

# Nachhaltigkeitskennzahlen

NHB = Nachhaltigkeitsbericht; CGR = Corporate Governance Report; VB = Vergütungsbericht

## Umwelt

### CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>1</sup>

	Einheit	2023	2024	2025	Verweise
<b>Gesamtemissionen Swiss Prime Site</b>					
Total CO <sub>2</sub> -Emissionen <sup>2</sup>	t CO <sub>2</sub> e	22 218	20 641	60 329	
CO <sub>2</sub> -Emissionen Scope 1	t CO <sub>2</sub> e	8 479	8 220	6 462	
CO <sub>2</sub> -Emissionen Scope 2	t CO <sub>2</sub> e	5 804	4 296	5 062	
CO <sub>2</sub> -Emissionen Scope 3	t CO <sub>2</sub> e	7 934	8 125	48 805	
Scope 3 Immobilienportfolio	t CO <sub>2</sub> e	7 926	8 108	37 586	
Scope 3 Entwicklungsprojekte	t CO <sub>2</sub> e	N/A	N/A	10 817	
Scope 3 Corporate	t CO <sub>2</sub> e	8	17	402	
<b>Emissionskennzahlen Swiss Prime Site Immobilienportfolio</b>					
Total CO <sub>2</sub> -Emissionen <sup>2</sup>	t CO <sub>2</sub> e	22 201	20 625	49 110	NHB, S. 40
CO <sub>2</sub> -Emissionen Scope 1	t CO <sub>2</sub> e	8 471	8 220	6 462	NHB, S. 40
CO <sub>2</sub> -Emissionen Scope 2	t CO <sub>2</sub> e	5 804	4 296	5 062	NHB, S. 40
CO <sub>2</sub> -Emissionen Scope 3 Immobilienportfolio	t CO <sub>2</sub> e	7 926	8 108	37 586	NHB, S. 40
3.1 Betrieb und Unterhalt	t CO <sub>2</sub> e	N/A	N/A	6 336	NHB, S. 40
3.2 Instandhaltung und Umbau	t CO <sub>2</sub> e	N/A	N/A	25 030	NHB, S. 40
3.3 vorgelagerte Energieaktivitäten	t CO <sub>2</sub> e	6 880	7 216	5 726	NHB, S. 40
3.5 Abfall im Immobilienbetrieb	t CO <sub>2</sub> e	N/A	N/A	65	NHB, S. 40
3.13 Mieterkontrollierter Energiebezug	t CO <sub>2</sub> e	1 046	892	429	NHB, S. 40
CO <sub>2</sub> -Intensität (Scopes 1 und 2)	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	8.2	7.2	6.7	NHB, S. 40
CO <sub>2</sub> -Intensität (Scopes 1, 2 und 3.13)	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	8.8	7.7	6.9	NHB, S. 40
CO <sub>2</sub> -Intensität (Scopes 1, 2, 3.3 und 3.13)	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	12.8	11.9	10.2	NHB, S. 40
Angestrebte CO <sub>2</sub> -Intensität im Jahr 2040 (Scopes 1, 2, 3.3 und 3.13)	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	3.6	2.6	2.5	NHB, S. 32
Aktuell erwartete Reduktion der CO <sub>2</sub> -Intensität (Scopes 1, 2, 3.3 und 3.13) bis 2040 im Vergleich zu 2019	%	-82.0	-84.3	-85.2	NHB, S. 32
Ziele zur Reduzierung der CO <sub>2</sub> -Emissionen		Ja	Ja	Ja	NHB, S. 32
Wissenschaftsbasierter Pfad zum 1.5-Grad-Ziel nach CRREM für Immobilienportfolios		Ja	Ja	Ja	NHB, S. 32
<b>Emissionskennzahlen Swiss Prime Site Entwicklungsprojekte</b>					
Total CO <sub>2</sub> -Emissionen <sup>2</sup>	t CO <sub>2</sub> e	N/A	N/A	10 817	
CO <sub>2</sub> -Emissionen Scope 1	t CO <sub>2</sub> e	0	0	0	
CO <sub>2</sub> -Emissionen Scope 2	t CO <sub>2</sub> e	0	0	0	
CO <sub>2</sub> -Emissionen Scope 3 Entwicklungsprojekte	t CO <sub>2</sub> e	N/A	N/A	10 817	
3.2 Herstellung und Errichtung	t CO <sub>2</sub> e	N/A	N/A	9 933	
3.5 Rückbau und Entsorgung	t CO <sub>2</sub> e	N/A	N/A	884	

## CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>1</sup>

	Einheit	2023	2024	2025	Verweise
					2025
<b>Betriebliche Emissionskennzahlen Swiss Prime Site Corporate</b>					
Total CO <sub>2</sub> -Emissionen <sup>2</sup>	t CO <sub>2</sub> e	8	17	402	NHB, S. 41
CO <sub>2</sub> -Emissionen Scope 1	t CO <sub>2</sub> e	0	0	0	NHB, S. 41
CO <sub>2</sub> -Emissionen Scope 2	t CO <sub>2</sub> e	0	0	0	NHB, S. 41
CO <sub>2</sub> -Emissionen Scope 3 Corporate	t CO <sub>2</sub> e	8	17	402	NHB, S. 41
3.1 Büromaterial und Dienstleistungen	t CO <sub>2</sub> e	N/A	N/A	138	NHB, S. 41
3.6 Geschäftsreisen	t CO <sub>2</sub> e	N/A	N/A	64	NHB, S. 41
3.7 Pendelverkehr der Mitarbeitenden	t CO <sub>2</sub> e	N/A	N/A	186	NHB, S. 41
3.8 Angemietete Büroflächen	t CO <sub>2</sub> e	8	17	14	NHB, S. 41

<sup>1</sup> Die Methodik der CO<sub>2</sub>-Bilanzierung des Immobilienportfolios wurde überarbeitet. Eine detaillierte Beschreibung findet sich in den Erläuterungen zu den Umweltkennzahlen (Bilanzierungskonzept), Nachhaltigkeitsbericht ab S. 92.

