



Swiss Finance & Property Group

ESG-Bericht 2022

Strategische Nachhaltigkeit
bei der SFP Gruppe



Vorwort

Geschätzte Leserinnen und Leser

Um dem Klimaschutz Rechnung zu tragen, achtet die SFP Gruppe auf einen schonenden Umgang mit den Ressourcen. Sie sieht sich verpflichtet, die Klimaziele 2030 und 2050 des Schweizerischen Bundesrats, mit denen eine langfristige Reduzierung der Treibhausgase gemäss Pariser Klimaabkommen angestrebt wird, einzuhalten.

Wie wichtig der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen ist, hat auch die Energiekrise verdeutlicht. Durch höhere Energie- und Rohstoffpreise sowie durch die steigende Nachfrage nach «grünen Investments» steigen auch die wirtschaftlichen Anreize zur Emissionsreduktion.



Die SFP Gruppe hat sich im Rahmen ihrer Tätigkeit als Vermögensverwalterin zum Ziel gesetzt, bei Immobilien Nachhaltigkeitsaspekte im Anlageprozess sowie entlang der Immobilienlebens- und Investitionszyklen zu berücksichtigen. Ferner wird auch entlang der Lieferketten ein nachhaltiger Ansatz verfolgt. Bereits im Investitionsprozess werden ESG-Aspekte miteinbezogen. Dabei stehen bei direkten Immobilienanlagen die Verwendung von erneuerbaren Energien sowie die Erhöhung der Energieeffizienz und somit die Senkung von umweltbelastenden Emissionen im Vordergrund. Bei den indirekten Produkten wird besonderen Wert auf die kommunizierten Informationen zu Nachhaltigkeitsthemen gelegt.

Im Bereich der sozialen Verantwortung legt die SFP Gruppe den Schwerpunkt auf einen offenen, vertrauenswürdigen und transparenten Dialog mit ihren Stakeholdern: ihren Mitarbeitenden, Aktionären, Investorinnen und Investoren, Mieterinnen und Mietern, Service-Providern sowie allen weiteren Partnern.

Im Berichtsjahr hat die Swiss Finance & Property Funds AG das erste Mal ein GRESB-Reporting (Global Real Estate Sustainability Benchmark) für die fünf direkten Immobiliengefässe eingereicht und die Möglichkeit der «Grace Period» genutzt. Eine der Herausforderungen für die Portfolio und Asset Manager ist es, in Zusammenarbeit mit den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern valide Daten zu erhalten. Belastbare Daten und einheitliche Berechnungsmethoden sind auch für Analysen der indirekten Anlagen von grosser Wichtigkeit, um die Berechnungen von Absenkpfeilen für unsere indirekten Immobilienfonds zu verbessern. Durch eine hohe GRESB-Abdeckung ist es für uns als GRESB Investor Member möglich, vertiefte ESG-Engagement Gespräche zu führen und wir können differenzierte ESG-Reportings für unsere Investorinnen und Investoren aufbereiten.

Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre.

Freundliche Grüsse



Adrian Murer
Chief Executive Officer

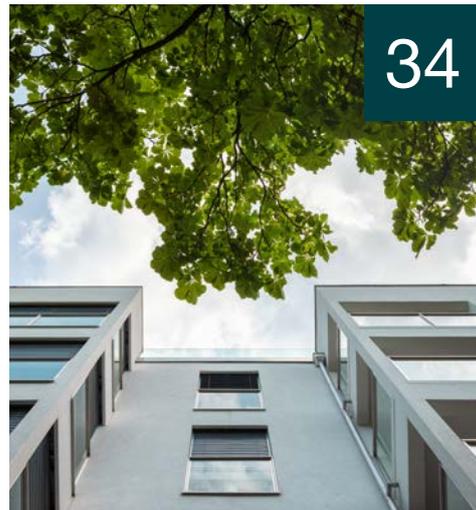
Wirtschaft



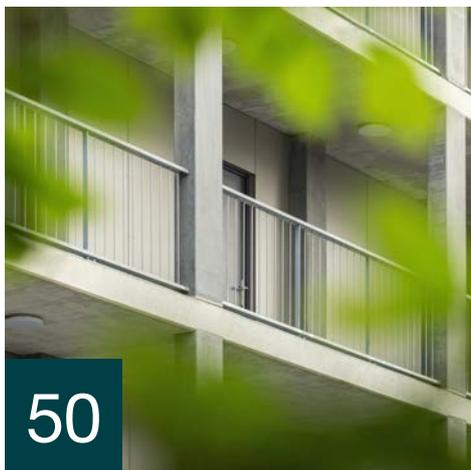
Nachhaltigkeit bei der SFP Gruppe



Umwelt



Soziale Verantwortung



Governance



Inhaltsverzeichnis

Porträt Swiss Finance & Property Group	06
Nachhaltigkeit bei der SFP Gruppe	12
ESG-Strategie und Ziele	13
Einbezug der Stakeholder	16
Wesentlichkeit	18
Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)	19
Organisatorische Verankerung im Unternehmen	20
Verankerung in der Unternehmensführung	22
Wirtschaft	26
Wirtschaftliche Leistung	27
Innovation	28
Nachhaltige Produkte und Dienstleistungen	29
Aktive Eigentümerschaft	33
Umwelt	34
Energienutzung und Klimaschutz	35
Rohstoffverbrauch und Kreislaufwirtschaft	49
Soziale Verantwortung	50
Attraktive Arbeitgeberin	51
Diversität, Chancengleichheit und Inklusion	56
Mieterwohlbefinden	58
Lebensräume mit Charakter	60
Stakeholderdialog	62
Governance	64
Corporate Governance und Compliance	65
Ethische Geschäftsführung	67
Risikomanagement	68
Datenschutz und Informationssicherheit	70
GRI-Inhaltsindex	72

Porträt Swiss Finance & Property Group

Unternehmensstruktur

Die Swiss Finance & Property Group AG ist eine Aktiengesellschaft nach Schweizer Recht. Das Unternehmen ist im Finanzbereich tätig und eine der grössten, unabhängigen Immobilien-Vermögensverwalterinnen der Schweiz. Neben der Vermögensverwaltung erbringt sie Dienstleistungen in den Bereichen Kapitalmarkttransaktionen, Platzierung und Beratung. Die international tätige Gruppe hat ihren Hauptsitz in Zürich und beschäftigte per Jahresende 109 Mitarbeitende.

Die Swiss Finance & Property Group (SFP Gruppe) setzt sich aus den folgenden Aktiengesellschaften zusammen:

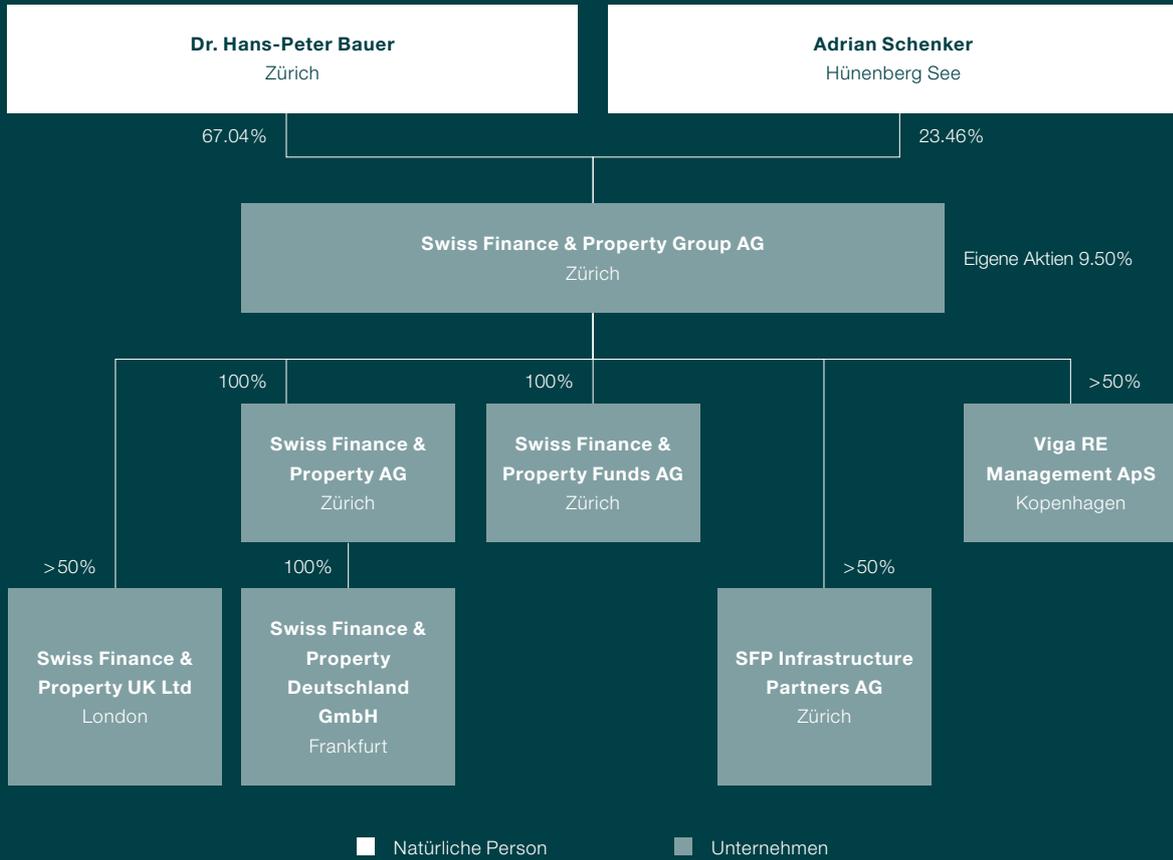
- Swiss Finance & Property Group AG (Zürich, Konzern-Obergesellschaft / Holding)
- Swiss Finance & Property AG (Zürich, FINMA-reguliertes Wertpapierhaus)
- Swiss Finance & Property Funds AG (Zürich, FINMA-regulierte Fondsleitung)
- Viga RE Management ApS (Copenhagen, Real Estate Investor)
- SFP Infrastructure Partners AG (Zürich, Infrastrukturpartner der SFP Group)
- Swiss Finance & Property UK Ltd (London)

Die Swiss Finance & Property Group AG hält 100% der Namenaktien der zwei Tochtergesellschaften, der Swiss Finance & Property AG sowie der Swiss Finance & Property Funds AG. Die jeweiligen Jahresabschlüsse sind konsolidiert im Konzernabschluss enthalten, der von der aktienrechtlichen Revisionsstelle PwC, Zürich, geprüft wird. Die Swiss Finance & Property AG (SFP AG) hält wiederum seit 2021 100% der Stammanteile an der Swiss Finance & Property Deutschland GmbH in Frankfurt.

Die Swiss Finance & Property Group AG ist seit 2022 Mehrheitsaktionärin am dänischen Immobilien-Asset-Manager Viga RE Management ApS. Dieser ist bei der dänischen Finanzaufsichtsbehörde als Verwalter von alternativen Investmentfonds (FAIF) registriert. Das Portfolio beinhaltet Wohnliegenschaften an zentraler Lage in Kopenhagen und umfasst 20 Liegenschaften.

SFP Infrastructure Partners AG (SFP IP) wurde Anfang 2022 gegründet und ist ein in der Schweiz ansässiger Anlageberater, der weltweit auf traditionelle Infrastrukturinvestitionen ausgerichtet ist. Das Unternehmen bietet Zugang zu Investitionen in den Bereichen nachhaltige Energie, Telekommunikation, Transport und Versorgung mit dem Ziel, ein diversifiziertes Portfolio aufzubauen. Per Ende 2022 hatte das von SFP IP aufgebaute Portfolio erfolgreich ca. EUR 40 Mio. Assets under Management und ist weiter ein stark wachsender Bereich innerhalb der SFP Gruppe.

Swiss Finance & Property UK Ltd (SFP UK), eine Tochtergesellschaft der Swiss Finance & Property Group AG mit Sitz in London, wurde im Herbst 2022 gegründet. SFP UK konzentriert sich in erster Linie auf Investitionen im Bereich Wohnen, prioritär im Build-to-Rent-Sektor, mittelfristig auch mit Blick auf breitere Core-Plus-Möglichkeiten.



Geschäftsmodell

Das Kerngeschäft der SFP Gruppe umfasst die Vermögensverwaltung von direkten und indirekten Immobilien- und Infrastrukturanlagen sowie Kapitalmarkttransaktionen, Platzierung und Beratung. Die Tätigkeitsbereiche erstrecken sich dabei über verschiedene Regionen, darunter die Schweiz, Deutschland, das Vereinigte Königreich und Dänemark (siehe Kapitel «Unternehmensstruktur»). Zu den Kundinnen und Kunden der SFP Gruppe zählen sowohl private als auch institutionelle Investorinnen und Investoren.

Unsere Dienstleistungen erbringen wir in Zusammenarbeit mit zahlreichen Geschäftspartnern, etwa Bewirtschaftungsfirmen, Beratungsunternehmen, Banken, Revisionsgesellschaften, Versicherungen, IT-Anbietern, Immobilienbewertungsfirmen und weiteren Drittanbietern.





Direkte Immobilienanlagen

Direkte Immobilienanlagen beziehen sich auf Investitionen, bei denen die Immobilien physisch erworben und direkt im Portfolio gehalten werden. In diesem Bereich sind auch die Teams Acquisition & Divestment, Immobilienentwicklung und Construction angesiedelt.

Zu den börsenkotierten Immobilienfonds «Direkt» zählen drei Fonds mit den Fokussen nachhaltige Wohnnutzung (SF Sustainable Property Fund), Retail (SF Retail Properties Fund) und gewerbliche Immobilien (SF Commercial Properties Fund). Die SF Urban Properties AG ist eine Immobilienaktiengesellschaft, die an der SIX Swiss Exchange kotiert ist. Sie ist

nicht Teil der SFP Gruppe. Basierend auf dem Dienstleistungsvertrag hat die Gesellschaft die Vermögensverwaltung an die Swiss Finance & Property Funds AG delegiert. Ausschliesslich für Schweizer Pensionskassen bietet die Anlagegruppe SFP AST Swiss Real Estate der SFP Anlagestiftung Investitionsmöglichkeiten in direkte Immobilienanlagen an.

	SF Commercial Properties Fund	SF Retail Properties Fund	SF Sustainable Property Fund	SF Urban Properties AG ^{1,2}	SFP AST Swiss Real Estate
Anzahl Liegenschaften 2022	18	84	114	48	33
Anzahl Liegenschaften 2021	18	91	108	47	27
Gesamtvermögen ³ in Mio. CHF 2022	333.9	896.9	1567.6	754.5	562.1
Gesamtvermögen ³ in Mio. CHF 2021	331.1	883.5	1427.1	718.2	385.4

1 Vermögensverwaltung an die Swiss Finance & Property Funds AG delegiert

2 Vermögenswert Renditeliegenschaften

3 Im diesjährigen Bericht wird das Gesamtvermögen anstelle des Verkehrswertes gezeigt



Indirekte Immobilienanlagen

Im Gegensatz zu den direkten Immobilienanlagen beziehen sich indirekte Immobilienanlagen auf Investitionen in Immobilienfonds, Immobiliengesellschaften, Immobilienanlagegruppen oder andere Finanzinstrumente, die ihrerseits in Immobilien investieren. Die Immobilienfonds «Indirekt» sind der SF Property Securities Fund und der SF Property Selection Fund.

Daneben sind individuelle Vermögensverwaltungsmandate ein wichtiger Bereich in diesem Geschäftsfeld. Ausschliesslich für Schweizer Pensionskassen bieten sich die beiden Anlagegruppen der SFP Anlagestiftung an: Die SFP AST Global Core Property Hedged/Unhedged.

	SFP AST Global Core Property Unhedged	SFP AST Global Core Property Hedged	SF Property Selection Fund	SF Property Securities Fund ⁴
Gesamtfondsvermögen ⁴ 2022 in Mio. CHF	33.4	181.6	147.3	412.6
Gesamtfondsvermögen ⁴ 2021 in Mio. CHF	64.2	205.0	166.7	426.2

⁴ Im diesjährigen Bericht wird das Gesamtfondsvermögen anstelle des Gesamtanlagevermögens gezeigt.



SFP Infrastructure Partners

SFP Infrastructure Partners verfolgt eine integrierte und thematische Anlageberatung im traditionellen Infrastruktursegment, die Primär-, Sekundär- und Direktinvestitionen kombiniert, um einen effizienten Portfolioaufbau zu gewährleisten. In Bezug auf die Sektoren verfolgt SFP IP einen Nischenansatz, der den Zugang zu echten Infrastrukturanlagen ermöglicht, die von den grossen Akteuren oft übersehen werden und zur Resilienz der Kundenportfolios beitragen.



Kapitalmarkttransaktionen

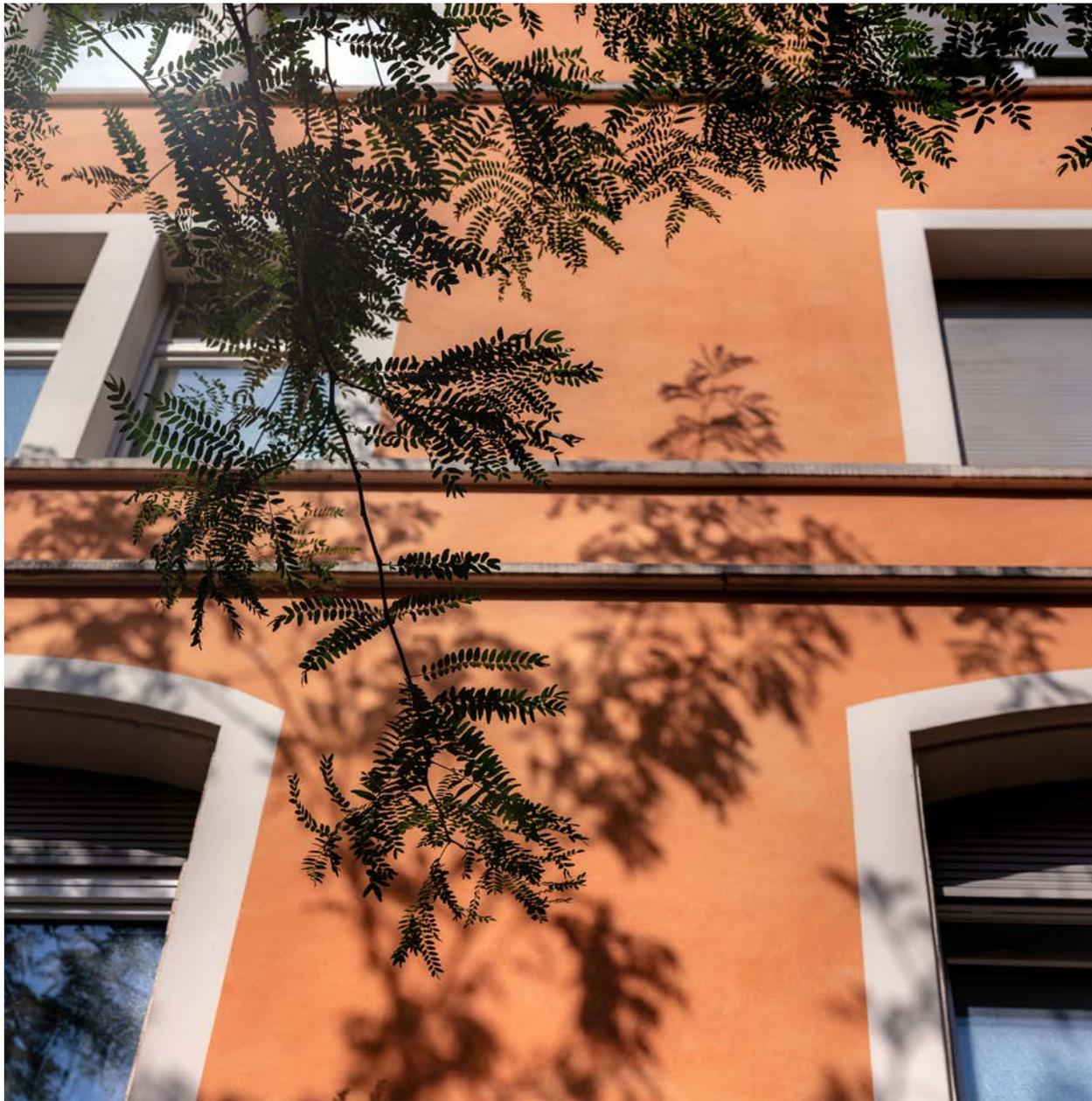
Mit dem Team Corporate Finance & Capital Markets offeriert die SFP Gruppe hochspezialisierte Dienstleistungen für private und institutionelle Kundinnen und Kunden. Dieses Team begleitet Emittenten von der Strukturierung und Lancierung von neuen Immobilienanlagegefässen, über die Finanzierungen mit Eigen- sowie Fremdkapital, bis hin zur laufenden Investorenpflege. Durch den Erhalt der Wertpapierhausbewilligung haben sich neue Geschäftsfelder in den Bereichen Begleitung von Börsengängen, Market Making oder Advisory (Beratung für Drittparteien) eröffnet. Die Abteilung Securities Trading & Brokerage bietet On- wie Off-Market-Trading an und betreut institutionelle Kundinnen und Kunden als Broker. Unsere Spezialisten ermöglichen Kundinnen und Kunden den Zugriff auf breite Marktinformationen und Handels-Opportunitäten.

Mitgliedschaft in Organisationen

Die SFP Gruppe ist Mitglied in unterschiedlichen Vereinen und Verbänden.

