

Faktenblatt Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeitsbestreben

Nachhaltigkeit ist fester Bestandteil der Unternehmensstrategie von Espace. Deshalb freut sich Espace, die relevanten Kennwerte erstmals im Rahmen der Geschäftsberichterstattung 2022 zu publizieren. Das Ziel ist, die wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Leistungen und Ziele des Unternehmens zu präsentieren sowie die Transparenz gegenüber den Anspruchsgruppen zu erhöhen. Es sollen künftig auch die Fortschritte im Hinblick auf die Strategie 2022–2025 hervorgehoben werden. Damit die relevanten Nach-

haltigkeitsthemen der Interessensgruppen von Espace verfolgt und optimiert werden können, wurden diese durch eine Wesentlichkeitsumfrage Ende 2022 erhoben und in die vier Kategorien **Wirtschaft**, **Umwelt**, **Unternehmensführung** und **Gesellschaft** eingeteilt. Nachstehend werden diese Themen beleuchtet.

In den kommenden Jahren sollen zusätzliche Plattformen geschaffen werden, um mit den Stakeholdern weiter in den Dialog zu treten. Dies trägt zu einer langfristigen und transparenten Beziehung bei.

Veränderung durch digitale Technologien

Espace nahm im Jahr 2022 die eigens entwickelte Vermietungsplattform fastspace.ch in Betrieb und baute diese laufend aus. Gleichzeitig wurden die internen Prozesse und Abläufe weiter digitalisiert, was zur Steigerung von Effizienz und Kundenzufriedenheit beitrug. Insgesamt wurden im letzten Jahr insgesamt

CHF 115'000

beziehungsweise CHF 8'900 pro Mitarbeitenden in Digitalisierung und operative Verbesserungen investiert.

[IT-Landschaft](#) | [Digitalisierung](#)

Zukunftsfähige Immobilien durch flexibel nutzbare Flächen

Die Art und Weise, wie wir leben und arbeiten, entwickelt sich rasant. Gesellschaftliche Veränderungen wirken sich auch auf die Anforderungen an die Immobilien aus. Diesen Veränderungen begegnet Espace mit möglichst flexibel nutzbaren Mietflächen. Entsprechend können rund

25.0 %

der Nutzflächen im Portfolio binär (Wohnen / Arbeiten) genutzt werden. Espace ist bestrebt, auch in allen weiteren Neubau- und Sanierungsprojekten diesen Anteil zu erhöhen.

[Innovations-Management](#) | [Immobilienportfolio im Kontext Umwelt](#)

Hohe Transparenz – hohes Vertrauen

Ein zentrales Element der Nachhaltigkeitsstrategie ist die transparente Berichterstattung über die unternehmerischen Aktivitäten und Entwicklungen. Die Offenlegung bezüglich Nachhaltigkeit, Unternehmenswerte und Vergütungsstruktur soll das Vertrauen in das Unternehmen stärken. Die Zertifizierung der Bauprojekte von Espace nach «Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz» (SNBS) dient den Anspruchsgruppen zur Orientierung und schafft zusätzlich Vertrauen und Transparenz. Im letzten Jahr wurde für **drei Bauprojekte** der Zertifizierungsprozess nach SNBS in Angriff genommen.

[Immobilienportfolio im Kontext Umwelt](#) | [Geschäftsethik](#)

Neue Geschäftsfelder durch die Energiewende

Investitionen in erneuerbare Energien sind für Espace zu rentablen Anlagen geworden, auch zum Wohle ihrer Mieterschaft. Durch die allgemeine Kostensteigerung, insbesondere für Energie, gewannen die alternativen Quellen an Attraktivität. Der Ersatz von fossilen Heizungen durch erneuerbare Energien, wirkt sich positiv auf die Nebenkostenabrechnung wie auch auf den CO₂-Ausstoss aus. Somit profitiert die Mieterschaft von einer insgesamt tieferen Bruttomiete und im Gegenzug kann die Eigentümerschaft die Erträge angemessen optimieren. Im Berichtsjahr wurden

CHF 472'000

in erneuerbare Energien investiert und dadurch rund 35 Tonnen CO₂ eingespart.

[Energie-Management](#) | [Innovations-Management](#)

Wirksamer Klimaschutz – sanieren statt eliminieren

In jedem Bauwerk steckt graue Energie. Gemäss BAFU (Bundesamt für Umwelt) verursacht die Immobilienbranche rund ein Viertel an den gesamten nationalen CO₂-Emissionen. Sanierungen verlängern die wirtschaftliche Nutzungsdauer und sparen Ressourcen sowie CO₂. In einer Studie wurde aufgezeigt, dass unter Einbezug der Nutzungsphase die energetische Sanierung 50 Prozent weniger CO₂ ausstösst als ein vergleichbares Neubauprojekt. Espace richtet sich nach diesem Grundsatz und investierte im vergangenen Jahr rund

CHF 18.8 Mio.

in Sanierungen. Dies entspricht rund CHF 430'000 pro Renditeliegenschaft oder 80 Prozent des gesamten Investitionsvolumens.

[Energie-Management](#)

Förderung der Mitarbeitenden

Die Mitarbeitenden sind von zentraler Bedeutung zur Erfüllung der Nachhaltigkeitsgrundsätze von Espace. Konkret leisten sie einen Beitrag, um nachhaltigen Mehrwert für die Aktionärinnen und Aktionäre, die Mieterschaft und für die Gesellschaft zu schaffen. Die Mitarbeitenden sollen sich von den Nachhaltigkeitswerten inspiriert fühlen, neugierig auf neue Ideen sein und in einem Umfeld arbeiten, das Selbstständigkeit, Teamwork, Eigeninitiative und Innovation fördert. Espace verfolgt das Ziel, diese Werte durch die Weiterbildung der Mitarbeitenden zu fördern. Deshalb wurden im letzten Jahr **CHF 1'900** pro Mitarbeitenden für Weiterbildungen investiert.

[Personalentwicklung](#) | [Personalbindung](#)

CO₂-Emissionen und CO₂-Absenkungspfad

Bis ins Jahr 2030 sollen die CO₂-Emissionen der Liegenschaften von Espace gegenüber heute um 7.4 kgCO₂eq/m² auf 7 kgCO₂eq/m² reduziert werden. Der CO₂-Ausstoss betrug im 2022

14.4 kgCO₂eq/m² ¹⁾

(Vorjahr 18.1 kgCO₂eq/m²).

[Energie-Management](#)

Reduktion des fossilen Energieverbrauchs

Durch den Einsatz von alternativen Energien soll eine Senkung des fossilen Energieverbrauchs angestrebt werden. Der Energiebedarf des Portfolios betrug im Jahr 2022

74.9 kWh/m² ²⁾

Rund 329 MWh Solarstrom wurden produziert, was ca. dem Strombedarf von 130 durchschnittlichen Schweizer Haushalten entspricht.

[Energie-Management](#) | [Immobilienportfolio im Kontext Wirtschaftlichkeit](#)

¹⁾ Berechnung aufgrund von Heizsystem, Energieträger und Verbrauch, inkl. Allgemestrom (Scope 1 + 2).

²⁾ Bezieht sich auf die Produktion von Heizwärme und Warmwasser.