

Strategie und Ziele

Wesentliche Themen	Ziele	KPI	Beitrag zu Zielen für nachhaltige Entwicklung (SDGs)
Klimawandel <i>Klimaneutrales und klimaresilientes Portfolio</i>	– Reduktion der betrieblichen CO₂-Emissionen (Scope 1+2) um 50% bis 2035 gegenüber dem Basisjahr 2019 – Netto-Null-CO₂-Emissionen bis 2050 (betriebliche Emissionen Scope 1, 2 und 3) – 100% des eigentümerbezogenen Stroms aus erneuerbaren Quellen – Portfolioweite Implementierung von Green-Lease-Klauseln – Reduktion der grauen Energie bei Neubau- und Renovationsprojekten	– 9.68 kg CO₂e/m² VMF (– 17.6% ggü. 2019) Scope 1+2 (betriebliche Emissionen) – 92.70 kWh/m² VMF Eigentümerbezogener betrieblicher Energieverbrauch – 100% des eigentümerbezogenen Stroms aus erneuerbaren Quellen seit 2024 – 3 233 kWp installierte Photovoltaikleistung – Erhöhung des eigentümerbezogenen Energieverbrauchs ggü. Vorjahr um 2.9% (like-for-like) – 24% von Liegenschaftsertrag untersteht Green Lease – Durchschnittlich 4.8 kg CO₂e/m² eingebaute Emissionen bei fünf aktuellen Renovationsprojekten (ggü. 5.0 kg CO₂e/m² Basisgrenzwert gem. SIA 390/1)	 13.17.2/7.3
Materiallebenszyklus <i>Optimierte Ressourcennutzung bei Sanierungen und Neubauten</i>	– Bezug regionaler oder lokaler Materialien, sofern möglich und sachgerecht – Reduktion des Anteils nicht erneuerbarer Primärrohstoffe bei Bauprojekten – Stärkung der Kreislaufwirtschaft	– 100% der Unternehmer unterzeichnen die allgemeinen Vertragsbedingungen, welche unter anderem Nachhaltigkeitsaspekte enthalten	 12.28.49.1
Standortattraktivität <i>Förderung von attraktiven, zukunftsfähigen Standorten</i>	– Ausgezeichnete Lage der Liegenschaften – Hohe Produktqualität durch respektvollen Umgang mit historischer Bausubstanz und Zertifizierung von Liegenschaften – Aufwertung der Liegenschaftsumgebung	– 98% der Liegenschaften in «gut» oder «sehr gut» angeschlossenen Lagen (ÖV-Güteklassen) – 49% des Marktwerts des Immobilienportfolios stehen unter Denkmalschutz – 100% der Liegenschaften mit einem RE ESG Plus-Rating; Durchschnittswert von 3.79 (Skala von 1 bis 5)	 15.511.3/11.4/11.6
Engagiertes Team <i>Motivierte und zufriedene Mitarbeitende als Schlüssel zum Unternehmenserfolg</i>	– Anhaltend hohe Mitarbeiterzufriedenheit auf Basis regelmässiger GPTW-Befragung: Trust-Index und allgemeine Zufriedenheit über 80% – Stabile Fluktuation um 10% – Abwesenheitsrate von unter 3% (ohne Absenzen wegen Nichtbetriebsunfall)	– Trust-Index von 87% und allgemeine Zufriedenheit von 96% bei der Mitarbeiterbefragung im Jahr 2024 – 6.0% Fluktuation – 2.7% Abwesenheitsrate	 34.3/4.45.1/5.5
Mieterzufriedenheit <i>Produktive und zufriedene Mieter, welche Gebäude und Service schätzen</i>	– Mietergesamtzufriedenheit gemäss Mieterbefragung über Benchmark – Rücklaufquote bei Mieterbefragung höher als Branchendurchschnitt	– Mieterbefragungsergebnisse: 7.5 (Benchmark: 7.0) – Rücklaufquote der Mieterbefragung: 18% (Benchmark: 21%)	 11.6313.3
Finanzielle Resilienz <i>Langfristige Stabilität und Widerstandsfähigkeit gegenüber wirtschaftlichen Schwankungen</i>	– Hohe Werthaltigkeit und Stabilität – Auszahlung von mindestens 70% des konsolidierten Jahresgewinns ohne Liegenschaftserfolg als Dividende an die Aktionäre – Einhaltung von Sustainable-Finance-Kriterien	– Moody's LT Issuer Rating A3 («Ausblick stabil») – Antrag an die ordentliche Generalversammlung für eine Ausschüttung, die 80% des konsolidierten Reingewinns ohne Liegenschaftserfolge 2025 entspricht – 100% der ausstehenden Anleihen und Kredite sind an Nachhaltigkeitsziele geknüpft	
Verantwortungsvolle Unternehmensführung <i>Höchste Standards in Transparenz, Ethik und Nachhaltigkeit</i>	– Offenlegung nach IFRS, EPRA, GRI – Schutz von Kundendaten – Unternehmensweite Einhaltung des PSP-Verhaltenskodex – Vorantreiben der Nachhaltigkeitsbemühungen	– Keine berechtigten Meldungen im Hinweisgebersystem im Jahr 2025 – Keine schwerwiegenden arbeitsrechtlich sanktionierten Verstösse gegen den PSP-Verhaltenskodex im Jahr 2025	 10.216.517.16/17.17