

Real

Im

NACHHALTIG-
KEITSBERICHT

2022

Impact



REALSTONE

Inhalt

01	Einleitung	03
	Worte der Leitung	04
	Über Realstone	05
	Realstone in Zahlen	06
02	Nachhaltigkeitsstrategie	07
	Nachhaltigkeit: Einhaltung, Kontrolle und Benchmark	08
	Materialitätsmatrix	09
	Beitrag zu den Zielen für nachhaltige Entwicklung	10
03	Konkrete EESG-Massnahmen	12
	Kenntnis unserer Stakeholder und unseres Ökosystems	13
	Wirtschaftliche Verantwortung	14
	Umweltverantwortung	15
	Energetischen Herausforderung	17
	Graue Energie und Rückverfolgbarkeit	19
	Soziale Verantwortung	21
	Unternehmensführung (Governance)	23
04	Anlagen	25
	GRI-Index	26
	Herkunft der dargestellten Daten	27
	Bericht der Prüfstelle	28
	Rechtliche Hinweise	31

01

Einleitung

Worte der Leitung

Liebe Investoren, Mieter, Mitarbeiter und Partner,

Nachhaltigkeit ist Teil unseres anhaltenden Verbesserungsprozesses. In diesem Sinn soll dieser Bericht es uns nicht nur ermöglichen, den Fortschritt in Bezug auf unsere verschiedenen wirtschaftlichen, ökologischen, sozialen und Governance-Verpflichtungen (EESG) zu messen, sondern auch einen Blick in die Zukunft zu werfen. Die Verpflichtung, die CO₂-Emissionen unserer Liegenschaften auf 20 kg/m²/Jahr zu senken, dürfte in Kürze in den Verträgen unserer Fonds Realstone RSF und Solvalor 61 verankert werden. Dennoch prüfen wir bereits die Möglichkeit, noch ehrgeizigere Ziele für die Dekarbonisierung unseres Immobilienbestands zu erkunden. Wir arbeiten auch daran, unsere Stakeholder in eine verantwortungsbewusste Wertschöpfungskette einzubinden. Dazu gehören natürlich unsere Mieter, aber auch unsere Investo-

Im Hinblick auf den Ausstieg aus fossilen Brennstoffen haben wir alle Heizkessel unseres Immobilienbestands kartografiert, um deren schrittweisen Austausch ab 2023 zu implementieren

ren, unsere Mitarbeiter, unsere Partner, Auftragnehmer und Lieferanten.

In diesem Zusammenhang sind wir stolz darauf, dass wir einige wichtige Fortschritte bei der nachhaltigen Bewirtschaftung unserer Aktivitäten erzielt haben. Erstens in Bezug auf die Energieeffizienz, mit einem konsequenten Streben nach der Optimierung von Heizanlagen und bei der Lieferung von Elektrogeräten. Gleiches gilt für Erzeugung erneuerbarer Energien durch die Inbetriebnahme mehrerer Solaranlagen. Diese auf den Dächern installierten Anlagen haben es uns ermöglicht, einen Sprung nach vorne zu machen, da die Leistung unserer Photovoltaik-Produktion von 516 kW im Jahr 2021 auf 2011 kW im Jahr 2022 gestiegen ist, was einem Anstieg von 290 % entspricht.

Diese positiven Ergebnisse spiegeln die Teamarbeit wider, die es uns ermöglicht hat, unsere Überzeugungen in Bezug auf Nachhaltigkeit effektiv vor Ort umzusetzen.

Das Jahr 2022 war auch der Analyse und Planung unserer zukünftigen Massnahmen im Bereich der Energiewende gewidmet. Im Hinblick auf den Ausstieg aus dem Fossil haben wir alle Heizanlagen unseres Immobilienbestands kartiert, um sie ab 2023 schrittweise zu ersetzen. Die

Die Verpflichtung, die CO₂-Emissionen unserer Liegenschaften auf 20 kg/m²/Jahr zu senken, dürfte in Kürze in den Verträgen unserer Fonds Realstone RSF und Solvalor 61 verankert werden

Investitionen für den Anschluss an das Fernwärmenetz trugen ebenfalls dazu bei, unsere CO₂-Emissionen drastisch zu reduzieren. Diese betragen im Durchschnitt 23.39 kg/m²/Jahr für alle bewirtschafteten Liegenschaften.

Neben den Initiativen, die wir ergreifen, um einen Dekarbonisierungspfad beizubehalten, der dem Ziel des Übereinkommens von Paris von 1.5 °C entspricht, werden wir auch neue Themen untersuchen. Wir denken insbesondere an die Herausforderungen der Mobilität, die Kreislaufwirtschaft der Abfälle, die Wasserwirtschaft, aber auch an die Problematik der grauen Energie, die die Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus von Produkten und Materialien bei der Berechnung des CO₂-Fussabdrucks der Aktivitäten sicherstellt.

All dies, ohne unsere Hauptherausforderung aus den Augen zu verlieren: das Haus von morgen zu schaffen, ohne vom Wohlbefinden der Mieter abzuweichen. Eine Mission, die kleine Aktionen und kleine Gesten erfordert, aber auch die Prinzipien des nachhaltigen Finanz- und Bauwesens sowohl in der Führung unseres Unternehmens als auch in der Führung unserer Aktivitäten umsetzen muss.

Julian Reymond, CEO

Guillaume Fahrni, CFO

Alberto Simonato, Mitglied der Geschäftsleitung

CHF 4.23 Mrd. verwaltetes Immobilienvermögen



Liegenschaften
in der Schweiz



70%

Wohnimmobilien

Konkrete Nachhaltigkeitsstrategie zugänglich und transparent

4

Immobilien-
anlage-
produkte

Produkt	Einführungsjahr	Vermögen
	1961	<ul style="list-style-type: none">• CHF 1.39 Milliarden• 111 Liegenschaften
	2008	<ul style="list-style-type: none">• CHF 2.52 Milliarden• 93 Liegenschaften
	2020	<ul style="list-style-type: none">• CHF 265 Millionen• 22 Liegenschaften
	2022	<ul style="list-style-type: none">• CHF 60 Millionen• 5 Liegenschaften

Realstone in Zahlen

38

Mitarbeiter
per 31. Dezember 2022
(16 Frauen und 22 Männer)

79

Tonnen CO₂ werden dank
der Teilnahme am
Equiwatt-Programm eingespart



G R E S B

Mitglied
seit 2021

11

Sprachen, die von unse-
ren Mitarbeitern gespro-
chen werden

CO₂-Emissionen für das Jahr
2022 (kg/m²/Jahr)

RSF: 21.29

S61: 25.61

RIRS: 32.95

16'754

Tonnen CO₂ wurden 2022 aus unserem Immobilienbestand
ausgestossen: ein Rückgang von 13% gegenüber 2021

19

Photovoltaikanlagen
in Betrieb

1495 kW

installierte
Photovoltaikleistung 2022
(+290% in einem Jahr)

50 MWh

Stromersparnis
durch Massnahmen,
die 2022 umgesetzt
wurden



UNGC

Unterzeichner
des UN Global Compact
seit 2020

51

Ladestationen oder
verkabelte Parkplätze
für Elektrofahrzeuge

16'620 m³

Wassereinsparung dank Massnahmen,
die bei unseren Mietern eingeführt wurden

Einige der oben genannten Daten wurden von PricewaterhouseCoopers SA einer begrenzten Sicherheit unterzogen, wie in den entsprechenden Abschnitten des Nachhaltigkeitsberichts sowie im Bericht über die begrenzte Sicherheit (Seiten 28-30) erwähnt.

02

Nachhaltigkeits- strategie

Nachhaltigkeit: Einhaltung, Kontrolle und Benchmark

Realstone verfolgt ihrer Philosophie Real Impact, die darin besteht, verantwortungsbewusst und nachhaltig zu handeln und dabei jeder Handlung einen Sinn zu verleihen. Dies zeigt sich in der Umsetzung konkreter Aktionen, die sich um die vier strategischen Achsen unserer Verantwortung EESG ("Economy, Environment, Social und Governance") drehen und auf den folgenden Seiten beschrieben werden. Die Nachhaltigkeit, die seit der Gründung von Realstone fester Bestandteil der DNA ist, wurde zunächst durch den Beitritt zum Global Compact der Vereinten Nationen (UNGC) formalisiert, bevor sie durch die Teilnahme am globalen ESG-Benchmark für Immobilienvermögen, der von GRESB eingeführt wurde, überwacht und bewertet wurde.

UN Global Compact

Realstone hat 2020 den Global Compact der Vereinten Nationen (UNGC) unterzeichnet und setzt sich für die Förderung der Grundwerte im Zusammenhang mit der Achtung der Umwelt und der Menschenrechte sowie für bewährte Praktiken in den Bereichen Nachhaltigkeit, Arbeitsbedingungen und Korruptionsbekämpfung ein. Indem Realstone die Verantwortung für die Folgen seiner Aktivitäten übernimmt, versucht das Unternehmen auch, seine eigene Branche positiv zu beeinflussen. Sie strukturiert ihre Bemühungen um 9 der 17 von der UNO definierten Ziele für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs).

Realstone realisierte 2022 Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von 1495 kW (SDG 7), renovierte 62 Wohnungen, lieferte 310 neue Wohnungen und 2303 m² Gewerbefläche (SDG 9 und 11). Zudem investierte das Unternehmen rund CHF 180 Mio. und reduzierte seine CO₂-Emissionen (SDG 8) um 79 Tonnen.

Die 9 SDGs, die Realstone beeinflussen kann



GRESB-Benchmark

Realstone verpflichtet sich, die Nachhaltigkeit seiner Immobilienfonds zu stärken. Im Sinne der Transparenz nimmt das Unternehmen seit 2021 am GRESB - globaler ESG-Benchmark für Immobilienvermögen - teil, um seine ESG-Strategien zu überprüfen und zu optimieren. Diese internationale Benchmark umfasst mehr als 1800 Unternehmen, die Immobilien im Wert von USD 8600 Milliarden verwalten. Sie basiert auf einem Bewertungsinstrument mit standardisierten Kriterien, die die Identifizierung von Verbesserungsmöglichkeiten erleichtern. Im Jahr 2022 nahmen nur die Fonds Realstone RSF und Solvalor 61 an der GRESB-Benchmark teil.

Unter den vorgeschlagenen Änderungen zur Verbesserung der Bewertung beabsichtigt Realstone, an drei bestimmten Achsen zu arbeiten:

- Kennzeichnung von Liegenschaften
- Überprüfung der Relevanz und Qualität der gesammelten Energiedaten
- Erhebung von Daten zur Abfallbewirtschaftung

GRESB: Benchmark 2022

Realstone RSF



Solvalor 61



Der Fonds Realstone RSF ist aus der Vereinigung der Fonds Realstone Swiss Property (RSP, übernehmender Fonds) und Realstone Development Fund (RDF, übernehmender Fonds) zum 1. April 2021 hervorgegangen.

