



ESG-Bericht 2020

Strategische Nachhaltigkeit
bei der SFP Gruppe



Swiss Finance & Property Group

Vorwort

In einem Umfeld, das durch die Pandemie geprägt wurde, sind Fragen nach gesellschaftlicher Resilienz und einem robusten Risikomanagement ins Zentrum des öffentlichen Bewusstseins gerückt. Im Zuge dessen zeigt sich eine weiter gestiegene Sensibilisierung der Bevölkerung und eine grössere Nachfrage nach nachhaltigen Produkten, nicht zuletzt im Bereich der Finanzanlagen.

Im vorliegenden, zweiten ESG-Bericht (Environmental, Social und Governance) der Swiss Finance & Property Group (SFP Gruppe) berichten wir über die erreichten Fortschritte und Ziele. Ich freue mich, dass wir in diesem Frühjahr zudem unseren ersten UNPRI-Bericht eingereicht haben. Dieser nach den «Prinzipien für verantwortliches Investieren» der Vereinten Nationen erstellte Bericht enthält unter anderem die Erkenntnisse aus den Zieleworkshops, in welchen wir die Themenschwerpunkte für die ESG-Strategie der gesamten SFP Gruppe festgelegt haben. Ende 2020 haben wir für die direkten Immobilienanlagen eine Ist-Analyse der Gebäudeverbrauchsdaten durchgeführt. Basierend auf den neu ermittelten Daten des Allgemeinstrom-, Wärme- und Wasserverbrauchs wurde der Absenkungspfad für jedes Anlagegefäss definiert. Damit wurde die Grundlage geschaffen, um die notwendigen Massnahmen festlegen zu können.

Die SFP Gruppe sieht sich verpflichtet, die Klimaziele 2030 und 2050 des Schweizerischen Bundesrats, mit denen eine langfristige Reduzierung der Treibhausgase gemäss Pariser Klimaabkommen angestrebt wird, einzuhalten. Wir haben zudem den Anspruch, dass die Ziele für direkte und indirekte Immobilien-Investitionen in Einklang mit der Gesamtstrategie der SFP Gruppe stehen. Dies erfordert eine intensive Auseinandersetzung und Abstimmung zwischen den Verantwortlichen der verschiedenen Abteilungen. Im Hinblick auf die steigenden Anforderungen aus dem regulatorischen Umfeld – getrieben unter anderem durch die FINMA und die EU-Taxonomie – gewinnt dieser Dialog zunehmend an Bedeutung.

Immobilien bieten ein grosses Potenzial zur Reduktion des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen. Mit den heute vorhandenen Möglichkeiten ist das Ziel, Netto-Null bis 2050 zu erreichen, trotzdem ambitioniert. Wir sind jedoch überzeugt, dass der Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen mit Hilfe von technologischen Innovationen sowie verstärkten Investitionen in erneuerbare Energien und umweltschonende Materialien in Zukunft weiter erheblich reduziert werden können.

Es liegt uns auch in dieser anspruchsvollen Zeit am Herzen, unseren Mietern und Investoren transparente Informationen und eine enga-

gierte Betreuung anzubieten und die Investoren aktiv – auch in Bezug auf ESG-Themen – wahrzunehmen. Im Bereich der indirekten Immobilienanlagen führen wir unseren «Engagement-Ansatz», bei dem wir einen konstruktiven Dialog mit allen Anbietern im Anlageuniversum suchen, vertieft weiter. Durch diese regelmässigen Gespräche mit unseren Partnern können wir Anregungen für mehr Transparenz geben und sie motivieren, ESG-Kriterien in ihren Anlageprozess zu integrieren. Gleichzeitig ermöglicht dies unseren Investoren einen vertieften Überblick über die erzielten Fortschritte. Wir sind überzeugt, dass dieser Weg zu einer höheren Ertragskraft und einer besseren ESG-Performance führt.

Nun wünsche ich Ihnen eine spannende und informative Lektüre.



Freundliche Grüsse

A handwritten signature in black ink that reads "Adrian Murer".

Adrian Murer
Chief Executive Officer

Inhaltsverzeichnis

6

Porträt Swiss Finance & Property Group



10

Nachhaltigkeit bei der SFP Gruppe

- 12 Nachhaltige Immobilieninvestments gehören in ein zeitgemässes Portfolio
- 13 Unser strategisches Fundament
- 14 Der operative nachhaltige Ansatz zu den wesentlichen Themen
- 18 Einbezug wichtiger Stakeholdergruppen



20

Wirtschaft

- Wirtschaftliche Leistung 22
- Nachhaltige Produkte und Dienstleistungen 25
- Investoren-, Kunden- und Mieterorientierung 28
- Aktive Eigentümerschaft 30





32 Umwelt

- 34 Klima
- 42 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energie
- 44 Nachhaltige Immobilienentwicklung



56 Governance

- Corporate Governance 58
- Risikomanagement 63
- Compliance 65
- Datenschutz 67

47

Mitarbeitende

- Attraktive Arbeitgeberin 48
- Aus- und Weiterbildung 50
- Förderung von Diversität 52



69

GRI-Inhaltsindex und UNPRI-Prinzipien

Porträt Swiss Finance & Property Group

Die Holding-Gesellschaft Swiss Finance & Property Group AG (SFPG) ist eine auf Immobilien spezialisierte Investment- und Beratungsgesellschaft mit Schwerpunkt Vermögensverwaltung, deren Geschäftsaktivitäten auf das Jahr 2001 zurückgehen. Die SFP Gruppe mit Hauptsitz in Zürich ist ausschliesslich in der Schweiz tätig und beschäftigt per Jahresende 94 Mitarbeitende.

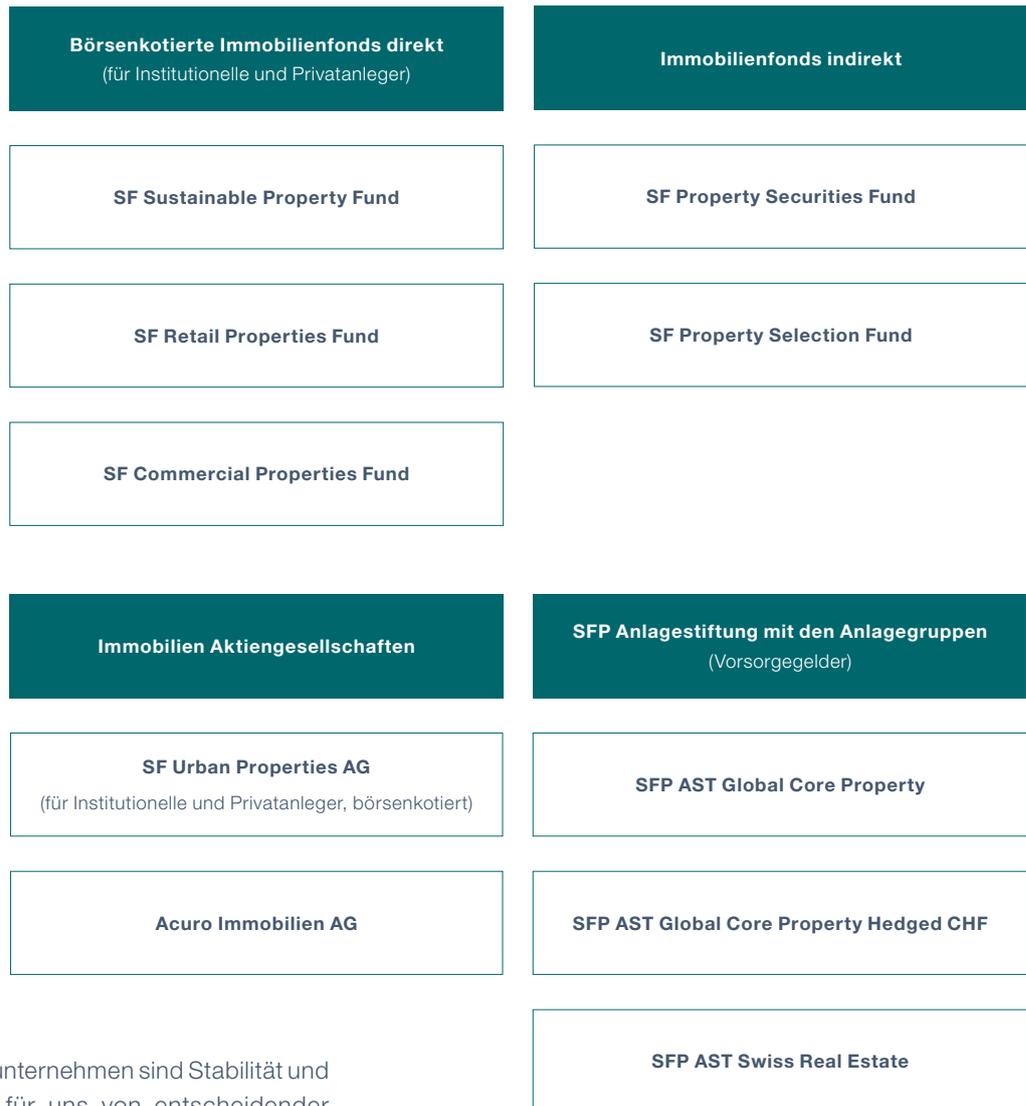
Die SFPG hält 100 % der Namenaktien der zwei Tochtergesellschaften, der Swiss Finance & Property AG sowie der Swiss Finance & Property Funds AG. Die jeweiligen Jahresabschlüsse sind konsolidiert im Konzernabschluss enthalten. [GRI 102–45]

Die SFP Gruppe setzt sich aus folgenden drei Aktiengesellschaften zusammen:

- Swiss Finance & Property Group AG
(Zürich, Konzern-Obergesellschaft / Holding)
- Swiss Finance & Property AG (Zürich)
- Swiss Finance & Property Funds AG
(Zürich, FINMA-regulierte Fondsleitung)

Die SF Urban Properties AG ist an der SIX Swiss Exchange kotiert und ist nicht Teil der SFP Gruppe.

Unser Kerngeschäft ist die Verwaltung von Immobilien und die Anlageberatung. Neben eigenen Fonds in den Bereichen Immobilienanlagen «Direkt», d. h. Anlagen, bei denen die Immobilien direkt im Portfolio gehalten werden, und «Indirekt», d. h. Anlagen, bei denen indirekt über andere Fonds oder Effekten in Immobilien investiert wird, bietet die SFP Gruppe hochspezialisierte Dienstleistungen für private und institutionelle Investoren an. Neben dem Asset Management für direkte und indirekte Immobilienanlagen zählen Acquisition & Divestment, Immobilienentwicklung, Corporate Finance & Banking und Securities Trading & Brokerage dazu.



Als Immobilienunternehmen sind Stabilität und Langfristigkeit für uns von entscheidender Bedeutung. Wir sind ständig bemüht, vorausschauend zu agieren und neben ökonomischen auch ökologische und soziale Herausforderungen mitzubedenken.



Die ESG-Aspekte decken sich mehrheitlich mit den Zielen der Vereinigten Nationen für nachhaltige Entwicklung, beispielsweise in Bezug auf verantwortungsvolle Geschäftsführung, nachhaltiges Wirtschaftswachstum oder Geschlechtergleichstellung.

Entwicklungen und Herausforderungen im Berichtsjahr

In den letzten Jahren etablierten sich neue regulatorische Standards in der Finanzbranche, sowohl in Europa als auch weltweit. Diese sensibilisieren die Marktteilnehmer zunehmend für das Thema Nachhaltigkeit und fordern eine grössere Transparenz und Messbarkeit im Umgang mit Investitionen. Im Einklang mit diesen Standards entwickeln wir unsere Produkte weiter und ermöglichen den Investoren, aus einer immer grösseren Palette an nachhaltigen Produkten auszuwählen. Gleichzeitig erarbeiten wir die Grundlage für die Beurteilung von klimabezogenen Finanzrisiken. Die Beurteilung soll durch Einführung von gemeinsamen Kriterien eine Vergleichbarkeit schaffen, wie beispielsweise durch die EU-Taxonomie gefordert wird.

Der Bundesrat hat neue politische Strategien zur Nachhaltigkeit formuliert. Darunter fällt auch die «Strategie Nachhaltige Entwicklung 2030». Diese weist aus, wie der Bundesrat die Agenda 2030 zur nachhaltigen Entwicklung in den nächsten Jahren umsetzen will. Als Immobilienanbieter liegt unser Beitrag und Fokus auf

der Reduktion des Energieverbrauchs sowie der Treibhausgasemissionen und dem Ausbau von erneuerbaren Energien. Wir setzen auf technologische Entwicklungen wie Photovoltaik-Anlagen oder CO₂-neutrale Materialien, um die Klimaziele des Bundesrates in der vorgegebenen Zeit zu erreichen.

Die Pandemie hat gemäss der [IFZ Sustainable Investments Studie](#) der Hochschule Luzern die Nachfrage nach nachhaltigen Produkten zusätzlich erhöht. Ferner wurde die Digitalisierung durch die Pandemie signifikant beschleunigt, wodurch die Arbeit vom Büro ins Zuhause verlegt wurde. Dadurch konnte der Arbeitsweg eingespart werden, während gleichzeitig die Nutzung der Büroräume stark zurück ging. Das trug dazu bei, dass Fonds, die in kommerzielle Immobilien investieren, aufgrund von COVID-19 unter Druck gerieten, was ihre Nachfrage dementsprechend geschmälert hat. Deshalb prüft die SFP Gruppe, vereinzelte Büroflächen im Portfolio der Anlagegefässe zu veräussern und unter anderem auf nachhaltige Investitions-Instrumente in alternativen Branchen zu setzen.





