



# ESG- Bericht

GESCHÄFTSJAHR 2020 – 2021

## EINLEITUNG

Bei seiner Verwaltungs- und Investitionspolitik berücksichtigt der FIR schon lange Überlegungen vom Typ verantwortungsvolles Investieren. Im Bestreben, den ökologischen Fussabdruck zu verringern, setzt der FIR seit Jahren eine aktive Politik zur energetischen Sanierung seines Immobilienbestands um. Ungeachtet der jüngsten Ablehnung des CO<sub>2</sub>-Gesetzes durch das Volk ist der Fonds bestrebt, seine CO<sub>2</sub>-Emissionen im Sinne der Ziele des Bundes zu verringern und bis im Jahr 2050 die CO<sub>2</sub>-Neutralität zu erreichen. Da es keinen einheitlichen Referenzrahmen für Energiemessungen gibt, insbesondere im Hinblick auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen, hat der Fonds sich für eine Zusammenarbeit mit der Firma Signa Terre SA entschieden, um für seinen Immobilienpark ein Energiemonitoring nach anerkannten Normen (SIA) umzusetzen. Wir haben ausserdem an dem vom Bundesamt für Umwelt (BAFU) koordinierten PACTA Test (Paris Agreement Capital Transition) teilgenommen.

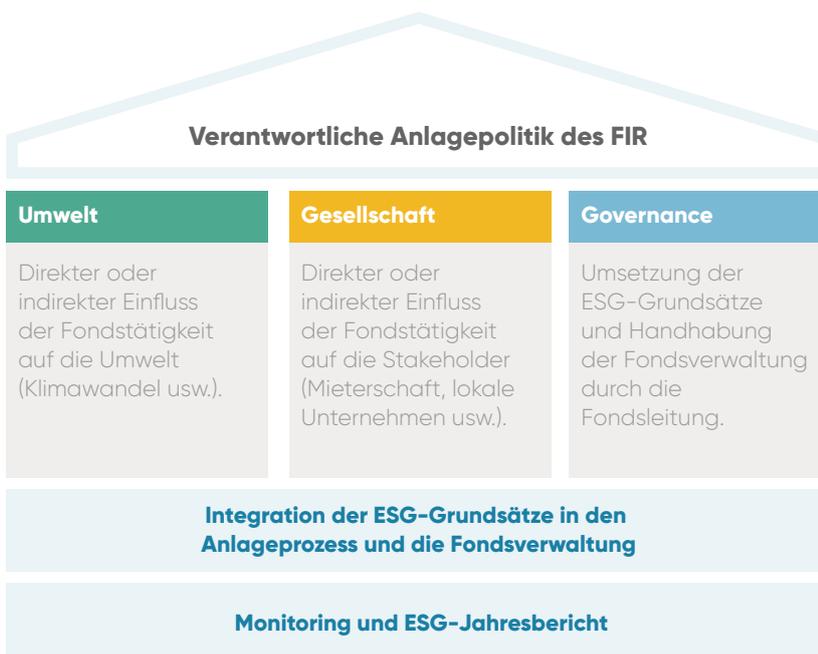
Der FIR arbeitet seit jeher vorwiegend mit Unternehmen der Region zusammen. Er achtet auf eine nichtspekulative Mietpreispolitik, damit seine Wohnungen für eine Mehrheit der Bevölkerung erschwinglich bleiben. Der FIR misst überdies dem Wohnkomfort der Mieterinnen und Mieter einen hohen Stellenwert bei: Seine Investitionen für Renovationen und regelmässige Unterhaltsarbeiten liegen denn auch über dem Marktdurchschnitt.

Wie im letzten Jahresbericht angekündigt hat der FIR 2021 einen strukturierten ESG-Ansatz formalisiert, anhand dessen er die Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungskriterien (ESG) in seine verantwortungsvolle

Anlagepolitik eingebettet hat. Wir werden fortan alljährlich in einem ESG-Bericht Einblick in diese Politik geben. Diese und die folgenden Seiten enthalten die erste Ausgabe dieses Berichts. Im Bestreben, die relevantesten Themen explizit in unserer Governance zu berücksichtigen und ihre Handhabung zu überwachen, haben wir jene Themenbereiche ausgewählt, wo die Geschäftstätigkeit des Fonds einen materiellen Einfluss hat. Der ESG-Bericht ist auf der Website des FIR verfügbar.