Organisation	Mitgliedschaft	Status
Asset Management Association (AMAS)	SFP Funds AG	Aktives Mitglied im Fachausschuss Immobilien
COPTIS (Schweizer Berufsverband für Immobilienverbriefung)	SFP AG	Aktives Mitglied
Entwicklung Schweiz	SFP Group AG	Mitglied
Schweizerischer Pensionskassenverband (ASIP)	SFP Group AG	Mitglied
SwissACT (Swiss Association of Corporate Treasurers)	SFP Group AG	Mitglied
Swiss Risk Association	SFP Group AG	Mitglied
Swiss Sustainable Finance (SSF)	SFP Group AG	Mitglied

In folgenden Vereinen und Verbänden vertreten Mitarbeitende der SFP Gruppe ihre Kundinnen und Kunden: Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST), Verband Immobilien Schweiz (VIS) und Swiss Circle AG



Nachhaltigkeit bei der SFP Gruppe

**Nachhaltige Immobilienanlagen sind die Basis
für eine grünere Zukunft**

ESG-Strategie und Ziele

In ihrer Unternehmensstrategie setzt die SFP Gruppe auf drei Ambitionen, welche die Ausrichtung des Unternehmens festlegen:

- Als unabhängige Fondsleitung sowie Wertpapierhaus spezialisiert sich die SFP Gruppe auf die gesamte Wertschöpfungskette von Immobilien- und Infrastrukturanlagen
- Kombination von Immobilien- und Finanzmarktkompetenz
- Nachhaltiges sowie konstantes Wachstum der verwalteten Vermögen

Nachhaltiges und konstantes Wachstum wird im Geschäftsalltag im Rahmen des strategischen Fundaments verfolgt. Für die SFP Gruppe als eine führende unabhängige Immobilien-Asset-Managerin ist insbesondere die Betrachtung von ESG-Aspekten bei Investitionsentscheidungen sowie im Portfolio Management von Bedeutung. Seit 2020 treiben wir deren operationalisierte Integration in unsere Investitions- und Entscheidungsprozesse verstärkt voran.

ESG-Strategie

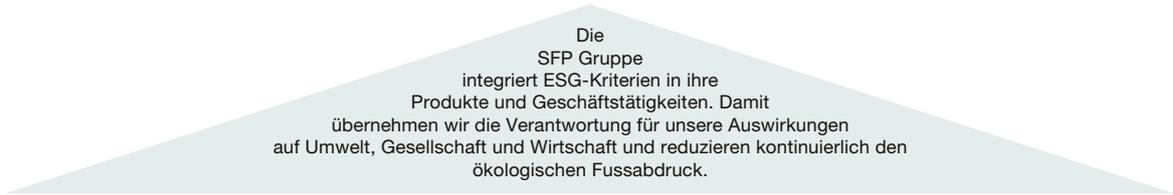
Wir visualisieren unsere Nachhaltigkeitsstrategie mit einem Haus. Dessen Fundament bilden unsere Grundwerte:

- vorbildliche Unternehmensführung
- Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften
- (Klima-)Risikomanagement
- ethisches Verhalten als Unternehmen

Darauf bauen die vier strategischen Säulen Produkte, Kunden, Umwelt und soziale Verantwortung auf. Die Einhaltung der Grundwerte ist sowohl für die Glaubwürdigkeit der vier strategischen Säulen unverzichtbar als auch für die Reputation der SFP Gruppe entscheidend. Mit den Grundwerten verpflichtet sich die SFP Gruppe im Umweltbereich, in Bezug auf die Mitarbeitenden und die Gesellschaft sowie in der sorgfältigen Unternehmensführung vorbildlich zu handeln.

Die SFP Gruppe tätigt alle Geschäfte mit Kundinnen und Kunden, Beauftragten, Lieferantinnen und Lieferanten und Partnern fair und nach dem Grundsatz von Treu und Glauben. Dies bedingt, dass alle beteiligten Parteien die Prinzipien Integrität, Aufrichtigkeit und Transparenz einhalten und unfaire Vorteile gegenüber Kundinnen und Kunden, Beauftragten, Lieferantinnen und Lieferanten oder Mitbewerberinnen und Mitbewerbern vermeiden. Die SFP Gruppe schreibt der Loyalität ihrer Mitarbeitenden einen hohen Stellenwert zu.

Das ESG-Nachhaltigkeitshaus



Unsere Ambition

Produkte	Kunden	Umwelt	Soziale Verantwortung
Die SFP Gruppe integriert Nachhaltigkeit konsequent in die gesamte Produktpalette.	Transparentes und vertrauenswürdiges ESG-Reporting für Kunden und weitere Stakeholder in den eigenen Anlagegefässen.	Aktive Reduktion von negativen Umweltauswirkungen unserer Anlageprodukte und direkten Immobilienanlagen.	Erhalt eines sicheren, innovativen, integrativen und inspirierenden Arbeitsumfeldes. Wir fördern einen aktiven Dialog mit unseren Stakeholdern.

Unser Commitment

Unsere Anlageprodukte weisen Kennzahlen zur sozialen, ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit aus. Die Produkte weisen ihren CO ₂ -Ausstoss aus und streben eine kontinuierliche Reduktion an.	Betreuung der Stakeholder und Schulung der kundenbetreuenden Mitarbeitenden bezüglich ESG-Kriterien sowie der Wahrnehmung der aktiven Eigentümerschaft als Investor.	Im Total aller direkten Produkte halbieren wir unsere CO ₂ -Emissionen im Betrieb (Scope 1 und 2) und reduzieren unseren Energieverbrauch bis 2030 im Vergleich zu 2019. Der Energiemix im Bestand wird auf min. 50% erneuerbare Energien bis 2030 angesetzt.	Wir haben Mitarbeitende, die befähigt sind, ihr Bestes zu geben, streben eine Fluktuationsrate unter 10% bis 2030 an und dulden keine Diskriminierungsvorfälle.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Unsere Grundwerte / Governance

Unter Anwendung einer ethisch korrekten und vorbildlichen Corporate Governance halten wir uns an alle für uns geltenden gesetzlichen, umwelttechnischen und sozialen Vorgaben. Dank unseren breit abgestützten Vorsichtsmassnahmen ist unser Risikomanagement fundiert, solide und bezieht die Klimarisiken mit ein. Wir dulden keine Korruption, schulen unsere Mitarbeitenden regelmässig zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung und erwarten dasselbe von unseren Geschäftspartnern.

Ziele

Die SFP Gruppe hat basierend auf den im Berichtsjahr 2021 ermittelten wesentlichen Themen, wo möglich, quantitative Leistungskennzahlen definiert und Zielsetzungen festgelegt. Diese werden in den entsprechenden Kapiteln erläutert.



Wir übernehmen die Verantwortung für unsere Auswirkungen auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft und reduzieren kontinuierlich den ökologischen Fussabdruck.



Einbezug der Stakeholder

Die SFP Gruppe versteht sich als Teil eines grossen Netzwerks, das aus verschiedenen Stakeholdern besteht. Innerhalb dieses Netzwerks nimmt die SFP Gruppe ihre Aufgaben wahr, entwickelt sich weiter und liefert durch ihre Dienstleistungen einen Mehrwert.

Wer zu den Stakeholdern der SFP Gruppe gehört, wird jährlich überprüft und bei Bedarf angepasst. In der folgenden Tabelle sind die wichtigsten Stakeholder der SFP Gruppe aufgeführt.

Stakeholder(-gruppe) [GRI 2-29]	Einbindung/Engagement [GRI 2-29]	Themen und Anliegen
Mitarbeitende (MA)	Wichtige Informationen werden allen Mitarbeitenden (MA) regelmässig zur Verfügung gestellt, und das Führungsteam informiert zeitnah über relevante Entscheide. Verschiedene Firmenevents (Neujahressen, Sommerevent, monatlicher Apéro) zeigen den Wert der sozialen Komponente der Zusammenarbeit. 2021 und 2022 wurde eine MA-Befragung zur Mitarbeitendenzufriedenheit durchgeführt. Zudem finden jährliche MA-Gespräche zur MA-Beurteilung und zu Zielvereinbarungen statt.	Das elementare Interesse unserer Mitarbeitenden sind sichere und moderne Arbeitsplätze. Die Nähe zu einem S-Bahnhof ist ein weiteres wichtiges Kriterium, genauso wie die angebotenen und unterstützten Ausbildungsmöglichkeiten sowie die Möglichkeit zur Ausübung von ehrenamtlichen Engagements. Die Mitarbeitenden sollen Industrietrends erkennen und mitgestalten sowie fachlich auf dem aktuellen Stand bleiben.
Institutionelle Kundinnen und Kunden (Pensionskassen, Krankenkassen, Versicherungen)	Mit den institutionellen Kundinnen und Kunden findet ein regelmässiger Austausch statt – individuell durch die Client Relationship Manager oder durch die Fachspezialisten aus dem direkten oder indirekten Immobilienbereich. Generell werden Kundinnen und Kunden proaktiv über die Produkte und ihre Performance informiert; persönliche Besuche oder E-Mails, Telefongespräche, tägliche Newsletters (Soupe du Jour), Monats- und Quartalsberichte, LinkedIn-Mitteilungen, Pressemitteilungen, Website.	Unsere institutionellen Kundinnen und Kunden schätzen den direkten Zugang zu unseren Fachspezialisten. Diese Nähe ermöglicht es unseren Kundinnen und Kunden, vertiefte Kenntnisse der Produkte zu erlangen und individuelle Bedürfnisse direkt zu besprechen. Ziel dieses partnerschaftlichen Ansatzes ist es, von unseren Kundinnen und Kunden als Kompetenzzentrum verstanden zu werden, welches wie im Bereich «Indirekte Immobilienanlagen Schweiz» auf die ESG-Reporting-Anforderungen eingeht und Lösungen aufzeigt, die den höchsten Anforderungen gerecht werden.
Privatkundinnen und Privatkunden/ wichtige Investorinnen und Investoren	Investorinnen und Investoren der indirekten Fonds wie auch Mandatsgeber werden je nach Kundenwunsch besucht – i. d. R. mindestens einmal jährlich. Den Investorinnen und Investoren wird ein täglicher Newsletter, monatlich ein Factsheet und quartalsweise ein ausführlicher Quartalsbericht zur Verfügung gestellt. Zudem informiert das Portfolio Management über den Geschäftsgang im Rahmen der Präsentation der Jahres- und Halbjahresabschlüsse.	Bedeutsame Kundinnen und Kunden erwarten von uns als Dienstleistungsunternehmen präzise Informationen zu den Anlagen und den Anlagensegmenten. Sie sehen uns als Kompetenzzentrum und erwarten deshalb eine hohe Transparenz und über den Marktzyklus hinweg eine überdurchschnittliche Profitabilität ihrer Anlagen.
Bauunternehmen/ Entwickler	Bezüglich der direkten Immobilienanlagen findet ein regelmässiger, informeller Austausch an Branchenveranstaltungen, während der Projektaquisition und bei Ausschreibungen von Bauleistungen statt.	Die Bauunternehmer schätzen eine partnerschaftliche Beziehung zur SFP Gruppe. Der Kontakt wird an diversen Branchenveranstaltungen gepflegt. Die Entwickler erwarten in der Phase der Projektaquisition und Investorensuche einen informellen Austausch mit der SFP Gruppe.
Finanzdienstleister/ Anlageuniversum	Mit den Managements des Anlageuniversums wird ein intensiver Austausch gepflegt. Dieser richtet sich zeitlich nach der Publikation der Jahres- und Halbjahresberichte (Ad-hoc-Ereignisse). Dazu zählen zum Beispiel Pressemitteilungen zu wichtigen Mietverhältnissen, Liegenschaftstransaktionen und Veränderungen im Management.	Der offene, aktive und transparente Austausch führt zu einer vertrauensvollen, effizienten Zusammenarbeit. Dieser Austausch ermöglicht es, nicht nur Informationen zum Geschäftsgang der einzelnen Anlagegefässe zu erhalten, sondern auch die gegenseitigen Erwartungen auszutauschen und abzustimmen.

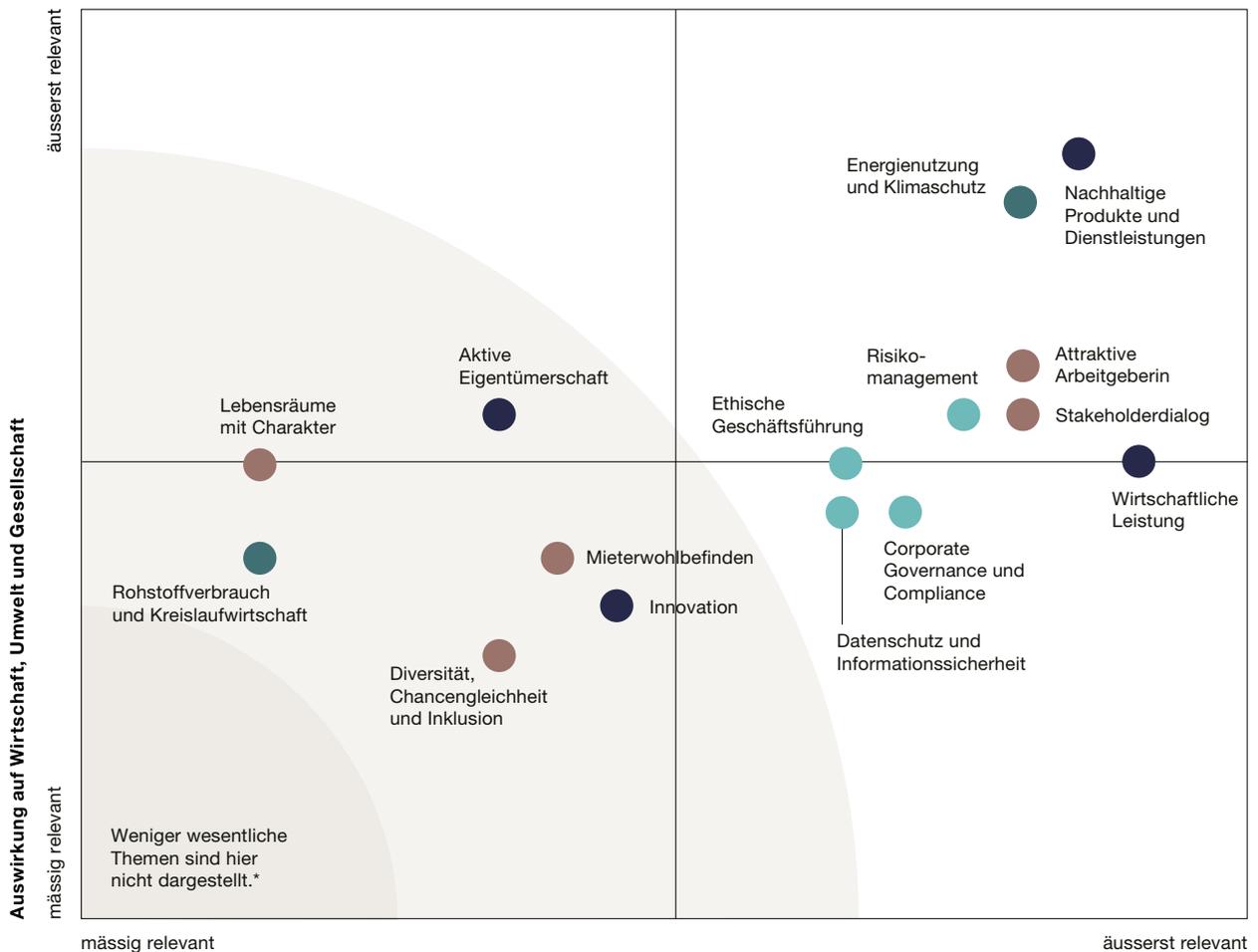
Stakeholder(-gruppe) [GRI 2–29]	Einbindung / Engagement [GRI 2–29]	Themen und Anliegen
Endnutzer (Immobilien-nutzerinnen und -nutzer und -mieterinnen und -mieter, Infrastruktur-nutzerinnen und -nutzer): privat und kommerziell	Das Portfolio- und Asset Management trifft die kommerziellen Mieterinnen und Mieter der SFP-Immobilien mindestens einmal pro Jahr. Die Kommunikation mit unseren Wohnungsmieterinnen und -mieter erfolgt mehrheitlich über die von uns beauftragten Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter, welche uns bei wichtigen Ereignissen in die Kommunikation miteinbeziehen, wie beispielsweise Mieterveranstaltungen.	Kommerzielle Mieterinnen und Mieter interessieren sich für eine partnerschaftliche Zukunftsplanung und verbindliche Vereinbarungen bezüglich Mietvertragsdauer und Investitionsplanung. Wohnungsmieterinnen und -mieter wollen über administrative Angelegenheiten wie Änderungen der Ansprechpartner informiert werden. An Mieterveranstaltungen werden Wohnungsmieterinnen und -mieter beispielsweise über grössere bauliche Vorhaben informiert.
Gemeinde, Behörden, Politik, öffentliche Hand	Jedes Immobiliengefäss der direkten Immobilienanlagen reicht jährlich eine gewisse Anzahl von Baubewilligungen ein. Hierfür ist es unabdingbar, die Behörden frühzeitig abzuholen und sie bereits in die Planungsprozesse einzubinden.	Dazu gehören Vorabklärungen für Bauvorhaben, Baueingaben und deren Bewilligung, Auflagenbereinigung aus der Baueingabe, Quartierplanverfahren durch alle Instanzen wie Arealbebauungskommission, Baubehörde der Gemeinde, Gemeindeversammlung bis hin zum Regierungsrat. Gemeinden können von der Fachexpertise der SFP Gruppe in diversen Themen mit Nachhaltigkeitsbezug profitieren (siehe Kapitel «Lebensräume mit Charakter», Projekt in Schöffland, S. 61).
Nachbarschaft, lokale Gemeinschaft	Situativ stehen wir im Kontakt mit den Immobilienbesitzern in der direkten Nachbarschaft, um wichtige Anliegen gemeinsam anzugehen und um Projekte vorzubereiten.	Die lokale Gemeinschaft wünscht sich ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis. Über grössere Veränderungen und Baustrategien wird sie informiert und wo sinnvoll in den Prozess zur Ausarbeitung von guten Lösungen involviert.
Medien	Es besteht ein regelmässiger Kontakt zu den wichtigsten Print- und Online-Medien sowie zu Nachrichtenagenturen.	Medienvertretende wollen Anliegen vertrauensvoll zur Sprache bringen können. Dies führte zu mehreren Hintergrundgesprächen und Publikationen in allen wichtigen Medien der Schweiz.
Ratingagenturen, Initiativen (z. B. GRESB, UNPRI), Analytistinnen und Analysten	Informeller Austausch; der Kontakt zu Consultants, Initiativen und Ratingagenturen wird hauptsächlich durch das Client Relationship Management Team und die Mitglieder der ESG Task Force gepflegt.	Die Mehrheit der Analysten aus der Finanzbranche ziehen ESG-Überlegungen in ihre Beurteilungen mit ein. ESG-Interessenvertreter und -Berater schätzen den laufenden Kontakt dazu.
Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter	Die Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter stehen im direkten Kontakt mit den Mieterinnen und Mieter und der SFP Gruppe als Vertreterin der Eigentümerschaft.	Die Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter sind über die Nachhaltigkeits-Strategien der einzelnen Produkte informiert und setzen diese in ihrem Einflussbereich um (z. B. Green-Lease-Klausel). Vereinzelt haben die Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter eigene Nachhaltigkeits-Strategien.

Wesentlichkeit

Die SFP Gruppe ermittelte im Jahr 2021 im Rahmen einer ausführlichen Wesentlichkeitsanalyse die für sie wichtigen Nachhaltigkeitsthemen. Im Berichtsjahr wurde die Positionierung der wesentlichen Themen durch die Mitglieder des ESG Steering Committee (siehe Kapitel «Organisatorische Verankerung im Unternehmen») plausibilisiert und wo nötig adjustiert. Dabei wurde das Thema «indirekte ökonomische Auswirkungen» als nicht mehr wesentlich eingestuft. Die Positionierung der verbleibenden 15 Themen wurde bestätigt.

In den nachfolgenden Kapiteln werden die wesentlichen Themen, unser Umgang damit sowie die erzielten Fortschritte im Detail erläutert.

Wesentlichkeitsmatrix der SFP Gruppe



* Themen, die die SFP Gruppe beobachtet hat, aber die im Rahmen dieser Nachhaltigkeitsberichterstattung mässig relevant sind, werden in der Wesentlichkeitsmatrix nicht aufgezeigt. Dies sind die Themen «Biodiversität», «Umweltverantwortung entlang der Lieferkette», «Soziale Verantwortung entlang der Lieferkette», Wassernutzung und Abwasser» sowie «Indirekte ökonomische Auswirkungen».

Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

GRESB als führendes Bewertungssystem zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienunternehmen und -fonds hat sich 2021 in einer unabhängigen Stiftung organisiert und so seine globale Marktpositionierung gestärkt.

Die Gruppengesellschaft SFP AG ist bereits seit 2021 GRESB Investor Member und kann einen grossen Teil ihrer Schweizer und globalen indirekten Immobilienanlagen auswerten. Das Produkt SFP AST Global Core Property erreichte 2022 bei der GRESB-Bewertung einen Gesamtscore von 86 von 100 möglichen Punkten und landete im Top-Quartil. Die indirekten Immobilienfonds SF Selection Property Fund und SF Securities Property Fund können für einen Grossteil der Anlagen eine GRESB-Bewertung erstellen und diese aggregieren.

Im Jahr 2022 hat die Swiss Finance & Property Funds AG erstmals das GRESB-Reporting für die fünf verwalteten Immobiliengefässe eingereicht. Durch Inanspruchnahme der «Grace Period» haben GRESB Investor Members und Fondsmanager erstmals ab 2023 Zugriff auf die erhobenen Daten und GRESB-Ergebnisse.