<sup>2</sup> Die Zunahme der gesamten Treibhausgasemissionen im Berichtsjahr ist auf die zusätzlich ausgewiesenen indirekten Emissionen (Scope 3) gemäss GHG Protokoll und die Empfehlung des Whitepapers „Scope 3 – Real Estate“ für das Immobilienportfolio, die Entwicklungsprojekte sowie die betrieblichen Emissionen (Corporate) zurückzuführen.

## Energie<sup>1</sup>

	Einheit	2023	2024	Verweise	
				2025	2025
<b>Energiekennzahlen Swiss Prime Site Immobilienportfolio</b>					
Gesamtenergieverbrauch	MWh	294 613	282 866	240 672	NHB, S. 39
Gesamtenergieintensität Gebäude	kWh/m <sup>2</sup>	170.2	163.0	139.1	NHB, S. 39
Gesamtelektrizitätsverbrauch	MWh	169 916	148 185	128 202	NHB, S. 39
Elektrizitätsintensität Gebäude	kWh/m <sup>2</sup>	98.2	85.4	74.1	NHB, S. 39
Energieverbrauch für Gebäudeheizung	MWh	124 697	134 681	101 972	NHB, S. 39
Gesamtheizölverbrauch	MWh	7 147	5 594	4 352	NHB, S. 39
Gesamtgasverbrauch	MWh	43 481	42 328	36 146	NHB, S. 39
Gesamtverbrauch an Fernwärme <sup>2</sup>	MWh	60 066	68 063	45 899	NHB, S. 39
Gesamtverbrauch Elektrizität Wärmepumpe	MWh	14 002	18 696	4 450	NHB, S. 39
Gesamtverbrauch Umweltwärme Wärmepumpe	MWh	N/A	N/A	11 125	NHB, S. 39
Energieverbrauch für Gebäudekühlung	MWh	N/A	N/A	10 498	NHB, S. 39
Energieintensität für Gebäudeheizung	kWh/m <sup>2</sup>	71.4	77.6	58.9	NHB, S. 39
Gesamtverbrauch an erneuerbarer Energie	MWh	221 254	218 373	183 792	NHB, S. 39
<b>Betriebliche Energiekennzahlen Swiss Prime Site Corporate</b>					
Gesamtenergieverbrauch	MWh	67	155	188	NHB, S. 41
Gesamtenergieintensität Gebäude	kWh/m <sup>2</sup>	91.0	80.3	139.9	NHB, S. 41
Gesamtelektrizitätsverbrauch	MWh	21	64	111	NHB, S. 41
Elektrizitätsintensität Gebäude	kWh/m <sup>2</sup>	29.0	33.3	82.6	NHB, S. 41
Energieverbrauch für Gebäudeheizung	MWh	46	91	77	NHB, S. 41
Gesamtverbrauch fossile Energieträger	MWh	46	91	77	NHB, S. 41
Gesamtverbrauch an Fernwärme	MWh	0	0	0	NHB, S. 41
Gesamtverbrauch an erneuerbarer Energie	MWh	21	64	111	NHB, S. 41

<sup>1</sup> Die Zuordnung des Energieverbrauchs erfolgt in den Erläuterungen zu den Umweltkennzahlen (Bilanzierungskonzept), Nachhaltigkeitsbericht ab S. 92.

## Wasser

	Einheit	2023	2024	Verweise	
				2025	2025
<b>Wasserkennzahlen Swiss Prime Site Immobilienportfolio</b>					
Gesamtwasserverbrauch	m <sup>3</sup>	659 553	641 345	636 457	NHB, S. 40
Wasserintensität Gebäude	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0.4	0.4	0.4	NHB, S. 40
<b>Betriebliche Wasserkennzahlen Swiss Prime Site Corporate</b>					
Gesamtwasserverbrauch	m <sup>3</sup>	434	2 118	540	NHB, S. 41
Wasserintensität Gebäude	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0.6	1.6	2.9	

## Abfall

	Einheit	2023	2024	2025	Verweise 2025
<b>Abfallkennzahlen Swiss Prime Site Immobilienportfolio</b>					
Abfallmenge	t	12 256	7 916	11 285	NHB, S. 40
Abdeckungsgrad	%	91.7	84.0	81.8	
Abfallintensität	t/m <sup>2</sup>	7.7	5.4	8	NHB, S. 40
Altlastensanierungsaufwand	CHF	90 000	0	9 789 000	
Richtlinie zur Abfallreduzierung		Ja	Ja	Ja	www.sps.swiss/ richtlinien

## Gefährdung durch Klimawandel

	Einheit	2023	2024	2025	Verweise 2025
Klimarisikobewertung		Ja	Ja	Ja	NHB, S. 69–73
Klimawandelrichtlinien		Ja	Ja	Ja	www.sps.swiss/ richtlinien
Verstösse gegen Umweltrichtlinien	Anzahl	0	0	0	NHB, S. 59

## Zertifizierungen & Ratings

	Einheit	2023	2024	2025	Verweise
					2025
<b>Kennzahlen Swiss Prime Site Immobilienportfolio</b>					
Objekte Immobilienportfolio	Anzahl	144	128	122	NHB, S. 87–91
Fläche Immobilienportfolio	m <sup>2</sup>	1771508	1735666	1730503	NHB, S. 87–91
Nicht zertifizierbare Objekte	Anzahl	5	7	5	
Anteil nicht zertifizierbare Objekte	% m <sup>2</sup>	0.8	0.9	0.9	
Objekte mit Nachhaltigkeitszertifikat <sup>1</sup>	Anzahl	129	112	106	
Anteil Objekte mit Nachhaltigkeitszertifikat <sup>1,2</sup>	% m <sup>2</sup>	97	96.8	91.2	
Anteil Objekte mit Nachhaltigkeitszertifikat <sup>1,2</sup>	% FV	98	97.4	87	
Objekte mit Nachhaltigkeitszertifikat Erstellung <sup>1</sup>	Anzahl	17	19	17	
Anteil Objekte mit Nachhaltigkeitszertifikat Erstellung <sup>1,2</sup>	% m <sup>2</sup>	23.1	27.4	24.1	
Anteil Objekte mit Nachhaltigkeitszertifikat Erstellung <sup>1,2</sup>	% FV	40.5	44.3	32.8	
Objekte mit Nachhaltigkeitszertifikat Bestand/Betrieb	Anzahl	114	95	90	
Anteil Objekte mit Nachhaltigkeitszertifikat Bestand/Betrieb <sup>2</sup>	% m <sup>2</sup>	77	72.5	67.7	
Anteil Objekte mit Nachhaltigkeitszertifikat Bestand/Betrieb <sup>2</sup>	% FV	65.0	60.3	54.7	
Objekte mit Energierating	Anzahl	8	42	77	
Anteil mit Energierating <sup>2</sup>	% m <sup>2</sup>	6.3	27.8	55.9	
Anteil mit Energierating <sup>2</sup>	% FV	5.3	29.4	48.1	

<sup>1</sup> Gebaute Liegenschaften mit Vorzertifikat gelten als zertifiziert.