Diese neuen Tools konsolidieren das Engagement des FIR als verantwortungsvoller Akteur und sind Ausdruck seines Bestrebens, sich zu gegebener Zeit einem anerkannten Referenzrahmen anzuschliessen. In diesem Sinne wird derzeit eine tiefgreifende Analyse durchgeführt, um denjenigen Rahmen für die ESG-Berichterstattung zu identifizieren, der der Typologie und der Grösse des FIR sowie auch den Erwartungen der Anlegerinnen und Anleger am ehesten gerecht wird. ■

## RAHMEN FÜR VERANTWORTLICHES INVESTIEREN



## METHODOLOGIE

Die Identifikation der für den FIR und seine Stakeholder relevanten ESG-Themen erfolgte in zwei Schritten:



### Wesentlichkeit

In einem ersten Schritt haben wir – basierend auf bestehenden Referenzrahmen – die für den Fonds relevanten ESG-Themen eruiert und die diesbezüglich vom Fonds bereits umgesetzten Massnahmen identifiziert. Darauf gestützt führten wir eine Wesentlichkeitsanalyse (auch Materialitätsanalyse genannt) durch, indem wir die fraglichen Themen entsprechend den Prioritäten des Fonds und den Erwartungen seiner Stakeholder hierarchisch ordneten.

Das Ergebnis dieser Analyse fließt in eine Wesentlichkeitsmatrix ein, welche die verschiedenen Themen entsprechend ihrer strategischen Bedeutung darstellt. Diese Matrix wird auch in Zukunft als Rahmen für die Wesentlichkeitsanalyse dienen. Die Themenpräsentationen stellen das aktuelle Engagement des FIR in Sachen verantwortungsvolles Investieren treffend dar. Sie können sich weiterentwickeln, insbesondere mit Blick auf den künftigen Beitritt des FIR zu einem Rahmenwerk.

### 2

### Indikatoren

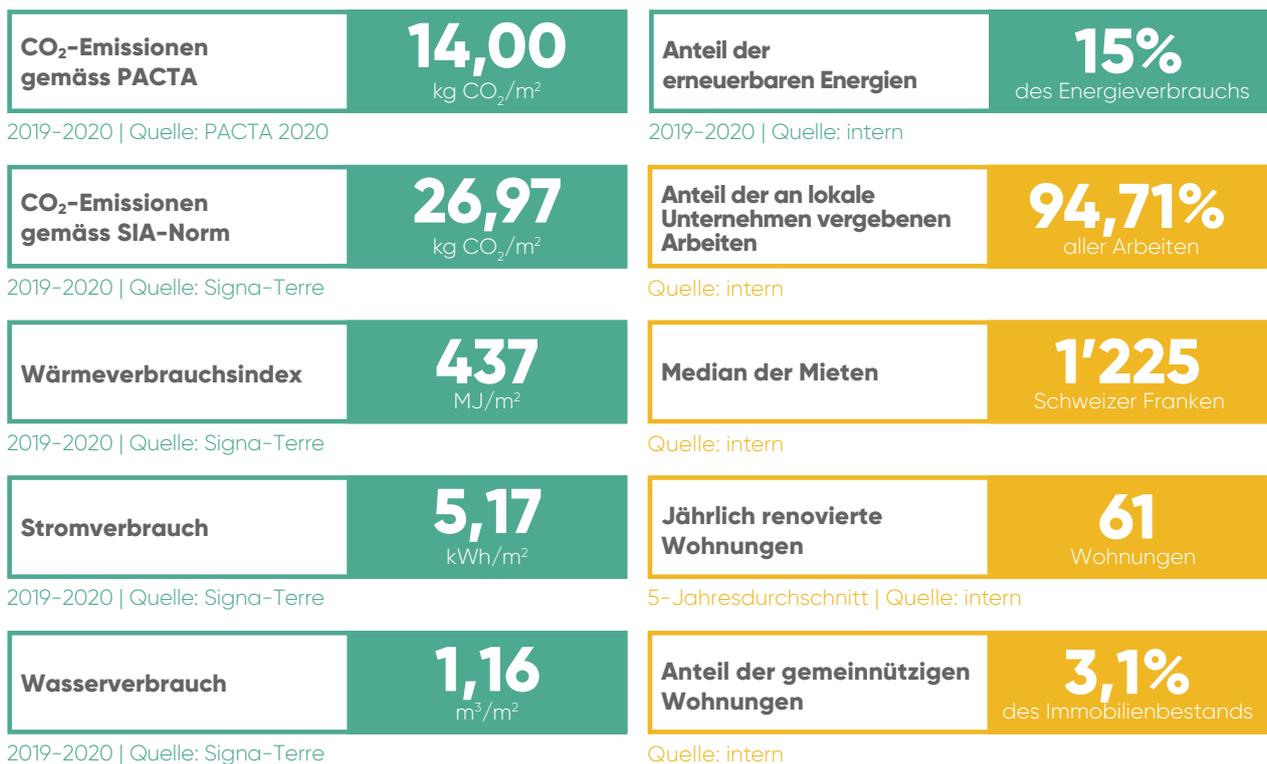
Zur Sicherstellung eines auf messbaren Kenngrößen beruhenden Monitorings haben wir ökologische und soziale Themen berücksichtigt, für die ein geeigneter Indikator gefunden werden konnte. Wir haben darauf geachtet, dass jedes Thema und jeder dafür verwendete Indikator das ganze Portfolio betrifft, sodass Extrapolationen, die auf einem oder nur wenigen Gebäuden beruhen, vermieden werden können.

