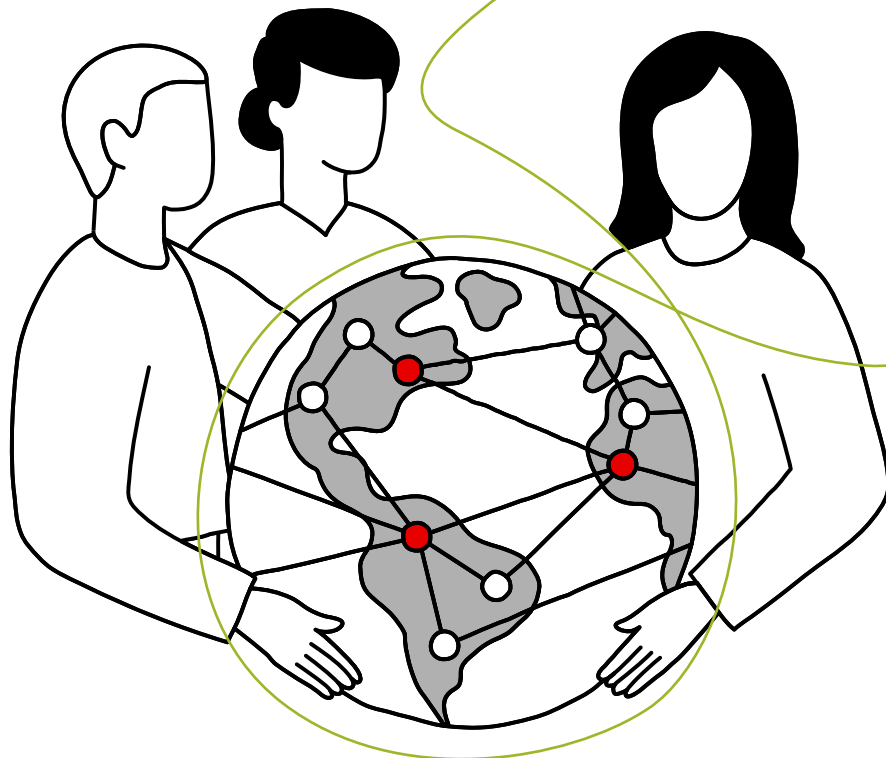


# Wir gestalten die Zukunft nachhaltig mit

Unser Engagement 2022/2023  
Real Estate Switzerland



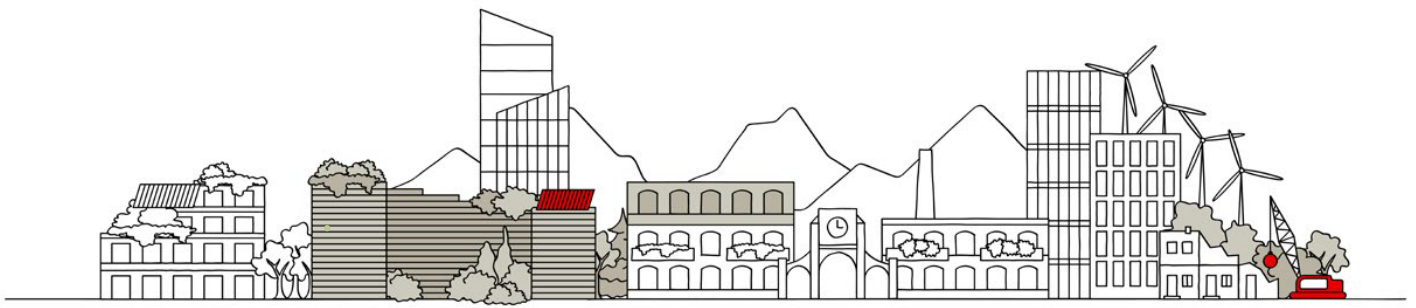
# Warum wir uns für Nachhaltigkeit engagieren

## Der Immobiliensektor hat Gewicht

Laut dem Bundesamt für Umwelt (BAFU) hat der Schweizer Immobiliensektor einen grossen Einfluss auf umweltrelevante Bereiche wie Treibhausgasemissionen, Abfallaufkommen oder Biodiversität. Die Verbesserung der Umweltbilanz von Immobilien trägt folglich erheblich zum Erreichen der nationalen Klimaziele bis 2050 bei.

Wir verwalten Immobilien im Auftrag unserer Investoren und nehmen unsere Verantwortung für nachhaltiges Handeln ernst.

So fördern wir bspw. erneuerbare Energien sowie die Erhöhung der Energieeffizienz unserer Liegenschaften, um den CO<sub>2</sub>-Ausstoss kontinuierlich zu senken. Darüber hinaus achten wir sowohl beim Bau als auch beim Betrieb unserer Immobilien auf einen möglichst schonenden Umgang mit den notwendigen Ressourcen.



