


Zeit zu handeln!

Begleiten Sie uns auf einer Reise durch nachhaltige Investitionen in private Märkte.



UBS



„Nachhaltigkeit
muss mit Blick
auf Rentabilität
und Markt-
anforderungen
berücksichtigt
werden ...“

Inhalt

- 4 **Vorwort von Joe Azelby**
Ein Engagement mit tiefen Wurzeln
- 5 **Botschaft von Olivia Muir**
Jetzt ist die Zeit für Nachhaltigkeit
- 6 **Einsatz für den Wandel**
Unsere Mission für nachhaltige Anlagen in Real Assets und ihr Mehrwert
- 8 **Wirkung erzielen**
Zusammenarbeit für eine bessere Welt
 - 10 **Ein umweltfreundliches Rechenzentrum**
Fallstudie 1: Datum – Farnborough, Grossbritannien
 - 11 **An vorderster Front für die Gesundheit**
Fallstudie 2: Autolus – Stevenage, Grossbritannien
- 12 **Unternehmerisches Engagement**
Mitgliedschaften und wesentliche Verpflichtungen für nachhaltiges Investieren
- 14 **GRESB**
Starke Ergebnisse bei den GRESB Assessments 2022
- 18 **Multi-Managers Real Estate**
Nachhaltigkeitsrisiken und -chancen in Multi-Manager-Immobilienanlagen verwalten
- 20 **Multi-Managers Infrastructure, Multi-Managers Private Equity, Swiss Real Estate Securities**
Mit indirekten Anlagen in Infrastruktur, Private Equity und Immobilien ökologischen und sozialen Herausforderungen begegnen, heute und in Zukunft
 - 21 **Investitionen in Natur und Umwelt**
Fallstudie 3: Rue de la Morâche – Kanton Waadt, Schweiz
- 22 **Ein spezialisiertes Team**
Nachhaltigkeit ist mit unserem Denken und der DNA unserer Organisation verwoben
- 23 **Gehen wir es an!**
Unsere Ziele für nachhaltiges Investieren in Immobilien und die erzielten Fortschritte
 - 24 **Nachhaltige und gesunde Bürogebäude**
Fallstudie 4: Pleyad Campus – Paris, Frankreich
 - 25 **Den sozialen Wert eines Anlageobjekts messen**
Fallstudie 5: Springfield Outlet Center – Spalding, Grossbritannien
- 26 **Eine grünere Welt schaffen**
Farmland als Beitrag zu einer nachhaltigeren Welt
 - 28 **Der Strommarkt wird grün**
Fallstudie 6: Phoenix Wind Repower – Texas, USA
 - 29 **Solarstrom zum Nutzen von Mietern und Investoren**
Fallstudie 7: Photovoltaikprojekt – Schweiz
 - 30 **Nachhaltige Lösungen für Mehrfamilienhäuser**
Fallstudie 8: ONE ROOF Residence Tamachi – Tokio, Japan
 - 31 **Erneuerbare Energie und Wohlbefinden in Harmonie**
Fallstudie 9: 455 Market Street – Kalifornien, USA

Ein Engagement mit tiefen Wurzeln



Joe Azelby

Head of Real Estate & Private Markets

„Unser starkes Team handelt gemäss unserer Nachhaltigkeitsstrategie, um sicherzustellen, dass wir den Wandel in Umwelt und Gesellschaft weiter vorantreiben ...“

Real Estate & Private Markets (REPM) veröffentlicht seit 2010 einen jährlichen Bericht über nachhaltiges Investieren. In dieser 13. Ausgabe richten wir den Blick auf die Zukunft und zeigen, wie wir das Thema in der Praxis umsetzen.

Nachhaltigkeit ist seit langem ein Teil unserer DNA. Mit der wachsenden Bedeutung des Themas und der Ausweitung unserer Ressourcen in den vergangenen Jahren spiegelt sich dies auch in unserer Geschäftstätigkeit wider.

In diesem Jahr haben wir neue Investitionen getätigt und unsere internen Ressourcen zum Thema Nachhaltigkeit verändert. Wir haben dabei die Anzahl der in unseren verschiedenen Geschäftsbereichen eingebundenen Nachhaltigkeitsexperten erhöht und das im ganzen Bereich REPM tätige Sustainability Team erweitert und umgestaltet.

Olivia Muir hat die Nachfolge von Darren Rabenou angetreten, der unser Sustainability Team seit Anfang 2021 leitete. Olivia arbeitet seit zehn Jahren für REPM und bringt eine Investorenperspektive in die Nachhaltigkeitsstrategie ein, die sie und REPM nun verfolgen. Darren wird sich künftig ganz auf unser Geschäft im Bereich Food & Agriculture und die damit verbundenen Nachhaltigkeitsaspekte konzentrieren.

2022 war nur die Unvorhersehbarkeit vorhersehbar! Auch wenn die Volatilität der Volkswirtschaft und der Märkte unseren ganzen Bereich in hohem Masse beschäftigt, bleibt die Nachhaltigkeit für uns doch ein zentrales Anliegen. Unser Team handelt gemäss unserer Nachhaltigkeitsstrategie, um sicherzustellen, dass REPM als Anlagemanager der Wahl für unsere Kunden den Wandel in Umwelt und Gesellschaft weiter vorantreibt.

Jetzt ist die Zeit für Nachhaltigkeit



Olivia Muir

Head of Sustainability Real Estate & Private Markets

„Wir von REPM betrachten Nachhaltigkeit als Teil unserer Verantwortung als Anlagemanager.“

Vor uns liegt eine gewaltige Aufgabe. Immobilien sind mit einem Anteil von rund 40%¹ einer der grössten Verursacher globaler Emissionen, Lebensmittel und Forstwirtschaft sind für etwa 24%² verantwortlich, während der Verkehr weitere 14%² ausmacht. REPM deckt alle diese Branchen ab, und noch mehr. Eine unserer grössten Herausforderungen liegt darin, angesichts der Vielfalt dieser Geschäftsfelder die Konsistenz der Nachhaltigkeitsansätze und -standards zu wahren.

Wir von REPM betrachten Nachhaltigkeit als Teil unserer Verantwortung als Anlagemanager. Wir glauben, dass Nachhaltigkeit mit langfristigen finanziellen Erträgen verbunden ist und mit Blick auf die geschäftliche Rentabilität und die Anforderungen des Marktes berücksichtigt werden muss.

2022 haben wir unsere Prozesse im ganzen Geschäftsbereich verbessert, um den sich ständig entwickelnden Best Practices am Markt sowie regulatorischen Neuerungen Rechnung zu tragen. Wir haben auch wesentliche Fortschritte bei unserem Ansatz für physische Risiken in allen Geschäftsfeldern und bei der Reduzierung von Kohlenstoff erzielt.

2023 wird ein weiteres arbeitsreiches Jahr voller Nachhaltigkeitsaktivitäten sein. Eine Priorität stellt die Aktualisierung unserer quantitativen Umweltziele dar (siehe nachfolgend in diesem Bericht). Wir haben diese Ziele erstmals vor über fünf Jahren festgelegt, in einem anderen Geschäftsumfeld als heute. Sie bedürfen einer Aktualisierung, um aussagekräftig und vor allem messbar zu bleiben.

Auf den folgenden Seiten werden unsere Teams einige der laufenden Bemühungen zum Schutz unseres Unternehmens und unserer Kunden vor den gravierendsten Auswirkungen des Klimawandels näher erläutern. Wir berichten auch, was wir tun, um unsere Wirkung auf Umwelt und Gesellschaft zu verbessern. Ich hoffe, dass Sie unsere Einsichten nützlich finden werden.