Die SFP Gruppe ermittelte im Jahr 2021 im Rahmen einer erneuten ausführlichen Wesentlichkeitsanalyse die für sie wichtigen Nachhaltigkeitsthemen.



Organisatorische Verankerung im Unternehmen

Das Thema Nachhaltigkeit genießt auf allen Unternehmensstufen hohe Priorität und wird vom gesamten Unternehmen getragen

Seit 2021 haben wir Nachhaltigkeitsthemen auf verschiedenen Stufen organisatorisch integriert.

Die SFP Gruppe setzt ein Nachhaltigkeitsprojektteam (ESG Task Force) ein, das Vorschläge und Resultate von aktuellen Themen bei Bedarf dem ESG Steering Committee oder der Geschäftsleitung vorlegt und deren Genehmigungen einholt. Die strategische und finanzielle Integration der relevanten Nachhaltigkeitsthemen ist durch den CEO und den CFO der Swiss Finance & Property Group AG gewährleistet. Die Abteilungen sind jeweils dafür verantwortlich, die für ihren Bereich formulierten Verpflichtungen umzusetzen. Vertreter aller Abteilungen sind in diesen Prozess eingebunden, um die Strategie breit abzustützen.

Das ESG Steering Committee rapportiert durch den CEO an den Verwaltungsrat der Swiss Finance & Property Group AG (nachfolgend «Verwaltungsrat»).

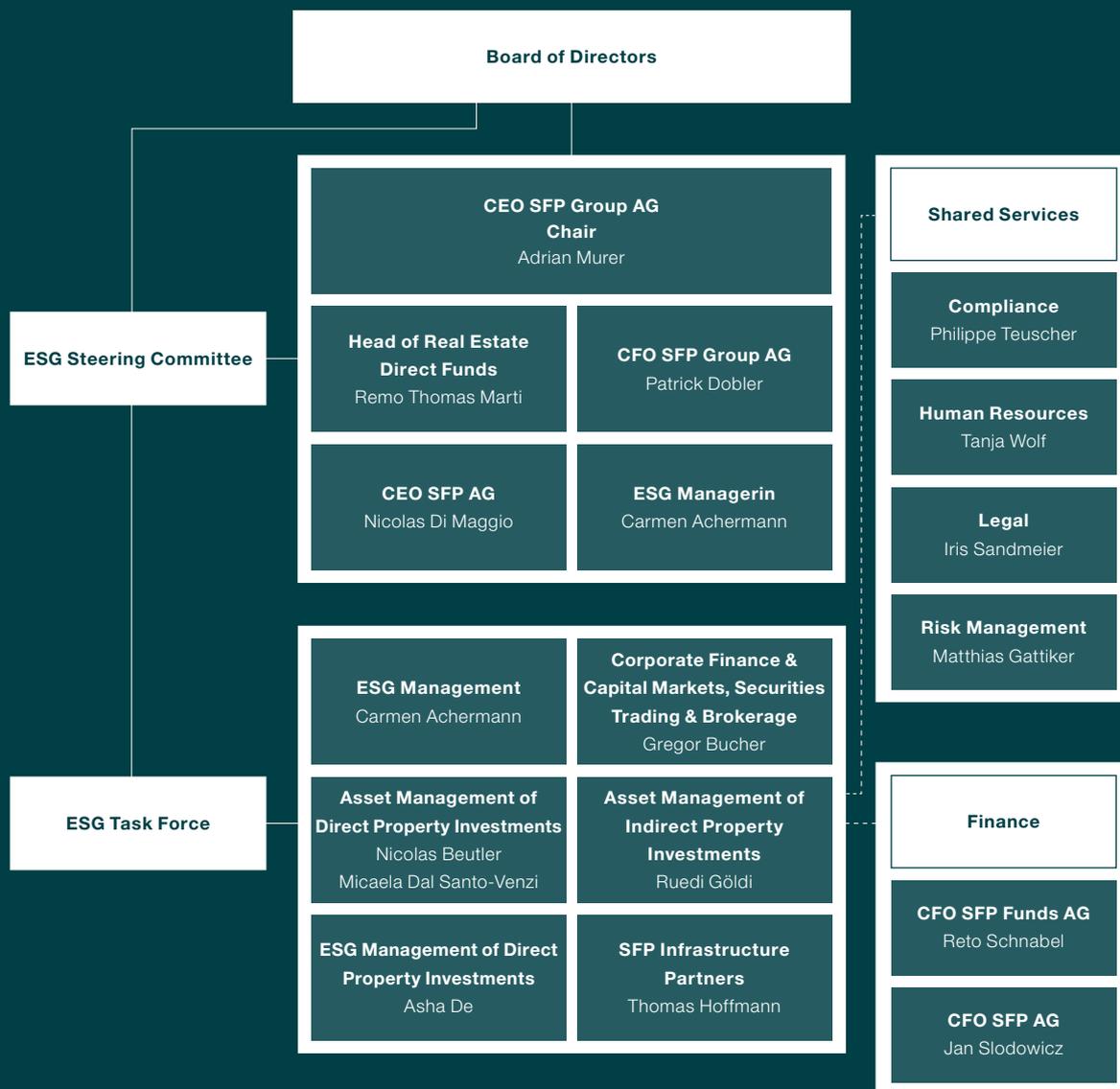
ESG Steering Committee

Das ESG Steering Committee der SFP Gruppe ist für Klima- und Nachhaltigkeitsthemen verantwortlich, wobei diese ökologische, soziale und strategische Themen einschliessen. Das ESG Steering Committee besteht aus den Mitgliedern der Geschäftsleitung der Swiss Finance & Property Group AG, dem Head of Real Estate Direct Funds sowie der ESG Managerin. Die Leitung des Committees obliegt dem CEO der Swiss Finance & Property Group AG.

ESG Task Force

Die ESG Task Force setzt sich aus insgesamt sechs ESG-Verantwortlichen der vier Geschäftsbereiche und der ESG Managerin zusammen. Die Leitung der ESG Task Force obliegt der ESG Managerin. Sie stellt zusammen mit den Vertretern der vier Geschäftsbereiche die operative Umsetzung der Nachhaltigkeitsthemen sicher. Der CEO steht mit der ESG Managerin in regelmässigem Austausch und trägt für den effizienten und transparenten Informationsfluss bei. Die Manager der unabhängigen Gruppenfunktionen «Shared Services» sowie der CFO der Swiss Finance & Property Funds AG werden von der ESG Task Force in beratender Funktion beigezogen.

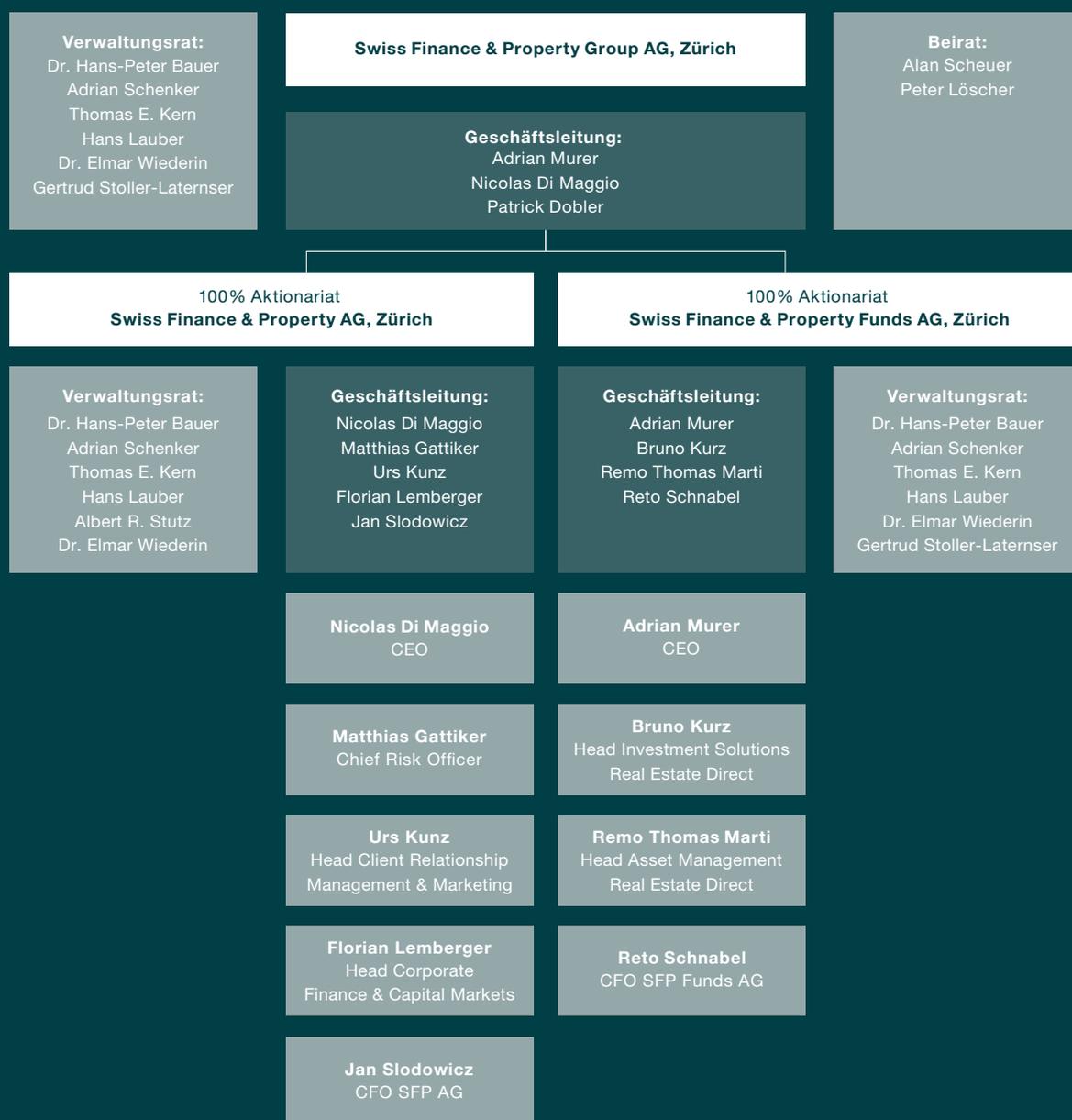
ESG-Organigramm⁵



5 ESG-Organigramm per 31.12.2022. Bis zum Publikationsdatum des ESG-Berichts 2022 hat sich die Zusammensetzung des ESG Steering Committees und der ESG Task Force verändert. Das aktuelle Organigramm ist unter diesem [Link](#) ersichtlich.

Verankerung in der Unternehmensführung

Governance Struktur⁶



6 Governance Struktur per 31.12.2022. Bis zum Publikationsdatum des ESG-Berichts 2022 haben sich die Zusammensetzungen der Geschäftsleitung der Swiss Finance & Property Funds AG und aller drei Verwaltungsräte verändert. Die aktuellen Zusammensetzungen sind unter folgenden Links ersichtlich ([Verwaltungsrat](#) und [Geschäftsleitung](#)).

Geschäftsleitung

Die Geschäftsführung wird – soweit es gesetzlich und statutarisch zulässig ist – vom Verwaltungsrat an die gesamte Geschäftsleitung übertragen. Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsleitung auch zur Vertretung der Gesellschaft nach aussen berechtigt. 2022 übernahm Jan Slodowicz die Funktion des CFO der Swiss Finance & Property AG. Im Kapitel «Organisatorische Verankerung» ist beschrieben, wie die Geschäftsleitung in ESG-Themen involviert ist.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat (VR) übt aufgrund der gesetzlichen und statutarischen Anforderungen die Oberleitung (Leitungsfunktion), die Aufsicht und die Kontrolle (Kontroll- und Organisationfunktion) über die Konzernleitung sowie die Gruppengesellschaften aus und stellt somit die Corporate Governance im Konzern sicher. Der Verwaltungsrat entscheidet über die strategischen Ziele des Konzerns und die zur Erreichung der Ziele notwendigen finanziellen und personellen Ressourcen. Er ernennt die Mitglieder der Konzernleitung und auch deren Absetzung. Alle sieben Mitglieder der Verwaltungsräte der SFP Gruppengesellschaften sind nicht-exekutive Mitglieder. Kein Mitglied nimmt aktuell gleichzeitig eine exekutive Funktion bei der SFP Gruppe oder einer ihrer Tochtergesellschaften ein. Vorsitzender des höchsten Kontrollorgans ist Dr. Hans-Peter Bauer (VRP).

Der Verwaltungsrat als oberstes Leitungsorgan beurteilt die im Gremium notwendige Fachkompetenz fortlaufend. Neben Fachwissen wird der Fokus auch auf die Gewährsqualität und die Vermeidung von Interessenskonflikten gelegt. Diese Kriterien sind auch für den Auswahlprozess künftiger neuer Verwaltungsratsmitglieder zentral, wobei das zusätzliche Kriterium der Geschlechterdiversität intensiv verfolgt werden soll. Erste Massnahmen der Umsetzung dieses Auswahlprozesses wurden in die Wege geleitet.

Die Übermittlung kritischer Anliegen an die Compliance-Abteilung und an die E-Mail verhaltenskodex@sfp.ch werden von der Compliance-Abteilung bearbeitet, allenfalls unter Einbezug von anderen Abteilungen und nach Rücksprache mit der Geschäftsleitung an den Verwaltungsrat anonym berichtet. Es gab 2022 keine kritischen Anliegen, die an den Verwaltungsrat berichtet wurden.

Jede VR-Sitzung beinhaltet das Standard-Traktandum «ESG». Im Rahmen eines ESG-Updates wird das Thema in jeder VR-Sitzung aufgenommen und diskutiert. Nachhaltigkeitsthemen werden im Audit Committee laufend diskutiert und kritisch beleuchtet. Im Berichtsjahr hat keine Schulung zu ESG-Themen stattgefunden. Dies ist jedoch für 2023 geplant.

Jährlich nimmt der Verwaltungsrat eine Selbstbeurteilung seiner Leistungen vor. Die Ergebnisse werden diskutiert und im Protokoll festgehalten. Verbesserungsfähige Aspekte werden aktiv kommuniziert und entsprechende Handlungsmassnahmen definiert.

Im Berichtsjahr wurde Gertrud Stoller als neues Mitglied in den Verwaltungsrat der Swiss Finance & Property Group AG gewählt. Sie ersetzt zudem Bruno Wermelinger als Mitglied im Verwaltungsrat der Swiss Finance & Property Funds AG.

Vergütungspolitik

Die Vergütungen der Geschäftsleitung und der Mitarbeitenden setzen sich jeweils aus einem Grundsalar sowie einer resultat- und leistungsbezogenen variablen Komponente zusammen. Die Vergütung erfolgt ausschliesslich aus Geldmitteln. Abgangsentschädigungen werden grundsätzlich nicht bezahlt. Rückzahlungsverpflichtungen («clawbacks») bei Kündigungen sind nicht vorgesehen.

Die Vergütungspolitik der SFP Gruppe ist so ausgestaltet, dass diese nicht zur Übernahme übermässiger Risiken ermutigt, Interessenskonflikte vermeidet und den langfristigen Unternehmenserfolg fördert. Dabei hat die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten im Rahmen des Vergütungssystems einen Einfluss auf die Bonuskomponente.

Die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und dessen Ausschüsse sind für die jeweilige Periode fest und nicht an Erfolgskomponenten gekoppelt. Es handelt sich damit um eine reine Basisvergütung, welche in Geldmitteln geleistet wird. Sie setzt sich aus einem Grundhonorar und einer allfälligen Spesenentschädigungen zusammen. Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhalten namentlich keine Bonuszahlungen oder weitere finanzielle Leistungen wie Personalkonditionen. Sie haben keinen Anspruch auf Dienst- oder Sachleistungen. Eine Ausnahme bilden die Verwaltungsräte, die weitere Funktionen innerhalb der SFP Gruppe wahrnehmen und/oder Aktionäre der SFP Gruppe sind.

Die Vergütungen von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung werden regelmässig überprüft und überarbeitet und in Übereinstimmung mit den strategischen Zielen der SFP Gruppe festgelegt.

 Die Vergütungen von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung werden regelmässig überprüft und überarbeitet.







Wirtschaft

Klimabewusstsein und Profitabilität vereint

Wirtschaftliche Leistung

Ansatz und Ziele

Die finanzielle Gesundheit, wirtschaftliche Resilienz sowie stabile und hohe Renditen sichern den Erhalt unseres Unternehmens. Zur Wirtschaftlichkeit der SFP Gruppe gehören kurzfristige Aspekte wie die finanzielle Performance, aber auch langfristige Aspekte wie materielle und immaterielle Vermögenswerte. Die SFP Gruppe kann nur dann nachhaltig wirken, wenn sie eine stabile und für ihre Kundinnen und Kunden zufriedenstellende Rendite erwirtschaftet. Wir sehen deshalb einen direkten Zusammenhang zwischen Nachhaltigkeit und wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit.

Massnahmen und Fortschritt



SFP Gruppe

Profitabilität im Interesse aller

Wirtschaftlich gut zu arbeiten und die Profitabilität zu steigern sind nicht nur für unsere Unternehmensgruppe relevant, sondern auch für unsere Geschäftspartner, unsere Kundinnen und Kunden, unsere Investorinnen und Investoren und die Nutzenden unserer Immobilien. Insbesondere unsere Hauptinvestorinnen – die Schweizer Pensionskassen – legen grössten Wert auf Stabilität und Renditen, da sie das Vorsorgevermögen von Arbeitnehmenden in der Schweiz über einen langen Zeitraum anlegen. Wir beeinflussen durch unsere Entscheidungen, welchen Wert wir für unsere Stakeholder schaffen. Beispielsweise in Form von Renditen, Steuern, Löhnen sowie Zahlungen an Zulieferbetriebe:

- Im Berichtsjahr erwirtschaftete die SFP Gruppe für ihre Investorinnen und Investoren und Aktionäre mehrheitlich Renditen, welche über der jeweiligen Benchmark der einzelnen Produkte lagen.
- Der Wert der eingekauften Leistungen betrug CHF 56 Millionen.
- Unsere Mitarbeitenden erhielten Vergütungen von insgesamt CHF 26 Millionen.
- Die Ausgaben für Steuern und Gebühren beliefen sich auf CHF 9 Millionen.

Täglicher Konkurrenzvergleich

Unsere Kundenbeziehungen sind auf Langfristigkeit ausgerichtet. Entsprechend wollen wir risikoadjustiert eine Mehrperformance gemessen über unterschiedliche Marktzyklen bieten. Ob wir bei der Verbesserung unserer wirtschaftlichen Leistung erfolgreich sind, überprüfen wir mithilfe unterschiedlicher Instrumente:

- Wir analysieren den Ist-Soll-Zustand und stellen Marktvergleichsanalysen an.
- Wir legen konkrete Leistungsziele für die Organisation fest und bauen die Leistungsindikatoren aus.

Eine Herausforderung ist die laufende Verbesserung der risikoadjustierten Performance sowie die Erhebung der umweltrelevanten Kennzahlen. Investitionsentscheidungen für direkte und indirekte Anlagen sind auf Basis dieser mess- und vergleichbaren Informationen zu fällen. Investitionen in Nachhaltigkeit sind mit Kosten verbunden. Es wird eine Herausforderung bleiben, die Kosten korrekt zuzuweisen. Zudem bleiben wir auf die Mieterinnen und Mieter angewiesen, die ihren Beitrag leisten und verwertbare Daten verfügbar machen.



Direkte Immobilienanlagen

Trotz marktbedingten Unsicherheiten, die das Berichtsjahr prägten, sind die Ausschüttungsrenditen aller Produkte überdurchschnittlich.



Indirekte Immobilienanlagen

Die indirekten Fonds für Schweizer Immobilienanlagen haben 2022 nach Kosten eine klar überdurchschnittliche Performance erzielt. Die im Konkurrenzvergleich gesteckten Ziele wurden erreicht. Bei den «Refinitiv Lipper Fund Awards 2023 Switzerland» wurde der SF Property Selection Fund in der Kategorie «Equity Sector Real Estate Europe» für den Zeitraum mit Ende 2022 als bester Fonds über drei und fünf Jahre ausgezeichnet.

Innovation

Ansatz und Ziele

Die Bedürfnisse der verschiedenen Stakeholdergruppen stehen für die SFP Gruppe im Vordergrund. Um nahe am Markt und bei den Kundenwünschen zu sein, sind innovative Ansätze zentral. Innovation – konzeptionelle, digitale oder bauliche – erlaubt es der SFP Gruppe, ihre Produkte, Dienstleistungen und Betriebsprozesse zu optimieren und so die Zufriedenheit von unterschiedlichen Stakeholdern wie Mieterinnen und Mieter, Investorinnen und Investoren, Kundinnen und Kunden oder Mitarbeitende zu beeinflussen. Eine hohe Kundenzufriedenheit wirkt sich ausserdem positiv auf das qualitative und quantitative Wachstum verschiedener Produkte der SFP Gruppe aus.

Massnahmen und Fortschritt



Mitarbeitende

Innovation ist nur auf der Grundlage von Selbstorganisation und Verantwortungsübernahme unserer Mitarbeitenden möglich. Dies wird unterstützt und verstärkt durch die Digitalisierung unserer Geschäftsprozesse. Gleichzeitig führt die Digitalisierung zu Verschiebungen bei der Verteilung von Fähigkeiten und Kompetenzen und erfordert ein hohes Mass an Selbstorganisation und Verantwortungsübernahme. Unsere Digitalisierungsstrategie zielt darauf ab, die internen Arbeitsprozesse effizienter und skalierbar zu gestalten. Im Berichtsjahr haben wir die bestehende Roadmap der Strategie um zusätzliche Initiativen erweitert und ab dem 1. Januar 2023 eine verantwortliche Person ernannt.