<sup>2</sup> Die Anteile beziehen sich auf die zertifizierbare Fläche des Immobilienportfolios (exkl. Fläche nicht zertifizierbarer Objekte) per Jahresende.

## Nachhaltigkeitsratings

	Einheit	2023	2024	2025	Verweise 2025
<b>Swiss Prime Site Immobilien AG</b>					
GRESB-Score Standing Investment	Anzahl	89	91	91	NHB, S. 4
Sector Leader		nein	ja	ja	NHB, S. 4
Green Star Accredited		ja	ja	ja	
Anzahl Sterne	Anzahl	5	5	5	NHB, S. 4
GRESB-Score Management	Anzahl	29	29	29	
GRESB-Score Performance	Anzahl	61	63	62	
GRESB-Score Environmental	Anzahl	53	55	54	
GRESB-Score Social	Anzahl	18	18	18	
GRESB-Score Governance	Anzahl	19	18	19	
GRESB-Score Development	Anzahl	97	98	99	NHB, S. 4
Sector Leader		nein	ja	ja	NHB, S. 4
Green Star Accredited		ja	ja	ja	
Anzahl Sterne	Anzahl	5	5	5	NHB, S. 4
GRESB-Score Management	Anzahl	29	29	29	
GRESB-Score Development	Anzahl	68	69	70	
GRESB-Score Environmental	Anzahl	50	50	51	
GRESB-Score Social	Anzahl	25	25	25	
GRESB-Score Governance	Anzahl	22	22	23	
<b>Swiss Prime Site Solutions AG</b>					
PRI Rating (Investment Manager)					
Score Policy, Governance and Strategy	Anzahl	3	4	4	
Score Direct Real Estate	Anzahl	3	4	4	
Score Confidence-Building Measures	Anzahl	5	5	5	

## Soziales

### Mitarbeitende

	Einheit	2023	2024	2025	Verweise
					2025
Gesamtzahl der Mitarbeitenden	Anzahl	173	177	210	NHB, S. 51
Fluktuation der Mitarbeitenden	%	22.7	11.8	17.5	NHB, S. 53
Kündigung durch Mitarbeitende	%	10.7	6.0	10.1	
Kündigung durch Arbeitgeber	%	8.8	4.3	4.0	
Formale Gründe für die Kündigung	%	3.1	1.6	3.4	
Grössere Entlassungen in den letzten drei Jahren (10% der Belegschaft oder mehr als 1 000 Mitarbeitende betroffen)		nein	nein	nein	
Formalisierte Beschwerde eskalation / Berichterstattung (Integrity Line)		ja	ja	ja	NHB, S. 61
Das Unternehmen überprüft regelmässig die Mitarbeitendenzufriedenheit		ja	ja	ja	NHB, S. 49

### Diversität & Inklusion

	Einheit	2023	2024	2025	Verweise
					2025
Frauen in der Unternehmensleitung	%	42.9	42.9	42.9	NHB, S. 104
Frauen in der Konzernleitung	%	0.0	0.0	0.0	
Frauen in der Geschäftsleitung von Gruppenunternehmen	%	16.7	16.7	14.3	
Frauen in der Belegschaft	%	46.8	48.6	45.7	NHB, S. 104
Richtlinie für Chancengleichheit		ja	ja	ja	www.sps.swiss/richtlinien

### Gesundheit & Sicherheit

	Einheit	2023	2024	2025	Verweise
					2025
Gesundheits- und Sicherheitsrichtlinien		ja	ja	ja	www.sps.swiss/richtlinien
Gesamtabwesenheitsquote (Krankheit+Unfälle in %)	%	1.8	1.4	1.3	NHB, S. 53
Verstösse gegen Gesundheits- und Sicherheitsrichtlinien	Anzahl	0	0	0	NHB, S. 59

## Arbeits- & Menschenrechte

	Einheit	2023	2024	2025	Verweise 2025
Unterzeichner des UN Global Compact Richtlinie zum Schutz der Menschenrechte		nein	nein	nein	
Verstösse gegen Richtlinien zum Schutz der Arbeits- und Menschenrechte	Anzahl	0	0	0	www.sps.swiss/ richtlinien NHB, S. 59

## Training & Mitarbeitendenentwicklung

	Einheit	2023	2024	2025	Verweise 2025
Investitionen in die Weiterbildung in Prozent der jährlichen Lohnkosten	%	0.8	0.5	0.6	
Strategie zur Entwicklung von Talentpipelines (Prognose des Einstellungsbedarfs, aktive Entwicklung neuer Talentpools)		ja	ja	ja	NHB, S. 49
Lehrlingsausbildung / internes Praktikumsprogramm		ja	ja	ja	NHB, S. 49
Berufsspezifische Entwicklungs- und Führungsschulungsprogramme		ja	ja	ja	NHB, S. 49
Regelmässige Leistungsbeurteilungen und Feedbackprozesse		ja	ja	ja	NHB, S. 49

## Lieferkette

	2023	2024	2025	Verweise 2025
Drittparteien-Risikomanagement	nein	ja	ja	www.sps.swiss/ geschäftsethik
Nachhaltige Lieferantenrichtlinien, die ESG-Bereiche umfassen und publik gemacht werden	ja	ja	ja	www.sps.swiss/ richtlinien