Materialitätsmatrix

Dank der 2021 erstellten Materialitätsmatrix hat Realstone seither die Massnahmen identifiziert und priorisiert, auf die sie sich konzentrieren möchte, um ihr Engagement für Nachhaltigkeit zu stärken. Parallel zur Dekarbonisierung seines Immobilienbestands konzentriert Realstone seine Bemühungen nun auf vier Prioritätsachsen:

Graue Energie

Sicherstellung der Berücksichtigung des Lebenszyklus von Produkten und Materialien bei der Berechnung des CO₂-Fussabdrucks seiner Aktivitäten

Mobilität

Bereitstellung von Dienstleistungen, insbesondere für Mieter, die eine verantwortungsvollere, multimodale und kohlenstoffärmere Mobilität bevorzugen

Abfallbewirtschaftung

Quantifizierung der Produktion und Identifizierung ihrer Art, um eine optimierte Abfallbewirtschaftung zu gewährleisten

Wasser

Integration des Konzepts der Erhaltung dieser Ressource auf allen Ebenen der Aktivität

Materialitätsmatrix von Realstone für 2023



Beitrag zu den Zielen für nachhaltige Entwicklung

Im Jahr 2022 hat Realstone pragmatische Massnahmen umgesetzt, um seinen CO₂-Fussabdruck zu reduzieren, einschliesslich der Planung der Renovierung seiner Liegenschaften und der Steigerung der Produktion erneuerbarer Energien durch Photovoltaik-Kraftwerke auf dem Dach.

Auch die Mieter stehen bei Realstone an erster Stelle. Um ihren Zufriedenheitsgrad und ihre Erwartungen besser zu verstehen, hat das Unternehmen eine Umfrage durchgeführt, um sein Dienstleistungsangebot zu verbessern und

konkrete Massnahmen in seinen Liegenschaften vorzuschlagen. Sie hat auch ihren 5-Jahres-Mieteraktionsplan zur Verbesserung der Dienstleistungen entwickelt, z. B. durch die Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge, die Verwendung von umweltfreundlichen Reinigungsmitteln oder die Stärkung des Fernlesegeräts.

Die Tabelle auf der nächsten Seite fasst die wichtigsten Massnahmen zusammen, die im Jahr 2022 durchgeführt wurden (alle Produkte zusammengenommen).



Neugasse 3-17, Horgen (ZH), Fonds Realstone RSF

Weg zur CO₂-Neutralität

Verringerung der CO₂-Emissionen des verwalteten Immobilienbestands

Durch unsere Massnahmen beeinflusste SDGs



Umwelt

Massnahmen	Key-Performance-Indikator (KPI)	Ziele 2031	Stand am 31.12.2022	
Energieoptimierung				
Regulierung der Heizanlagen	Prozentsatz der Heizanlagen, die von einem Energieoptimierungsvertrag (EOV) profitieren [%]	100 %	62 % (125 unterzeichnete EOV) ●	+10 %
Bereitstellung von effizienten elektrischen Geräten	Prozentsatz der besichtigten Liegenschaften [%]	100 %	37.2 % ●	+13 %
Energiewende				
Austausch von Heizanlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden	Prozentsatz der Fläche (EBF), die ohne fossilen Energien beheizt wird [%]	80 %	40.9 % ●	+1 %
Verringerung der CO ₂ -Emissionen	CO ₂ -Emissionen [kg/m ² /Jahr] (Scope 1+2)	≤ 20 kg/m ² /Jahr	23.39 kg/m ² /Jahr ●	-13 %
Erzeugung erneuerbarer Energie				
Installation von Photovoltaikanlagen	Installierte Leistung [kW]	20'000 kW	2011 kW ●	+290 %

Der Mensch im Mittelpunkt unserer Tätigkeiten

Zufriedenheit unserer Stakeholder

Durch unsere Massnahmen beeinflusste SDGs



Soziales

Massnahmen	Key-Performance-Indikator (KPI)	Ziele 2031	Stand am 31.12.2022	
Wohlbefinden der Mieter				
Verbesserung der Quantität und Qualität der Dienstleistungen	Durchschnittliche Empfehlung für den gesamten Immobilienbestand	7/10	6.53/10 ●	—
Sensibilisierung der Mieter für Öko-Gesten	Prozentsatz der besichtigten Liegenschaften [%]	100 %	37.2 % ●	+13 %
Beitrag zu einer verantwortungsbewussteren Mobilität (sanfte, saubere oder multimodale)	Anzahl der durchgeführten Massnahmen zur Förderung einer verantwortungsbewussten Mobilität	Erhöhung der Anzahl der durchgeführten Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> 4 Car-Sharing-Parkplätze 31 Parkplätze mit elektrischer Ladestation, 20 verkabelte Parkplätze ● 19 Fahrrad-Selbstbedienungspumpen 	<ul style="list-style-type: none"> +100 % +467 % +0 %

Transparenz und Langfristigkeit

Stärkung unserer Unternehmensführung

Durch unsere Massnahmen beeinflusste SDGs



Unternehmensführung

Massnahmen	Key-Performance-Indikator (KPI)	Ziele 2031	Stand am 31.12.2022	
UNGC (United Nations Global Compact)				
Jährliche Überprüfung der SDGs	Erneuerung unserer Zugehörigkeit durch einen jährlichen Nachhaltigkeitsbericht	Aktiver Beitrag zu den SDGs	Nachhaltigkeitsbericht 2022 veröffentlicht im Mai 2023	—
GRESB (globaler ESG-Benchmark für Immobilienvermögen)				
Einbindung und Konsolidierung der Nachhaltigkeit in unsere Geschäftsleitung	GRESB-Note	Verbesserung unserer GRESB-Note	Realstone RSF : 74/100 92/100 ● Solvalor 61 : 72/100 91/100 ●	+3 +9 -1 +8
GRI (Global Reporting Initiative)				
Standardisierung unseres jährlichen Nachhaltigkeitsberichts	Anpassung an GRI-Standards	Erhöhung der Transparenz gegenüber unseren Investoren	Die Informationen des Nachhaltigkeitsberichts 2022 werden gemäss den GRI-Standards 2016 mitgeteilt	—

- Diese Daten wurden von PricewaterhouseCoopers SA einer begrenzten Sicherheit unterzogen.
- Umfrage im März 2021, die nächste Umfrage wurde vom 26. Januar bis 20. Februar 2023 durchgeführt und die Ergebnisse werden in den Nachhaltigkeitsbericht 2023 einfließen.
- Mehr zu den GRESB-Noten auf Seite 8.

03

Konkrete EESG-Massnahme



Kenntnis unserer Stakeholder und unseres Ökosystems



Stakeholder

Realstone achtet besonders auf die Qualität ihrer Kommunikation und Interaktion mit allen Stakeholdern, um ihren Bedürfnissen gerecht zu werden und ihre Herausforderungen in das tägliche Management ihrer Aktivitäten zu integrieren. Ziel ist es, die Stakeholder zu sensibilisieren und sie für ein gemeinsames Projekt zu mobilisieren: die Dekarbonisierung des Immobiliensektors.

Wirtschaftliche Verantwortung

Schutz der Investoren

Verantwortung steht im Mittelpunkt unserer Anlagepolitik. Als solche hat das Fondsmanagement das Ziel, die Interessen der Anteilseigner ihrer Fonds mittel- und langfristig zu schützen und gleichzeitig ihr Kapital durch Investitionen zu vermehren, die die Attraktivität der Liegenschaften erhöhen. Zufriedene Mieter und eine sorgfältige Überwachung der Vakanz sorgen für stabile Renditen. Darüber hinaus prüfen die Teams bei jeder Abreise von Mietern die mögliche Renovierung jeder Wohnung, um einen nachhaltigen Wert zu schaffen. Bei der Lieferung neuer Wohnungen stellen sich die Teams der Herausforderung, den richtigen Mietpreis zu finden, um sicherzustellen, dass diese schnell vom Markt aufgenommen werden und der bestmögliche Mietzustand im Einklang mit der verfolgten EESG-Strategie erreicht wird.

Langfristige Planung

Investitionen in die Energiewende sind fester Bestandteil der EESG-Strategie von Realstone SA. Die Investitionen in den Austausch von Heizanlagen, die Renovierung von Gebäudehüllen und die Installation von

Photovoltaikmodulen werden den Verkehrswert des bewirtschafteten Immobilienbestands nachhaltig erhöhen. Dennoch bleiben sie wichtige Investitionen. Aus diesem Grund verfolgt Realstone eine sorgfältige Planung dieser Arbeiten, um ihre Abschreibung für die kommenden Jahre zu glätten, um die Dividenden für die Anteilseigner stabil zu halten.

Kostensenkung für Mieter

Die hohen Anforderungen von Realstone an die Energieeffizienz sowohl bei der Entwicklung neuer Immobilienprojekte als auch bei der Sanierung bestehenden Liegenschaften ermöglichen einen verantwortungsvolleren und sparsameren Umgang mit wertvollen Ressourcen. Aus der Sicht der Mieter führt dies zu einer Reduzierung der Wohnkosten durch eine Heizung, die ohne fossilen Energien wie Wärmepumpen oder Fernwärme betrieben wird, unabhängig von steigenden Trends bei den Preisen für fossile Brennstoffe. Darüber hinaus profitieren die Mieter dank der installierten Photovoltaik-Kraftwerke auch von sauberem und lokalem Strom zu einem Vorzugspreis.



Umweltrelevante Kennzahlen

Realstone SA verwendet die von der Asset Management Association Switzerland (AMAS, vormals SFAMA) veröffentlichten Umweltrelevante Kennzahlen. Der berücksichtigte Perimeter schliesst die im Jahr 2022 erworbenen Liegenschaften aus, da die Daten zu ihrem Energieverbrauch nicht erhoben werden konnten. Diese Kennzahlen basieren auf der Energiebezugsfläche (EBF) der Liegenschaften.

