



ESG-Bericht 2023: Dichte mit hohem Anspruch an Baukultur

02-07-2024

Der ESG-Bericht der Immofonds Asset Management AG informiert über die strategischen Prioritäten sowie die Fortschritte im Jahr 2023. Darüber hinaus stellt der Bericht die Frage, wie verdichtetes Bauen mit einem hohen Anspruch an Baukultur gelingen kann.

Zürich, 1. Juli 2024 – Als Verwalterin eines der grössten und ältesten Immobilienfonds der Schweiz legt die Immofonds Asset Management AG seit jeher einen besonderen Fokus auf langfristig ausgerichtetes Handeln. Diese Grundhaltung prägt seit 1955 unser Verständnis verantwortungsvollen Wirtschaftens und sie gilt sowohl für den IMMOFONDS als auch für unseren 2021 lancierten IMMOFONDS suburban. Gabriela Theus, Geschäftsführerin, sagt: «Wir bereiten die Portfolios und Entwicklungsliegenschaften unserer Anlagegefässe auf eine nachhaltige Zukunft vor.»

Der ESG-Bericht 2023 zeigt auf, welche strategischen Prioritäten die Immofonds Asset Management AG, für die von ihr verwalteten Portfolios verfolgt. Die drei wichtigsten Fortschritte des vergangenen Jahres waren:

- Der IMMOFONDS hat erstmals erfolgreich am **Global Real Estate Sustainability**



Benchmark (GRESB) teilgenommen. Publiziert werden die Resultate dann für die Teilnahme 2024. Alle Liegenschaften verfügen über einen Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK). Es fallen bereits 31% der Gebäude des IMMOFONDS bzw. 48% der Gebäude des IMMOFONDS suburban in die Kategorie A für direkte CO₂-Emissionen.

- Ebenfalls erfreulich sind die Resultate des Reportings über den Energieverbrauch und die Treibhausgas-Emissionen. Dieses wurde erstmals nach der einheitlichen Methodik des Vereins REIDA erhoben, was die Datenqualität wesentlich verbessert hat. **Die Treibhausgas-Emissionsintensität (Scope 1+2) des IMMOFONDS ist im Vergleich zum Vorjahr um 20% gesunken.** Hier wirken sich die Heizungswechsel positiv aus. Beim IMMOFONDS suburban zeigt der Absenkpfad auf, dass die geplanten energetischen Sanierungen bis 2030 umgesetzt werden sollen.
- Im Berichtsjahr wurde erstmals eine **Online-Befragung bei der Wohnungsmieterschaft** durchgeführt. Rund 1 000 Teilnehmende konnten wertvolle Rückmeldungen geben. Punkto Nachhaltigkeit hat sich gezeigt, dass energieeffiziente Gebäude und naturnahe Grünflächen für mehr als zwei Drittel der Bewohnenden sehr wichtig sind.

Darüber hinaus legt der Bericht einen Schwerpunkt auf die Frage, wie verdichtet werden kann, damit Akzeptanz und Qualität entsteht. Der Bericht zeigt auf, dass ein hoher Anspruch an Baukultur für die Immofonds Asset Management AG dabei zentral ist. Anhand von vier aktuellen Projekten aus dem Portfolio wird über die sozialen Vorteile der Dichte, das Ringen um den Erhalt von grauer Energie, um mehr Wohnraum sowie um stärkende Erträge berichtet.

Der vollständige ESG-Bericht 2023 ist unter <https://www.immofonds.ch/esg/dokumente> verfügbar.