**56%**

der Schweizer Wohngebäude werden mit Öl oder Gas beheizt<sup>1</sup>

**26%**

der Schweizer Treibhausgasemissionen werden von Gebäuden verursacht<sup>2</sup>

**85%**

des Schweizer Abfalls stammen aus Bautätigkeiten<sup>3</sup>

**47%**

der Lebensraumtypen in der Schweiz sind gefährdet<sup>4</sup>

<sup>1</sup>Quelle: <https://www.bfs.admin.ch/asset/de/23184663>

<sup>2</sup>Quelle: <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/klima/inkuerze.html#-1190322929>

<sup>3</sup>Quelle: <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/abfall/inkuerze.html>

<sup>4</sup>Quelle: <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/biodiversitaet/publikationen-studien/publikationen/gefaehrdete-arten-schweiz.html>

# Nachhaltigkeit ist seit 2012 Teil unserer Strategie

«Als Fundament für erfolgreiches Immobilienmanagement ist Nachhaltigkeit fest in unserer Unternehmenskultur verankert.»

Michael Böniger, Head Business Management & Operations

## Ganzheitliche Vorgehensweise

Wir verstehen Nachhaltigkeit als zentrale Komponente für ein erfolgreiches Immobilienmanagement und für den Werterhalt unserer Immobilien. Damit unsere Fonds auch in Zukunft rentabel bleiben, fließen deshalb neben ökonomischen Faktoren auch gesellschaftliche und ökologische Aspekte in unsere Entscheidungen ein. Nachhaltiges Handeln ist keine isolierte Tätigkeit einzelner Personen, sondern Bestandteil der täglichen Aufgaben aller unserer Mitarbeitenden. Dies fordern wir auch von unseren Dienstleistern und Partnern ein.

## Unsere Reise

Vor über zehn Jahren haben wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie erstmalig verabschiedet. Was damals als neu galt, wird heute bewusst gelebt und ist als Handlungsprinzip fest in den Geschäftsalltag integriert. In den vergangenen Jahren haben wir diverse Massnahmen für mehr Nachhaltigkeit lanciert und umgesetzt. Künftig wird unser Fokus noch stärker auf ressourcenschonendem Bauen und der Reduktion von grauer Energie liegen. Um dies zu erreichen, werden wir bei Projekten die Kreislauffähigkeit künftig stärker einfordern als bisher. Ein weiteres wichtiges Thema für die Zukunft ist die Verbesserung der Datenqualität, um noch transparenter berichten zu können.

**2012**  
Verabschiedung  
Nachhaltigkeitsstrategie

**2013**  
Ausarbeitung  
Umsetzungskonzept  
mit messbaren Zielen

**2014-16**  
Aufbau Energiemonitoring /  
Implementierung in Prozesse /  
Umsetzung erster Massnahmen

**2019**  
Verzicht auf  
fossile Heizsysteme  
bei Ersatz

**2018**  
Integration Biodiversität  
in Anforderungen  
für Neubauten

**2017**  
Start  
Photovoltaikprojekt

**2021**  
Klimarisiko-Analyse

**2020**  
Start jährliche Mieterumfrage

**2023**  
Unterzeichnung «Charta  
kreislauffähiges Bauen»

**2022**  
Verbindliche Klimaziele in  
Fondsverträgen / Berechnung  
CO<sub>2</sub>-Absenkpfade

# Was wir erreichen wollen

## Klare Ziele bis 2050

Unsere heutigen Entscheidungen beeinflussen das Leben künftiger Generationen. Aus diesem Grund spielt Nachhaltigkeit in unserem Geschäftsalltag eine zentrale Rolle. Seit August 2022 haben wir verbindliche Zwischenziele bis 2050 definiert und diese in die Fondsverträge und Anlage-richtlinien integriert.



Bis 2030

- Halbierung der Treibhausgasintensität gegenüber 2019 (Scope 1+2 in kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> EBF/Jahr)
- Abdeckungsgrad der Energie- und CO<sub>2</sub>-Daten nahezu 100%



Bis 2040

- Reduktion Energieintensität um 30% gegenüber 2019 (kWh/m<sup>2</sup> EBF/Jahr)
- Anteil erneuerbarer Energien mindestens 50%



Bis 2050

- Klimaneutralität aller Portfolios (Netto-Null CO<sub>2</sub>)

## Unsere Massnahmen

Um unsere Zwischenziele zu erreichen, setzen wir auf Massnahmen, die zur Reduktion der Treibhausgasintensität beitragen, den Anteil an erneuerbaren Energien erhöhen und so letztlich die CO<sub>2</sub>-Neutralität unserer Portfolios bis 2050 ermöglichen.