## Compliance-Programme

	Einheit	2023	2024	2025	Verweise
					2025
Verhaltenskodex		ja	ja	ja	www.sps.swiss/ geschäftsethik
Schulung der Mitarbeitenden über den Verhaltenskodex		ja	ja	ja	NHB, S. 60
Möglichkeiten zur Meldung von Regelwidrigkeiten		ja	ja	ja	www.sps.swiss/ geschäftsethik
<b>Korruptionsbekämpfung/Ethik</b>					
Leitfaden zu Korruptionsbekämpfung / Antibestechungsmassnahmen		ja	ja	ja	www.sps.swiss/ geschäftsethik
Verstösse	Anzahl	0	0	0	NHB, S. 59
<b>Schutz der Privatsphäre &amp; Datensicherheit</b>					
Informationssicherheits- und Datenschutzrichtlinien		ja	ja	ja	www.sps.swiss/ geschäftsethik
Das Unternehmen sammelt Informationen über seine Kunden oder andere Personen		ja	ja	ja	NHB, S. 60
<b>Externe Initiativen</b>					
Verweis auf nachhaltige Entwicklungsziele (Sustainable Development Goals/SDGs)		ja	ja	ja	NHB, S. 60

## Governance

### Verwaltungsrat

	Einheit	2023	2024	2025	Verweise
					2025
Verwaltungsratsmitglieder insgesamt	Anzahl	7	7	7	CGR, S. 8
Unabhängigkeit des Verwaltungsrats	%	100	100	100	CGR, S. 11
Amtszeit im Verwaltungsrat	Durchschnitt in Jahren	6	4	4	
CEO-Dualität		nein	nein	nein	CGR, S. 8
Unabhängige/r Vorsitzende/r		ja	ja	ja	CGR, S. 8
Ehemalige/r CEO oder gleichwertige Funktion als Mitglied des Verwaltungsrats		nein	nein	nein	CGR, S. 8
Verfahren zur Ernennung und Auswahl des obersten Leitungsorgans		ja	ja	ja	CGR, S. 8
Verfahren zum Umgang mit Interessenkonflikten		ja	ja	ja	CGR, S. 11

### Diversität im Verwaltungsrat

	Einheit	2023	2024	2025	Verweise
					2025
Frauen im Verwaltungsrat	Anzahl	3	3	3	CGR, S. 8
Frauen im Verwaltungsrat	%	42.9	42.9	42.9	CGR, S. 8
Durchschnittsalter der Verwaltungsratsmitglieder	Jahre	58	56	60	
Altersgrenze für Verwaltungsratsmitglieder	Jahre	70	70	70	

### Nachhaltigkeitsgovernance

	2023	2024	2025	Verweise
				2025
Nachhaltigkeitsausschuss	ja	ja	ja	CGR, S. 11
Mitglied der Gruppenleitung mit Kompetenzen für Nachhaltigkeit	ja	ja	ja	CGR, S. 12

## Vergütung

	Einheit	2023	2024	2025	Verweise
					2025
Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung	CHF Mio.	7.1	5.7	6.0	VB, S. 11
Richtlinie zur Rückforderung		ja	ja	ja	www.sps.swiss/ richtlinien
Deutliches Votum gegen Lohnpraktiken		nein	nein	nein	
Richtlinie für Lohngleichheit		ja	ja	ja	www.sps.swiss/ richtlinien
An die ESG-Performance gekoppelte Entlohnung der Gruppenleitung		ja	ja	ja	VB, S. 15

## Eigentum und Kontrolle

	Einheit	2023	2024	2025	Verweise
					2025
Beherrschender Aktionär		nein	nein	nein	CGR, S. 5
Stimmrechtsanteile des grössten Aktionärs oder der grössten Aktiengruppe	%	11.4	13.6	12.7	CGR, S. 4
Abweichung von «One Share, One Vote» – eine Aktie, eine Stimme		nein	nein	nein	CGR, S. 4

## Risikomanagement

	2023	2024	2025	Verweise
				2025
Das Unternehmen verfügt über ein Rahmenwerk für das Risikomanagement	ja	ja	ja	NHB, S. 75
Das Rahmenwerk für das Risikomanagement deckt ESG-Risiken ab	ja	ja	ja	NHB, S. 75
Aufsicht des Verwaltungsrats über das Risikomanagement	ja	ja	ja	NHB, S. 75