Die Governance-Themen wurden nicht mit einem Indikator verknüpft, denn sie betreffen die Art und Weise, wie die ESG-Grundsätze umgesetzt werden, sowie den für Anlagefonds geltenden Rechtsrahmen. Die Indikatoren sind in einer Übersichtstabelle zusammengefasst und werden danach zusammen mit dem betreffenden Thema im Detail behandelt. ■

## WESENTLICHKEITSMATRIX



## INDIKATORENÜBERSICHT (STAND AM 30. JUNI 2021)



## UMWELTTHEMEN

### CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN UND WÄRMEVERBRAUCHSINDEX (WVI) – VERGLEICH



#### ENERGIEMONITORING (SIGNA-TERRE)

Wir sind jüngst eine Zusammenarbeit mit der Signa-Terre SA eingegangen, einem auf das Monitoring und die Senkung des Energieverbrauchs von Immobilienparks spezialisierten Unternehmen. Die Energieindikatoren und -etiketten zu den ersten vier der nachstehend aufgeführten Umweltthemen entstammen dem Bericht von Signa-Terre über den Immobilienpark des FIR.

Der Energiemonitoringbericht enthält überdies für jede einzelne Liegenschaft Energiedatenblätter, die das jeweilige Einsparpotenzial aufzeigen und eine Priorisierung der Sanierungsarbeiten ermöglichen. Liegenschaften mit einem anormalen oder überhöhten Energieverbrauch werden identifiziert und sind Gegenstand von spezifischen Empfehlungen. Anhand dieser Datenblätter können ausserdem für jede Liegenschaft der Energieverbrauch und die realisierten Energieeinsparungen verfolgt werden.

Infolge der Implementierung des Monitorings von Signa-Terre wurde der zur Berechnung der Energiedaten verwendete Referenzrahmen gewechselt. Aus diesem Grund wird die Veränderung für 2019–2020 nicht erwähnt. Das Jahr 2020 stellt das neue Referenzjahr für die Verfolgung der Indikatoren und Trends dar. Jeder Indikator basiert auf einem Mittelwert. ■

#### ZIELE DES BUNDES UND DES FIR

	Wärmeverbrauchsindex	CO <sub>2</sub> -Emissionen
<b>2030</b>	<b>220 MJ/m<sup>2</sup></b>	<b>30 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup></b>
<b>2050</b>	<b>110 MJ/m<sup>2</sup></b>	<b>15 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup></b>