Quellen: **1** World Green Building Council (WorldGBC) und UN Environment Programme. **2** US Environmental Protection Agency: Global Emissions by Economic Sector, basierend auf globalen Emissionen 2010.



Einsatz für den Wandel

Wir wollen die Anliegen und Erwartungen unserer Stakeholder verstehen, bewerten und erfüllen.

“Wir integrieren Nachhaltigkeit in unsere Aktivitäten an den privaten Märkten und bieten unseren Kunden und Stakeholdern nachhaltigkeitsorientierte Lösungen an. Wir erwarten, dass dies langfristige Renditen für Investoren generiert und einen messbaren Beitrag zu einer nachhaltigeren Zukunft für alle leistet.“

Die Nachhaltigkeitsstrategie von REPM

Nachhaltige Investitionen zielen darauf ab, den Gesamtwert einer Vermögensanlage zu steigern, indem sie ihre Belastbarkeit erhöhen, klimabedingte physische Risiken verringern, das Risiko der Nichteinhaltung von Vorschriften begrenzen, die Wettbewerbsposition durch höhere Attraktivität einer Immobilie für Mieter und Käufer verbessern und, in vielen Fällen, indem sie die laufenden Kosten senken und die Renditen steigern.

Nachhaltigkeit spielt eine wesentliche Rolle in unserer Geschäftsstrategie und bei Entscheidungen auf Objektebene. Dank des Fachwissens unserer Spezialisten auf der ganzen Welt sind wir in der Lage, innovative Ideen zu entwickeln und weiterzugeben, die unseren Kunden helfen, ihre Ziele für nachhaltige Anlagen zu erreichen.

Wir haben einen umfassenden Ansatz für ökologische und soziale Faktoren sowie für die Unternehmensführung in allen unseren Anlagedisziplinen entwickelt.

Unsere künftigen Aktivitäten und Zielvorgaben werden mit Blick auf drei übergeordnete Ziele festgelegt:

Was?

Planet

Schaffung und Besitz von klimaresistenten Vermögenswerten und Netto-Null-Anlagelösungen.

Menschen

Schaffung und Besitz von Vermögenswerten, die einen Beitrag zur Gesellschaft und zum Gemeinwesen leisten und das Leben positiv beeinflussen.

Partnerschaften

Zusammenarbeit zwischen UBS, unseren Stakeholdern und der Branche, um die Nachhaltigkeitsagenda weiter voranzutreiben und ihre globale Wirkung zu maximieren.

Wie?

Ausbildung

Zu Nachhaltigkeitsfragen und -lösungen, um unsere Mitarbeiter und Stakeholder, die den Wandel vorantreiben, mit dem richtigen Wissen und den passenden Instrumenten auszustatten.

Zusammenarbeit

Einbindung von Nachhaltigkeit in das tägliche Denken aller unserer Teams (durch Zielvorgaben und persönliche Ziele), um unser Potenzial auszuschöpfen und innovative Ansätze zu entwickeln.

Umsetzung

Massnahmen, um die Nachhaltigkeitsagenda voranzutreiben und sinnvolle positive Veränderungen zu bewirken.

Klimawandel, Energiebedarf und Wasserknappheit zählen zu den grössten Herausforderungen unseres Jahrhunderts. Sie bedrohen heute mehr denn je unser Leben und das künftiger Generationen. Die Wissenschaft fordert uns zum Handeln auf. Wir sind uns bewusst, dass Sachwerte wie Immobilien und Infrastruktur erheblich zu den CO₂-Emissionen und zum Verbrauch natürlicher Ressourcen beitragen, aber auch ein wesentlicher Bestandteil der Lösungen für den Klimawandel sind.

UBS unterstützt ihre Kunden schon seit langem dabei, nach nachhaltigen Kriterien zu investieren. Das gebündelte Fachwissen aus allen Bereichen von UBS ist ein wichtiges Unterscheidungsmerkmal und eine Stärke unseres Unternehmens.

Bei UBS bedeutet Nachhaltigkeit, langfristig zu denken und zu handeln. Sie ist ein integraler Bestandteil unseres Geschäfts, von den Produkten, den Dienstleistungen und der Beratung, die wir anbieten, bis hin zur Art und Weise, wie wir arbeiten und in der Gesellschaft agieren.

Strategien

Bei REPM wird der Nachhaltigkeitsansatz in das Management unserer Strategien integriert und von unseren operativen Funktionen über den Eigentumszyklus eines Projekts umgesetzt – von der Entwicklung oder dem Erwerb über die laufende Objektverwaltung, Renovierung, Instandhaltung und Vermarktung der Anlage bis hin zum erfolgreichen Verkauf.

Wir:

- entwickeln Nachhaltigkeitsaspekte und integrieren sie in Strategien,
- setzen Ziele, um das Erreichte transparent und messbar zu machen,
- messen unsere Leistung anhand der Ziele und verfolgen aktiv Handlungspläne zur Zielerreichung,
- berichten Investoren, Kunden und Beratern über die Ergebnisse; so arbeiten wir mit Plattformen wie S&P Trucost zusammen, um Daten zu physischen Risiken und Bewertungen für unsere Immobilien zu sammeln, und mit Beratern wie Sirsa, um den Markt besser zu verstehen.

Als weitere Anerkennung unseres Engagements für Nachhaltigkeit auf Unternehmensebene erhielt UBS AM bei der UN-PRI-Bewertung 2022 vier Sterne (89 Punkte im Vergleich zum Medianwert von 69) für Immobilien und fünf Sterne (94 Punkte im Vergleich zum Medianwert von 77) für Infrastruktur.

REPM ist zudem Mitglied von GRESB, einer unabhängigen Organisation, die sich für die Bewertung der Umwelt-, Sozial- und Governance-Leistungen von Immobilien und Infrastruktur engagiert. Weitere Informationen über GRESB und die anhaltend starken Ergebnisse von REPM finden Sie auf den Seiten 17–19 dieses Dokuments.

Immobilien und Infrastrukturanlagen

Die Nachhaltigkeitsleistung unserer Strategien und individuellen Liegenschaften messen wir mit anerkannten externen Benchmarks wie den GRESB-Leistungskennzahlen sowie über Zertifizierungen durch Dritte (LEED, ENERGY STAR, Fitwel, BREEAM, IREM, MINERGIE®, Leading Harvest, CRREM Pathway).

Im Bereich Infrastruktur nutzen wir wiederum die relevanten GRESB-Leistungskennzahlen und Benchmarkberichte für die einzelnen Beteiligungsunternehmen. Auf Grundlage dieser Ergebnisse sind wir in der Lage, spezifische Massnahmen festzulegen, um die Performance der einzelnen Immobilien- oder Infrastrukturanlagen zu verbessern. UBS ist ferner Mitglied im GRESB Real Estate Standards Committee.

Wir beteiligen uns aktiv an verschiedenen Ausschüssen und Kommissionen, um unser Wissen zu erweitern und zur Umsetzung von Nachhaltigkeits- und Governance-Initiativen beizutragen. Eine regelmässige und transparente Kommunikation und die Betonung langfristiger Partnerschaften helfen uns, langfristige Beziehungen zu unseren Anlegern, Mietern und Dienstleistern aufzubauen.

**Nachhaltigkeit ist eine Kernkomponente
des erfolgreichen Real-Asset-Managements.**



Wirkung erzielen

Unsere Bemühungen gelten einer nachhaltigeren Zukunft für eine bessere Welt.