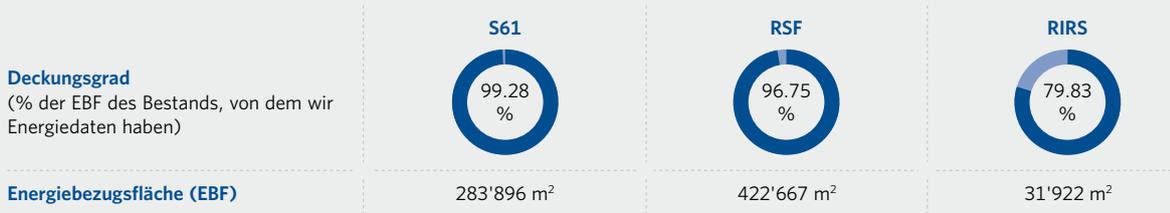
Effektive Energiedaten gemessen und nicht geschätzt

Wir erhalten den tatsächlichen CO₂-Fussabdruck des Immobilienbestands, indem wir die Daten mit Umrechnungsfaktoren gemäss der Norm SIA 380:2015 gewichten. Diese von AMAS anerkannte und empfohlene Berechnungsmethode ersetzt die zuvor verwendete Norm SIA 2031:2009. Um den jährlichen Fortschritt einheitlich zu messen, wurde die neue Methode auf die vorherige Bilanz angewendet.

Umweltrelevante Kennzahlen von AMAS^o

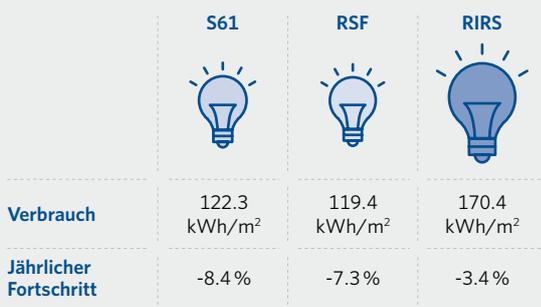
Deckungsgrad

Der Deckungsgrad definiert den Anteil der gesammelten Energieverbrauchsdaten an allen Immobilien eines Portfolios. Um langfristig einen Deckungsgrad von 100% zu erreichen, wurden mehrere Prozesse eingerichtet, um Zugang zu fehlenden Elementen und qualitativ hochwertigen Daten zu erhalten.



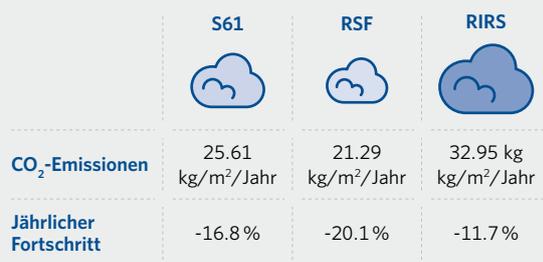
Energieintensität

Der Energieverbrauch umfasst Heizung und Strom aus den Kommunen aller Liegenschaften in jedem Portfolio. Dies ermöglicht es, die Immobilienfonds miteinander zu vergleichen, sowie den Fortschritt jedes einzelnen.



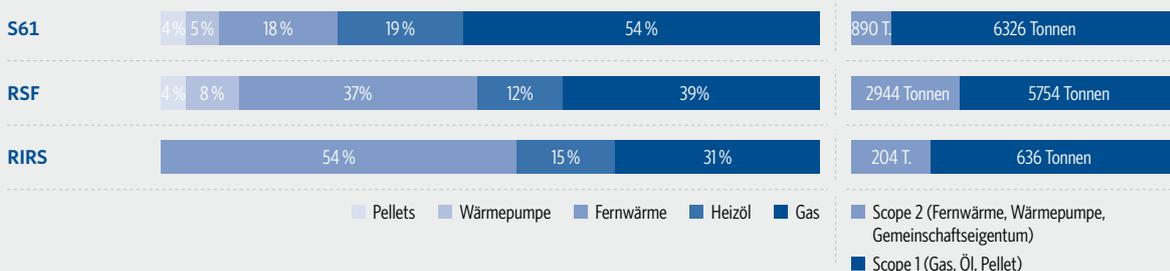
Kohlenstoffintensität

Als Indikator für die an EBF gemeldeten CO₂-Emissionen, wird die CO₂-Intensität gemäss den SIA-Normen 380:2015 zu den Grundlagen für energetische Berechnungen von Gebäuden bestimmt. Der berücksichtigte Umfang umfasst die Scopes 1 und 2, d. h. direkte und indirekte Emissionen aus der kommunalen Wärme- und Elektrizitätsversorgung.



Energiemix

Der Energiemix, der sowohl fossile als auch nicht-fossile Energieträger umfasst, bildet den CO₂-Fussabdruck eines Portfolios ab. Damit lässt sich messen, wie weit die Reduzierung der CO₂-Emissionen bis 2031 auf 100% gesteigert werden kann.



^o Diese Daten wurden von PricewaterhouseCoopers SA einer begrenzten Sicherheit unterzogen.

Zusätzliche Umweltrelevante Kennzahlen^o

Wasserverbrauch

Der Wasserverbrauchsindex ermöglicht es, die Anstrengungen zu messen, die in Liegenschaften unternommen werden, um sie zu erhalten.

	Solvalor 61	RSF	RIRS
Verbrauch	1.12 m ³ /m ²	0.81 m ³ /m ²	1.37 m ³ /m ²
Jährlicher Fortschritt	-9.6%	+0.2%	-0.5%

PV-Leistung

Die Erzeugung von Photovoltaik-Energie erfüllt mehrere Nachhaltigkeitsziele im Zusammenhang mit erneuerbaren Energien. Darüber hinaus profitieren die Mieter von kohlenstofffreiem Strom zu Vorzugspreisen. Die Installation neuer Photovoltaik-Anlagen auf Dächern wird diese Produktion erhöhen.

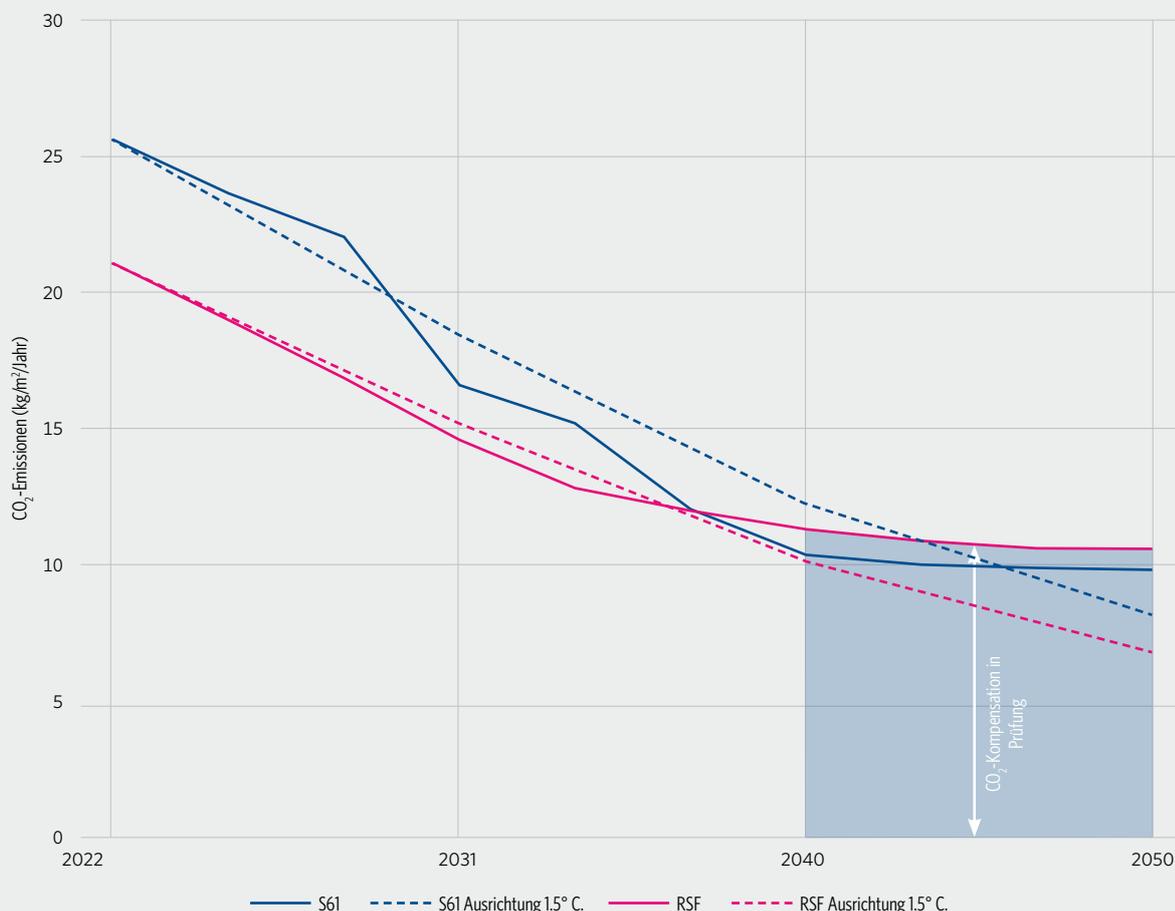
	S61	RSF	RIRS
Leistung	514 kW	1376 kW	121 kW
Jährlicher Fortschritt	+606%	+211%	-

CO₂-Kompensation

Hier stellen wir die prognostizierten CO₂-Verläufe für die Realstone RSF- und Solvalor 61- Fonds vor. Diese berücksichtigen die geplanten Renovierungen der thermischen Gebäudehüllen sowie den von unseren Teams geplanten Austausch von Heizanlagen. Trotz der eingeleiteten Massnahmen gibt es jedoch immer noch so genannte nichtreduzierbare CO₂-Emissionen, die kompensiert

werden könnten. Untersuchungen und Analysen haben bereits begonnen, um dieses neue Konzept der CO₂-Kompensation in die Flugbahnen und unsere Buchhaltung zu integrieren. Unsere CO₂-Emissionen wird im Jahr 2023 analysiert, um ihn an den Dekarbonisierungspfad anzupassen, der durch das Pariser Abkommen auf 1.5°C festgelegt wurde.

Pfad zur CO₂-Reduktion



^o Diese Daten wurden von PricewaterhouseCoopers SA einer begrenzten Sicherheit unterzogen.

Energetischen Herausforderung



Optimierung Öko-Wohnungen

Realstone hat das Ziel, allen Mietern energieeffiziente Geräte wie LED-Lampen und Wassersparer anzubieten und sie in Bezug auf Energiesparen zu

beraten. Im Jahr 2022 profitierten über 800 Haushalte in den Liegenschaften der Fonds Realstone RSF und Solvalor 61 von diesen Massnahmen, die unter anderem in Partnerschaft mit der öffentlichen Hand durchgeführt wurden. Dies entspricht 13 % der Flächen des verwalteten Immobilienbestands, womit sich die seit 2020 von dieser Massnahme erfassten Flächen auf 37.2 % erhöhen (alle Produkte zusammengenommen).

Einsparungen 2022^o



Strom
50 MWh
eingespart



Wärme
490.1 MWh
eingespart



Wasser
16'620 m³
eingespart



CO₂
79 Tonnen weniger
CO₂-Emissionen

Bei diesen Zahlen handelt es sich um eine Schätzung, die von den städtischen Dienststellen und Dritt-Auftragnehmer, die die Massnahmen «Öko-Wohnungen» durchgeführt haben, vorgenommen wurde.