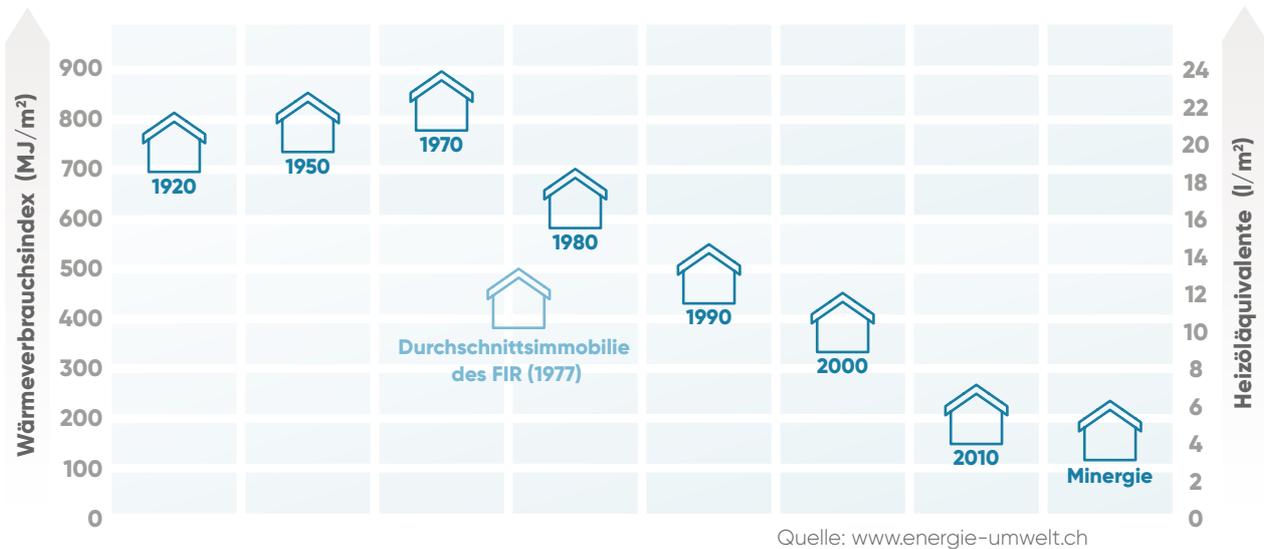
#### TEST PACTA 2020

Gleichzeitig zum Energiemonitoring seines Gebäudeparks hat der FIR am Test PACTA 2020 teilgenommen, der darauf ausgelegt war, die Vereinbarkeit des schweizerischen Finanzmarkts mit den Klimazielen des Pariser Abkommens zu messen. Im Rahmen von PACTA werden die CO<sub>2</sub>-Emissionen anhand der Gebäudetypologie und nicht anhand von effektiven Messwerten ermittelt. Dies erklärt die Abweichung von unserem Indikator (SIA-Norm). Wir haben das gesamte Portfolio des FIR dem Klimaverträglichkeitstest PACTA 2020 unterzogen. Gemäss diesem Test belaufen sich die Gesamtemissionen unseres Immobilienparks auf 14,0 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>. ■

#### AUSWIRKUNGEN VON COVID-19

Unabhängig vom Wechsel des Energiedaten-Bezugssystems stellten wir eine allgemeine Zunahme des Energieverbrauchs fest, der in allen vier Indikatoren des Energieverbrauchs zum Ausdruck kommt. Diese Erhöhung ist hauptsächlich pandemiebedingt, d. h. auf die Lockdown-Phasen und das Homeoffice zurückzuführen. Da der Immobilienpark des FIR zur Hauptsache aus Wohnliegenschaften besteht, haben sich die veränderten Gewohnheiten der Mieterschaft und die zusätzlich zu Hause verbrachte Zeit auf den Energieverbrauch der Liegenschaften ausgewirkt. ■

## ENERGIEBEDARF DER GEBÄUDE NACH BAUJAHR



## THEMEN

### SENKUNG DER CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN

#### CO<sub>2</sub>-Emissionen

**26,97**  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>

C

2019-2020 | Quelle: Signa-Terre

In der Schweiz entfallen rund 30% des Energieverbrauchs auf Immobilien. Das Hauptanliegen des FIR besteht darin, die Emissionen seines Immobilienparks entsprechend den Zielen des Bundes zu senken. Wir freuen uns über die Tatsache, dass unser Immobilienpark mit einem Ausstoss von 26,97 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> die Ziele für 2030 (30 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>) bereits erreicht hat. Unabhängig von den verschiedenen Referenzrahmen gilt diese Feststellung auch für die im Rahmen des Tests PACTA 2020 ermittelten Emissionen. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Durchschnittsimmobilie des FIR liegen rund 18% unter dem schweizerischen Mittelwert (33 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Um den Zielwert von 2050 (15 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>) zu erreichen, muss der Fonds seine heutigen Emissionen um ca. 45% senken.