Planet



Menschen



Partnerschaften



Fallstudie 1

Ein umweltfreundliches Rechenzentrum

Datum – Farnborough, Grossbritannien



Verringerung des CO₂-Fussabdrucks
durch umweltfreundliche und
skalierbare Lösungen

Über das Anlageobjekt

Datum im Südosten Englands ist ein hochsicheres und stabiles Co-Location-Rechenzentrum. Es ist Carrier- und Cloud-neutral und erfüllt die Anforderungen an geschäftskritische IT sowie an Content- und Service-Plattformen. Es verfügt über flexible Kapazität und skalierbare Leistung.

Nachhaltigkeit im Überblick

Die umweltfreundliche, intelligente Kühlung von Datum ist äusserst energieeffizient und reduziert die Betriebskosten sowie den CO₂-Fussabdruck erheblich. Damit erreicht seine Stromverbrauchseffizienz (PUE) einen Spitzenwert. Darüber hinaus bezieht Datum 100% erneuerbare Energie mit Herkunftsnachweis (Renewable Energy Guarantees of Origin, REGO) und deckt damit die gesamte Versorgung ab.

Unser Mehrwert

Wir haben eine Bewertung vorgenommen, um festzustellen, ob Datum gemäss der EU-Taxonomie als „nachhaltige Investition“ eingestuft werden kann. Darüber hinaus werden in das neue Gebäude von Datum Solarmodule integriert.



Fallstudie 2

An vorderster Front für die Gesundheit

Autolus – Stevenage, Grossbritannien



Unterstützung von bahnbrechenden
Therapien zur Verlängerung des
menschlichen Lebens

Über das Anlageobjekt

Stevenage hat sich als drittgrösstes globales Zentrum für Zell- und Gentherapieforschung etabliert. Es befindet sich im Mittelpunkt eines Weltklasse-Clusters führender britischer akademischer Einrichtungen¹. UBS entwickelt eine 82.000 Quadratfuss grosse Anlage für Autolus Therapeutics, ein Zelltherapieunternehmen, das die am GMP-Standard ausgerichtete Produktionsanlage nach Fertigstellung vollständig übernehmen wird.

Nachhaltigkeit im Überblick

Autolus steht an der Spitze einer Revolution in der Krebsbehandlung. Das Unternehmen entwickelt CAR-T-Zelltherapien, die in der Krebsmedizin breite Anwendung finden können und bei einigen Patienten das Potenzial zur Heilung haben. Der Standort wird zur ersten speziell für die Herstellung von CAR-T-Zellen errichteten Anlage im Vereinigten Königreich entwickelt und so die Kommerzialisierung der innovativen Behandlungsverfahren von Autolus ermöglichen. Der Umzug in die Anlage ermöglicht es Autolus, seine Produktionskosten erheblich zu senken und diese Einsparungen an die Endverbraucher und Patienten weiterzugeben. Dies kann neue und heilende Therapien am Markt erschwinglich machen und ihre Marktfähigkeit fördern.

Unser Mehrwert

Die sozialen Auswirkungen des Produkts werden anhand des Wirkungsmessrahmens des Impact Management Project (IMP) gemessen, der fünf Wirkungsdimensionen umfasst: was, wer, wie viel, Beitrag und Risiko. Auf dieser Grundlage haben wir unsere eigenen sozialen Ziele festgelegt, und zwar die Verlängerung und Verbesserung des menschlichen Lebens, die Verbesserung des Zugangs zur Medizin und das Engagement für die britische Biowissenschaftsgemeinschaft durch die Bereitstellung von Anlagen für Life-Science-Unternehmen, die an der Erforschung und Verbesserung der Gesundheitsversorgung bei Krebs und anderen komplexen Krankheiten arbeiten.

Die Einrichtung verlangt ferner, dass ein Unternehmen mehr Arbeitskräfte einstellt (etwa 200 Personen, um den Standort vollständig in Betrieb zu nehmen). Neue Mitarbeiter werden geschult und weitergebildet; dies wird erhebliche Auswirkungen auf die Beschäftigungschancen vor Ort in dem benachteiligten Gebiet in Hertfordshire haben.

Nach Schätzungen unabhängiger Dritter werden durch unsere erweiterte Entwicklungstätigkeit am Standort Autolus und im Umfeld rund 2.000 neue Arbeitsplätze geschaffen².

Quelle: ¹ Times Higher Education (THE); World University Rankings; 2022. ² Volterra Economic Consultancy, Mai 2022.

Unternehmerisches Engagement

Wir schaffen entschlossen die notwendige Transparenz, um sinnvolle Massnahmen für nachhaltiges Investieren zu unterstützen.



Wir helfen unseren Kunden, ihr Kapital für die Erreichung der 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung (SDG) der Vereinten Nationen und den Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft zu mobilisieren. Durch unsere Aktivitäten, darunter als Gründungsmitglied der Net Zero Asset Managers Initiative, übernehmen wir eine aktive Rolle bei der Beschleunigung des Übergangs zu einer kohlenstofffreien Weltwirtschaft bis 2050 und konzentrieren unsere philanthropischen und gemeinnützigen Aktivitäten auf Gesundheit und Bildung. Wir können jedoch nur dann wirklich etwas bewirken, wenn wir unsere Kräfte mit einem Netzwerk von Partnern aus der ganzen Welt bündeln.



Die nachstehende Liste enthält einige unserer wichtigsten Mitgliedschaften und Verpflichtungen.

UBS: Wesentliche Verpflichtungen

- Net Zero Banking Alliance (founding member)
- CDP: Included in the CDP A List for Climate Change Action in 2022
- Global Reporting Initiative
- Taskforce on Climate Related Financial Disclosure (TCFD)
- Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD)
- Global Impact Investing Network
- Roundtable on Sustainable Palm Oil
- United Nations Environmental Programme (UNEP) – Finance Initiative
- Principles for Responsible Banking
- IFC Operating Principles for Impact Management
- CEO Alliance on Global Investors for Sustainable Development

UBS Asset Management: Wesentliche Verpflichtungen

- Net Zero Asset Managers Initiative (founding member)
- Principles for Responsible Investment (PRI)
- UN Sustainable Development Goals
- UN Global Compact
- International Corporate Governance Network
- Institutional Investors Group on Climate Change
- Asian Corporate Governance Association
- UK Investor Forum
- UK Governance Forum
- Sustainability Accounting Standards Board
- GRESB
- Swiss Sustainable Finance
- EFAMA Stewardship, Market Integrity and ESG Investment Standing Committee
- National Association of Real Estate Investment Managers (NAREIM) – Sustainability and Investment Management
- US Green Building Council (USGBC)
- Workforce Disclosure Initiative
- Transition Pathway Initiative
- Farm Animal Investment Risk & Return
- Investor Statement of the Access to Medicine Index

Wir überprüfen kontinuierlich unsere Mitgliedschaft in speziellen Initiativen mit Bezug zu ökologischen, sozialen und Corporate Governance-Faktoren.



Signatory of:



Member of

Dow Jones Sustainability Indices

Powered by the S&P Global CSA





GRESB

Starke Ergebnisse bei den GRESB Assessments 2022.

Wir nutzen GRESB-Daten, um die Nachhaltigkeitsleistung unserer Immobilien- und Infrastrukturanlagen zu bewerten und abzugleichen. So können wir fundierte nachhaltige Anlageentscheidungen treffen und Prioritäten für unser Engagement ermitteln.