# Liegenschaften

Angaben zum Eigentum per 31.12.2025			Energie				Emissionen	Wasser	Abfall		PV-Anlage	Zertifikat
Zu- & Abgänge Immobilienportfolio <sup>2</sup>	Totale Energiebezugsfläche m <sup>2</sup>	Heizenergieträger	Heizenergieverbrauch [kWh/a]	Elektrizitätsverbrauch [kWh/a]	Spezifischer Energieverbrauch [kWh/m <sup>2</sup> a]	Spezifische CO <sub>2</sub> -Emissionen [kgCO <sub>2</sub> -e/m <sup>2</sup> a]	Wasserverbrauch [m <sup>3</sup> /a]	Angefallener Abfall, nichtgefährlich [t]	Angefallener Abfall, gefährlich [t]	Installierte Leistung der PV-Anlage [kWp]	Zertifikatstyp	
Aarau, Bahnhofstrasse 23	Verkauf per 01.11.2025	2 100	Fernwärme	44 279	123 895	80	3.4	363	3	0	BREEAM Bestand	
Baar, Grabenstrasse 17, 19		3 944	Gas	196 565	300 714	126	12.0	926	N/A	N/A	BREEAM Bestand	
Baar, Zugerstrasse 57, 63		8 764	Gas	585 432	502 484	124	15.3	1 240	N/A	N/A	BREEAM Bestand	
Basel, Aeschenvorstadt 2-4		6 985	Fernwärme	377 409	447 967	126	10.4	1 345	8	0	BREEAM Bestand	
Basel, Barfüsserplatz 3		4 444	Fernwärme	285 202	324 364	143	11.0	1 139	N/A	N/A	BREEAM Bestand	
Basel, Centralbahnplatz 9/10		1 543	Fernwärme	131 212	71 669	131	13.9	2 390	N/A	N/A	BREEAM Bestand	
Basel, Elisabethenstrasse 15		4 947	Nahwärme	209 025	316 323	106	14.2	2 856	6	0	28	BREEAM Bestand
Basel, Freie Strasse 26/Falknerstrasse 3		3 119	Fernwärme	195 670	159 216	114	10.2	2 247	N/A	N/A	BREEAM Bestand	
Basel, Freie Strasse 36		2 152	Fernwärme	59 936	589 927	302	5.0	221	N/A	N/A	BREEAM Bestand	
Basel, Freie Strasse 68		8 126	Fernwärme	412 818	363 003	95	8.5	5 363	N/A	N/A	BREEAM Bestand	
Basel, Henric Petri-Strasse 9/Elisabethenstrasse 19		7 201	Heizöl	491 135	335 338	115	22.2	2 129	60	0	BREEAM Bestand	
Basel, Hochbergerstrasse 40/Parkhaus <sup>1</sup>		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	nicht zertifizierbar	
Basel, Hochbergerstrasse 60 F-/Stücki Park		34 788	Fernwärme	4 339 855	822 314	217	27.3	9 787	149	0	89 / 146	DGNB
Basel, Hochbergerstrasse 60/Gebäude 860		974	Fernwärme	9 322	57 613	88	4.2	79	9	0	BREEAM Bestand	
Basel, Hochbergerstrasse 60/Stücki Businesspark		42 129	Fernwärme	2 245 224	2 312 565	156	14.5	6 384	307.00	13.00	BREEAM Bestand	
Basel, Hochbergerstrasse 62 <sup>1</sup>		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	nicht zertifizierbar	
Basel, Hochbergerstrasse 70/Stücki Park (Shopping)		74 076	Fernwärme	2 061 614	2 829 760	81	6.5	26 506	341	3	1000 / 166	BREEAM Bestand
Basel, Messeplatz 12/Meseturm		25 816	Fernwärme	1 611 151	4 694 387	244	12.5	24 376	735	0	BREEAM Bestand	
Basel, Peter Merian-Strasse 80		10 006	Fernwärme	409 179	586 255	99	6.9	1 653	3	0	BREEAM Bestand	
Basel, Rebgrasse 20		11 934	Fernwärme	706 569	605 096	110	10.1	4 547	40	0	133	BREEAM Bestand
Basel, Steinenvorstadt 11		989	Fernwärme	65 232	57 226	124	10.8	597	N/A	N/A	BREEAM Bestand	
Bern, Genfergasse 14		16 680	Fernwärme	1 082 007	2 423 624	210	8.5	2 870	5	0	BREEAM Bestand	
Bern, Mingerstrasse 12-18/PostFinance-Arena		44 114	Gas	1 671 577	1 815 166	107	8.4	17 520	1 398	0	BREEAM Bestand	
Bern, Schwarztorstrasse 48		9 010	Fernwärme	1 147 435	402 659	172	16.3	2 542	N/A	N/A	BREEAM Bestand	
Bern, Viktoriastrasse 21, 21a, 21b/Schönburg		29 925	Nahwärme	1 933 077	1 160 272	103	13.2	18 755	134	0	112	Minergie
Bern, Wankdorfallée 4/EspacePost		33 009	Elektrizität Wärmepumpe / Gas	444 958	1 783 875	68	0.7	9 823	20	0	130	DGNB, Minergie
Bern, Weltpoststrasse 5		28 499	Gas	952 452	1 620 840	90	7.0	5 257	137	0	98	BREEAM Bestand
Biel, Solothurnstrasse 122	Verkauf per 17.10.2025	3 564	Gas	154 395	174 263	92	10.0	120	8	0	BREEAM Bestand	
Brugg, Hauptstrasse 2	Verkauf per 11.12.2025	5 347	Gas	166 630	314 331	90	7.0	978	N/A	N/A	SNBS vorzertifiziert	