Der Wert der CO<sub>2</sub>-Etikette berücksichtigt den Gesamtverbrauch der Gebäude, d. h. den Wärme- und Stromverbrauch (Schätzung gemäss SIA Norm). Die CO<sub>2</sub>-Emissionen resultieren in erster Linie aus fossilen Energieträgern (Heizöl und Gas), die für 78% der Emissionen des Immobilienparks des FIR verantwortlich

sind. Der Stromverbrauch schlägt seinerseits mit 16% der Emissionen zu Buche. Der Energieverbrauch und die CO<sub>2</sub>-Emissionen einer Liegenschaft sind stark vom Baujahr abhängig. Je jünger eine Liegenschaft, desto geringer ist ihr ökologischer Fussabdruck. Das durchschnittliche Alter der FIR-Immobilien beträgt 44 Jahre (nach EBF gewichtet). Deshalb setzt der FIR eine aktive Politik zur energetischen Sanierung seines Immobilienbestands um. Bei den Neubauten halten wir uns an anerkannte Baustandards (Minergie, Minergie P usw.).

Die Strategie des FIR zur Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen legt also den Schwerpunkt auf die Sanierung der bestehenden Gebäude. Dabei erhalten jene Massnahmen Priorität, über die der FIR eine direkte Kontrolle ausüben kann und die das grösste Einsparpotenzial bergen.

Diese Strategie beruht auf zwei Pfeilern:

- 1) Sanierung der bestehenden Liegenschaften zur Erzielung von Energieeinsparungen (siehe Energieeffizienz);
- 2) Verwendung erneuerbarer, CO<sub>2</sub>-neutraler Energieträger (siehe erneuerbare Energien). ■

## ENERGIEEFFIZIENZ

Der Wärmeverbrauchsindex (WVI) ist direkt mit den CO<sub>2</sub>-Emissionen korreliert, da der Wärmeenergieverbrauch für den Grossteil der CO<sub>2</sub>-Emissionen der Gebäude verantwortlich ist. Auf den Schweizer Gebäudepark entfallen rund 45% des Endenergiebedarfs der Schweiz. Der WVI-Mittelwert des Immobilienparks des FIR liegt leicht unter dem schweizerischen Mittel (450 MJ/m<sup>2</sup>). Wir möchten auch diesen Indikator in Übereinstimmung mit den Zielen des Bundes bringen. Der Zielwert von 2030 (220 MJ/m<sup>2</sup>) bedeutet, dass wir unsere Anstrengungen verstärken müssen.

Bei der WVI-Berechnung wird die für die Heizung und die Warmwasserproduktion verbrauchte Energie berücksichtigt. Der WVI-Wert hängt stark vom Alter eines Gebäudes ab (siehe Grafik, S. 6). Wie erwähnt legt der Fonds den Schwerpunkt auf die Sanierung der Gebäu-

# 9,2%

## der Mieterträge

Investitionen in Sanierungsarbeiten

## Wärmeverbrauchsindex (WVI)

## 437

MJ/m<sup>2</sup>

## D

2019-2020 | Quelle: Signa-Terre

dehüllen der bestehenden Liegenschaften (Bedachung, Fenster und Fassaden), um die Energieeffizienz zu verbessern, sprich die Emissionen zu verringern. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden CHF 6,5 Mio. in Sanierungsarbeiten investiert, d. h. 9,2% der Mieterträge. Obwohl das durchschnittliche Baujahr 1977 ist, weist der Immobilienpark des FIR dank der Sanierungsanstrengungen einen deutlich tieferen WVI-Wert auf als der Durchschnitt gleich alter Immobilien.

