

Nachhaltigkeitsbericht *Real Impact 2022*

Transparente Kommunikation, um alle Stakeholder auf ein einziges Ziel einzuschwören: die Dekarbonisierung des Immobilienbestands



Lausanne, 17. Mai 2023 – Der Nachhaltigkeitsbericht *Real Impact 2022* von Realstone SA, der nunmehr einer externen Prüfstelle unterstellt ist, wird nach den GRI-Standards vorgelegt und verwendet die Umweltrelevante Kennzahlen von AMAS. Dieses Bestreben, die Lesbarkeit der Energiedaten zu verbessern, ist ein Echo ihrer Entscheidung für Transparenz. Die Fondsleitung berichtet über die tatsächlichen CO₂-Emissionen der verwalteten Liegenschaften, im Gegensatz zu anderen Berechnungsmethoden, die sich an theoretischen Zahlen orientieren. Realstone SA ist überzeugt, dass die Interessen der Investoren durch eine rigorose Planung der Energiewende gewahrt und das gesamte Ökosystem durch die Berücksichtigung aller Stakeholder beeinflusst werden können.

- Durchschnittliche CO₂-Emissionen (Scopes 1+2): 23.39 kg/m²/Jahr (-13%)
- Energiebezugsfläche, die ohne fossilen Energien beheizt wird: 40.9% (+1%)
- Energiebezugsfläche, die mit einem Energieoptimierungsvertrag abgedeckt ist: 62% (+10%)
- Installierte Photovoltaik-Leistung: 2'011 kW (+290%)
- Liegenschaften, die von der Lieferung von LED-Lampen, Wassersparern und der Sensibilisierung für umweltbewusstes Verhalten profitiert haben: 37.2% (+13%)
- Beitrag zu verantwortungsbewusster Mobilität: 4 Car-Sharing-Plätze (+100%), 51 Parkplätze mit Elektroladestation oder vorverkabelt (+467%), 19 Fahrradpumpen in Selbstbedienung (+0%)

Um vor Ort eine echte Wirkung zu erzielen, bedarf es des Willens zu handeln, aber auch der Umsetzung konkreter Massnahmen. Realstone SA hat diesen Prozess der kontinuierlichen Verbesserung inzwischen vollständig in die Verwaltung ihrer Aktivitäten und in ihre interne Organisation integriert. Ihr dritter Nachhaltigkeitsbericht *Real Impact 2022* ermöglicht es, die auf allen Ebenen erzielten Fortschritte zu messen, sei es im Bereich Umwelt, Soziales oder Governance.

Die Informationen im Nachhaltigkeitsbericht werden nun nach den GRI-Standards (Global Reporting Initiative) dargestellt, um die Lesbarkeit der gemessenen Ergebnisse und ihre Qualität zu verbessern. Die Energiedaten wurden von einer externen Prüfstelle auditiert. Zudem hat Realstone SA die von der Asset Management Association Switzerland (AMAS) veröffentlichten Umweltrelevanten Kennzahlen übernommen, was einen besseren Vergleich der Ergebnisse ihrer Produkte mit denen der anderen Akteure auf dem Immobilienanlagemarkt ermöglicht. Realstone SA übermittelt auch andere ergänzende Indikatoren wie den Wasserverbrauch und die installierte Photovoltaikleistung, um die Entwicklung des verwalteten Immobilienbestands und die Ergebnisse der ergriffenen Massnahmen darzustellen.

Energie: der wichtigste Hebel zum Handeln

Der Heizbedarf macht in der Schweiz mehr als ein Viertel des gesamten Energieverbrauchs aus. Diese Tatsache zeigt, wie wichtig die von Realstone SA umgesetzte Energiewende ist. Zu diesem Zweck hat die Fondsleitung ein Programm für den schrittweisen Ersatz von 86 Gas- und Ölheizungen in den verwalteten Liegenschaften aufgestellt, um sie bis 2031 ohne fossilen Energien zu betreiben.

Parallel dazu werden die Heizungen von 62% der gesamten Energiebezugsfläche (EBF) der verwalteten Liegenschaften dank 125 bereits unterzeichneten Energieoptimierungsverträgen (EOV) nun feiner reguliert, um den ökologischen Fussabdruck zu reduzieren (gegenüber 52% ein Jahr zuvor). Darüber hinaus wurden 11 zusätzliche Verbindungen zu Fernheizungsnetzen abgeschlossen.

«Im Rahmen unserer Nachhaltigkeitsstrategie ist geplant, sehr bald in den Verträgen der Fonds Realstone RSF und Solvalor 61 die Begrenzung der CO₂-Emissionen auf durchschnittlich maximal 20 kg/m²/Jahr für den gesamten Immobilienbestand bis 2031 zu integrieren. Dazu berechnen und kommunizieren wir den tatsächlichen CO₂-Fussabdruck der Liegenschaften nach der anerkannten Norm SIA 380:2015. Dies ist eine Methode, die höhere Zahlen liefert, als wenn wir uns mit theoretischen Daten begnügen, wie es andere tun, die aber auch ehrlicher und transparenter sind. Es ist eine starke freiwillige Entscheidung, und wir hoffen, unsere gesamte Branche dazu anzuregen, es uns gleichzutun», erklärt Julian Reymond, CEO von Realstone SA.

