

Umweltkontrollsystem

Die Eigentümerschaft arbeitet mit dem Beratungsunternehmen für Energiemanagement und Nachhaltigkeit Evora Global zusammen. Gemeinsam wurde das Umweltmanagementsystem, welches den international anerkannten Standards ISO14001 entspricht, weiterentwickelt. Dieses legt die Rahmenbedingungen für den Umgang mit Nachhaltigkeitsprinzipien (inkl. Energie, Wasser und Abfall sowie soziale Aspekte) in allen Phasen des Immobilienanlageprozesses fest; d.h. von der Due Diligence bei Liegenschaftskäufen, dem Asset Management, der Liegenschaftsverwaltung durch Dritte, den Gebäudesanierungen und -entwicklungen bis hin zum Verkauf. Zusammen mit der Nachhaltigkeitsverantwortlichen legt das Fondsmanagement die erarbeitete Strategie jährlich fest. Der Anlageausschuss genehmigt anschliessend die dafür verbindlichen Ziele für das kommende Jahr. Die wesentlichen Aspekte und Ziele dieser Vorgaben sind nachstehend aufgeführt.

Nachhaltigkeitsanforderungen an die Bewirtschaftung

Immobilienbewirtschaftler spielen eine wesentliche Rolle bei der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie. Während des Geschäftsjahres arbeitet der Asset Manager eng mit der Liegenschaftsverwaltung zusammen und definiert ein periodisches Reporting bezüglich der Nachhaltigkeitskriterien. Dieses beinhaltet verschiedene Kennzahlen (KPIs), um Verbesserungsmöglichkeiten zu erkennen und umzusetzen.

Energie und Treibhausgasemissionen

Aktives bewirtschaften des Energieverbrauches und des CO₂-Ausstosses der Liegenschaften sind ein wesentliches Element der Nachhaltigkeitsstrategie. Davon profitieren die Mieter dank tieferen Betriebskosten, was hilft, bestehende Mieter zu halten und neue Mieter zu gewinnen. Dazu wurde 2017 ein Energiemanagementsystem entwickelt mit dem Ziel, den Energieverbrauch im Vergleich zur Periode 2017/2018 um 5 Prozent bis 2020/2021 zu reduzieren. Mittelfristig besteht das Ziel, Strom aus 100 Prozent erneuerbaren Energien zu beziehen. In 2019/2020 wurden 53 Prozent des Strombedarfs bereits entsprechend gedeckt.

Wasser

Frisches Wasser ist eine endliche Ressource für Umwelt und Gesellschaft, und die Reduktion des Wasserverbrauchs kann einen positiven Effekt auf die Betriebskosten haben. Im Vergleich zur Vorjahresperiode 2018/2019 ist der Wasserverbrauch in 2019/2020 um 2 Prozent angestiegen.

Renovationen, Sanierungen und Gebäudezertifizierungen

Es wurde die Strategie festgelegt, Renovations- und Sanierungsprojekte nach anerkannten Nachhaltigkeitsstandards durchzuführen und die operative Performance von Liegenschaften zu verbessern. Nach Möglichkeit werden die Gebäude nach Schweizer Minergie-Standard (oder den internationalen BREEAM- oder Leed-Standards) zertifiziert.

Abfallentsorgung

Die Abfallbewirtschaftung erfolgt durch die Mieter direkt, die Verantwortung für die Abfallentsorgung liegt bei der jeweiligen Gemeinde.

Stakeholder Engagement

Es wird eine aktive Kommunikation mit den Mietern gepflegt, indem eine partnerschaftliche Mieterbeziehung aufgebaut wird, auf die sich ändernden Bedürfnisse eingegangen und sie antizipiert werden. Damit will man bestehende Mieter halten und neue Mieter hinzugewinnen.

Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

GRESB ist der führende globale Standard für die Bewertung der Corporate Social and Governance Performance von Immobilienfonds und Aktiengesellschaften. Dieses Jahr hat der Fonds zum vierten Mal an GRESB teilgenommen, dabei werden jeweils die beiden Dimensionen Management und Policy sowie Implementation und Measurement bewertet. Ziel ist es, erneut eine Green Star-Auszeichnung zu erzielen. Die diesjährigen Resultate wurden bis anhin noch nicht publiziert. 2021 wird der Fonds an GRESB wieder teilnehmen mit dem Ziel, die Punktzahl weiter zu steigern und abermals eine Green Star-Auszeichnung zu erreichen.

www.imperial54.ch

EPRA Nachhaltigkeitsreporting Performance Measures

Mit der Veröffentlichung des Jahresberichtes der Eigentümerschaft wurde ein Nachhaltigkeitsbericht für den Fonds publiziert, in welchem die Umweltkennzahlen für das Portfolio zu finden sind. Der Bericht orientiert sich an den Empfehlungen der European Public Real Estate Association (EPRA) Best Practices zur Nachhaltigkeitsberichterstattung aus dem Jahr 2017 und ist im separaten ImmoPLUS EPRA Performance Measures Report auf der Website der Eigentümerschaft zu finden.

Gesundheit, Wohlbefinden und Produktivität

In der Immobilienbranche wächst das Verständnis für die Auswirkung der gebauten Umwelt auf die menschliche Gesundheit, das Wohlbefinden und die Produktivität. Mehrere Systeme wurden entwickelt, welche die Auswirkungen von Räumen und Ortschaften auf Menschen identifizieren, um Gebäude zertifizieren zu können. Fallstudien zeigen die Vorteile der Integration von Aspekten bezüglich Wohlbefinden in gutem Design. Die Eigentümerschaft arbeitet daran, diese Aspekte in ihren Anlageprozess zu integrieren, besonders bei Um- und Neubauten sowie Renovationen.

Mitarbeitende

Der Fondsmanager und die Mitarbeitenden sind Angestellte der Eigentümerschaft und für die Führung des Fonds verantwortlich. Die Jahreszielsetzungen der einzelnen Mitarbeitenden der Immobilienteams enthalten ebenfalls Nachhaltigkeitsziele. Weitere Informationen zu den Prinzipien der Eigentümerschaft in Bezug auf Mitarbeitende einschliesslich Diversität, geschlechterspezifisches Lohngefälle, Werte, Mitarbeiterzufriedenheit, Wohlbefinden und Mitarbeiterbindung finden Sie im Jahresbericht der Eigentümerschaft.

Unternehmerische Verantwortung

Als Teil seiner unternehmerischen Verantwortung versichert die Eigentümerschaft – für alle Geschäftsbereiche und -aktivitäten – die deklarierten Verpflichtungen verantwortungsvoll einzuhalten, Kunden zu unterstützen, Mehrwert für die Aktionäre zu schaffen und einen Beitrag zur Gesellschaft zu leisten.

Für Auskünfte zur Eigentümerschaft wenden Sie sich bitte an letting@eu.jll.com.

www.imperial54.ch

