



ESG-Bericht 2020

Strategische Nachhaltigkeit
bei der SFP Group



Swiss Finance & Property Group

Vorwort des CEO

Wir freuen uns, Ihnen in unserem ersten ESG-Bericht (Environment, Social und Governance) aufzuzeigen, wie die Swiss Finance & Property Group (SFP Gruppe) diesem immer wichtiger werdenden Themenbereich bislang begegnet ist und welche nachprüfbareren ESG-Ziele wir uns für die kommenden Jahre gesetzt haben.

Für uns als Immobilienunternehmen ist Stabilität und Langfristigkeit schon immer von entscheidender Bedeutung gewesen. Insofern ist uns nachhaltiges Denken und Handeln keineswegs fremd. Wir sind ständig bemüht, vorausschauend zu agieren und neben ökonomischen auch ökologische und soziale Herausforderungen mitzubedenken.

Natürlich wollen wir unsere Fortschritte in Sachen Nachhaltigkeit auch messen und unseren Anspruchsgruppen transparent darlegen. Deshalb haben wir im Jahr 2019 die Prinzipien für verantwortungsvolles Investieren der UNO (UNPRI) unterzeichnet und danach den vorliegenden Bericht erarbeitet. Für die Zukunft wollen wir uns weitergehende, überprüfbare Ziele setzen.

Die Aspekte Treibhausgasemissionen und Ressourcenverbrauch sind hierbei besonders wichtig, da wir dort unsere grössten Umweltauswirkungen verorten. Deshalb berücksichtigen wir ESG-Kriterien zunehmend bei all

unseren Anlageentscheidungen. Aber auch bei der Ausführung von Sanierungsmassnahmen achten wir darauf, unsere Produkte nachhaltig zu optimieren. Jede Liegenschaft und jedes Projekt soll zudem optimal positioniert und das Potenzial vollumfänglich genutzt werden.

Wir sind überzeugt, dass wir uns bei der Umsetzung all dieser hehren Ziele voll auf unsere wertvollste Ressource, unsere Mitarbeitenden, verlassen können. Auch sie wissen, ein durchgehend nachhaltiger Ansatz fördert den Werterhalt und die Wertvermehrung unserer Immobilien und liegt damit ganz im Sinne aller Stakeholder.

Jetzt wünsche ich Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre.



Freundliche Grüsse

Adrian Murer
Chief Executive Officer

Inhaltsverzeichnis

6 Porträt Swiss Finance & Property Group



10 Nachhaltigkeit bei SFP

- 12 Nachhaltiges Investieren in Immobilien – ein Geschäft mit Zukunft
- 13 Unsere Nachhaltigkeitsstrategie
- 16 Der operative nachhaltige Ansatz zu den wesentlichen Themen
- 20 Einbezug wichtiger Stakeholdergruppen
- 23 Strategieausblick



24 Wirtschaft

- Zufriedene Kunden dank nachhaltigen Produkten 26
- Nachhaltige Produkte und Dienstleistungen 27
- Kundenorientierung 30



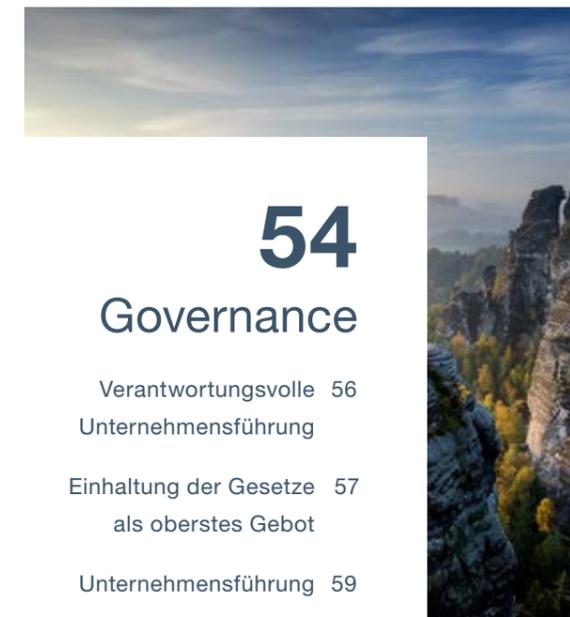
32 Mitarbeitende

- 34 Mit zufriedenen und gesunden Mitarbeitenden zum Erfolg
- 35 Attraktive Arbeitgeberin
- 41 Förderung von Diversität



44 Umwelt

- 46 Lebensräume nachhaltig gestalten
- 47 Energie und Klima in Bezug auf nachhaltige Immobilien
- 52 Wasserverbrauch



54 Governance

- Verantwortungsvolle Unternehmensführung 56
- Einhaltung der Gesetze als oberstes Gebot 57
- Unternehmensführung 59
- Risikomanagement 61
- Mit Wirtschaftlichkeit zu Nachhaltigkeit 64
- Datenschutz 66

Porträt Swiss Finance & Property Group

Die Holding-Gesellschaft Swiss Finance & Property Group AG (SFPG) ist eine auf Immobilien spezialisierte Investment- und Beratungsgesellschaft mit Schwerpunkt Vermögensverwaltung, deren Geschäftsaktivitäten auf das Jahr 2001 zurückgehen. Die SFP Gruppe hat ihren Hauptsitz in Zürich und ist ausschliesslich in der Schweiz tätig. Im Jahr 2019 erwirtschaftete die SFP Gruppe einen Umsatz von 28.8 Millionen Franken. Per Jahresende beschäftigte sie 86 Mitarbeitende.

Die SFPG besitzt 100 % der Namenaktien der zwei Tochterunternehmen, der Swiss Finance & Property AG sowie der Swiss Finance & Property Funds AG, deren Jahresabschlüsse jeweils konsolidiert im Konzernabschluss enthalten sind. [GRI 102-45]

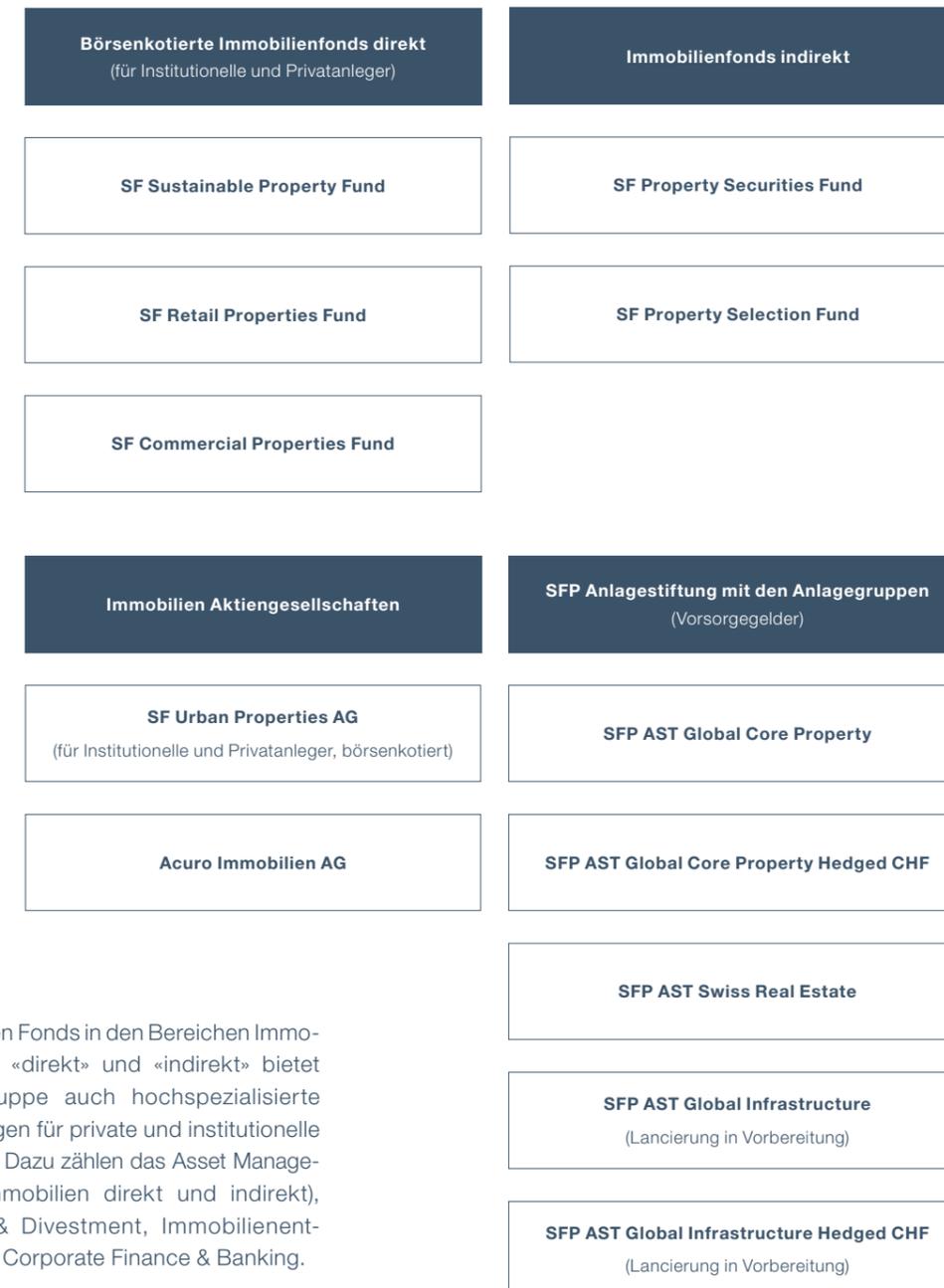
Drei juristische Gesellschaften machen die SFP Gruppe aus:

- Swiss Finance & Property Group AG (Zürich, Konzern-Obergesellschaft / Holding)
- Swiss Finance & Property AG (Verlegung des Sitzes von Zug nach Zürich im Jahr 2019, Vertriebssträgerin FINMA bewilligt bis 31.12.2019)
- Swiss Finance & Property Funds AG (Zürich, Fondsleitung FINMA bewilligt).

Die SF Urban Properties AG ist an der SIX Swiss Exchange kotiert und nicht Teil der SFP Gruppe.

Das Aktionariat der Swiss Finance & Property Group AG hat sich 2019 nicht verändert und ist per 31. Dezember 2019 wie folgt aufgeteilt: Dr. Hans-Peter Bauer hält 67.04 % des Aktienkapitals mit einem Stimmrecht von 74.08 %, Adrian Schenker besitzt 23.46 % des Aktienkapitals mit einem Stimmrecht von 25.92 % und die Swiss Finance & Property Group AG hält 9.5 % des Aktienkapitals. Das Gesamtkapital beträgt CHF 21.7 Millionen, wovon CHF 14 Millionen zum Eigen- und CHF 7.7 Millionen zum Fremdkapital zählen.

Die SFP Gruppe bietet Investitionsmöglichkeiten in direkte und indirekte Immobilienanlagen an. Die Produkte zeichnen sich durch Stabilität und nachhaltige Renditen aus.



Neben eigenen Fonds in den Bereichen Immobilienanlagen «direkt» und «indirekt» bietet die SFP Gruppe auch hochspezialisierte Dienstleistungen für private und institutionelle Investoren an. Dazu zählen das Asset Management (für Immobilien direkt und indirekt), Acquisition & Divestment, Immobilienentwicklung und Corporate Finance & Banking.

Organigramm / Führungsstruktur



Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern

Unsere Dienstleistungen werden in Zusammenarbeit mit Bewirtschaftungsfirmen, Beratungsunternehmen (Anwälte, Steuerberater, etc.), Banken, Revisionsgesellschaften, Versicherungen, IT-Anbietern, Immobilienbewertungsfirmen und weiteren Drittanbietern erbracht. Insgesamt pflegen wir Geschäftsbeziehungen mit rund 100 verschiedenen Lieferanten, die mehrheitlich Schweizer Unternehmen sind.

Der Anteil der Ausgaben für lokale Lieferanten betrug 2019 93.5 % der in Schweizer Franken verbuchten Rechnungen. Die restlichen 6.5 % entsprachen Fremdwährungsausgaben (siehe Tabelle). Als «lokal» erachtet die SFP Gruppe bei den indirekten Immobilien alle Schweizer Lieferanten, denn die Anlagegefässe investieren in Immobilien in der ganzen Schweiz. Die Dienstleistungen dieser Gefässe werden am Hauptsitz in der Stadt Zürich erbracht.

Bei den direkten Immobilien bedeutet «lokal» einen Umkreis von 30–50 km um den Standort der Liegenschaft. Jedoch ist auch hier die wichtigste Betriebsstätte der Hauptsitz in Zürich, wo der Grossteil der Mitarbeitenden tätig ist.

Ausgaben in Fremdwährung, umgerechnet in CHF	
SFP AG	311'328
SFP Funds AG	49'327
SFP Group AG	85'796
Total Fremdwährung (in CHF)	446'451
Total Kreditorenausgaben	6'840'000
Ratio	6.53 %

Externe Interessensvertretung

Die SFP Gruppe ist Mitglied in unterschiedlichen Verbänden.

Organisation	Mitgliedschaft	Status
Verein zur Qualitätssicherung von Finanzdienstleistungen (VQF)	SFP AG	Mitglied
Schweizerischer Pensionskassenverband (ASIP)	SFP Group AG	Mitglied
Konferenz der Geschäftsführer der Anlagestiftungen (KGAST)	SFP Anlagestiftung vertreten durch die SFP AG	Mitglied
Verband Immobilien Schweiz (VIS)	SFP Anlagestiftung vertreten durch die SFP AG	Mitglied
Swiss Fund & Asset Management Association (SFAMA)	SFP Funds AG	Mitglied im Fachausschuss Immobilien
COPTIS (Schweizer Berufsverband für Immobilienverbriefung)	SFP AG	Aktives Mitglied



Nachhaltigkeit bei SFP

Nachhaltiges Investieren in Immobilien –
ein Geschäft mit Zukunft

Nachhaltiges Investieren in Immobilien – ein Geschäft mit Zukunft

Das Kerngeschäft der SFP Gruppe ist die Verwaltung von Immobilienanlagen sowie die Anlageberatung. Wir investieren sowohl direkt in Immobilien als auch indirekt über Immobilienfonds, Anlagestiftungen und Aktien von Immobiliengesellschaften. Durch unsere Tätigkeit am Schnittpunkt zwischen Immobilienbranche und Finanzindustrie ergeben sich spezifische Themen mit Bezug zur Nachhaltigkeit.

Dabei sehen wir uns bezüglich Nachhaltigkeit mit unterschiedlichen Erwartungshaltungen seitens der Stakeholder konfrontiert. Unser Ziel ist es deshalb, die für uns relevanten Nachhaltigkeitsthemen in unserer Geschäftsstrategie zu integrieren und unser Kerngeschäft so nachhaltig und zukunftsgerichtet wie möglich zu gestalten. Als Arbeitgeberin sind wir beispielsweise gefordert, die Ansprüche unserer derzeitigen und zukünftigen Mitarbeitenden an die Arbeitsbedingungen und an das Arbeitsumfeld mit den Zielen des Unternehmens in Einklang zu bringen (siehe ab Seite 32).

Unsere Kunden und Investoren erwarten vermehrt, dass wir eine möglichst hohe Transparenz bezüglich der Nachhaltigkeitswirkungen unserer Produkte und Dienstleistungen schaffen. Deshalb haben wir im Jahr 2019 die Prinzipien für nachhaltiges Investieren der Vereinten Nationen ([UNPRI](#)) unterzeichnet (siehe ab Seite 24). Die sechs Prinzipien haben zum Ziel, Nachhaltigkeit in die Investitionsentscheidungsprozesse zu integrieren und gleichzeitig die Anleger über die Auswirkungen der Investition auf die nachhaltige Entwicklung aufzuklären. Wir erachten den Trend hin zum nachhaltigeren Anlegen als eine kommerzielle Chance und wollen uns auch indirekt für mehr Nachhaltigkeit einsetzen (siehe ab Seite 27).

Zu den grössten Herausforderungen, die unsere Gesellschaft zu meistern hat, gehört die Reduktion der Treibhausgasemissionen. Die Folgen des Klimawandels sind global spürbar und gerade der Finanzsektor und die Immobilienbranche können einen wesentlichen Beitrag zur Minderung derselben leisten. Grund für die hohen Treibhausgasemissionen des Gebäudesektors sind insbesondere der Einsatz von überwiegend fossilen Energieträgern für die Erzeugung der Raumwärme und -kälte sowie der Verbrauch erheblicher Mengen [grauer Energie](#) beim Bau und bei Sanierungen (siehe ab Seite 44). Zudem fallen beim Bau und beim Abriss von Immobilien beachtliche Mengen an Abfall an. Wir sind deshalb entschlossen, unsere Immobilienentwicklung nachhaltig zu gestalten und die umweltbelastenden Emissionen zu verringern.