Nachhaltigkeit bei der SFP Gruppe

Nachhaltige Immobilieninvestments gehören
in ein zeitgemässes Portfolio

Nachhaltige Immobilieninvestments gehören in ein zeitgemässes Portfolio

In ihrer Unternehmensstrategie setzt die SFP Gruppe (SFP) auf drei Ambitionen, die die Ausrichtung des Unternehmens festlegen: Führender unabhängiger Immobilien-Asset-Manager, Schnittstelle zwischen Finanzdienstleister und Immobiliengesellschaft und nachhaltiges sowie konstantes Wachstum der verwalteten Vermögen.

Die Ausrichtung wird im Geschäftsalltag durch ein strategisches Fundament von ESG-Themen und den Grundwerten getragen. Für die SFP Gruppe als führender unabhängiger Immobilien-Asset Manager ist insbesondere die Betrachtung der ESG-Aspekte bei Investitionsentscheidungen sowie im Portfoliomanagement von Bedeutung.

Der Gebäudesektor ist nach dem Binnenverkehr der zweitgrösste Emittent von Treibhausgasen in der Schweiz und verantwortlich für rund **24%** des Ausstosses. Die SFP Gruppe ist sich ihrer Verantwortung zur CO₂-Reduktion bewusst und sieht darin Opportunitäten. So besteht beispielsweise ein Potenzial, die von uns betreuten Liegenschaften (nachfolgend «unsere» Liegenschaften) langfristig durch höhere Energieeffizienz und erneuerbare

Energien zu optimieren. Dadurch erhöhen wir die Attraktivität unserer Liegenschaften für Mieter und Investoren.

Im Berichtsjahr haben wir wichtige Massnahmen getroffen, um die Integration von ESG-Aspekten in unsere Investitions- und Entscheidungsprozesse voranzutreiben. Dies beinhaltet die Entwicklung von Zielen für den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen auf Unternehmens- und Portfolioebene (siehe Kapitel Umwelt S. 33). Um diese Ziele in den direkten und indirekten Immobilienanlagen zu operationalisieren, haben wir ein Vorgehen für die Bewertung der Umweltkennzahlen auf Primärdatenbasis entworfen. Die exakte Bewertung der Umweltkennzahlen ist ein entscheidendes Instrument, um die Effektivität unserer Verbesserungsmaßnahmen sowie den Zielfortschritt zu überprüfen. Wichtig für die Weiterentwicklung unserer wesentlichen Themen ist die Integration von steuerungsrelevanten Informationen und Daten in die Entscheidungen und Investitionen. Wir sind dabei, diese im täglichen Betrieb schrittweise aufzunehmen, sodass sie uns unterstützen, die wesentlichen ESG-Themen der SFP Gruppe langfristig zu verbessern. Zum Vorgehen und den Zielen der materiellen Themen wird in den einzelnen Abschnitten und Kapiteln weiter eingegangen.

Unser strategisches Fundament



Unsere Ambition

Produkte	Kunden	Umwelt	Mitarbeitende
Nachgewiesene Nachhaltigkeit in die gesamte Produktpalette integriert.	Transparentes und vertrauenswürdiges ESG-Reporting für Kunden und weitere Stakeholder in den eigenen Anlagegefässen.	Aktive Reduktion von negativen Umweltauswirkungen unserer Anlageprodukte & direkten Immobilien.	Schaffen und fördern eines sicheren, innovativen, integrativen und inspirierenden Arbeitsumfeldes.

Unser Commitment

Unsere Anlageprodukte weisen Kennzahlen zur sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit aus. Die direkten Immobilien weisen ihren CO ₂ -Ausstoss aus und streben eine kontinuierliche Reduktion an.	Betreuung der Stakeholder und Schulung der kundenbetreuenden Mitarbeitenden bezüglich ESG-Kriterien sowie der Wahrnehmung der aktiven Eigentümerschaft als Investor.	Wir halbieren unsere CO ₂ -Emissionen und reduzieren unseren Energieverbrauch bis 2030 im Vergleich zu 2019, investieren in erneuerbare Energiequellen und beziehen mind. 50 % des Stroms aus nachhaltigen Energiequellen.	Wir haben Mitarbeitende, die befähigt sind, ihr Bestes zu geben, streben eine Fluktuationsrate unter 10 % bis 2030 an und dulden keine Diskriminierungsvorfälle.
---	--	---	--

Unsere Grundwerte

Unter Anwendung einer ethisch korrekten und vorbildlichen Corporate Governance halten wir uns an alle für uns geltenden gesetzlichen, umwelttechnischen und sozialen Vorgaben. Dank unseren breit abgestützten Vorsichtsmassnahmen ist unser Risikomanagement fundiert, solid und bezieht die Klimarisiken mit ein. Wir dulden keine Korruption, schulen unsere Mitarbeitenden regelmässig zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung und erwarten dasselbe von unseren Geschäftspartnern.

Unsere Grundwerte bilden das Fundament des Strategiehauses. Diese umfassen eine vorbildliche Unternehmensführung, die Einhaltung der Gesetze und Vorschriften, das (Klima)-Risikomanagement sowie das ethische Verhalten als Unternehmen. Darauf bauen die vier strategischen Schwerpunkte Produkte, Kunden, Umwelt und Mitarbeitende auf. Die Einhaltung dieser Grundwerte ist sowohl für die Glaubwürdigkeit der darauf basierenden vier strategischen Schwerpunkte unverzichtbar als auch für die Reputation der SFP Gruppe entscheidend. Mit diesen Grundwerten verpflichtet sich die SFP Gruppe, im Umweltbereich, in Bezug auf die Mitarbeitenden und die Gesellschaft

sowie in der sorgfältigen Unternehmensführung, vorbildlich zu handeln.

Die SFP Gruppe tätigt alle Geschäfte mit Kunden, Beauftragten, Lieferanten und Partnern fair und nach dem Grundsatz von Treu und Glauben. Dies bedingt, dass alle beteiligten Parteien die Prinzipien Integrität, Aufrichtigkeit und Transparenz einhalten und unfaire Vorteile gegenüber Kunden, Beauftragten, Lieferanten oder Mitbewerbern vermeiden. Die SFP Gruppe schreibt der Loyalität ihrer Mitarbeitenden einen hohen Stellenwert zu.

Der operative nachhaltige Ansatz zu den wesentlichen Themen

[GRI 102-46]

Die SFP Gruppe ermittelte im Rahmen einer Wesentlichkeitsanalyse die für sie wichtigen Nachhaltigkeitsthemen und baut ihre Nachhaltigkeitsstrategie darauf auf.

Am Anfang des Materialitätsprozesses stand die Umfeldanalyse. In diesem ersten Schritt wertete das Unternehmen verschiedene interne und externe Quellen aus und führte eine Peer-Analyse durch. Auf dieser Basis wurde eine Liste möglicher Themen erstellt.

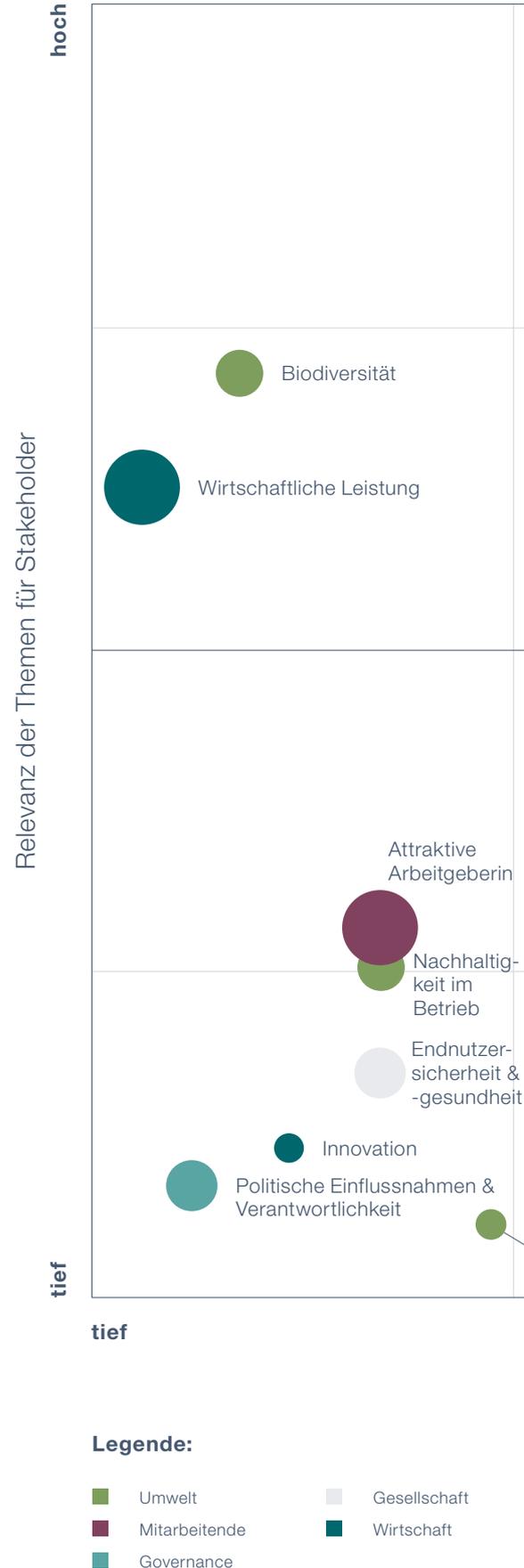
In einem zweiten Schritt beurteilte die SFP Gruppe die Relevanz der potenziell wesentlichen Themen für ihre Anspruchsgruppen. Im ersten Berichtsjahr schätzte die SFP Gruppe die Wichtigkeit der Themen für die Stakeholder selbst ein; im kommenden Jahr 2022 plant das Unternehmen eine Stakeholderbefragung, um aus erster Hand zu erfahren, von welchen Nachhaltigkeitsthemen sich unsere Anspruchsgruppen besonders betroffen sehen.

Der dritte Analyseschritt bestand aus einem Impact Assessment. Dabei wurde jedes Thema hinsichtlich der Auswirkungen auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft bewertet. Überprüft wurde, wie bedeutsam die potenziellen Auswirkungen sind und wie wahrscheinlich es ist, dass sie auftreten.

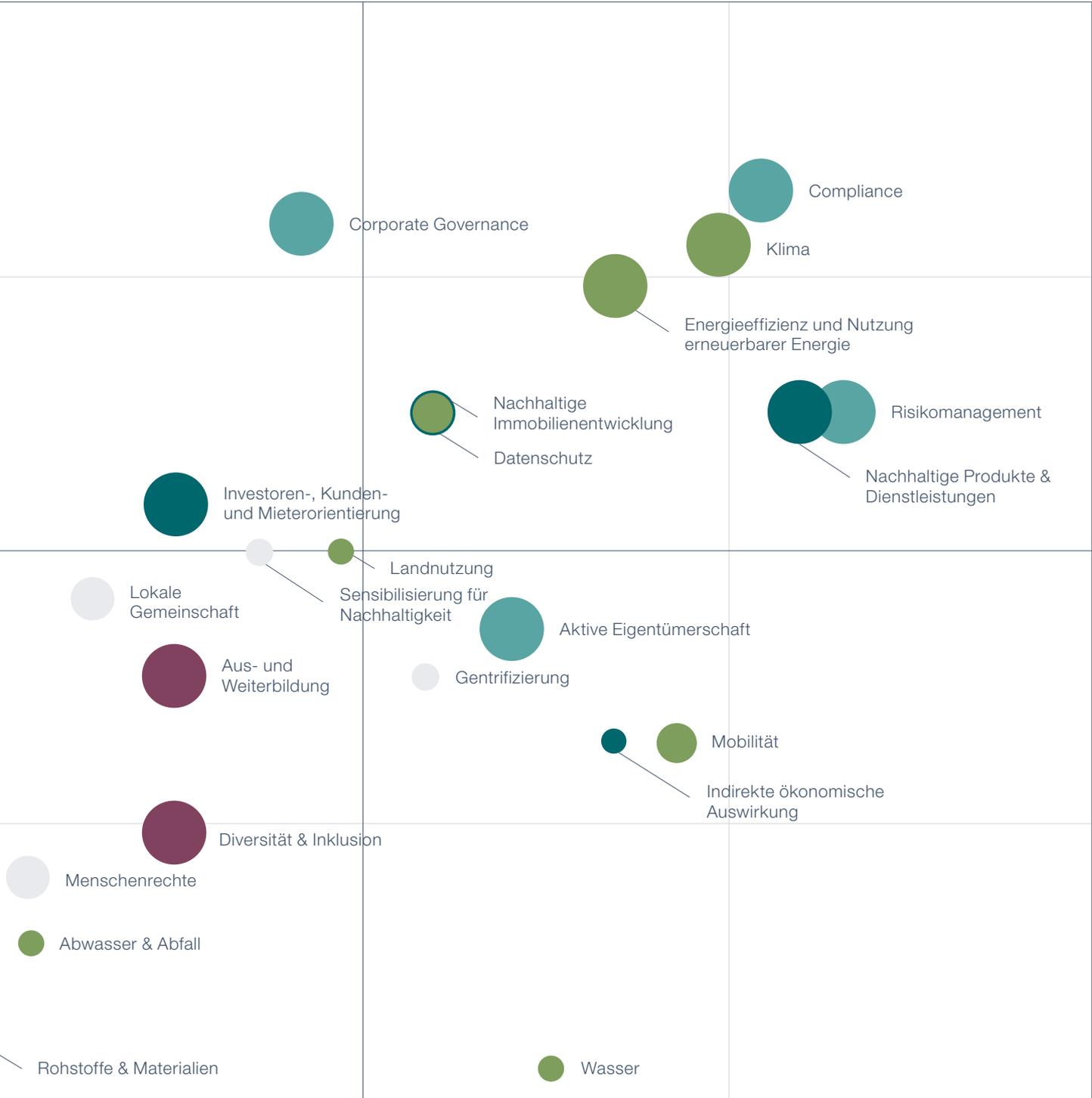
Zusätzlich wurde wie weiter unten beschrieben die Relevanz der jeweiligen Themen im Hinblick auf Risiken und Chancen für die SFP Gruppe beurteilt. Diese Beurteilungen sind in der Wesentlichkeitsmatrix durch die Grösse der Punkte dargestellt.