Direkte Immobilienanlagen

Mieterinnen und Mieter

Die Innovationsprojekte der SFP Gruppe zielen unter anderem auf die Qualität und den Mehrwert der Liegenschaften für deren Nutzerinnen und Nutzer. Dabei verfolgen wir verschiedene Ansätze, die wir modular – je nach Objekt oder Überbauung – einsetzen. Aufgrund der akuten Knappheit am Wohnungsmarkt bauen wir zum Beispiel städtische Büroflächen zu Wohnungen um.

Im Berichtsjahr führten wir erstmals eine Mieterumfrage durch, um unsere Innovationskraft von aussen beurteilen zu lassen (siehe Kapitel Mieterwohlbefinden, S. 58).



Indirekte Immobilienanlagen

Investorinnen und Investoren

Wir verbessern unsere autarke Datenbank für indirekte Immobilienanlagen Schweiz laufend und werten die Fonds und Mandate mit quantitativ messbaren Kennzahlen aus. Dies erlaubt es uns, die Prozesse laufend zu optimieren. Dank unserer Datenbank verfügen wir über einen detaillierten Markteinblick, der uns ermöglicht, die einzelnen Anlagevehikel vertieft zu analysieren. Die Erkenntnisse sind für uns wertvoll im Austausch mit den Anbieterinnen und Anbietern, fundieren unsere Investitionsentscheidungen und ermöglichen eine individualisierte Berichterstattung für unsere Kundinnen und Kunden.



Kapitalmarkttransaktionen

Kundinnen und Kunden

Um auch in Zukunft nahe am Markt zu sein, ist die Bereitschaft zur Innovation unerlässlich. Es ist wichtig, die sich wandelnden Anliegen frühzeitig zu erkennen und aufzunehmen; seien es umweltbezogene Trends, der Ruf nach nachhaltigerem Wirtschaften oder gesellschaftliche Entwicklungen, welche die Kundenbedürfnisse verändern. Neue Ideen und Projekte entstehen u.a. aus der Zusammenarbeit unseres Capital Markets Teams mit Kundinnen und Kunden und Beraterinnen und Beratern. Dies umfasst auch die Weiterentwicklung von nachhaltigen Produkten und Dienstleistungen. Die SFP Gruppe stellt dafür die erforderlichen Ressourcen zur Verfügung und geht – wo es sinnvoll erscheint – in Vorleistung.

Um ihre Innovationskraft von aussen beurteilen zu lassen, plant die SFP Gruppe für die kommenden Jahre regelmässige Investorenumfragen.



Arbeiten und Leben am gleichen Ort:
dafür sorgen innovative und
flexible Raumkonzepte.



Nachhaltige Produkte und Dienstleistungen

Ansatz und Ziele

Der Immobilienbereich nimmt beim Thema Nachhaltigkeit, einerseits aufgrund seines grossen Ressourcenbedarfs und der hohen Treibhausgasemissionen sowie andererseits aufgrund seiner grossen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bedeutung, eine herausragende Stellung ein. Da die SFP Gruppe ihrer Verantwortung gerecht werden und aktiv zu einer nachhaltigen Zukunft beitragen möchte, stehen alle Geschäftsfelder der SFP Gruppe im Zeichen der Nachhaltigkeit. Damit kommt das Unternehmen den Ansprüchen der Kundinnen und Kunden sowie der Anleger entgegen und fördert seinen eigenen wirtschaftlichen Erfolg.

Insbesondere unsere institutionellen Kundinnen und Kunden haben gegenüber uns als Vermögensverwalterin den Anspruch, dass wir ihre Anlagen nachhaltig bewirtschaften. Eine nachhaltige Immobilienentwicklung zu betreiben bedeutet, sich der Zielkonflikte zwischen der ökologischen, ökonomischen und sozialen Dimension der Nachhaltigkeit bewusst zu sein und diese bei Investitionsentscheidungen abzuwägen.

Massnahmen und Fortschritt



Transparente Informationen und Austausch

Es ist unser Anspruch, unseren Stakeholdern regelmässig mit einem ESG-Reporting über die Nachhaltigkeitsleistung unserer Produkte zu informieren. Diesem Anspruch kommen wir durch die jährliche Veröffentlichung unseres ESG-Berichts, sowie durch unsere Mitgliedschaft bei der Investoreninitiative «Prinzipien für verantwortliches Investieren» der Vereinten Nationen (UNPRI) nach. Aufgrund technischer Probleme seitens PRI konnte im Berichtsjahr kein Reporting eingereicht werden. Im Jahr 2023 werden wir wieder einen UNPRI-Report eingeben.

Es kam zu Nachkorrekturen von Halbjahreszahlen und Fondsdokumenten aufgrund von Anforderungen im Bereich der nachhaltigen Berichterstattung.



Direkte Immobilienanlagen

Volle Transparenz auch auf Produktebene

Unsere Kundinnen und Kunden erwarten, dass wir die Produkte in voller Transparenz darstellen, ESG-Kriterien in die Bewertung und in die Entscheidungsprozesse von Investitionen integrieren und detaillierte Informationen zur ESG-Performance veröffentlichen. Neben dem jährlichen ESG-Bericht auf Gruppenstufe kommuniziert die SFP Gruppe über die Fortschritte im Bereich Nachhaltigkeit auch als Teil der Jahresberichterstattung auf Produktebene. Seit 2020 werden Nachhaltigkeitsberichte inklusive Absenkpfad pro Anlagegefäss veröffentlicht. Die Verantwortung für diesen ESG-Fokus liegt hauptsächlich bei den Portfolio Managern, welche für die Auswahl und die Beurteilung der Investitionen zuständig sind.

Als Beispiel die Strategie des SF Sustainable Property Fund

Der SF Sustainable Property Fund bezweckt mit seiner Nachhaltigkeitsstrategie eine systematische und schrittweise Optimierung der Liegenschaften hinsichtlich definierten Nachhaltigkeitskriterien. Im gesamten Anlageprozess entlang der Immobilienlebens- und Investitionszyklen werden ESG-Vorgaben berücksichtigt. Das Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie des SF Sustainable Property Fund ist die Erreichung von Netto-Null bis spätestens 2050 (Klimaziele 2030 und 2050 des Bundesrates). Die angestrebte Wirkung soll durch eine Kombination der Nachhaltigkeitsansätze ESG-Integration, Impact Investing und Ausschlussprüfung erreicht werden. Zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsansätze wurden entsprechende Nachhaltigkeitskriterien und Schlüsselkennzahlen definiert und auf der [Website](#) publiziert. Der Hauptfokus liegt auf der Steigerung der Energieeffizienz und auf der Reduktion der Treibhausgas-Emissionen.

In diesem Produkt müssen Bestandesliegenschaften entlang des Lebenszyklus auf mindestens die Gesamtenergieeffizienzklasse C des Gebäudeenergieausweises der Kantone (GEAK) aufgewertet werden. Zudem werden nur Objekte berücksichtigt, welche die Mobilitätskriterien des Fonds erfüllen, indem sie über eine gute Anbindung an die öffentlichen Personennahverkehrs-Strukturen eines Ballungszentrums verfügen. Es liegen keine Verstösse gegen die GEAK-Zertifizierung vor.

Für den SF Sustainable Property Fund und drei weitere Produkte der direkten Immobilienanlagen haben wir entschieden, eine Anzahl an Liegenschaften als «Gebäude im Betrieb» gemäss der Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft («SGNI») zu zertifizieren. Die «Gebäude im Betrieb» Zertifizierung von SGNI dient dazu, die Nachhaltigkeit des Portfoliobestands zu prüfen und konkrete Optimierungsfelder zu identifizieren.

Ein Absenkpfad für alle direkten Produkte

Schon 2020 wurde für alle direkten Immobilienprodukte ein Absenkpfad bezüglich Energieintensität und Treibhausgasemissionen erarbeitet. Die Daten werden jährlich durch einen spezialisierten Partner überarbeitet und erlauben es, die Reduktionen beim CO₂-Ausstoss und beim Ressourcenverbrauch pro Liegenschaft aufzuzeigen, die durch verschiedene Massnahmen erreicht werden. Mit dieser Grundlagenarbeit erhöhen wir zum einen die Transparenz für die Investorinnen und Investoren deutlich und legen zum anderen die Basis für eine fokussierte nachhaltige Entwicklung der Produkte (siehe auch «Kapitel «Energienutzung und Klimaschutz»»).



Indirekte Immobilienanlagen

ESG-Prüfung der indirekten Anlagen

Bei unseren indirekten Investitionen in Immobilien prüfen wir seit 2019 potenzielle Zielfonds und Unternehmen gemäss einem proprietären Raster auf ESG-Kriterien und beziehen die gewonnenen Erkenntnisse in unsere Anlageentscheidungen mit ein. Die ESG-Kriterien werden laufend kritisch hinterfragt und überarbeitet, da die ESG-Berichterstattung rasch und kontinuierlich verbessert wird (siehe Kapitel «Energienutzung und Klimaschutz»). Die Analyse von publizierten ESG-Berichten wird durch dezidierte ESG-Engagement-Interviews ergänzt. So werden nicht allein Kennzahlen und Absenkpfade berücksichtigt, sondern auch innovative Gedankenansätze und Lösungen in die Betrachtung miteinbezogen. Wir fordern von allen Fonds und Gesellschaften quantitative ESG-Kennzahlen ein. Bei ausländischen Anbieterinnen und Anbietern setzen wir voll auf das Bewertungssystem GRESB, das sämtliche Zielfonds erfasst und somit eine umfassende Nachhaltigkeitsbeurteilung zulässt. Bei inländischen Anbieterinnen und Anbietern setzen wir wo möglich auf GRESB. Zusätzlich erwarten wir von allen Providern eine Verpflichtung zum «Netto-Null-Ziel».

Interesse für Nachhaltigkeit wecken

Durch unsere Initiative schaffen wir bei Stakeholdern wie bspw. Kundinnen und Kunden oder Investorinnen und Investoren Aufmerksamkeit und Wertschätzung für verantwortungsvolles Investieren und leisten einen Beitrag zu einer vertieften und differenzierten Auseinandersetzung mit dem Thema Nachhaltigkeit. Die Auswertung der Daten, gleichwohl sie heterogen sind, bilden das Fundament für Gespräche mit allen Anbieterinnen und Anbieter. Wir setzen unser ESG-Engagement fort und erfreuen uns bereits per Ende 2022 einer nahezu umfassenden Abdeckung von mess- und vergleichbaren Informationen.

Einfacher ist die Vergleichbarkeit im Anlagebereich Indirekte Immobilien Ausland. Dort nimmt der GRESB-Standard bezüglich Nachhaltigkeit eine dominierende Rolle ein. Sämtliche Zielfonds stellen ihre GRESB-Berichte zur Verfügung und sorgen so für Transparenz. Wir werten die einzelnen Berichte aus und konsolidieren diese in einer Gesamtübersicht. Das von uns verwaltete Produkt erzielte beim letztjährigen GRESB-Rating ausgezeichnete vier von fünf Sternen.



Aktive Eigentümerschaft

Ansatz und Ziele

Als Anbieterin von indirekten Immobilienanlagen besitzt die SFP Gruppe eine besondere Verantwortung. Sie leistet durch eine aktive Eigentümerschaft einen positiven Beitrag zur Umwelt und zur Gesellschaft, da sie ESG-spezifische Anliegen der Anleger bei der Ausübung der Stimm- und Wahlrechte an Generalversammlungen stellvertretend einbringt. Die SFP Gruppe stellt so sicher, dass Nachhaltigkeitsthemen auf allen Gesellschaftsebenen Gehör verschafft wird und die Anlegerinnen und Anleger in Unternehmen investieren, welche sich Nachhaltigkeitsziele setzen und über den Fortschritt in der Umsetzung rapportieren.

Massnahmen und Fortschritt



Indirekte Immobilienanlagen

Treuhänderische Pflichten

Die Interessen der Anlegerinnen und Anleger bestimmen das Handeln der SFP Gruppe. Die Wahrnehmung der Stimm- und Wahlrechte bei den indirekten Immobilienfonds ist für uns eine Selbstverständlichkeit. Die SFP Gruppe hat ihre treuhänderischen Pflichten in einer internen Weisung festgelegt. Bei Abstimmungen in Bezug auf die Ausübung der Stimm- und Wahlrechte folgen wir – nach eingehender Prüfung – in der Regel dem Antrag des Verwaltungsrats der Unternehmen, da diese für den wirtschaftlichen Fortbestand und Fortschritt der Gesellschaften verantwortlich sind. Die Compliance-Funktion überprüft in ihren jährlichen Kontrollen die Einhaltung dieser Vorgaben.

Bei individuellen Vermögensverwaltungsverträgen können die Stimm- und Wahlrechte durch die Auftraggebenden selbst oder durch von ihnen bestimmte Delegierte wahrgenommen werden.

Überarbeitung der internen Weisung

2022 wurde die interne Weisung zur Ausübung von Mitgliedschaftsrechten überarbeitet und um eine Richtlinie ergänzt. Der Zusammensetzung der Verwaltungsräte der Portfoliogesellschaften wird eine hohe Aufmerksamkeit beigemessen. Nur ein sich regelmässig erneuernder und ausgewogen zusammengesetzter Verwaltungsrat kann sich erfolgreich den gegenwärtigen Herausforderungen stellen und den wirtschaftlichen Fortbestand sichern. Auch Nachhaltigkeitsexpertise sollte im Verwaltungsrat glaubwürdig vertreten sein. Zudem ist es unabdingbar, dass Gesellschaften ein überprüfbares Bekenntnis zum «Netto-Null-Ziel» abgeben und sich die Umsetzung mit mess- und vergleichbaren Indikatoren überprüfen lässt.

Hohe Ansprüche an uns selbst

Wir fordern nichts, was wir nicht auch selbst bestrebt sind, zu liefern: So hat die SFP Gruppe im Berichtsjahr erneut sämtliche Vermögenswerte der indirekten Immobilienanlagen einer Umwelt- und Sozialprüfung unterzogen. Als GRESB Investor Member konnten wir GRESB-Auswertungen für knapp 70% des SF Property Securities Fund und des SF Property Selection Fund zur Analyse beigezogen werden. Für den verbleibenden Anteil dienen individuelle Auswertungen der ESG-Berichte und das ESG-Engagement als Informationsgrundlage.



Umwelt

Auf dem Weg in eine nachhaltige Zukunft

Energienutzung und Klimaschutz

Ansatz und Ziele

Angesichts der negativen Auswirkungen des Klimawandels ist sich die SFP Gruppe der Verantwortung bewusst, die der Immobiliensektor trägt. Schliesslich ist der Gebäudesektor für rund [40%](#) des Energieverbrauchs in der Schweiz verantwortlich und bietet grosse Einsparpotenziale. Deshalb legt die SFP Gruppe grossen Wert auf den vermehrten Einsatz von erneuerbaren Energiequellen und auf energieeffiziente Gebäude. Bei Neubauten und Gesamtsanierungen wird auf niedrige CO₂-Emissionen bei der Erstellung und im Betrieb geachtet und bei Bestandsliegenschaften wird eine Reduktion des CO₂-Ausstosses in Übereinstimmung mit der Energiestrategie 2050 des Bundes angestrebt.

Massnahmen und Fortschritt



Direkte Immobilienanlagen

Wir setzen uns zum Ziel, bis spätestens 2050 einen klimaneutralen Betrieb unserer Liegenschaften zu erreichen. Die liegenschaftsspezifischen Absenkpfade für Energie und Treibhausgase ergeben sich insbesondere durch eine bessere Wärmedämmung, den Ersatz von fossilen Brennstoffen, den Einsatz erneuerbarer Energien und durch Betriebsoptimierungen. Falls auf diese Weise keine genügende Reduktion der Treibhausgase möglich sein sollte, wird der Einsatz von CO₂-Zertifikaten geprüft.

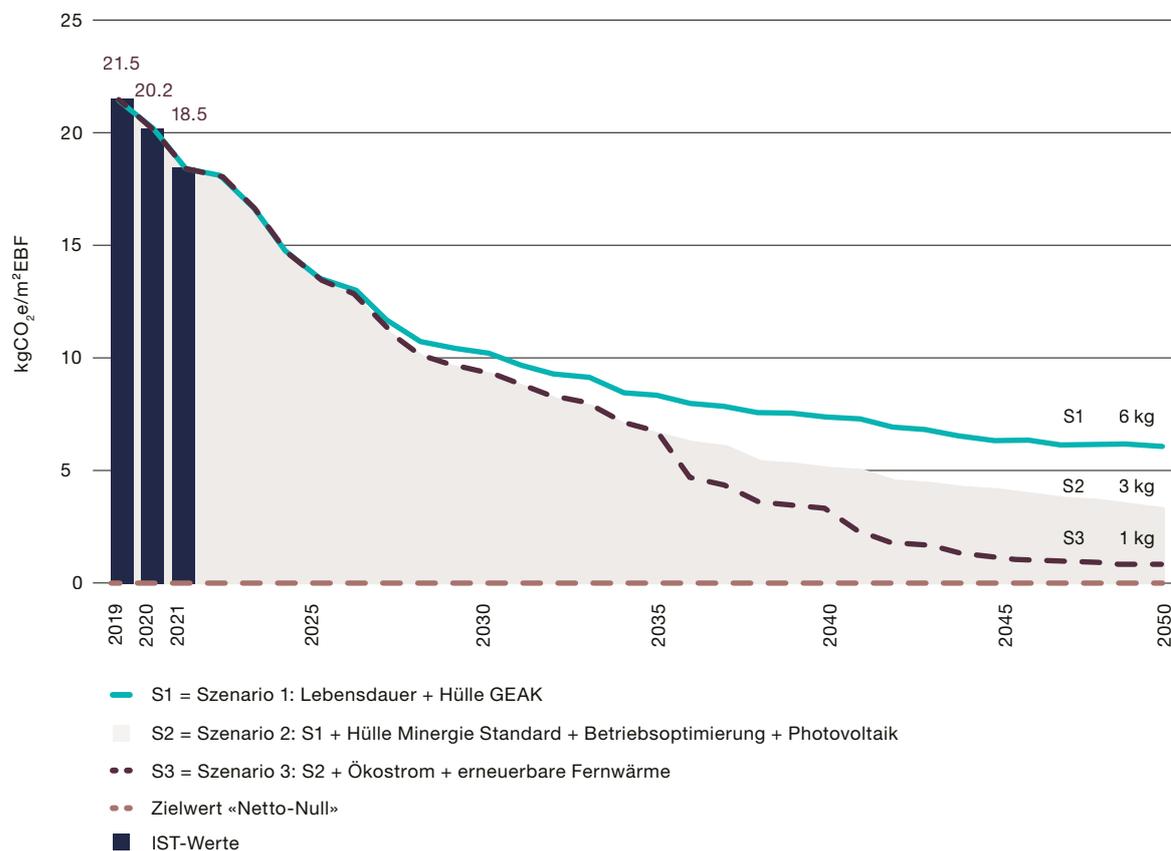
Mit Blick auf die Erreichung des Klimaziels liegt unser Fokus auf dem Monitoring der Massnahmen und ihrer Wirkung. Je nachdem ist eine Anpassung der geplanten Massnahmen möglich. Zu diesem Zweck wird mit einem spezialisierten Partner jährlich eine Erhebung der Energieverbrauchsdaten durchgeführt, auf deren Grundlage die Berechnung der Treibhausgasemissionen aller Immobilien, die von der SFP Gruppe direkt gehalten bzw. verwaltet werden, berechnet. Für jedes Portfolio wird die Entwicklung des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen im Rahmen der jeweiligen [Geschäftsberichte](#) im Kapitel «Nachhaltigkeitsbericht» ausgewiesen.

Absenkpfade zeichnen den Weg vor

Für das Fokusthema Klimaschutz wurde ein SFP-Nachhaltigkeitscockpit aufgebaut, welches eine jährliche Überprüfung der KPIs, eine energetische Portfolioanalyse und eine langfristige Planung der Erneuerungsmassnahmen erlaubt. Der Absenkpfad für Treibhausgasemissionen zeigt die Auswirkungen der geplanten Massnahmen und die Zielerreichung bis 2050 pro Szenario auf.

Bei Neubauprojekten orientieren wir uns an der SIA Verständigungsnorm 112/1 «Nachhaltiges Bauen – Hochbau» sowie an den Merkblättern für ökologisches Bauen nach Baukostenplan (Eco-BKP) des Vereins eco-bau, der sich die Förderung des ökologischen und gesunden Bauens zum Ziel gesetzt hat.

Absenkpfad Treibhausgasemissionen Gesamttotal der Anlageprodukte



CO₂e-Intensität nach Scopes



Aufgrund der erfassungstechnisch stets um ein Jahr verschobenen Datenverfügbarkeit bezieht sich die Analyse auf das jeweilige Vorjahr, d.h. auf 2021.

Für die direkten Immobilienanlagen werden die erstellten Absenkpfade für Energieintensität und Treibhausgasemissionen fortlaufend präzisiert und in den jeweiligen Geschäftsberichten ausgewiesen. Die Investitionsplanung richtet sich zukünftig an diesen Daten aus und berücksichtigt erforderliche Massnahmen wie beispielsweise die Erneuerung der

Gebäudehülle oder die Installation von PV-Anlagen. Bei einem Heizungsersatz werden erneuerbare Energien prioritär anstelle von Systemen mit fossilen Brennstoffen eingesetzt. Bei Bedarf wird die Investitionsplanung überarbeitet, etwa wenn sich die Zusammensetzung eines Gefässes durch Zu- und/oder Verkäufe verändert.



Die SFP Gruppe konnte in Zusammenarbeit mit einem spezialisierten Partner den Datenerhebungsprozess beschleunigen.