- Ersatz fossiler Heizungen durch nachhaltige Alternativen
- Installation von PV-Anlagen auf unseren Liegenschaften
- Steigerung der Energieeffizienz, bspw. durch bauliche Massnahmen oder Betriebsoptimierung
- Schrittweiser Einbau von automatischen Zählern für eine bessere Datenabdeckung und eine höhere Energieeffizienz im Betrieb

## Unsere Berichterstattung

Ökologische Ziele sind messbar und werden sowohl von unseren Investoren als auch vom Gesetzgeber gefordert. Deshalb liegt auf diesen Zahlen unser Hauptaugenmerk.

Ab dem Geschäftsjahr 2023 berichten wir gemäss REIDA-Methodik (REIDA = Real Estate Investment Data Association). Die Datensammlung ist zwar sehr ressourcenintensiv, dank der REIDA-Methodik sind die Daten aber künftig innerhalb der Branche vergleichbar.

Umweltrelevante Kennzahlen weisen wir ausserdem gemäss AMAS (Asset Management Association Switzerland) aus und

erfüllen auch die erweiterten Anforderungen der ASIP-Empfehlung (ASIP = Schweizerischer Pensionskassenverband).

Die einzelnen Massnahmen sowie aktuelle Kennzahlen auf Portfolio-Ebene finden sich im jeweiligen Nachhaltigkeitskapitel der einzelnen Jahresberichte.

Soziale Ziele sind schwieriger quantifizierbar und entsprechend schwieriger zu messen. Welche Massnahmen wir im sozialen Bereich ergreifen und welche qualitativen Auswertungen wir vornehmen, lesen Sie auf den Seiten 7 und 8.

# Unser Ziel ist Netto-Null

Wir wollen nicht auf die Energiewende warten, wir führen sie herbei! Um das Netto-Null-Ziel bis 2050 zu erreichen, nutzen wir auf Portfolio-Ebene den CO<sub>2</sub>-Absenkpfad. So planen und steuern wir den Weg unserer Liegenschaften zur Klimaneutralität.



## Absenkpfad als Planungstool

Auf Portfolio-Ebene ist der CO<sub>2</sub>-Absenkpfad für uns ein zentrales, strategisches Planungs- und Steuerungstool.

Er wird jährlich aktualisiert, um unsere Fortschritte zu messen und Änderungen der entsprechenden Massnahmen auf dem Weg zur Klimaneutralität in den Investitionen realitätsnah abzubilden.

Im Laufe eines Jahres kann es durchaus zu Veränderungen gegenüber dem ursprünglichen Plan kommen, weil z. B. Fernwärme bereits früher oder erst später als geplant bezogen werden kann, weil eine bestehende Heizung früher ausfällt als angenommen, oder weil bestimmte Bauprojekte aus unterschiedlichen Gründen verschoben werden müssen.

In die neue Bewertung fließen also sowohl bereits umgesetzte Massnahmen als auch neu gewonnene Erkenntnisse ein. Dieser jährliche Abgleich der tatsächlichen Treibhausgasintensität unserer Liegenschaften (Ist) mit dem CO<sub>2</sub>-Absenkpfad (Soll) hilft uns sicherzustellen, dass wir auf dem Zielpfad sind.

# So setzen wir nachhaltiges Bauen um

«Nachhaltiges Bauen bedeutet für uns, langfristig attraktiven Lebensraum zu schaffen und gleichzeitig die Umwelt so wenig wie möglich zu belasten.»

Jean-Michel Roten, Head Construction & Development

## Ressourcenschonendes Bauen und Betreiben

Sowohl der Bau neuer als auch der Betrieb bestehender Liegenschaften benötigt wertvolle Ressourcen. Wir bemühen uns, deren Verbrauch in allen Bereichen zu minimieren.

Sämtliche Neubauten werden gemäss anerkannter Nachhaltigkeitsstandards zertifiziert, und Vorgaben zur Förderung von Biodiversität, E-Mobilität und Solaranlagen sind inzwischen bei allen unseren Bauprojekten Standard, auch bei Gesamtanierungen. Bereits seit 2019 bauen wir im Bestand keine fossilen Heizungen mehr ein. Ausnahmen, bspw. weil es keine Alternative gibt, müssen genehmigt werden.

Darüber hinaus arbeiten wir mit möglichst schadstoffarmen und wiederverwertbaren Baustoffen und setzen verstärkt auf das alternative Baumaterial Holz. Gemeinsam mit anderen Branchenvertretern arbeiten wir daran, Bauprozesse insgesamt ressourcenschonender zu gestalten. Insbesondere bei der Kreislaufwirtschaft in der Baubranche sehen wir ein enormes Potenzial. Daher werden wir uns verstärkt für die Förderung der Kreislaufwirtschaft einsetzen.