Optimierung von Heizanlagen durch Energieoptimierungsverträge

Eine Feinregulierung der Heizkessel kann zu einer Energieeinsparung von bis zu 16 % führen. Aus diesem Grund hat Realstone die 2021 begonnene Energieoptimierung auch 2022 fortgesetzt. Mittlerweile sind 62 % der Heizkessel dank 125 Energieoptimierungsverträgen (EOV), die in Zusammenarbeit mit dem Verein Energo und den Industriellen Diensten von Genf (SIG) unterzeichnet wurden, reguliert.

62 % unseres globalen EBF von EOV abgedeckt werden (alle Produkte zusammengenommen)



Die Wende Verstärkung der Energieeffizienz

Renovierungen bestehender Liegenschaften werden umfassend durchdacht, um ihre Energieeffizienz zu steigern

und ihren CO₂-Fussabdruck deutlich zu reduzieren. Dies beinhaltet fast systematisch die Renovierung der thermischen Gebäudehülle, den Austausch von Heizungsanlagen und den Einbau von Photovoltaikmodulen. Realstone hat diese Arbeiten nach einem Zehnjahresplan bis 2031 organisiert.

1 Erster vollständiger Austausch einer gasbetriebenen Heizanlage, Route du Bois 8 in Ecublens (VD) (EBF: 2070 m²)

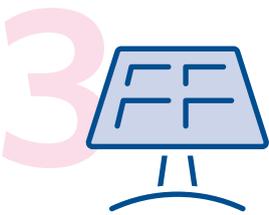
11 Anzahl der unterzeichneten Anschlussverträge für das Fernwärmenetz (EBF: 31'000 m²)

86 Zahl der bis 2031 ausgetauschten Heizungsanlagen

Austausch von Heizanlagen

Der Austausch von Heizgeräten, die mit Kohlenwasserstoffen betrieben werden, ist ein langfristiges Projekt. Es ist ein komplexes Anliegen, bei dem viele Parameter wie die physikalische Machbarkeit, das Vorhandensein oder Nichtvorhandensein eines Fernwärmenetzes, die Alterung der Anlagen oder den Zugang zu einem gemeinsamen Heizraum in die Überlegungen einbezogen werden müssen. Zu diesem Zweck widmete sich das Jahr 2022 der Analyse unseres gesamten Immobilienbestands. Diese führte zur Erstellung einer Planung, die im Jahr 2023 in die Ausführungsphase eintreten wird. Realstone wartete jedoch nicht bis zu diesem Termin, um mit den ersten Arbeiten zu beginnen. Wir haben uns auch entschieden, eine positive Praxis anzuwenden, indem wir darauf hinarbeiten, dass bis 2031 möglichst viele der in Lausanne verwalteten Liegenschaften an die Fernheizung angeschlossen werden.

^o Diese Daten wurden von PricewaterhouseCoopers SA einer begrenzten Sicherheit unterzogen.



Die Produktion Erneuerbare Energie

2022 installierte Realstone (alle Produkte zusammengefasst) Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von 1495 kW^o. Damit soll

der Jahresverbrauch von rund 600 Wohnungen mit 2500 kWh/Jahr pro Haushalt gedeckt werden.

290% Steigerung der Stromproduktion aus Photovoltaik im Vergleich zu 2021 dank der 2022 installierten Anlagen

19 Anz. der in Betrieb genommenen Photovoltaik-Anlagen^o

12'517 m² Fläche der Photovoltaik-Module, die auf den Dächern unserer Liegenschaften installiert sind, was 1.8 Fussballfeldern entspricht

Tatsächliche Stromerzeugung

Mit der Veröffentlichung des nächsten Nachhaltigkeitsberichts werden wir in der Lage sein, die tatsächliche Produktion erneuerbarer Energien in unserem gesamten Immobilienbestand zu quantifizieren, einschliesslich des Anteils von selbst verbrauchtem Strom und des Anteils von Strom, der wieder in das Netz eingespeist wird.

Nachhaltiges Bauen

Nachhaltiges Bauen strebt danach, ein hohes Leistungs-niveau in Bezug auf ökologische und soziale Auswirkungen zu erreichen: insbesondere indem die natürlichen Ressourcen erhalten bleiben, globale Erwärmung bekämpft, Abfall reduziert, sowie der Komfort und die Gesundheit der Nutzerinnen und Nutzer von Gebäuden gefördert wird. Um diese Ziele zu erreichen, hat Realstone für seine Auftragnehmer eine Immobiliencharta herausgegeben, die die Stärken seines Engagements für nachhaltiges Bauen aufzeigt.

Kreislaufwirtschaft

Diese Thematik ist ein integraler Bestandteil der Überlegungen von Realstone im Rahmen seiner Bauprojekte. Das Unternehmen setzt sich nach Möglichkeit für die Verwendung von Holz, vorgefertigten Strukturen und Recyclingbeton ein. Alle seine Verpflichtungen sind in seiner Immobiliencharta definiert, die seine Ambitionen in Bezug auf Zirkularität darlegt. Als Ergänzung zum Minergie-Label bildet der ECO-Katalog mit seinen Ausschlusskriterien die Grundlage für materialökologische Standards, die das Engagement des Unternehmens in diesem Bereich präzisieren.

Im Rahmen eines Abbruch-/Rekonstruktionsprojekts an der Avenue Victor-Ruffly 75 in Lausanne haben wir zum Beispiel an der Wiederverwendung gearbeitet, um die Lebensdauer von Geräten und Materialien zu verlängern. Für eine wirksamere Aufwertung sind jedoch bereits im Vorfeld Koordinierungsbemühungen erforderlich. Dennoch konnten drei

Küchen wiederverwertet werden, was uns veranlasst, diesen Schritt bei den nächsten Abbruchprojekten fortzusetzen.

Reparaturen von Haushaltsgeräten

Um Verschwendung, Staunässe und Überverbrauch zu vermeiden, haben wir im Jahr 2022 mehr als 2000 Einsätze bei einer durchschnittlichen Reparaturquote von 71% durchgeführt.

Labelling und Zertifizierungen

Die Erlangung von Energielabels und -zertifikaten ist Teil einer kontinuierlichen Entwicklung. Realstone legt dabei besonderen Wert auf die Erfüllung der Anforderungen in Bezug auf seinen CO₂-Fussabdruck und den Wärmeverbrauchsindex seines Immobilienbestands, aber auch auf die Umsetzung von Verbesserungsprogrammen. Dies zeigt sich vor allem im Rahmen der jüngsten Realisierung von Horgen Oberdorf (ZH), einem neuen Quartier an der Spitze der nachhaltigen Entwicklung vor den Toren Zürichs.

25.4% Minergie-zertifizierter Flächenanteil des Immobilienparks (EBF: 187'616 m²)

310 Anzahl der neu in Verkehr gebrachten « nachhaltigen » Wohnungen (alle Produkte zusammengefasst)

62 Nachhaltig renovierte Wohnungen

2303 m² ausgewiesene Gewerbefläche

Wasser

Wasser ist so wertvoll wie lebensnotwendig. Um sicherzustellen, dass diese Ressource bewusst verbraucht wird, hat Realstone seine Teilnahme am Equiwatt-Programm der Industriellen Diensten von Lausanne (SiL) fortgesetzt, indem es seinen Mietern Wassersparer für Wasserhähne verteilt. Im Jahr 2022 wurden 16'620 m³ Wasser eingespart^o, was dem Volumen von 5 olympischen Schwimmbädern entspricht. Diese kommen zu den bereits in den Vorjahren eingesparten 47'000 m³ hinzu.

Biodiversität

Realstone leistet einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung der Biodiversität, einem Schlüsselfaktor für eine nachhaltige Entwicklung. In diesem Rahmen hat das Unternehmen drei Vogelhäuschen im Quartier Sébeillon in Lausanne in Zusammenarbeit mit der Kindertagesstätte des Quartiers installiert, um die Kinder für die Herausforderungen der Biodiversität zu sensibilisieren.

Graue Energie und Rückverfolgbarkeit

Graue Energie ist die Summe der Energien, die für den Lebenszyklus eines Objekts benötigt werden, von der Gewinnung des Materials bis zum Abriss und der endgültigen Übernahme. Diese Daten werden derzeit bei der Berechnung der CO₂-Bilanz unserer Liegenschaften nicht berücksichtigt. Wir prüfen jedoch, ob wir die graue Energie, die durch unsere Aktivitäten erzeugt wird, hinzufügen können.

^o Diese Daten wurden von PricewaterhouseCoopers SA einer begrenzten Sicherheit unterzogen.

Graue Energie und Rückverfolgbarkeit



Pilotprojekt in Gland (VD)

Im Jahr 2022 starteten wir ein Pilotprojekt zur Berechnung der grauen Energie und zur Rückverfolgbarkeit unserer Konstruktion in der Rue de la Paix 1 in Gland (VD). Diese Arbeit hat uns gezeigt, dass dieser Häuserblock während ihres gesamten Lebenszyklus 4300 Tonnen CO₂ emittieren sollte, was dem jährlichen CO₂-Fussabdruck von 300 Schweizern entspricht. Dies entspricht ungefähr 1 Tonne CO₂ pro m². Grundlage für die Bestimmung des Emissionskoeffizienten von