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie



Die Nachhaltigkeitsstrategie der SFP Gruppe wurde im Jahr 2019 von einem Team aus allen Geschäftsbereichen und mit Unterstützung von externen Experten entwickelt. In verschiedenen Workshops definierte das Team relevante Nachhaltigkeitsthemen und strategische Grundzüge. Als Resultat dieses Prozesses wurde eine Vision für das Unternehmen und ein sogenanntes Nachhaltigkeitsstrategiehaus mit vier Schwerpunkten formuliert.

Die Swiss Finance & Property Group integriert ESG-Kriterien in all ihre Produkte und Geschäftstätigkeiten. Sie übernimmt damit die Verantwortung für ihre Auswirkungen auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft und wird auf diese Art und Weise kontinuierlich ihren ökologischen Fussabdruck reduzieren.

Unser strategisches Grundgerüst



Unsere Ambition

Produkte	Kunden	Klima	Mitarbeitende
Nachgewiesene Nachhaltigkeit in die gesamte Produktpalette integriert.	Transparentes und vertrauenswürdiges ESG-Reporting für Kunden und weitere Stakeholder in den eigenen Anlagegefässen.	Aktive Reduktion von negativen Umweltauswirkungen unserer Anlageprodukte & direkten Immobilien.	Schaffen und fördern eines sicheren, innovativen, integrativen und inspirierenden Arbeitsumfeldes.

Unser Commitment

Unsere Anlageprodukte weisen Kennzahlen zur sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit aus. Die direkten Immobilien 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.	Wir halbieren unsere CO ₂ -Emissionen und reduzieren unseren Energie- und Wasserverbrauch im Vergleich zu 2019, investieren in erneubare Energiequellen und beziehen mindestens 50 % des Stroms aus nachhaltigen Energiequellen.	Wir fördern Frauen in Führungsgremien, haben Mitarbeitende, die motiviert und befähigt sind, ihr Bestes zu geben, eine Fluktuationsrate unter 10 % und keine Diskriminierungsvorfälle.
---	--	---	--

Unsere Grundwerte

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, solid 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.

Für jeden der vier strategischen Schwerpunktbereiche werden konkrete Ambitionen und Selbstverpflichtungen (Commitments) definiert.

Unsere Grundwerte bilden das Fundament des Strategiehauses. Diese umfassen eine vorbildliche Unternehmensführung, die Einhaltung der Gesetze und Vorschriften, das (Klima-) Risikomanagement sowie das ethische Verhalten als Unternehmen. Die Einhaltung dieser Grundwerte ist sowohl für die Glaubwürdigkeit der darauf basierenden vier strategischen Schwerpunkte unverzichtbar als auch für die Reputation der SFP Gruppe entscheidend. Mit diesen Grundwerten verpflichtet sich die SFP Gruppe, im Umweltbereich sowie in Bezug auf die Mitarbeitenden und die Gesellschaft, vorbildlich zu handeln.

Die SFP Gruppe tätigt alle Geschäfte mit Kunden, Beauftragten, 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 Kunden, Beauftragten, Lieferanten oder Mitbewerbern vermeiden. Die SFP Gruppe erwartet von allen ihren Mitarbeitenden Loyalität gegenüber den Unternehmen der SFP Gruppe sowie gegenüber ihren Kunden und Investoren.

Das Thema Nachhaltigkeit ist als wesentliches strategisches Element direkt im Aufgabenbereich des CEO angesiedelt. Er wird von der Arbeitsgruppe Nachhaltigkeit unterstützt, die sich aus drei Mitarbeitenden aus verschiedenen Unternehmensbereichen zusammensetzt. Entscheidungen in Bezug auf Nachhaltigkeitsthemen, welche gleichzeitig die Unternehmensstrategie berühren, werden vom Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung aufgrund konkreter Vorschläge des CEO getroffen.

Die SFP Gruppe tätigt alle Geschäfte mit ihren Kunden, Beauftragten, Lieferanten und Partnern fair und nach dem Grundsatz von Treu und Glauben.

Der operative nachhaltige Ansatz zu den wesentlichen Themen

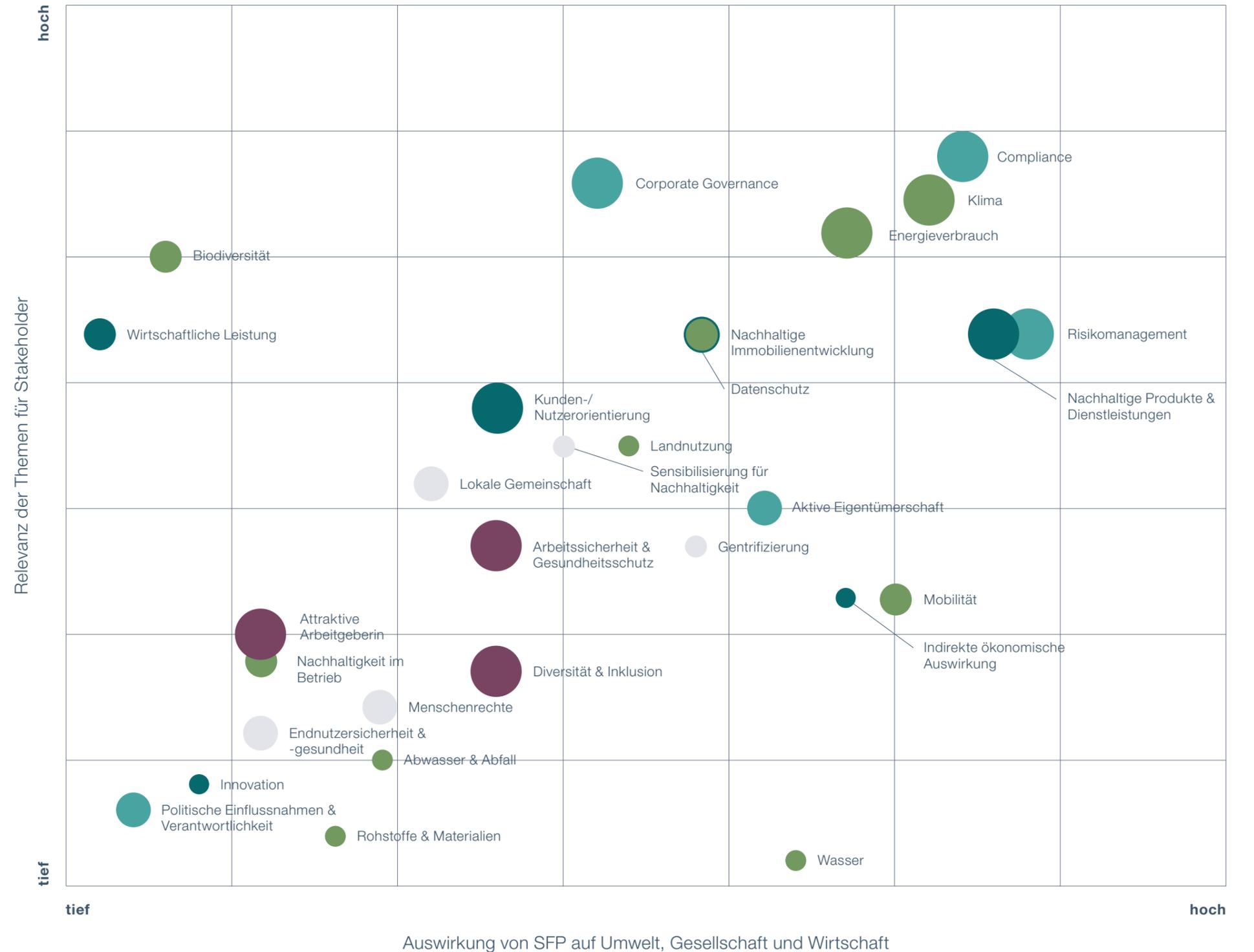
[GRI 102-46]

Die Nachhaltigkeitsstrategie der SFP Gruppe wurde in einem Materialitätsprozess erarbeitet. Der Ausgangspunkt dieses Prozesses war eine Umfeldanalyse, in welcher ein breites Spektrum sowohl interner (Dokumente, Richtlinien, Weisungen) wie auch externer Quellen (Nachhaltigkeitsstandards, Brancheninformationen, Peeranaysen) berücksichtigt wurde.

In einem zweiten Schritt wurde die Relevanz der potenziell wesentlichen Themen für die verschiedensten Anspruchsgruppen (siehe Liste Stakeholder-Gruppen, Seite 20, 21) beurteilt, indem die Nähe und die Betroffenheit durch das Thema bewertet wurden. Diese Bewertung stellt die y-Achse auf der Materialitätsmatrix dar. Im Berichtsjahr wurde diese Einschätzung intern durchgeführt. Wir planen, diese im nächsten Jahr mit einer Stakeholder-Befragung zu validieren.

Schliesslich wurde in einem dritten Schritt ein «Impact Assessment» durchgeführt. Jedes Thema wurde im Hinblick auf die Auswirkungen unserer Tätigkeit auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft bewertet. Die Prüfung erfolgte anhand der Kriterien Reichweite, Schweregrad und Wahrscheinlichkeit der potenziellen Auswirkungen. Die Abschätzung der Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeiten sind auf der x-Achse der Wesentlichkeitsmatrix dargestellt. Beide Analysen zusammen ergeben die Sicht der Stakeholder-Gruppen und die Auswirkungen der für die SFP Gruppe relevanten Nachhaltigkeitsthemen. Sie befinden sich in der Wesentlichkeitsmatrix im Quadranten oben rechts.

Wesentlichkeitsmatrix



Legende:

- Umwelt
- Gesellschaft
- Mitarbeitende
- Wirtschaft
- Governance

Die resultierenden 14 Themen bildeten die Basis für die Festlegung der strategischen Schwerpunktbereiche und des Grundgerüsts unseres Strategiehauses. Vier Themen bilden die Grundwerte auf denen die strategischen Schwerpunkte basieren. Die übrigen zehn wesentlichen Themen bilden die vier Schwerpunktbereiche Produkte, Kunden, Klima und Mitarbeitende. Jedem der 14 Themen haben wir einen GRI Standard inklusive einer zu reportierenden Messgrösse zugeordnet. [GRI 102-46]

Diese Themen bilden den Inhalt unserer Berichterstattung, wobei aufgrund des Inhalts der KPIs die Berichtsstruktur leicht von der Einteilung abweicht.

Im Berichtsjahr wurde zu jedem strategischen Schwerpunkt eine Ambition und ein Commitment formuliert. Diese dienen uns vorerst als Rahmen für unsere Fortschrittmessung. Eine Übersicht über die jeweiligen Commitments, den aktuellen Stand und unseren Fortschritt pro Schwerpunkt kann am Ende des entsprechenden Kapitels eingesehen werden.

Die jeweils zuständigen Abteilungen tragen die Verantwortung, Massnahmen bezüglich unserer Commitments in den Schwerpunktbereichen umzusetzen. Um eine breit abgestützte Strategie zu ermöglichen, wurden Vertreter aller Produkte und Abteilungen in den Prozess eingebunden. Das Nachhaltigkeitsprojektteam ist dafür zuständig, die Resultate und Vorschläge jeweils der Geschäftsleitung und dem CEO vorzulegen und deren Genehmigung einzuholen. Die Strategie, einschliesslich der wesentlichen Themen, wurde vom CEO genehmigt.

Eine Übersicht über die jeweiligen Commitments, den aktuellen Stand und unseren Fortschritt pro Schwerpunkt kann am Ende jedes Kapitels eingesehen werden.

Schwerpunkt	Wesentliches Thema [GRI 102-47]	KPI nach GRI
Produkte	Nachhaltige Produkte und Dienstleistungen	204-1 Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten
	Nachhaltige Immobilienentwicklung	CRE3 Intensität der Treibhausgasemissionen von Immobilien
Kunden	Datenschutz	418-1 Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes und den Verlust von Kundendaten
	Aktive Eigentümerschaft	FS11 Aktive Eigentümerschaft, Ansatz 2
	Kunden-/Nutzerorientierung	Eigener Indikator: Kundenzufriedenheit
Klima	Klima	305-1 Direkte Treibhausgas-Emissionen (Scope 1)
	Energieverbrauch	302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation
	Wasser	303-5 Wasserverbrauch
Mitarbeitende	Diversität und Inklusion	406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemassnahmen
	Attraktive Arbeitgeberin	401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation
Grundwerte	Corporate Governance	205-2 Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung
	Risikomanagement	102-11 Vorsorgeprinzip oder Vorsichtsmassnahmen
	Compliance	307-1 Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen
	Wirtschaftliche Leistung	201-1 Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert

Einbezug wichtiger Stakeholdergruppen

[GRI 102-42]

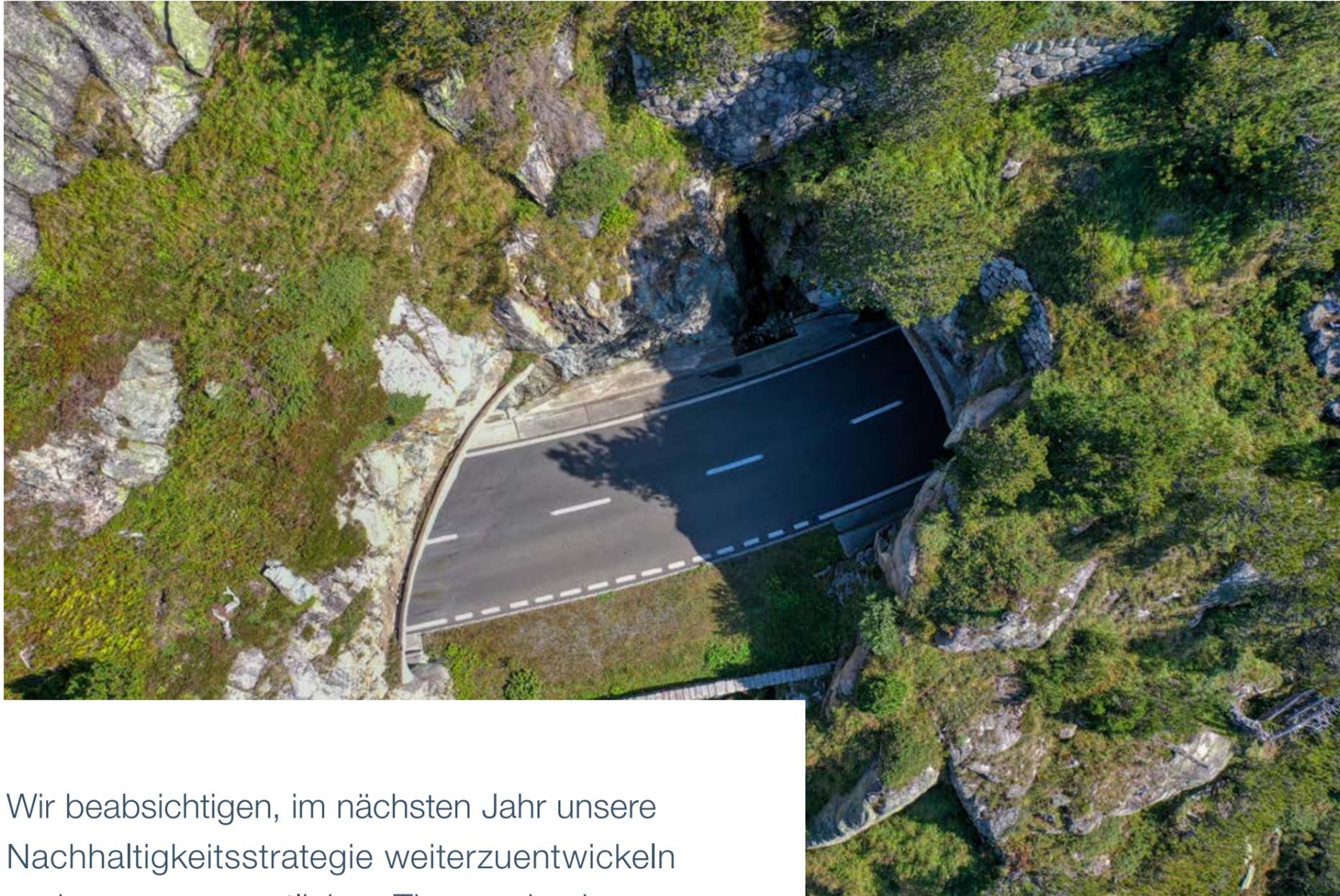
Die Stakeholder der SFP Gruppe wurden in einem gruppenübergreifenden Workshop ermittelt. Jede Stakeholdergruppe wurde in Bezug auf «den Einfluss auf und die Nähe zu SFP» sowie die «Betroffenheit durch SFP» beurteilt. Daraus ergab sich für jeden einzelnen Stakeholder die entsprechende Wichtigkeit. So ist zum Beispiel der Einfluss der FINMA auf die Swiss Finance & Property Funds AG (SFPF) gross, da sie als Aufsichtsbehörde der SFPF im Rahmen ihres gesetzlich vorgegebenen Auftrages Weisungen erteilen kann. Umgekehrt ist die FINMA kaum durch die SFP Gruppe betroffen.