Angaben zum Eigentum per 31.12.2025		Energie					Emis- sionen	Wasser	Abfall		PV- Anlage	Zerti- fikat
	Zu- & Abgänge Immobilienportfolio <sup>2</sup>	Totale Energiebezugs- fläche m <sup>2</sup>	Heizenergieträger	Heizenergieverbrauch [kWh/a]	Elektrizitätsverbrauch [kWh/a]	Spezifischer Energie- verbrauch [kWh/m <sup>2</sup> a]	Spezifische CO <sub>2</sub> -Emissionen [kgCO <sub>2</sub> -e/m <sup>2</sup> a]	Wasserverbrauch [m <sup>3</sup> /a]	Angefallener Abfall, nichtgefährlich [t]	Angefallener Abfall, gefährlich [t]	Installierte Leistung der PV-Anlage [kWp]	Zertifikatstyp
<b>Buchs ZH</b> , Mülibachstrasse 41	Verkauf per 01.12.2025	9 617	Elektrizität Wärmepumpe / Gas	1 017 090	1 032 394	213	2.5	1 147	941	183	199	BREEAM Bestand
<b>Carouge</b> , Avenue Cardinal-Mermillod 36–44		39 944	Gas / Heizöl	2 249 297	2 353 985	115	13.6	10 251	62	0		SNBS geplant
<b>Carouge</b> , Rue Antoine-Jolivet 7		3 928	Heizöl	96 716	266 376	92	9.3	2 239	N/A	N/A		nicht zertifizier- bar <sup>1</sup>
<b>Conthey</b> , Route Cantonale 11		8 580	Gas	240 857	955 796	139	7.7	982	876	0		BREEAM Bestand
<b>Conthey</b> , Route Cantonale 4		5 751	Gas	318 275	600 961	160	13.9	743	33	0		BREEAM Bestand
<b>Genève</b> , Centre Rhône-Fusterie		10 196	Fernwärme / Heizöl	48 353	1 378 397	140	0.6	11 039	34	0	35	Minergie
<b>Genève</b> , Place des Alpes 1, Rue des Alpes 4, 6	Kauf per 01.04.2025	11 688	Elektrizität Wärmepumpe	139 615	727 388	74	0.1	3 432	N/A	N/A		BREEAM Bestand
<b>Genève</b> , Place du Molard 2–4		7 834	Elektrizität Wärmepumpe / Gas	166 202	409 212	73	1.2	283	40	0		Minergie geplant
<b>Genève</b> , Route de Malagnou 6/Rue Michel-Chauvet 7		1 869	Elektrizität Wärmepumpe / Gas	166 783	76 705	130	14.7	806	11	0		BREEAM Bestand
<b>Genève</b> , Route de Meyrin 49		12 838	Fernwärme	523 792	990 837	118	10.4	1 247	38	0		SNBS geplant
<b>Genève</b> , Rue de la Croix-d'Or 7/Rue Neuve-du-Molard 4–6		4 001	Gas	379 151	339 399	180	21.7	4 900	5	0		BREEAM Bestand
<b>Genève</b> , Rue des Alpes 5		3 029	Gas	368 911	105 223	157	26.8	930	9	0		BREEAM Bestand
<b>Genève</b> , Rue du Rhône 48–50		33 333	Elektrizität Wärmepumpe / Gas	145 633	11 278 095	343	5.8	1 298	40	0		Minergie geplant
<b>Grand-Lancy</b> , Route des Jeunes 10/CCL La Praille		51 266	Gas / Heizöl	2 330 296	4 681 012	137	13.3	29 726	431	1	236	BREEAM Bestand
<b>Grand-Lancy</b> , Route des Jeunes 12		15 517	Gas / Heizöl	823 368	900 648	111	14.7	18 939	431	1		BREEAM Bestand
<b>Heimberg</b> , Gurnigelstrasse 38		1 514	Heizöl	57 560	70 027	84	12.9	1 436	33	0		BREEAM Bestand
<b>Lancy</b> , Esplanade de Pont-Rouge 5, 7, 9/Alto Pont-Rouge		37 918	Fernwärme / Nahwärme	653 345	2 183 000	75	2.4	7 273	18	0	33	SNBS, Minergie
<b>Lausanne</b> , Rue de Sébeillon 9/Sébeillon Centre		11 841	Heizöl	837 620	506 242	113	23.0	2 180	27	0		BREEAM Bestand
<b>Lausanne</b> , Rue du Pont 5		19 889	Gas / Heizöl	1 614 232	3 711 072	268	19.9	6 607	11	0		BREEAM Bestand
<b>Lutry</b> , Route de l'Ancienne Ciblerie 2		3 597	Nahwärme	574 096	263 093	233	37.3	4 582	33	0		BREEAM Bestand
<b>Luzern</b> , Kreuzbuchstrasse 33/35		9 398	Gas	506 976	168 792	72	12.4	6 309	95	0		BREEAM Bestand
<b>Luzern</b> , Langensandstrasse 23/Schönbühl		11 438	Nahwärme	879 352	1 055 599	169	7.2	4 142	249	0		BREEAM Bestand
<b>Luzern</b> , Pilatusstrasse 4/Flora		10 167	Gas	3 055 165	443 358	344	69.1	16 991	92	0		nicht zertifizier- bar <sup>1</sup>
<b>Luzern</b> , Schwanenplatz 3		1 729	Gas	107 422	104 019	124	14.7	1 031	N/A	N/A		BREEAM Bestand
<b>Luzern</b> , Schweizerhofquai 6/Gotthardgebäude		7 004	Gas	29 865	377 531	58	1.1	779	50	0		BREEAM Bestand
<b>Luzern</b> , Weggisgasse 20, 22		1 243	Gas	57 771	50 124	87	10.7	88	N/A	N/A		BREEAM Bestand
<b>Meyrin</b> , Chemin de Riantbosson 19/Riantbosson Centre		8 482	Nahwärme	447 937	609 305	174	7.3	2 408	172	0	13	Minergie
<b>Monthey</b> , Rue de Venise 5–7/Avenue de la Plantaud 4		5 965	Fernwärme	250 042	252 826	84	5.4	6 430	42	1	78	Minergie
<b>Münchenstein</b> , Genuastrasse 11		18 442	Heizöl	255 022	293 311	30	3.7	668	N/A	N/A		BREEAM Bestand