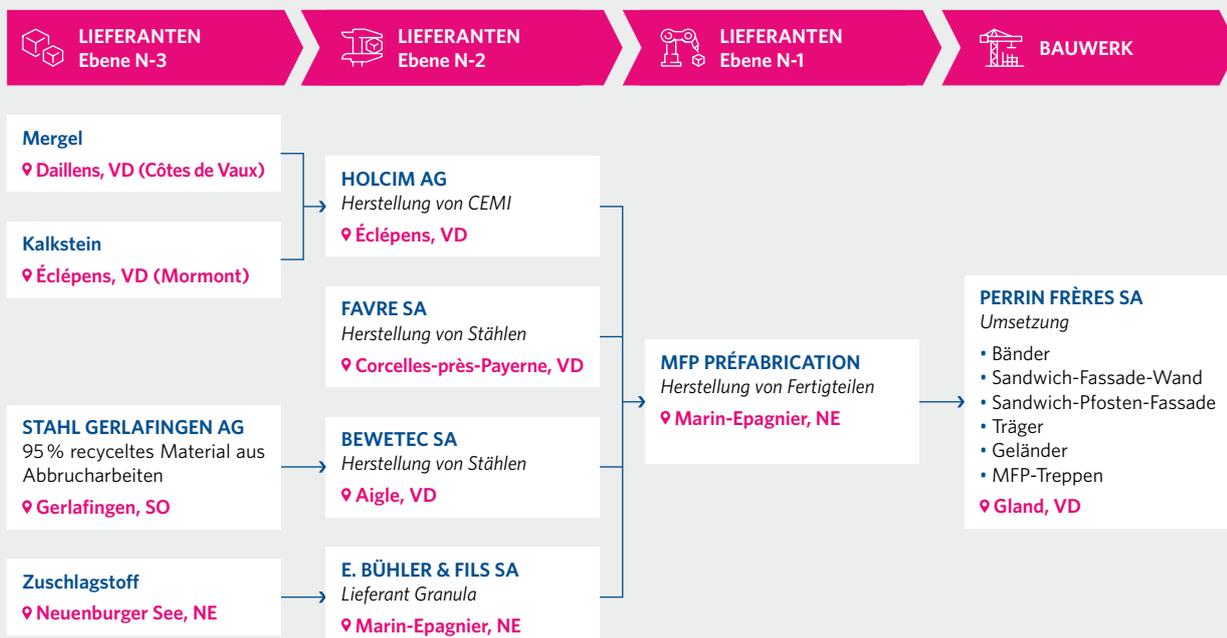
Materialien und der Datenqualität ist das am weitesten verbreitete und umfassendste Zertifizierungssystem, die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltige Bauen (DGNB) mit 435 kg/m² CO₂ für den Neubau. Die künftige europäische Norm TC350 soll es uns ermöglichen, in Zukunft noch präzisere Projektionen zu erstellen. Die wichtigsten Verbesserungsmöglichkeiten, die sich aus dieser Analyse ergeben, sind die verstärkte Verwendung von kohlenstoffarmem Beton, recycelten Metallen und biobasierten Materialien.

4300 Tonnen CO₂ Projizierte Emissionen einer Liegenschaft (EBF: 4024 m²) während seines gesamten Lebenszyklus

Aufschlüsselung der Auswirkungen nach Phasen des Lebenszyklus

Herstellung	62 %
Bau	3 %
Betrieb und Erneuerung	29 %
Ende des Lebenszyklus der Materialien	6 %

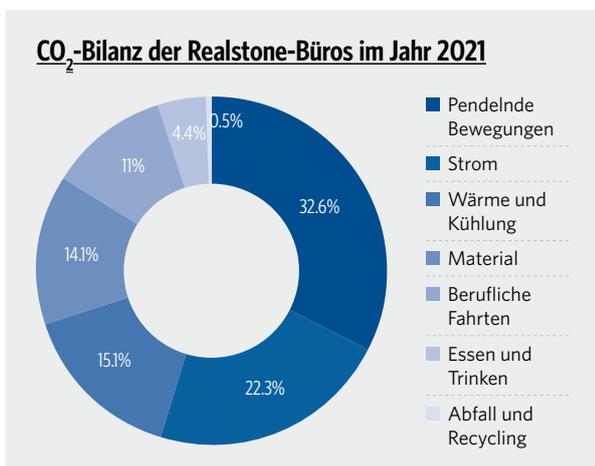
Beispiel eines Rückverfolgbarkeitsschemas: Fertigungskette



Innerhalb von Realstone

Reduzierung des CO₂-Fussabdrucks unserer Büros

Die CO₂-Bilanz der Büros des Unternehmens, die von einem externen Auftragnehmer durchgeführt wurde, hat es uns ermöglicht, die Entwicklung unseres ökologischen Fussabdrucks in den letzten zwei Jahren hervorzuheben. Diese Analyse wird es uns auch ermöglichen, unsere internen Massnahmen zur Dekarbonisierung unserer Büros gezielter zu gestalten.



Durch eine bessere Aufteilung der Arbeitsbereiche, insbesondere durch Untervermietungen, wurde die Fläche unserer Büros in Genf und Zürich reduziert. Die daraus resultierende Heizkostensparnis ist beträchtlich, da wir für diesen Posten unsere CO₂-Emissionen um 49.5% gesenkt haben.

2021 wurden keine grösseren Erneuerungen der elektronischen Geräte durchgeführt, was den deutlichen Rückgang des Postens «Material» erklärt (-70.7%). Der Pendlerverkehr profitierte auch von der Integration von Telearbeitsmassnahmen (1 bis 2 Tage pro Woche je nach Profil), die zu einem Rückgang um 23.9% führten.

Mobilität

Die beiden 2021 erworbenen Wasserstoffautos für die Geschäftsreisen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind nun einsatzbereit. Auch die Nutzung des Zuges wird

angeregt. Realstone finanziert in diesem Rahmen Halbtax-Abos für diejenigen, die dies wünschen. Darüber hinaus ermöglicht die Verbreitung von Laptops für alle, sowohl im öffentlichen Verkehr als auch im Homeoffice zu arbeiten.

Papiervermeidung

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit wird Drucken auf das Minimum beschränkt. Im Vergleich zum Vorjahr verzeichnen wir jedoch einen leichten Anstieg um 2% (101'733 gedruckte Seiten, davon 21'268 schwarz/weiss und 80'505 farbig). Dies ist auf das Ende der Pandemiebeschränkungen zurückzuführen. Ein Papierkorb befindet sich ebenfalls neben jedem Drucker und unter jedem Schreibtisch, um Recycling zu fördern.

Interner Nachhaltigkeitsplan

Um die Kohärenz unserer Nachhaltigkeitsvision weiter zu stärken, wurde für 2023 ein interner Aktionsplan mit technischen und sozialen Massnahmen erstellt. Zu den vorgeschlagenen Massnahmen gehören unter anderem die Förderung der sanften Mobilität (Finanzierung von Halbtax-Abos, Bereitstellung von E-Bikes, Bike-to-Work-Aktion), die Stärkung der Abfalltrennung, die Organisation spezifischer Schulungen sowie die Optimierung der Beleuchtungs-, Heizungs- und Klimaanlage für eine vernünftige Nutzung und vernünftigen Umgang mit Energie.

Sensibilisierung in Bezug auf Nachhaltigkeit

Seit der Einführung einer Nachhaltigkeitsressource im Jahr 2020 hat Realstone seine Sensibilisierungsbemühungen im Unternehmen beschleunigt. Zweimal jährlich werden alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingeladen, an den Präsentationssitzungen unseres Nachhaltigkeitsberichts und der Ergebnisse im Zusammenhang mit unserer Teilnahme am ESG-Benchmark von GRESB teilzunehmen. Ein monatlicher Punkt wird auch mit dem Direktorium durchgeführt, um die Fortschritte in diesem Bereich zu messen. Auch 2023 soll mit neuen Schulungen zum Thema Nachhaltigkeit ein weiterer Schritt getan werden.



Die Hausmeister von Realstone wurden im Bereich der Energieoptimierungsverträge (EOV) und der Methoden zur Erfassung von Energiedaten geschult.

Soziale Verantwortung

Ein offenes Ohr für unsere Mieter

Wenn man eine nachhaltige Vision von Immobilien teilt, ist es wichtig, die Mieter in den Mittelpunkt der Überlegungen zu stellen, um ihren Bedürfnissen besser gerecht zu werden und die notwendigen Bedingungen für ihr Wohlergehen zu schaffen. Dabei stützt sich Realstone auf die Kompetenz verschiedener Verwaltungen, insbesondere in allen Fragen des operativen Managements. Das Unternehmen führt auch regelmässige Umfragen bei den Mietern durch, um die Qualität der Arbeit der Regiebetriebe zu bewerten und die Bedürfnisse der Mieter besser zu verstehen. Die im März 2021 durchgeführte Umfrage zeigte mehrere Erwartungen auf, die die folgenden Verbesserungen erfordern:

- Energieeffizienz von Liegenschaften
- Überwachung der Verbrauchsdaten (Energie und Wasser)
- Zugang zu Grünflächen und Gemüsebeeten
- Sozialer Mix und Zusammenhalt

15 % Teilnahmequote an der Umfrage

6.53/10 Zufriedenheits-Score

67 % Anteil der befragten Wohnungen (4000 von fast 6000)

Wie bereits im März 2021 führte Realstone vom 26. Januar bis 20. Februar 2023 eine neue Mieterbefragung durch. Die Ergebnisse, die in der Ausgabe 2023 des Nachhaltigkeitsberichts enthalten sind, werden es ermöglichen, die Wirksamkeit der bisherigen Massnahmen zu messen und neue Massnahmen umzusetzen.

Verbesserung des Komforts

Geplante Investitionen in den Neubau von Wohnungen, die Renovierung oder die Erhöhung von Liegenschaften werden von einem systematischen Ansatz zur Verbesserung des Komforts der Mieter, wie aus den durchgeführten Umfragen ersichtlich, geleitet. Die Qualität der Projekte und die Energieeffizienz der Wohnungen tragen positiv zum Wohnkomfort bei.

Hausmeisterservice «vor Ort»

Seit mehr als 20 Jahren arbeitet Realstone direkt mit seinen eigenen professionellen Concierges zusammen, die in seinen Liegenschaften tätig sind. Diese Vor-Ort-Hausmeisterlösung bietet nicht nur eine bessere Überwachung der Gebäudewartung, sondern auch einen schnellen und reaktionsschnellen Service vor Ort für

Mieter, insbesondere bei der Beantwortung von Reparaturanfragen.

Förderung der sauberen und sanften Mobilität

Realstone verpflichtet sich, seinen Mietern die Möglichkeit zu bieten, auf eine kohlenwasserstofffreie Mobilität zurückzugreifen, indem Parkplätze mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge (31 Plätze) ausgestattet oder zu diesem Zweck verkabelt werden (20 Plätze). Parallel dazu sind nun 4 Plätze dem Car-Sharing gewidmet. Die sanfte Mobilität bleibt nicht aus, denn Realstone hat bereits 19 Fahrrad-Selbstbedienungspumpen für Mieter installiert und prüft die Möglichkeit, die Fahrradparkplätze sowohl im Innen- als auch im Aussenbereich zu erweitern.

Personalabteilung

Das Ziel von Realstone ist es, die Entwicklung seiner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu fördern und gleichzeitig eine gute Work-Life-Balance zu gewährleisten. Im Einklang mit unseren Werten Verantwortung und Nachhaltigkeit basiert diese Strategie auf Verantwortlichkeit, Leistung und Vertrauen. Durch sie wollen wir jedem Einzelnen die Mittel und die Flexibilität geben, sein berufliches Potenzial zu entfalten. Unser Unternehmen erleichtert so den Zugang zur Ausbildung, um sowohl die Aufrechterhaltung, Aktualisierung als auch den Erwerb von theoretischem Wissen und beruflichen Fähigkeiten zu gewährleisten. Dazu gehört auch die Möglichkeit, ein bis zwei Telearbeitstage pro Woche zu absolvieren.