## Ausbau Photovoltaik

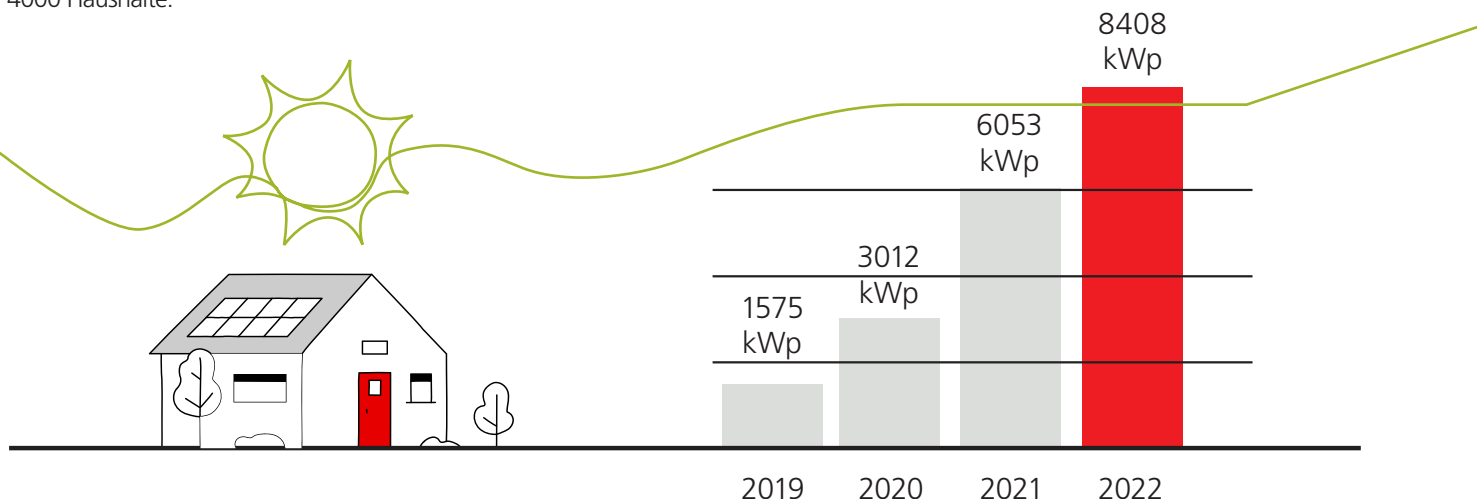
Photovoltaikanlagen können einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende leisten. Deshalb treiben wir seit 2018 die Installation von PV-Anlagen auf unseren Liegenschaften aktiv voran. So haben wir auch 2023 zahlreiche weitere Anlagen installiert, was zu einer verbauten Gesamtleistung von mehr als 10 000 kWp (Kilowatt Peak) oder 10 MWp (Megawatt Peak) führt. Pro Jahr produzieren wir mit unseren PV-Anlagen ca. 10 Mio. kWh Strom und versorgen damit bereits knapp 4000 Haushalte.

## Klimaadaptierte Umgebungsgestaltung

Grünflächen sind aus vielen Gründen schützenswert. Sie sind notwendig für unser Wohlbefinden, verbessern die Aufenthalts- und Lebensqualität, bewahren Biodiversität und mildern die Einflüsse des Klimawandels. Vor allem in Städten sind sie wichtig, weil wir uns dort auf noch mehr Hitzetage einstellen müssen und Grünflächen und Bäume einen kühlenden Effekt haben. Darüber hinaus ist nur durch vorhandene Grünflächen sichergestellt, dass Regen versickern kann.

Nach dem Motto «Verdichtung statt Ausbreitung» konzentrieren wir uns auf das Wachstum aus dem Bestand und vermeiden so, dass neue Flächen versiegelt werden.

