

Nachhaltigkeitsbericht 2025

Aktualisierung der EESG-Strategie und Senkung der CO₂-Intensität um 11%

Wandbild des Künstlers Kesh zum 30-jährigen Bestehen des Quartiers Cornes-Morel in La Chaux-de-Fonds (NE)

Lausanne, 17. Juni 2026 – **Der Nachhaltigkeitsbericht 2025 der Realstone SA präsentiert ihre erste Analyse der doppelten Wesentlichkeit. Dieser zentrale Schritt ermöglichte es, ihre Ambitionen mit der Realität ihres Handelns abzugleichen, das Verständnis der ESG-Risiken und -Chancen für die finanzielle Leistung zu schärfen und die EESG-Strategie «Build for Better» entsprechend anzupassen. Zu den 2025 gemessenen Ergebnissen zählt eine Senkung der CO₂-Intensität des Portfolios um 11%.**

Erstmals hat die Realstone SA 2025 ihre Nachhaltigkeitsthemen nach zwei sich ergänzenden Perspektiven priorisiert: der Wesentlichkeit der Auswirkungen – die analysiert, wie die Tätigkeiten und Entscheidungen des Unternehmens die Umwelt und die Gesellschaft beeinflussen – und der finanziellen Wesentlichkeit – die beurteilt, wie sich ESG-Themen auf die wirtschaftliche Leistung auswirken. Diese Analyse bestätigte die Relevanz der bereits eingegangenen Verpflichtungen und brachte zugleich neue Themen und aufkommende Prioritäten zum Vorschein. Sie ermöglichte zudem gewisse Anpassungen. Zwei Schwerpunkte wurden so zu strategischen Prioritäten erhoben: die Biodiversität und die Kreislaufwirtschaft.

Mit über 260 verwalteten Liegenschaften auf rund 800'000 m² Grundstücksfläche anerkennt die Realstone SA ihren direkten Einfluss auf die lokalen Ökosysteme und verpflichtet sich, die Bodenversiegelung zu begrenzen, die Grünflächen aufzuwerten und die graue Energie ihrer Bauten zu reduzieren. Die Klimaresilienz wird zu einem expliziten strategischen Schwerpunkt, mit einer ersten Analyse der physischen Risiken über das gesamte Portfolio und der systematischen Integration von Anpassungsmassnahmen in die Sanierungen. Die Erreichbarkeit des öffentlichen Verkehrs und der Dienstleistungen sowie der soziale Zusammenhalt – einschliesslich der Inklusion von Senioren – stellen neu in den Überwachungsperimeter aufgenommene Themen dar, deren Leistungskennzahlen (KPI) derzeit ausgearbeitet werden.

Schliesslich wird das Wasser- und Abfallmanagement, das zuvor als eigenständiges wesentliches Thema betrachtet wurde, dem Schwerpunkt «nachhaltige Praktiken der Mieter» zugeordnet. Dies spiegelt die Erkenntnis wider, dass die Einflussmöglichkeiten der Realstone SA in erster Linie auf der Begleitung und Sensibilisierung der Bewohner beruhen, namentlich über das Programm «Nachhaltiges Wohnen».

Zertifizierungen und Netto-Null-Pfad 2050

Der Dekarbonisierungspfad ist auf den ISO-Net Zero-Standard ausgerichtet und wird nach der REIDA-Methodik gemessen. Er strebt zunächst eine konsolidierte CO₂-Intensität von 10.38 kg CO₂e/m²/Jahr bis zum Jahr 2031 an – eine Reduktion um 50% gegenüber 2020 – um anschliessend bis zum Jahr 2050 die Klimaneutralität zu erreichen. Die Fonds Realstone RSF und Solvalor 61 verfügen über eigene vertragliche Ziele, die förmlich in ihrem Fondsvertrag verankert sind, im Einklang mit dem Ansatz «Klimaverträglichkeit» der AMAS. Die Ausdehnung dieser vertraglichen Verankerung auf die beiden weiteren verwalteten Anlagegefässe wird derzeit geprüft.