Die Matrix zeigt damit die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen nach folgenden Kriterien:

Themen, die sowohl aus der Sicht der Anspruchsgruppen sowie bezüglich der Auswirkung der SFP Gruppe auf die Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft besonders relevant sind befinden sich in der Wesentlichkeitsmatrix im Quadranten oben rechts und wurden daher berücksichtigt. Ferner berücksichtigt wurden weitere Themen, wenn sie für Risiken und Chancen der SFP Gruppe eine hohe Relevanz aufweisen, also in der Matrix mit der grössten Punktgrösse dargestellt sind.



Wesentlichkeitsmatrix



hoch

Auswirkung der SFP Gruppe auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft

13 Ziele und Verpflichtungen

Insgesamt ermittelte die SFP Gruppe 13 Themen, die als strategisches Grundgerüst im Mittelpunkt der Berichterstattung stehen. Sie sind in die folgenden vier Themenkategorien gegliedert: Produkte, Kunden, Umwelt und Mitarbeitende. Wenn verfügbar, wurde das Thema mit einer GRI-Angabe verbunden.

Aus der Risiko- und Opportunitätsbetrachtung wurde eine Teilgruppe an Themen definiert, welche für die SFP Gruppe von hoher Relevanz sind. Für diese Themen wurden Ziele formuliert und die SFP Gruppe misst auf dieser Grundlage ihre Fortschritte im Bereich Nachhaltigkeit. Der Bericht ist anhand der Kapitel Wirtschaft, Umwelt, Mitarbeitende und Governance gegliedert und informiert über die Verpflichtung, den aktuellen Stand und die Fortschritte der 13 Themen.

Mit der Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie gibt die SFP Gruppe die Richtung hin zu einer nachhaltigeren Geschäftstätigkeit vor. Die Abteilungen sind dafür verantwortlich, in ihrem jeweiligen Bereich die formulierten Verpflichtungen umzusetzen. Vertreter aller Abteilungen und Produkte sind eingebunden, um die Strategie breit abzustützen.

Die SFP Gruppe setzte ein Nachhaltigkeitsprojektteam ein, das Vorschläge und Resultate der Geschäftsleitung vorlegt und deren Genehmigungen einholt. Die Nachhaltigkeitsstrategie und die wesentlichen Themen wurden von der Geschäftsleitung genehmigt.

Mit der Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie gibt die SFP Gruppe die Richtung hin zu einer nachhaltigeren Geschäftstätigkeit vor.

Schwerpunkt	Wesentliches Thema [GRI 102–47]	KPI nach GRI
Produkte	Nachhaltige Produkte und Dienstleistungen	204-1 Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten
	Nachhaltige Immobilienentwicklung	CRE3 Intensität der Treibhausgasemissionen von Immobilien
Kunden	Investoren-, Kunden- und Mieterorientierung	Eigener Indikator: Kundenzufriedenheit
	Aktive Eigentümerschaft	FS11 Aktive Eigentümerschaft, Ansatz 2
	Datenschutz	418–1 Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes und den Verlust von Kundendaten
Umwelt	Klima	305-1 Direkte Treibhausgasemissionen (Scope 1)
	Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energie	302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation
Mitarbeitende	Attraktive Arbeitgeberin	401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation
	Aus- und Weiterbildung	404-1 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten
Grundwerte	Corporate Governance	205-2 Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung
	Risikomanagement	102-11 Vorsorgeprinzip oder Vorsichtsmassnahmen
	Compliance	307-1 Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen
	Wirtschaftliche Leistung	201-1 Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert

Einbezug wichtiger Stakeholdergruppen

[GRI 102–42]

Die SFP Gruppe versteht sich als Teil eines grossen Netzwerks, das aus verschiedenen Stakeholdern besteht. Innerhalb dieses Netzwerks nimmt die SFP Gruppe ihre Aufgaben wahr, entwickelt sich weiter und liefert durch ihre Dienstleistungen einen Mehrwert.

Wer zu den Stakeholdern der SFP Gruppe gehört, ermittelten wir in einem gruppenübergreifenden Workshop. Jede Stakeholdergruppe wurde mit Hilfe einer Relevanzmatrix nach zwei Kriterien beurteilt: «Einfluss auf und die Nähe zu SFP» sowie «Betroffenheit durch SFP». Analysiert wurde auch, wie und in welchem Umfang sich die Stakeholder mit der SFP Gruppe austauschen.

Aus diesen Beurteilungen und Analysen ergibt sich für jeden einzelnen Stakeholder die entsprechende Wichtigkeit. So ist zum Beispiel der Einfluss der FINMA auf die Swiss Finance & Property Funds AG gross, da sie als Aufsichtsbehörde der SFPF im Rahmen ihres gesetzlich vorgeschriebenen Auftrags Weisungen erteilen kann. Umgekehrt ist die FINMA kaum durch die SFP Gruppe betroffen.

In der folgenden Tabelle sind die wichtigsten Stakeholder der SFP Gruppe aufgeführt. Es ist geplant, im Jahr 2022 erneut eine Stakeholderanalyse sowie eine Wesentlichkeitsanalyse für die SFP Gruppe durchzuführen.

Stakeholder(-gruppe) [GRI 102–40]	Einbindung / Engagement [GRI 102–43]	Themen und Anliegen [GRI 102–44]
Mitarbeitende (MA)	<p>Wichtige Informationen werden allen Mitarbeitenden (MA) regelmässig zur Verfügung gestellt und das Führungsteam informiert zeitnah über relevante Entscheide. Verschiedene Firmenevents (Neujahressessen, Sommerevent, monatlicher Apéro) zeigen den Wert der sozialen Komponente der Zusammenarbeit.</p> <p>Eine jährliche MA-Befragung zur Mitarbeitendenzufriedenheit ist in Planung. Zudem finden jährliche MA-Gespräche zur MA-Beurteilung und der Zielvereinbarung statt.</p>	<p>Das elementare Interesse unserer Mitarbeitenden sind sichere und moderne Arbeitsplätze. Die Nähe zu einem S-Bahnhof ist ein weiteres wichtiges Kriterium, genauso wie die angebotenen und unterstützten Ausbildungsmöglichkeiten und die Möglichkeit zur Ausübung von ehrenamtlichen Engagements. Die Mitarbeitenden sollen die Industrie-Trends erkennen und mitgestalten sowie fachlich auf dem aktuellen Stand bleiben.</p>
Institutionelle Kunden (Pensionskassen, Krankenkassen, Versicherungen)	<p>Mit den institutionellen Kunden findet ein regelmässiger Austausch statt; individuell durch die Client Relationship Manager oder durch die Fachspezialisten aus dem direkten oder indirekten Immobilienbereich. Generell werden Kunden proaktiv über die Produkte und ihre Performance bei persönlichen Besuchen, Telefongesprächen, täglichen Newslettern, Monats- und Quartalsberichten, LinkedIn-Mitteilungen, Pressemitteilungen, über die Webseite oder per E-Mail informiert.</p>	<p>Unsere institutionellen Kunden schätzen den direkten Zugang zu unseren Fachspezialisten. Diese partnerschaftliche Nähe ermöglicht es den Kunden, vertiefte Kenntnisse der Produkte zu erlangen und individuelle Bedürfnisse direkt zu besprechen. Beispielsweise wurde zur Nachhaltigkeitsstrategie für «Indirekte Immobilien Schweiz» ein intensiver Austausch mit Kunden über deren Bedürfnisse geführt. Ziel dieses partnerschaftlichen Ansatzes ist es, von unseren Kunden als Kompetenzzentrum verstanden zu werden.</p>
Privatkunden / wichtige Investoren	<p>Wichtige Investoren der indirekten Fonds wie auch Mandatsgeber werden je nach Kundenwunsch besucht; i.d.R. mindestens einmal jährlich. Den Investoren wird ein täglicher Newsletter, monatlich ein Factsheet und quartalsweise ein ausführlicher Quartalsbericht zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Bedeutsame Kunden erwarten von uns als Dienstleistungsunternehmen präzise Informationen zu den Anlagen und dem Anlagensegment. Sie sehen uns als Kompetenzzentrum und erwarten deshalb stets hohe Transparenz und Profitabilität ihrer Anlagen.</p>

Stakeholder(-gruppe) [GRI 102–40]	Einbindung / Engagement [GRI 102–43]	Themen und Anliegen [GRI 102–44]
Bauunternehmen / Entwickler	Bezüglich der direkten Immobilien findet ein regelmässiger, informeller Austausch an Branchen- anlässen, während der Projektakquisition und bei Ausschreibungen von Bauleistungen statt.	Die Bauunternehmer schätzen eine partnerschaftliche Beziehung zu der SFP Gruppe. Der Kontakt wird an diversen Branchenanlässen gepflegt. Die Entwickler erwarten in der Phase der Projektakquisition und Investorensuche einen informellen Austausch mit der SFP Gruppe.
Finanzdienstleister / Anlageuniversum	Mit den Managements des Anlageuniversums wird ein intensiver Austausch gepflegt. Dieser richtet sich zeitlich nach der Publikation der Jahres- und Halbjahresberichte sowie wichtigen ad-hoc Ereignissen. Dazu zählen zum Beispiel Pressemitteilungen zu wichtigen Mietverhältnissen, Liegenschaftstransaktionen und Veränderungen im Management.	Der offene, aktive und transparente Austausch führt zu einer vertrauensvollen, effizienten Zusammenarbeit. Dieser Austausch ermöglicht es, nicht nur Informationen zum Geschäftsgang der einzelnen Anlagegefässe zu erhalten, sondern auch, die gegenseitigen Erwartungen auszutauschen und abzustimmen. Finanzdienstleister sollen darauf vertrauen können, dass die SFP Gruppe die Nachhaltigkeits-Prinzipien einhält, damit keine regulatorischen Probleme entstehen.
Geschäftspartner (ohne Bau & Finanzen)	Im Jahr 2020 gab es nur einen namhaften Dienstleister (REIS), der den Investorenkontakt zu ausgesuchten Fonds und Gesellschaften anbietet. Es finden regelmässig Kontakte statt.	Hier erfreut man sich über eine effiziente Zusammenarbeit. Der langjährige Kontakt und unsere Zuverlässigkeit als Geschäftspartner unterstützen den Informationsfluss.
Endnutzer (Immobilien- nutzer und -mieter, Infrastrukturnutzer): privat und kommerziell	Das Portfolio- und Assetmanagement trifft die kommerziellen Mieter der SFP-Immobilien mindestens einmal pro Jahr. Wohnungsmieter (Privatnutzer) werden in der Regel via Rundschreiben informiert. Bei grösseren Ereignissen werden Mieterveranstaltungen durchgeführt.	Kommerzielle Mieter interessiert vor allem die gemeinsame Zukunftsplanung und Vereinbarungen bezüglich Mietvertragsdauer und Investitionsplanung. Wohnungsmieter wollen über administrative Angelegenheiten wie Änderungen der Ansprechpartner informiert werden. An Mieterveranstaltungen werden Wohnungsmieter beispielsweise über grössere bauliche Vorhaben informiert.
Gemeinde, Behörden (zuständig für Raum- entwicklung: regional und kantonal), Politik, öffentliche Hand	Jedes Immobiliengefäss der direkten Immobilien reicht jedes Jahr eine gewisse Anzahl von Baubewilligungen ein. Hierfür ist es unabdingbar, die Behörden frühzeitig abzuholen und sie bereits in die Planungsprozesse einzubinden.	Vorabklärungen für Bauvorhaben, Baueingaben und deren Bewilligung, Auflagenbereinigung aus der Baueingabe, Quartierplanverfahren durch alle Instanzen wie Arealbebauungskommission, Baubehörde der Gemeinde, Gemeindeversammlung, Regierungsrat. Die SFP Gruppe ist auf dem neusten Stand in diversen Themen in Bezug auf die Nachhaltigkeit; Gemeinden können von Know-how profitieren.
Nachbarschaft, lokale Gemeinschaft	Bei Bedarf kontaktieren wir die Immobilienbesitzer in der direkten Nachbarschaft.	Die lokale Gemeinschaft wünscht sich ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis, in dem sie über grössere Veränderungen und Baustrategien informiert und involviert wird.
Medien	Es besteht ein regelmässiger Kontakt zu den wichtigsten Print- und Online-Medien sowie zu den wichtigsten Nachrichtenagenturen.	Medienvertreter wollen Anliegen vertrauensvoll zur Sprache bringen können. Dies führte zu mehreren Hintergrundgesprächen und Firmenportraits.
Rating Agenturen / Initiativen (z.B. GRESB, MSCI) / Analysten	Informeller Austausch, der Kontakt zu Consultants wird hauptsächlich durch das Sales-Team gepflegt.	Mehrere Analysten aus der Finanzbranche ziehen ESG-Überlegungen immer stärker in ihre Beurteilungen mit ein. ESG-Interessensvertreter und -Berater schätzen den laufenden Kontakt dazu.





Wirtschaft

Klimafreundlich und ertragsstark zugleich

Wirtschaftliche Leistung

Streben nach Stabilität

Die wirtschaftliche Leistung der SFP Gruppe ist der Grundpfeiler ihrer Existenz. Finanzielle Gesundheit, wirtschaftliche Resilienz sowie stabile und nachhaltige Renditen sichern das Fortbestehen unseres Unternehmens. Zur Wirtschaftlichkeit der SFP Gruppe gehören kurzfristige Aspekte wie die finanzielle Performance, aber auch langfristige Aspekte wie materielle und immaterielle Vermögenswerte.