Ebenso wurde für jeden Stakeholder analysiert, wie und in welchem Umfang ein Austausch mit der SFP Gruppe stattfindet. Die wichtigsten Stakeholder sind in der unten aufgeführten Tabelle aufgelistet. Diese verdeutlicht, dass sich die SFP Gruppe als Teil eines grösseren Netzwerks versteht, in welchem sie ihre wesentliche Funktion wahrnimmt und entwickelt sowie durch ihre Dienstleistungen einen Mehrwert liefern will.

Stakeholder(-gruppe) [GRI 102-40]	Einbindung / Engagement [GRI 102-43]	Themen und Anliegen [GRI 102-44]
Mitarbeitende (MA)	Wichtige Informationen werden allen Mitarbeitenden (MA) regelmässig zur Verfügung gestellt und das Führungsteam informiert zeitnah über relevante Entscheide. Verschiedene Firmen-events (Neujahrseessen, Sommerevent, monatlicher Apéro) zeigen den Wert der sozialen Komponente der Zusammenarbeit. Eine jährliche MA-Befragung zur Mitarbeiterzufriedenheit ist in Planung. Zudem finden jährliche MA-Gespräche zur MA-Beurteilung und der Zielvereinbarung 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 und die Möglichkeit zur Ausübung von ehrenamtlichen Engagements. Die Mitarbeitenden sollen die Industrie-Trends erkennen und mitgestalten sowie fachlich auf dem aktuellen Stand bleiben.
Institutionelle Kunden (Pensionskassen, Krankenkassen, Versicherungen)	Mit den institutionellen Kunden findet ein regelmässiger Austausch statt; individuell durch die Client Relationship Manager oder durch die Fachspezialisten aus dem direkten oder indirekten Immobilienbereich. Generell werden Kunden proaktiv über die Produkte und ihre Performance bei persönlichen Besuchen, Telefongesprächen, täglichen Newslettern, Monats- und Quartalsberichten, LinkedIn-Mitteilungen, Pressemitteilungen, über die Webseite oder per E-Mail informiert.	Unsere institutionellen Kunden schätzen den direkten Zugang zu unseren Fachspezialisten. Diese partnerschaftliche Nähe ermöglicht es den Kunden, vertiefte Kenntnisse der Produkte zu erlangen und individuelle Bedürfnisse direkt zu besprechen. Beispielsweise wurde zur Nachhaltigkeitsstrategie für «Indirekte Immobilien Schweiz» ein intensiver Austausch mit Kunden über deren Bedürfnisse geführt. Ziel dieses partnerschaftlichen Ansatzes ist es, von unseren Kunden als Kompetenzzentrum verstanden zu werden.
Privatkunden / wichtige Investoren	Wichtige Investoren der indirekten Fonds wie auch Mandatsgeber werden je nach Kundenwunsch besucht; i.d.R. mindestens einmal jährlich. Den Investoren wird ein täglicher Newsletter, monatlich ein Factsheet und quartalsweise ein ausführlicher Quartalsbericht zur Verfügung gestellt.	Bedeutsame Kunden erwarten von uns als Dienstleistungsunternehmen präzise Informationen zu den Anlagen und dem Anlagensegment. Sie sehen uns als Kompetenzzentrum und erwarten deshalb stets hohe Transparenz und Profitabilität ihrer Anlagen.

Stakeholder(-gruppe) [GRI 102-40]	Einbindung / Engagement [GRI 102-43]	Themen und Anliegen [GRI 102-44]
Bauunternehmen / Entwickler	Bezüglich der direkten Immobilien findet ein regelmässiger, informeller Austausch an Branchenanlässen, während der Projektakquisition und bei Ausschreibungen von Bauleistungen statt.	Die Bauunternehmer schätzen eine partnerschaftliche Beziehung zu der SFP Gruppe. Der Kontakt wird an diversen Branchenanlässen gepflegt. Die Entwickler erwarten in der Phase der Projektakquisition 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 sowie wichtigen ad-hoc Ereignissen. 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.
Geschäftspartner (ohne Bau & Finanzen)	Im Jahr 2019 gab es nur einen namhaften Dienstleister (REIS), der den Investorenkontakt zu ausgesuchten Fonds und Gesellschaften anbietet. Es finden regelmässige Kontakte statt.	Hier erfreut man sich über eine effiziente Zusammenarbeit. Der langjährige Kontakt und unsere Zuverlässigkeit als Geschäftspartner unterstützen den Informationsfluss.
Endnutzer (Immobiliennutzer und -mieter, Infrastrukturnutzer): privat und kommerziell	Das Portfolio- und Assetmanagement trifft die kommerziellen Mieter der SFP-Immobilien mindestens einmal pro Jahr. Wohnungsmieter (Privatnutzer) werden in der Regel via Rundschreiben informiert. Bei grösseren Ereignissen werden Mieterveranstaltungen durchgeführt.	Kommerzielle Mieter interessiert vor allem die gemeinsame Zukunftsplanung und Vereinbarungen bezüglich Mietvertragsdauer und Investitionsplanung. Wohnungsmieter wollen über administrative Angelegenheiten wie Änderungen der Ansprechpartner informiert werden. An Mieterveranstaltungen werden Wohnungsmieter beispielsweise über grössere bauliche Vorhaben informiert.
Gemeinde, Behörden (zuständig für Raumentwicklung: regional und kantonal), Politik, öffentliche Hand	Jedes Immobiliengefäss der direkten Immobilien reicht jedes Jahr eine gewisse Anzahl von Baubewilligungen ein. Hierfür ist es unabdingbar, die Behörden frühzeitig abzuholen und sie bereits in die Planungsprozesse einzubinden.	Vorabklärungen für Bauvorhaben, Baueingaben und deren Bewilligung, Auflagenbereinigung aus der Baueingabe, Quartierplanverfahren durch alle Instanzen wie Arealbebauungskommission, Baubehörde der Gemeinde, Gemeindeversammlung, Regierungsrat.
Nachbarschaft, lokale Gemeinschaft	Bei Bedarf kontaktieren wir die Immobilienbesitzer in der direkten Nachbarschaft.	Die lokale Gemeinschaft wünscht sich ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis, in dem sie über grössere Veränderungen und Baustrategien informiert und involviert wird.
Medien	Es besteht ein regelmässiger Kontakt zu den wichtigsten Print- und Online-Medien sowie zu den wichtigsten Nachrichtenagenturen.	Medienvertreter wollen Anliegen vertrauensvoll zur Sprache bringen können. Dies führte zu mehreren Hintergrundgesprächen und Firmenportraits.
Rating Agenturen / Initiativen (z.B. GRESB, MSCI) / Analysten	Informeller Austausch, der Kontakt zu Consultants wird hauptsächlich durch das Sales-Team gepflegt.	Mehrere Analysten aus der Finanzbranche ziehen ESG-Überlegungen immer stärker in ihre Beurteilungen mit ein. ESG-Interessensvertreter und -Berater schätzen den laufenden Kontakt dazu.

Weitere Stakeholder der SFP Gruppe sind die Aktionäre, die FINMA (institutionalisierte Beziehung), die Mitbewerber (unregelmässiger Austausch), potenzielle Mitarbeitende (Kontaktpunkte bei der Rekrutierung), die Zivilgesellschaft (indirekte Berührungspunkte durch wirtschaftliche Leistung, siehe Kapitel «Mit Wirtschaftlichkeit zu Nachhaltigkeit» ab Seite 64) sowie Nichtregierungsorganisationen (NGOs).



Wir beabsichtigen, im nächsten Jahr unsere Nachhaltigkeitsstrategie weiterzuentwickeln und unsere wesentlichen Themen in einer Stakeholderbefragung zu validieren.

Strategieausblick

Wir beabsichtigen, im nächsten Jahr unsere Nachhaltigkeitsstrategie weiterzuentwickeln und unsere wesentlichen Themen in einer Stakeholderbefragung zu validieren.

Auch werden wir für alle wesentlichen Themen konkrete und messbare Ziele formulieren. Der nächste ESG-Bericht wird Auskunft über diese Ziele geben.

Unter anderem aufgrund dieses Vorhabens wird eine Nachhaltigkeitsgruppe ins Leben gerufen, deren Aufgaben und Verantwortlichkeiten institutionalisiert werden.

Als UNPRI-Unterzeichnerin beabsichtigen wir zudem, im Frühling 2021 erstmals einen UNPRI-Bericht vorzulegen und über unsere Fortschritte in der Umsetzung der ESG-Kriterien zu informieren. In dieser Hinsicht werden wir unsere strategischen Ziele weiter mit den Prinzipien zu verantwortungsvollem Investieren angleichen und verknüpfen.



Wirtschaft

Zufriedene Kunden dank nachhaltigen Produkten

Zufriedene Kunden dank nachhaltigen Produkten

Wie nachhaltig die SFP Gruppe insgesamt ist, wird zu einem grossen Teil durch die Nachhaltigkeit ihrer Produkte bestimmt. Natürlich senden auch operative Massnahmen, wie ein Recyclingsystem oder die Beschaffung von zertifiziertem Druckpapier, eine wichtige Botschaft.

Angesichts der geringen Unternehmensgrösse sind die tatsächlichen Auswirkungen solcher Massnahmen im marginalen Bereich. Eine langfristig bedeutsamere positive Auswirkung auf Mensch und Umwelt dürfte sich durch die schrittweise Einführung von zusätzlichen Nachhaltigkeitsaspekten bei unseren Produkten ergeben. In Übereinstimmung mit den UNPRI-Prinzipien ist es deshalb unsere Ambition, nachgewiesene Nachhaltigkeit in die gesamte Produktpalette zu integrieren und unsere Verantwortung entlang der gesamten Wertschöpfungskette wahrzunehmen.

Je nach Produkt kommen bereits heute verschiedene Ansätze des nachhaltigen Anlegens zur Anwendung. Bei unseren indirekten Investitionen in Immobilien haben wir 2019 damit begonnen, potenzielle Zielfonds und Unternehmen gemäss einem selbst entwickelten Raster auf ESG-Kriterien zu prüfen und diese in unsere Anlageentscheidungen mit einzubeziehen. Sind wir in ein Unternehmen investiert, so nehmen wir die damit verbundenen Stimm- und Wahlrechte ausnahmslos wahr.

Für unsere direkten Investitionen in nachhaltige Immobilien wurde mit dem «SF Sustainable Property Fund» ein eigener Fonds geschaffen. Dieser kann nur in Objekte investieren, die festgelegten Nachhaltigkeitskriterien genügen.

Ein regelmässiger Austausch mit unseren Kunden leistet ebenso einen Beitrag zur Nachhaltigkeit unserer Produkte. Sei dies durch Feedback zu unseren bestehenden Produkten, um diese weiter zu verbessern, oder auch durch weitergehende Kundenwünsche, die in die Entwicklung neuer Produkte einfließen.

Nachhaltige Produkte und Dienstleistungen

Insbesondere unsere institutionellen Kunden haben gegenüber uns als Vermögensverwalterin den Anspruch, dass wir ihre Anlagen nachhaltig bewirtschaften. Sie erwarten, dass wir unsere Produkte in voller Transparenz darstellen, ESG-Kriterien in die Bewertung und Entscheidungsprozesse von Investitionen integrieren und detaillierte Informationen zur ESG-Performance veröffentlichen. Diese Dienstleistungen sind bereits Bestandteil bei den indirekten Fonds – bei den direkten Fonds wird dies folgen. Die Aufgabe der Gewährleistung dieses ESG-Fokusses kommt hauptsächlich den Asset- und Portfolio-Managern zu, welche für die Auswahl und Beurteilung der Investitionen zuständig sind.

Im heutigen Umfeld gehören Nachhaltigkeitsanalysen für uns als Anbieter zu den von unseren Kunden erwarteten Dienstleistungen. Vor allem Anlegern in indirekte Immobilien ist es zunehmend ein Anliegen, Informationen zur Nachhaltigkeit der Zielfonds und Immobilienaktiengesellschaften zu kennen.

Zunehmende Wichtigkeit von ESG-Themen bei indirekten Immobilien

Unser Ziel ist es, in Zukunft bei der Auswahl von Investitionsmöglichkeiten konsistent ESG-Kriterien in den Entscheidungsprozess miteinzubeziehen. Wir wollen damit unsere Anlegerinnen und Anleger regelmässig mit einem ESG-Reporting über die Nachhaltigkeitsleistung unserer Fonds informieren. Gleichzeitig bauen wir dadurch ein Engagement bezüglich ESG-Themen auf, welches auch die Kundenperspektive berücksichtigt. Ausgewählte Kunden werden bereits heute in diese Überlegungen zum Thema ESG miteinbezogen.

Mit einer eingehenden Marktanalyse hat die SFPF im Jahr 2019 damit begonnen, potenzielle Zielfonds und Gesellschaften im Anlageuniversum «Indirekte Immobilien Schweiz» auf ESG-Kriterien hin zu prüfen. Diese Nachhaltigkeitskriterien sollen in unsere Analysen einbezogen werden und somit den Investitionsprozess beeinflussen. Diese Prüfung basiert auf dem Studium der publizierten Jahresberichte, Prospekte und Factsheets der potenziellen Zielfonds und Unternehmen. Veröffentlichte Informationen werden – wo vorhanden – den Kriterien Umwelt, Soziales und Unternehmensführung zugeordnet.

Zudem führen wir mit den jeweiligen Leitungsgremien eine auf Nachhaltigkeitsthemen fokussierte Befragung und Diskussion durch, um zusätzliche Informationen zu erhalten. Für diese Gespräche wurde ein strukturierter Fragebogen entwickelt, anhand welchem anschliessend für jeden Zielfonds ein «ESG-Durchdringungsgrad» ermittelt wird. Der Fragebogen zeigt auf, welche Anstrengungen die einzelnen Anbieter in den verschiedenen Bereichen der Nachhaltigkeit bereits unternommen haben. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse des «ESG-Durchdringungsgrad» werden in aggregierter Form in einem Dokument unseren Kundinnen und Kunden zur Verfügung gestellt.

Die Einforderung von ESG-Informationen von allen Fonds und Gesellschaften ist eine Herausforderung, da nicht alle Anbieter solche Daten veröffentlichen. Ausserdem sind die Angaben oft nicht vergleichbar, da derzeit keine verbindlichen Standards für die Berichterstattung von Nachhaltigkeitsinformationen existieren. Durch unsere Initiative schaffen wir bei Kundinnen und Kunden Aufmerksamkeit und Wertschätzung für

verantwortungsvolles Investieren, leisten einen Beitrag zu einer vertieften Auseinandersetzung mit Nachhaltigkeit, bilden das Fundament für Gespräche mit allen Managern des Anlageuniversums und unterstützen auf diese Weise eine bessere Berichterstattung zu diesem Thema. Wir sind überzeugt, dass wir mit diesem Engagement unsere bestehenden und potenziellen Geschäftspartner motivieren können, sich selbst Ziele in den Bereichen Umwelt, Gesellschaft und Governance zu setzen und sich idealerweise mit Mitbewerbern vergleichbar zu machen.

Einfacher ist die Vergleichbarkeit im Anlageuniversum «Indirekte Immobilien Ausland». Dort nimmt der GRESB-Standard (Global Real Estate Sustainability Benchmark) 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.

Erfüllung von ESG-Kriterien

Im Zuge der Einhaltung der UNPRI Prinzipien werden wir im Jahr 2021 über die ESG-Performance der Produkte der SFP Gruppe berichten. Der Bericht zeigt auf, in welchen Bereichen die nächsten Schritte für eine zunehmende Nachhaltigkeit sämtlicher Geschäftsfelder geplant sind.

Als erster Schritt in Richtung systematischer Einführung von ESG-Kriterien wurden im Jahr 2019 Interviews mit Fonds und Gesellschaften geführt, die keine oder wenige Angaben zu ESG-Kriterien publizierten. Insgesamt wurden Vertreterinnen und Vertreter von 19 Anbietern interviewt, welche mehrheitlich keine

Informationen zu Nachhaltigkeit publizieren und einen Drittel unserer Anlagen repräsentieren. Dieser Wert wurde bei einer Strategie, die Fonds und Gesellschaften berücksichtigt, ermittelt.