Wichtige Informationen

GRESB ist eine unabhängige Organisation, die Nachhaltigkeitsdaten für die Finanzmärkte bereitstellt. GRESB sammelt, validiert und bewertet Nachhaltigkeitsdaten und führt ein unabhängiges Benchmarking durch, um Investoren, Asset Managern und der gesamten Branche Geschäftsinformationen, Engagement-Tools und Lösungen für die regulatorische Berichterstattung anzubieten. UBS ist seit über einem Jahrzehnt Mitglied von GRESB. Auszeichnung per Oktober 2022. UBS hat 2021 Daten für das 2022 GRESB Assessment verwendet. Weitere Informationen über GRESB finden Sie auf der Webseite [hier](#) und mehr über die GRESB-Bewertungsmethodik erfahren Sie [hier](#). GRESB erhält von seinen Mitgliedern eine jährliche Vergütung für die Bewertungen. Weitere Informationen finden Sie [hier](#).

23 (davon vier nichtdiskretionäre) Strategien von REPM für Immobilienbeteiligungen und Infrastruktur aus der ganzen Welt – darunter alle unsere Flaggschiffprodukte – nahmen an den GRESB-Bewertungen 2022 teil. Die im Jahr 2022 eingereichten Strategien machten rund 96% der gesamten direkten gepoolten Immobilien- und Infrastrukturstrategien von REPM weltweit aus¹.

100% der 19 eingereichten diskretionären Strategien erhielten vier oder fünf Sterne. Alle übertrafen den GRESB-Durchschnitt, wobei sie zusammen eine durchschnittliche Punktzahl von 85 erreichten und damit den GRESB-Durchschnitt von 74 überboten.

Managementkomponente: 100% der eingereichten diskretionären Strategien erhielten die Benotung 30/30. Mit einer Ausnahme belegten alle Strategien Platz eins in der Managementkomponente der Bewertung, die Strategie und Führungsmanagement, Richtlinien und Prozesse, das Risikomanagement und den Ansatz zur Einbindung der Stakeholder einer Organisation misst.

Performancekomponente: In der Performancekomponente, die Indikatoren wie Energieverbrauch, Treibhausgasemissionen, Wasserverbrauch und Abfall erfasst, erreichten die 19 Strategien von REPM einen Gesamtdurchschnitt von 51/70 und übertrafen damit den GRESB-Durchschnitt von 47/70.

Entwicklungskomponente: Sechs Schweizer Strategien nahmen an der Entwicklungskomponente des Assessments teil, die für an Neubauten beteiligte Einrichtungen bestimmt ist. Diese mit Sternen bewertete Komponente misst die Bemühungen der Organisationen, Nachhaltigkeitsaspekte während der Planung, des Baus und der Renovierung von Gebäuden zu berücksichtigen. Alle sechs Schweizer Strategien erreichten eine Fünf-Sterne-Bewertung (im Durchschnitt 66/70) und übertrafen den GRESB-Durchschnitt von 53/70.

Assessment Immobilien

- **Schweiz:** Neun Schweizer Immobilienstrategien erhielten vier oder fünf Sterne. Unsere erste geschlossene europäische Core-Diversified-Strategie verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr von vier auf fünf Sterne. Drei Strategien erhielten den Status *Regional Sector Leader* und *Global Non-listed Sector Leader* in der Entwicklungskomponente der Bewertung.
- **Deutschland:** Unsere offene deutsche Core-Logistikstrategie erhielt im dritten Jahr in Folge ein Fünf-Sterne-Rating und belegte erneut den ersten Platz in seiner Vergleichsgruppe der Kategorie Deutsche Industrieimmobilien (mieterkontrolliert). Unsere offene europäische Core-Bürostrategie wurde zum siebten Mal in Folge mit fünf Sternen ausgezeichnet und belegte den ersten Platz in ihrer Vergleichsgruppe European Office.
- **USA:** Unsere taktische offene Value-Add-Strategie für die USA belegte den ersten Platz in ihrer Vergleichsgruppe US Diversified Value Add und erhielt vier Sterne. Unsere offene Core US Equity-Diversified-Strategie erhielt ebenfalls vier Sterne.
- **UK:** Unsere offene britische Core-Strategie für Gewerbeimmobilien behauptete zum sechsten Mal in Folge ihre Führungsposition in der Kategorie UK Diversified und erhielt als einzige Strategie in ihrer Vergleichsgruppe fünf Sterne.



GRESB
REAL ESTATE
sector leader 2022



„Unsere anhaltend starken GRESB-Ergebnisse zeugen von unseren kontinuierlichen Fortschritten auf dem Weg zu branchenführenden Richtlinien, Praktiken und Leistungen auf dem Gebiet der Nachhaltigkeit. Sie bestätigen unsere Selbstverpflichtung, die Real Assets in unserem Portfolio nachhaltig zu betreiben.“

Joe Azelby
Head of Real Estate & Private Markets

Assessment Infrastruktur

- 100% der von REPM eingereichten Infrastrukturstrategien erhielten den Fünf-Sterne-Status, was einer Einordnung im ersten Quintil entspricht.
- Sechs der 16 eingereichten Infrastrukturobjekte, die von unseren geschlossenen globalen Infrastrukturstrategien gehalten werden, belegten den ersten Platz in ihrer jeweiligen Vergleichsgruppe.

Dachfonds

Die GRESB-Ergebnisse sind ein wichtiges Instrument, um die Nachhaltigkeitsperformance unserer zugrundeliegenden Immobilien- und Infrastrukturfonds laufend und während der Due-Diligence-Prüfung einer neuen Investition zu bewerten.

GRESB Assessments

GRESB bewertet die Nachhaltigkeitsperformance von Real Asset-Portfolios und -Anlageobjekten in den Sektoren börsengehandelte, private und Direktanlagen weltweit. Es stellt Nachhaltigkeitsdaten, Scorecards, Benchmarkberichte und Instrumente zur Portfolioanalyse bereit.

2022 bewertete GRESB 1.820 Immobilienstrategien und Immobiliengesellschaften, 166 Infrastrukturstrategien und 652 Infrastrukturobjekte.

GRESB Real Estate sammelt Informationen zur Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienunternehmen und -fonds, einschliesslich Angaben zu Leistungsdaten wie Energieverbrauch, Treibhausgasemissionen, Wasserverbrauch und Abfallaufkommen. Die Bewertung deckt darüber hinaus auch allgemeinere Nachhaltigkeitsaspekte ab, zum Beispiel Resilienz, Klimawandel, Nachhaltigkeitsrisikobewertungen, Leistungsverbesserungsprogramme und Interaktion mit Mitarbeitern, Mietern, Lieferanten und der Gemeinschaft. Die globale GRESB-Benchmark verwendet eine einheitliche Methodik für verschiedene globale Regionen, Investitionsvehikel und Immobilientypen.

Das *GRESB Infrastructure Assessment* liefert eine systematische Bewertung mit objektiven Kennzahlen sowie ein Benchmarking der Nachhaltigkeitsperformance von Infrastrukturunternehmen, -betreibern und -fonds gegenüber der Vergleichsgruppe. Dabei existieren zwei Bewertungsebenen. Die Fondsbewertung umfasst zehn Indikatoren mit Fokus auf Management- und Anlageprozesse. Bei der Bewertung der Anlageobjekte geht es um Pläne und Richtlinien auf Einzelobjektebene, Massnahmen vor Ort und die betriebliche Performance.



1 AuM aller Strategien, welche beim GRESB Assessment 2022 teilgenommen haben. **2** Vier nicht-diskretionäre Mandate wurden aus der Zusammenfassung ausgeschlossen. **3** Das verwaltete Vermögen (AuM) wird auf Basis des Bruttoinventarwerts angegeben, der, soweit verfügbar, die Immobilienwerte zum 30. September 2022 widerspiegelt. Ohne Vermögenswerte, die in Multi-Manager-Lösungen und Immobilienwertpapieren gehalten werden, und segregierte Mandate; umfasst drei eingereichte Infrastrukturstrategien.