Durchgeführte Massnahmen und einige Beispielprojekte

Die SFP Gruppe hat im Jahr 2022

- über 600 MWh Solarstrom auf ihren Liegenschaften erzeugt. Es wurden Planungsarbeiten bzw. Realisierungen für insgesamt 18 Photovoltaikanlagen durchgeführt. Aufgrund von Lieferschwierigkeiten werden einzelne Anlagen erst 2024 in Betrieb sein.
- für 16 Liegenschaften Betriebsoptimierungen durchgeführt bzw. beauftragt.
- sieben Heizungen auf erneuerbare Energie umgestellt.
- sieben Hüllensanierungen auf GEAK-Niveau (70 kWh/m²) umgestellt.

Die Installationen und der Mieterausbau der Ladenfläche einer Liegenschaft des SF Retail Properties Fund in Thayngen wurde im Berichtsjahr umfassend erneuert. In diesem Zusammenhang wurde die Eingangssituation neugestaltet und aufgewertet, sowie die Fassaden und das Dach energetisch ertüchtigt. Im gleichen Zuge erfolgten die statischen Massnahmen für eine mögliche zukünftige Aufstockung in Holzbauweise, da die Liegenschaft, die in einer Entwicklungszone liegt, erhebliche Ausnützungsreserven ausweist. Auf dem neu renovierten Dach wird eine PV-Anlage mit rund 100 kWp installiert. Eine Besonderheit dieses Objekts ist, dass die bestehende Öl-Heizung ersatzlos ausser Betrieb genommen wurde. Die bestehenden Flächen werden durch die Wärmerückgewinnung der gewerblichen Kälteanlagen geheizt.

In den jeweiligen [Geschäftsberichte](#) sind im Kapitel «Nachhaltigkeitsbericht» weitere Details ersichtlich.

Darstellung der Energie und Treibhausgase auf Produkteebene

	Einheit	SF Commercial Properties Fund 2021	SF Retail Properties Fund 2021
Liegenschaften	Anzahl	17	91
Energiebezugsfläche	m ²	158 226	260 921
Gesamtenergieverbrauch (ohne Mieterstrom)	MWh/a	11 508	23 864
Energie-Intensität (kWh/m ²)	kWh/m ² EBF	72.8	91.5
Aufteilung des Energieverbrauchs			
Brennstoffe			
Heizöl	(MWh)	2 817	6 784
Erdgas	(MWh)	4 903	3 950
Biogas	(MWh)	0	3
Biomasse (Holzschnitzel, Pellets)	(MWh)	0	665
Wärme			
Fernwärme	(MWh)	621	4 485
Elektrizität			
Strom Mietflächen-Wärmepumpen	(MWh)	85	758
Heizstrom exkl. Strom für Mietflächen WP	(MWh)	0	0
Strom Allgemeinflächen	(MWh)	3 081	7 219
Anteile an Gesamtenergieverbrauch			
Anteil erneuerbar	(MWh)	1 687	6 856
Anteil fossil	(MWh)	9 821	17 009
CO ₂ e-Emissionen Scope 1 und 2	tCO ₂ e/a	2 376	4 401
CO ₂ e-Emissionen Scope 1	tCO ₂ e/a	1 830	2 811
Heizöl		828	1 995
Erdgas		1 002	807
Biogas		0	0
Biomasse (Holzschnitzel, Pellets)		0	9
CO ₂ e-Emissionen Scope 2	tCO ₂ e/a	546	1 590
Fernwärme		72	396
Strom Mietflächen-Wärmepumpen		13	114
Heizstrom exkl. Strom für Mietflächen WP		0	0
Strom Allgemeinflächen		461	1 081
CO ₂ e-Intensität Scope 1 und 2	kgCO ₂ e/m ² EBF	15.0	16.9
CO ₂ e-Intensität Scope 1	kgCO ₂ e/m ² EBF	11.6	10.8
CO ₂ e-Intensität Scope 2	kgCO ₂ e/m ² EBF	3.4	6.1

SF Sustainable Property Fund 2021	SF Urban Properties AG 2021	SFP AST Swiss Real Estate 2021	Total 2021	Total 2020
108	42	27	285	258
280782	160044	65547	925520	832278
29575	13949	5228	84126	82421
105.3	87.2	79.8	90.9	99.0
13367	1444	1950	26363	26527
9905	5807	924	25489	20808
122	0	0	125	
766	0	0	1431	276
2047	3126	818	11097	13473
750	203	209	2006	1614
37	9	0	46	
2580	3359	1328	17568	19722
3241	2822	1467	16072	15155
26335	11127	3761	68053	67266
6700	2507	1097	17081	16803
5965	1612	762	12979	12056
3930	425	573	7751	7799
2025	1187	189	5210	4253
0	0	0	0	0
10	0	0	19	4
735	895	335	4101	4747
231	360	105	1164	1553
112	30	31	300	242
6	1	0	7	
386	503	199	2630	2952
23.9	15.7	16.7	18.5	20.2
21.3	10.1	11.6	14.1	14.5
2.6	5.6	5.1	4.4	5.7

Die Datenqualität steigern

Die SFP Gruppe konnte in Zusammenarbeit mit einem spezialisierten Partner den Datenerhebungsprozess beschleunigen. Dies war für die Eingabe der GRESB-Reports von grosser Bedeutung und wird in Zukunft weiter verbessert.

Zur Berechnung der Kennzahlen für Allgemiestrom und Wärme wurden weitestgehend reale Verbrauchsdaten, insbesondere aus Nebenkostenabrechnungen, erhoben (Anteil Primärdaten: 86%). Wärmeverbräuche wurden ausserdem einer Heizgradbereinigung unterzogen. Wo keine Primärdaten verfügbar waren, wurden die Daten auf Basis von Verbrauchsdaten extrapoliert – bzw. wenn keinerlei Daten verfügbar waren – mit Benchmarkwerten ergänzt. Die Berechnung der CO₂-Emissionen entspricht dem GHG-Protokoll. Liegenschaften in Gesamtanierungen oder Zukäufe von Liegenschaften im jeweiligen Kalenderjahr wurden – mit Ausnahme von SFP AST Swiss Real Estate – nicht berücksichtigt. Der Datenausweis wurde an denjenigen der Geschäftsberichte angeglichen. Hinsichtlich der zukünftigen Darstellung der Umweltkennzahlen nach REIDA-Systematik wurde ausserdem die bisherige Aufstellung angepasst. Das betrifft insbesondere den Energiemix und die Angabe Anteil Erneuerbare Energie / Anteil Fossile Energie. Aufgrund der erfassungstechnisch stets um ein Jahr verschobenen Datenverfügbarkeit bezieht sich die Analyse auf das jeweilige Vorjahr, d.h. auf 2021 resp. 2020. Im Berichtsjahr wurden methodische Änderungen vorgenommen; bspw. wurden Benchmarkwerte durch gemessene Werte ersetzt und die Berechnung der Heizgradkorrektur hat sich verbessert. Zudem sind zusätzliche Liegenschaften in die Berechnung eingeflossen. Die IST-Werte wurden anhand der neuen Berechnungsmethode berechnet und die Angaben der Jahre 2021 und 2020 lassen sich nur bedingt vergleichen.

Bei den direkten Immobilienanlagen ist die Steigerung der Datenqualität und des Abdeckungsgrads eine grosse Herausforderung. In unserem ersten ESG-Bericht basierte die Datengrundlage für den Energieverbrauch auf dem BAFU-PACTA-Verfahren. Im darauffolgenden Jahr wurde die CO₂-Intensität erstmals anhand von Primärdaten ermittelt. Der Anteil an Primärdaten wird über die nächsten Jahre stetig erhöht, indem Messkonzepte erarbeitet und implementiert werden. Die bessere Datenqualität erlaubt es, den effektiven Verbrauch besser einzuschätzen und entsprechende Massnahmen zu ergreifen. Durch die Datenbeschaffung basierend auf den Nebenkostenabrechnungen hat sich der Kontakt zu unseren Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern vertieft und das Bewusstsein für das Thema Nachhaltigkeit erhöht. Die Digitalisierung und die Automatisierung der Informationsflüsse werden die Zusammenarbeit stärken und die Prozesse beschleunigen.

Viga – Wohnliegenschaften in Kopenhagen

Als Immobilieninvestor ist Viga Teil eines Sektors, der eine wesentliche Dienstleistung für die Gesellschaft erbringt. Viga möchte ein verantwortungsvoller Immobilieninvestor sein. Dies bedeutet, die negativen Auswirkungen ihres Handelns auf die Umwelt und die sozialen Faktoren zu minimieren.

Wir glauben, dass wir dies erreichen können, indem wir uns klare Ziele setzen und ein ganzheitliches Verständnis für die ökologischen und sozialen Faktoren haben, die wir beeinflussen.

Viga ist Unterzeichnerin von UNPRI und von United Nations Global Compact. Zudem ist geplant, zukünftig am GRESB-Assessment teilzunehmen.

Nachhaltigkeitsmerkmale des Viga-Portfolios

Heizung

Alle Viga-Liegenschaften werden mit Fernwärme versorgt. Im Jahr 2021 wurden 85% der Wärme mit CO₂-neutralen Brennstoffen wie Biomasse, Wind- und Solarenergie erzeugt. Das Ziel ist es, im Jahr 2025 100% CO₂-neutrale Fernwärme bereitzustellen. Dies ist Teil des umfassenderen Ziels der Stadt Kopenhagen, CO₂-neutral zu werden.

Elektrizität

Alle gemeinsamen Anlagen werden mit Strom von «Vindstød» versorgt, der zu 100% aus Windkraftanlagen stammt.

Wasser

Das gesamte Trinkwasser kommt direkt aus dem Untergrund und wird nicht gechlort. An den Wasserquellen in der Umgebung von Zealand werden Bäume gepflanzt, um die Grundwasservorkommen zu schützen.

Soziales

Viga adressiert mehrere Wohnbedürfnisse (erschwingliche Studentenwohnungen, flexibles Wohnen, Familienwohnungen) in einem grossen kosmopolitischen Gebiet wie Kopenhagen. Dies wird durch ein breit gefächertes Portfolio in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln und Erholungsgebieten sowie durch Gemeinschaftsräume in jeder Immobilie erreicht, wo dies möglich ist.

Viga-Portfolio	Einheit	2022
Liegenschaften	Anzahl	20
Energiebezugsfläche	m ²	45 402
Gesamtenergieverbrauch (ohne Mieterstrom)	MWh/a	3 716
Energie-Intensität (kWh/m ²)	kWh/m ² EBF	82
Aufteilung des Energieverbrauchs		
Brennstoffe		
Heizöl	(MWh)	140
Erdgas	(MWh)	105
Biogas	(MWh)	0
Biomasse (Holzschnitzel, Pellets)	(MWh)	2 414
Wärme		
Fernwärme	(MWh)	3 498

Viga-Portfolio	Einheit	2022
Elektrizität	(MWh)	
Strom Mietflächen-Wärmepumpen	(MWh)	0
Heizstrom exkl. Strom für Mietflächen WP	(MWh)	0
Strom Allgemeinflächen	(MWh)	218
Anteile an Gesamtenergieverbrauch		
Anteil erneuerbar	(MWh)	3 191
Anteil fossil	(MWh)	525
CO ₂ e-Emissionen Scope 1 und 2	tCO ₂ e/a	43
CO ₂ e-Emissionen Scope 1	tCO ₂ e/a	0
Heizöl		0
Erdgas		0
Biogas		0
Biomasse (Holzschnitzel, Pellets)		0
CO ₂ e-Emissionen Scope 2	tCO ₂ e/a	43
Fernwärme	tCO ₂ e/a	43
Strom Mietflächen-Wärmepumpen		0
Heizstrom exkl. Strom für Mietflächen_WP		0
Strom Allgemeinflächen		0
CO ₂ e-Intensität Scope 1 und 2	kgCO ₂ e/m ² EBF	0.9
CO ₂ e-Intensität Scope 1	kgCO ₂ e/m ² EBF	0
CO ₂ e-Intensität Scope 2	kgCO ₂ e/m ² EBF	0.9



Indirekte Immobilienanlagen

Für die energetische Bewertung der indirekten Immobilienanlagen wird die Auswertung von GRESB-Berichten vertieft. Dies gilt insbesondere bei internationalen Anlagen, wo die Berichterstattung bereits vollumfänglich abgedeckt wird. Bei Schweizer Anlagen wird dieser Weg ebenfalls beschritten: Im ESG-Engagement zielen verschiedene Fragen direkt auf die Energienutzung, sei es in Bezug auf Reduktionsmassnahmen oder auf Verhaltensänderungen der Nutzenden.

Umweltrelevante Kennzahlen für indirekte Immobilienanlagen Schweiz

Bei den indirekten Immobilienanlagen werden im Rahmen der ESG-Ziele der SFP Gruppe seit 2021 die Intensitäten der Treibhausgasemissionen, der Energie- sowie des Wasserverbrauchs der einzelnen Anlagegefässe erfasst. Dabei werden Informationen der einzelnen Provider und von Drittanbieterinnen und -anbietern berücksichtigt. Die Berichterstattung ist zeitlich stark verzögert und wir weisen die publizierten Zahlen jeweils dem von den Anbieterinnen und Anbietern gewählten Kalenderjahr zu. Gegenüber dem Vorjahr verbesserte sich die Informationsdichte erneut und die Mehrheit der Anbieterinnen und Anbieter arbeitet gegenwärtig an der Datenqualität. Die Absenkpfade geniessen zudem wachsende Aufmerksamkeit und hier speziell der CO₂-Absenkpfad mit Scope 1 und 2, um die Zielsetzungen und den Fortschritt bei der Erreichung zu überwachen.



Gegenüber dem Vorjahr verbesserte sich die Informationsdichte erneut und die Mehrheit der Anbieterinnen und Anbieter arbeitet gegenwärtig an der Datenqualität.



SF Property Selection Fund

	Kennzahlen Portfolio	Kennzahlen Benchmark ⁷	Abdeckungsgrad Portfolio	Abdeckungsgrad Benchmark
Energieträgermix				
Heizöl	25.0%	25.9%		
Gas	38.3%	37.9%		
Fernwärme	23.5%	23.7%		
Elektrizität	7.2%	7.0%		
Holz	1.1%	1.2%		
Wärmepumpe	4.9%	4.3%		
Anteil nicht fossil	38.5%	37.8%		
Energieintensität (kWh/m²)				
2020	103.2	101.9	85.7%	89.9%
2021	103.6	100.3	93.9%	94.3%
CO₂e-Intensität Scope 1 und 2 (kgCO₂e/m²)				
2020	17.5	17.5	89.3%	93.3%
2021	17.5	17.9	98.7%	99.5%

⁷ Benchmark: SXI Real Estate Funds Broad

SF Property Securities Fund

	Kennzahlen Portfolio	Kennzahlen Benchmark ⁸	Abdeckungsgrad Portfolio	Abdeckungsgrad Benchmark
Energieträgermix				
Heizöl	15.9%	18.2%		
Gas	41.4%	40.3%		
Fernwärme	31.0%	30.8%		
Elektrizität	8.0%	7.0%		
Holz	0.8%	0.9%		
Wärmepumpe	2.8%	2.8%		
Anteil nicht fossil	40.8%	38.9%		
Energieintensität (kWh/m²)				
2020	108.4	108.6	89.1%	92.3%
2021	113.5	111.9	89.7%	93.0%
CO₂e-Intensität Scope 1 und 2 (kgCO₂e/m²)				
2020	15.6	16.2	90.7%	94.0%
2021	15.7	16.3	94.6%	98.2%

⁸ Benchmark: 50% SXI Real Estate Funds Broad und 50% SXI Real Estate Shares Broad

Die Tabelle basiert auf von den Anbieterinnen und Anbietern publizierten Kennzahlen und wurde per Stichtag 31.5.2023 erstellt. Wo möglich basieren die Angaben auf Scope 1 und 2. Die Berechnungsgrundlagen der einzelnen Anbieterinnen und Anbieter sind uneinheitlich, was die Aussagekraft einschränkt. Nichtsdestotrotz zeigt die Datenabdeckung auf, dass diese per Ende 2021 sehr hoch ist und zum Vorjahr einen signifikanten Fortschritt erzielen konnte. Bei beiden Fonds kann 2021 eine gegenüber der Benchmark unterdurchschnittliche CO₂-Intensität ausge-

wiesen werden. Es wird angestrebt, diese für indirekte Immobilienanlagen neue Kennzahl fortlaufend zu optimieren.

Der Anteil nicht fossiler Energieträger lässt sich nicht direkt aus der detaillierten Tabelle ableiten, da einzelne Anbieterinnen und Anbieter den Anteil nicht fossiler Energieträger separat kommunizieren. Dennoch, die überdurchschnittlich gute Positionierung der beiden Fonds ist erfreulich.

Schritt für Schritt zu einer besseren Datenqualität

Bei den indirekten Immobilienanlagen hat sich GRESB zur massgeblichen Benchmark entwickelt. Dank der GRESB-Mitgliedschaft können wir bereits für rund 70% aller unserer indirekten Schweizer Anlagen ein GRESB-Reporting zur Analyse beziehen und die Daten im GRESB-Analysetool ebenfalls aggregiert auswerten.

Bei der Analyse und Auswertung der individuellen ESG-Berichte besteht die Herausforderung darin, die publizierten Informationen zu erfassen und möglichst vergleichbar zu machen. Dabei leistet die AMAS einen wichtigen Beitrag zu einer einheitlichen Berichterstattung ausgewählter umweltrelevanter Kennzahlen, einer Stossrichtung welcher sich auch KGAST angeschlossen hat. Die REIDA-CO₂-Benchmark leistet ebenso einen relevanten Beitrag, der die Datenqualität weiter erhöhen wird.

Dem Wasserverbrauch wird weiterhin eine geringere Aufmerksamkeit beigemessen.



Dank unserer GRESB-Mitgliedschaft können wir bereits für rund 70% aller unserer indirekten Schweizer Anlagen ein GRESB-Reporting zur Analyse beziehen.



Rohstoffverbrauch und Kreislaufwirtschaft

Ansatz und Ziele

Der Gebäudebereich ist weltweit einer der grössten Ressourcenverbraucher – insbesondere von Wasser und Sand im Zuge der Zementproduktion. Die SFP Gruppe trägt der effizienten Nutzung dieser Ressourcen Rechnung im Einklang mit ihren ESG-Grundwerten und der zunehmenden Relevanz dieses Aspektes für die Beurteilung nachhaltiger Unternehmensführung in der Immobilienbranche.

Durch die Förderung der Kreislaufwirtschaft kann die SFP Gruppe einen Beitrag zur Reduktion des Ressourcen- und Materialverbrauchs leisten, Abfall reduzieren und so die Umwelt schützen.

Massnahmen und Fortschritt

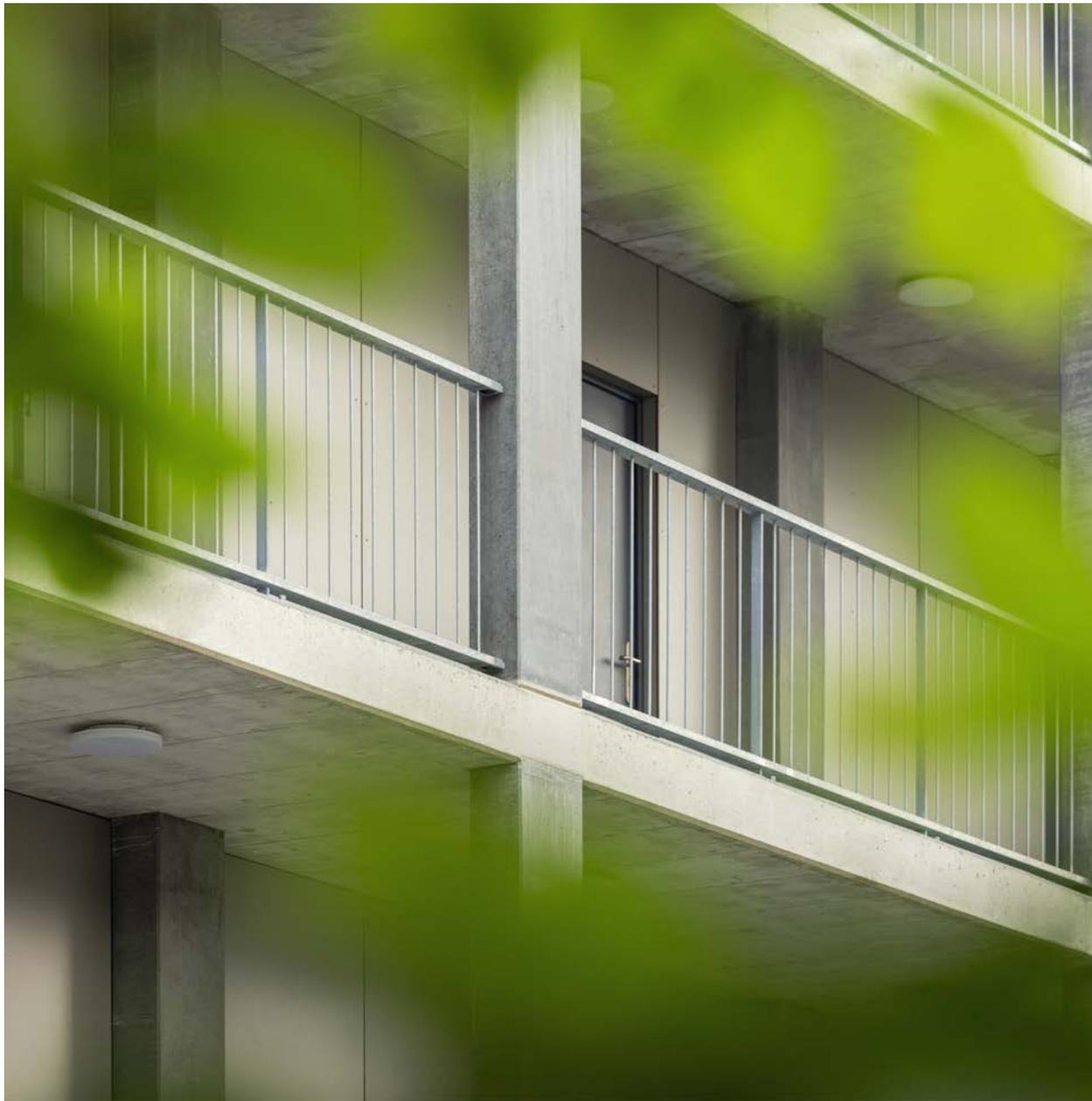


Direkte Immobilienanlagen

Im Rahmen einer Nachhaltigkeitsbaurichtlinie hat die SFP Gruppe das Thema Rohstoffe und Materialien in ihre Planung für Gesamtsanierungen und Neubauten schwerpunktmässig integriert. Diese Vorgaben orientieren sich an Anforderungen für Nachhaltiges Bauen der KBOB (Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren) und Minergie-Eco. Wir wägen genau zwischen Erneuerung und Ersatzneubau ab, wobei ein Ersatzneubau nur bei ganz bestimmten Kriterien vorgezogen wird. Mittels Qualitätsbeschreibung werden Anforderungen an ökologische Aspekte schon im Rahmen der Ausschreibungen definiert. Es ist vorgesehen, durch die System- und Bauteiltrennung, Bauteile von unterschiedlicher betrieblicher und technischer Qualität während der Planungs- und Realisierungsphase nach Möglichkeit stringent voneinander zu trennen. Ausserdem werden Bauteile mit unterschiedlicher Lebensdauer nicht mehr miteinander verbunden. So wird der Austausch einzelner Elemente ermöglicht, ohne dass noch funktionstaugliche Teile zerstört werden müssen, was die Ressourcen schont.