Ausnahmslose Wahrnehmung der Stimm- und Wahlrechte (aktive Eigentümerschaft)

Die SFP Gruppe wahrt die Interessen ihrer Anlegerinnen und Anleger und vertritt diese gegenüber Dritten. Zu diesen Interessen gehört mittelfristig insbesondere die Erzielung einer vergleichsweise höheren Rendite der Produkte der SFP Gruppe gegenüber den jeweiligen Benchmarks. Anhand der Wahrnehmung der Stimm- und Wahlrechte bezüglich der indirekten Immobilienanlagen unterstützen wir, basierend auf finanziellen Kriterien, dieses Ziel im Berichtsjahr.

Die SFPF nimmt die Stimm- und Wahlrechte stellvertretend für ihre Anlegerinnen und Anleger in den beiden vertraglichen Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «übrige Fonds für traditionelle Anlagen» (nachfolgend «indirekte Immobilienfonds» genannt) wahr. Dazu gehört insbesondere die Teilnahme an Abstimmungen und Wahlen an Generalversammlungen und bei Abstimmungen über Corporate Actions, wie z.B. Kapitalerhöhungen. Letztere werden als Kapitalmassnahmen verstanden, welche die Stimmrechtsanteile der bestehenden Aktionäre verändern. Nach eingehender Überprüfung der Situation folgen wir in der Regel dem Antrag des Verwaltungsrates des Unternehmens, ausser wenn es beispielweise um die Kumulierung von Mandaten, Doppelfunktionen oder eine verfehlte Vergütungspolitik geht. Bei Corporate Actions hingegen erfolgt die Entscheidung nach einer

Fundamentalanalyse. Ziel dieser Analyse ist es, die bestmögliche Anlageperformance für die Anlegerinnen und Anleger zu erreichen. Bei individuellen Vermögensverwaltungsverträgen werden die Stimm- und Wahlrechte durch die Auftraggeber selbst oder durch von ihnen bestimmte Delegierte wahrgenommen.

Nachhaltigkeit bei direkten Immobilien

Bei den von uns bewirtschafteten Immobilien sind Auswirkungen auf die Umwelt sowohl in der Beschaffung (Akquisition), im laufenden Unterhalt als auch bei (gross-)zyklischen Sanierungen relevant. Dadurch können wir direkt einen signifikanten Einfluss auf die Nachhaltigkeit unserer Immobilien nehmen. Genauere Auskunft hierzu bietet das Kapitel «Nachhaltige Immobilienentwicklung» (siehe Seite 47).

Immobilien nachhaltiger zu gestalten, ist aufgrund der langen Lebensdauer und Renovationszyklen von Gebäuden ein langfristiger Prozess. Das Finden von ausbalancierten Lösungen, welche die Wirtschaftlichkeit, stabile Renditen und die Nachhaltigkeit berücksichtigen, ist eine Herausforderung, die wir seit Anbeginn und zunehmend wahrnehmen. Einfacher gestaltet sich die Aufnahme von nachhaltigen Kriterien in den Kaufentscheidungsprozess. Die Verantwortung liegt jeweils beim zuständigen Produktmanager.

Zurzeit gibt es keine konkreten Richtlinien zur nachhaltigen Gestaltung unserer direkten Immobilien ausser beim SF Sustainable Property Fund. Wir halten uns diesbezüglich an die lokalen Gesetze und Vorschriften. Künftig planen wir vermehrt, Nachhaltigkeitskriterien strukturiert in den Beschaffungs- und Entscheidungsprozess zu integrieren.

Ein stetiges Monitoring und eine periodische Publikation ausgewählter Umweltkennzahlen in Bezug auf unsere Liegenschaften belegen die Nachhaltigkeitsbemühungen unserer direkten Immobilieninvestitionen (siehe Seiten 48–52).

In Zukunft Produkte noch nachhaltiger gestalten

Um unsere Produkte in Zukunft noch nachhaltiger zu gestalten, haben wir uns zu einem umfassenden Massnahmenkatalog bekannt.

Für die indirekten Immobilienprodukte umfasst dieser unter anderem die Erarbeitung von spezifischen Nachhaltigkeitszielen für alle unsere Produkte sowie die Entwicklung eines standardisierten ESG-Berichts pro Produkt, der in den jeweiligen Jahresbericht integriert wird. Auch werden wir eine gründliche Prüfung der investierten Fonds und Gesellschaften vornehmen, denn wir möchten, dass mindestens 75 % unserer Assets nach ESG-Kriterien geprüft werden. Ein umfassendes Konzept zu «Stakeholder Engagement» soll dabei helfen, die Geschäftsleitungen der Anlagen und Fonds in unsere Nachhaltigkeitsüberlegungen mit einzubeziehen.

Für die direkt gehaltenen Immobilienfonds werden wir pro Produkt einen standardisierten ESG-Bericht entwickeln und in den jeweiligen Jahresbericht integrieren. Ein Beispiel bietet der SF Sustainable Property Fund, bei dem seit seiner Lancierung auf die Nachhaltigkeit fokussiert wurde. Dessen ungeachtet, werden wir die bestehenden Nachhaltigkeitskriterien im nächsten Jahr überprüfen und mit weiteren Aspekten ergänzen.

Kundenorientierung

Als Dienstleistungsunternehmen in einem kompetitiven Marktumfeld ist die Orientierung unserer Geschäftsaktivitäten an den Interessen unserer Kunden respektive den Nutzern/Mietern unserer Immobilien eine Grundvoraussetzung unseres Geschäftsmodelles. Nur solange die Wertschöpfung für unsere Kunden gewährleistet ist, sehen wir unsere Rolle als Dienstleisterin erfüllt. Dies ist ein zentraler Punkt zur Sicherstellung der Nachhaltigkeit einer Kundenbeziehung.

Meist steht bei den Kunden die Rendite der Anlage im Vordergrund. Eine gleichzeitige Priorisierung von ESG-Kriterien unsererseits könnte bei unseren Anlagen zu einem kurzfristigen Widerspruch führen. Die SFP Gruppe ist bestrebt, diesen Zielkonflikt im Dialog mit ihren Kunden in Einklang zu bringen. Unsere Marktkenntnisse erlauben es, eine realistische Beurteilung abzugeben. Eine priorisierte ESG-Profillierung ermöglicht aber auch eine stärkere Bindung ESG-affiner Kunden, was neue Chancen und Geschäftsmöglichkeiten bietet.

Regelmässiger Austausch für zufriedene Kunden

Kundenorientierung gehört zum Grundverständnis der SFP Gruppe. Es ist gleichzeitig ein willkommenes Differenzierungsmerkmal gegenüber grossen Mitbewerbern.

Die Ergebnisse der Kundenbefragungen sind für die strategische Ausrichtung der Firma von grosser Bedeutung. Die Antworten sind relevant für die jährliche Beurteilung des Client Relationship Management Teams.

Die wichtigsten Kunden (Investoren, Vermögensverwaltungskunden, etc.) treffen wir mindestens zweimal im Jahr persönlich, viele auch wesentlich öfter anlässlich diverser «Roundtables». Dabei ist die Bitte um positives wie auch negatives Feedback jeweils ein unerlässliches Traktandum. Darüber hinaus entwickeln wir zusammen mit unseren Kunden gezielt Produkte für deren Bedürfnisse. Im Rahmen unserer SFP Funds Day und SFP International Funds Day im Januar und Juni erheben wir seit zehn Jahren das Feedback mittels eines Fragebogens. Zurzeit prüfen wir den Einsatz eines webbasierten Fragebogens bei all unseren Kunden.

Die SFP Gruppe ist dabei, eine eigenständige Anlaufstelle für Kundenwünsche, Anregungen und Beschwerden einzurichten. Ziel ist es, die Umfrageergebnisse und die Anliegen der Kunden zu systematisieren und auszuwerten. Primär geht es für das Management um die Etablierung einer konstruktiven Verbesserungskultur und somit um die Organisation als Ganzes. Sekundär will man jede einzelne Mitarbeitende und jeden einzelnen Mitarbeitenden weiterbringen und die Professionalität erhöhen.

Kundenzufriedenheit messen

Das Management ist zurzeit dabei, mit Hilfe eines standardisierten Fragebogens und der Ausweitung der befragten Kundenbasis, die Aussagekraft der Antworten zu erhöhen. Zudem werden grundlegende und umfassende Fragen mit Bezug zu ESG-Themen in den Fragebogen aufgenommen.

Die SFP Gruppe beabsichtigt, im nächsten Jahr eine regelmässige Online-Kundenbefragung und eine systematische Auswertung und Überwachung der Kundenzufriedenheit einzuführen.

Zielerreichung

Thema	Commitment bis 2030	Stand Dezember 2019
Nachhaltige Produkte und Dienstleistungen	Unsere Anlageprodukte weisen Kennzahlen zur sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit aus.	Ein Drittel des verwalteten Anlagevermögens bei Immobilien Schweiz Indirekt wurde per Ende 2019 bezüglich ESG-Kriterien eingehend geprüft.
Nachhaltige Produkte und Dienstleistungen	Erkenntnisse des ESG-Fragebogen von Swiss Real Estate Indirect werden in einem Engagement-Bericht zusammengefasst.	Der Dialog mit einzelnen Anbietern wurde geführt.
Nachhaltige Kundenbindung	Regelmässige Messung der Kundenzufriedenheit mittels Umfragen. Die Kundenzufriedenheit beträgt mindestens 70 %.	Etablierung ist im Gange.
Aktive Eigentümerschaft	Wir nehmen Stimm- und Wahlrechte im Sinne einer guten wirtschaftlichen Fondsperformance wahr.	Aktive Eigentümerschaft wurde ausnahmslos wahrgenommen.



Mitarbeitende

Mit zufriedenen und gesunden Mitarbeitenden zum Erfolg

Mit zufriedenen und gesunden Mitarbeitenden zum Erfolg

Unsere 86 Mitarbeitenden sind unser wertvollstes Gut. Nur dank unseren zufriedenen, motivierten und bestens qualifizierten Mitarbeitenden schaffen wir es, jedes Jahr unsere wirtschaftliche Leistung zu steigern, uns weiterzuentwickeln und die Anforderungen unserer Kunden zu erfüllen.

Unsere Ambition ist es, ein sicheres, innovatives, integratives und inspirierendes Arbeitsumfeld für alle unsere Mitarbeitenden zu schaffen, in dem sie sich wohl fühlen und sich voll entfalten können. Wir haben wiederholt in Talente investiert, welche neue Geschäftsbereiche und Dienstleistungen entwickeln konnten. Um die besten Talente für uns zu begeistern und in effizienten und ausgeglichenen Teams arbeiten zu können, ist es uns ein grosses Anliegen, dass wir Diversität auf allen Stufen fördern.

Unsere Ambition ist es, ein sicheres, innovatives, integratives und inspirierendes Arbeitsumfeld für alle unsere Mitarbeitenden zu schaffen, in dem sie sich wohl fühlen und sich voll entfalten können.

Attraktive Arbeitgeberin

Die SFP Gruppe will als attraktive Arbeitgeberin mit gutem Ruf kompetente Mitarbeitende gewinnen und langfristig in der Unternehmensgruppe halten. Das bedeutet, dass wir uns eine Fluktuationsrate von unter 10 % pro Jahr als Ziel gesetzt haben. Dies erreichen wir, indem wir die Zufriedenheit der Mitarbeitenden mit geeigneten Massnahmen hochhalten. Wir möchten zudem alle Mitarbeitenden noch stärker einbinden und ihnen vermehrt Verantwortung übertragen. Dies gelingt uns, indem wir die interne Organisation stärken und Prozesse klarer definieren. Weitere Faktoren sind Weiterbildungen und Teamaktivitäten. Beides wird ermöglicht und gefördert. Ab 2020 ist eine jährliche Mitarbeiterumfrage über die gesamte Organisation vorgesehen. Zufriedene Mitarbeitende bleiben länger bei derselben Arbeitgeberin, sind loyal und bilden sich inner- und ausserhalb des Unternehmens weiter. So bleibt das Know-How innerhalb der Unternehmung erhalten. All dies hat Auswirkungen auf die Arbeitsergebnisse der Mitarbeitenden, was sich wiederum in einer hohen Dienstleistungs- und Servicequalität gegenüber den Kunden, Geschäftspartnern und anderen Stakeholdern bemerkbar macht.

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. Im Berichtsjahr 2019 wurde das Thema «SFP als attraktive Arbeitgeberin» als ein Fokus der Geschäftsleitung gewählt. Sie definierte in Workshops die Werte und Verhaltensweisen, welche die SFP Gruppe auszeichnen und die Grundlage allen Handelns innerhalb der SFP Gruppe bilden sollen: Ehrlichkeit, Respekt, Commitment, Mitverantwortung, Einstellung sowie Kommunikation. Diese Werte wurden mit den Mitarbeitenden geteilt und werden im Alltag von den Führungspersonen in einem respektvollen Umgang vorgelebt. Zudem besteht ein [Verhaltenskodex](#) für ethische Unternehmensführung, welcher zugleich als «moralischer Kompass» das tägliche Handeln aller Mitarbeitenden und Führungspersonen bestimmt.

Vorteilhafte Arbeitsbedingungen

Die SFP Gruppe bietet ihren Mitarbeitenden attraktive Arbeitsbedingungen. Dazu gehören marktgerechte Löhne sowie fünf Wochen Ferien, in welchen die Betriebsferien über den Jahreswechsel inbegriffen sind. Im Berichtsjahr arbeiteten 19 Personen Teilzeit. Im Falle einer Geburt gewährten wir bislang 14 Wochen Mutter- sowie einen Tag Vaterschaftsurlaub. Im Jahr 2020 werden sowohl die Dauer als auch die Vergütung des Mutterschaftsurlaubes mit 16 Wochen Mutterschaftsurlaub bei 100% Lohnfortzahlung über das gesetzliche Minimum hinaus erhöht. Auch der Vaterschaftsurlaub wird auf fünf Tage erhöht und dieser wird neu auch bei einer Adoption gewährt. Die Arbeitsverträge stützen sich auf die geltenden gesetzlichen Vorgaben. Keiner in der SFP Gruppe ausgeübter Beruf ist einem Gesamtarbeitsvertrag unterstellt. [GRI 102-41]

Den Mitarbeitenden wird ermöglicht, ausserberuflichem Engagement mit Bezug zur Arbeit nachzugehen und sich beispielsweise in Berufsverbänden oder Verwaltungsräten zu engagieren; unter Ausschluss von potenziellen Interessenskonflikten als auch der vertraglich geschuldeten Arbeitszeit.

Wir schätzen die Loyalität unserer Mitarbeitenden und zeichnen diese regelmässig aus. So erhalten sie beispielsweise bei ihrem fünften Jahrestag ein Jubiläumsgeschenk.

Aus- und Weiterbildung

Wir fördern die berufliche Weiterentwicklung unserer Mitarbeitenden. Basis dafür sind die jährlichen Qualifikationsgespräche, die wir mit allen Mitarbeitenden durchführen. Gegenstand dieser Gespräche sind sowohl die individuelle Leistung als auch das Entwicklungspotenzial. Zudem wird den Teamleitern Gelegenheit geboten, Assessments mit einer externen Unternehmung durchzuführen. Diese dienen der Standortbestimmung und der persönlichen Entwicklung der Kadermitarbeitenden.

Ferner bieten wir interne und externe Weiterbildungsmöglichkeiten für alle Mitarbeitenden auf allen Funktionsstufen an. Die Kosten für Kurse oder Seminare werden oft direkt von der SFP Gruppe übernommen, bzw. wird eine Kostenbeteiligung in individuellen Ausbildungsvereinbarungen festgehalten. Im Berichtsjahr haben 26 Mitarbeitende dieses Angebot genutzt. Es wurden Aus- und Weiterbildungen im Bereich Immobilien, Kapitalmarkt, allgemeines Management sowie in den Themenbereichen Recht, Human Resources und Fremdsprachen unterstützt.

Die SFP Gruppe bildet keine Lehrlinge aus, bot im Berichtsjahr jedoch ein Praktikum an und organisierte im Rahmen des nationalen Zukunftstages, dass Kinder von Mitarbeitenden einen Tag im Unternehmen schnuppern konnten.

Positives Arbeitsklima für die Zufriedenheit

Die SFP Gruppe organisiert regelmässig Mitarbeiteranlässe. Damit wird das Gemeinschaftsgefühl, das Arbeitsklima sowie der soziale Austausch über alle Abteilungen hinweg gefördert. Dazu gehören zum Beispiel Ski-Weekends, der monatliche Afterwork-Apéro, die Sommer-Grillabende oder das Neujahrsessen. Die SFP Gruppe appelliert an die Teamleiter, Workshops zur Förderung des Gruppenzusammenhalts und zur professionellen Weiterentwicklung der Teams zu organisieren.