Zusätzlich zu dieser Sanierungsstrategie haben wir eine Partnerschaft mit dem auf Fernsteuerung spezialisierten Start-up ECCO<sub>2</sub> abgeschlossen, um die Regulierung der Heizungsanlagen in Echtzeit zu optimieren. Diese Lösung wird bereits bei 20 Liegenschaften getestet und die Ergebnisse werden eingehend analysiert werden. Wir untersuchen ausserdem die Möglichkeit, Energieoptimierungsverträge einzuführen. ■

## STROMVERBRAUCH

## Stromverbrauch

## 5,17

kWh/m<sup>2</sup>

## B

2019-2020 | Quelle: Signa-Terre

Der FIR setzt sich ein allgemein gefasstes Ziel zur Senkung des Stromverbrauchs seines Immobilienparks. Im Gegensatz zu den beiden vorgenannten Indikatoren hängt der Stromverbrauch nämlich zum Grossteil von den Gewohnheiten der Mieterinnen und Mieter ab. In der Tat macht der Verbrauch der Mieterschaft 86% des gesamten Stromverbrauchs der Gebäude aus, der Verbrauch der gemeinschaftlich genutzten Erschliessungszonen und Räume dagegen nur 14%. Hierzu ist zu beachten, dass die Strometikette ausschliess-

lich den Verbrauch der gemeinschaftlich genutzten Erschliessungszonen und Räume der Liegenschaften berücksichtigt. Der FIR verbessert deren Energieeffizienz bei Sanierungsarbeiten durch die Installation von LED-Leuchtmitteln und Bewegungsmeldern. Wir haben ausserdem vor, eine Strategie zur Sensibilisierung der Mieterinnen und Mieter umzusetzen, damit sie durch eine Anpassung ihrer Gewohnheiten zur Reduktion des Stromverbrauchs in den privaten Räumen beitragen. ■

## WASSERVERBRAUCH

### Wasserverbrauch

**1,16**  
m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

C

2019–2020 | Quelle: Signa-Terre

Wie im Falle des Stromverbrauchs kann der FIR den Wasserverbrauch der Gebäude nur beschränkt beeinflussen, da dieser direkt vom Verhalten der Mieterinnen und Mieter abhängt. Bei der Berechnung der Wasseretikette wird der Gesamtverbrauch der Liegenschaft berücksichtigt, d. h. der Verbrauch der privaten und der gemeinschaftlich genutzten Räume.

Um seinen Handlungsspielraum bestmöglich zu nutzen, installiert der Fonds bei Wohnungsrenovationen besondere Einrichtungen (Zwei-Mengen-Spülung, energieeffiziente Duschbrausen usw.). Ausserdem wird bei der erwähnten Sensibilisierung der Mieterschaft auch die Reduktion des Wasserverbrauchs angesprochen werden. ■

## Der Immobilienpark des FIR hat die Ziele des Bundes in Bezug auf die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen für 2030 bereits erreicht.

## ERNEUERBARE ENERGIEN

### Anteil der erneuerbaren Energien

**15%**  
des Energieverbrauchs

2019–2020 | Quelle: intern

Im Rahmen unserer Strategie zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen stellt die Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien ein wichtiges Ziel dar. Wir möchten den Anteil der fossilen Energieträger (Heizöl und Gas), die gegenwärtig 78% der Emissionen des Immobilienparks ausmachen, so weit wie möglich reduzieren. Die fossilen Energieträger werden hauptsächlich zum Heizen und zur Warmwasserproduktion eingesetzt.

Deshalb bevorzugen wir bei Neubauten und bei der Renovation von Heizungsanlagen CO<sub>2</sub>-neutrale Energien (Fernwärme, Geothermie, Pellets oder Sonnenkollektoren).

Dabei sind wir allerdings durch die einzuhaltenden Normen und die Merkmale der einzelnen Immobilien (Lage, Nachbarschaft usw.) gebunden. Ausserdem muss der Wechsel zu einem anderen Energieträger unter dem Gesichtspunkt der Gesamtrentabilität und der potenziellen Einsparungen durchführbar sein.