Auch die Betrachtung der grauen Energie, also des Energieaufwands bei der Herstellung, dem Transport und der Entsorgung von Baumaterialien, spielt für die SFP Gruppe eine grosse Rolle bei der Verbesserung der Liegenschaften. Eine Optimierung über den gesamten Lebenszyklus (Life Cycle Assessment, Ökobilanz) wird dabei angestrebt.

Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie des SF Sustainable Property Fund wurde der KPI «Rezyklierte Rohstoffe» für Neubauten und Gesamtsanierungen definiert.



Soziale Verantwortung

Als Mitglied der Gesellschaft Verantwortung übernehmen

Attraktive Arbeitgeberin

Ansatz und Ziele

Die SFP Gruppe will als attraktive Arbeitgeberin kompetente Mitarbeitende gewinnen und langfristig in der Unternehmensgruppe halten, denn sie stellen in der Immobilienbranche einen zentralen Schlüssel zum Erfolg dar. Wir bieten nicht nur gute Arbeitsbedingungen, sondern auch Möglichkeiten zur beruflichen Weiterbildung. Wir möchten alle Mitarbeitenden stärker einbinden und ihnen vermehrt Verantwortung und Kompetenzen übertragen.

Motivierte und bestens qualifizierte Mitarbeitende erlauben es uns, unsere wirtschaftliche Leistung kontinuierlich zu steigern, uns weiterzuentwickeln und die Anforderungen unserer Kundschaft, Geschäftspartner und anderer Stakeholder zu erfüllen. Darüber hinaus sorgen wir für eine vertrauensvolle Kultur, damit unsere Mitarbeitenden ihr volles Potenzial entfalten können. Zufriedene Mitarbeitende bleiben länger bei derselben Arbeitgeberin, sind loyal und bilden sich innerhalb und ausserhalb des Unternehmens weiter. Wir legen deshalb grossen Wert darauf, unseren Einfluss auf die Zufriedenheit, die wirtschaftliche Situation, die Gesundheit, die Bildung und das Engagement unserer Mitarbeitenden zu nutzen, um einerseits Mitarbeitende zu halten und andererseits unser Arbeitgeberinnenimage zu stärken.

Massnahmen und Fortschritt



Verantwortung der Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung der SFP Gruppe ist neben der Personalabteilung dafür verantwortlich, die Reputation des Unternehmens als attraktive Arbeitgeberin zu schützen und zu fördern. In Workshops wurden Werte und Verhaltensweisen definiert, welche die SFP Gruppe auszeichnen und die Grundlage allen Handelns innerhalb der SFP Gruppe bilden sollen: Ehrlichkeit, Respekt, Commitment, Mitverantwortung und Kommunikation. Diese Werte wurden mit den Mitarbeitenden geteilt und werden im Alltag von den Führungspersonen in einem respektvollen Umgang vorgelebt: Die Führungskräfte sind zugänglich und gut erreichbar sowie offen und ehrlich in der Kommunikation. Unser aller Kompass ist der [Verhaltenskodex](#).

Vorteilhafte Arbeitsbedingungen

Die SFP Gruppe bietet ihren Mitarbeitenden attraktive Arbeitsbedingungen. Dazu gehören marktgerechte Löhne, fünf Wochen Ferien (ab dem 50. Lebensjahr sechs Wochen) sowie ein geschenkter Ferientag am 24. Dezember. Bei der Geburt eines Kindes gewähren wir 16 Wochen Mutter- sowie zwei Wochen Vaterschaftsurlaub bei einer Lohnfortzahlung von 100% nach Absolvierung des ersten Dienstjahres. Teilzeitarbeit ist in der Schweiz mehr denn je beliebt und die SFP Gruppe unterstützt dieses für beide Seiten attraktive Arbeitsmodell. Sämtliche Arbeitsverträge stützen sich auf die geltenden gesetzlichen Vorgaben, wobei kein in der SFP Gruppe ausgeübter Beruf einem Gesamtarbeitsvertrag unterstellt ist.

Wir bieten unseren Mitarbeitenden ein gutes Arbeitsumfeld und gestalten die Arbeitszeiten familienfreundlich. Bei der SFP Gruppe werden die Mitarbeitenden gefordert, aber auch gefördert. Wir kreieren Chancen und Opportunitäten. Dadurch legen wir die Grundlage, damit unsere Mitarbeitenden als Teil ihres Teams Verantwortung übernehmen und Dinge bewegen können. Dies wird von den Mitarbeitenden geschätzt.

Aus- und Weiterbildung

Im jährlichen Qualifikationsgespräch eruiieren Mitarbeitende und Vorgesetzte gemeinsam die individuellen Leistungen und den Entwicklungsweg. 2022 haben 100% der Mitarbeitenden eine Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten.

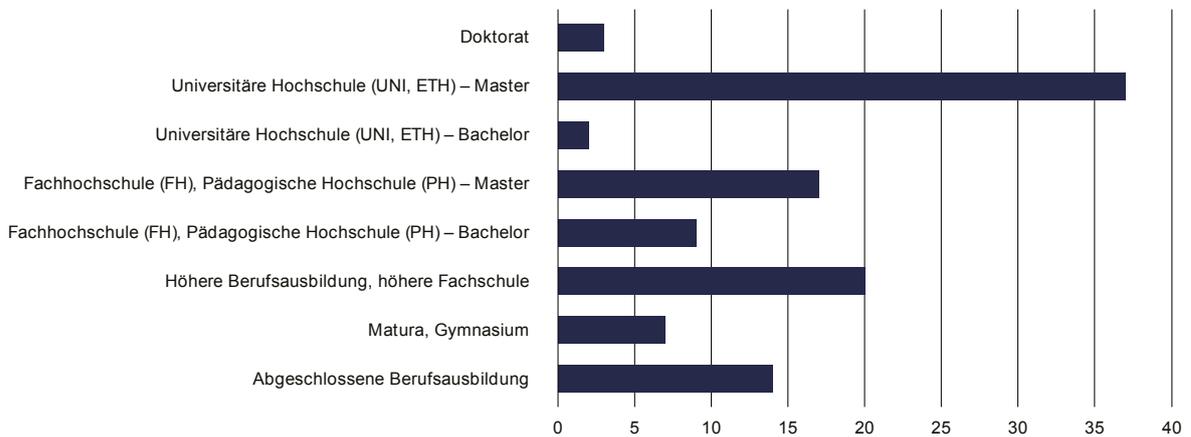
Durch die Aufnahme eines neuen Reglements besteht seit März 2021 ein klares Verständnis über die Verantwortlichkeit, das Ziel sowie den Inhalt des Aus- und Weiterbildungsprogramms des Unternehmens. Wir wollen unsere Mitarbeitenden dazu motivieren, ihr Wissen durch Weiterbildung auszubauen. Deshalb bietet die SFP Gruppe nicht nur interne, sondern auch externe Weiterbildungsmöglichkeiten für alle Mitarbeitenden auf allen Funktionsstufen an. Im Berichtsjahr wurden Aus- und Weiterbildungen in den Bereichen Immobilien, Kapital- und Finanzmarkt sowie in den Themenbereichen Recht, Management,

Nachhaltigkeit und Fremdsprachen unterstützt. Die Kosten für Kurse oder Seminare werden oft direkt von der SFP Gruppe übernommen. Bei länger dauernden Ausbildungen wird eine Kostenbeteiligung der SFP Gruppe in einer individuellen Vereinbarung festgehalten. Im Berichtsjahr haben 12 Mitarbeitende das Angebot zur Aus- und Weiterbildung genutzt.

Durchschnittlich wurden im Berichtsjahr für eine Aus- oder Weiterbildung pro Person rund 48 Stunden investiert.

Die SFP Gruppe bildet keine Lernenden aus. Von August 2021 bis Juli 2022 wurde erstmals ein kaufmännisches Praktikum im Rahmen der Handelsmittelschule angeboten und erfolgreich absolviert.

Ausbildungsstand Mitarbeitende per 31.12.2022



Wissensvermittlung: Unser Lehrbeitrag

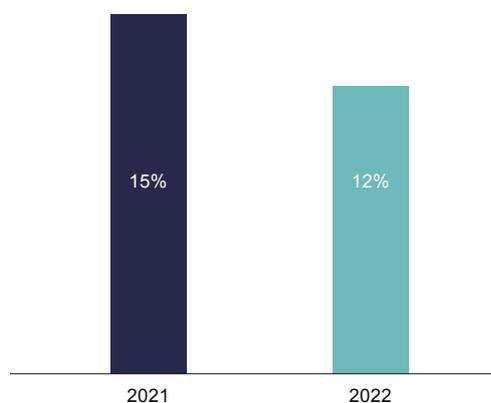
Bei der SFP Gruppe werden die unterschiedlichsten Berufsbilder vereint und wo viele Wissensträger zusammenkommen, entstehen neue praxisbezogene Konzepte und Ansätze. Davon profitieren wir als Gesellschaft und vermitteln dieses Wissen an Lehrgängen renommierter Hochschulen in der Deutsch- wie auch in der Westschweiz. Wir verstehen dies als einen wichtigen Beitrag zu Gunsten einer weiteren Professionalisierung unseres Arbeitsumfeldes.

Massnahmen für langfristig zufriedene Mitarbeitende

Wir pflegen eine ausgeprägte Willkommenskultur und tragen Sorge dafür, dass sich neue Mitarbeitende rasch bei uns zurechtfinden und ins Team integrieren. Hierzu wird beispielsweise der Onboardingprozess stetig reflektiert und wo nötig optimiert. Um die Mitarbeiterzufriedenheit ganzheitlich zu erfassen, führten wir 2021 und 2022 eine qualitative sowie anonyme Befragung aller Mitarbeitenden durch. Zu den grössten Stärken der SFP Gruppe gehört die Zusammenarbeit untereinander und der vertrauensvolle Umgang zwischen den Mitarbeitenden, welcher uns mit sehr hohen Zufriedenheitsraten durch die Mitarbeiterumfragen und zudem auch bei den persönlichen Austrittsgesprächen bestätigt wurde. Wir bemühen uns, auf die Anliegen und Bedürfnisse unserer Mitarbeitenden noch stärker einzugehen, um die Fluktuation weiter zu reduzieren sowie die Motivation und die Zufriedenheit zu erhöhen. Es ist deshalb sehr erfreulich, dass die Fluktuationsrate im

Berichtsjahr erneut gesenkt werden konnte. Sie betrug 12%. Uns ist bewusst, dass auch die Vergütung einen bedeutenden Einfluss auf unsere Attraktivität als Arbeitgeberin hat. Eine attraktive Gesamtvergütung soll mithelfen, Talente zu begeistern, zu fördern und an die SFP Gruppe zu binden. Zudem haben wir 2021 eine Evaluation unserer Nebenleistungen («fringe benefits») vorgenommen – mit besonderem Fokus auf die berufliche Vorsorge, um der stetig wachsenden Bedeutung des Themas Altersvorsorge gerecht zu werden. Seit 2022 profitieren unsere Mitarbeitenden deshalb von einer attraktiven Pensionskassenlösung inklusive neuem Wahlplan mit verbesserten Konditionen.

Entwicklung der Fluktuationsrate über die gesamte SFP Gruppe



Details zum Personalbestand der SFP Gruppe

Die insgesamt 109 Mitarbeitenden per Ende 2022 teilen sich in 30% Frauen und 70% Männer auf. Per 31.12.2022 waren 26 Personen in einem Teilzeitarbeitsverhältnis angestellt, während 83 Personen Vollzeit arbeiteten. Im Berichtsjahr war die Geschäftsleitung ausschliesslich mit Männern besetzt. Der Verwaltungsrat setzte sich aus einer Frau und sechs Männern zusammen. Drei Personen befanden sich per Jahresende in einem befristeten Arbeitsverhältnis, alle anderen Mitarbeitenden verfügten über unbefristete Verträge. Die SFP Gruppe beschäftigte 2022 acht Personen ohne direktes Anstellungsverhältnis. Die durchschnittlichen Dienstjahre aller Mitarbeitenden per 31.12.2022 betragen 3.8 Jahre gegenüber 3.5 Jahren im Vorjahr.

Personalkennzahlen der SFP Gruppe

	2022	2021
Unbefristete Anstellung	106	98
Weiblich	31	24
Männlich	75	74
Befristete Anstellung	3	2
Weiblich	2	0
Männlich	1	2
Vollzeit	83	78
Weiblich	20	14
Männlich	83	64
Teilzeit	26	22
Weiblich	13	12
Männlich	13	10

Digitalisiertes Personalmanagement

Die SFP Gruppe setzt auf ein digitalisiertes Personalmanagement und tätigt regelmässig IT-Investitionen im Bereich Human Resources. Unser Rekrutierungstool ermöglicht beispielsweise ein effizientes Bewerbungsmanagement und eine vereinfachte Zusammenarbeit zwischen Human Resources, den Linienverantwortlichen der ausgeschriebenen Stellen sowie den Personalvermittlern. Es bietet eine anwenderorientierte Plattform, um neue Talente über unsere Website und verschiedene Onlinekanäle anzusprechen. Das Tool zentralisiert das gesamte Bewerbermanagement und beschleunigt den Kontakt mit den Kandidatinnen und Kandidaten. Ausserdem modernisieren und aktualisieren wir unseren Onlineauftritt betreffend einer Karriere bei SFP regelmässig.

Des Weiteren haben wir ein benutzerfreundliches IT-Tool, welches den Mitarbeitenden ein einfaches Management aller administrativen Belange erlaubt, wie z. B. das Absenzenmanagement, die Zeit- und Spesenerfassung oder Änderungen persönlicher Daten.

Zwei weitere neue Digitalisierungsschritte konnten im Berichtsjahr 2022 im Bereich Human Resources erfolgreich umgesetzt werden. Es handelt sich um die Implementation eines Tools zur Erstellung von Arbeitszeugnissen sowie um die Einführung digitaler Zielvereinbarungs- und Mitarbeitergespräche.

Zweites Leben für Laptops und MS Surfaces

Im Rahmen der Digitalisierungsstrategie wurden die Mitarbeitenden mit neuen Laptops ausgerüstet. Am 29. Juni 2022 übergab die SFP Gruppe dem Vereinspräsident von Labdoo⁹ rund 60 MS Surfaces und nicht mehr benötigte Laptops im Wert von mehreren zehntausend Schweizer Franken als Spende für seine Organisation. Die überreichte Hardware wurde professionell auf ihr zweites Leben vorbereitet.

Weltweit werden Schülerinnen und Schüler diese Laptops und MS Surfaces für Lerninhalte und ihre Ausbildung nutzen können. Die Spende kommt aber nicht nur Schulen, sondern auch Kindern und Jugendlichen in Waisenhäusern oder Flüchtlingsseinrichtungen zugute.

⁹ Labdoo fördert Bildung auf der ganzen Welt durch die globale Zusammenarbeit. Bisher wurden über 41 000 Laptops vermittelt. Die Geräte können nun von mehr als 780 000 Lernenden an rund 2500 Bildungseinrichtungen in über 140 Ländern der Welt mitbenutzt werden. Möchten Sie mehr über Labdoo wissen? Dann besuchen Sie deren Website: www.labdoo.ch

Diversität, Chancengleichheit und Inklusion

Ansatz und Ziele

Wir sind der Meinung, dass Diversität in einem Team den Ideenaustausch fördert und den Blickwinkel erweitern kann. Deshalb sind für uns Gleichberechtigung und Inklusion aller Personen selbstverständlich, ungeachtet der Herkunft, des Geschlechts, des Alters, der Religion, der sexuellen Orientierung, der körperlichen Möglichkeiten oder der Weltanschauung. Wir distanzieren uns von jeglichen diskriminierenden Handlungen. Wir leben Diversität und Inklusion aktiv und berücksichtigen diese in allen Belangen: bei der Rekrutierung, beim Anstellungsverhältnis und bei Managemententscheidungen. Im Personalreglement haben wir eine Stellungnahme der SFP Gruppe in Bezug auf das Diskriminierungsverbot, den Persönlichkeitsschutz sowie Informationen zum Beschwerdegang bei innerbetrieblichen Differenzen integriert.

Wir verpflichten uns zur Geschlechterblindheit und wollen allen Mitarbeitenden attraktive Möglichkeiten für die Vereinbarkeit von Privatleben und Beruf auch in verantwortungsvollen Positionen anbieten (Teilzeitarbeit, flexible Arbeitszeiten, erweiterter Mutterschaftsurlaub, erweiterte Entschädigung bei Mutter- und Vaterschaftsurlaub).

Durch die Förderung von Diversität, Chancengleichheit und Inklusion kann die SFP Gruppe einen Beitrag zur Beseitigung von Diskriminierung leisten und so einen Einfluss auf die Gleichberechtigung und die soziale Stabilität innerhalb des Unternehmens und in der Gesellschaft insgesamt leisten.

Massnahmen und Fortschritt



Bekenntnis mit konkreten Massnahmen hinterlegt

Unser Verhaltenskodex sowie unsere Werte, die wir im geschäftlichen Alltag leben, werden durch ein Reglement zum Schutz vor sexueller Belästigung, Mobbing und Diskriminierung am Arbeitsplatz ergänzt. Bei offenen Positionen in Führungsgremien sind wir uns des «unconscious bias» bewusst. Unter «unconscious bias» verstehen wir unbewusste Denkmuster, automatische Stereotypen und blinde Flecken, welche uns im alltäglichen Verhalten kognitiv beeinflussen. Wir verpflichten uns, Fachkräfte mit der für die Position entsprechenden Expertise zu suchen, ungeachtet der Herkunft, des Geschlechts, des Alters, der Religion, der sexuellen Orientierung, der körperlichen Möglichkeiten oder der Weltanschauung.

Wir wollen unseren Mitarbeitenden attraktive Konditionen bieten, damit eine gesunde Work-Life-Balance möglich ist und auch die Vereinbarkeit von Familie und Beruf sichergestellt werden kann. Auch deshalb bietet die SFP Gruppe allen Mitarbeitenden die Möglichkeit, im Rahmen des diesbezüglichen Reglements, im Homeoffice zu arbeiten. Dies ermöglicht den Mitarbeitenden mehr Flexibilität in der persönlichen Arbeitsorganisation.

Verfahren zur Meldung von Diskriminierungsfällen

Mitarbeitende können Diskriminierungsfälle über drei Eskalationsstufen innerhalb des Unternehmens melden: über die Vorgesetzten, die HR-Verantwortlichen oder das Compliance-Team. Ein Briefkasten in der Personalabteilung gibt den Mitarbeitenden die Möglichkeit, Anfragen oder Mitteilungen über Diskriminierung auch anonym zu hinterlegen. Zudem existiert eine durch das Compliance-Team betreute E-Mail-Adresse (verhaltenskodex@sfp.ch), bei der man Beschwerden einreichen kann. Im Berichtsjahr gab es abermals keine Meldungen über Diskriminierungsfälle an die Personalabteilung oder das Compliance-Team.

Für Mitarbeitende, die ihr Anliegen nicht innerhalb des Unternehmens zur Sprache bringen wollen, stellt das Unternehmen eine unabhängige externe Anlaufstelle zur Verfügung. Diese externe, psychologisch geschulte Kontaktperson darf die Namen der Mitarbeitenden, die sie kontaktieren, nicht an die SFP Gruppe weitergeben. Somit ist der Schutz der Anonymität und der Integrität gewährleistet, es sei denn, die betroffenen Mitarbeitenden stimmen einer Weitergabe zu. Die Mitarbeitenden können mit dieser Kontaktperson ihr Anliegen besprechen und Unterstützung im Umgang mit einer schwierigen Situation sowie zur Lösung derselben erhalten. Es gab im Jahr 2022 erneut keine Diskriminierungsvorwürfe, welche über die externe Anlaufstelle platziert wurden.