Die SFP Gruppe kann dann nachhaltig wirken, wenn sie eine stabile und für ihre Kunden zufriedenstellende Rendite erwirtschaftet. Wir sehen deshalb einen direkten Zusammenhang zwischen Nachhaltigkeit und wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit.

Die Stabilität unserer Unternehmensgruppe ist nicht nur für den eigenen Betrieb relevant, sondern auch für die direkten Geschäftspartner, für unsere Kundschaft, unsere Investoren und für die Nutzer unserer Immobilien. Insbesondere unsere Hauptkundinnen – Schweizer Pensionskassen – legen grössten Wert auf Stabilität des Betriebs und der Renditen, da sie das Vorsorgevermögen von Arbeitnehmenden in der Schweiz über einen langen Zeitraum anlegen.

Wir sehen einen direkten Zusammenhang zwischen Nachhaltigkeit und wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit.

Wir schaffen Wert durch Immobilienanlagen und Dienstleistungen

Die SFP Gruppe bietet eigene Fonds in den Bereichen Immobilienanlagen «Direkt» und «Indirekt» an. Zu den börsenkotierten Immobilienfonds «Direkt» zählen drei Fonds mit den Spezialgebieten Wohnen (SF Sustainable Property Fund), Retail (SF Retail Properties Fund) und gewerbliche Immobilien (SF Commercial Properties Fund). Die Immobilienfonds «Indirekt» sind der SF Property Securities Fund und der SF Property – SF Property Selection Fund. Ausschliesslich für Schweizer Pensionskassen bieten sich die beiden Anlagegruppen der SFP Anlagestiftung, die SFP AST Global

Core Property (indirekte Anlage) sowie die SFP AST Swiss Real Estate (direkte Anlage) an. Zusätzlich offeriert die SFP Gruppe hochspezialisierte Dienstleistungen für private und institutionelle Investoren. Neben dem Asset Management für direkte und indirekte Immobilienanlagen zählen Acquisition & Divestment, Immobilienentwicklung, Corporate Finance & Banking und Securities Trading & Brokerage dazu.

Die untenstehende Tabelle ist nicht abschliessend.

Direkte Immobilienanlagen

	SF Commercial Properties Fund	SF Retail Properties Fund	SF Sustainable Property Fund	SF Urban Properties AG	SFP AST Swiss Real Estate
Anzahl Liegenschaften	17	90	94	43 ¹	14
Gesamtanlagevermögen in Mio. CHF	306.8	804.9	1160	638.3	212.5

¹ Nur Renditeliegenschaften

Indirekte Immobilienanlagen

	SFP AST Global Core Property	SF Property Selection Fund	SF Property Securities Fund
Gesamtanlagevermögen in Mio. CHF	239.2	157.0	423.7

Zusammenarbeit in umfassendem Netzwerk von Geschäftspartnern

Unsere Dienstleistungen erbringen wir in Zusammenarbeit mit zahlreichen Geschäftspartnern, etwa Bewirtschaftungsfirmen, Beratungsunternehmen, Banken, Revisionsgesellschaften, Versicherungen, IT-Anbietern, Immobilienbewertungsfirmen und weiteren Drittanbietern. Insgesamt pflegen wir Geschäftsbeziehungen mit über 300 Lieferanten, die mehrheitlich Schweizer Unternehmen sind.

Rentabilität weiter steigern

Die SFP Gruppe arbeitet konstant an der Steigerung ihrer Rentabilität, um die wirtschaftliche Leistung langfristig zu sichern. Davon profitieren die Investoren und Kunden unmittelbar – und indirekt auch deren Versicherte und Begünstigte. Die SFP Gruppe orientiert ihre Investitionsentscheidungen an der Profitabilität der Anlagen mit der notwendigen Berücksichtigung und Erwägung von Anlagerisiken. Auf diese Weise beeinflusst sie, wie viel sie ihren Stakeholdern ausschütten kann. Die Ausschüttungen umfassen die Rendite, die Steuern, die Löhne sowie die Zahlungen an Lieferanten. Im Berichtsjahr erwirtschaftete die SFP Gruppe CHF 191 Millionen für ihre Investoren und Aktionäre. Der Wert der eingekauften Leistungen betrug CHF 58 Millionen und die Mitarbeitenden erhielten Vergütungen von insgesamt CHF 19 Millionen. Die Ausgaben für Steuern und Gebühren beliefen sich auf CHF 12 Millionen.

Wir wollen eine gute Wettbewerbsposition

Ob wir bei der Verbesserung unserer wirtschaftlichen Leistung erfolgreich sind, überprüfen wir mithilfe unterschiedlicher Instrumente: Wir analysieren den Ist-Soll-Zustand und stellen Marktvergleichsanalysen an. Wir legen konkrete Leistungsziele für die Organisation fest und bauen die Leistungsindikatoren (KPI) aus. Ab 2022 koppeln wir variable Vergütungen an die Performance unserer Produkte und Leistungen.

Im Berichtsjahr waren wir von der Leistung unserer Produkte nicht vollständig überzeugt. Wir streben einen Platz im obersten Drittel des Benchmark-Vergleichs an und haben dieses Ziel mit unseren Produkten im Jahr 2020 nicht erreicht.

Diese Herausforderung packen wir an. Wir haben vermehrt in das Asset Management investiert und versprechen uns davon künftig positive Ergebnisse.

Zudem erteilte die FINMA der SFP AG Anfang 2021 die Wertpapierhausbewilligung. Auf dieser Grundlage werden wir unserer bestehenden und zukünftigen Kundschaft ab 2021 eine neue Produktpalette anbieten können, und dadurch zur Erhöhung der Nachhaltigkeit unseres Unternehmens beitragen.

Nachhaltige Produkte und Dienstleistungen

Kunden erwarten Nachhaltigkeit

Die SFP Gruppe richtet ihren Fokus zunehmend auf nachhaltige Produkte und Dienstleistungen. Künftig wollen wir bei allen Investitionsentscheidungen systematisch ESG-Kriterien einbeziehen und entsprechende Kennzahlen ausweisen. Unsere Orientierung hin zur Nachhaltigkeit hat vielschichtige wirtschaftliche Gründe – sie reichen von Einsparungen durch verbesserte Energieeffizienz bis hin zu Reputationsgewinnen bei Geschäftspartnern, Anlegern und Kunden.

Insbesondere institutionelle Kunden erheben gegenüber der SFP Gruppe als Vermögensverwalterin den Anspruch, dass ihre Anlagen nachhaltig bewirtschaftet werden. Sie erwarten, dass die SFP Gruppe ihre Produkte transparent darstellt, ESG-Kriterien in die Bewertung und Entscheidungsprozesse von Investitionen integriert und detaillierte Informationen zur ESG-Performance veröffentlicht.

ESG-Prüfung der indirekten Anlagen

Je nach Produkt berücksichtigt die SFP Gruppe Nachhaltigkeit schon heute in unterschiedlichen Bereichen. Bei ihren indirekten Investitionen in Immobilien begann sie 2019 damit, potenzielle Zielfonds und Unternehmen gemäss einem selbst entwickelten Raster auf ESG-Kriterien zu prüfen und diese in ihre Anlageentscheidungen mit einzubeziehen. Die ESG-Kriterien hat die Unternehmensgruppe im Rahmen ihrer ESG-Ziele-Workshops kritisch hinterfragt und überarbeitet.

Die direkten und indirekten Investitionen und auch die Dienstleistungen der SFP Gruppe stehen zunehmend im Zeichen der Nachhaltigkeit. Damit kommt das Unternehmen den Ansprüchen der Kunden und Anleger entgegen und fördert seinen eigenen wirtschaftlichen Erfolg.

Fortschritte bei der Berichterstattung

Bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz sehen wir grosse Fortschritte in der Berichterstattung zu ESG-Themen. Es ist allerdings nach wie vor eine Herausforderung, die einzelnen Berichte zu einem stimmigen und messbaren Gesamtbild zusammenzufügen. Weil es noch keinen allgemein verbindlichen Nachhaltigkeitsstandard gibt, ist die individuelle Analyse der ESG-Kriterien bei den indirekten Schweizer Immobilienanlagen unverzichtbar. Dies erfordert einen erheblichen Aufwand: Jahresberichte, Prospekte und Factsheets der potenziellen Zielfonds und Unternehmen müssen ausgewertet werden. Da die Angaben der verschiedenen Unternehmen nicht vergleichbar sind, sortieren wir die veröffentlichten Informationen und ordnen sie den Kriterien Umwelt, Soziales und Unternehmensführung zu. Weitere Informationen zur Nachhaltigkeit

erheben wir durch fokussierte Befragungen und Gespräche mit den Leitungsgremien. Durch die Befragungen gewinnen wir ein Bild davon, welche Anstrengungen die einzelnen Anbieter in den verschiedenen Nachhaltigkeitsbereichen bereits unternehmen. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fassen wir zusammen und stellen sie unseren Kundinnen und Kunden zur Verfügung.

Inzwischen erkennen immer mehr Marktteilnehmer in der Schweiz, dass einheitliche Berichtsstandards erforderlich sind. Wir rechnen deshalb damit, dass sowohl die Auswertung als auch der Vergleich von ESG-Berichten bald einfacher werden.

Unproblematisch ist die Vergleichbarkeit heute schon im Anlageuniversum «Indirekte Immobilienanlagen Ausland». Dort erfasst der GRESB-Standard (Global Real Estate Sustainability Benchmark) sämtliche Zielfonds und sorgt in Sachen Nachhaltigkeit für Transparenz.

Interesse für Nachhaltigkeit wecken

Leider veröffentlichen noch nicht alle Fonds und Gesellschaften ESG-Informationen. Durch ihr Engagement will die SFP Gruppe dazu beitragen, dass sich das ändert. Ihre Initiative soll bei der Kundschaft Aufmerksamkeit und Wertschätzung für verantwortungsvolles Investieren schaffen. Die SFP Gruppe unterstützt eine fundierte Auseinandersetzung mit Nachhaltigkeit, bildet das Fundament für Gespräche mit allen Managern des Anlageuniversums und fördert auf diese Weise eine bessere Berichterstattung zu diesem Thema.

Wir sind überzeugt, dass wir unsere bestehenden und potenziellen Geschäftspartner motivieren können, sich selbst Ziele in den Bereichen Umwelt, Gesellschaft und Governance zu setzen. Im besten Fall ergeben sich bei den Geschäftspartnern vergleichbare Aussagen, damit sie sich mit ihren Mitbewerbern messen können.

Im Bereich der direkten Anlagen ist der SF Sustainable Property Fund unser Flaggschiff. Es handelt sich um einen Fonds speziell für Investitionen in Immobilien, welche intern festgelegte Nachhaltigkeitskriterien erfüllen, die zum Beispiel Energieeffizienz und klimaschonende Mobilität unterstützen.

Transparente Informationen und Austausch

Bei ihren direkten Fonds publiziert die SFP Gruppe zunehmend mehr Informationen zur Nachhaltigkeit, um ihre Anlegerinnen und Anleger regelmässig zu informieren. 2020 veröffentlichte die SFP Gruppe erstmals Nachhaltigkeitsberichte für jedes direkte Anlagegefäss. Diese Berichte werden laufend aktualisiert, um Fortschritte transparent zu machen.

Auch durch den regelmässigen Austausch mit unseren Kunden steigern wir die Nachhaltigkeit der Produkte. Anregungen der Kunden motivieren uns, bestehende Produkte weiter zu verbessern und Kundenwünsche fliessen in die Entwicklung neuer Produkte ein.

Das «Netto-Null-Ziel» vor Augen

Im Jahr 2020 haben wir für alle direkten Immobilienprodukte einen Absenkpfad für den Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen erarbeitet. Wir haben diverse Szenarien entwickelt, um das «Netto-Null-Ziel» des Bundesrats bis zum Jahr 2050 in Anlehnung an die Energiestrategie 2050 und das Pariser Klimaabkommen zu erreichen. Durch diese Grundlagenarbeit konnten wir die Transparenz gegenüber unseren Investoren deutlich verbessern und zudem die Basis für eine fokussierte nachhaltige Entwicklung der Liegenschaften schaffen. Die Absenkpfade dienen der SFP Gruppe als richtungsweisender Kurs zur weiteren Verkleinerung ihres ökologischen Fussabdrucks.

Bei den direkten Immobilienanlagen ist die Datensammlung für die Berichterstattung die grösste Herausforderung. In dieser Hinsicht hat die SFP Gruppe 2020 einiges dazu gelernt und Prozessverbesserungen angestossen, um die Qualität und Effizienz laufend zu steigern.

Nachhaltige Impulse

Als Mitglied der Investoreninitiative «Prinzipien für verantwortliches Investieren» der Vereinten Nationen (UNPRI) misst die SFP Gruppe ihre Fortschritte und beschreibt sie in diesem zweiten ESG-Bericht. Bereits die Veröffentlichung des ersten Nachhaltigkeitsberichts im vergangenen Jahr hat eine lebhafte Diskussion zu Nachhaltigkeitsthemen entfacht.

Wir haben ESG-Ziele-Workshops abgehalten, an denen alle Geschäftsbereiche mitwirkten und in den ersten Monaten 2021 Ziele verabschiedet, um unsere ESG-Strategie konsistent und gruppenübergreifend fortzuführen. Wir sind dabei, Systeme zur Messung unserer Nachhaltigkeitsleistungen einzurichten.

Natürlich deckt eine systematische Auseinandersetzung mit der ESG-Performance auch Schwachstellen und Lücken auf. Daraus ergeben sich Aufgaben, die wir in der SFP Gruppe kontinuierlich bearbeiten, um stetig nachhaltiger zu werden.