2022 hat REPM Daten für 23 Immobilien- und Infrastrukturstrategien² mit einem verwalteten Vermögen von rund 46 Mrd. US-Dollar³ eingereicht.

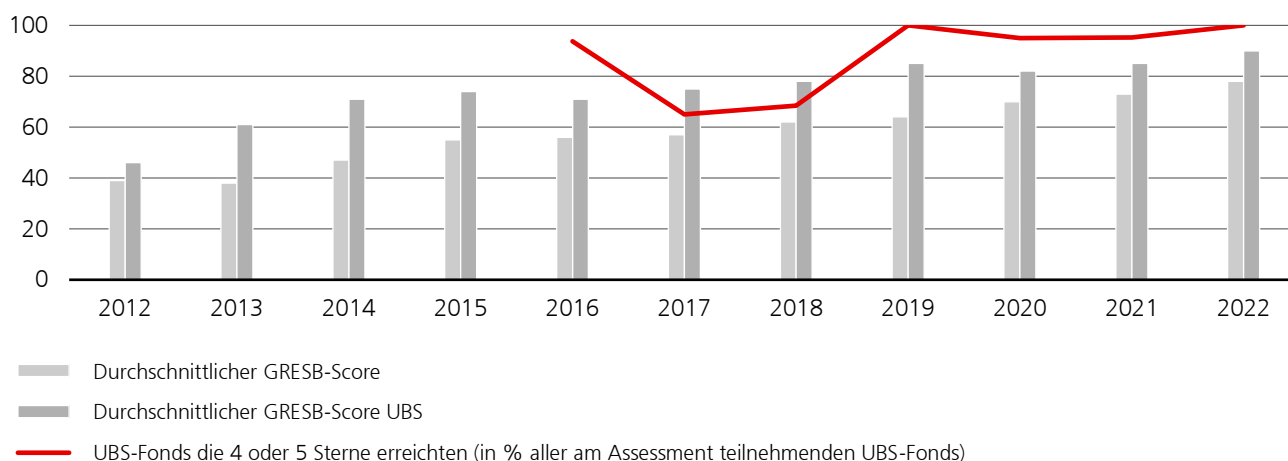
Langjährige Performance

118 Fonds mit Vier- oder Fünf-Sterne-Rating seit 2016



	Gesamtzahl der eingereichten Fond	Durchschnittlicher GRESB-Score ¹	% Veränderung	4 oder 5 Sterne	% Veränderung
2012	9	39	n/a	k.A	k.A
2013	12	38	-3	k.A	k.A
2014	12	47	24	k.A	k.A
2015	13	55	17	k.A	k.A
2016	16	56	2	15	k.A
2017	20	57	2	13	-13
2018	19	62	9	13	0
2019	19	64	3	19	4
2020	20	70	9	19	0
2021	21	73	4	20	5
2022	19	78	7	19	-5

Absolute Performance von Jahr zu Jahr verbessert



Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), Scores basierend auf GRESB Assessment Daten 2012–2022, Januar 2023. 2022 waren vier Einreichungen zu den GRESB Assessments nicht diskretionäre Mandate, diese werden daher bei der Gesamtzahl nicht berücksichtigt; das 2016 überarbeitete GRESB-Rating basiert auf dem GRESB-Score und seiner Quintil-Position relativ zum GRESB-Universum. Befindet sich ein Unternehmen im obersten Quintil, ist es ein Unternehmen mit einem GRESB 5-Sterne-Rating; befindet es sich im untersten Quintil, erhält es ein GRESB 1-Sterne-Rating. Da das GRESB-Rating im Verhältnis zur globalen Leistung der berichtserstattenden Unternehmen berechnet wird, zeigt es die Position eines Unternehmens auf einer globalen Skala. Vor 2016 basierte die GRESB-Bewertung auf einer Green-Star-Auszeichnung, die nur für Teilnehmer des Real Estate Assessment vergeben wurde, die mehr als 50% der für jede relevante Komponente vergebenen Punkte erzielten.



Auf einem guten Weg

Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in
unsere Multi-Manager-Anlageprozesse.



Multi-Managers Real Estate

Als indirekter Immobilieneigentümer liegt unsere Stärke in der Zusammenarbeit mit den beteiligten Managern. Wir versuchen, diesen Einfluss zu maximieren, indem wir uns bei der Due-Diligence-Prüfung und der laufenden Überwachung unserer Investitionen auf Nachhaltigkeit konzentrieren. Wir sammeln regelmässig Informationen über Nachhaltigkeitsrichtlinien, deren Durchsetzung, die Nachhaltigkeitsberichterstattung, regulatorische Anforderungen und die Nachhaltigkeitsleistung (auf Fonds- und auf Objektebene). Wir glauben, dass solche Informationen es uns ermöglichen, Risiken und Chancen besser einzuschätzen, die sich auf die aktuellen und zukünftigen Anlagerenditen auswirken könnten.

Multi-Managers Infrastructure

Investitionen in Infrastruktur spielen eine entscheidende Rolle im Rahmen der Dekarbonisierungsagenda und verbessern die Lebens- und Wirtschaftsbedingungen. Wir sind davon überzeugt, dass wir durch die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten und unternehmerisches Engagement bei unseren indirekten Infrastrukturinvestitionen positive und dauerhafte Ergebnisse erzielen können. Unser Geschäftsbereich Multi-Managers Infrastructure (MMINFRA) integriert Nachhaltigkeitsaspekte in allen Phasen des Anlageprozesses, einschliesslich Due-Diligence-Prüfung, laufender Überwachung und regelmässiger Nachhaltigkeitsberichte.

Wir führen einen aktiven Dialog mit den Fondsmanagern, um eine breitere Übernahme von Nachhaltigkeitsprinzipien und Best Practices zu fördern und das Engagement in Anlagen mit höheren Nachhaltigkeitsrisiken zu reduzieren. Wir berichten regelmässig über die Nachhaltigkeitsdimensionen unserer Portfolios, um einen Überblick darüber zu geben, wie Fondsmanager Nachhaltigkeitsaspekte in ihren Anlageprozessen berücksichtigen und umsetzen.

Multi-Managers Private Equity

Unser Geschäftsbereich Multi-Managers Private Equity (MMPE) spiegelt unsere Vision für die Zukunft und die unserer Kunden wider. Dies bedeutet, dass wir Investitionen tätigen, um die aktuellen Herausforderungen und Chancen im Bereich der Nachhaltigkeit anzugehen. Wir sind davon überzeugt, dass die Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren in den Anlageprozess zu einem besseren Risikomanagement und einer gesteigerten Performance beitragen und zugleich die allgemeinen Interessen unserer Stakeholder in Einklang bringen kann. Unser Anlageprozess integriert Nachhaltigkeitsaspekte in den gesamten Lebenszyklus der Investitionen, von der Anbahnung der Transaktionen über die Due-Diligence-Prüfung bis hin zur laufenden Überwachung und Berichterstattung.

Anfang 2023 hat MMPE seine fünfte Private-Equity-Wachstumsstrategie aufgelegt, die Teilportfolios oder Segmente für die Regionen Europa, Nordamerika und Asien-Pazifik umfasst. Das europäische Segment zielt darauf ab, mehrere Nachhaltigkeitsziele zu erreichen, und erfüllt Artikel 8 der SFDR-Verordnung.