Im Übrigen beabsichtigen wir, die Installation von Solaranlagen voranzutreiben. Die Gesamtfläche der im Immobilienpark des FIR installierten Solaranlagen beläuft sich derzeit auf 1'884 m<sup>2</sup>. ■

## SOZIALE THEMEN

### ZUSAMMENARBEIT MIT LOKALEN UNTERNEHMEN

Seit jeher beauftragt der FIR grösstenteils lokale Akteure mit den Arbeiten. So wurden im Geschäftsjahr 2020-2021 94,71% des gesamten Auftragsvolumens an lokale Unternehmen vergeben. Unter «lokal» sind Unternehmen zu verstehen, die ihren Sitz oder eine Niederlassung in der Westschweiz haben. Mit diesem Vorgehen möchten wir sowohl die regionale Wirtschaft unterstützen als auch den ökologischen Fussabdruck verringern (Transporte

#### Zusammenarbeit mit lokalen Unternehmen

**94,71%**  
aller Arbeiten

Quelle: intern

usw.). Was die Neubauten angeht, liegt die Auftragsvergabe grundsätzlich im Kompetenzbereich der Generalunternehmen und nicht des FIR. Aus diesem Grund möchten wir verschiedene Tools untersuchen, mit denen wir die Generalunternehmen in Übereinstimmung mit unserer verantwortungsvollen Anlagepolitik bringen können, insbesondere was die Auftragsvergabe angeht (ESG-Klauseln usw.). ■

### ERSCHWINGLICHE MIETEN

Der FIR ist bestrebt, über eine nichtspekulative Mietpreispolitik allen Bevölkerungsschichten den Zugang zu Wohnraum zu ermöglichen und gleichzeitig die Nachhaltigkeit der Mieterträge zu sichern. Diese Politik dient sowohl den Interessen der Mieterschaft als auch der Anleger. In der Tat gewährleisten erschwingliche, marktkonforme Mieten eine Stabilität, die eine hohe Mietertröue begünstigt. Dies wiederum begrenzt

#### Median der Mieten

**1'225**  
Schweizer Franken

Quelle: intern

die Leerstandsquoten und Mieterwechsel, d. h. die Mietzinsausfälle.

Wir vergleichen die Leerstandsquoten sowie die Mieten pro m<sup>2</sup> der Immobilien des FIR regelmässig mit den für die verschiedenen Regionen und Perioden veröffentlichten Indizes, um die Zweckmässigkeit der Mietpreispolitik des Fonds sicherzustellen. ■

**Der FIR verfolgt eine nichtspekulative Mietpreispolitik, um allen Bevölkerungsschichten den Zugang zu Wohnraum zu ermöglichen.**

## KOMFORT DER MIETERSCHAFT

Wir investieren jedes Jahr massiv in den Wohnkomfort unserer Mieterinnen und Mieter, um attraktive Wohnungen anbieten zu können. Dabei legen wir den Fokus auf die energetischen Sanierungsmassnahmen sowie die Modernisierung (Unterhalt und Renovation) der Wohnungen und der gemeinschaftlich genutzten Erschliessungszonen und Räume. Totalrenovationen werden jeweils bei Mieterwechseln durchgeführt. Seit 2017 wurden jedes Jahr durchschnittlich 61 Wohnungen vollständig renoviert. Der in diese Renovationen investierte Betrag variiert von Jahr zu Jahr. Im Berichtsjahr belief er sich auf CHF 4,3 Mio., was 5,9% der Mieterträge entspricht.

# 5,9%

der Mieterträge

Investitionen in Renovationen

## INKLUSION UND DIVERSITÄT

Im Bestreben, das Portfolio langfristig zu diversifizieren, hat der FIR – wie letztes Jahr angekündigt – eine Strategie definiert, gemäss der rund 15% des Portfoliowerts in spezifische Segmente zu investieren sind: beispielsweise in gemeinnützige Wohnungen und Wohnungen mit Serviceangebot. Gemäss der Waadtländer Gesetzgebung werden vier Kategorien gemeinnütziger Wohnungen unterschieden: „à loyers modérés“, „à loyers abordables“, „protégés“ und „pour étudiants“. Diese Diversifikationsstrategie überschneidet sich mit dem Wunsch des FIR, die Diversität zu fördern und Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten anzubieten.