Geschäftsleitungsmitglieder nach Altersgruppe

Unter 30 Jahre alt	%	8
Alter zwischen 30–50 Jahre	%	77
Über 50 Jahre alt	%	15

Mitarbeitende nach Altersgruppen ohne Auszubildende, Praktikanten, Trainees, Externe

Unter 30 Jahre alt	%	17
Alter zwischen 30–50 Jahre	%	62
Über 50 Jahre alt	%	21

Mieterwohlbefinden

Ansatz und Ziele

Die SFP Gruppe schafft einen Mehrwert für ihre Mieterinnen und Mieter, indem sie ihre Bestandsportfolios hinsichtlich ökonomischer, ökologischer und sozialer Kriterien optimiert. Unzufriedene Mieterinnen und Mieter oder gar Mieterwechsel sind in der Regel mit bedeutenden Aufwänden verbunden – insbesondere bei Geschäftsimmobilien. Im Gegenzug sind zufriedene Mieterinnen und Mieter die besten Botschafter und können helfen, Leerstände zu vermindern. Deshalb ist uns viel an zufriedenen Mieterinnen und Mieter sowie stabilen Mietverhältnissen gelegen. Das Wohlbefinden der Mieterinnen und Mieter ist hierfür ein entscheidender Faktor. Dieses können wir unter anderem durch den Innenraumkomfort beeinflussen, andererseits aber auch durch Kommunikation und Dialog.

Massnahmen und Fortschritt



Direkte Immobilienanlagen

Anpassung an Bedürfnisse

Bei Bau- und Erneuerungsprojekten legen wir viel Wert auf einen möglichst hohen Innenraumkomfort. Hierbei sind die Sicherheit, eine optimierte Nutzung von Tageslicht, die Auswahl der Materialien und Ausstattungen sowie hoher thermischer und akustischer Komfort von besonderer Bedeutung. Zudem achten wir auf flexible Grundrisse, zusätzlich vermietbare Nutzflächen und halböffentliche oder öffentliche Begegnungsräume. Gemeinschaftsräume und Begegnungsorte fördern die Mieterinteraktionen und damit den Zusammenhalt unter den Mieterinnen und Mieter. Durch flexible Grundrisse und zumietbare Wohn-/Gewerberäume können wir rasch und flexibel auf veränderte Nutzungsbedürfnisse eingehen.

Ein hoher Komfort für Neubauprojekte und Gesamt-sanierungen wird durch eine Nachhaltigkeitsbau-richtlinie gewährleistet. Im Sinne eines integralen Mieterwohlbefindens sei an dieser Stelle genannt, dass die Nachhaltigkeitsrichtlinie SIA-konforme Vorgaben für hindernisfreie Bauten und für die Infrastruktur für Elektrofahrzeuge beinhaltet.

Die SFP Gruppe bietet Objekte für Mieterinnen und Mieter mit unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten an. Unter den aktuellen Rahmenbedingungen können die Energiekosten ein entscheidender Kostenfaktor sein, den man mit gezielten Optimierungs- und Erneuerungsmassnahmen eindämmen kann.

Durch die im Berichtsjahr erstmals durchgeführte Mieterumfrage konnten erste Rückmeldungen zur Zufriedenheit ausgewertet werden. Darauf basierend, haben wir für Bestandsliegenschaften des SF Sustainable Property Fund ein Ziel zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität festgelegt.

Proaktiver Dialog

Wir suchen mit unseren Mieterinnen und Mietern einen offenen und lösungsorientierten Dialog via Bewirtschaftung oder direkt. So lassen sich Schwierigkeiten schnell aus dem Weg räumen und Missverständnisse vermeiden. Wer zufrieden ist, bezahlt die Miete anstandslos und übernimmt Verantwortung für die Mietsache, was die Aufwendungen reduziert. Zudem ist für die Mitarbeitenden der SFP Gruppe und der externen Bewirtschaftung die Arbeit in professionellen und freundlichen Verhältnissen erstrebenswert. Ausserdem fördern wir den Austausch von Mieterinnen und Mietern untereinander. So werden beispielsweise Bedürfnisse erkannt, die bei der gezielten Vermarktung freier Flächen helfen, indem allenfalls fehlende Dienstleistungen abgedeckt werden.

Bei Gewerbeflächen ergibt sich die Möglichkeit, zusätzlich zum Mietverhältnis Projekte gemeinsam zu realisieren. Vor allem bei baulichen Investitionen im Umfeld der Mietfläche ist ein Mitwirken der Mieterinnen und Mietern von grossem Vorteil, um Bedürfnisse zu erkennen und nachhaltige Verbesserungen zu erreichen.



Die SFP Gruppe schafft einen Mehrwert für ihre Mieterinnen und Mieter, indem sie ihre Bestandsportfolios hinsichtlich ökonomischer, ökologischer und sozialer Kriterien optimiert.



Lebensräume mit Charakter

Ansatz und Ziele

Die Lebensqualität der meisten Menschen wird in grossem Mass von ihrer Wohnung, der Arbeitsstätte und den Begegnungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum beeinflusst – also auch von unseren Immobilien. Lebensräume mit Charakter können dabei die Attraktivität von Immobilien steigern und somit zu einer erhöhten Nachfrage sowie einem erhöhten Mietpotenzial und geringerem Mieterwechsel führen. Deshalb sind wir bemüht, unser Portfolio so zu optimieren, dass sich unsere Mieterinnen und Mieter langfristig wohlfühlen. Aber auch für die lokale Umgebung, die Umwelt und unsere Investoren wollen wir einen Mehrwert schaffen. Demnach kann die SFP Gruppe mit der Lebensraumentwicklung zum Charakter eines Standorts beitragen und einen Beitrag zur lokalen Infrastruktur und zu lokalen Dienstleistungen leisten.

Massnahmen und Fortschritt



Direkte Immobilienanlagen

Moderne Gestaltung und einladende Umgebung

Neben einer modernen und wandelbaren Gestaltung der Mietflächen setzt die SFP Gruppe ihr Augenmerk vermehrt auf eine freundliche, ansprechende und einladende Umgebung. Dazu gehört zum Beispiel die Bepflanzung von Grünflächen unter Berücksichtigung der Biodiversität oder das Errichten von Spielplätzen. Zudem wird bei Neu- und Umbauten Wert darauf gelegt, Altbaumbestände zu schonen. Dabei bedeutet die Umsetzung von Biodiversitätskonzepten eine Herausforderung, da einer Vielzahl von rechtlichen, baulichen und ökonomischen Vorgaben und Zielsetzungen berücksichtigt werden muss.

Neben den Möglichkeiten, positive Akzente zu setzen, haben wir auch potenziell negative Auswirkung auf die lokale Gemeinschaft im Blick – beispielsweise durch unsere Bautätigkeit. Mit proaktiven Informationen stehen wir mit unseren Mieterinnen und Mieter und mit unseren Nachbarn im Austausch. Durch einen offenen Dialog können Missverständnisse ausgeräumt und für bestehende Beeinträchtigungen kann gemeinsam eine Lösung gefunden werden.

Ein konkretes Beispiel für unser umfassendes Engagement ist unser Projekt in Schöffland, bei dem wir verschiedene Aspekte berücksichtigt haben: Im Dorfkern entsteht ein erweiterter Ersatzneubau gemäss dem Standard «Minergie-P-Eco», um eine nachhaltige Energieeffizienz zu gewährleisten.

- Durch die Schaffung von neuem Wohnraum mitten im Dorf tragen wir zur Stärkung der Gemeinschaft bei.
- Wir haben die Bevölkerung über das Projekt mittels öffentlicher Informationsveranstaltungen frühzeitig einbezogen, um Transparenz und Verständnis zu fördern.
- Die Photovoltaik-Anlage wird grösser gebaut als für unseren Eigenverbrauch notwendig, um einen Beitrag zur erneuerbaren Energieerzeugung zu leisten.
- Wir gestalten auf dem Dach des ersten Obergeschosses einen Dachgarten für die Bewohnerinnen und Bewohner, der eine angenehme Aufenthaltsqualität und vielfältige Biodiversität bietet.
- Die Wohnaufbauten über dem Gewerbesockelgeschoss werden grösstenteils in Holzbauweise ausgeführt, um ökologische und nachhaltige Bauweisen zu fördern.
- Die Gemeinde kann als Standort von diesem attraktiven Projekt profitieren, indem es die Lebensqualität und die Wertentwicklung in der Umgebung positiv beeinflusst.

Mit solchen Massnahmen möchten wir sicherstellen, dass unsere Projekte nicht nur den Bedürfnissen unserer Mieterinnen und Mieter gerecht werden, sondern auch einen Mehrwert für die lokale Gemeinschaft und die Umwelt schaffen.

Stakeholderdialog

Ansatz und Ziele

Eine ansprechende Rendite sowie eine marktgerechte Miete sind wichtig, um Investorinnen und Investoren, Kundinnen und Kunden und Mieterinnen und Mieter zufriedenzustellen. Die SFP Gruppe steht darüber hinaus für einen direkten Austausch und anspruchsvolle Dienstleistungen. Das umfassende Engagement im Bereich Nachhaltigkeit sieht die SFP Gruppe als Beitrag zur Kundenorientierung, denn immer mehr Investorinnen und Investoren und Mieterinnen Mieter machen nachhaltiges Handeln zur Bedingung einer stabilen Geschäftspartnerschaft.

Die Interessen der Investorinnen und Investoren, Kundinnen und Kunden und Mieterinnen und Mieter stehen für die SFP Gruppe als Dienstleistungsunternehmen im Zentrum aller Aktivitäten. Nur wenn wir unsere Anspruchsgruppen zufriedenstellen, Wertschöpfung gewährleisten und Mehrwert bieten, bauen wir nachhaltige Beziehungen auf und behaupten uns langfristig erfolgreich im Wettbewerb. Viele Investorinnen und Investoren sowie Kundinnen und Kunden bewerten die SFP Gruppe anhand der Anlagerendite. Doch wir haben weitere Stärken – zum Beispiel den direkten Austausch mit den Portfolio Managern, massgeschneiderte Dienstleistungen und tiefgreifende Kenntnisse des Anlageuniversums Immobilien. Eine offene und transparente Kommunikation ermöglicht den Stakeholdern, fundierte Entscheidungen zu treffen. Ausserdem kann sie zur Mietersensibilisierung für Nachhaltigkeit beitragen, was dem Umweltschutz dienen kann.

Unseren ESG-Engagement-Ansatz für indirekte Immobilienanlagen Schweiz entwickelten wir mit einem klaren Fokus auf die Kundenbedürfnisse und stehen diesbezüglich in regelmässigem Austausch mit verschiedenen Stakeholdern. Diese priorisierte ESG-Profilierung ermöglicht eine stärkere Bindung unserer Kunden, was neue Chancen und Geschäftsmöglichkeiten bietet.

Massnahmen und Fortschritt



Seriöser Umgang mit Beschwerden

Anlegerbeschwerden von direkten Kundinnen und Kunden der SFP Gruppe resp. Anlegern in den kollektiven Kapitalanlagen werden gemäss dem in einer entsprechenden Weisung festgelegten Prozess inkl. Entscheidungs- und Eskalationsgremien sowie Kontrollen bearbeitet. Ansprechpartner für Investorenbeschwerden ist jeweils der zuständige Relationship Manager. Jegliche Investorenreklamationen werden im CRM-Tool hinterlegt.

Ansprechpartner der Mieterinnen und Mieter sind primär die jeweiligen Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter, die in periodischen Reportings die Vermögensverwalter der SFP Gruppe über Beschwerden informieren. Das periodische Reporting der Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter umfasst Verfahren vor der Mieterschlichtungsstelle als auch öffentlichrechtliche Beschwerden und Einsprachen im Zusammenhang mit Bautätigkeiten.



Direkte Immobilienanlagen

Aktiver Dialog als Schlüssel zum Geschäftserfolg

Der aktive Dialog mit unseren Investorinnen und Investoren ist in allen Phasen der Kundenbetreuung relevant, von der Akquisition bis zur Bestandspflege. Durch den Einbezug stärken wir die Bindung zu den Investorinnen und Investoren, was neben allen quantitativen Faktoren auch wichtig für den Geschäftserfolg ist.

Verbesserte digitale Formate

Die Zusammenarbeit mit den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern wurde gestärkt. Im Rahmen einer verstärkten Digitalisierung werden die Prozesse weiter optimiert und die Informationsflüsse werden beschleunigt. Die Stelle einer Sustainability Managerin für die direkten Immobilienanlagen wurde besetzt und die Datenerhebung für alle direkten Anlagegefässe wird nun koordiniert und von einer Spezialistin erhoben, was zu einer Entlastung der Portfolio Management Teams führt.

Die Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter soll auch zukünftig in regelmässigen Befragungen gemessen werden. Dabei werden im Bereich Wohnen die Themen Behaglichkeit, Sicherheit und Zufriedenheit mit dem betreuenden Bewirtschaftungsunternehmen beurteilt. Bei den Gewerbetreibenden steht die Funktionalität anstelle der Behaglichkeit im Fokus.



Indirekte Immobilienanlagen

Aktiver Dialog im Sinne massgeschneiderter Lösungen

Der aktive Dialog mit unseren Mandatsgebern ist in allen Phasen der Mandatsbetreuung relevant. Durch den Einbezug unserer Kundinnen und Kunden in die Ausgestaltung der Richtlinien und der Berichterstattung stärken wir die Kundenbindung und erreichen die gesteckten Ziele gemeinsam.

Regelmässiger Austausch mit Marktteilnehmenden

Unser regelmässiges ESG Engagement mit einer Vielzahl von Marktteilnehmerinnen und -teilnehmern ermöglicht es, die von unseren Investorinnen und Investoren geforderten Ansprüche an Transparenz und Vergleichbarkeit anzusprechen und Informationen einzufordern. Wir werten publizierte Kennzahlen aus und setzen diese in Vergleich zueinander, auch wenn bezüglich der Datenqualität Vorbehalte bestehen. Wir sind überzeugt, dass unser Vorgehen ein Ansporn für die Anbieterinnen und Anbieter ist, ihre Datenqualität und den Detaillierungsgrad zu erhöhen.



Kapitalmarkttransaktionen

Nachhaltigkeit im Fokus

Im Rahmen unserer Beratungs- und Strukturierungsmandate stehen wir mit unseren Kundinnen und Kunden auch betreffend dem Thema ESG in direktem ständigem Austausch und geben entsprechende Empfehlungen zur Verbesserung ihrer Ratings und Scores ab. Um die Kapitalmarktfähigkeit der Kundinnen und Kunden sicherzustellen, weisen wir auf die erforderliche Transparenz und Vergleichbarkeit der entsprechenden Informationen hin. Wir unterstützen unsere Kundinnen und Kunden und deren Partner bei der konstanten Verbesserung der ESG-Themen auf allen Ebenen.



Governance

**Gemeinsame Werte, klare Regeln und
vorausschauende Überwachung**

Corporate Governance und Compliance

Ansatz und Ziele

Eine einwandfreie Corporate Governance ist die Voraussetzung für das gesetzeskonforme und ethisch korrekte Handeln der SFP Gruppe und setzt so den Rahmen für alle geschäftlichen Aktivitäten. Dabei ist Corporate Governance kein starres System, sondern muss ständig an die aktuellen Entwicklungen und Gesetzesänderungen angepasst werden.

Unternehmen stehen heute sowohl als Marktteilnehmer als auch als Teil der Gesellschaft im Fokus der Öffentlichkeit. Verhält sich ein Unternehmen auch nur scheinbar nicht regelkonform, kann es sein, dass ein über Jahre aufgebautes Vertrauen der Anspruchsgruppen erheblichen Schaden nehmen. Integeres und ethisch korrektes Verhalten stellt für die SFP Gruppe die Grundlage für die nachhaltig wirtschaftliche Entwicklung dar. Die organisatorische Verankerung von Corporate Governance und Compliance führt zu erhöhter Fairness und Rechenschaft und wahrt die Interessen aller Stakeholder. Zudem bildet das im Verhaltenskodex festgelegte ethische Verhalten einen Beitrag zur Vermeidung von Korruption und wettbewerbswidrigem Verhalten.

Corporate Governance übernimmt auch für die internen Abläufe eine entscheidende Rolle: Sie bestimmt, wie die Mitarbeitenden ihre Arbeit erfüllen. Damit die Mitarbeitenden sich richtig verhalten können, müssen sie die Regeln und ihre Kompetenzen kennen. Es ist deshalb wichtig, dass die Mitarbeitenden klar und verständlich über ihre Handlungsspielräume informiert werden. Es gehört zu den Aufgaben der Compliance-Funktion, konkrete Weisungen zu erarbeiten und diese regelmässig zu aktualisieren, Schulungen durchzuführen, bei Fragen zu beraten und die Einhaltung der Regeln zu kontrollieren.

Unser Verständnis von nachhaltiger Geschäftsführung und Ethik soll sich in all unseren Prozessen widerspiegeln.

Massnahmen und Fortschritt



Corporate Governance wird streng überwacht

Die SFP Gruppe verfügt über eine Vielzahl an Weisungen, die detaillierte Vorgaben für spezifische Themen der Geschäftsbereiche und die dabei geltenden Regeln enthalten. Diese Weisungen werden regelmässig aktualisiert und durch den Verwaltungsrat erlassen. Er hat als oberstes Leitungsorgan der SFP Gruppe die Verantwortung für die Gestaltung und die Einhaltung der Corporate Governance.

Die Geschäftsleitungen der Gruppengesellschaften setzen diese Vorgaben innerhalb ihrer Verantwortungsbereiche und gemäss dem vom Verwaltungsrat erlassenen Organisations- und Kompetenzreglement um. Die Funktionen Legal und Compliance spielen eine wichtige Rolle bei der Erarbeitung der normativen Regeln (Statuten, Organisations- und Kompetenzreglement), deren Genehmigung durch die Aufsichtsbehörden sowie bei den stichprobenmässigen Kontrollen der Einhaltung.

Compliance entspricht dem Selbstverständnis

Die Einhaltung von Gesetzen, Regeln und freiwilligen Kodizes ist für die SFP Gruppe ebenso selbstverständlich wie wichtig. Zum einen gilt dies aus formalen Gründen, da sich die SFP Gruppe unter der Aufsicht der FINMA befindet. Die daraus resultierenden Pflichten und aufsichtsrechtlichen Vorgaben müssen permanent eingehalten, dokumentiert und notifiziert werden. Zum anderen entspricht Compliance dem Selbstverständnis der SFP Gruppe und unseren Unternehmenswerten. In der Berichtsperiode konnten die unternehmensweiten Kontrollen sowohl in der Breite wie auch in ihrer Tiefe wiederum verstärkt werden. Ebenso wurde das Weisungswesen durch den Erlass neuer oder überarbeiteter bereichsspezifischer Weisungen weiter gestärkt. Im Berichtsjahr 2022 wurden der SFP Gruppe keine Sanktionen aufgrund der Nichteinhaltung von Auflagen oder Ge-

setzen auferlegt. Es gab keine bestätigten Korruptionsvorfälle und auch keine Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten und Verstößen gegen das Kartellrecht.

Der Verhaltenskodex regelt, wie Werte gelebt werden

Das zentrale Dokument, welches für die Corporate Governance der gesamten SFP Gruppe massgebend und gültig ist, ist der Verhaltenskodex, der auch auf unserer Website veröffentlicht ist. Er legt die Werte, Grundsätze und Handlungsweisen dar, die das unternehmerische Handeln der SFP Gruppe bestimmen. Ebenso hält er das Korruptionsverbot fest, das für die SFP Gruppe gültig ist.

Ziel des Verhaltenskodex ist es, die Einhaltung ethischer Normen zu fördern und ein Arbeitsklima zu schaffen, das Integrität, Respekt und faires Verhalten fördert. Er gibt den Mitarbeitenden einen Rahmen für regelkonformes Handeln beziehungsweise versucht, regelwidriges Handeln durch klare Vorschriften zu verhindern. Wir agieren stets im Interesse unserer Stakeholder (insb. Mitarbeitende, Aktionäre, Investorinnen und Investoren, Mieterinnen und Mieter, Service-Provider und weitere Vertragspartner) und richten unsere Interessen so aus, dass sie deren Interessen nicht beeinträchtigen. Wir vermeiden Situationen, welche zu einem Interessenskonflikt führen oder den

Anschein eines Interessenskonflikt erwecken können. Sofern ein Interessenskonflikt nicht verhindert werden kann, melden wir diesen unverzüglich und kommunizieren diesen transparent gegenüber betroffenen Stakeholdern. Der Verhaltenskodex wird intern ergänzt durch spezifische Weisungen, wie beispielsweise die Weisungen hinsichtlich Eigengeschäften sowie die Weisung hinsichtlich geldwerter Zuwendungen.

Mitarbeiterschulungen zu Governance

Die Compliance-Funktion führt jährlich eine Mitarbeiterschulung durch, in welcher der Verhaltenskodex und die spezifischen Weisungen allen Mitarbeitenden der SFP Gruppe, inkl. des Verwaltungsrats, erläutert werden. Themen dieser Schulung sind: Marktverhalten, Eigengeschäfte, Adressierung von Interessenkonflikten, Sorgfaltspflichten, geldwerte Zuwendungen und Korruption (aktive und passive Bestechung), Geldwäscherei, Terrorismusfinanzierung, Cyberrisiken und Business Continuity Management. Der Besuch dieser Mitarbeiterschulung ist für alle Mitarbeitenden Pflicht. Alle neuen Mitarbeitenden werden grundsätzlich innerhalb der ersten drei Wochen nach Arbeitsbeginn durch die Compliance-Abteilung geschult. Im Berichtsjahr wurden die Mitarbeitenden des Client Relationship-, Marketing- und Kommunikations-Teams zusätzlich zum Thema «Vermeidung von Greenwashing» geschult.