Swiss Real Estate Securities

Seit 2005 schafft der Bereich Swiss Real Estate Securities Mehrwert, indem wir attraktive Renditen für unsere Kunden erwirtschaften und zugleich Nachhaltigkeitsthemen in unsere Due-Diligence- und laufenden Überwachungsprozesse einbeziehen. Wir sind überzeugt, dass wir auf diese Weise positive Nachhaltigkeitsergebnisse erzielen, Risiken identifizieren und managen, starke Renditen erzielen und widerstandsfähige Portfolios schaffen können. Im Rahmen unserer langfristigen Verpflichtungen engagieren wir uns auch in der Öffentlichkeit, um die Vorteile der Integration von Nachhaltigkeitsthemen in Immobilienanlagen zu vermitteln.



Fallstudie 3

Investitionen in Natur und Umwelt

Rue de la Morâche – Kanton Waadt, Schweiz



Erhöhung der Artenvielfalt durch Immobilien und Verbesserung der Immobilien durch Artenvielfalt

Über das Anlageobjekt

Artenvielfalt und Ökosysteme tragen zu unserer Lebenserhaltung bei und schaffen Mehrwert für die Wirtschaft. Wir konzentrieren uns darauf, die Qualität der Objekte durch natürliche Begrünung der Gebäude und hochwertige Aussenanlagen zu verbessern.

Nachhaltigkeit im Überblick

Die natürliche Begrünung von Immobilien wirkt sich positiv auf die Produktivität, die Erholung und das Wohlbefinden der Menschen aus. Die Schaffung neuer Grünflächen wird in städtischen Gebieten aus vielerlei Gründen immer wichtiger.

Das Konzept beinhaltet hochwertige Aussenbereiche mit speziellen Fussgängerzonen und Grünflächen. Pflanzen beeinflussen das Mikroklima positiv und helfen, ein hohes Mass an Komfort für Mieter und Nutzer zu gewährleisten – auch an heissen Sommertagen.

Unser Mehrwert

Wir betrachten die Chance, Artenvielfalt und Ökosysteme in Verbindung mit einer Immobilienentwicklung zu verbessern, als kosteneffizienten und skalierbaren Weg, um die Widerstandsfähigkeit unseres Planeten gegenüber steigenden Temperaturen, Naturkatastrophen und anderen Klimaextremen zu verbessern. Zudem wollen wir zum Wohlbefinden der Mieter unter den veränderten klimatischen Bedingungen und in den kompakteren Lebensräumen von heute beitragen.

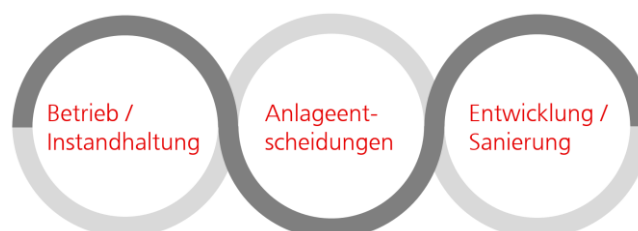


Ein spezialisiertes Team

mit einem ganzheitlichen Ansatz.






Die robuste Nachhaltigkeitssteuerung und -struktur von REPM legt klare Verantwortlichkeiten und Anreize fest, um nachhaltige Kriterien in unsere täglichen Aktivitäten zu integrieren. Das REPM Sustainability Management Forum (Sustainability MF) ermöglicht ein strukturiertes Engagement und die ständige Weiterentwicklung von Ideen und Best-Practice-Kenntnissen. Das Sustainability MF setzt sich aus Experten verschiedener Länder und Disziplinen zusammen und überwacht die Umsetzung von Entscheidungen vor Ort durch verschiedene Sustainability Working Groups (Sustainability-Arbeitsgruppen) von REPM.

Zusätzlich geben die Sustainability-Arbeitsgruppen regelmässig Feedback an das Sustainability MF. Diese wechselseitige Struktur gewährleistet einen koordinierten und fundierten Ansatz aus den Perspektiven „top-down“ (Sustainability MF) und „bottom up“ (Sustainability-Arbeitsgruppen). Aber nicht nur die Nachhaltigkeitsspezialisten oder Mitglieder der Sustainability-Arbeitsgruppen arbeiten an Nachhaltigkeitsinitiativen und -ideen. In diesem Jahr hat nun jeder REPM-Mitarbeiter mindestens ein nachhaltigkeitsorientiertes Ziel in seinen Jahreszielsetzungen.



Gehen wir es an!

Wir haben in den vergangenen fünf Jahren die folgenden Ziele verfolgt und tun dies auch weiterhin. Wir sind nun dabei, sie zu aktualisieren und zu überarbeiten, um sicherzustellen, dass sie auch für 2023 und darüber hinaus angemessen und ehrgeizig genug sind.

	Ziele für Immobilien (rollierend, 5 Jahre) ¹	Fortschritt gegenüber unseren Zielen (5-Jahres-Zeitraum) ²	Aktueller Erfolg (5-Jahres-Zeitraum)
	Energieverbrauch um 12,5% reduzieren	200,000+ MWh Strom gespart	Reduziert um 9,6%
	Wasserverbrauch um 10% reduzieren	2,3 Mio. m³ Wasser gespart	Reduziert um 21,7%
	Betriebskosten um 10% reduzieren	USD 37,9 Mio. geschätzte Kostenersparnisse ³ bei Strom und Wasser	Reduziert um 17,3%
	Treibhausgasemissionen um 50% reduzieren (bis 2030)	~160.000 Tonnen CO ₂ (Treibhausgas) eingespart	Reduziert um 21,7%
	Recyclingquote um 50% erhöhen	70.000+ Tonnen Abfall mussten nicht entsorgt werden ⁴	53,0% nicht deponiert ⁴

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM); Juli 2022. Basierend auf UBS-AM GRESB Portfolio Analysis Report 2021 und letztverfügbare Daten per 31. Dezember 2021. Anm. **1** Ziele zur Reduktion von Treibhausgasen festgelegt auf Grundlage des wissenschaftlich fundierten 1,5-Grad-Szenarios im Einklang mit dem Pariser Abkommen; alle genannten Ziele werden über einen Zeitraum von fünf Jahren gemessen, mit Ausnahme der Recyclingquote, die ein jährliches Ziel darstellt. **2** Basierend auf UBS-AM GRESB Portfolio Analysis Report 2021, (für konsolidierte Immobilien), Reflektiert einen Like-for-like-Vergleich von Daten über eine 5-Jahres-Periode bis hin zum 31. Dezember 2020. **3** Basierend auf durchschnittlich geschätzten Stromkosten von USD 148,7 pro Megawattstunde (per 2020) und durchschnittlichen Wasserkosten (Trink- und Abwasser) von USD 6,5 pro Kubikmeter (per 2020). **4** Recyclingquote basierend auf messbaren Daten über ein Jahr bis hin zum 31. Dezember 2020. **Die oben genannten Ziele werden derzeit überarbeitet. Die dargestellten Ergebnisse beziehen sich nur auf unsere an GRESB teilnehmenden Immobilienfonds.**



Fallstudie 4

Nachhaltige und gesunde Bürogebäude

Pleyad Campus – Paris, Frankreich



Ein zukunftssicherer, erstklassiger
Geschäftscampus, der nachhaltige
Entwicklung widerspiegelt

Über das Anlageobjekt

Pleyad 4.1 ist ein Premium-Geschäftszentrum mit flexiblen Büroflächen, integrierten Konferenzräumen, Restaurant und Brasserie.

Nachhaltigkeit im Überblick

Energieeffizienz:

- Die im Gebäude benötigte Energie wird zum Teil durch Solar-/Photovoltaikmodule vor Ort erzeugt.
- Einhaltung der „Réglementation Thermique – RT2012“ (mit dem Ziel, die Schwelle um 40% zu übertreffen).
- Zusätzlich Registrierung für BREEAM Excellent und NF HQE EXCEPTIONNEL, BiodiverCity.