Als Testlauf haben wir im Jahr 2019 erstmals eine qualitative Befragung einzelner Mitarbeitenden hinsichtlich verschiedener Aspekte des Arbeitsverhältnisses getätigt. Sie wurden gebeten, ihre Zufriedenheit mit dem Lohn, der internen Organisation, der Wertschätzung durch die Firma oder der Möglichkeit, eigenständig arbeiten zu können, auszuführen. Diese Umfrage gab dem Senior Management Einblick in die Zufriedenheit der Mitarbeitenden sowie wertvolle Inputs hinsichtlich der Organisation. Für das Jahr 2020 ist eine erneute Mitarbeitenden-Umfrage vorgesehen; dieses Mal über die gesamte Organisation.

Digitalisiertes Personalmanagement

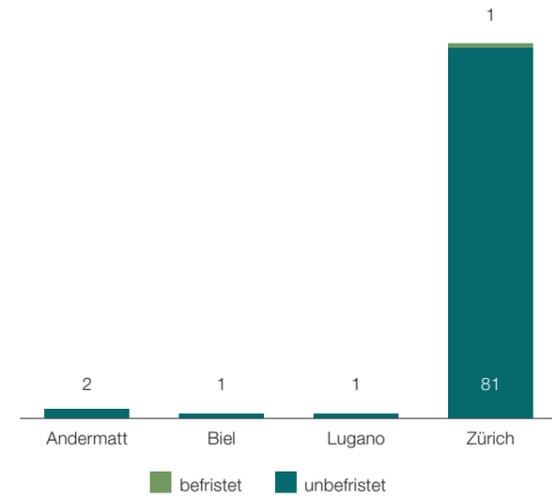
2019 wurden im Bereich Human Resources und IT wesentliche Investitionen getätigt und verschiedene Verbesserungen eingeführt. So vereinfacht die Einführung eines neuen HR-Tools verschiedene Prozesse, wie zum Beispiel die Erfassung von Abwesenheiten und Ferien oder die Optimierung der Zeiterfassung. Durch diese Investitionen können sich unsere Mitarbeitenden noch stärker auf ihre Aufgaben konzentrieren und gleichzeitig jederzeit auf alle wesentlichen Informationen bezüglich ihrer Anstellung zugreifen, wie die Anzahl offener Ferientage oder die digitale Lohnabrechnung.

Mitarbeitendenbilanz

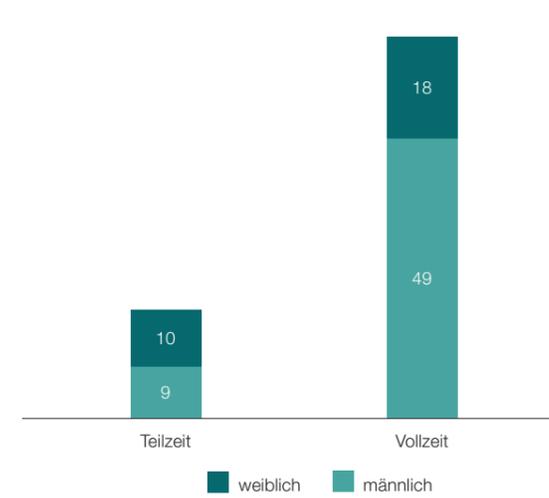
Alle Daten der Mitarbeitenden wurden per 31.12.2019 gemäss den im HR-System vorhandenen Daten erhoben sowie aus den Arbeitsverträgen zusammengestellt. Als Hauptarbeitsplatz gilt die Region, in der ein Mitarbeitender mindestens 50% seiner Arbeitszeit verbringt. Andere spezielle Annahmen wurden nicht getroffen.

Unter den insgesamt 86 Angestellten per Ende 2019 waren 58 männlich und 28 weiblich. Eine Mitarbeitende mit Arbeitsort Zürich befindet sich in einem temporären Arbeitsverhältnis, alle anderen Mitarbeitenden verfügen über unbefristete Verträge. 19 Personen arbeiten Teilzeit, während 67 Vollzeit arbeiten.

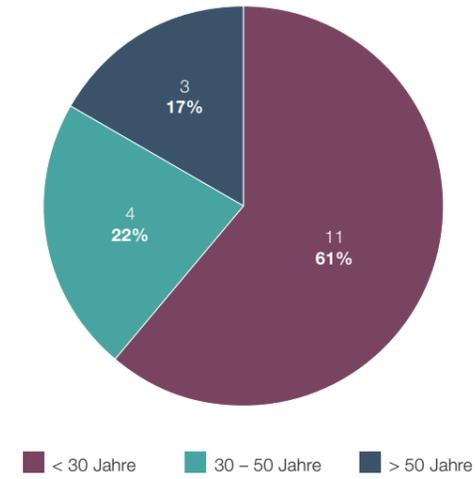
Mitarbeitende nach Region



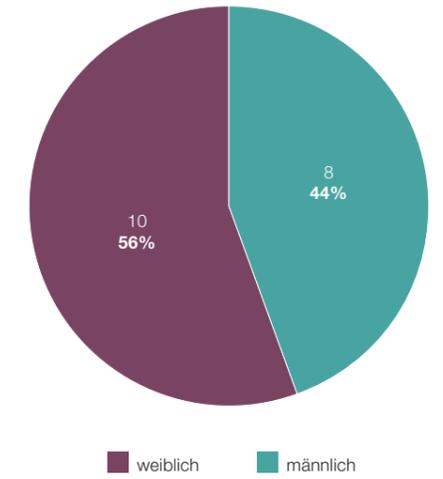
Anstellungsgrad nach Geschlecht



Austritte pro Altersgruppe (Total 18)



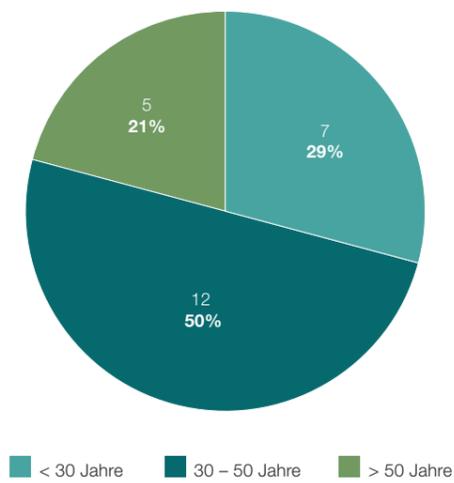
Austritte nach Geschlecht (Total 18)



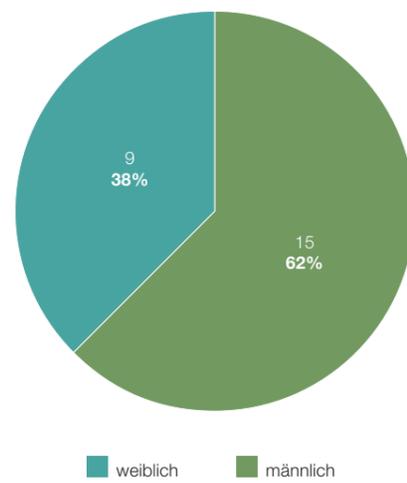
Im Berichtsjahr hat die SFP Gruppe 24 Mitarbeitende neu eingestellt (Vorjahr 29), was einem Anteil von rund 28 % der gesamten Belegschaft entspricht. Davon ist

die Hälfte zwischen 30 und 50 Jahre alt, 15 Personen sind männlich und 9 weiblich.

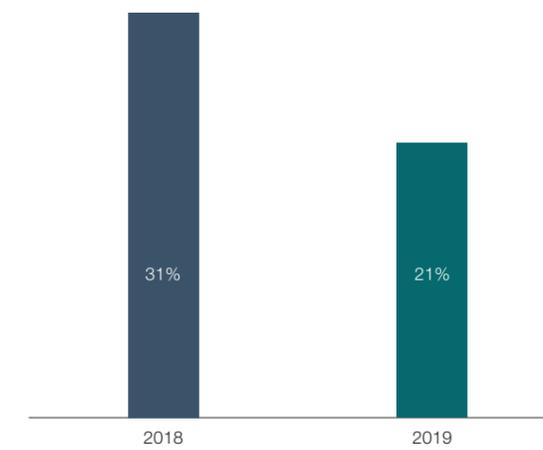
Neueinstellungen pro Altersgruppe (Total 24)



Neueinstellungen nach Geschlecht (Total 24)



Fluktuationsrate



Die Fluktuationsrate (inklusive Entlassungen) der Mitarbeitenden konnte im Jahr 2019 im Vergleich zu 2018 beträchtlich reduziert werden. Sie betrug im

Berichtsjahr 21 %, was absolut 18 Austritten entspricht, gegenüber einer Fluktuationsrate von 31 % im Vorjahr.

Massnahmen für langfristig zufriedene Mitarbeitende

Um die Mitarbeiterzufriedenheit genauer zu erfassen, werden wir jährlich eine qualitative Befragung aller Mitarbeitenden der SFP Gruppe durchführen. Durch die gewonnenen Erkenntnisse und daraus hergeleiteten Massnahmen können wir das Wohlbefinden der Mitarbeitenden weiter steigern. Wir bemühen uns, auf die Anliegen und Bedürfnisse unserer Mitarbeitenden noch stärker einzugehen, so dass sich die Fluktuation weiter reduziert. Gleichzeitig wollen wir in unser Human Capital investieren und unsere bestehenden Mitarbeitenden dazu motivieren, ihr Know-How mit einer Weiterbildung auszubauen.

Wir modernisieren und aktualisieren regelmässig unseren Onlineauftritt, wo auch offene Stellen publiziert werden. Wir rekrutieren direkt über verschiedene Onlinekanäle, profitieren von unserem grossen Netzwerk und arbeiten mit Personalvermittlern zusammen, welche die besten Talente für eine bestimmte Position ausfindig machen.

Wir bemühen uns, auf die Anliegen und Bedürfnisse unserer Mitarbeitenden noch stärker einzugehen, so dass sich die Fluktuation weiter reduziert.

Förderung von Diversität

Verschiedene Studien, unter anderem von [McKinsey](#), deuten darauf hin, dass vielfältige Teams und Geschäftserfolg positiv korrelieren. Wir sind der Meinung, dass Diversität in einem Team den Ideenaustausch fördern und den Blickwinkel erweitern kann. Deshalb erachten wir es als essenziell, dass Gleichberechtigung und Inklusion aller Personen, ungeachtet der Nationalität, des Geschlechts, des Alters, der Religion, der sexuellen Orientierung, der körperlichen Möglichkeiten oder der Weltanschauung, selbstverständlich sind. Wir dulden keine Diskriminierung und 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.

Diversität auf allen Stufen

In der Finanzbranche sind Männer gemäss einer Studie von [Wyman](#) überdurchschnittlich vertreten. Gerade Führungspositionen von Finanzunternehmen sind in der [Schweiz nur in 5%](#) der Fälle mit Frauen besetzt. Aus diesem Grund verpflichten wir uns dazu, speziell Frauen in Führungsgremien zu fördern und allen Mitarbeitenden entgegenkommende Möglichkeiten für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf in verantwortungsvollen Positionen anzubieten. Obwohl dies für die SFP Gruppe kein neues Thema ist, bestehen diesbezüglich noch keine konkreten Massnahmen. Wir sind bestrebt, konkrete Ziele und Massnahmen im Jahr 2020 zu formulieren.

Im Berichtsjahr sind der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung ausschliesslich mit Männern besetzt.

Verfahren zur Meldung von Diskriminierungsfällen

Mitarbeitende können Diskriminierungsfälle über drei Eskalationsstufen innerhalb des Unternehmens melden: Über die Vorgesetzten, die HR-Verantwortlichen oder die Compliance-Funktion (ausgeführt vom Legal & Compliance Officer). In der Personalabteilung wurde ein Briefkasten eingerichtet, um den Mitarbeitenden die Möglichkeit zu geben, Anfragen oder Mitteilungen über Diskriminierung zu hinterlegen, bei Bedarf auch anonym. Die HR-Abteilung hat im Berichtsjahr keine derartigen Mitteilungen erhalten. Zudem wurde eine an die Compliance-Funktion gerichtete E-Mail-Adresse eingerichtet, an die man Beschwerden einreichen kann. Im Berichtsjahr wurde keine E-Mail an diese Adresse gesendet.

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 Integrität gewährleistet, es sei denn, die betroffenen Mitarbeitenden stimmen einer Weitergabe zu. Die Mitarbeitenden können mit dieser Kontaktperson ihr Anliegen besprechen und Ratschläge und Unterstützung im Umgang mit einer schwierigen Situation sowie zur Lösung derselben erhalten.

Im Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 wurden bei der SFP Gruppe intern keine Vorfälle von Diskriminierung eingereicht oder dokumentiert.

Die Rechnungen des Beraters der externen Anlaufstelle im Berichtsjahr lassen darauf schliessen, dass der Dienst einer neutralen externen Anlaufstelle von den Mitarbeitenden in Anspruch genommen wurde. Der Inhalt der Kontaktaufnahme wurde nicht an die SFP Gruppe kommuniziert. Dies bedeutet, dass die betroffenen Mitarbeitenden den Fall nicht über den externen Fachmann eskalieren wollten und den Schutz der Anonymität und Intimität bevorzugten. Es wurden der SFP Gruppe keine Fälle und keine Personalien mitgeteilt.

Eine Herausforderung bei dieser Form der indirekten Beschwerde liegt darin, dass die SFP Gruppe nicht alle Informationen erhält und sich eine Anpassung oder die Einführung entsprechender Massnahmen als schwierig gestaltet. Andererseits möchten wir unseren Mitarbeitenden weiterhin die Möglichkeit bieten, mit einer externen Fachperson anonym ein Gespräch führen zu können.

Geplante Massnahmen für Diversität

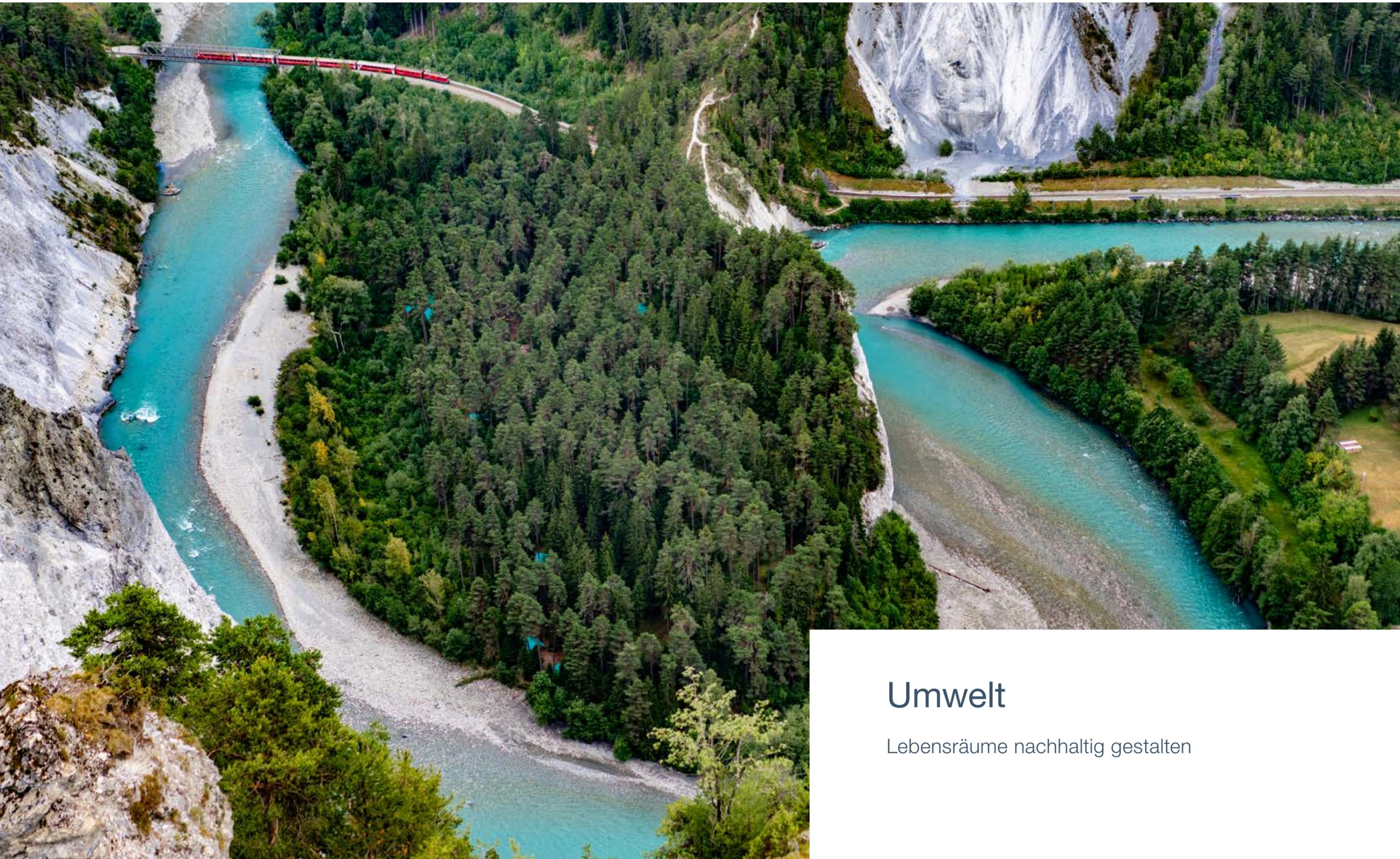
Bei offenen Positionen in Führungsgremien werden wir uns bemühen, aktiv nach weiblichen Fachkräften mit der benötigten Expertise zu suchen und die Stelle mit einer Frau zu besetzen. Des Weiteren wollen wir attraktive Konditionen für Teilzeitarbeitende einführen, die eine ausgewogene Work-Life-Balance ermöglichen.

Im Jahr 2020 wollen wir eine klare Kommunikation zum Thema Diskriminierung am Arbeitsplatz in Form eines Informationsschreibens an die Mitarbeitenden verfassen und erläutern, wie die SFP Gruppe dazu steht. Wir führen Konsequenzen im Falle einer Diskriminierung ein, die ebenfalls kommuniziert werden.

Eine Frage zu Diskriminierung und Wohlbefinden am Arbeitsplatz wird in die geplante Mitarbeiterumfrage aufgenommen.

Zielerreichung

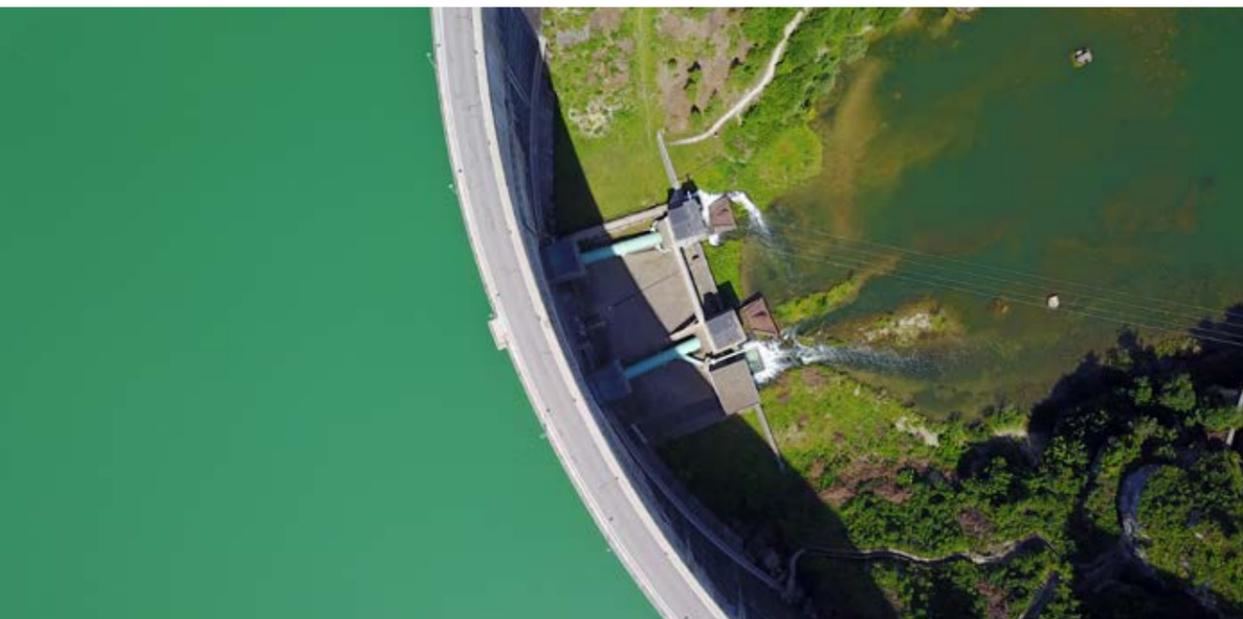
Thema	Commitment bis 2030	Stand Dezember 2019
Mitarbeiterzufriedenheit	Motivierte und befähigte Mitarbeitende.	Keine quantitative Aussage möglich.
Mitarbeiterzufriedenheit	Fluktuationsrate unter 10%.	Liegt mit 21% noch zu hoch.
Diversität	Förderung von Frauen in Führungsgremien.	In den höchsten Leitungsgremien sind keine Frauen vertreten.
Diversität	Keine Diskriminierungsvorfälle.	Ziel insofern erreicht, als dass kein Fall eskaliert wurde.



Umwelt

Lebensräume nachhaltig gestalten

Lebensräume nachhaltig gestalten



Immobilien haben über ihren gesamten Lebenszyklus verschiedenste Auswirkungen auf die Umwelt. Beim Bau von Gebäuden zum Beispiel können neben dem Verbrauch von Ressourcen Lärmemissionen oder der Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere ein Thema sein. Beim Rückbau steht die umweltgerechte Entsorgung der Baumaterialien oder, je nach Situation, die Sanierung von allfälligen Bodenverunreinigungen im Vordergrund.

Ein grosser Teil der Umweltwirkungen von Gebäuden entsteht in der Betriebsphase, die bei Wohnbauten in der Schweiz 70 bis 100 Jahre betragen kann. In dieser Zeitspanne müssen Gebäude mit Wasser und Strom versorgt sowie im Winter beheizt und im Sommer, je nach Gebäude, gekühlt werden. Heute wird in der Schweiz dieser Energiebedarf nur zu einem kleinen Teil mit erneuerbaren Energieträgern gedeckt. Insbesondere die Raumwärme wird noch überwiegend mit fossilen Energieträgern erzeugt. Dies bedeutet, dass Immobilien über ihren Lebenszyklus eine entsprechend grosse Fracht an Treibhausgasen emittieren.

Energie und Klima in Bezug auf nachhaltige Immobilien

CO₂-Emissionen und Energieverbrauch

Im Immobilienbereich sind die Themen Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen eng miteinander verknüpft. Das [Bundesamt für Umwelt](#) schätzt, dass die Gebäude in der Schweiz für rund 40 % des Energieverbrauchs verantwortlich sind und rund einen Viertel der aktuellen direkten jährlichen Treibhausgasemissionen des Landes ausstossen. Dementsprechend gross ist bei Immobilien das Potenzial, mittels energetischen Sanierungen den Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen zu reduzieren. Dies muss mit zunehmender Dringlichkeit umgesetzt werden. Das [Energiegesetz](#) (EnG) sieht vor, dass der durchschnittliche jährliche Energieverbrauch pro Person bis ins Jahr 2035 um 43 % im Vergleich zum Verbrauch im Jahr 2000 gesenkt werden soll.

Über unsere Investitionsentscheidungen sowie die nachhaltige Immobilienentwicklung leistet die SFP Gruppe einen direkten Beitrag zur Reduktion der Treibhausgasemissionen. Aus Investitionen in die Steigerung der Energieeffizienz von Immobilien resultiert eine Reduktion der Energiekosten.

Nachhaltige Immobilienentwicklung

Die SFP Gruppe hatte bislang noch keine unternehmensübergreifende Strategie zur Senkung des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen ihrer Immobilien. Im Jahr 2019 wurde jedoch die Grundlage für eine solche Strategie geschaffen: Mit einem spezialisierten Partner wurden die jährlichen Treibhausgasemissionen aller Immobilien berechnet, die von der SFPF direkt gehalten bzw. verwaltet werden. Dies soll in Zukunft jährlich wiederholt werden, um für jedes Portfolio mit direkt bewirtschafteten Immobilien die Entwicklung des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen ausweisen zu können. Diese ausgewählten Kennzahlen publizieren wir in diesem Bericht zum ersten Mal. Dazu gehört der CO₂-Ausstoss oder der Ressourcenverbrauch pro Liegenschaft. Damit schaffen wir Transparenz und Vergleichbarkeit und haben gleichzeitig den Grundstein für eine periodische Publikation gelegt, so dass Fortschritte von allen nachgeprüft werden können. Spezifische Ziele, zum Beispiel zum CO₂-Absenkungspfad, sind noch in Ausarbeitung.

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 gegeneinander abzuwägen. Im Vorfeld einer Kaufentscheidung bewertet die SFP Gruppe bestehende Immobilien, die mit erneuerbaren Energien beheizt werden, in dieser Hinsicht positiver als solche, welche die Raumwärme mit fossilen Brennstoffen erzeugen.

Bei Bestandsbauten ist die Substitution der Energieträger ein langfristiger Prozess, da die Erneuerungszyklen oft lang sind und der Energieverbrauch einer Liegenschaft nur bei einer anstehenden Sanierung reduziert werden kann (eine Heizung wird zum Beispiel nur alle 15 bis 20 Jahre ersetzt). Trotzdem sind wir bestrebt, den Anteil an nicht erneuerbaren Ressourcen laufend zu reduzieren. Wird davon abgewichen, leiten wir eine Analyse der Ursachen ein.

Im SF Sustainable Property Fund müssen die Objekte mindestens den Anforderungen der [GEAK-C-Energieetikette](#) (Gebäudeenergie-

ausweis der Kantone) genügen oder dieses Rating spätestens sieben Jahre nach dem Kauf erreichen. Die Liegenschaften sollen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und deshalb nicht weiter als einen Kilometer von einem Bahnhof/Anbindung an den grossstädtischen Verkehr entfernt sein. Der GEAK definiert in der siebenstufigen Energieetikette die C-Kategorie als Altbauten, deren Wärmedämmung und Gebäudetechnik umfassend saniert worden sind und bei denen meistens erneuerbare Energien zum Einsatz kommen. Immobilien, die heute neu gebaut werden, erreichen aufgrund der gesetzlichen Anforderungen bereits die Kategorie B. Falls ein Objekt

beim Kauf durch den SF Sustainable Property Fund den Kriterien der C-Kategorie noch nicht genügt, wird der Fondsleitung eine Frist von fünf bis sieben Jahren eingeräumt, um die Immobilie entsprechend zu sanieren.

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

Umweltbilanz

Im Jahr 2019 verbrauchten die SFP Gruppe und deren direkt gehaltene Immobilienprodukte 81'765 MWh Energie. Praktisch der gesamte Verbrauch entfiel dabei auf die 256 Liegenschaften, welche die SFP Gruppe per 31. Dezember 2019 über fünf Anlagegefässe hielt (siehe Tabelle unten). 88 % dieses Energieverbrauches entfielen auf nicht erneuerbare Brennstoffe (Heizöl und Erdgas), 12 % auf erneuerbare Energien. Durch die Erzeugung von Raumwärme mit fossilen Energieträgern wurden im Berichtsjahr insgesamt 17'543 Tonnen CO₂ emittiert.

	Einheit	SF Commercial Properties Fund	SF Retail Properties Fund	SF Sustainable Property Fund	SF Urban Properties AG	SFP AST	SFP Hauptsitz	Total
Liegenschaften	Anzahl	19	88	91	49 ²	9	–	256
Energiebezugsfläche	m ²	138'879	226'414	320'841	148'504	33'818	–	868'456
Energieverbrauch								
Nicht erneuerbar								
Heizöl	MWh	5'591	21'023	17'813	2'645	2'233	–	49'305
Erdgas	MWh	2'972	5'853	7'921	5'445	626	6	22'823
Erneuerbar								
Fernwärme	MWh	1'328	1'482	2'002	4'294	518	–	9'624
Elektrizität	MWh	–	–	–	–	–	14	14
Total	MWh	9'891	28'358	27'736	12'384	3'376	20	81'765
Energieintensität¹	kWh/m ²	71	125	86	83	100	–	94
Nicht erneuerbar	kWh/m ²	62	119	80	54	85	–	83
Erneuerbar	kWh/m ²	10	6	6	29	15	–	11
Treibhausgasemissionen								
Direkte (Scope 1)	tCO ₂	2'086	6'764	6'332	1'805	557	–	17'543
Treibhausgasintensität	kgCO ₂ /m ²	15	30	20	12	16	–	20

Alle Angaben per 31. Dezember 2019, wo nicht anders vermerkt.

¹ Energieverbrauch im Jahr 2019 in Kilowattstunden pro Quadratmeter Energiebezugsfläche

² Anzahl Liegenschaften ohne Entwicklungs-, Verkaufs- und Promotionsobjekte

Bei den in der Tabelle oben aufgeführten Energieverbräuchen und Emissionswerten handelt es sich nicht um gemessene, sondern um berechnete Daten. Diese wurden von einem spezialisierten Partner aufgrund von statistischen Daten (wie zum Beispiel dem Standort, dem Baujahr, der Hauptnutzung, etc.) im Einklang mit dem BAFU-PACTA-Verfahren ermittelt.

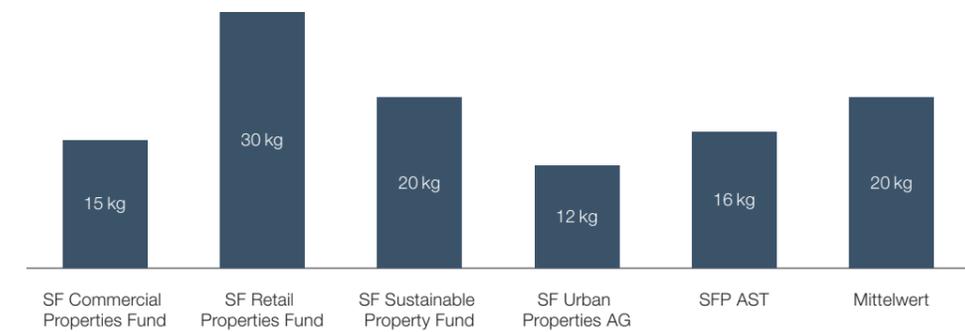
Energieverbrauch in kWh pro m² Energiebezugsfläche im Jahr 2019



Vergleicht man die fünf Anlagegefäße bezüglich ihres Energieverbrauchs, fällt auf, dass der SF Commercial Properties Fund mit 71 kWh/m² einen markant tieferen Energieverbrauch im Vergleich zum Mittelwert von 94 kWh/m² aufweist. Grund dafür sind die

unterschiedlichen Nutzungen, wie beispielsweise Wohnliegenschaften im Vergleich mit kommerziell genutzten Immobilien, wobei die Letztgenannten ein hohes Volumen und einen entsprechend hohen Energiebedarf ausweisen.

CO₂-Intensität in Kilogramm pro m² Energiebezugsfläche im Jahr 2019



Mit Blick auf die CO₂-Intensität zeigt sich, dass Anlagegefäße, die auf Liegenschaften in den Städten fokussieren, im Vorteil sind. Die SF Urban Properties AG weist von allen Anlagegefäßen mit 12 kg CO₂/m² die tiefste Intensität aus. Diese ergibt sich nicht aus einem allgemein tieferen Energieverbrauch, sondern aus der Tatsache, dass Immobilien in urbanen Gebieten häufiger an Fernwärmenetze angeschlossen sind und deshalb keine Scope-1-Emissionen aufweisen. Hinzu kommt, dass kommerziell genutzte Liegenschaften aufgrund der grösseren Bauvolumen einen höheren CO₂-Ausstoss aufweisen als Wohnliegenschaften.

Nächste Schritte zur Verbesserung der Umweltkennzahlen

Wir planen 2020 ein Cockpit zu den gewählten Umweltkennzahlen einzuführen, welches uns die periodische Messung, Auswertung und Publikation der Zielerreichung ermöglicht. In einem jährlichen Review und einem Vergleich des Soll/Ist-Standes können wir benötigte Massnahmen bis hin zu allfälliger Strategieanpassung ableiten.

Ferner führen wir 2020 auf Basis der diesjährigen Auswertung eine Detailanalyse der Anlagegefäße durch, mit der die Immobilien mit dem schlechtesten Emissionen-pro-Werteinheit-Verhältnis, bezogen auf einen Quadratmeter, identifiziert werden können.

Ergänzend werden wir uns zu spezifischen Zielen bezüglich CO₂-Absenkungspfad und Energieverbrauch bekennen. Dazu werden wir einen Kriterienkatalog für die nachhaltige Beschaffung von Liegenschaften erstellen.

Wasserverbrauch

	Einheit	SF Commercial Properties Fund	SF Retail Properties Fund	SF Sustainable Property Fund	SF Urban Properties AG	Total
Wasserverbrauch	Mio. l	17.7	58.8	300.2	128.2	504.9
Wasserintensität	l/m ²	127.3	259.7	935.6	863.5	592.2

In der Schweiz herrscht heute kein Mangel an Trinkwasser. Aufgrund des Klimawandels und der dadurch abschmelzenden Gletscher in den Schweizer Alpen ist davon auszugehen, dass der Schweiz in absehbarer Zukunft [mehr Hitzetage, trockene Sommer, heftige Niederschläge und schneearme Winter](#) bevorstehen. Ein haushälterischer Umgang mit Wasser ist deshalb unabdingbar, um die Folgen des Klimawandels zu lindern.