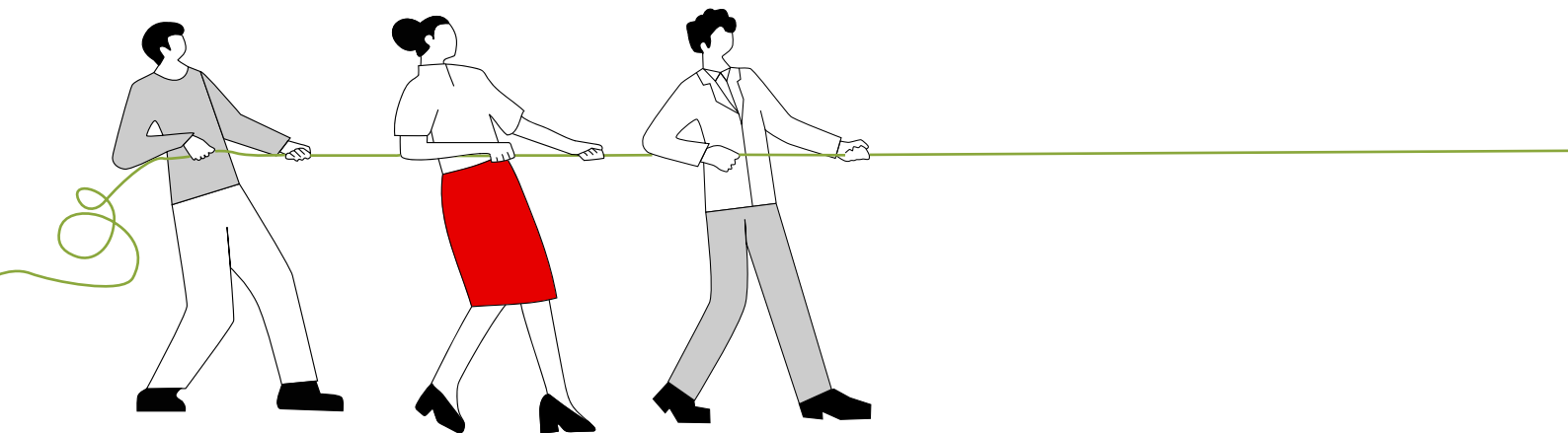
Wir achten bei allen Projekten auf eine naturnahe Gestaltung zum Schutz der Biodiversität: Etliche unserer Bauprojekte wurden bspw. von der Stiftung Natur und Wirtschaft für die naturnahen Aussenflächen zertifiziert.



# | Wir pflegen Partnerschaften

«Die globalen Nachhaltigkeitsziele können wir nur mit vereinten Kräften erreichen. Deshalb arbeiten wir mit Gleichgesinnten in der Immobilienbranche zusammen.»

Urs Fäs, Head Investment Products



## Mitarbeit in Arbeitsgruppen

Das Erreichen der Klimaziele stellt die gesamte Immobilienbranche vor hochkomplexe Herausforderungen, bspw. beim ressourcenschonenden und energieeffizienten Bauen und Betreiben von Liegenschaften. Diese Herausforderungen kann niemand im Alleingang stemmen, deshalb ist es entscheidend, dass alle Beteiligten an einem Strang ziehen.

Wir engagieren uns in diversen Arbeitsgruppen, um gemeinsam mit Gleichgesinnten Lösungen für die gesamte Branche zu finden und um Transparenz und Vergleichbarkeit für unsere Investoren zu schaffen.

Ergebnisse dieser Zusammenarbeit sind z. B. die Einführung «grüner Mietverträge» (Green Leases), die Berechnungsmethodik nach REIDA, ein standardisierter ESG-Fragebogen, sowie gemeinsame Mieterumfragen mit entsprechenden Benchmarks.

Ein Beispiel für diesen Dialog ist unsere Mitarbeit an der **«Charta kreislauffähiges Bauen»**, die wir im Juni 2023 als Gründungsmitglied unterzeichnet haben.

Wir engagieren uns gemeinsam mit anderen verantwortungsbewussten Bauherren, um Kreislauffähigkeit zu definieren, zu messen und anhand von konkreten Projekten umzusetzen.

Das Thema Kreislaufwirtschaft ist für alle Beteiligten noch recht neu. Durch die Zusammenarbeit können wir das Thema für alle greifbarer machen und in der Branche etablieren. Dies ist aus unserer Sicht aus mehreren Gründen wertvoll:

- Gemeinsames Lernen und Definieren von Ansätzen
- Synergien nutzen und von Erfahrungen anderer profitieren
- Mitbestimmen und gestalten

# Kooperation mit unseren Mietenden

Nur gemeinsam mit unseren Mietenden erreichen wir die Nachhaltigkeitsziele.

## Gemeinsam mit unseren Mietenden

Das Verhalten der Mietenden hat einen entscheidenden Einfluss auf die Höhe des Energie- und Ressourcenverbrauchs unserer Liegenschaften.

Seit knapp zwei Jahren schliessen wir deshalb mit unseren kommerziellen Mietenden standardmässig sogenannte «grüne Mietverträge», die unsere Zusammenarbeit bzgl. Nachhaltigkeitsmassnahmen definieren. Über eine regelmässige Umfrage erfassen wir ausserdem das Interesse an spezifischen Nachhaltigkeitsthemen, wie bspw. an Solarstrom oder E-Mobilität, oder ob die Mietenden eine eigene Nachhaltigkeitsstrategie verfolgen.

Unsere Wohnungsmieterinnen und -mieter sensibilisieren wir mithilfe von Tipps und Informationen zu sparsamem

Umgang mit Energie, Wasser und Abfall. Darüber hinaus führen wir jährlich bei einem Drittel von ihnen eine Onlinebefragung zu ihrer Zufriedenheit mit dem Wohnobjekt, den Dienstleistungen und zum Zustand der jeweiligen Immobilie durch.