Mobilität:

- Der Campus bietet einen einzigartigen Mikrostandort und bildet einen wichtigen neuen Verkehrsknotenpunkt mit ausgezeichneter Anbindung an den ÖPNV nach Eröffnung der neuen Bahnstation Pleyel.
- Der Campus ist Teil des riesigen Infrastrukturprojektes für Olympia 2024 in Paris.

Gesundheit / Wohlbefinden:

- Ansiedlung von vielfältigen Pflanzenarten zur Förderung von Outdoor-Aktivitäten.
- Der gesamte Campus (Pleyad 1-7) ist für das EcoJardin-Label registriert.
- Für drei Jahre ab Fertigstellung keinerlei Einsatz von Unkrautvernichtungs- und Pflanzenschutzmitteln in diesem Garten.
- 75% der Pflanzen bei Pleyad 4.1 sind heimische Arten.
- Jedes Stockwerk verfügt über eine Terrasse.
- Zahlreiche Annehmlichkeiten wie Umkleiden und Fitnessanlagen.

Unser Mehrwert

- Das Projekt Pleyad 4.1 wurde im 4. Quartal 2019 fertiggestellt.
- Teil des Pleyad-Campus, bestehend aus den Objekten Pleyad 1, 2, 3; Pleyad 6/7; mit zusätzlichen 35.000 bis 39.000 m², die für künftige Bauvorhaben vorgesehen sind.

* Quelle: Architekten ECDM / Bléas et Leroy / L'Autre Image.



Fallstudie 5

Messung des sozialen Werts

Springfield Outlet Center – Spalding, Grossbritannien



Eine Pilotinitiative mit dem Ziel, den sozialen Wert unserer Immobilienanlagen zu bewerten und zu verbessern

Über das Anlageobjekt

Wir haben kürzlich ein Pilotprojekt im Rahmen unserer britischen Core-Immobilienstrategie gestartet, um den sozialen Wert unserer Immobilienanlagen zu bewerten und zu verbessern. Zu diesem Zweck haben wir eine Drittpartei beauftragt, das Social Value Portal. Es nutzt einen unabhängigen Messrahmen, um Daten zu sammeln und den sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Wert einer Immobilie zu ermitteln. Die erste Bewertung begann Anfang 2019 mit dem Springfields Outlet Center, einer führenden Einzelhandels- und Freizeitdestination im Osten Englands.

Nachhaltigkeit im Überblick

Der so gewonnene soziale Wert spiegelt den Wert der Immobilie für die Gemeinschaft sowie die finanzielle Rendite für Investoren wider und fließt in die Messung unseres Beitrags zu den UN-Nachhaltigkeitszielen (SDGs) ein. Der soziale Wert von Springfields – 4,3 Mio. britische Pfund – wurde mehreren SDGs zugeordnet, insbesondere den Zielen Nummer 8 und 9 für „menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum“ bzw. für „Industrie, Innovation und Infrastruktur“.

Unser Mehrwert

Wir haben mit den Mietern sowie unseren Immobilien- und Facility Management-Teams vor Ort zusammengearbeitet, um Aspekte wie lokale Beschäftigung, Praktika, Jobs für junge Straftäter, öffentliche Veranstaltungen auf dem Grundstück und Freiwilligenarbeit zu verstehen und zu messen.

Das Pilotprojekt wurde nun auf Objekte in den Bereichen Büro, Industrie/Logistik, Fachmarktzentren und Studentenwohnheime im gesamten Portfolio ausgeweitet. Der durch diese Objekte geschaffene soziale Wert beläuft sich auf insgesamt rund 10 Mio. britische Pfund².

Anm.: Das Social Value Portal (SVP) definiert sozialen Wert als Messung des positiven Wertes, den Unternehmen für die Wirtschaft, das Gemeinwesen und die Gesellschaft schaffen. **1** Es wurde ein massgeschneidertes Instrument zur Messung des sozialen Werts entwickelt, das sich an das UK National Social Value (TOMS) Measurement Framework anlehnt. Dieses Rahmenwerk wird bei Beschaffungsprozessen im öffentlichen Sektor verwendet, und der Wert wird mit den UN-Nachhaltigkeitszielen in Beziehung gesetzt. **2** Die Angabe bezieht sich auf den von der SVP berechneten sozialen Gesamtwert für 13 Objekte im Portfolio.



Eine grünere Welt schaffen

Farmland als Beitrag zu einer nachhaltigeren Welt für kommende Generationen.



Als einer der führenden Manager von institutionellen Anlageportfolios für Agrarflächen in den USA setzen wir uns seit 1990 für den langfristigen Erhalt von Farmland für zukünftige Generationen ein.

Unsere Portfolios sind im Leading Harvest Farmland Management Standard registriert, einem neu entwickelten Standard für Agrarflächenportfolios, der die nachhaltige Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen als Teil eines umfassenden Gewährleistungsprogrammes optimieren soll.

Der Standard identifiziert nachhaltige landwirtschaftliche Praktiken auf Basis von 13 Prinzipien, 13 Zielen, 33 Leistungskriterien und 71 Indikatoren. Er berücksichtigt ökonomische, ökologische, soziale und Governance-Aspekte und beinhaltet Massnahmen zur effizienten Nutzung von Wasser, Agrarchemikalien und Energie, um Nutzpflanzen für landwirtschaftliche Produkte anzubauen, Abfälle zu minimieren und Böden, Wasserressourcen und die Artenvielfalt zu erhalten. Es berücksichtigt auch das Wohlergehen der Pächter von Agrarflächen, ihrer Mitarbeiter, der Mitarbeiter von Personaldienstleistern, der Vertragsarbeiter auf den Farmen und der lokalen Gemeinden. Der Standard ist so konzipiert, dass er im Zeitverlauf mit dem landwirtschaftlichen Betrieb mitwächst und einen Rahmen für kontinuierliche Verbesserungen bietet.



Fallstudie 6

Der Strommarkt wird grün

Phoenix Wind Repower – Texas, USA



Ausgezeichnet mit fünf Sternen beim
GRESB Infrastructure Asset Assessment
2022

Über das Anlageobjekt

Phoenix Wind Repower LLC besitzt und betreibt drei Windparks: die Windprojekte Trinity Hills (198 MW), Sherbino Mesa 2 (132 MW) und Silver Star (53 MW) in Texas. Die drei Windparks, die ursprünglich zwischen 2008 und 2012 mit Clipper-Turbinen in Betrieb genommen wurden, wurden von Vestas mit bewährter Spitzentechnologie nachgerüstet. Dadurch wurde die Blattgröße um fast 15 % erhöht, die Lebensdauer der Anlage verlängert und ihre Effizienz gesteigert. Nach dem Umbau hatte das Portfolio eine Gesamtkapazität von 383 MW.

Nachhaltigkeit im Überblick

Die Anlagen sind mit dem ERCOT, dem wichtigsten Strommarkt in Texas, verbunden, der mehr als 25 Mio. Kunden versorgt. Nach einer Berechnung der US-Umweltschutzbehörde EPA kann die erwartete Jahresproduktion von Phoenix Wind bis zu 600.000 Tonnen Emissionen oder 130.000 PKWs ersetzen. Dadurch werden jährlich etwa fünf Mio. Erneuerbare-Energien-Zertifikate geschaffen.

Unser Mehrwert

Wir haben eine Strategie entwickelt, nach der Phoenix laut EU-Taxonomie als „nachhaltige Investition“ eingestuft wird. Die Strategie erfüllt *fortgeschrittene technische* Kriterien für ihren Nachhaltigkeitsansatz, zum Beispiel beim Klimaschutz.