Investoren-, Kunden- und Mieterorientierung

Es geht um mehr als Rendite

Eine ansprechende Rendite oder eine marktgerechte Miete sind wichtig, um Investoren, Kunden und Mieter zufriedenzustellen. Die SFP Gruppe will aber mehr als das bieten, zum Beispiel einen Austausch und anspruchsvolle Dienstleistungen. Auch das verstärkte Engagement für Nachhaltigkeit sieht die SFP Gruppe als Beitrag zur Kundenorientierung, denn immer mehr Investoren und Mieter machen nachhaltiges Handeln zur Bedingung einer stabilen Geschäftspartnerschaft.

Die Interessen der Investoren, Kunden und Mieter stehen für die SFP Gruppe als Dienstleistungsunternehmen im Zentrum aller Aktivitäten. Nur wenn wir unsere Anspruchsgruppen zufriedenstellen, Wertschöpfung gewährleisten und Mehrwert bieten, bauen wir nachhaltige Beziehungen auf und behaupten uns langfristig erfolgreich im Wettbewerb.

Viele Investoren und Kunden bewerten die SFP Gruppe anhand der Anlagerendite. Doch wir haben weitere Stärken – zum Beispiel den direkten Austausch mit den Portfolio Managern, massgeschneiderte Dienstleistungen und tiefgreifende Kenntnisse des Anlageuniversums Immobilien.

So entwickelten wir unseren Nachhaltigkeitsansatz im Dialog mit Investoren und bieten eine marktnahe Lösung an. Die SFP Gruppe räumt ESG-Kriterien bei vielen Entscheidungen Priorität ein und ist dabei, ihr Nachhaltigkeitsprofil zu schärfen. Auf diese Weise erreicht und bindet sie Kunden und Mieter, denen Nachhaltigkeit wichtig ist. Für die SFP Gruppe ergeben sich daraus neue Chancen und Geschäftsmöglichkeiten.

Gruppenweite Verbesserungskultur

Um optimale Leistungen für unsere Investoren und Kunden zu erbringen, wollen wir ihre Bedürfnisse besser kennenlernen. Dazu nutzt die SFP Gruppe schriftliche, standardisierte Kundenbefragungen. Der Fragebogen enthält künftig auch umfassende Fragen zu ESG-Themen. 2021 plant die SFP Gruppe zudem, eine Online-Kundenzufriedenheitsumfrage durchzuführen, die künftig regelmässig stattfinden soll. Zusätzlich wird die Kundenzufriedenheit laufend überwacht und systematisch ausgewertet.

Durch eine spezielle Anlaufstelle für Kundenwünsche, Anregungen und Beschwerden bietet die SFP Gruppe ihren Kunden ausserdem die Möglichkeit zum direkten Feedback. Kundenrückmeldungen und die Ergebnisse aus Kundenbefragungen bringen wir zusammen, systematisieren sie und werten sie aus. Auf diese Weise etabliert die SFP Gruppe eine konstruktive Verbesserungskultur und optimiert ihre Dienstleistungen laufend. Das setzt voraus, dass die SFP Gruppe alle Mitarbeitenden einbezieht und sie dabei unterstützt, ihre Arbeit kontinuierlich zu verbessern.

Transparenz festigt das Vertrauen

Transparenz ist wichtig, um das Vertrauen aller Interessengruppen zu sichern. In Hinblick auf Transparenz für ihre Investoren informiert die SFP Gruppe beispielsweise durch Geschäftsberichte, Halbjahresberichte, Online-Investorenpräsentationen und Roadshows, bei denen Fragen immer direkt beantwortet werden. Zudem bietet die SFP Gruppe Einzelgespräche zu individuellen Themen an.

Des Weiteren kommuniziert die SFP Gruppe auch ihr ESG-Commitment und informiert seit 2020 in ihren Kundenpräsentationen zu ihren Nachhaltigkeitszielen und -massnahmen.

Die grösste Herausforderung im Bereich der direkten Immobilien besteht darin, die relevanten Verbrauchsdaten zu erheben und für Investoren transparent aufzuarbeiten.

Bei den indirekten Immobilien Schweiz hat sich noch keine einheitliche ESG-Berichterstattung durchgesetzt. Um ihren Kunden einen Überblick und Anlagevergleich zu ermöglichen, wertet die SFP Gruppe die unterschiedlichen Daten der Anbieter aus. Als GRESB Investor Mitglied (seit 2021) verfügt die SFP Gruppe für mehr als die Hälfte der von ihr verwalteten indirekten Vermögen Zugriff auf geprüfte, mess- und vergleichbare ESG-Kennzahlen. Bei der Anlagegruppe SFP AST Global Care Property ist eine vollständige Abdeckung gegeben.

Partnerschaftliche Lösungen in der Pandemie

COVID-19 verursachte 2020 bei etlichen kommerziellen Mietern Zahlungsschwierigkeiten. Teilweise mussten die Mieter auf behördliche Anordnung hin ihre Geschäfte schliessen und konnten keine oder nur geringe Einnahmen erzielen. Die Fondsleitung der kotierten Fonds sowie die Mandatsleitung der SF Urban Properties AG (SFUP) fanden mit den Mietern partnerschaftliche Lösungen für die individuellen Situationen. Jedes Mietergesuch wurde einzeln geprüft und die Fonds sowie SFUP unterbreiteten den Mietern zeitnah individuelle und für beide Seiten tragbare Angebote. Die Möglichkeiten reichten vom Zahlungsaufschub mit Zahlungsplan bis zum teilweisen Mietzinsverzicht mit Vertragsverlängerung. SFUP unterstützte die Mietzinshilfe für Basler Geschäfte, das sogenannte Dreidrittel-Rettungspaket. Dies sieht vor, dass Vermieter, die sich mit ihrer Mieterschaft aufgrund der Pandemie auf eine Reduktion der Miete um mindestens zwei Drittel geeinigt haben, vom Kanton eine Entschädigung in Höhe eines Drittels des Netto-Mietzinsesz erhalten.

Aktive Eigentümerschaft

Die Interessen der Anlegerinnen und Anleger im Fokus

Die Interessen der Anlegerinnen und Anleger bestimmen das Handeln der SFP Gruppe. Bei Abstimmungen im Bereich der indirekten Immobilienanlagen übt die SFP Gruppe stellvertretend für die Anleger das Stimmrecht aus – eine grosse Verantwortung, der unser Unternehmen gewissenhaft nachkommt.

Die SFP Gruppe wahrt die Interessen ihrer Anlegerinnen und Anleger und vertritt diese gegenüber Dritten. Zu diesen Interessen gehört mittelfristig die Erzielung einer vergleichsweise höheren Rendite gegenüber den jeweiligen Benchmarks.

Treuhänderische Pflichten

Gemäss interner Weisung ist die SFP Gruppe dazu verpflichtet, ihre Stimm- und Wahlrechte vollumfänglich auszuüben. Dies wird im Rahmen der Compliance-Kontrollen überprüft. 2020 ist die SFP Gruppe ihren Verpflichtungen ausnahmslos nachgekommen. Bei individuellen Vermögensverwaltungsverträgen üben die Mandatsgeber selbst oder von ihnen bestimmte Delegierte das Stimm- und Wahlrecht aus.

Die SFP Gruppe nimmt die Stimm- und Wahlrechte stellvertretend für ihre Anlegerinnen und Anleger in den beiden vertraglichen Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «übrige Fonds für traditionelle Anlagen» wahr. Zu unseren treuhänderischen Pflichten gehört insbesondere die Teilnahme an Abstimmungen und Wahlen. So vertritt die SFP Gruppe die Anleger in den Generalversammlungen. Bei Abstimmungen folgen wir nach eingehender Überprüfung in der Regel dem Antrag des Verwaltungsrates der Unternehmen. Im Berichtsjahr stimmten wir bei allen Abstimmungen den Vorschlägen des Verwaltungsrats zu. In bestimmten Fällen erteilen wir unsere Zustimmung allerdings nicht – zum Beispiel, wenn es um die Kumulierung von Mandaten, Doppelfunktionen oder eine verfehlte Vergütungspolitik geht.

Bei Corporate Actions entscheidet die Fundamentalanalyse

Bei Corporate Actions handelt die SFP Gruppe treuhänderisch für ihre Anleger. Ein Beispiel für Corporate Actions sind Kapitalerhöhungen, die als Kapitalmassnahmen die Stimmrechtsanteile der bestehenden Aktionäre verändern. Bei Corporate Actions entscheiden wir nach eingehender Fundamentalanalyse. Das Ziel ist, die bestmögliche Anlageperformance für Anlegerinnen und Anleger zu erreichen.

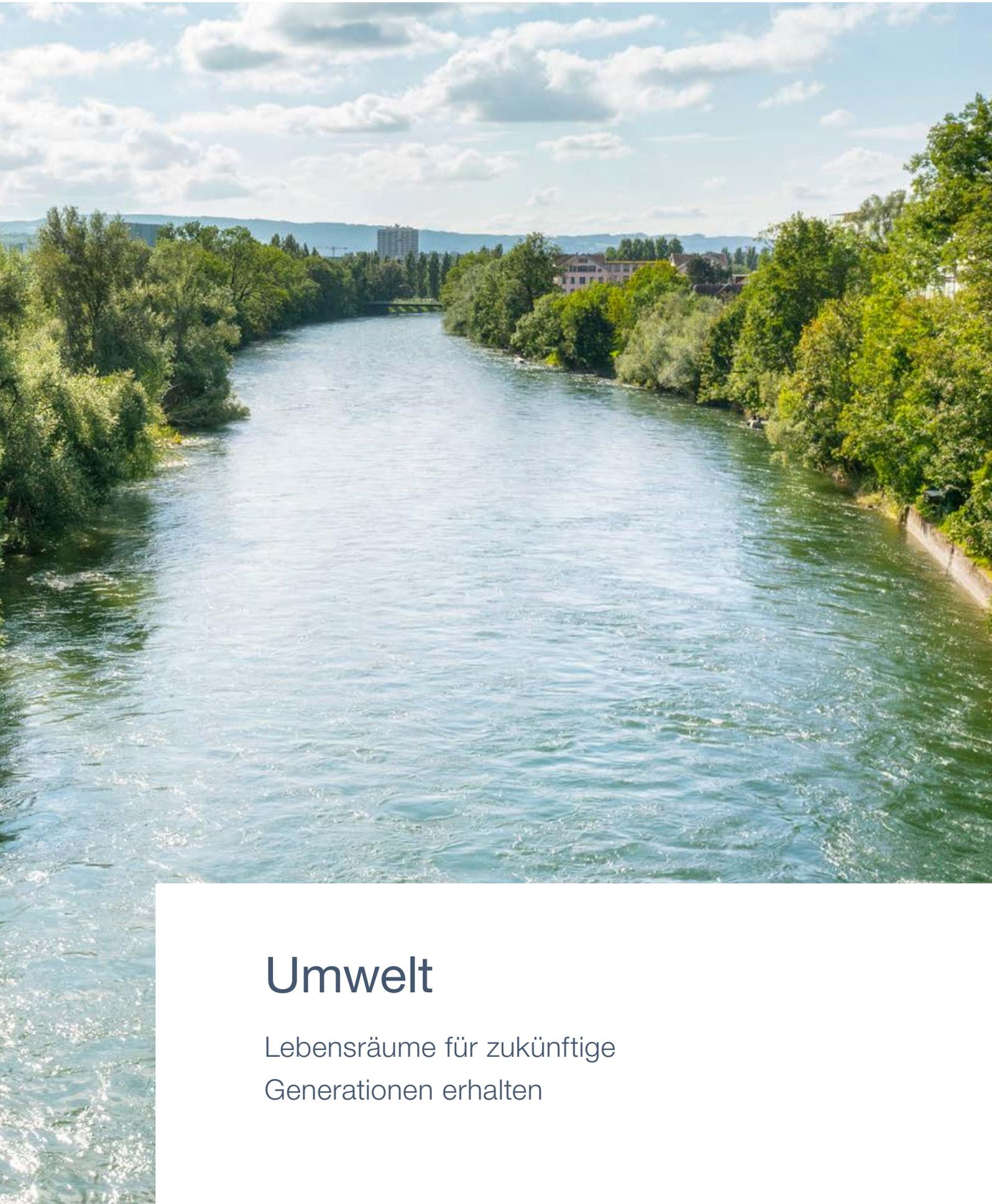
Hohe Ansprüche an uns selbst und andere

Die Herausforderung besteht darin, unser Stimm- und Wahlverhalten auf unsere eigenen Ziele abzustimmen. Ansprüche, die wir an unser Unternehmen stellen, wenden wir

auch auf andere an. In unseren ESG-Ziele-Workshops haben wir beispielsweise beschlossen, unsere eigenen Fonds hinsichtlich Transparenz und Kennzahlen zu verbessern. Diese höheren Anforderungen stellen wir künftig auch an andere Marktteilnehmer.

Mit allen Fonds und Gesellschaften, in die wir investieren, führen wir einen strukturierten ESG-Dialog. 100 % der Vermögenswerte wurden darüber hinaus einem Nachhaltigkeits-Screening unterzogen. Dieser Dialog führt bereits jetzt zu einer höheren Transparenz, zu einer klareren Wahrnehmung der Herausforderungen und einem besseren Verständnis von ESG-Themen innerhalb der Organisation und seitens aller Stakeholder.