Angaben zum Eigentum per 31.12.2025		Energie					Emissionen	Wasser	Abfall		PV-Anlage	Zertifikat
Zu- & Abgänge Immobilienportfolio <sup>2</sup>	Totale Energiebezugsfläche m <sup>2</sup>	Heizenergieträger	Heizenergieverbrauch [kWh/a]	Elektrizitätsverbrauch [kWh/a]	Spezifischer Energieverbrauch [kWh/m <sup>2</sup> a]	Spezifische CO <sub>2</sub> -Emissionen [kgCO <sub>2</sub> -e/m <sup>2</sup> a]	Wasserverbrauch [m <sup>3</sup> /a]	Angefallener Abfall, nichtgefährlich [t]	Angefallener Abfall, gefährlich [t]	Installierte Leistung der PV-Anlage [kWp]	Zertifikatstyp	
Münchenstein, Helsinkistrasse 12	7 322	Heizöl	196 260	206 413	55	8.7	81	N/A	N/A		SGNI geplant	
Oftringen, Aussenparkplatz Spitalweid <sup>1</sup>	Verkauf per 15.07.2025	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		nicht zertifizierbar	
Oftringen, Baurecht Spitalweid <sup>1</sup>	Verkauf per 31.12.2025	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		nicht zertifizierbar	
Oftringen, Spitalweidstrasse 1/Einkaufszentrum a1	23 964	Fernwärme	549 615	1 326 345	78	5.3	1 604	12	0		BREEM Bestand	
Olten, Bahnhofquai 18	6 553	Gas	544 457	349 018	136	16.3	1 451	N/A	N/A		BREEM Bestand	
Olten, Bahnhofquai 20	8 065	Gas	783 145	504 610	160	19.0	2 237	12	0		BREEM Bestand	
Olten, Frohburgstrasse 1	1 290	Gas	91 614	93 331	143	16.3	134	N/A	N/A		BREEM Bestand	
Olten, Frohburgstrasse 15	2 153	Gas	182 849	107 954	142	18.6	415	N/A	N/A		BREEM Bestand	
Opfikon, Müllackerstrasse 2, 4/Bubenholtz	7 779	Gas	498 086	243 160	95	14.7	6 345	54	0	87	BREEM Bestand	
Otelfingen, Industriestrasse 19/21	78 536	Fernwärme	5 099 130	4 041 153	116	2.3	2 272	N/A	N/A		BREEM Bestand	
Otelfingen, Industriestrasse 31	12 231	Fernwärme	588 812	690 674	105	1.8	1 634	23	0		BREEM Bestand	
Otelfingen, Industriestrasse 35	3 343	Heizöl	54 632	98 285	46	5.5	210	N/A	N/A		SGNI geplant	
Paradiso, Riva Paradiso 3, 20/Du Lac	9 777	Elektrizität Wärmepumpe / Fernwärme	455 543	211 449	68	3.1	10 539	27	0	57	Minergie geplant	
Payerne, Route de Bussy 2	5 521	Gas	312 289	227 001	98	13.1	761	N/A	N/A		BREEM Bestand	
Petit-Lancy, Route de Chancy 59	25 019	Gas	996 088	1 723 269	125	9.9	19 662	60	0		BREEM Bestand	
Pfäffikon SZ, Huobstrasse 5	11 665	Nahwärme	595 942	520 966	96	3.4	13 323	309	0		Minergie/ BREEM Bestand	
Prilly, Route des Flumeaux 46/48	Kauf per 19.08.2025	Fernwärme	147 250	370 339	34	1.6	3 008	N/A	N/A	88 / 82	Minergie P	
Richterswil, Gartenstrasse 7, 17/Etzelblick 4	6 736	Elektrizität Wärmepumpe / Gas	260 426	145 678	60	0.2	7 261	63	0		BREEM Bestand	
Romanel, Chemin du Marais 8	Verkauf per 19.05.2025	Gas	274 685	213 226	63	8.4	289	18	0		BREEM Bestand	
Schlieren, Zürcherstrasse 39/JED	28 701	Fernwärme	1 812 018	3 155 196	209	14.8	4 977	20	0	296 / 56	BREEM Bestand	
Schlieren, Zürcherstrasse 39/JED Neubau	In Bestand per 01.04.2025	Fernwärme	397 574	601 363	62	3.9	2 515	51	0	168	SNBS	
Spreitenbach, Industriestrasse/Tivoli	980	Fernwärme	39 873	59 088	101	7.8	215	N/A	N/A		BREEM Bestand	
Spreitenbach, Pfadackerstrasse 6/Limmatpark	39 219	Fernwärme	1 198 255	2 410 991	92	6.4	3 114	18	0		BREEM Bestand	
St. Gallen, Zürcherstrasse 462-464/Shopping Arena	54 096	Elektrizität Wärmepumpe / Fernwärme / Gas	4 638 676	3 116 105	143	5.8	8 238	194	1		BREEM Bestand	
Thônex, Rue de Genève 104-108	15 172	Gas	682 358	982 256	110	11.2	5 901	359	0	110	BREEM Bestand	
Thun, Bälliz 67	3 661	Heizöl	260 590	192 518	124	23.2	876	10	0		BREEM Bestand	
Thun, Göttibachweg 2-2e, 4, 6, 8	12 100	Gas	1 022 531	495 535	125	18.6	9 811	30	0	47	BREEM Bestand	
Vernier, Chemin de l'Etang 72/Patio Plaza	14 932	Fernwärme	305 048	1 065 754	97	6.6	3 299	57	1		BREEM Bestand	
Winterthur, Theaterstrasse 15a-c, 17	37 866	Fernwärme	1 117 998	1 863 009	79	6.9	5 580	35	1		BREEM Bestand	

Angaben zum Eigentum per 31.12.2025			Energie				Emissionen	Wasser	Abfall		PV-Anlage	Zertifikat
Zu- & Abgänge Immobilienportfolio	Totale Energiebezugsfläche m <sup>2</sup>	Heizenergieträger	Heizenergieverbrauch [kWh/a]	Elektrizitätsverbrauch [kWh/a]	Spezifischer Energieverbrauch [kWh/m <sup>2</sup> a]	Spezifische CO <sub>2</sub> -Emissionen [kgCO <sub>2</sub> -e/m <sup>2</sup> a]	Wasserverbrauch [m <sup>3</sup> /a]	Angefallener Abfall, nichtgefährlich [t]	Angefallener Abfall, gefährlich [t]	Installierte Leistung der PV-Anlage [kWp]	Zertifikatstyp	
Winterthur, Untertor 24	Verkauf per 01.12.2025	1239	Fernwärme	34 859	54 565	72	5.4	180	2	0		BREEAM Bestand
Worblaufen, Alte Tiefenastrasse 6		33 518	Fernwärme / Heizöl	2 236 465	2 687 694	147	2.0	2 009	44	9	729	BREEAM Bestand
Zollikofen, Industriestrasse 21		7 673	Elektrizität Wärmepumpe	6 174 648	6 349 647	1632	11.8	1 945	16	0		BREEAM Bestand
Zollikon, Forchstrasse 452-456		2 544	Gas	178 206	148 805	129	16.7	1 165	20	14		BREEAM Bestand
Zug, Zählerweg 4, 6/Dammstrasse 19/Landis+Gyr-Strasse 3/Opus 1		17 642	Gas	711 563	1 386 872	119	10.4	2 324	444	0		Minergie
Zug, Zählerweg 8, 10/Dammstrasse 21, 23/Opus 2		21 884	Gas	730 508	1 343 131	95	8.5	3 522	444	0		Minergie
Zürich, Affolternstrasse 52/MFO-Gebäude		2 682	Fernwärme	185 074	7 878	74	13.7	220	N/A	N/A		BREEAM Bestand
Zürich, Affolternstrasse 54, 56/Cityport		24 858	Fernwärme	1 974 684	2 271 319	171	16.6	30 549	56	0		BREEAM Bestand
Zürich, Albisriederstrasse/Rütiwiesweg/YOND		20 774	Fernwärme / Nahwärme	1 080 599	1 490 813	124	11.0	9 140	74	0	228	BREEAM Bestand
Zürich, Bahnhofstrasse 106		1 251	Gas	108 170	58 156	133	16.4	2 572	12	0		BREEAM Bestand
Zürich, Bahnhofstrasse 42		2 146	Gas	158 545	202 039	168	14.8	525	16	0		BREEAM Bestand
Zürich, Bahnhofstrasse 69		1 299	Gas	103 115	82 564	143	15.3	253	N/A	N/A		BREEAM Bestand
Zürich, Bahnhofstrasse 69a	Kauf per 18.12.2025	1 535	Gas	559	1 143	1	0.1	150	N/A	N/A		BREEAM Bestand geplant
Zürich, Beethovenstrasse 33, Dreikönigstrasse 24		6 319	Nahwärme	484 567	488 261	197	28.2	2 388	4	0		BREEAM Bestand
Zürich, Brandschenkestrasse 25		14 315	Gas	2 047 203	635 259	189	27.4	15 917	67	0		BREEAM Bestand
Zürich, Carl-Spitteler-Strasse 68/70		15 634	Gas	1 417 832	675 933	134	17.3	17 244	65	0		BREEAM Bestand
Zürich, Etzelstrasse 14		2 312	Gas	204 033	183 557	168	16.9	2 645	59	0		BREEAM Bestand
Zürich, Flurstrasse 55/Medienpark		34 339	Fernwärme	1 135 975	1 844 704	110	9.2	4 330	130	0	77	Minergie
Zürich, Flurstrasse 89		3 675	Gas	196 463	73 816	74	10.1	917	21	0		BREEAM Bestand
Zürich, Fraumünsterstrasse 16		9 557	Fernwärme	146 595	527 344	71	2.0	790	1	0		BREEAM Bestand
Zürich, Giesshübelstrasse 15		3 294	Gas	266 944	251 590	157	15.8	1 713	28	0		BREEAM Bestand
Zürich, Hagenholzstrasse 60/SkyKey		44 546	Fernwärme	2 074 576	3 237 435	119	9.4	10 303	143	0	100	LEED
Zürich, Hardstrasse 201/Prime Tower		54 550	Elektrizität Wärmepumpe / Fernwärme	5 908 181	5 426 939	208	5.5	23 511	N/A	N/A		LEED, Minergie
Zürich, Hardstrasse 219/Eventblock Maag		10 608	Fernwärme	1 221 412	783 893	189	24.1	3 330	N/A	N/A		SNBS geplant
Zürich, Josefstrasse 53, 59		12 619	Gas	866 422	683 168	123	13.1	3 182	25	0		BREEAM Bestand
Zürich, Juchstrasse 3/West-Log		16 987	Fernwärme	508 887	838 296	87	5.2	1 836	2	0	145	BREEAM Bestand
Zürich, Jupiterstrasse 15/Böcklinstrasse 19		1 655	Gas	207 443	82 859	175	23.9	2 657	30	0		BREEAM Bestand
Zürich, Kappenbühlweg 9, 11/Holbrigstrasse 10/Regensdorferstrasse 18a		11 916	Gas	1 151 500	467 693	136	18.5	7 115	307	0	191	BREEAM Bestand
Zürich, Maagplatz 1/Platform		21 733	Elektrizität Wärmepumpe / Fernwärme	830 763	1 752 360	119	8.3	6 946	102	0	156	BREEAM Bestand
Zürich, Manessestrasse 85		10 552	Gas	622 137	746 154	130	10.7	1 268	24	0		BREEAM Bestand
Zürich, Müllerstrasse 16, 20		15 801	Fernwärme	212 349	205 904	26	2.7	170	N/A	N/A	52	Minergie