## Jährlich renovierte Wohnungen

# 61

Wohnungen

5-Jahresdurchschnitt | Quelle: intern

Der FIR schenkt den Gesundheits- und Sicherheitsaspekten besondere Aufmerksamkeit. Die Wohnungen werden daher systematisch Schadstoffsanierungen unterzogen. So ist die Asbestentsorgung des Immobilienparks abgeschlossen; sämtliche Risiken für die Bewohnerinnen und Bewohner wurden seit langem beseitigt. Im Übrigen werden zahlreiche Arbeiten zur Anpassung der Wohnungen und gemeinschaftlich genutzten Erschliessungszonen und Räume (Geländer, Lifte, Verglasung usw.) an die Bedürfnisse und die gesetzlichen Auflagen durchgeführt, um die Sicherheit der Mieterinnen und Mieter zu gewährleisten. ■

## Anteil der gemeinnützigen Wohnungen

# 3,1%

des Immobilienbestands

Quelle: intern

Wir möchten somit die Zahl der gemeinnützigen Wohnungen im Portfolio des FIR nach und nach erhöhen. Derzeit sind es 125 Wohnungen (3,1% aller Wohnungen).

Wir möchten zudem die Inklusion fördern und es den betagten Personen erlauben, so lange wie möglich in ihrer Wohnung zu bleiben. Daher werden wir Partnerschaften entwickeln, um den Verbleib zu Hause zu erleichtern. Wir unternehmen im Übrigen aktive Anstrengungen zur Beseitigung von architektonischen Barrieren, um Menschen mit Behinderungen die Mobilität in den Liegenschaften des FIR zu erleichtern. ■

## GOVERNANCE-THEMEN

---

### BEZIEHUNGEN MIT DEN STAKEHOLDERN

Die Umsetzung der verantwortlichen Anlagepolitik des Fonds hängt auch von seinen Stakeholdern ab (Mieterschaft, Liegenschaftenverwaltungen, Lieferanten, andere Leistungsträger usw.). Inwieweit beispielsweise der Wasser- und Stromverbrauch gesenkt werden kann, hängt zu einem Grossteil von den Mieterinnen und Mietern ab. Des Weiteren ist angesichts der Herausforderungen in Zusammenhang mit der Verwaltung der Liegenschaften eine tatkräftige Mitwirkung seitens der Liegenschaftenverwaltungen notwendig. Bestimmte ESG-Grundsätze (z.B. bezüglich der nachhaltigen Materialien oder Versorgungsketten) können nur in die Strategie einfließen, wenn die betroffenen Stakeholder entsprechend engagiert sind.

Der FIR möchte zunächst eine Sensibilisierungskampagne bei der Mieterschaft und den Verwaltungen durchführen und wird ihnen zu diesem Zweck in den

nächsten Monaten Informationsmaterial zur ESG-Thematik zustellen, in der ihre Rolle bei der Umsetzung der Fondspolitik erklärt wird. In einer zweiten Phase werden wir untersuchen, wie dieser Dialog mit den Stakeholdern ausgeweitet werden kann, damit sie sich effizient einbringen und wir neue ESG-Grundsätze in unsere Strategie aufnehmen können.

Mit der Einführung der ESG-Berichterstattung möchte der FIR seine Stakeholder transparent über sein Engagement und seine Aktionen in Sachen verantwortungsvolles Investieren informieren. Wir haben dabei darauf geachtet, dass die verschiedenen ESG-Themen auf klare und verständliche Weise kommuniziert werden, sodass alle Kategorien von Stakeholdern sie verstehen und sich aneignen können. ■

### GUTE PRAKTIKEN UND ENGAGEMENT

Als Tochtergesellschaft der BCV-Gruppe übernimmt der FIR die von der Gruppe entwickelten guten Praktiken in seiner eigenen Governance. Der Fonds legt dementsprechend grossen Wert darauf, sein Image als verantwortungsvoller Akteur mit starker lokaler Verankerung zu wahren. Als Mitglied verschiedener Berufsverbände (USPI, AMAS usw.) pflegen wir seit Jahren einen regelmässigen Informationsaustausch über ESG-Themen.

Wir nahmen bzw. nehmen an Diskussionen über die Erarbeitung und Umsetzung von Empfehlungen für das

verantwortungsvolle Investieren von Schweizer Immobilienfonds teil. Dank diesem Engagement erhalten wir zahlreiche Erfahrungsfeedbacks und werden regelmässig und detailliert über die Entwicklungen im Bereich der ESG-Grundsätze informiert.

Hier sei auch daran erinnert, dass Anlagefonds streng regulierte und überwachte Anlageinstrumente sind, die einen wirksamen Anlegerschutz bieten. In diesem Sinne stehen Gesetzeskonformität und Transparenz im Zentrum der Governance des FIR. ■