Zudem verfolgen wir bei einigen Liegenschaften eine strukturierte Einkaufsstrategie, d. h. wir poolen den Einkauf von Strom, Gas, Öl und Pellets und können durch Beobachtung der Marktentwicklung zum besten Zeitpunkt unsere Mengen einkaufen. Unsere Mietenden profitieren so von besseren Preisen und demzufolge tieferen Nebenkosten. So konnten wir 2022 in den betroffenen Liegenschaften die Energiepreise für unsere Mietenden trotz Preisexplosion stabil halten.

## Erfreuliche Ergebnisse unserer letzten Befragung bei den Wohnungsmietenden

82%

der Befragten sind mit ihrer Wohnung zufrieden oder sehr zufrieden

75%

sagen, dass energieeffiziente Gebäude ein wichtiges Kriterium bei der Wohnungswahl sind

60%

würden die Produktion von Eigenstrom oder eine Versorgung des Gebäudes mit erneuerbaren Energien schätzen



# Wir managen unsere Immobilien nachhaltig

«Durch die Integration von Nachhaltigkeitskriterien und Klimarisiken in den Lebenszyklus unserer Immobilien stellen wir ein verantwortungsbewusstes Immobilienmanagement sicher.»

Daniela Jorio, Sustainability Manager

## Akquisitionsentscheidung

- Liegenschaft wird auf Nachhaltigkeitskriterien überprüft
- Mögliche Optimierungen zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele werden in die Investitionsplanung integriert



## Bau und Entwicklung

- Alle Neubauprojekte werden zertifiziert
- Alle Gesamtsanierungsprojekte verbessern die Energieeffizienz
- Keine Investitionen in fossile Heizsysteme (Ausnahmen müssen bewilligt werden)

## Unterhalt im Bestand

Identifizieren von Optimierungsmassnahmen durch

- Erfassen und Analysieren von Energie- und Wasserverbräuchen
- Mieterumfragen
- Zusammenarbeit mit unseren Bewirtschaftern, Facility Managers und Mietenden

## Klimarisiken

Die Auswirkungen des Klimawandels und die damit verbundenen Extremwetterereignisse können bedeutende Risiken für unsere Gebäude bergen. Wir haben gegenüber unseren Investoren die Verantwortung, die Klimarisiken unserer Immobilien zu kennen und entsprechende Massnahmen zur Risikominimierung zu ergreifen. Da die Klimarisiken über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie relevant sind, führen wir jährlich eine entsprechende Analyse durch. Im Vordergrund stehen dabei physische sowie transitorische Klimarisiken.

Bei den physischen Klimarisiken handelt es sich um Risiken, die durch den Klimawandel vermehrt und extremer auftreten können wie z. B. Überschwemmungen, Hagel oder Dürre. Wir bewerten jährlich das Risiko eines erhöhten Schadenpotentials und stellen uns der Frage, wie die Liegenschaften gestaltet werden können, um den zukünftigen Bedingungen gerecht zu werden.

Die transitorischen Klimarisiken ergeben sich aus dem Übergang zu einer CO<sub>2</sub>-armen Wirtschaft, bspw. durch regulatorische Anforderungen bzgl. der Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen. Wir messen transitorische Klimarisiken durch die jährliche Re-Evaluierung des CO<sub>2</sub>-Absenkpades auf Liegenschafts- und Produktebene. So erkennen wir frühzeitig, ob nationale sowie lokale Vorschriften eingehalten werden, und können, falls nötig, entsprechende Massnahmen ergreifen.

# Unser Engagement lassen wir extern beurteilen

18% Bauzertifikat  
37% Betriebszertifikat

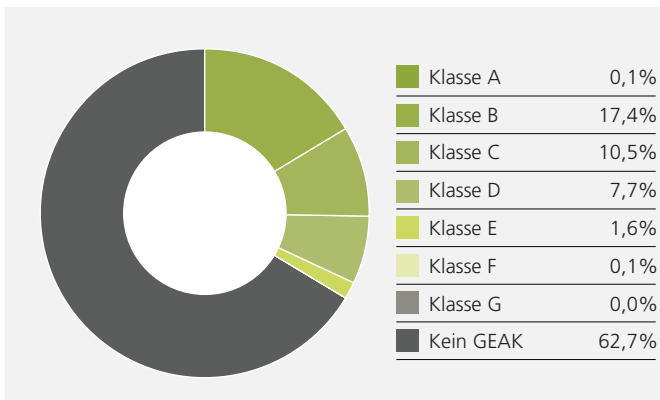
## Gebäudezertifikate und Energielabel

Wir planen, bauen und unterhalten unsere Liegenschaften gemäss modernster Nachhaltigkeitsstandards. Dabei evaluieren wir systematisch für jedes Gebäude, welches Gebäudezertifikat in Frage kommt.