Im Rahmen ihres Strebens nach Transparenz und Vergleichbarkeit hat Realstone 2025 den SSREI-Zertifizierungsprozess für 25% der Liegenschaften ihrer kotierten Fonds lanciert, mit dem Ziel, die ersten Zertifizierungen bis Juli 2026 zu erlangen.

«Mit unserer EESG-Strategie verfolgen wir ein dreifaches Ziel: in die Energiewende zu investieren und dabei die Interessen unserer Anleger zu wahren, unseren Immobilienbestand an sich rasch wandelnde Normen anzupassen und den Erwartungen unserer Anspruchsgruppen gerecht zu werden. Diese Herausforderungen sind echte Hebel der Wertschöpfung. Indem wir sie vorwegnehmen, verbessern wir die Qualität unserer Vermögenswerte und festigen unsere Position auf lange Sicht», erklärt Julian Reymond, CEO der Realstone SA.

Fortschritte bei den operativen Ergebnissen

Das Geschäftsjahr 2025 weist greifbare Fortschritte über sämtliche EESG-Säulen hinweg auf:

- CO₂-Intensität von 16.14 auf 14.33 kg CO₂e/m²/Jahr gesenkt (-11.19%), getragen von sechs fertiggestellten Gebäudehüllen-Sanierungen, davon mehrere mit Aufstockung, sowie dem Ersatz von 11 fossilen Heizungsanlagen
- 27 neue Solaranlagen in Betrieb genommen (1'279 kWp), für eine gesamte Vor-Ort-Produktion erneuerbarer Energie (Photovoltaik und Geothermie) von 4'603 MWh
- Lancierung eines Pilotprojekts zum automatisierten Energiemonitoring an 19 Liegenschaften, hin zu einer Echtzeit-Steuerung des Energieverbrauchs
- Erste systematische Analyse der physischen Klimarisiken über das gesamte Portfolio, ab 2025 in die Sanierungsprojekte integriert
- Eingegangene Zusammenarbeit mit Pro Senectute im Rahmen des Projekts «Zu Hause gut alt werden», das die Anpassung von Wohnungen anstrebt, um der Alterung der Gesellschaft zu begegnen
- Rekord-Teilnahmequote von 19% bei der zweijährlich durchgeführten Mieterbefragung, was ein wachsendes Engagement der Bewohner widerspiegelt

Der Nachhaltigkeitsbericht 2025 ist unter diesem Link verfügbar:

[Realstone SA – Nachhaltigkeitsbericht 2025](#)

Ein Bildmotiv steht unter folgendem Link zur Verfügung:

[Wandbild des Künstlers Kesh in Les Cornes-Morel in La Chaux-de-Fonds \(NE\) – Bildnachweis: Sylvain Richoz](#)

Ansprechpartner für Investoren:

Raffaele Cannistrà, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 36 / raffaele.cannistra@realstone.ch

Barbara Silva, Realstone SA, Sustainability Manager / +41 58 262 00 72 / barbara.silva@realstone.ch

DISCLAIMER Diese Mitteilung ist eine Übersetzung der offiziellen französischen Fassung. Dieses Dokument und seine eventuellen Anhänge wurden nur zu Informationszwecken erstellt und sind nicht rechtsverbindlich. Sie stellen keinesfalls eine Kaufempfehlung dar und dürfen nicht als Grundlage für eine Geldanlage oder Investition betrachtet werden. Für Informationen über die vergangene Performance der Anlagefonds wird empfohlen, die vorherigen Halbjahres- und Jahresberichte sowie die vierteljährlichen Factsheets zu konsultieren. Die in der Vergangenheit erzielte Performance liefert keinen Hinweis auf die gegenwärtige oder zukünftige Performance. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Kommissionen und Gebühren unberücksichtigt. Die auf den Webseiten enthaltenen Angaben sind nicht als Rechts-, Steuer- oder andere Beratung zu verstehen. Investoren, die sich für die Anlagefonds interessieren, wird dringend empfohlen, eine Fachperson (professioneller Finanzintermediär) zu Rate zu ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann gewissen Einschränkungen unterliegen.