Umwelt

Lebensräume für zukünftige
Generationen erhalten

Klima

Halbierung der Emissionen bis 2030



Bei der SFP Gruppe stehen Immobilien im Mittelpunkt der Geschäftstätigkeit. Daraus ergibt sich unsere besondere Verantwortung für den Klimaschutz, denn Immobilien sind für rund ein Viertel des Treibhausgasausstosses in der Schweiz verantwortlich. Liegenschaften in der Verantwortung der SFP Gruppe sollen in den nächsten Jahren kontinuierlich verbessert werden und weniger Treibhausgase produzieren. Wir setzen uns in diesem Bereich eigene, ehrgeizige Klimaziele und streben Netto-Null CO₂-Emissionen bis 2050 an.

Verantwortung des Immobiliensektors

Der Immobiliensektor trägt durch den hohen Anteil am Treibhausgasausstoss eine entsprechend grosse Verantwortung für den Klimaschutz.

Internationale Vereinbarungen wie das Pariser Klimaabkommen, zu welchem sich auch die Schweiz bekennt, und nationale Gesetze zur Senkung der Treibhausgasemissionen betreffen daher unseren Geschäftsbereich in besonderer Weise. Dazu zwei Beispiele: Das Energiegesetz (EnG) der Schweiz sieht vor, dass der durchschnittliche jährliche Energieverbrauch pro Person bis ins Jahr 2035 um 43 % im Vergleich zum Verbrauch im Jahr 2000 gesenkt werden soll. Weitere kantonale und bundesweite Regelungen fördern die Umwandlung hin zu einer erneuerbaren Energieversorgung.

Beispielsweise unterstützt die Energiestrategie 2050 des Bundes, welche 2018 in Kraft trat, die Eigenstromproduktion und fördert Effizienzmassnahmen für Liegenschaften. Diese Massnahmen sind ein wichtiger Beitrag zur Erreichung der energie- und klimapolitischen Ziele der Schweiz.

Die SFP Gruppe handelt proaktiv

Die Beispiele zeigen, wie stark die Politik für Nachhaltigkeitsthemen sensibilisiert ist. Die SFP Gruppe nimmt die damit verbundenen Verpflichtungen proaktiv wahr. Dabei ist uns bewusst, dass Klimaschutz auch Risikomanagement ist. Durch Klimaveränderungen nehmen Extremwetterereignisse auch in Zukunft vermehrt zu, wie die Klimaszenarien für die Schweiz (2018) vom Bundesamt für Meteorologie und Klimatologie MeteoSchweiz und weiteren prognostizieren. Diese extremen Wetterereignisse führen zu höheren Schäden an Immobilien und verursachen dadurch Kosten.

Wir unterstützen das Klimaziel 2030 und das Netto-Null-Ziel 2050 des Bundesrats, damit

die globale Erderwärmung auf unter zwei Grad Celsius begrenzt wird. Wir richten unsere Investitionen so aus, dass Treibhausgase, wo ökonomisch sinnvoll, reduziert werden. Beispielsweise investiert die SFP Gruppe in die Energieeffizienz der Immobilien und in die schrittweise Erhöhung der erneuerbaren Energien (siehe Abschnitt «Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energie»).

Unser konkretes Ziel heisst: Bis 2030 halbieren wir unsere Klimaemissionen im Vergleich zum Jahr 2019. In jenem Jahr betrug der Gesamt-CO₂-Ausstoss aus der Wärmeerzeugung und dem Allgemiestrom in unseren 258 Liegenschaften rund 17 825 Tonnen CO₂-Äquivalente. Im Treibhausgas-Inventar enthalten sind der Strom für die Allgemiestflächen sowie die Energieträger für die Wärmeerzeugung und das Warmwasser der Liegenschaften. Darin nicht enthalten ist der Mieterstrom. Wir haben mit der Umsetzung des Klimaziels bei den direkten Immobilienanlagen begonnen und erfassen ab 2021 die Treibhausgasemissionen sowie die Energie- und Wasserintensität der einzelnen Anbieter bei den indirekten Immobilienanlagen.



Absenkpfade geben den Weg vor

Um unsere Reduktionsziele auf eine solide Basis zu stellen, begannen wir 2019 mit der Berechnung der Treibhausgasemissionen aller von uns direkt gehaltenen oder verwalteten Immobilien. Auf dieser Basis streben wir gezielt Reduktionsmassnahmen an. Per Ende 2020 haben wir erstmals Absenkungspfade für Energieintensität und Treibhausgasemissionen aller direkten Immobilienfonds, der Anlagegruppe SFP AST Swiss Real Estate sowie für das Portfolio der SFUP erstellt.

stehende Grafik); vergleichbar mit dem Durchschnitt des Schweizer Gebäudeparks. Die Treibhausgase werden nach dem Greenhouse Gas (GHG) Protocol bilanziert. Emissionen werden dabei nach Scope 1-, 2- und 3-Emissionen kategorisiert. Die Scope 1-Emissionen umfassen die direkten im Unternehmen erzeugten Treibhausgasemissionen durch den Verbrauch von Primärenergieträgern wie Erdgas und Heizöl. Scope 2-Emissionen stammen aus den indirekten Treibhausgasemissionen der Energiebeschaffung durch die Nutzung von Strom, Fernwärme oder Kühlenergie.

Die Ausgangslage zeigt, dass die SFP Gruppe den Hauptteil des Energieverbrauchs aus nicht erneuerbaren Quellen bezieht (siehe unten-

CO₂e-Intensität nach Scopes (2020)



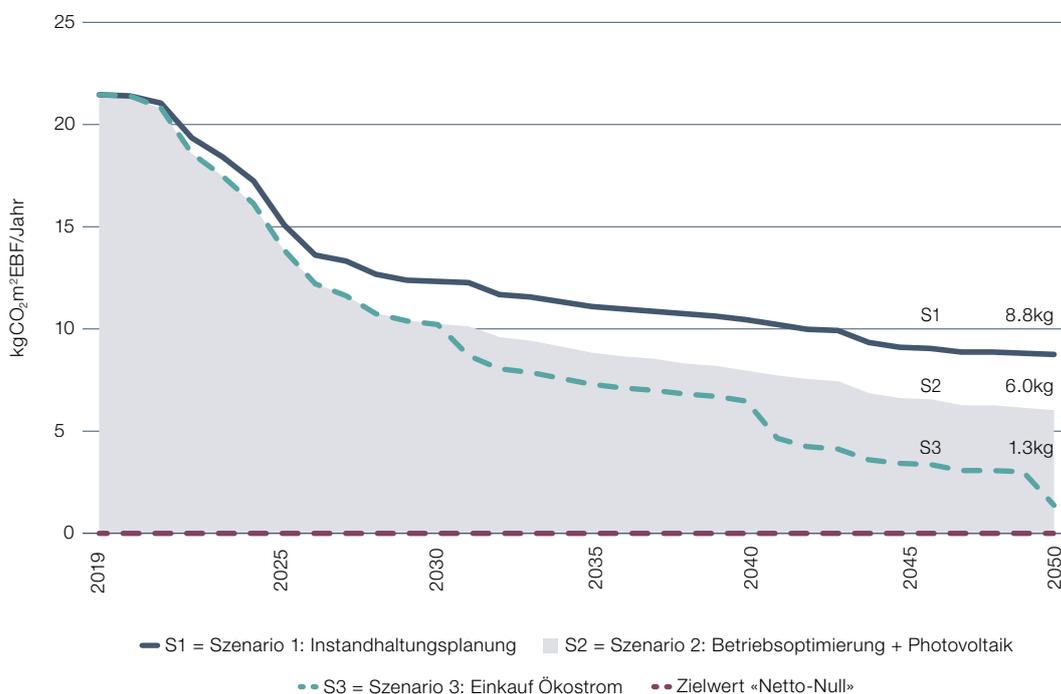
Um das Zwischenziel 2030 und das Netto-Null-Ziel 2050 zu erreichen, benötigt es die Betrachtung der Sanierungszyklen und identifizieren von Massnahmen nach ökologischen und ökonomischen Kriterien.

Für die Fonds wurde ein individueller Massnahmenkatalog definiert, welcher als Ziel die Reduktion des Energieverbrauchs und der Treibhausgase hat.

Das Netto-Null-Ziel 2050 erfordert eine 83-prozentige Reduktion des Energieverbrauchs auf 18 kWh/m² EBF (EBF steht für die Energiebezugsfläche) pro Jahr. Für eine weitere Reduktion der Treibhausgasintensität wird eine Umstellung auf Ökostrom und ein Ausbau der Eigenstromproduktion angestrebt, wodurch eine Reduktion von rund 95 % auf 1.3 kg CO₂e/m² EBF pro Jahr erreicht wird. Das Ziel «klimaneutraler Betrieb»/«Netto-Null» 2050 würde dadurch nahezu verwirklicht werden.

Die SFP Gruppe setzt dabei auf anstehende Sanierungszyklen, welche genutzt werden, um eine gezielte Reduktion der Treibhausgasemissionen im Rahmen der ordentlichen Investitionsplanung zu gewährleisten. Gleichzeitig muss der Absenkpfad im nächsten Schritt auf Basis der individuellen Liegenschaften geprüft und verfeinert werden. Die Absenkpfade werden dadurch laufend angepasst, um auch den technologischen Fortschritt zu berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen Gesamttotal der Fonds



[Hier gelangen Sie zu den Absenkpfade der einzelnen Fonds.](#)

Umweltkennzahlen

Methodisches Vorgehen

In der Tabelle auf der nächsten Doppelseite werden der Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen ausgewiesen. Der Verbrauch bezieht sich auf die Energie, welche für die Beheizung, Kühlung und Belüftung der Liegenschaften sowie für Warmwasser und Allgmeinstrom verwendet wurde. Darin nicht enthalten ist der Mieterstrom. Die SFP Gruppe hat damit begonnen, die Primärdaten für alle Fonds zu erfassen. Der Anteil der Primärdaten wird dadurch schrittweise erhöht. Die

Auswertungen beinhalten einen Anteil an Verbrauchswerten, welche durch Benchmarkwerte ergänzt werden. Der Verbrauch bezieht sich auf den absoluten Verbrauch (eine Korrektur der Heizgradtage wird nicht vorgenommen). Dem Schweizer Strommix wird ein Anteil von rund 50 % aus erneuerbaren Energiequellen angerechnet. Die Fernwärme aus Kehrlichtverbrennungsanlagen wird als erneuerbar bewertet. Gleichzeitig wird die Fernwärme aus unbekannter Herkunft mit einem Fernwärme-Durchschnitt Schweiz berechnet.



Darstellung der Energie und Treibhausgase auf Fondsebene

	Einheit	SF Commercial Properties Fund 2020	SF Retail Properties Fund 2020
Liegenschaften	Anzahl	17	90
Energiebezugsfläche (EBF)	m ²	152 774	221 583
Gesamtenergieverbrauch	MWh	12 249	24 836
Anteil erneuerbar	MWh	1 953	6 063
Anteil nicht erneuerbar	MWh	10 296	18 773
Strom (Total)	MWh	3 450	7 760
Erneuerbarer Strom	MWh	1 580	3 554
Nicht erneuerbarer Strom	MWh	1 870	4 206
Wärme (Total)	MWh	8 799	17 076
Heizöl	MWh	2 745	8 212
Gas	MWh	5 127	2 492
Fernwärme (Total)	MWh	653	5 744
Anteil erneuerbar	MWh	247	2 177
Anteil nicht erneuerbar	MWh	405	3 567
Holzsplitzel	MWh	0	81
Wärmepumpe (Total)	MWh	275	547
Anteil erneuerbar	MWh	126	250
Anteil nicht erneuerbar	MWh	149	296
Energieintensität	kWh/m²EBF/Jahr	80.2	112.1
Stromintensität	kWh/m ² EBF/Jahr	22.6	35.0
Wärmeintensität	kWh/m ² EBF/Jahr	57.6	77.1
CO₂e-Emissionen (inkl. Allgemestrom und Wärme)	tCO ₂ e	2 488	4 831
CO ₂ e-Emissionen Scope 1	tCO ₂ e	1 855	2 925
CO ₂ e-Emissionen Scope 2	tCO ₂ e	633	1 906
CO₂e-Intensität	kgCO ₂ e/m ² EBF/Jahr	16.3	21.8

¹ Ohne die Entwicklungsliegenschaft Lausen, Furlenbodenstrasse 1/3, Furlenstrasse 37.

² Die zwei Gebäude der Liegenschaft Birmensdorferstrasse 20 und Grüngasse 2 werden in dieser Darstellung separat berücksichtigt.

Im Gegensatz zum letztjährigen Reporting (100 % Benchmarkdaten) wurden für dieses Jahr weitestgehend reale Verbrauchsdaten erhoben (Anteil Primärdaten: 68 %). Der Anteil von Primärdaten wird über die nächsten Jahre stetig erhöht. Auf Basis von Nebenkostenabrechnungsdaten wurden die jeweiligen Allgemestrom- und Wärmeverbräuche bestimmt, die Verbräuche heizgradbereinigt und die CO₂-Emissionen gemäss GHG-Protokoll berechnet.

SF Sustainable Property Fund 2020	SF Urban Properties AG 2020	SFP AST Swiss Real Estate 2020	Total 2020	Total 2019
93 ¹	44 ²	14	258	258
250231	161018	46672	832278	834359
25288	15987	4060	82421	88278
2244	4220	674	15155	17027
23043	11767	3386	67266	71251
2417	5066	1028	19722	25147
1107	2320	471	9033	11517
1310	2746	557	10689	13629
22871	10921	3032	62699	63132
12888	1381	1301	26527	25021
7419	4558	1213	20808	25746
1805	4837	434	13473	8254
684	1833	164	5106	3128
1121	3004	269	8367	5126
195	0	0	276	918
563	146	84	1614	3193
258	67	38	739	1464
305	79	45	875	1732
101.1	99.3	87.0	99.0	105.8
9.7	31.5	22.0	23.7	30.1
91.4	67.8	65.0	75.3	75.7
5962	2675	847	16803	17825
5308	1338	630	12056	12630
654	1338	216	4747	5194
23.8	16.6	18.1	20.2	21.4

Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energie

Potenziale ausschöpfen und Lücken schliessen

Die SFP Gruppe hat sich vorgenommen, die Energieeffizienz ihrer Immobilien zu verbessern und mehr erneuerbare Energiequellen zu nutzen. Durch geringeren Energieverbrauch reduziert die SFP Gruppe die Kosten und unterstützt zugleich ihre Klimaschutzziele.