G R E S B
★ ★ ★ ★ ★ 2022



Fallstudie 7

Solarstrom zum Nutzen von Mietern und Investoren

Photovoltaikprojekt – Schweiz



Förderung der Solarenergie auf den Dächern der von uns verwalteten Gebäude zum Nutzen unserer Mieter und Investoren

Über das Projekt

In Partnerschaft mit dem Verein Energie Zukunft Schweiz AG arbeiten wir daran, den Strombedarf unseres Immobilienportfolios über erneuerbare Energien zu decken. Bereits vor einigen Jahren haben wir ein Grossprojekt für die Planung und den Bau von Photovoltaikanlagen auf den Dächern unseres Schweizer Portfolios gestartet und uns ehrgeizige Ziele gesetzt. Unser erstes Ziel – den Bau von 100 Anlagen bis Ende 2022 – haben wir erreicht.

Nachhaltigkeit im Überblick

Jedes einzelne Projekt zielt darauf ab, den Mietern Solarstrom zu attraktiven Konditionen anzubieten und gleichzeitig einen Mehrwert für unsere Investoren zu schaffen. Jüngste Projekte zeigen, dass vor allem bei gewerblichen Mietern eine hohe Nachfrage nach lokal produziertem Solarstrom besteht, was beweist, dass diese Systeme auch die Attraktivität einer Immobilie für Mieter erhöhen können.

Unser Mehrwert

Dieses ehrgeizige Projekt begann 2017 mit dem Bau von drei Photovoltaikanlagen. Dies führte im Sommer 2018 zum Start eines gross angelegten Roll-outs in unserem gesamten Schweizer Portfolio. Die Identifizierung potenzieller Projekte sowie die Evaluierung und Realisierung neuer Gelegenheiten ist ein fortlaufender Prozess.



Fallstudie 8

Nachhaltige Lösungen für Mehrfamilienhäuser

ONE ROOF Residence Tamachi – Tokio, Japan



Rang „A“ bei der CASBEE-Zertifizierung für Neubauten erreicht

Über das Anlageobjekt

ONE ROOF Residence Tamachi ist ein neues, gross angelegtes Mehrfamilienhaus-Entwicklungsprojekt im Stadtteil Shibaura im Bezirk Minato, Tokio. ONE ROOF wird 243 Einheiten auf 14 Etagen und 6.989 m² Nettomietfläche umfassen.

Nachhaltigkeit im Überblick

Nachhaltigkeitsaspekte liegen dem gesamten Lebenszyklus des Gebäudes zugrunde, einschliesslich der Planungs-, Bau- und Betriebsphase, mit dem Ziel, den ökologischen Fussabdruck des Objekts zu minimieren.

Auf Basis des endgültigen Planungspakets und der Konstruktion hat die Anlage im Rahmen des Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (CASBEE) für Neubauten den Rang „A“ erhalten. CASBEE ist Japans wichtigstes Zertifizierungssystem für umweltfreundliches Bauen.

Unser Mehrwert

Standortwahl:

- Gute Verkehrsanbindung. Entfernung zur Eisenbahn: sechs Minuten
- Klimarisikobewertung zur Messung und Bewältigung von Hochwasser-, Verflüssigungs- und Erdbebenrisiken

Konzeption:

- Verwendung von recycelten Materialien für die Bodenplatten im Innenbereich
- Hoher Begrünungsgrad zur Senkung der Bodentemperatur
- Hohe Wärmedämmung der Gebäudehülle
- Hocheffiziente LED-Beleuchtung
- Zeitschaltuhr und Bewegungsmelder für die Beleuchtung im Gemeinschaftsbereich
- Installation von Solarmodulen auf dem Dach
- Wassersparende Einrichtungen
- Regenwasser-Recycling-System

Bauausführung:

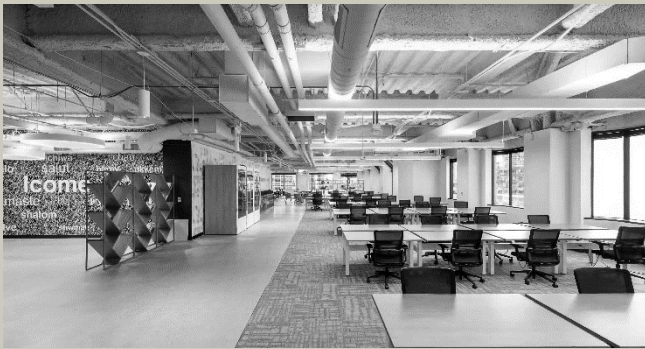
- Auswahl eines Generalunternehmers mit starken Nachhaltigkeitsreferenzen
- Förderung der Reduzierung und des Recyclings von Bauabfällen



Fallstudie 9

Erneuerbare Energie und Wohlbefinden in Harmonie

455 Market Street – Kalifornien, USA



Erteilung von Direct-Access-Rechten im September 2021, die es UBS ermöglichten, einen Dreijahresvertrag für 100% erneuerbaren Strom abzuschliessen

About the asset

455 Market Street wurde 2009 erstmals LEED-zertifiziert, erneuert 2014 nach dem Bewertungssystem EBOM – Existing Building Operations and Maintenance. 2019 erhielt die Immobilie die Platin-Zertifizierung nach der neuen LEED Arc Certification. 2020 wurde diese Zertifizierung erneuert.

Nachhaltigkeit im Überblick

Direct Access Program: Jedes Jahr wird ein Teil des kalifornischen Strommarktes durch das Direct Access Program (DA) dereguliert. Der deregulierte Markt bietet eine grössere Auswahl an Anbietern und Stromquellen, was in der Regel zu niedrigeren Preisen führt und die Möglichkeit eröffnet, Strom von einem Erzeuger erneuerbarer Energie zu beziehen. Da die Nachfrage nach DA grösser ist als das Angebot, wird jährlich ausgelost, welche Kunden den Zugang erhalten. 455 Market Street wurde im September 2021 der Zugang zu DA gewährt.

Unser Mehrwert

Im Januar 2022 schloss 455 Market Street einen Dreijahresvertrag über den Bezug von 100% des im Gebäude verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energiequellen ab, was zu Nettoeinsparungen im Vergleich zum vorherigen Energieversorger führen und die Kohlenstoffemissionen des Gebäudes verringern wird.

UBS Asset Management Switzerland AG

Bahnhofstrasse 45
8001 Zürich
Switzerland

Head of Sustainability REPM

Chair – REPM Sustainability Management Forum

Olivia Muir
+44-20-7901 57 42
olivia.muir@ubs.com

www.ubs.com/privatemarkets-sustainability



Das Dokument stellt keinerlei Angebot oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf irgendwelcher Wertpapiere oder anderer Finanzinstrumente betreffend UBS AG oder ihre verbundenen Unternehmen in der Schweiz, in den USA oder aber in einem anderen Land dar. Unter keinen Umständen darf das Dokument an Retail-Kunden weitergegeben werden. Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung von UBS Asset Management weder teilweise noch vollständig verwendet, reproduziert, noch weiterverteilt oder neu aufgelegt werden. Die im vorliegenden Dokument zusammengetragenen Informationen und erlangten Meinungen basieren auf vertrauenswürdigen Angaben aus verlässlichen Quellen, erheben jedoch keinen Anspruch auf Genauigkeit, Richtigkeit und Vollständigkeit. Jegliche Information oder Meinung kann sich jederzeit ohne Ankündigung ändern. Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt): UBS Asset Management. Wenn nicht anders vermerkt, datieren sämtliche Angaben von März 2023. **Die UBS-Gruppe hat zugestimmt die Credit Suisse Group AG zu erwerben. Für globalen Gebrauch genehmigt.**

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