Die Installation von Photovoltaikpaneelen auf den Dächern von Liegenschaften in den verschiedenen Portfolios wird fortgesetzt. Mittlerweile sind 19 Photovoltaikanlagen mit einer Fläche von 12'517 m² (1.8 Fussballfelder) und einer Leistung von 2'011 kW (+290% im Vergleich zu 2021) in Betrieb, die Strom für den Verbrauch von 800 Durchschnittshaushalten produzieren können.

Das gesamte Ökosystem beeinflussen

«Es ist wichtig, alle unsere Stakeholder zu berücksichtigen, um eine verantwortungsbewusstere Wertschöpfungskette zu schaffen, die unsere Nachhaltigkeitsstrategie unterstützt», betont Julian Reymond. Um dies zu erreichen, spricht Realstone SA ihre Partner, Auftragnehmer und Lieferanten an, indem sie sie ermutigt, sich an die Nachhaltigkeitsprinzipien zu halten, die mit ihren Aktivitäten verbunden sind.

Parallel dazu bindet das Unternehmen seine Mieter immer stärker in die Überlegungen ein, insbesondere durch Umfragen, um die Bedürfnisse besser zu ermitteln. Daraus entstand ein 5-Jahres-Aktionsplan, der sowohl Anliegen der Energieeffizienz als auch der sozialen Mischung berücksichtigt.

Auch intern unternimmt Realstone SA grosse Anstrengungen, um seine EESG-Strategie mit seiner sozialen Verantwortung als Unternehmen in Einklang zu bringen, indem es einen internen Nachhaltigkeitsplan erstellt.

Identifizierung von vier Prioritätsachsen

Nachhaltigkeit bedeutet auch, in die Zukunft zu blicken. Mithilfe der für 2021 erstellten Materialitätsmatrix hat Realstone SA vier Prioritätsachsen identifiziert, auf die sie sich in den kommenden Jahren konzentrieren

möchte. Die erste wird darin bestehen, den Lebenszyklus von Produkten und Materialien in die Berechnung des CO₂-Fussabdrucks einzubeziehen, um die graue Energie ihrer Aktivitäten zu berücksichtigen. Weitere Schwerpunkte sind Mobilität – um verantwortungsbewussteres Reisen zu fördern –, Abfallentsorgung und schliesslich Wasser, das unter dem Gesichtspunkt des Wasserschutzes betrachtet werden soll.

Interessen der Investoren wahren

Investitionen in den Energiewandel sind ein integraler Bestandteil der EESG-Strategie von Realstone SA. Die Investitionen in den Ersatz von Heizanlagen, die Renovierung der thermischen Hülle von Liegenschaften und die Installation von Photovoltaikanlagen werden den Verkehrswert des verwalteten Immobilienbestands dauerhaft erhöhen. Dennoch bleiben sie wichtige Investitionen. Aus diesem Grund verfolgt Realstone SA eine rigorose Planung dieser Arbeiten, um ihre Abschreibung über die kommenden Jahre zu glätten und so die finanziellen Auswirkungen auf die Dividenden zu optimieren.

«Die Wertschöpfung erfolgt nicht nur durch die Anwendung der EESG-Faktoren bei der Verwaltung von Immobilienprodukten, Vermögenswerten und Aktivitäten, sondern auch durch eine langfristige Planung der Investitionen. So werden wir die Wohnungen von morgen schaffen», schloss Julian Reymond.

Der Nachhaltigkeitsbericht von Realstone SA *Real Impact 2022* ist unter diesem Link verfügbar:

[Real Impact 2022](#)

Ansprechpartner bei Realstone SA:

Julian Reymond, CEO

+41 58 262 00 66

julian.reymond@realstone.ch

Das Foto herunterladen:

[Route de Chippis 68E-70A-70C, Sitten \(VS\)](#)

Bildnachweis: Claudio Latorre

DISCLAIMER Diese Mitteilung ist eine Übersetzung der offiziellen französischen Fassung. Diese Unterlagen und alle Anhänge dazu wurden ausschliesslich zu Informationszwecken erstellt und sind nicht rechtsverbindlich. Der Begriff Real Impact bezieht sich nicht auf Impact Investing, wie es insbesondere in den Empfehlungen von AMAS und SSF definiert wird, sondern auf die Real-Impact-Unternehmensphilosophie von Realstone, die darin besteht, verantwortungsvoll und nachhaltig zu handeln und jeder Handlung einen Sinn zu verleihen, wie sie im Nachhaltigkeitsbericht beschrieben sind. Sie stellen keinesfalls eine Kaufempfehlung dar und dürfen nicht als Grundlage für eine Geldanlage oder Investition betrachtet werden. Für Informationen über die vergangene Performance der Anlagefonds wird empfohlen, die vorherigen Halbjahres- und Jahresberichte zu konsultieren. Die in der Vergangenheit erzielte Performance liefert keinen Hinweis auf ihre gegenwärtige oder zukünftige Performance. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Die auf den Webseiten enthaltenen Angaben sind nicht als Rechts-, Steuer oder andere Beratung zu verstehen. Anlegern, die sich für die Fonds interessieren, wird dringend empfohlen, eine Fachperson (professioneller Finanzintermediär) zu Rate zu ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann gewissen Einschränkungen unterliegen.