Die SFP Gruppe ist sich bewusst, dass sie bei diesem Thema – selbst bei Immobilien, die sich in ihrem Eigentum befinden – nur indirekt Einfluss ausüben kann. Entscheidend ist das Verhalten ihrer Mieter, zumal diese ihren Wasserverbrauch auch selbst bezahlen. Aus den oben genannten Gründen ist die SFP Gruppe bestrebt, den Trinkwasserverbrauch und die Abwassermengen ihrer Liegenschaften zu verringern.

Optimierter Wasserverbrauch

Die SFP Gruppe erhebt die jährlichen Wasserverbräuche basierend auf der Jahreswasserrechnung pro Liegenschaft. Damit können wir feststellen, in welchen Liegenschaften Handlungsbedarf besteht. Allerdings hat die SFP Gruppe nur bei Immobilien, die sie direkt verwaltet, Zugriff auf diese Daten. Bei Liegenschaften, bei denen wir lediglich eine Stockwerkeigentumseinheit besitzen und die von

Dritten verwaltet werden, sowie bei Immobilien, die an eine einzige Mietpartei vermietet werden, stehen solche Daten nicht zur Verfügung.

Schweizweit betrug der Wasserverbrauch aller Immobilien im Eigentum der SFP Gruppe 504.9 Millionen Liter. Zum Vergleich: Gemäss dem Schweizerischen Verein des Gas- und Wasserfaches (SVGW) verbraucht eine Person in der Schweiz heute im Durchschnitt rund **163 Liter** Trinkwasser pro Tag. Der Wasserverbrauch der SFP-Immobilien entspricht also dem Jahreswasserverbrauch von rund 8'500 Personen.

Weitere Massnahmen zu reduziertem Wasserverbrauch in Erarbeitung

Die Wasserverbrauchswerte pro Immobilie müssen derzeit noch mit grossem Aufwand manuell von den Rechnungen in die Datenbank übertragen werden. Die SFP Gruppe arbeitet deshalb daran, diesen Prozess möglichst schnell zu automatisieren.

Ferner werden wir 2020 spezifische Massnahmen zur Reduktion des Wasserverbrauchs erarbeiten und diese im Jahr 2021 einführen.

Zielerreichung

Thema	Commitment bis 2030	Stand Dezember 2019
Klimawandel	Wir halbieren unsere Treibhausgasemissionen im Vergleich zu 2019.	17'543 tCO ₂ 20 kgCO ₂ /m ²
Energie	Wir reduzieren unseren Energieverbrauch im Vergleich zum Basisjahr 2019.	81'765 MWh 94 kWh/m ²
Energie	Wir investieren in erneuerbare Energiequellen.	Energieverbrauch 2019: 88 % nicht erneuerbar 12 % erneuerbar.
Energie	Wir beziehen am Hauptsitz mindestens 50 % des Stroms aus erneuerbaren Energiequellen.	100 %
Wasser	Wir reduzieren unsere Wasserintensität im Vergleich zum Basisjahr 2019.	592.2 l/m ²



Governance

Verantwortungsvolle Unternehmensführung

Verantwortungsvolle Unternehmensführung

Grundlage für die verantwortungsvolle Unternehmensführung und -kontrolle (Corporate Governance) der SFP Gruppe sind die relevanten internationalen und nationalen Gesetze, Verordnungen, sowie die internen Weisungen und Unternehmenswerte.

Sie bilden die Rahmenbedingungen, innerhalb derer das Unternehmen geführt und überwacht wird. Für die SFP Gruppe bedeutet eine verantwortungsvolle Unternehmensführung ferner, dass sie die Interessen der Stakeholder schützt, indem sie einen angemessenen Umgang mit Risiken pflegt, Interessenskonflikte in allen Führungsgremien vermeidet, die langfristige Wertschöpfung zum Ziel setzt und als Unternehmen so transparent wie möglich kommuniziert.

Die SFP Gruppe untersteht als Unternehmen zahlreichen Gesetzen, die den Schutz ihrer Stakeholder, ihres sozialen Umfeldes und ihrer Umwelt zum Ziel haben.

Einhaltung der Gesetze als oberstes Gebot

Die SFP Gruppe untersteht als Unternehmen zahlreichen Gesetzen, die den Schutz ihrer Stakeholder, ihres sozialen Umfeldes und ihrer Umwelt zum Ziel haben. Die Einhaltung dieser Gesetze und Verordnungen, sowie zusätzlicher, von Fachgremien ausserhalb oder innerhalb der Gruppe erarbeiteten Regeln und Normen steht für die SFP Gruppe an oberster Stelle. Dadurch kann die Qualität der Arbeit und der Prozesse erhöht werden. Eine starke Kontrollfunktion erlaubt es, Fehler und Fehlentwicklungen zeitnah zu entdecken und zu korrigieren. Die SFPF als FINMA bewilligte Fondsleitung hat die ihr von Gesetzes wegen auferlegten Vorschriften einzuhalten und zu dokumentieren.

Häufige Kontrollen und Berichterstattung

Dreh- und Angelpunkt bei der Einhaltung von Gesetzen, Verordnungen und internen Vorschriften ist die Abteilung Legal & Compliance der SFP Gruppe. Sie kann in allen Unternehmensbereichen unangemeldete Kontrollen durchführen und Verbesserungen verlangen. Im Falle von Unregelmässigkeiten kann sich diese Funktion direkt an die Geschäftsleitung oder den Verwaltungsrat wenden. Stellt eine

Mitarbeitende oder ein Mitarbeitender Unregelmässigkeiten fest, kann das persönliche Gespräch mit der Legal & Compliance Funktion gesucht werden oder eine E-Mail gesendet werden. Der Hauptverantwortliche für die Einhaltung der Gesetze innerhalb der SFP Gruppe ist der CFO. Die Legal & Compliance Funktion erstattet quartalsweise Bericht an die Geschäftsleitungen sowie den Verwaltungsrat.

Hauptaufgaben der Abteilung Legal & Compliance sind die Durchführung von Schulungen und die Erarbeitung sowie konstante Aktualisierung des Weisungswesens. Die SFP Gruppe verfügt über eine Vielzahl Weisungen und Arbeitsanweisungen, die detaillierte Vorgaben für spezifische Themen und die dabei geltenden Regeln enthalten. Diese Weisungen werden von der Geschäftsleitung oder vom Verwaltungsrat erlassen und regelmässig aktualisiert. Alle Weisungen wurden im August 2019 überarbeitet, insbesondere um das Weisungswesen der rechtlichen Gruppenstruktur anzupassen.

Die Mitarbeitenden müssen die Einhaltung aller Gesetze und Weisungen jedes Jahr schriftlich bestätigen. Die obersten Führungsgremien werden regelmässig durch den Group CFO im Rahmen des Compliance Reports über den Stand der Regeleinhaltung informiert, ebenso über allfällige Probleme und deren Lösungen. Dies unterstreicht den hohen Stellenwert von Corporate Governance und einer herausragenden Compliance in der SFP Gruppe.

Im Berichtsjahr wurden der SFP Gruppe keine Sanktionen aufgrund der Nichteinhaltung von Auflagen oder Gesetzen auferlegt. Wie oben dargelegt, wendet die SFP Gruppe erhebliche Ressourcen auf, damit dies auch in Zukunft so bleibt.

Nächste Schritte im Bereich Compliance

Wir werden weiterhin die laufenden Änderungen an ESG-relevanten Gesetzen in der Schweiz (und in der EU) mitverfolgen, um proaktiv Massnahmen einleiten zu können. Dies wird es uns ermöglichen, laufend Anpassungen der bestehenden Arbeitsanweisungen an veränderte gesetzliche Rahmenbedingungen vorzunehmen sowie neue Weisungen in denjenigen zentralen Bereichen, in welchen noch keine schriftliche Regelung der anwendbaren Grundsätze bestehen, zu erlassen. Gleichzeitig werden wir die internen Prozesse und die dazugehörigen Kontrollen durch die «2nd Line of Defense» (zweite Verteidigungslinie) prüfen und weiterentwickeln. Diese Aufgabe wird durch das Risk Management und Legal & Compliance wahrgenommen.

Unternehmensführung

Eine einwandfreie Corporate Governance ist die Voraussetzung für das gesetzliche und ethisch korrekte Handeln der SFP Gruppe und setzt so den Rahmen für alle geschäftlichen Aktivitäten. Unternehmen stehen heute je länger je mehr im Fokus der Öffentlichkeit, sowohl als Marktteilnehmer als auch als Teil der Gesellschaft. Verhält sich ein Unternehmen auch nur scheinbar nicht regelkonform, so kann es sein, dass ein über Jahre aufgebauter guter Ruf eines Unternehmens erheblichen Schaden davonträgt. Die Corporate Governance, die sich ein Unternehmen auferlegt, ist deshalb ein zentraler Bestandteil, um dieses Verhalten zu steuern und die Reputation und damit die Interessen der relevanten Anspruchsgruppen zu schützen.

Entsprechend wirkt sich die Corporate Governance auch intern auf die Arbeitserfüllung aus, indem sie die zu befolgenden Regeln und Kompetenzen – innerhalb der zugewiesenen Handlungsspielräume – definiert.

Verantwortungsvolles Verhalten auf allen Hierarchiestufen

Der Verwaltungsrat der SFP Gruppe trägt die Verantwortung für die Gestaltung und Einhaltung der Corporate Governance. Die Geschäftsleitungen der Gruppengesellschaften setzen diese Vorgaben innerhalb ihrer Verantwortungsbereiche um. Die Abteilung Legal & Compliance spielt hier ebenfalls eine wichtige Rolle bei der Erarbeitung der normativen Regeln (Statuten, Organisations- und Kompetenzreglement) sowie deren Kontrolle. Die interne Organisation der SFP Gruppe ist im Organisations- und dem Kompetenzreglement festgehalten, wofür ebenfalls der Verwaltungsrat der SFP Gruppe die gesetzliche Verantwortung trägt.

Das zentrale Dokument, welches für die Corporate Governance der gesamten SFP Gruppe massgebend und gültig ist, ist der auf der Website veröffentlichte [Verhaltenskodex](#). Er legt die Werte, Grundsätze und Handlungsweisen dar, die das unternehmerische Handeln der SFP Gruppe bestimmen. Ebenso umfasst und beschreibt er das Korruptionsverbot innerhalb der SFP Gruppe. Im Jahr 2019 hat die SFP Gruppe ihre Unternehmenswerte erarbeitet, definiert und mit allen Mitarbeitenden geteilt (siehe auch Kapitel Attraktive Arbeitgeberin, Seite 35).

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. So sollen Interessenskonflikte vermieden werden, damit die Mitarbeitenden ausschliesslich im Sinne unserer Kunden handeln.

Der Verhaltenskodex und die Anti-Korruptionsmassnahmen wurden allen Mitarbeitenden durch den CEO schriftlich per E-Mail mitgeteilt. Diese Mitteilung wird periodisch wiederholt. Darüber hinaus enthalten weitere Weisungen präzisierende Ausführungen zu Marktverhalten, Eigengeschäften, Insidergeschäften und geldwerten Zuwendungen. Diese Weisungen wurden im Jahr 2019 aktualisiert, am 23. August 2019 durch den Verwaltungsrat in Kraft gesetzt und durch den Head Legal & Compliance am 28. August 2019 allen Mitarbeitenden per E-Mail mitgeteilt.

Erfolgreiche Einhaltung des Verhaltenskodex

Die Geschäftspartner der SFP Gruppe können den veröffentlichten Verhaltenskodex jederzeit einsehen. Auf Anfrage erhalten sie auch Einsicht in die Weisungen der SFP Gruppe, bspw. im Zusammenhang mit einer Due Diligence oder einem Request for Proposal.

Insgesamt haben im Berichtsjahr 79 Mitarbeitende (92 % der Belegschaft) persönlich an einer Schulung zum regelkonformen Verhalten, den Weisungen sowie dem regulatorischen Umfeld teilgenommen. Alle Mitarbeitende – ob an der Schulung persönlich anwesend oder nicht – haben im Anschluss sämtliche Schulungsunterlagen erhalten.

Nächste Meilensteine in der Unternehmensführung

Im Jahr 2020 werden wir eine Schulung zur Korruptionsbekämpfung (aktive und passive Bestechung, Marktverhalten, Eigengeschäfte und Interessenskonflikte) für alle Mitarbeitenden der SFP Gruppe, inklusive des Managements, durchführen. Diese Schulung wird auch eine Auffrischung der wichtigsten Aspekte des Geldwäschereigesetzes beinhalten.

Die SFP Gruppe wird bis 2021 Massnahmen erarbeiten, um ihrerseits die Akzeptanz und Umsetzung der UNPRI-Grundsätze in der Finanzbranche zu fördern. Dazu gehört zum Beispiel, dass eigene Ausschreibungen von Aufträgen die UNRPI-Prinzipien erfüllen. Eine verstärkte Kommunikation der Bedürfnisse bezüglich ESG-Informationen an Geschäftspartner und Zulieferer sowie die Unterstützung von Gesetzgebungsprozessen oder politischen Entwicklungen, werden ebenfalls zu einer verbesserten Umsetzung der UNPRI-Prinzipien beitragen.

Des Weiteren werden wir uns bemühen, die Zusammenarbeit in der Branche zu verstärken, um generell die Effektivität bei der Umsetzung der UNPRI-Prinzipien zu erhöhen. Ein Beispiel wäre die aktive Unterstützung und Teilnahme an Netzwerken und Informationsplattformen, um Instrumente gemeinsam zu nutzen und Ressourcen zu bündeln.

Risikomanagement

Die SFP Gruppe ist als Finanzdienstleisterin und Verwalterin von Immobilienanlagen im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit unterschiedlichsten finanziellen und nicht-finanziellen Risiken ausgesetzt. Das bewusste Eingehen von gewissen Marktrisiken – sei es für das Unternehmen selbst oder für die Kunden – gehört zur Natur des Geschäftes. Ohne Risiko kann keine Rendite erwirtschaftet werden. Effektive Massnahmen zur Minimierung dieser Risiken und ein effizientes Risikomanagement sind deshalb von zentraler Bedeutung für den langfristigen Erfolg des Unternehmens.

Vorausschauende Risikobewertung

Ziel des Risikomanagements ist es, mögliche Risiken vorausschauend zu erkennen, zu überwachen und nötigenfalls durch gezielte Massnahmen zu reduzieren. Dies kann den Transfer dieser Risiken auf andere Marktteilnehmer beinhalten, die sich auf solche Risiken fokussieren. Zur Einschätzung der potenziellen Auswirkungen von Risiken auf das Geschäft werden Szenarioanalysen und Stresstests durchgeführt. Eine regelmässige Berichterstattung zur Risikobewertung gehört dazu.

Wir unterscheiden daher grundsätzlich zwischen operationellen Risiken und Marktrisiken. Diese Bereiche werden jeweils in verschiedene Kategorien unterteilt (siehe Tabelle nächste Seite).

Ziel des Risikomanagements ist es, mögliche Risiken vorausschauend zu erkennen, zu überwachen und nötigenfalls durch gezielte Massnahmen zu reduzieren.

Bereich	Kategorie	Beispiele mit Bezug zur Nachhaltigkeit
Operationelle Risiken	Mitarbeiterisiken	Diversität, Fluktuation, Key Persons
	Ökologische Risiken	Beim Kauf und in der Bewirtschaftung von Immobilien: Ressourcenverbrauch, Emissionen, Recycling, Barrierefreiheit
	Physische Risiken	Physische Sicherheit und Gesundheit der Mitarbeitenden, Einhaltung von entsprechenden Vorschriften bzgl. unserer Immobilien und Mieter, Naturkatastrophen
	Reputationsrisiken	Risikokultur, Kommunikationsverhalten, Datenschutz
	Rechtliche Risiken	Einhaltung der Vorschriften zur Brennstoff-Entsorgung oder bezüglich Hygienestandards in Immobilien
	Technologierisiken	Gefahr von grösseren Abschreibungen auf veralteten Heiztechnologien
Marktrisiken	Makroökonomische Risiken	Risiken, die sich aufgrund konjunktureller, ökologischer oder sozialer Probleme materialisieren können
	Performance-Risiken	Geringere Performance unserer Produkte aufgrund unzureichender ESG-Compliance
	Bewertungsrisiken	Einschätzung der Umweltrisiken oder Energieeffizienz von Gebäuden

Bei individuellen Mandatsaufträgen kann die Risikobewertung aufgrund der Einschätzung der Mandatsgeber von derjenigen der SFP Gruppe abweichen.