Ethische Geschäftsführung

Ansatz und Ziele

Die SFP Gruppe legt grossen Wert auf Nachhaltigkeit, soziales Engagement und verlässliche Governance. Gute Führung und eine offene Kommunikationskultur sind daher umso wertvoller. Dazu zählen auch die Sicherstellung der Mitarbeiterzufriedenheit sowie eine Informationsbereitstellung an Stakeholder.

Unternehmen müssen sich nicht nur um wirtschaftlichen und finanziellen Erfolg bemühen, sondern sich auch über die Sinnhaftigkeit ihrer Geschäftstätigkeit Gedanken machen. Aus Gesellschaft und Politik wird verstärkt Kritik am reinen Gewinnstreben geäussert. Der Wunsch nach einer stärkeren Gemeinwohlorientierung von Unternehmen offenbart sich in Forderungen nach neuen sozialen Mindeststandards und ökologischen Vorgaben. Und auch junge Mitarbeitende erachten die Sinnhaftigkeit eines Unternehmens und ihren Beitrag dazu oft als genauso wichtig wie ihre Karrieremöglichkeiten. Die Zufriedenheit der Mitarbeitenden kann durch sinnstiftende Arbeit und ethisches Verhalten deutlich erhöht werden.

Die SFP Gruppe hat sich zum Ziel gesetzt, ihre Mitarbeitenden in regelmässigen Schulungen über das Thema «Ethische Geschäftsführung» zu informieren.

Massnahmen und Fortschritt



Der Verhaltenskodex regelt die ethische Unternehmensführung und dient zugleich als «moralischer Kompass», der das tägliche Handeln aller Mitarbeitenden und Führungspersonen bestimmt. Unsere Werte definieren unser tägliches Verhalten und sind die Basis unseres unternehmerischen Erfolgs:

- Wir handeln unabhängig
- Wir sind kompetent und verlässlich
- Wir handeln verantwortungsbewusst

Die Führungskräfte sind zugänglich und gut erreichbar sowie offen und ehrlich in der Kommunikation. Es werden regelmässige Townhall-Meetings abgehalten, um die Mitarbeitenden zeitnah über Veränderungen, aber auch über aktuelle Trends und Themenbereiche in den Abteilungen zu informieren.

Risikomanagement

Ansatz und Ziele

Risiken gehören zum Geschäft – aber sie müssen überwacht und kontrolliert werden. Die SFP Gruppe ist als Vermögensverwalterin von direkten und indirekten Immobilien- und Infrastrukturanlagen sowie Kapitalmarkttransaktionen im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit unterschiedlichsten finanziellen und nichtfinanziellen Risiken ausgesetzt. Es gehört zur Natur unseres Geschäfts, dass wir bewusst ausgewählte Risiken für uns selbst oder unsere Kundinnen und Kunden eingehen, denn ohne Risiko lässt sich keine Rendite erwirtschaften. Durch ein systematisches Risikomanagement und die dadurch verbesserte eigene Stabilität beeinflusst die SFP Gruppe die Stabilität ihres Sektors insgesamt.

Massnahmen und Fortschritt



Eine Aufgabe für alle im Unternehmen

Das Risikomanagement ist Aufgabe aller Mitarbeitenden. Sie bilden die «1st Line of Defence» (erste Verteidigungslinie). Im Tagesgeschäft kontrollieren, steuern und überwachen sie die Risiken und erstatten Bericht darüber. Alle Mitarbeitenden haben die Möglichkeit, Unregelmässigkeiten direkt an die Risikomanagement-Verantwortlichen oder an die Geschäftsleitung zu berichten. Die «2nd Line of Defence» (zweite Verteidigungslinie) besteht aus den Risikomanagement- und Compliance-Verantwortlichen. Als unabhängige Kontrollinstanz überwachen sie die Risiken zusätzlich zu den Mitarbeitenden und prüfen, ob alle gesetzlichen und internen Vorschriften eingehalten werden. Die interne Revision stellt die «3rd Line of Defence» dar. Ihre Aufgaben werden im nächsten Abschnitt beschrieben.

Die FINMA, die aufsichtsrechtliche Prüfgesellschaft und externe Gegenparteien überprüfen das Risikomanagement der SFP Gruppe regelmässig. Das Unternehmen nimmt ihre Rückmeldungen auf und setzt laufend Verbesserungen um, damit das Risikomanagement effizient bleibt und seinen hohen Standard beibehält.



Durch ein systematisches Risikomanagement und die dadurch verbesserte eigene Stabilität beeinflusst die SFP Gruppe die Stabilität ihres Sektors insgesamt.



Zusätzliche Absicherungen

Die im Jahr 2021 personell verstärkte Compliance-Funktion («2nd Line of Defence») ermöglicht einen regelmässigen Austausch mit den ertragsorientierten Geschäftseinheiten und sichert die Qualität des Risikodialogs.

Die interne Revision («3rd Line of Defence») überwacht, ob die Geschäftsaktivitäten der SFP Gruppe im Rahmen der geltenden Gesetze, der internen Weisungen und Richtlinien sowie nach den Grundsätzen einer angemessenen Organisation abgewickelt werden.

Die SFP AG als Wertpapierhaus sieht sich einer hohen Überwachung und strengen Regulierungen durch die FINMA ausgesetzt. Stringente Prozesse und Vorschriften stellten sicher, dass die SFP Gruppe problemlos als Wertpapierhaus ankam.

Die nächsten Jahre bringen zusätzliche regulatorische Anforderungen für die einzelnen Produkte und die gesamte SFP Gruppe mit sich. Die verstärkte Überwachung von ESG-relevanten Risiken und die transparente Berichterstattung damit verbundener Analysen und Kennzahlen wird die SFP Gruppe in den kommenden Jahren stark beschäftigen. Die SFP Gruppe hat das interne Reportingframework um die ESG-Risiken erweitert. Dabei wurden die physischen und transitorischen Risiken als Treiber in den bestehenden Risikokatalog integriert.

Nachhaltige Risikobewertung und Transparenz

Neben den finanziellen Risiken betrachten wir zunehmend auch Sozial- und Klimarisiken. Wir identifizieren und analysieren diese Gefährdungen laufend, so dass unsere Produkte und Dienstleistungen langfristig tragbar sind, die Versprechen an unsere Investorinnen und Investoren eingehalten werden können und nachhaltige Erträge für unsere Investorinnen und Investoren erreicht werden. Die SFP Gruppe ist entschlossen, mögliche Risiken vorausschauend zu erkennen, zu überwachen und falls erforderlich zu reduzieren. Zur Einschätzung möglicher Auswirkungen von Risiken auf ihr Geschäft führt die SFP Gruppe regelmässig Stresstests durch. Für Transparenz sorgt die regelmässige Berichterstattung zur Risikobewertung zuhanden des Verwaltungsrats.

Anpassung der Finanzierungsstrategie und Stressszenarien

Mit dem Ende des Niedrigzinsumfeld im Frühjahr 2022 haben sich einige Risiken im Immobilienbereich materialisiert. Finanzierungskosten stiegen in sämtlichen Produkten an, und die Unsicherheit von Investorinnen und Investoren machte sich an den Finanzmärkten bemerkbar. Auch Mieterinnen und Mieter sind von der Marktveränderung betroffen, da die Mieten getrieben durch Wohnungsmangel und generellem Kostenanstieg steigen. Die SFP Gruppe überarbeitete die Finanzierungsstrategie gruppenweit, um auch im neuen Marktumfeld stabil aufgestellt zu sein. Des Weiteren wurden die Stressszenarien in der Berichtsperiode für die Stresstests adjustiert.

Datenschutz und Informationssicherheit

Ansatz und Ziele

Datenschutz ist in Zeiten fortschreitender Digitalisierung zentral. Dabei steht der Schutz personenbezogener Daten im Mittelpunkt. Durch die Gewährleistung von Datenschutz und Informationssicherheit schützt die SFP Gruppe die Privatsphäre von Interessensgruppen wie Kundinnen und Kunden sowie Mitarbeitenden. So kann die SFP Gruppe das Vertrauen der Kundinnen und Kunden, Mitarbeitenden und der Gesellschaft in das Unternehmen beeinflussen. Um den hohen Anforderungen an den Datenschutz gerecht zu werden, setzt die SFP Gruppe vor allem auf zuverlässige, stets aktuelle IT-Strukturen und auf die Sensibilisierung ihrer Mitarbeitenden. Die Sicherheit der gesamten IT-Struktur und der von der SFP Gruppe verwalteten Daten hat höchste Priorität.

Massnahmen und Fortschritt



Effektiver Datenschutz und Cyber-Sicherheit

Wirksamer Datenschutz ist eine besondere Herausforderung. Zum einen muss eine grosse Menge an Daten nach hohen und einheitlichen Standards geschützt werden, denn in sämtlichen Geschäftsfeldern werden laufend Daten gespeichert und verarbeitet. Zum anderen erfordert der Schutz vor Cyber-Attacken ständige Wachsamkeit und ein jederzeit durch aktuelle Software gesichertes Netzwerk. Gerade in diesem Bereich konnten im Berichtsjahr zahlreiche weitere Optimierungen durchgeführt werden. Im Berichtsjahr haben sich die Gefahren im Bereich Cyber Risks weiter verstärkt. Grosses Gewicht wurde erneut auf die Schulung und die kontinuierliche Information der Mitarbeitenden gelegt. Während des gesamten Berichtsjahres wurden, u.a. auf Basis des IKT (Informations- und Kommunikationstechnik)-Assessments des Eidgenössischen Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung, aber auch weiteren, internen IT Security Control Assessments, verschiedene Massnahmen zum Schutz des Netzwerkes, der Daten sowie deren Nutzung getroffen, womit die IT Security insgesamt weiter geschärft werden konnte. Zudem konnte mit der beginnenden Einführung von Sharepoint (MS365) die Zugriffsrechte zu Daten gemäss dem «need to know» Prinzip weiter präzisiert und transparent kontrolliert werden.

Schutz der Mitarbeiter- und Kundendaten

Die SFP Gruppe verpflichtet sich, personenbezogene Daten ausschliesslich für die vorgesehenen Zwecke zu nutzen. Unsere Kundinnen und Kunden sowie Mitarbeitenden müssen darauf vertrauen können, dass ihre persönlichen Daten bei der SFP Gruppe sicher sind. Verletzungen des Datenschutzes oder der Datensicherheit können das Vertrauen und den Ruf des Unternehmens schwer beschädigen und dadurch die Geschäftstätigkeit beeinträchtigen.

Bei der SFP Gruppe stellen verschiedene Abteilungen den vorschriftsmässigen Umgang mit personenbezogenen Daten sicher. Für den vertraulichen Umgang mit Mitarbeiterdaten ist die Personalabteilung zuständig, während die Verantwortung für die übrigen Daten wie zum Beispiel Kundendaten bei den jeweils dafür verantwortlichen Abteilungen liegt. Die technischen Voraussetzungen für wirksamen Datenschutz sind implementiert. Eine unternehmensweite IT-Security Strategie verfolgt das Ziel, alle relevanten Unternehmensdaten zu sichern und zu schützen.

Technik und Wissen auf dem aktuellen Stand

Die SFP Gruppe aktualisiert ihre Sicherheitspolitiken und -programme regelmässig, insbesondere was den Schutz des Netzwerks betrifft, um so einen unberechtigten Zugriff auf geschützte Daten unmöglich zu machen. Auch innerhalb des Unternehmens werden Zugriffe auf Daten nach dem «need to know»-Prinzip verteilt: Zugang zu themenspezifischen oder besonders sensiblen Daten sollen ausschliesslich Mitarbeitende haben, die diesen Datenzugriff explizit für ihre Tätigkeit benötigen. Die IT- und Compliance-Abteilung überprüft regelmässig die Zugriffsrechte und passt sie an, wenn sich Tätigkeitsgebiete zum Beispiel durch interne Wechsel ändern.

Durch die im Jahr 2021 initiierte Digitalisierungsstrategie konnten die internen Arbeitsprozesse effizienter und skalierbar gestaltet werden. Zudem bildet sie eine Basis für verstärkte Cybersicherheit und Datenschutz sowie ein besseres Datenmanagement. Die Strategie beinhaltet eine Roadmap mit weiteren, zahlreichen Initiativen, an welchen auch im Berichtsjahr gearbeitet wurde.

Wir sind bestrebt, allfällige Schwachstellen proaktiv zu identifizieren und zu beheben. Auch im Berichtsjahr wurde, in Zusammenarbeit mit einem/einer spezialisierten, externen Anbieterin oder Anbieter, ein Penetrationstest durchgeführt, dessen Resultate und darauf aufbauenden Massnahmen zu einer weiteren Sicherung der Datenintegrität geführt haben.

Zudem wird die SFP Gruppe alle notwendigen Massnahmen, die sich im Hinblick auf das revidierte Datenschutzgesetz, das 2023 formell in Kraft treten wird, planen und umsetzen.

Keine Auffälligkeiten festgestellt

Im Jahr 2022 wurden keine Datenschutzverstösse bei der SFP Gruppe festgestellt. Die aufsichtsrechtlichen Prüfberichte für das Berichtsjahr enthalten keine datenschutzspezifischen Bemerkungen. Auch seitens der Kundinnen und Kunden sowie der Mitarbeitenden gab es keine Beschwerden.



GRI-Index

Die SFP Gruppe hat in Übereinstimmung mit den GRI-Standards für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 berichtet. Für den Service Content Index Essentials überprüfte GRI-Services, ob der GRI-Inhaltsindex klar und in Übereinstimmung mit den Standards dargestellt ist und ob die Verweise für die Angaben 2–1 bis 2–5, 3–1 und 3–2 mit den entsprechenden Abschnitten im Haupt-

teil des Berichts übereinstimmen. Diese Dienstleistung wurde für die deutsche Version des Berichts erbracht.

Der ESG-Bericht wird (bis auf weiteres) jährlich publiziert. Der Bericht wurde am 14.9.2023 erstellt. Kontaktperson ist Carmen Achermann Chalverat, achermann@sfp.ch

Verwendeter GRI 1 GRI 1: Grundlagen 2021

Anwendbarer GRI-Branchenstandard Keiner

Allgemeine Angaben

GRI-Standard/ andere Quelle	Angabe	Verweis/Information	Auslassung (Anforderung (A), Grund (G), Erklärung (E))
Die Organisation und ihre Berichterstattungspraktiken			
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-1	Organisationsprofil	S. 6-7
	2-2	Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden	S. 6-7
	2-3	Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	S. 72
	2-4	Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	S. 9, 10, 36, 37, 40-41
	2-5	Externe Prüfung	Keine
Tätigkeiten und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter			
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-6	Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	S. 8-10
	2-7	Angestellte	S. 54
	2-8	Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die keine Angestellten sind	S. 54

GRI-Standard/ andere Quelle	Angabe	Verweis / Information	Auslassung (Anforderung (A), Grund (G), Erklärung (E))
Unternehmensführung			
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-9	Führungsstruktur und Zusammensetzung	S. 23
	2-10	Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans	S. 23
	2-11	Vorsitzende und Vorsitzender des höchsten Kontrollorgans	S. 23
	2-12	Rolle des höchsten Kontroll- organs bei der Beaufsichti- gung der Bewältigung der Auswirkungen	S. 23
	2-13	Delegation der Verantwor- tung für das Management der Auswirkungen	S. 20-21, 23
	2-14	Rolle des höchsten Kontroll- organs bei der Nachhaltig- keitsberichterstattung	S. 23
	2-15	Interessenkonflikte	S. 66
	2-16	Übermittlung kritischer Anliegen	S. 23
	2-17	Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans	S. 23
	2-18	Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans	S. 23
	2-19	Vergütungspolitik	S. 24
	2-20	Verfahren zur Festlegung der Vergütung	S. 24
2-21	Verhältnis der Jahresgesamtvergütung		A: Verhältnis der Jahresgesamtvergütung G: Einschränkungen aufgrund einer Verschwiegenheitspflicht E: Unternehmen in Privatbesitz

GRI-Standard/ andere Quelle	Angabe	Verweis/Information	Auslassung (Anforderung (A), Grund (G), Erklärung (E))
Strategie, Richtlinien und Praktiken			
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-22	Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	S. 2-3
	2-23	Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	S. 65-66
	2-24	Einbeziehung politischer Verpflichtungen	S. 65-66
	2-25	Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen	S. 62-63
	2-26	Verfahren für die Einholung von Ratschlägen und die Meldung von Anliegen	S. 57
	2-27	Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen	S. 65-66
	2-28	Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	S. 11
Einbindung von Stakeholdern			
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-29	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	S. 16-17
	2-30	Tarifverträge	S. 51

Wesentliche Themen

GRI-Standard/ andere Quelle	Angabe	Verweis / Information	Auslassung (Anforderung (A), Grund (G), Erklärung (E))
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-1	Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	S. 18
	3-2	Liste der wesentlichen Themen	S. 18
Wirtschaft			
Wirtschaftliche Leistung			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management von wesentlichen Themen	S. 27
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016	201-1	Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaft- licher Wert	A: Unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert G: Einschränkungen aufgrund einer Verschwiegenheitspflicht E: Unternehmen in Privatbesitz
Innovation			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management von wesentlichen Themen	S. 28-29
Nachhaltige Produkte und Dienstleistungen			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management von wesentlichen Themen	S. 30-32
GRI 417: Marketing und Kennzeichnung 2016	417-3	Verstöße im Zusammen- hang mit Marketing und Kommunikation	S. 30
Aktive Eigentümerschaft			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management von wesentlichen Themen	S. 33

GRI-Standard/ andere Quelle	Angabe	Verweis/Information	Auslassung (Anforderung (A), Grund (G), Erklärung (E))
--------------------------------	--------	---------------------	-----------------------------------------------------------

Umwelt

Energienutzung und Klimaschutz

GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management von wesentlichen Themen	S. 35-48
--------------------------------------	-----	---------------------------------------	----------

GRI 302: Energie 2016	302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	S. 40-41
--------------------------	-------	------------------------------------------------	----------

302-3	Energieintensität	S. 40-41
-------	-------------------	----------

GRI 305: Emissionen 2016	305-2	Indirekte energibedingte THG-Emissionen (Scope 2)	S. 40-41
-----------------------------	-------	---------------------------------------------------------	----------

305-4	Intensität der Treibhausgasemissionen	S. 40-41
-------	------------------------------------------	----------

Rohstoffverbrauch und Kreislaufwirtschaft

GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management von wesentlichen Themen	S. 49
--------------------------------------	-----	---------------------------------------	-------

GRI 301: Materialien 2016	301-1	Eingesetzte Materialien nach Gewicht oder Volumen	
------------------------------	-------	------------------------------------------------------	--

A: Gesamtgewicht der eingesetzten Materialien
G: Keine Informationen verfügbar
E: Wir prüfen den Rohstoffverbrauch künftig zu messen.

Soziale Verantwortung

Attraktive Arbeitgeberin

GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management von wesentlichen Themen	S. 51-55
--------------------------------------	-----	---------------------------------------	----------

GRI 401: Beschäftigung 2016	401-1	Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	S. 53
-----------------------------------	-------	-------------------------------------------------------------	-------

401-3	Elternzeit	S. 51
-------	------------	-------

GRI 404: Aus- und Weiter- bildung 2016	404-1	Durchschnittliche Stunden- zahl der Aus- und Weiter- bildung pro Jahr und Angestellten	S. 52
----------------------------------------------	-------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

404-3	Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmässige Be- urteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	S. 52
-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

GRI-Standard/ andere Quelle	Angabe	Verweis / Information	Auslassung (Anforderung (A), Grund (G), Erklärung (E))
Diversität, Chancengleichheit und Inklusion			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management von wesentlichen Themen	S. 56-57
GRI 405: Diversität und Chancengleich- heit 2016	405-1	Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	S. 57
GRI 406: Nichtdiskrimi- nierung 2016	406-1	Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfe- massnahmen	S. 57
Mieterwohlbefinden			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management von wesentlichen Themen	S. 58-59
GRI 416: Kundengesund- heit und -sicherheit 2016	416-2	Verstösse im Zusammen- hang mit den Auswirkungen von Produkten und Dienst- leistungen auf die Gesund- heit und Sicherheit	Im Berichtsjahr 2022 gab es keine relevanten Verstösse in Zusammen- hang mit den Auswirkun- gen von Produkten und Dienstleistungen bei der SFP Gruppe.
Lebensräume mit Charakter			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management von wesentlichen Themen	S. 60-61
Stakeholderdialog			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management von wesentlichen Themen	S. 62-63

GRI-Standard / andere Quelle	Angabe	Verweis / Information	Auslassung (Anforderung (A), Grund (G), Erklärung (E))
---------------------------------	--------	-----------------------	-----------------------------------------------------------

Governance

Corporate Governance und Compliance

GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management von wesentlichen Themen	S. 65-66
--------------------------------------	-----	---------------------------------------	----------

GRI 205: Antikorruption 2016	205-3	Bestätigte Korruptions- vorfälle und ergriffene Massnahmen	S. 65-66
------------------------------------	-------	------------------------------------------------------------------	----------

GRI 206: Wettbewerbs- widriges Ver- halten 2016	206-1	Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung	S. 65-66
----------------------------------------------------------	-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

Ethische Geschäftsführung

GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management von wesentlichen Themen	S. 67
--------------------------------------	-----	---------------------------------------	-------

Risikomanagement

GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management von wesentlichen Themen	S. 68-69
--------------------------------------	-----	---------------------------------------	----------

Datenschutz und Informationssicherheit

GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management von wesentlichen Themen	S. 70-71
--------------------------------------	-----	---------------------------------------	----------

GRI 418: Schutz der Kundendaten 2016	418-1	Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes von Kunden- daten und den Verlust von Kundendaten	S. 71
-----------------------------------------------	-------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------





Swiss Finance & Property Group



Signatory of:

