

A photograph of a modern, multi-story office building with a courtyard. The building has a facade of grey panels and large windows. The courtyard features large, light-colored concrete planters with green plants. A person is walking in the courtyard. The sky is clear and blue.

# Konzept zur Umweltpolitik



SWISS PRIME SITE

# Konzept zur Umweltpolitik der Swiss Prime Site-Gruppe

1	Zweck und Geltungsbereich .....	2
2	Aktivitäten .....	2
3	Kriterien für nachhaltige Immobilien .....	4

# 1 Zweck und Geltungsbereich

Die Swiss Prime Site-Gruppe bekennt sich zu einer nachhaltigen Umweltpolitik. Die Swiss Prime Site verfolgt über ihre Gruppengesellschaften das Ziel einer verantwortungsbewussten und zukunftsorientierten Umwelt- und Energiepolitik. Dafür orientiert sie sich am 2-Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens und den Zielen des Bundesrats, bis spätestens 2050 Klimaneutralität zu erreichen. Swiss Prime Site erkennt zudem die Gefahren des globalen Klimawandels und der fortschreitenden Umweltbelastung. Unser Ziel ist es, die Freisetzung von schädlichen Treibhausgasen sowie Schäden an der natürlichen Umwelt auf ein Minimum zu reduzieren. Wir sind bestrebt, bei allen unseren Aktivitäten eine sinnvolle Ressourcennutzung und ökologische Vielfalt zu fördern und auch in nicht regulierten Bereichen alle notwendigen Massnahmen zu ergreifen, um den Ansprüchen der Gesellschaft und insbesondere der kommenden Generationen gerecht zu werden.

Dieses Konzept gilt für die Swiss Prime Site-Gruppe und sämtliche ihrer Gruppengesellschaften und derer direkt oder indirekt gehaltenen bzw. kontrollierten Tochtergesellschaften (nachfolgend «Swiss Prime Site-Gesellschaften»).

Sämtliche Swiss Prime Site-Gesellschaften sind verpflichtet, das vorliegende Konzept zu implementieren und die zu dessen Umsetzung notwendigen Reglemente, Weisungen und Massnahmen zu erlassen.

## 2 Aktivitäten

### **Umfang der Aktivitäten**

Dieses Konzept gilt für alle Aktivitäten in Zusammenhang mit Energie und Umwelt in unserem Unternehmen – dazu gehören die in unserem Verantwortungsbereich gelegenen Aktivitäten als Eigentümerin von Liegenschaften, als Anbieterin von unterschiedlichsten Dienstleistungen, insbesondere im Bereich Asset- und Property Management sowie im operativen Retail-Bereich. Die Gruppengesellschaften können über dieses Konzept hinausgehende Kriterien und Verpflichtungen erlassen.

### **Unsere Verpflichtungen**

- Wir verpflichten uns zur Einhaltung aller relevanten Energie- und Umweltgesetze in jedem Aspekt unseres Unternehmens und wir sind bestrebt, auch in nicht regulierten Bereichen mindestens den besten Praktiken zu entsprechen und mit gutem Beispiel voranzugehen.
- Wir verpflichten uns langfristig zur betrieblichen Klimaneutralität und sind bei der Planung und dem Bau von Immobilien bestrebt, die graue Energie ebenfalls zu berücksichtigen und auf ein Minimum zu reduzieren.

- Wir verpflichten uns zu Dienstleistungen und Beratungsansätzen im Bereich Asset- und Property Management, welche Energieeffizienz und die Schonung von natürlichen Ressourcen in den Vordergrund stellen.
- Wir berücksichtigen bei der Auswahl von Produkten und Lieferanten die Ökobilanz des jeweiligen Angebots und bevorzugen, wo sinnvoll, das umweltverträglichere Angebot (gemäss entsprechend verfügbaren Bewertungen wie bspw. Ecovadis).
- Wir berichten transparent, offen und fair über Umweltbelange im Rahmen unserer Berichterstattung über nichtfinanzielle Belange. Ab 2024 stützen wir uns bei der Berichterstattung über Klimabelange auf die Empfehlungen der TCFD („Recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures“ in der Fassung vom Juni 2017 und den Anhang „Implementing the Recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures“ in der Fassung vom Oktober 2021).