An unseren drei Standorten stellt Realstone seinen Teams kostenlos frisches Obst, hochwertigen gemahlten Kaffee, eine grosse Auswahl an Tees, Marmeladen sowie gesunde und lokale Produkte zur Verfügung. Den Mitarbeitern wird wöchentlich ein geselliges Mittagessen angeboten. Die Büros in Lausanne und Zürich verfügen auch über eine Küche, die für das Anrichten und die Zubereitung von Mahlzeiten am Mittag ausgestattet ist. Sie beherbergen auch Umkleieräume und Duschen für diejenigen, die in der Pause Sport treiben.

Realstone ist ein zweisprachiges Unternehmen mit Büros in Lausanne, Genf und Zürich und zählt rund 40 Mitarbeitern mit unterschiedlichem Hintergrund. Das Unternehmen fördert die Vielfalt und fördert nach Möglichkeit eine paritätische Vertretung in den Berufen, Teams und die Aufteilung der Verantwortlichkeiten. Diskriminierungs- und Belästigungsfragen sind zudem Gegenstand spezifischer Punkte im Personalreglement.

Durch die Schaffung eines Klimas der Gelassenheit und Stabilität in unserem Unternehmen versuchen wir, den gegenseitigen Respekt und die Wertschätzung zu stärken. In einem Prozess der kontinuierlichen Verbesserung engagieren wir uns Tag für Tag für das Wohlergehen der Teams, indem wir ein aufmerksames Zuhören und einen transversalen und offenen Managementansatz bevorzugen. Wohlbefinden am Arbeitsplatz und Zusammenhalt sind wesentliche Faktoren für den Fortschritt des Unternehmens und das Erreichen seiner Wachstumsziele.

38 Anzahl der Mitarbeiter per 31.12.2022

42 % Frauen im Unternehmen und 58 % Männer

3.5 Jahre durchschnittliche Unternehmenszugehörigkeit

12 Neuzugänge

6 Abgänge

33 Anzahl der Mitarbeiter, die im Jahr 2022 eine Ausbildung absolviert haben, was 87 % der Belegschaft für durchschnittlich 6 Tage pro Jahr entspricht. Der Durchschnitt für 2021 lag bei 3 Tagen.

100 % der Mitarbeiter haben bis 2022 zwei persönliche Betreuungsgespräche geführt.

11 gesprochene Sprachen (die beiden Arbeitssprachen Französisch und Deutsch sowie Albanisch, Englisch, Kroatisch, Spanisch, Italienisch, Persisch, Portugiesisch, Russisch und Tamilisch)

Bewährte Verfahren

Um unsere Erfahrungen im Bereich Nachhaltigkeit zu teilen, nehmen wir an verschiedenen Podiumsdiskussionen teil (RENT22, IMMO22, Real Estate Investment Foundation Day 2022, Wüest Academy) oder an Diskussionen innerhalb des Berufsverband COPTIS. Die Bündelung von bewährten Verfahren und die Präsentation konkreter Lösungen ermöglichen weitere Fortschritte und wirken sich positiv auf unser Ökosystem aus.

Philanthropie

Internationales Komitee vom Roten Kreuz

2022 spendete Realstone Büromöbel an das Internationale Komitee vom Roten Kreuz (IKRK), um die Einrichtung des neuen Büros der Zentralen Forschungsagentur in Genf zu erleichtern. Diese Spende ermöglichte nicht nur die Teilnahme an den Kreislaufwirtschaftsbemühungen der Genfer Organisation, sondern auch die Unterstützung ihrer Arbeit zugunsten von Menschen, die von Konflikten betroffen sind.



Léman hope

Als Initiative der Chiki Foundation, die sowohl von Realstone SA als auch von ehrenamtlichen Mitarbeitern unterstützt wird, bietet Léman hope jungen Krebspatienten die Möglichkeit, eine mehrtägige Kreuzfahrt auf dem Genfersee an Bord von Segelbooten zu unternehmen. Das Ziel: ihnen zu helfen, Vertrauen zurückzugewinnen und in die Zukunft zu blicken. Zwischen dem Ende der medizinischen Behandlung und der Rückkehr zu einem «normalen» Leben bieten diese Segeltörns Abenteuer, vereint durch Freundschaft, Mut, Teilen und Grosszügigkeit. Eine Erfahrung, die von der Ärzteschaft unterstützt wird, insbesondere von den Ärzten der Abteilung für pädiatrische Onkologie des Centre hospitalier universitaire vaudois (CHUV) und der Westschweizer Vereinigung der Familien krebskranker Kinder (ARFEC).

47 Anzahl der Jugendlichen – zwischen 8 und 18 Jahren – begleitet im Jahr 2022

18 Personen im Betreuungsteam, davon 7 Skipper, 11 Instruktoren

1/3 Die Initiative, die 2020 in der Westschweiz entstanden war und nun für das ganze Land offen ist, begrüßte 2022 ein Drittel der Jugendlichen aus der Deutschschweiz.

« Seit diesem wunderbaren Törn auf dem See ist Theotime wachsamer, selbstbewusster, aber auch positiver geworden und will mit anderen in Kontakt aufnehmen. Das Aufblühen von Théotime hat mich wie ein Donnerschlag getroffen. Danke aus tiefstem Herzen, dass Sie so sanft, lächelnd und grosszügig ein Projekt anbieten, das für junge Menschen, die von Langzeitkrankheiten betroffen sind, so wunderbar unterstützt. »

Charlotte B., Mutter eines Teilnehmers

Unternehmensführung (Governance)

Rechtliche Rahmenbedingungen und Selbstkontrolle

Als Einrichtung, die die Schaffung, die Verwaltung, die Leitung und die Verwaltung von kollektiven Kapitalanlagen und anderen kollektiven Vermögenswerten im Sinne von Artikel 33 Abs. 4 FINIG unterliegt Realstone den Anforderungen dieses Gesetzes und ihrer Verordnung. Unsere Gesellschaft erfüllt auch das Kollektivanlagengesetz, seine Ausführungsverordnungen und die Vorschriften der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA. Zudem sind wir Mitglied der Asset Management Association Switzerland (AMAS, vormals SFAMA), die Regeln zur Selbstregulierung, insbesondere gegen Betrug und Korruption, aber auch zur Nachhaltigkeitskommunikation festlegt.

Positiver Lebenszyklus

Die Immobilienstrategie von Realstone ist aktiv. Sie basiert auf einer langfristigen Investitionsplanung mit dem Ziel, den gesamten Lebenszyklus von Liegenschaften zu erfassen. Für den Bau wird die Materialauswahl von unserer Entwicklungsabteilung begleitet, die nachhaltige Materialien aus der Schweiz bevorzugt. Die Betriebskosten der Liegenschaften werden auch bei der Materialaus-

wahl mit dem Ziel analysiert, sie in der Betriebsphase auf ein Minimum zu reduzieren. Beim Abbruch werden Materialien, die recycelt werden können, nach Möglichkeit weiterverkauft oder wiederverwendet. Die Neubauten werden in der Regel nach Minergie-Regeln gebaut. Unser Ansatz ist anspruchsvoll, da er viele Einschränkungen berücksichtigt. Sie verpflichtet uns, innovativ zu sein, um den Mietern die bestmöglichen Leistungen zu bieten.

Risiko-Management

Die Leiterin der Abteilung Risk Management, Legal & Compliance sorgt für die korrekte Anwendung der für uns geltenden Gesetze und Vorschriften. Diese Funktion leistet einen proaktiven Beitrag zur Risikominde- rung bei allen unseren Managementaktivitäten im Zusammenhang mit Vehikeln für kollektive Kapitalanlagen und nimmt potenzielle Interessenkonflikte konsequent vorweg. Darüber hinaus erhalten wir externe Unterstützung durch einen unabhängigen, unabhängigen und fachkundigen Dritten, dem wir die Überwachung spezifischer Risiken anvertrauen. Alle diese Massnahmen tragen zur Entwicklung eines Managements bei, das höchsten ethischen, Integritäts- und Compliance-Standards entspricht.

Bewertung von EESG-Risiken

● gering ● mittel ● hoch

	Beschreibung	Wahrscheinlichkeit des Auftretens	Tragweite	Bruttorisiken
Umweltrisiken	Zunahme der extremen Wetterbedingungen	● hoch	● mittel	● mittel
	Verlust und Erosion der Artenvielfalt	● gering	● gering	● gering
	Verknappung der Ressourcen und Entwicklung der Rohstoffverfügbarkeit	● mittel	● mittel	● mittel
Soziale Risiken	Geopolitische Risiken und soziokulturelle Entwicklung Bevölkerungswachstum, Ungleichheit, Zersiedelung, Wandel der Erwartungen und Bedürfnisse	● mittel	● mittel	● mittel
	Erhöhte Erwartungen der Mieter an Gesundheit und Sicherheit	● gering	● gering	● gering
Wirtschafts und Führungsrisiken	Höhere Taxonomie und Entwicklung strengerer Standards	● hoch	● hoch	● hoch
	Reduzierung der verfügbaren Anreize und Zuschüsse	● mittel	● gering	● gering
	Strategische und wirtschaftliche Entwicklung des Konkurrenzangebots	● gering	● gering	● gering
	Steigende Image- und Compliance-Risiken	● mittel	● hoch	● mittel

Wir haben die Wahrscheinlichkeit des Auftretens jedes Risikos in den nächsten zwei Jahren und sein Tragweite unter Berücksichtigung der finanziellen Auswirkungen, der Auswirkungen auf den Ruf und der Auswirkungen im Zusammenhang mit der aufsichtsrechtlichen Überwachung bewertet. Die Bruttorisiken sind somit das Ergebnis dieser beiden Faktoren.

Mitgliedschaften, Benchmarking und Kontrolle

Klare Prozesse einzuführen und sich mit unseren Konkurrenten zu messen, zeugt von einem echten Willen zur guten Governance. So nehmen die Fonds Realstone RSF und Solvalor 61 ab 2021 an der globalen ESG-Benchmark für Immobilienvermögen von GRESB teil. Jedes Jahr messen wir auf transparente Weise die Wirksamkeit der eingeführten Prozesse im Bereich der Nachhaltigkeit. Darüber hinaus wird dieser Ansatz auch dadurch gestärkt, dass Realstone seit 2020 dem Global Compact der Vereinten Nationen (UNGC) und seinen 17 Zielen für nachhaltige Entwicklung (SDGs) beigetreten ist. Um die gute Governance unserer Verpflichtungen zu stärken, werden die Daten unseres Nachhaltigkeitsberichts jetzt nach [GRI \(Global Reporting Initiative\)](#) indexiert und ein Teil von ihnen von einer externen Revisionsstelle geprüft.

Einfluss auf unsere Branche nehmen

Realstone hat eine Immobiliencharta entwickelt, die seine Auftragnehmer dazu anhält, sich im Bereich der nachhaltigen Entwicklung verantwortungsbewusst zu verhalten, die insbesondere die Arbeitsbedingungen der Arbeiter, die Herkunft der Materialien oder auch die Bedingungen betreffen, die für eine Vergabe erfüllt werden müssen. Die

Charta ermöglicht es, die Anforderungen von Realstone in aller Transparenz für die Beauftragten zu formalisieren, um die Kontrolle und Überwachung zu verbessern.

Nachhaltiges Handeln

Durch verantwortungsbewusstes Regieren und konkrete Massnahmen will Realstone seinen Nachhaltigkeitsverpflichtungen nachkommen. Um seine Immobilien- und Finanzaktivitäten aufrechtzuerhalten, aber auch um langfristig einen positiven Einfluss auf sein Ökosystem zu haben. Zu diesem Zweck halten wir es für wichtig, alle unsere Stakeholder – Investoren, Mitarbeiter, Partner, Auftragnehmer und Lieferanten – in unseren Ansatz einzubeziehen, damit sie sich die Herausforderungen der Nachhaltigkeit zu eigen machen und sich voll und ganz an der Umsetzung von Lösungen beteiligen, die darauf reagieren können. Die Teams von Realstone spielen dabei eine wichtige Rolle, da sie unser Projekt unterstützen, indem sie täglich mit all unseren Partnern interagieren und unser gesamtes Ökosystem beeinflussen. Aus diesem Grund werden wir unsere bewährten Verfahren weiter stärken, indem wir Sensibilisierungs- und Schulungsmassnahmen durchführen und weiterhin nachhaltige Initiativen intern umsetzen.



Route de Chippis 68E, 70A, 70C, Sitten (VS), Fonds Realstone RSF

04

Anlagen

Die in diesem Nachhaltigkeitsbericht enthaltenen Informationen wurden gemäss den im folgenden Index aufgelisteten Standards 2016 der Global Reporting Initiative (GRI) für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 mitgeteilt.

GRI Standard Referenz	Titel	Antwortbestandteil oder Seitenzahl
Organisationsprofil		
102-1	Name der Organisation	05
102-6	Märkte, die bedient werden	06
102-7	Grösse der Organisation	06
102-8	Informationen zu den Angestellten und anderen Beschäftigten	06
102-12	Externe Initiativen	08
102-13	Mitgliedschaft in Verbänden	22
Strategie		
102-14	Erklärung des obersten Entscheidungsträgers	04
Governance		
102-18	Führungsstruktur	23
Einbeziehung von Interessengruppen		
102-40	Liste der Interessengruppen	13
102-44	Herausforderungen und Anliegen	09
Praxis der Berichterstattung		
102-47	Liste der relevanten Anliegen	09
102-50	Zeitraum der Berichterstattung	vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022
102-52	Zyklus der Berichterstattung	jährlich
102-53	Kontaktstelle für Fragen zum Bericht	31
102-55	Index des GRI-Inhalts	26
102-56	Externe Überprüfung	28
Energie		
103-1	Management-Ansatz	08-17-18
103-3	Methodik der Berechnung	15-16
302-3	Intensität der Energieversorgung	15
302-4	Umweltkennzahlen 2022	15-16
CO₂-Emissionen		
305-1	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	15
305-2	Indirekte THG-Emissionen (Scope 2)	15
305-4	Kohlenstoffintensität	15
305-5	Reduzierung der CO ₂ -Emissionen	16
Biodiversität		
304-1	Biodiversität	18
Ökologisch verantwortliches Bauen		
103-1	Management-Ansatz	18
Wasser		
103-1	Management-Ansatz	16
Zufriedenheit der Mieter		
103-1	Management-Ansatz	21
Mobilität und Standort		
103-3	Management-Ansatz	21
Wirtschaftliche Verantwortung		
103-1	Management-Ansatz	14
Engagement der Mitarbeiter		
401-1	Beschäftigung	21
404-1	Aus- und Weiterbildung	22
404-3	Anteil der Mitarbeiter, die Leistungsüberprüfungen erhalten	22
405-1	Vielfalt und Chancengleichheit	22
Risikomanagement und Szenarioanalysen		
103-1	Management-Ansatz	23

Herkunft der dargestellten Daten

Die Daten für den vorliegenden Nachhaltigkeitsbericht 2022 wurden wie folgt erfasst:

- Die Umweltrelevante Kennzahlen von AMAS gemäss dem [Zirkular 04/2022 «Umweltrelevante Kennzahlen für Immobilienfonds»](#) wurden von der Firma [Signa-Terre SA](#) berechnet. Die verwendeten Daten wurden von den Abteilungen Sustainability Management und Portfolio Management von Realstone SA auf Plausibilität geprüft. Wo nötig, hat Realstone SA zusätzliche Überprüfungen und Anpassungen bei Signa-Terre AG beantragt. Die Äquivalenzen der CO₂-Emissionen wurde nach der Norm SIA 380:2015 berechnet.
- Die Energiebezugsflächen (EBF) der Liegenschaften wurden mit den Minergie- oder GEAK-Zertifikaten verifiziert, sofern diese verfügbar waren. Andernfalls wurden sie von [Signa-Terre SA](#) geschätzt und anschliessend von der Abteilung Asset Management der Realstone SA überprüft, indem sie mit den Mietflächen der Liegenschaften verglichen wurden.
- Die Daten über die photovoltaische Stromerzeugung wurden von der Firma [Local Energy SA](#), einer Tochtergesellschaft der Realstone Holding SA, geliefert und geprüft. Diese Daten wurden von der Abteilung Asset Management von Realstone SA anhand der Rechnungen für die Installation der Photovoltaikanlagen verifiziert.
- Die Daten zum Energiemix sowie zum Energie- und Wasserverbrauch basieren auf den tatsächlichen Verbrauchsdaten, die [Signa-Terre SA](#) bei den verschiedenen Immobilienverwaltungen, die mit der operativen Verwaltung der Liegenschaften betraut sind, erhalten hat.
- Die Daten im Zusammenhang mit den Massnahmen «Öko-Wohnen» stammen aus den Berichten, die von den [Industriellen Diensten von Lausanne \(SiL\)](#) sowie von anderen Drittbeauftragten direkt mit den Details der umgesetzten Massnahmen geliefert werden. Die Einsparungen von CO₂, Wasser, Wärme und Strom werden direkt von den SiL und anderen Drittbeauftragten berechnet. Als Indikator präsentieren wir den Anteil der beeinflussten RES.
- Regulierte Heizanlagen sind Heizanlagen, die Gegenstand eines Energieoptimierungsvertrags (EOV) sind. Als Indikator wird der Anteil der betroffenen RES angegeben.

Die in der folgenden Tabelle aufgelisteten Daten des vorliegenden Nachhaltigkeitsberichts wurden von PricewaterhouseCoopers SA einer begrenzten Sicherheit unterzogen.

Daten	Seitennummer
Prozentsatz der regulierten Heizanlagen [%] und Anzahl der unterzeichneten Energieoptimierungsverträge (EOV)	
Prozentsatz des gesamten Immobilienbestands, der im Rahmen von "Öko-Wohnungen" Massnahmen besichtigt [%]	
Prozentsatz der Flächen, die ohne fossilen Energien beheizt werden [%]	
CO ₂ -Emissionen [kg/m ² /Jahr]	11
Installierte Leistung der PV-Kraftwerke am 31.12.2022 [kW]	
Anzahl der Parkplätze mit elektrischer Ladestation und vorverkabelte Parkplätze am 31.12.2022	
Deckungsgrad [%]	
Energiebezugsfläche (EBF) [m ²]	
Energieintensität - Verbrauch [kWh/m ²]	
Kohlenstoffintensität - CO ₂ -Emissionen [kg/m ² /Jahr]	15
Energiemix - Anteil der verschiedenen Wärmequellen [%]	
Energiemix - CO ₂ -Emissionen [Tonnen], Scope 1 und Scope 2	
Wasserverbrauch [m ³ /m ²]	16
Photovoltaik-Leistung [kW]	
Einsparungen 2022	17
Leistung der installierten Photovoltaikanlagen im Jahr 2022 [kW]	
Anzahl der in Betrieb genommenen Photovoltaikanlagen	18



Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers

mit begrenzter Sicherheit über ausgewählte Kennzahlen im Nachhaltigkeitsbericht 2022 an die Geschäftsleitung der Realstone SA

Lausanne

Wir wurden von der Geschäftsleitung beauftragt, eine betriebswirtschaftliche Prüfung mit einer begrenzten Sicherheit über ausgewählte Kennzahlen im Nachhaltigkeitsbericht 2022 (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen der Fonds) der Realstone SA für die Berichtsperiode endend am 31. Dezember 2022 durchzuführen. Unsere Prüfungen mit begrenzter Sicherheit hatten die folgenden Kennzahlen zum Gegenstand:

- In den Tabellen «Verringerung der CO₂-Emissionen des verwalteten Immobilienbestands» und «Zufriedenheit unserer Stakeholder» auf Seite 11 (Stand 31.12.2022):
 - Prozentsatz der regulierten Heizanlagen und Anzahl der unterzeichneten Energieoptimierungsverträge (EOV);
 - Prozentsatz des gesamten Immobilienbestands, der im Rahmen von "Öko-Wohnungen" Massnahmen besichtigt;
 - Prozentsatz der Flächen, die ohne fossilen Energien beheizt werden;
 - CO₂- Emissionen;
 - Installierte Leistung von Photovoltaikanlagen;
 - Anzahl der Parkplätze mit elektrischer Ladestation und vorverkabelte Parkplätze.
- In der gesamten Tabelle «Umweltrelevante Kennzahlen von AMAS» auf Seite 15:
 - Deckungsgrad;
 - Energiebezugsfläche (EBF);
 - Energieintensität – Verbrauch;
 - Kohlenstoffintensität – CO₂-Emissionen;
 - Energiemix – Anteil der verschiedenen Wärmequellen;
 - Energiemix – CO₂-Emissionen (Scope 1 und Scope 2).
- Die Angaben zum Wasserverbrauch und zur PV-Leistung in der Tabelle «Zusätzliche Umweltrelevante Kennzahlen» auf Seite 16.
- Die Schätzung in der Tabelle «Einsparungen 2022» über die Strom, Wasser, Wärme und CO₂ auf Seite 17.

Die ausgewählten Kennzahlen im Nachhaltigkeitsbericht (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen der Fonds) wurde durch die Geschäftsführung der Realstone SA basierend auf geeigneten Kriterien wie auf Seite 27 des Nachhaltigkeitsbericht 2022 beschrieben.

PricewaterhouseCoopers SA, avenue C.-F. Ramuz 45, case postale, 1001 Lausanne
Téléphone : +41 58 792 81 00, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers SA ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

Realstone SA nutzt das Unternehmen Signa-Terre SA und andere Auftragnehmer für die Bearbeitung von Umweltdienstleistungen, die in den geeigneten Kriterien «Quelle der präsentierten Daten» des Nachhaltigkeitsberichts 2022 auf Seite 27 beschrieben sind. Unser Prüfungsauftrag erstreckte sich nicht auf diese Leistungen.

Inhärente Grenzen

Die Genauigkeit und Vollständigkeit der Daten in den ausgewählten Kennzahlen im Nachhaltigkeitsbericht 2022 (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen der Fonds) unterliegen inhärent vorhandenen Grenzen, welche aus der Art und Weise der Datenerhebung, -berechnung und -schätzung resultieren. Darüber hinaus unterliegt die Quantifizierung der ausgewählten Kennzahlen im Nachhaltigkeitsbericht (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen der Fonds) einer inhärenten Unsicherheit aufgrund unvollständiger wissenschaftlicher Erkenntnisse, die zur Bestimmung von Faktoren im Zusammenhang mit den ausgewählten Kennzahlen und den für die Kombination erforderlichen Werten verwendet werden, z.B Emissionen verschiedener Gase. Unser Prüfbericht sollte deshalb im Zusammenhang mit dem Abschnitt «Quelle der präsentierten Daten» auf Seite 27 des Nachhaltigkeitsberichts 2022 der Realstone SA gelesen werden.

Verantwortung der Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung ist für die Aufbereitung und Darstellung der Kennzahlen im Nachhaltigkeitsbericht 2022 (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen der Fonds) in Übereinstimmung mit den geeigneten Kriterien verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Gestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung angemessener interner Kontrollen mit Bezug auf die Aufbereitung und Darstellung der ausgewählten Kennzahlen im Nachhaltigkeitsbericht 2022 (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen der Fonds), die frei von wesentlichen falschen Angaben sind, sei es aufgrund von Betrug oder Irrtum. Darüber hinaus ist die Geschäftsleitung für die Auswahl und die Anwendung der Kriterien und die ordnungsgemässe Führung von Aufzeichnung verantwortlich.

Unabhängigkeit und Qualitätsmanagement

Wir sind im Einklang mit dem International Code of Ethics for Professional Accountants (einschliesslich den International Independence Standards) ausgegeben vom International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code) von Realstone SA unabhängig. Diese Anforderungen legen fundamentale Grundsätze für das berufliche Verhalten bezüglich Integrität, Objektivität, beruflicher Kompetenz und erforderlicher Sorgfalt, Verschwiegenheit und berufswürdigen Verhaltens fest.

PricewaterhouseCoopers SA wendet den Internationalen Standard für Qualitätsmanagement 1 an, der von ihr verlangt, ein Qualitätsmanagementsystem zu entwerfen, zu implementieren und zu betreiben, einschliesslich Richtlinien oder Verfahren zur Einhaltung ethischer Ansprüche, beruflicher Standards und geltender gesetzlicher und behördlicher Anforderungen.

Verantwortung des unabhängigen Wirtschaftsprüfers

Unsere Verantwortung ist es, eine betriebswirtschaftliche Prüfung durchzuführen und auf der Grundlage unserer Prüfung eine Schlussfolgerung über die ausgewählten Kennzahlen im Nachhaltigkeitsbericht 2022 (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen der Fonds) abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) «Betriebswirtschaftliche Prüfungen, die weder Prüfungen noch Reviews von vergangenheitsorientierten Finanzinformationen darstellen» und dem International Standard on Assurance Engagements 3410, Assurance Engagements on Greenhouse Gas Statements («ISAE 3410»), publiziert vom International Auditing and Assurance Standards Board vorgenommen. Nach diesem Standard haben wir unsere Prüfungshandlungen so zu planen und durchzuführen, dass begrenzte Sicherheit darüber erlangt wird, ob die ausgewählten Kennzahlen im Nachhaltigkeitsbericht 2022 (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen der Fonds) in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den geeigneten Kriterien erstellt worden sind.

Unter Berücksichtigung von Risiko- und Wesentlichkeitsüberlegungen haben wir Prüfungshandlungen durchgeführt, um ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des unabhängigen Prüfers. Bei einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, so dass dementsprechend eine geringere Sicherheit gewonnen wird.



Wir haben folgende Arbeiten durchgeführt:

- Beurteilung der Angemessenheit der auf Seite 27 Nachhaltigkeitsberichts 2022 beschriebenen Kriterien der Realstone SA;
- Einsichtnahme in die entsprechende Dokumentation im Zusammenhang mit der Erstellung der ausgewählten Kennzahlen;
- Interview mit den für die Datenerhebung und -aufbereitung zuständigen Mitarbeitenden der Realstone SA für den Nachhaltigkeitsberichts 2022;
- Auf der Basis von Stichproben, Durchführung von Tests der Nachweise für die ausgewählten Indikatoren;
- Wiederholung relevanter Berechnungen;
- Abgleich der verwendeten Daten mit den Daten des Finanzberichts.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Schlussfolgerung zu dienen.

Schlussfolgerung

Auf der Basis der durchgeführten Prüfungshandlungen und den erhaltenen Prüfungsnachweisen sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die ausgewählten Kennzahlen im Nachhaltigkeitsbericht 2022 (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen der Fonds) der Realstone SA für die Berichtsperiode endend am 31. Dezember 2022 nicht, in allen wesentlichen Belangen, in Übereinstimmung mit den geeigneten Kriterien erstellt worden sind.

Vorgesehene Nutzer und Verwendungszweck des Berichts

Dieser Bericht ist nur für die Geschäftsleitung der Realstone SA bestimmt und wurde ausschliesslich erstellt, um ihr über die ausgewählten Kennzahlen im Nachhaltigkeitsbericht 2022 (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen der Fonds) Bericht zu erstatten, und für keinen anderen Zweck. Mit der Abgabe unserer Schlussfolgerung akzeptieren und übernehmen wir keine Verantwortung (rechtlich oder in anderer Weise) oder Haftung für die Verwendung unseres Berichts einschliesslich der Schlussfolgerung für andere Zwecke oder gegenüber anderen Personen, welchen unser Bericht vorgelegt wird oder in dessen Händen er gelangen mag, und andere Personen können sich auf unsere Schlussfolgerung nicht berufen.

Wir erlauben die Weitergabe unseres Berichts nur als Ganzes und zusammen mit dem vollständigen Nachhaltigkeitsbericht 2022, damit die Geschäftsleitung darlegen kann, dass sie ihrer Governance Verantwortung mit der Beauftragung eines unabhängigen Berichts über die ausgewählten Kennzahlen im Nachhaltigkeitsbericht 2022 nachgekommen ist, ohne dass wir damit eine Verantwortung oder Haftung gegenüber irgendeiner anderen Partei übernehmen. Soweit gesetzlich zulässig, übernehmen oder akzeptieren wir keine Verantwortung gegenüber irgendjemand anderes als der Geschäftsleitung der Realstone SA für unsere Arbeiten oder diesen Bericht.

PricewaterhouseCoopers SA

Jean-Sébastien Lassonde

Anthony Gremion

Lausanne, 15. Mai 2023

Die Pflege und Integrität der Internetseite der Realstone SA liegt in der Verantwortung der Geschäftsführung; Die von den unabhängigen Wirtschaftsprüfern durchgeführten Arbeiten beinhalten keine Berücksichtigung der Pflege und Integrität der Internetseite von Realstone SA, und dementsprechend übernehmen die unabhängigen Wirtschaftsprüfer keine Verantwortung für Änderungen, die möglicherweise an den präsentierten Informationen oder Kriterien aufgetreten sind, seit sie auf der Internetseite präsentiert wurden.



Realstone SA | Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers mit begrenzter Sicherheit

Rechtliche Hinweise

Akronyme

RSF: Fonds Realstone RSF

S61: Fonds Solvalor 61

RIF: Fonds Realstone Industrial Fund

RIRS: Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilie Schweiz der Realstone Anlagestiftung, welche die Verwaltung an Realstone SA delegiert

Geprüfte Daten

Einige Daten in diesem Bericht wurden von PricewaterhouseCoopers geprüft und sind durch eine Fussnote gekennzeichnet. Die übrigen Daten in diesem Bericht wurden bei unseren verschiedenen Dienstleistern erhoben und von den Teams der Realstone SA überprüft.

Wichtige Informationen

Der Begriff Real Impact bezieht sich nicht auf Impact Investing, wie es insbesondere in den Empfehlungen von AMAS und SSF definiert wird, sondern auf unsere Unternehmensphilosophie, die darin besteht, verantwortungsvoll und nachhaltig zu handeln, indem wir jeder unserer Handlungen einen Sinn verleihen, wie sie in diesem Nachhaltigkeitsbericht beschrieben sind.

Die männliche Form wird nur aus Gründen der leichteren Lesbarkeit für alle natürlichen Personen verwendet. Die Verwendung des grammatikalisch männlichen Geschlechts ist rein formal und schliesst sowohl das weibliche als auch das männliche Geschlecht mit ein.

Diese Dokumente und ihre eventuellen Anhänge wurden nur zu Informationszwecken erstellt und sind rechtlich nicht bindend. Sie stellen keine Kaufempfehlung dar und sollten nicht als Grundlage für eine Investition verwendet werden. Die Leistung von Investmentfonds in der Vergangenheit ist kein Indikator für ihre aktuelle oder zukünftige Leistung. In den Leistungsdaten unberücksichtigt bleiben die bei der Ausgabe und Rücknah-

me von Anteilen erhobenen Provisionen und Gebühren. Die auf den Webseiten enthaltenen Informationen sind nicht als rechtliche, steuerliche oder sonstige Beratung zu verstehen. An den Fonds interessierten Anlegern wird dringend empfohlen, sich vor einer Anlageentscheidung von einem Experten (professioneller Finanzmittler) beraten zu lassen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann bestimmten Einschränkungen unterliegen.

Impressum

Für die Veröffentlichung verantwortlicher Herausgeber

Realstone SA

Sustainability Management

Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne

T +41 58 262 00 00

info@realstone.ch

www.realstone.ch

Bildnachweise

Adobe Stock, Yannic Bartolozzi, Jeremy Bierer, André Bernet, Claudio Latorre, Mirko Martino, Camille Crittin

Layout, Produktion und Fotolithografie

[KOMUNIK](#)

Druck

Gemäss unserem papierlosen Ansatz wird dieses Dokument nicht gedruckt und ist nur als PDF-Version verfügbar.

realstone.ch