Potenzial sehen wir auch beim Einsatz erneuerbarer Energie. Im Bereich Wärme verbuchen wir im Vergleich zum Vorjahr ein Plus von 11% bei den Erneuerbaren. Vor allem investierten wir in jüngster Zeit stark in die Fernwärme. Bei nachhaltig produziertem Strom konnten wir im Berichtsjahr keine Fortschritte erzielen. Rund 15 155 MWh der Energie stammten im Jahr 2020 aus regenerativen Quellen und damit insgesamt 18 % des gesamten Energieverbrauchs. Dies ist ein Rückgang von 1% zum Vorjahr und zeigt auf, dass in diesem Bereich weitere Anstrengungen nötig sind.

Eng verbunden sind Energieverbrauch und der Einsatz erneuerbarer Energien natürlich mit der Reduzierung der Treibhausgase (mehr dazu im Abschnitt «Klima»). Im Einklang mit dem Netto-Null-Ziel 2050 des Bundes wollen wir die Treibhausgasemissionen kontinuierlich reduzieren. Dabei orientieren wir uns an den Absenkpfeilen für Energieintensität und Treibhausgasemissionen für unsere direkten Immobilienanlagen. Sie sind die Basis für die Investitionsentscheide der kommenden Jahre.

In der Schweiz verbrauchen Gebäude rund 40 % der Gesamtenergie – das Sparpotenzial ist dadurch beträchtlich. Die SFP Gruppe will es ausschöpfen, indem sie in die Energieeffizienz der Immobilien investiert. Den Energieverbrauch wollen wir im Vergleich zum Basisjahr 2019 (Verbrauch von ca. 88 278 MWh) bis 2030 um 25 % reduzieren. Unser Ziel ist, die Umwelt zu entlasten und gleichzeitig die Energiekosten zu senken.

Aufteilung der Gesamtenergieintensität nach erneuerbarer und nicht erneuerbarer Energie (2020)



Gesamtenergieintensität nach Quelle (2020)



* Zahlen unter 1.0 werden der Lesbarkeit halber nicht ausgewiesen.

Die SFP Gruppe ist UNPRI Signatory und GRESB Investor Mitglied

Die SFP Gruppe rapportiert 2021 erstmals nach den «Prinzipien für verantwortliches Investieren» der Vereinten Nationen (UNPRI). Zusätzlich wurde die SFP Gruppe 2021 für den Bereich indirekte Immobilienanlagen GRESB Investor Mitglied. GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) ist das führende Bewertungssystem zum Messen und Ausweisen der Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienunternehmen und Immobilienfonds. Diese Mitgliedschaften helfen uns, Strukturen zu hinterfragen, Lücken aufzudecken und Verbesserungen anzustossen. Durch die Erfassung von Kennzahlen in den direkten wie auch den indirekten Immobilienanlagen können wir Fortschritte messen. Bei den indirekten Immobilienanlagen werten wir verstärkt die GRESB-Berichte aus und suchen den Dialog mit Anbietern, welche keine Nachhaltigkeitsinformationen veröffentlichen.

Die Datenqualität steigern

Für unsere strategische Nachhaltigkeitsplanung brauchen wir eine gute Datengrundlage. Hier sehen wir besondere Herausforderungen. In der Schweiz gibt es bisher keinen verbindlichen ESG-Reporting-Standard im Immobiliensektor, obwohl immer mehr Anbieter zum Thema Nachhaltigkeit berichten. Im Bereich der indirekten Immobilienanlagen ist es aufwändig, die publizierten Nachhaltigkeitsinformationen zu erfassen und vergleichbar zu machen. Bei unseren direkten Immobilienanlagen wiederum wollen wir die Datenqualität steigern, indem wir beispielsweise die Prozesse bei den Bewirtschaftungen anpassen, um die Verfügbarkeit der Primärdaten (u. a. Energie- und Wasserverbrauch) pro Liegenschaft schrittweise zu erhöhen.

Nachhaltige Immobilienentwicklung

Mit Strategie und Vernunft zu mehr Nachhaltigkeit

Die SFP Gruppe steigert bei ihren direkten Immobilienanlagen die Nachhaltigkeit und achtet bei den indirekten Anlagen auf die Einhaltung der ESG-Kriterien. Mit einer unternehmensweiten Strategie will das Unternehmen den Energieverbrauch und den Treibhausgasausstoss der Liegenschaften senken. Besondere Nachhaltigkeitskriterien gelten für die Objekte im SF Sustainable Property Fund.

Neben sauberer Energie hat auch der Energieverbrauch grossen Einfluss auf die Nachhaltigkeit von Immobilien. Um die Senkung des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen strukturiert anzugehen, hat die SFP Gruppe 2019 eine unternehmensübergreifende Strategie aufgelegt. Gemeinsam mit Spezialisten berechnen wir jedes Jahr die Treibhausgasemissionen aller Immobilien, die wir direkt halten oder verwalten. So können wir für jedes Portfolio mit direkten Immobilienanlagen die Entwicklung des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen ausweisen und, wenn unser Einsatz Erfolg hat, die positive Entwicklung belegen. Durch die regelmässige Veröffentlichung von ESG-Kennzahlen – zum Beispiel CO₂e- und Energieintensität pro Portfolio – sorgen wir für Transparenz und Vergleichbarkeit. Für unsere direkten Immobilienanlagen haben wir CO₂e-Absenkpfade erarbeitet. Die Erkenntnisse aus diesem Arbeitsprozess nutzen wir, um bei Sanierungen die Nachhaltigkeit der Liegenschaften zu verbessern. Wir prüfen zum Beispiel, wo der Einsatz von Photovoltaik möglich und ökonomisch sinnvoll ist.

Nachhaltige Immobilienentwicklung ist eines unserer wichtigsten Unternehmensziele. Wirtschaftliche Aspekte und die ESG-Kriterien prägen alle Prozesse entlang des Lebens- und Investitionszyklus unserer Immobilien.

Nachhaltige Immobilienentwicklung heisst aber ebenso, sich möglicher Zielkonflikte zwischen der ökologischen, ökonomischen und der sozialen Dimension von Nachhaltigkeit bewusst zu sein und sie bei Investitionsentscheidungen gegeneinander abzuwägen. Konkret bedeutet das zum Beispiel, dass die SFP Gruppe Immobilien, die mit erneuerbarer Energie beheizt werden, positiver bewertet als solche, die fossile Brennstoffe nutzen.

Normen für Neubauten

Bei ihren direkten Immobilienanlagen übernimmt die SFP Gruppe Verantwortung für Umwelt, Soziales und gutes Wirtschaften, indem sie Bestandliegenschaften optimiert und bei Neubauten definierte Nachhaltigkeitsziele beachtet.

Bei Neubauprojekten orientiert sich unser Unternehmen an der SIA Verständigungsnorm für nachhaltiges Bauen 112/1 und ausserdem an den Merkblättern für ökologisches Bauen nach Baukostenplan (Eco-BKP) des Vereins Eco-Bau. Dieser Schweizer Verein hat sich das Ziel gesetzt, ökologisches und gesundes Bauen zu fördern.

Bei den indirekten Immobilienanlagen sammeln wir bei den Anbietern Angaben zur Nachhaltigkeit und stehen dazu mit ihnen in einem aktiven Austausch. Dabei geht es nicht nur um Kennzahlen, sondern auch um innovative Ansätze und Lösungen.

Ausgerichtet auf Nachhaltigkeit – SF Sustainable Property Fund

Höhere Anforderungen durch strenge Nachhaltigkeitskriterien gelten für den SF Sustainable Property Fund. Dieser Fonds investiert ausschliesslich in Objekte, die mindestens den Anforderungen der GEAK-C-Energieetikette (Gebäudeenergie-Ausweise der Kantone) genügen oder dieses Rating nach der Akquisition durch energetische Sanierung erreichen.





Mitarbeitende

Mit zufriedenen und gesunden Mitarbeitenden
zum Erfolg

Attraktive Arbeitgeberin

Die SFP Gruppe will als attraktive Arbeitgeberin kompetente Mitarbeitende gewinnen und langfristig in der Unternehmensgruppe halten. Das bedeutet, dass wir uns eine Fluktuationsrate von unter 10 % pro Jahr als Ziel gesetzt haben. Um dies zu erreichen, wollen wir die Zufriedenheit der Mitarbeitenden mit geeigneten Massnahmen gewährleisten. Wir möchten alle Mitarbeitenden stärker einbinden und ihnen vermehrt Verantwortung übertragen. Deshalb arbeiten wir daran, die interne Organisation weiter zu stärken und Prozesse noch klarer zu definieren.

Zufriedene, motivierte und bestens qualifizierte Mitarbeitende erlauben es uns, unsere wirtschaftliche Leistung kontinuierlich zu steigern, uns weiterzuentwickeln und die Anforderungen unserer Kunden, Geschäftspartner und anderer Stakeholder zu erfüllen. Erfüllte Mitarbeitende bleiben länger bei derselben Arbeitgeberin, sind loyal und bilden sich im und ausserhalb des Unternehmens weiter.

Verantwortung der Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung der SFP Gruppe ist neben der Personalabteilung dafür verantwortlich, die Reputation des Unternehmens als attraktive Arbeitgeberin zu schützen und zu fördern. Das Thema «SFP als attraktive Arbeitgeberin» hat sich bereits 2019 als ein Fokus der Geschäftsleitung etabliert. In Workshops wurden Werte und Verhaltensweisen definiert, welche die SFP Gruppe auszeichnen und die Grundlage allen Handelns innerhalb der SFP Gruppe bilden sollen: Ehrlichkeit, Respekt, Commitment, Mitverantwortung sowie Kommunikation. Diese Werte wurden mit den Mitarbeitenden geteilt und werden im Alltag von den Führungspersonen in einem respektvollen Umgang vorgelebt. Zudem besteht ein [Verhaltenskodex](#) für ethische Unternehmensführung, welcher zugleich als «moralischer Kompass» das tägliche Handeln aller Mitarbeitenden und Führungspersonen bestimmt.

Vorteilhafte Arbeitsbedingungen

Die SFP Gruppe bietet ihren Mitarbeitenden attraktive Arbeitsbedingungen. Dazu gehören marktgerechte Löhne, fünf Wochen Ferien sowie ein geschenkter Ferientag am 24. Dezember. Bei der Geburt eines Kindes gewähren wir 16 Wochen Mutter- sowie zwei Wochen Vaterschaftsurlaub bei einer Lohnfortzahlung von 100 % nach Absolvierung des ersten Dienstjahres. Teilzeitarbeit ist in der Schweiz beliebt und die SFP Gruppe unterstützt dieses attraktive Arbeitsmodell. Sämtliche Arbeitsverträge stützen sich auf die geltenden gesetzlichen Vorgaben. In der SFP Gruppe ist kein ausgeübter Beruf einem Gesamtarbeitsvertrag unterstellt. [GRI 102–41]

Den Mitarbeitenden wird ermöglicht, ausserberuflichem Engagement nachzugehen und sich beispielsweise in Berufsverbänden oder Verwaltungsräten zu engagieren. Dabei müssen potenzielle Interessenkonflikte ausgeschlossen sein und die vertraglich geregelte Arbeitszeit ist einzuhalten.

Wir bieten unseren Mitarbeitenden ein bereicherndes Arbeitsumfeld und haben unseren Aufenthaltsraum neugestaltet, sodass der Austausch zwischen Kolleginnen und Kollegen gefördert wird, sei es bei einem informellen Mittagessen oder während Arbeitsbesprechungen im kreativen Rahmen.

Gesundheitsthemen sind in Zeiten der Pandemie so aktuell wie nie zuvor. Regelmässig publizieren wir auf unserer Intranetseite Artikel zu verschiedenen Gesundheitsfragen. Die Arbeitszeiten gestalten wir familienfreundlich und fördern die Selbstverantwortung. Dies wird von den Mitarbeitenden hochgeschätzt. Eine professionelle Arbeitsplatzausstattung und Arbeitsumgebung sind uns wichtig, weshalb wir auch im Jahr 2021 in diese Bereiche investieren werden.