### **Unsere Absichten**

- Sicherstellen, dass die Energieeffizienz unserer Liegenschaften maximiert und wo immer möglich erneuerbare Energie zur Wärmeerzeugung / Kälteerzeugung und Stromversorgung zur Anwendung kommt und dadurch der CO<sub>2</sub>-Absenkpfad für unser Immobilienportfolio eingehalten respektive unterschritten werden kann.
- Förderung der Zusammenarbeit mit Herstellern und Lieferanten, welche sich durch besonders ressourcenschonende Produkte auszeichnen.
- Sicherstellen, dass bei der Beschaffung und bei der Erbringung von Dienstleistungen neben aktuellen und künftigen Bedürfnissen unserer Kunden auch Umweltaspekte und Kriterien der Energieeffizienz berücksichtigt werden, und dass diese im Einklang mit der heutigen wie künftigen Gesetzgebung stehen.
- Förderung von zirkulären Kreisläufen und Biodiversität bei der Erstellung und dem Betrieb unserer Liegenschaften sowie Identifizierung und Anwendung technologischer Innovationen, welche ökologischen Mehrwert schaffen.
- Sicherstellen, dass die Auswirkungen des Klimawandels, insbesondere extreme Wetterereignisse, die Gesundheit und Sicherheit innerhalb der bebauten und von uns beeinflussbaren Umwelt nicht beeinträchtigen.
- Sicherstellen, dass das Risiko einer Verschmutzung und Kontamination minimiert wird, oder im Fall einer Kontamination der Schaden umgehend behoben wird.
- Überwachung sämtlicher Energie- und Wasserverbräuche und Formulierung entsprechender Reduktionsziele, deren Erreichungsgrad im Rahmen der jährlichen Berichterstattung transparent kommuniziert wird.
- Massnahmen zur Förderung des Umweltbewusstseins und entsprechender Aktivitäten bei allen Mitarbeitenden, Kunden und Lieferanten.

# 3 Kriterien für nachhaltige Immobilien

## Vorgaben

Die Swiss Prime Site-Gruppe entwickelt alle Neubau- und Redevelopment-Projekte entlang den Kriterien der SIA 112/1 Nachhaltiges Bauen und des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) unter Berücksichtigung der drei Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt, wonach ein Gebäude als nachhaltig gilt, wenn:

Gesellschaft	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ es im Kontext mit dem Ort steht und sein Umfeld berücksichtigt</li><li>▪ die Interessen der Zielgruppen miteinbezogen werden</li><li>▪ es hohe Gebrauchs- und Nutzungsqualitäten aufweist</li><li>▪ es Komfort, Gesundheit und Sicherheit der Nutzer gewährleistet</li></ul>
Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ seine Kosten über den Lebenszyklus betrachtet optimiert sind</li><li>▪ seine Handelbarkeit zu jedem Zeitpunkt gewährleistet ist</li><li>▪ sein Ertragspotential in einem guten Verhältnis zu den Kosten steht</li><li>▪ es einen positiven regionalökonomischen Beitrag leistet</li></ul>
Ökologie	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ es ausschliesslich mit erneuerbaren Energien auskommt</li><li>▪ es keine betriebliche Treibhausgasemissionen verursacht</li><li>▪ die Erstellung und der Betrieb ressourcen- und umweltschonend erfolgen</li><li>▪ das Potenzial von Landschaft und Natur genutzt wird, wonach Gebiete mit hoher Biodiversität zu schützen und Brownfield Developments zu favorisieren sind</li></ul>

## **Zertifizierungsstrategie**

Alle Neubau- und Redevelopment-Projekte innerhalb des Immobilienportfolios der Swiss Prime Site Immobilien AG müssen mit einem national respektive international anerkannten Nachhaltigkeitslabel zertifiziert werden. Die notwendigen Vorabklärungen und Prüfungen hinsichtlich Zertifizierbarkeit werden bei Lancierung von jedem Neubau- und Redevelopment-Projekt objektspezifisch vorgenommen. Die Wahl des Labels richtet sich primär nach der Zertifizierbarkeit der objektspezifischen Nutzungen oder fallweise auch nach behördlichen Auflagen oder mieterseitigen Anforderungen. Noch nicht zertifizierte Bestandsbauten werden nach Möglichkeit ebenfalls objektspezifisch und mit besonderem Fokus auf den Betrieb zertifiziert.

## **Inkraftsetzung**

Das Konzept zur Umweltpolitik der Swiss Prime Site-Gruppe (Environmental Policy) tritt am 6. Februar 2024 in Kraft.