Gemessen am Marktwert haben 18% unserer Liegenschaften ein Bauzertifikat wie bspw. Minergie, Minergie-P,

Minergie-Eco, SNBS Gold, LEED Platinum, 2000-Watt, DGNB Gold, oder BREEAM/New Construction.

37% unserer Liegenschaften verfügen über ein Betriebszertifikat, DGNB Gebäude im Betrieb. Zudem verfügen weitere Liegenschaften über Building Standard/Community-Zertifikate oder haben ein Biodiversitätszertifikat der Stiftung Natur & Wirtschaft.



## Gebäudeausweis der Kantone

Der GEAK ist die offizielle Energieetikette der Kantone und zeigt die Qualität der Gebäudehülle, die Gesamtenergieeffizienz und die Emissionen in sieben Klassen (A-G) an. Weitere Gebäudeausweise werden tranchenweise erstellt, um eine vollständige Abdeckung zu erreichen.

## Global Real Estate Sustainability-Benchmark

Auch im Jahr 2023 haben wir am Global Real Estate Sustainability-Benchmark (GRESB), dem führenden Nachhaltigkeits-Benchmark für Immobilienportfolios, teilgenommen. GRESB analysiert Immobilienanlageprodukte in den Bereichen ESG und vergleicht das Portfolio mit einer Peer-Gruppe. Die Höchstbewertung des GRESB-Ratings beträgt 5 Sterne.

Acht unserer Schweizer Immobilienanlageprodukte wurden im Rating der Bestandsliegenschaften mit 5 Sternen ausgezeichnet, und zwei Immobilienanlageprodukte erreichten eine sehr gute 4-Sterne-Auszeichnung. Insgesamt kann Real Estate Switzerland beim Rating «Bestand» mit seinen Produkten eine durchgehende Verbesserung verzeichnen. Dies ist nicht zuletzt auf die verbesserte Datenabdeckung in den Bereichen Energie, Wasser und Abfall zurückzuführen.

Beim Rating «Bau» ist in diesem Jahr eine leichte Verschlechterung zu verzeichnen. Zwei der fünf teilnehmenden Produkte erreichten mit 5 Sternen das beste GRESB-Rating, zwei erhielten 4 Sterne und eins wurde mit 3 Sternen bewertet. Das liegt unter anderem daran, dass Minergie-Zertifikate im GRESB-Rating nur noch mit 30% gewichtet wurden, was zu einem Punkterverlust im Vergleich zum Vorjahr führte.

## REIDA-CO<sub>2</sub>-Benchmark

Um unserem Anspruch an ein verantwortungsvolles Immobilienmanagement gerecht zu werden, nehmen wir nicht nur am GRESB-Benchmark, sondern bereits seit der Pilotphase 2021 auch am REIDA-Benchmark teil, der bei seinen Bewertungen effektive Energie-Kennzahlen auf Liegenschaftsebene berücksichtigt und miteinander vergleicht. Dies ermöglicht eine genauere Einordnung und erhöht die Transparenz.

# Unser Weg zu positivem Impact

«Wir haben den Anspruch, dass alles, was wir tun, enkeltauglich ist.»

Daniel Brüllmann, Head of Real Estate DACH

Um unseren Beitrag zur globalen Agenda für eine nachhaltige Entwicklung zu leisten, orientieren wir uns mit unserer Nachhaltigkeitsstrategie an den 17 Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen. Wir fokussieren uns auf jene neun Ziele, die wir durch unsere Tätigkeit positiv beeinflussen können.



## Gesundes Leben und Wohlergehen für Menschen jeden Alters ermöglichen

- Förderung von Zufriedenheit und Wohlbefinden
- Analyse und Berücksichtigung der Bedürfnisse unserer Mietenden



## Für nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster sorgen

- Nutzung/Wiederverwendung aus dem Bestand und weniger neu bauen
- Langlebige und zukunftsorientierte Bauweise
- Förderung der Lebenszyklusbetrachtung



## Nachhaltige Bewirtschaftung von Wasser gewährleisten

- Reduktion von Wasserverbrauch
- Einbau von energie- und wassereffizienten Geräten



## Den Klimawandel und seine Auswirkungen bekämpfen

- Sukzessiver Ersatz von fossilen Heizungen
- Reduktion der Grauen Energie in Bauprojekten
- Widerstandsfähigkeit gegenüber klimabedingten Risiken



## Zugang zu bezahlbarer, verläSSLicher und nachhaltiger Energie sichern

- Förderung von Solarstrom
- Zentralisierter Energieeinkauf
- Effizienzmassnahmen



## Landökosysteme schützen, wiederherstellen und ihre nachhaltige Nutzung fördern

- Förderung naturnaher Umgebungsgestaltung zum Erhalt der Biodiversität und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Förderung von Grünflächen zur Hitzeminderung