Angaben zum Eigentum per 31.12.2025		Energie					Emis- sionen	Wasser	Abfall		PV- Anlage	Zerti- fikat
Zu- & Abgänge Immobilienportfolio <sup>2</sup>	Totale Energiebezugs- fläche m <sup>2</sup>	Heizenergieträger	Heizenergieverbrauch [kWh/a]	Elektrizitätsverbrauch [kWh/a]	Spezifischer Energie- verbrauch [kWh/m <sup>2</sup> a]	Spezifische CO <sub>2</sub> -Emissionen [kgCO <sub>2</sub> -e/m <sup>2</sup> a]	Wasserverbrauch [m <sup>3</sup> /a]	Angefallener Abfall, nichtgefährlich [t]	Angefallener Abfall, gefährlich [t]	Installierte Leistung der PV-Anlage [kWp]	Zertifikatstyp	
Zürich, Nansenstrasse 5/7	6 933	Fernwärme	530 055	648 660	174	16.3	3 786	19	0		BREEAM Bestand	
Zürich, Ohmstrasse 11, 11a	7 135	Fernwärme	137 720	1 853 297	279.0	7.6	2 467	1	0		BREEAM Bestand	
Zürich, Pfingstweidstrasse 110	Kauf per 01.12.2025 22 385	Fernwärme	28 635	50 023	4	0.3	2 191	N/A	N/A		BREEAM Bestand geplant	
Zürich, Pfingstweidstrasse 51/Fifty-One	21 494	Fernwärme	1 691 236	1 816 582	185	20.0	5 684	218	0	166	LEED	
Zürich, Querstrasse 6	667	Fernwärme	67 389	16 105	125	20.1	441	7	0		BREEAM Bestand	
Zürich, Restelbergstrasse 108	688	Gas	82 824	39 209	177	23.0	1 092	22	0		BREEAM Bestand	
Zürich, Seidengasse 1/Jelmoli	In Entwicklung per 01.04.2025 41 374	Gas	950 067	422 437	33	4.6	5 933	N/A	N/A		SGNI vorzertifiziert	
Zürich, Siewerdstrasse 8	4 234	Fernwärme	490 394	236 395	172	23.2	825	9	0		BREEAM Bestand	
Zürich, Sihlstrasse 24/St. Annagasse 16	2 994	Gas	102 788	265 473	123	7.2	12 582	N/A	N/A		BREEAM Bestand	
Zürich, Steinmühleplatz 1/St. Annagasse 18/Sihlstrasse 20	7 126	Gas	1 105 806	653 238	247	30.0	21 755	125	0		BREEAM Bestand	
Zürich, Steinmühleplatz/Jelmoli Parkhaus	593	Gas	12 425	383 604	668	5.3	459	N/A	N/A		nicht zertifizierbar <sup>1</sup>	
Zürich, Talacker 21, 23	5 591	Nahwärme	89 871	342 414	77	3.5	326	33	0		BREEAM Bestand	
Zürich, Vulkanstrasse 126	2 542	Gas	66 440	90 521	62	3.2	1 448	N/A	N/A		SGNI geplant	

<sup>1</sup> Tankstellen, Parkhäuser und Parkplätze

<sup>2</sup> Bei den unterjährig zugekauften und verkauften Liegenschaften, wird nur der Verbrauch für den Zeitraum des Besitzes der Liegenschaft ausgewiesen

<sup>3</sup> Der spezifische Energieverbrauch setzt sich aus Wärme, Elektrizität und Kälte zusammen.