

## Nachhaltigkeitskonzept immo swiss assets ag – Überblick (pragmatischer, praxisnaher Ansatz)

(Unter praxisnahem Ansatz verstehen wir, theoretisches Wissen konkret und realisierbar in die Tat umzusetzen. Dabei werden Lösungen gewählt, die im Alltag funktionieren und messbare Ergebnisse liefern. Ziel ist es, praktikable und wirkungsvolle Massnahmen zu entwickeln, die sich direkt anwenden lassen)

### 1. Grundprinzipien und Leitlinien

- **Verantwortung für heute und morgen:** Wir handeln nachhaltig, um die Bedürfnisse der Gegenwart zu erfüllen, ohne die Ressourcen und Chancen zukünftiger Generationen zu gefährden.
- **Ganzheitlicher Ansatz:** Ökologische, ökonomische und soziale Aspekte werden gleichwertig berücksichtigt, um eine ausgewogene Entwicklung sicherzustellen.
- **Langfristigkeit und Risikomanagement:** Entscheidungen werden vorausschauend getroffen, um nachhaltigen Erfolg und Stabilität zu gewährleisten.
- **Priorisierung:** Fokussierung auf Massnahmen mit hoher Wirkung und realistischer Umsetzbarkeit (Quick Wins und langfristige Projekte).

### 2. Strategische Ziele

- **Ökologisch:** Reduktion des Energieverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen, Einsatz nachhaltiger Materialien, Förderung erneuerbarer Energien.
- **Ökonomisch:** Sicherung stabiler Renditen, effiziente Nutzung der Ressourcen, Investitionen in nachhaltige Modernisierungen.
- **Sozial:** Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums, Verbesserung der Lebensqualität, Förderung gesellschaftlicher Integration.

### 3. Maßnahmen und Umsetzung

#### A. Ökologische Dimension

- **Neubau nach Minergie-Standards:** Alle Neubauten werden nach anerkannten Energieeffizienz-Standards (z.B. Minergie) geplant und umgesetzt.
- **Bestandsoptimierung:** Kontinuierliche Verbesserung der Energieeffizienz durch Sanierungen, Dämmmassnahmen, moderne Heizsysteme und intelligente Steuerungstechnik.
- **Materialwahl:** Verwendung langlebiger, wiederverwertbarer und regionaler Materialien; Recycling und ressourcenschonende Prozesse bei Bau und Renovierung.
- **Energiequellen:** Integration erneuerbarer Energien (z.B. Solar, Wärmepumpen) und Nutzung von nachhaltigen Energiequellen.

#### B. Ökonomische Dimension

- **Effiziente Modernisierungen:** Sanierungen werden so geplant, dass sie Kosten minimieren und gleichzeitig den Wert der Immobilien steigern.
- **Langfristige Investitionen:** Fokus auf werthaltige Immobilien mit stabilem Ertrag und geringem Risiko.
- **Kostenkontrolle:** Budgetgerechte Sanierungs- und Modernisierungsmassnahmen, um Mieterbelastungen zu minimieren.
- **Innovative Finanzierungsmodelle:** Nutzung von Förderprogrammen und nachhaltigkeitsbezogenen Finanzierungen.

#### C. Soziale Dimension

- **Bezahlbarer Wohnraum:** Entwicklung und Erhaltung von Immobilien, die breiten Bevölkerungsschichten zugänglich sind.
- **Mieterorientierte Massnahmen:** Transparente Kommunikation, faire Mietpreise, Unterstützung bei energetischer Sanierung (z.B. Mieterstrommodelle).
- **Gesellschaftliches Engagement:** Förderung von Gemeinschaftsprojekten, Integration und soziale Unterstützung vor Ort.
- **Arbeitsplatzqualität:** Sicherstellung eines angenehmen Wohnumfelds, barrierefreie Zugänge und nachhaltige Gemeinschaftseinrichtungen.

## **4. Monitoring, Reporting und kontinuierliche Verbesserung**

- **Kennzahlen und Zielwerte:** Festlegung messbarer Ziele (z.B. Energieverbrauch pro m<sup>2</sup>, CO<sub>2</sub>-Emissionen, Mietpreisentwicklung, Mieterzufriedenheit).
- **Regelmässiges Monitoring:** Jährliche Überprüfung der Fortschritte anhand definierter KPIs.
- **Transparente Berichterstattung:** Veröffentlichung eines Nachhaltigkeitsberichts, um Stakeholder zu informieren und Verantwortlichkeit zu sichern.
- **Feedback-Loop:** Einbindung von Mietern, Partnern und Mitarbeitenden in den Verbesserungsprozess.

## **5. Verantwortlichkeiten und Organisation**

- **Nachhaltigkeitsbeauftragter:** Verantwortlich für die Umsetzung, Überwachung und Weiterentwicklung des Konzepts.
- **Fachabteilungen:** Integration nachhaltiger Standards in Planung, Bau, Bewirtschaftung und Vermietung.
- **Mitarbeiterschulungen:** Sensibilisierung für nachhaltige Praktiken und kontinuierliche Weiterbildung.

## **6. Fazit**

Das pragmatische Nachhaltigkeitskonzept von immo swiss assets ag verbindet ökologische, ökonomische und soziale Anforderungen in einem umsetzbaren Rahmen. Es schafft die Grundlage für nachhaltiges Wachstum, schützt Ressourcen, sichert stabile Erträge und fördert eine verantwortungsvolle Gemeinschaft. Durch kontinuierliche Optimierung und transparente Kommunikation stellen wir sicher, dass immo swiss assets ag langfristig zukunftsfähig bleibt und einen positiven Beitrag für Gesellschaft und Umwelt leistet.