Das Risikomanagement betrifft grundsätzlich alle Mitarbeitenden, denn sie bilden die «1st Line of Defence» (erste Verteidigungslinie). Sie nehmen durch ihre Kontrollfunktion im Tagesgeschäft die Bewirtschaftung der Risiken, die Überwachung derselben, die Steuerung und die dazugehörige Berichterstattung wahr. Die Risikomanagement- und Compliance-Verantwortlichen bilden zusammen die «2nd Line of Defence» (zweite Verteidigungslinie). Sie überwachen die Risiken als unabhängige Kontrollinstanz zusätzlich zu den Mitarbeitenden und kontrollieren die Einhaltung gesetzlicher als auch interner Vorschriften.

Nebst der Organisation sind die wichtigsten Komponenten des Risikomanagements die internen Weisungen (insbesondere der Verhaltenskodex), die Schulung aller Mitarbeitenden bezüglich derselben, unter anderem bereits beim Eintritt in das Unternehmen, die regelmässige Berichterstattung zur Bewertung der Risiken (z.B. «Group Risk Radar») sowie die Möglichkeit, Unregelmässigkeiten direkt an die Risikomanagement-Verantwortlichen oder die Geschäftsleitung zu rapportieren.

Risiken erfolgreich auffangen

ESG-Kriterien gewinnen als Risikogruppe zunehmend an Bedeutung. Dementsprechend hat die SFP Gruppe Massnahmen eingeleitet, um diese Risiken besser einschätzen zu können. Dazu gehört zum Beispiel eine Umwelt-Due-Diligence Prüfung beim Kauf von Immobilien. Je nach Gebäude und Grundstück kann diese eine Schadstoffprüfung, die Ermittlung der Energieeffizienz, die Ermittlung der Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr und weitere Komponenten beinhalten. Bei Bau- und Entwicklungsprojekten werden im Sinne eines integrativen und vorausschauenden Ansatzes wenn immer möglich alle Beteiligten und Betroffenen (Behörden, Geschäftspartner, Anwohner, Mitarbeitende) miteinbezogen.

SFPF führt zudem vor der Investition in neue Finanzprodukte eine Due Diligence aus, die ebenfalls ESG-Kriterien beinhaltet.

Zusätzliche Absicherung durch Management von klimabedingten Risiken

Die SFP Gruppe beabsichtigt, das interne Reporting-Framework um die ESG-Risiken zu erweitern und die notwendigen Modelle zu den Berechnungen der Risiken zu spezifizieren.

Mit Wirtschaftlichkeit zu Nachhaltigkeit

Die wirtschaftliche Leistung der SFP Gruppe ist der Kern unseres Seins. 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 unsere Kunden zufriedenstellende Rendite erwirtschaftet. Wir sehen deshalb einen direkten Zusammenhang zwischen Nachhaltigkeit und wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit.

Unsere Stabilität ist nicht nur für den eigenen Betrieb relevant, sondern auch für die direkten Geschäftspartner, für unsere Kunden, Investoren und die Endnutzer unserer Immobilien. Stabilität bezüglich Betrieb und Rendite ist insbesondere für unsere Hauptkunden – Schweizer Pensionskassen – ein herausragendes Merkmal, da sie das Vorsorgevermögen von Arbeitnehmenden in der Schweiz über einen sehr langen Zeitraum anlegen.

Sicherung der wirtschaftlichen Leistung

Wir sichern unsere wirtschaftliche Leistung langfristig, indem wir konstant daran arbeiten, unsere Profitabilität zu steigern. Davon profitieren auch unsere Investoren und Kunden direkt und indirekt auch deren Versicherte und Destinatäre. Wir beeinflussen durch unsere Entscheidungen, die sich an der Profitabilität der Anlagen orientieren, wie viel wir unseren Stakeholdern ausschütten können. Dazu zählen die Rendite, die Steuern, die Löhne sowie die Zahlungen an Lieferanten.

Wenn die SFP Gruppe die Erwartungshaltung unserer Kunden erfüllt, vertrauen diese uns ihr Geld an, welches wiederum nachhaltig angelegt werden kann.

Während die gesamte Geschäftsleitung darüber bestimmt, wie das Geschäft am effizientesten gestaltet wird, ist der CFO zuständig für korrekte Zahlen und verantwortlich für das Risikomanagement.

Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert

Angabe	Beschreibung	Betrag (in Millionen CHF, gerundet)
Löhne und Leistungen für Mitarbeitende	Ausbezahlte Vergütung an unsere Mitarbeitenden (Basissalär + variable Vergütung)	18
Einkauf	Im Berichtsjahr eingekaufte Güter und Dienstleistungen	47
Staatsausgaben	Im Berichtsjahr bezahlte Steuern und Gebühren	10
Investoren und Aktionäre	Im Berichtsjahr für Investoren und Aktionäre erwirtschafteter Wert	422

Die verwalteten Vermögen der SFP Gruppe betragen im Berichtsjahr rund sieben Milliarden Schweizer Franken. Im Berichtsjahr betrug der Mehrwert unserer Anlagen CHF 422 Millionen.

Die SFP Gruppe reinvestiert die erwirtschafteten Gewinne vollumfänglich. Das Aktionariat der SFP Gruppe ist privat gehalten und weist keine detaillierten Zahlen aus.

Datenschutz

Der Datenschutz, insbesondere der Schutz von personenbezogenen Daten vor Missbrauch, ist in Zeiten der zunehmenden Digitalisierung zentral. Die Kunden und Mitarbeitenden müssen in jedem Fall darauf vertrauen können, dass ihre persönlichen Daten bei der SFP Gruppe immer sicher verwahrt und ausschliesslich zum vorgesehenen Zweck eingesetzt werden. Ein Verlust solcher Daten könnte den Ruf des Unternehmens schwer beschädigen und die Geschäftstätigkeit in der Folge beeinträchtigen. Deshalb existieren bei der SFP Gruppe dazu interne Prozesse und Schulungen, die sicherstellen, dass alle Daten korrekt verwendet werden und angemessen geschützt sind.

Vertrauensvoller Umgang mit Kundendaten

In der Berichtsperiode wurde der Schutz der Kundendaten gemäss dem Need-to-Know-Prinzip weiter erhöht: Der Kreis der Mitarbeitenden, die sowohl digitalen als auch physischen Zugriff auf Kundendaten haben, wurde auf diejenigen verkleinert, die auf solche Daten für die Erfüllung ihrer Tätigkeiten angewiesen sind. Die Zugriffsrechte der Mitarbeitenden werden von den IT- und Compliance-Abteilung regelmässig geprüft und an veränderte Tätigkeitsgebiete angepasst.

Entsprechend sind bei SFP verschiedene Abteilungen dafür verantwortlich, den vertraulichen Umgang mit personenbezogenen Daten zu gewährleisten. So ist die Personalabteilung für den vertraulichen Umgang mit den Daten der Mitarbeitenden verantwortlich, während die Abteilungen Client Relationship Management & Marketing, Portfolio Management und Fund Operations für den vertraulichen Umgang mit Kundendaten verantwortlich sind. Die IT-Abteilung stellt die für den Datenschutz notwendigen technischen Voraussetzungen zur Verfügung.

Im Jahr 2019 wurden im jährlichen aufsichtsrechtlichen Bericht der Swiss Finance & Property Funds AG keine datenschutzspezifischen Bemerkungen erfasst. In diesem Bericht ist auch eine IT-Prüfung enthalten, die beispielsweise die Zugriffsrechte auf Systeme prüft. Auch von Seiten unserer Kunden und/oder Mitarbeitenden wurden gegenüber der SFP Gruppe keine Beschwerden betreffend die nicht adäquate Nutzung und/oder den Verlust von personenbezogenen Daten vorgebracht.

Geplante Massnahmen für kontinuierliche Datensicherheit

Die SFP Gruppe beabsichtigt, die Schulung der Mitarbeitenden im Kreis des Need-to-Know mindestens einmal jährlich zu wiederholen.

Zusätzlich werden wir im Jahr 2020 einen Penetrationstest zur Prüfung der Sicherheitsstandards des firmeneigenen Netzwerkes durchführen.

Zielerreichung

Thema	Commitment bis 2030	Stand
Einhaltung der Gesetze	Wir halten uns an alle gesetzlichen, umwelttechnischen und sozialen Vorgaben.	Im Berichtsjahr wurden der SFP Gruppe keine Sanktionen auferlegt.
Unternehmensführung	Unsere Corporate Governance ist ethisch korrekt und vorbildlich.	Im Berichtsjahr haben 92 % der Mitarbeitenden an einer Schulung zum regelkonformen Verhalten, zu Weisungen sowie zum regulatorischen Umfeld teilgenommen.
Risikomanagement	Unser Risikomanagement ist fundiert, solid und bezieht Klimarisiken mit ein.	Umwelt-Due-Diligence-Prüfung beim Kauf von Immobilien.
Datenschutz	Wir schützen personenbezogene Daten und verwenden sie ausschliesslich für die vereinbarten Zwecke.	Im Jahr 2019 wurden keine Beschwerden betreffend nicht adäquate Nutzung und/oder den Verlust von personenbezogenen Daten vorgebracht.

Über diesen Bericht

Dies ist der erste ESG-Bericht der Swiss Finance and Property Group AG und ihrer Tochtergesellschaften (SFP Gruppe), der den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 abdeckt (ausser wenn im Text anders vermerkt). [GRI 102-48, GRI 102-49]

Die SFP Gruppe wird in einem jährlichen Rhythmus einen ESG-Bericht veröffentlichen.

Im Berichtsjahr fielen keine Änderungen innerhalb der Organisation und ihrer wesentlichen Outsourcing-Partner an.

Dieser Bericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI-Standards «Option Kern» erstellt.

Der Bericht wurde mit externer Unterstützung von BSD Consulting erstellt; eine externe Prüfung wurde nicht vorgenommen.

GRI Report Services: Materiality Disclosures Service

Bei Rückfragen und Anregungen:

Carmen Achermann Chalverat
ESG-Verantwortliche
lic. oec. publ.

achermann@sfp.ch
T + 41 43 344 74 46



GRI-Inhaltsindex

Für den Materiality Disclosures Service prüfte GRI das Vorliegen des GRI-Inhaltsindex und die Verweise der GRI-Angaben 102-40 bis 102-49 auf die entsprechenden Stellen im ESG-Bericht.

GRI 101: Grundlagen 2016

GRI Standard	Angabe	Seite	Kommentar / Auslassung	
GRI 102: Allgemeine Angaben 2016	Organisationsprofil			
	102-1	Name der Organisation	6	
	102-2	Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen	6, 7, 12	
	102-3	Hauptsitz der Organisation	6	
	102-4	Betriebsstätten	6	
	102-5	Eigentumsverhältnisse und Rechtsform	6	
	102-6	Belieferte Märkte	6, 7, 12	
	102-7	Grösse der Organisation	6	
	102-8	Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitenden	37, 38	Im Kapitel Mitarbeitende
	102-9	Lieferkette	9	
	102-10	Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette	68	
	102-11	Vorsorgeansatz oder Vorsorgeprinzip	61 – 63	Unter Risikomanagement
	102-12	Externe Initiativen	9	
102-13	Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	9		
Strategie				
102-14	Erklärung des höchsten Entscheidungsträger	3		
Ethik und Integrität				
102-16	Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen	14, 15		
Unternehmensführung				
102-18	Führungsstruktur	8		
Einbindung von Stakeholdern				
102-40	Liste der Stakeholder-Gruppen	20, 21		
102-41	Tarifverträge	36		
102-42	Ermittlung und Auswahl der Stakeholder	20		
102-43	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	20, 21		
102-44	Wichtige Themen und hervorgebrachte Anliegen	20, 21		
Vorgehen bei der Berichterstattung				
102-45	Im Konzernabschluss enthaltene Entitäten	6		

GRI Standard	Angabe	Seite	Kommentar / Auslassung	
GRI 102: Allgemeine Angaben 2016	102-46	Vorgehen zur Bestimmung des Berichtsinhalts und der Abgrenzung der Themen	16, 18	
	102-47	Liste der wesentlichen Themen	19	
	102-48	Neudarstellung von Informationen	68	
	102-49	Änderungen bei der Berichterstattung	68	
	102-50	Berichtszeitraum	68	
	102-51	Datum des letzten Berichts	68	
	102-52	Berichtszyklus	68	
	102-53	Ansprechpartner bei Fragen zum Bericht	68	
	102-54	Erklärung zur Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI-Standards	68	
	102-55	GRI-Inhaltsindex	69–72	
	102-56	Externe Prüfung	68	
	GRI 103: Managementansatz 2016	Nachhaltige Produkte und Dienstleistungen		
		103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	26, 27
103-2		Der Managementansatz und seine Bestandteile	26–28	
103-3		Beurteilung des Managementansatzes	27–29, 31	
GRI 204: Beschaffungspraktiken 2016	204-1	Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	9 Unter Lieferkette	
GRI 103: Managementansatz 2016	Aktive Eigentümerschaft und Kundenorientierung			
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	26	
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	26, 27, 30	
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	27–31	
Financial Services Sector Disclosures	FS11	Percentage of assets subject to positive and negative environmental or social screening	28, 29, 31 Auslassung: Keine Information verfügbar (siehe Seite 28 für genauere Informationen)	
Eigener Indikator		Kundenzufriedenheit	30, 31	
GRI 103: Managementansatz 2016	Attraktive Arbeitgeberin			
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	34, 35	
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	35–37	
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	38–40, 43	
GRI 401: Beschäftigung 2016	401-1	Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	38, 39, 43	
GRI 103: Managementansatz 2016	Förderung von Diversität			
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	34, 41	
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	41, 42	

GRI Standard	Angabe	Seite	Kommentar / Auslassung
GRI 103: Managementansatz 2016	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	42, 43
GRI 406: Nichtdiskriminierung 2016	406-1	Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemassnahmen	42, 43
GRI 103: Managementansatz 2016	Energie		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	46, 47
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	47, 48
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	48–51
GRI 302: Energie 2016	302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	48–51
GRI 103: Managementansatz 2016	Klima		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	46, 47
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	47, 48
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	48–51, 53
GRI 305: Emissionen 2016	305-1	Direkte Treibhausgas-Emissionen (Scope 1)	48–51, 53
GRI 103: Managementansatz 2016	Nachhaltige Immobilienentwicklung		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	46, 47
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	47, 48
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	48–51, 53
Construction and Real Estate Sector Disclosures	CRE3	Greenhouse gas emissions intensity from buildings	48–51, 53
GRI 103: Managementansatz 2016	Wasserverbrauch		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	52
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	52
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	52, 53
GRI 303: Wasser und Abwasser 2018	303-5	Wasserverbrauch	52, 53
GRI 103: Managementansatz 2016	Compliance		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	56, 57
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	57, 58
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	58, 67
GRI 307: Umwelt-Compliance 2016	307-1	Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen	58, 67
GRI 103: Managementansatz 2016	Unternehmensführung		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	56, 59

GRI Standard	Angabe	Seite	Kommentar / Auslassung
GRI 103: Managementansatz 2016	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	59, 60
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	60, 67
GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2016	206-1	Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung	60, 67
GRI 103: Managementansatz 2016	Risikomanagement		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	56, 61
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	61 – 63
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	62, 63, 67
Eigener Indikator	Vorsorgeansatz und Vorsorgeprinzip	63, 67	
GRI 103: Managementansatz 2016	Wirtschaftlichkeit		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	56, 64
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	64
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	65, 67
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016	201-1	Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	65, 67 Genauere Erlöse und Gewinne können wegen Einschränkungen aufgrund einer Verschwiegenheitspflicht nicht angegeben werden.
GRI 103: Managementansatz 2016	Datenschutz		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	66
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	66
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	66, 67
UNPRI	Nachhaltige Produkte und Dienstleistungen		
	1	Wir werden ESG-Themen in die Investitionsanalyse und Entscheidungsprozesse einbeziehen.	27, 28
	2	Wir werden aktive Eigentümer sein und ESG-Themen in unsere Eigentumpolitik und -praxis einbeziehen.	28
	3	Wir werden uns um eine angemessene Offenlegung von ESG-Themen durch die Unternehmen bemühen, in die wir investieren.	27, 28
	4	Wir werden die Akzeptanz und Umsetzung der Prinzipien in der Investmentbranche fördern.	60
	5	Wir werden zusammenarbeiten, um unsere Wirksamkeit bei der Umsetzung der Prinzipien zu verbessern.	60
	6	Wir werden jeweils über unsere Aktivitäten und Fortschritte bei der Umsetzung der Prinzipien berichten.	23



Swiss Finance & Property Group

Swiss Finance & Property Group
Seefeldstrasse 275
8008 Zürich

T + 41 43 344 61 31
info@sfp.ch
www.sfp.ch

Signatory of:



www.sfp.ch