## Widerstandsfähige Infrastruktur und Innovationen unterstützen

- Nutzung neuer Technologien
- Förderung digitaler Kommunikationswege
- Förderung moderner Mobilitätskonzepte



## Partnerschaften für eine nachhaltige Entwicklung fördern

- Integration des Netto-Null-Zieles in die Investitionsplanung
- Netzwerke mit Partnern bilden, die dieselben Ziele und Werte verfolgen



## Städte und Siedlungen widerstandsfähig und nachhaltig gestalten

- Nachhaltige Siedlungsplanung
- Zugang zu Wohnraum für breite Bevölkerung
- Förderung von nachhaltiger Mobilität

# Unsere Anlageprodukte



## UBS «Anfos»

GRESB-Rating 2023  
Bestand: ★★★★★  
Bau: ★★★★★



## UBS AST Immobilien Schweiz

GRESB-Rating 2023  
Bestand: ★★★★★  
Bau: ★★★



## UBS AST Kommerzielle Immobilien Schweiz

GRESB-Rating 2023  
Bestand: ★★★★★



## UBS Direct Urban

GRESB-Rating 2023  
Bestand: ★★★★★



## UBS Direct Residential

GRESB-Rating 2023  
Bestand: ★★★★★  
Bau: ★★★★★



## UBS «Foncipars»

GRESB-Rating 2023  
Bestand: ★★★★★  
Bau: ★★★★★



## UBS PF Europe

GRESB-Rating 2023  
Bestand: ★★★★★



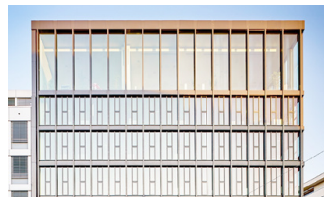
## UBS Residentia

GRESB-Rating 2023  
Bestand: ★★★★★



## UBS «Sima»

GRESB-Rating 2023  
Bestand: ★★★★★  
Bau: ★★★★★



## UBS «Swissreal»

GRESB-Rating 2023  
Bestand: ★★★★★



# Impressum

## **Für Marketing- und Informationszwecke von UBS.**

UBS Immobilienfonds schweizerischen Rechts. Prospekt, vereinfachter Prospekt, Statuten bzw. Vertragsbedingungen sowie Jahres- und Halbjahresberichte der UBS Fonds können kostenlos bei UBS AG, Postfach, CH-4002 Basel bzw. bei UBS Fund Management (Switzerland) AG, Postfach, CH-4002 Basel angefordert werden. Emission zurzeit eingestellt. Kauf und Verkauf der Anteile über die Börse. Als Investoren in Anlagegruppen der Anlagestiftung der UBS für Personalvorsorge sind nur in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Einrichtungen der 2. Säule und der Säule 3a sowie patronale Wohlfahrtsfonds zugelassen (gemäss BVG). Investitionen in ein Produkt sollten nur nach gründlichem Studium des aktuellen Prospekts erfolgen. Anteile der erwähnten UBS Fonds dürfen innerhalb der USA weder angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden. Die genannten Informationen sind weder als Angebot noch als Aufforderung zum Kauf bzw. Verkauf irgendwelcher Wertpapiere oder verwandter Finanzinstrumente zu verstehen. Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Die dargestellte Performance lässt allfällige bei Zeichnung und Rücknahme von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Kommissionen und Kosten wirken sich nachteilig auf die Performance aus. Sollte die Währung eines Finanzprodukts oder einer Finanzdienstleistung nicht mit Ihrer Referenzwährung übereinstimmen, kann sich die Rendite aufgrund der Währungsschwankungen erhöhen oder verringern. Diese Informationen berücksichtigen weder die spezifischen oder künftigen Anlageziele noch die steuerliche oder finanzielle Lage oder die individuellen Bedürfnisse des einzelnen Empfängers. Die Angaben in diesem Dokument werden ohne jegliche Garantie oder Zusicherung zur Verfügung gestellt, dienen ausschliesslich zu Informationszwecken und sind lediglich zum persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt. Dieses Dokument enthält «zukunftsgerichtete Aussagen», die unter anderem, aber nicht nur, auch Aussagen über unsere künftige Geschäftsentwicklung beinhalten. Während diese zukunftsgerichteten Aussagen unsere Einschätzung und unsere Geschäftserwartungen ausdrücken, können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere wichtige Faktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden.

Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt): UBS Asset Management.

© UBS 2023. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.

## **Herausgeber**

UBS Fund Management  
(Switzerland) AG

Real Estate Switzerland  
Aeschenvorstadt 1  
4051 Basel

Beratung und Redaktion

## **Sprachen**

Deutsch und Englisch

## **Kontakt**

UBS Fund Management  
(Switzerland) AG

Real Estate Switzerland  
Aeschenvorstadt 1  
4051 Basel

sh-am-re-ch@ubs.com