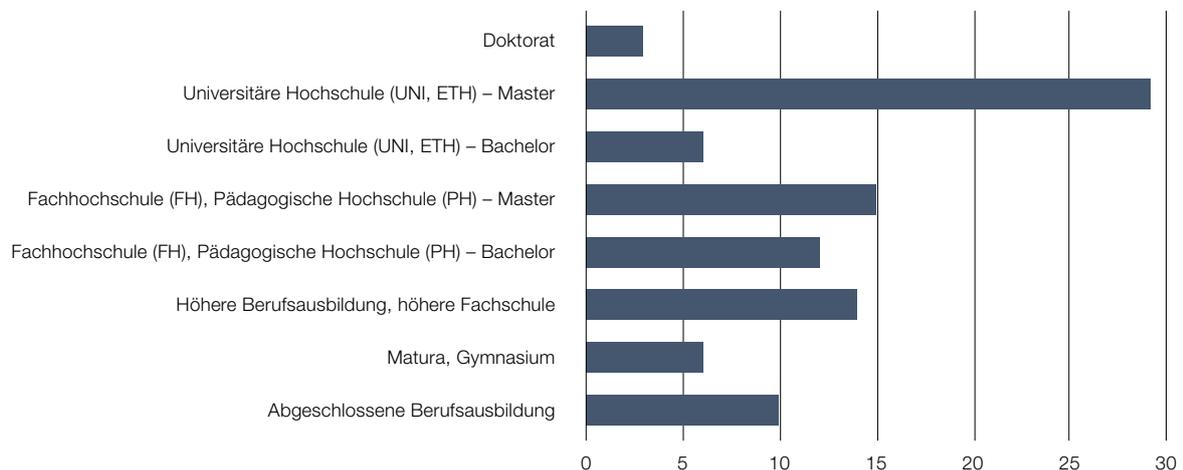
Aus- und Weiterbildung

Unsere Mitarbeitenden sind unser wertvollstes Gut und der Schlüssel zum persönlichen und organisatorischen Erfolg. Daher fördern wir die berufliche Weiterentwicklung unserer Mitarbeitenden. Als Aus- und Weiterbildungen sehen wir alle individuellen Lehrgänge mit oder ohne Abschluss sowie Sprachkurse und Fortbildungen, wie zum Beispiel Kurse, Seminare, Webinare und Informationsveranstaltungen. Durchschnittlich nahm im Berichtsjahr jeder Mitarbeitende 12.4 Stunden an Aus- und Weiterbildungen teil.

Im jährlichen Qualifikationsgespräch eruiieren Mitarbeitende und Vorgesetzte gemeinsam die individuellen Leistungen und den Entwicklungsweg. Durch die Aufnahme einer neuen Richtlinie entsteht ein klares Verständnis über die Verantwortlichkeit, das Ziel sowie den Inhalt des Aus- und Weiterbildungsprogramms des Unternehmens. Externe Aus- und Weiterbildungen können grundsätzlich durch Mitarbeitende und/oder durch Vorgesetzte initiiert werden.

Darüber hinaus bietet die SFP Gruppe interne und externe Weiterbildungsmöglichkeiten für alle Mitarbeitenden auf allen Funktionsstufen an. Die Kosten für Kurse oder Seminare werden oft direkt von der Arbeitgeberin übernommen. Bei länger dauernden Ausbildungen wird eine Kostenbeteiligung der SFP Gruppe in einer individuellen Ausbildungsvereinbarung festgehalten. Im Berichtsjahr haben 21 Mitarbeitende dieses Angebot genutzt. Es wurden Aus- und Weiterbildungen in den Bereichen Immobilien, Kapital- und Finanzmarkt sowie in den Themenbereichen Recht, Human Resources und Fremdsprachen unterstützt.

Ausbildungsstand Mitarbeitende per 31.12.2020



Die SFP Gruppe bildet keine Lehrlinge aus, bot im Berichtsjahr jedoch ein Praktikum an. Im Berichtsjahr 2021 wird ein HMS-Praktikum angeboten und es ist geplant, Schnupperlehren zu ermöglichen. Im Rahmen des nationalen Zukunftstages haben Kinder von Mitarbeitenden die Möglichkeit, einen Tag lang im Unternehmen zu «schnuppern».

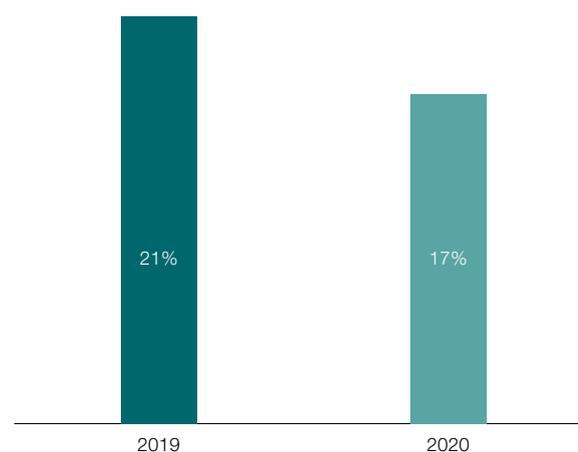
Massnahmen für langfristig zufriedene Mitarbeitende

Um die Mitarbeitendenzufriedenheit ganzheitlich zu erfassen, führen wir ab 2021 eine jährliche qualitative Befragung aller Mitarbeitenden der SFP Gruppe durch. Durch die Erkenntnisse und daraus hergeleitete Massnahmen können wir das Wohlbefinden der Mitarbeitenden weiter steigern. Wir bemühen uns, auf die Anliegen und Bedürfnisse unserer Mitarbeitenden noch stärker einzugehen, so dass sich die Fluktuation weiter reduziert. Gleichzeitig wollen wir in unser Human Capital investieren und unsere Mitarbeitenden dazu motivieren, ihr Wissen durch Weiterbildung auszubauen.

Wir arbeiten mit externen Experten zusammen, um das Vergütungssystem sowie die Vergütungsstruktur zu überprüfen. Eine attraktive Gesamtvergütung soll mithelfen, Talente zu begeistern, zu fördern und an die SFP Gruppe zu binden.

Zudem haben wir im Berichtsjahr mit einer Evaluation unserer Nebenleistungen («fringe benefits») begonnen, mit besonderem Fokus auf die berufliche Vorsorge, um der stetig wachsenden Bedeutung des Themas Altersvorsorge gerecht zu werden.

Fluktuationsrate



Wir modernisieren und aktualisieren unseren Onlineauftritt regelmässig, wo auch offene Stellen publiziert werden. Mit dem neuen Rekrutierungs-Tool werben wir neue Kräfte direkt über unsere Website und über verschiedene Onlinekanäle an. Zudem profitieren wir von unserem grossen Netzwerk und arbeiten mit Personalvermittlern zusammen, welche die besten Talente ausfindig machen.

Digitalisiertes Personalmanagement

2020 wurden im Bereich Human Resources und IT Investitionen getätigt, um das digitalisierte Personalmanagement weiter zu optimieren. Die Einführung des neuen Rekrutierungs-Tools ermöglicht ein effizientes Bewerbermanagement und eine vereinfachte Zusammenarbeit mit den Linienverantwortlichen der ausgeschriebenen Stellen. Durch diese Investition verringert die Personalabteilung ihre administrative Arbeit erheblich und bietet dem Linienverantwortlichen eine anwenderorientierte Plattform an, um neue Talente zu gewinnen.

Förderung von Diversität

Wir sind der Meinung, dass Diversität in einem Team den Ideenaustausch fördern und den Blickwinkel erweitern kann. Deshalb sind für uns Gleichberechtigung und Inklusion aller Personen, ungeachtet der Herkunft, des Geschlechts, des Alters, der Religion, der sexuellen Orientierung, der körperlichen Möglichkeiten oder der Weltanschauung, selbstverständlich. Wir dulden keine Diskriminierung und distanzieren uns von jeglichen diskriminierenden Handlungen. Wir leben Diversität und Inklusion aktiv und berücksichtigen diese in allen Belangen: Bei der Rekrutierung, beim Anstellungsverhältnis und bei Managemententscheidungen.



Geplante Massnahmen für Diversität

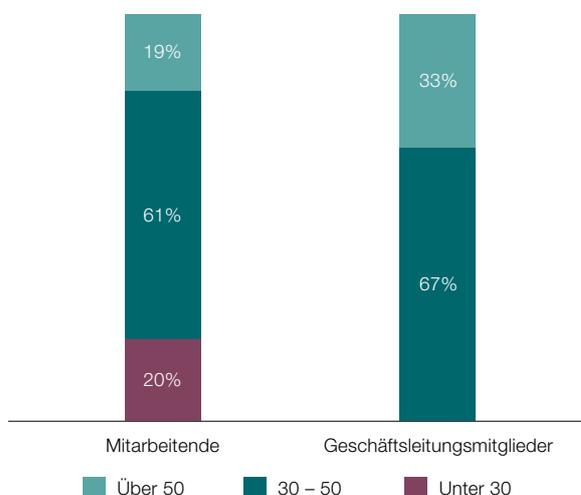
Wir verpflichten uns zur Geschlechterblindheit und wollen allen Mitarbeitenden attraktive Möglichkeiten für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf auch in verantwortungsvollen Positionen anbieten (Teilzeitarbeit, flexible Arbeitszeiten, zusätzliche Tage für die Kinderbetreuung bei Krankheit, erweiterter Mutterschaftsurlaub, erweiterte Entschädigung bei Mutter- und Vaterschaftsurlaub). Wir sind bestrebt, weitere konkrete Ziele und Massnahmen im Jahr 2021 zu formulieren.

Im Personalreglement haben wir eine Stellungnahme der SFP Gruppe in Bezug auf das Diskriminierungsverbot, den Persönlichkeitsschutz sowie Informationen zum Beschwerdegang bei innenbetrieblichen Differenzen integriert.

2021 möchten wir ein Reglement zum Schutz vor sexueller Belästigung, Mobbing und Diskriminierung am Arbeitsplatz erlassen. Dieses Reglement soll unseren Verhaltenskodex sowie unsere Werte, die wir im geschäftlichen Alltag leben, ergänzen.

Bei offenen Positionen in Führungsgremien sind wir uns des «unconscious bias» bewusst. Unter «unconscious bias» verstehen wir unbewusste Denkmuster, automatische Stereotypen und blinde Flecken, welche uns im alltäglichen Verhalten kognitiv beeinflussen. Wir verpflichten uns, Fachkräfte mit der für die Position entsprechenden Expertise zu suchen, ungeachtet der Herkunft, des Geschlechts, des Alters, der Religion, der sexuellen Orientierung, der körperlichen Möglichkeiten oder der Weltanschauung. Wir wollen unseren Mitarbeitenden weiterhin attraktive Konditionen bieten, damit eine gesunde Work-Life-Balance möglich ist und auch die Vereinbarkeit von Familie und Beruf sichergestellt werden kann.

Mitarbeitende nach Altersgruppe (2020)



Personalkennzahlen

Die Fluktuationsrate konnte im Jahr 2020 auf 17 % gesenkt werden und wir verfolgen das Ziel, diese weiter zu reduzieren. Alle Mitarbeiterdaten wurden per 31.12.2020 mit Hilfe unseres HR-Systems erhoben und

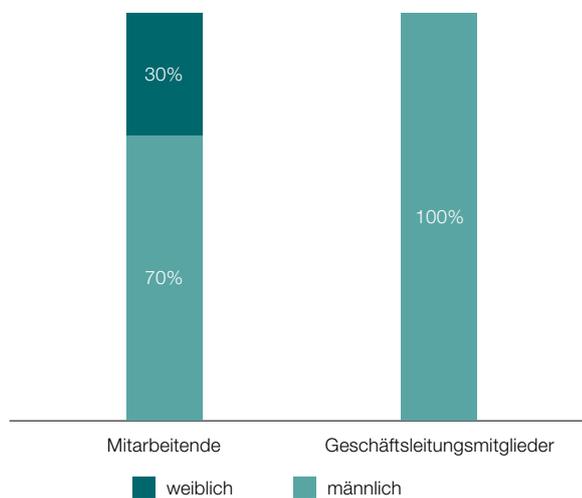
mit Informationen aus den Arbeitsverträgen ergänzt. Die Personalkennzahlen der SFP Gruppe setzen sich wie folgt zusammen:

	2020	2019
Unbefristete Anstellungen	91	85
Weiblich	27	27
Männlich	64	58
Befristete Anstellungen	3	1
Weiblich	1	1
Männlich	2	0

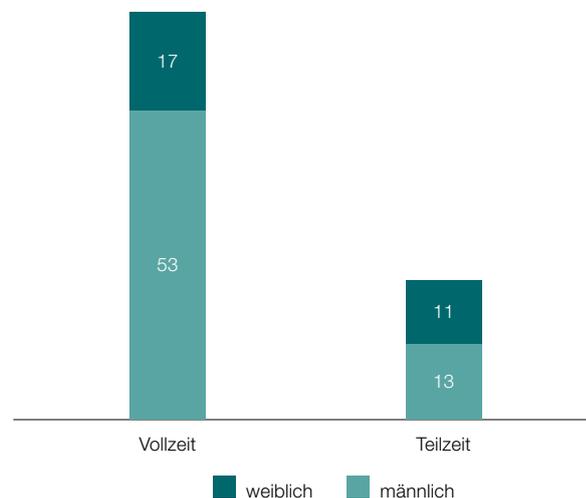
Unter den insgesamt 94 Angestellten (davon 91 unbefristet und drei befristet) per Ende 2020 waren 66 männlich und 28 weiblich. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung sind ausschliesslich mit Männern besetzt. Drei Personen befinden sich in einem temporären Arbeitsverhältnis, alle anderen Mitar-

beitenden verfügen über unbefristete Verträge. Per 31.12.2020 waren 24 Personen in einem Teilzeit-Arbeitsverhältnis angestellt, während 70 Personen Vollzeit arbeiteten. Die durchschnittlichen Dienstjahre aller Mitarbeitenden betragen 3.3 Jahre gegenüber 2.9 Jahre im Vorjahr.

Mitarbeitende nach Geschlecht (2020)



Mitarbeitende nach Beschäftigungsgrad (2020)



Verfahren zur Meldung von Diskriminierungsfällen

Mitarbeitende können Diskriminierungsfälle über drei Eskalationsstufen innerhalb des Unternehmens melden: Über die Vorgesetzten, die HR-Verantwortlichen oder das Compliance-Team. Ein Briefkasten in der Personalabteilung gibt den Mitarbeitenden die Möglichkeit, Anfragen oder Mitteilungen über Diskriminierung zu hinterlegen, wenn gewünscht auch anonym. Die Personalabteilung hat im Berichtsjahr keine derartigen Mitteilungen erhalten. Zudem wurde eine durch das Compliance-Team betreute E-Mail-Adresse eingerichtet, an die man Beschwerden einreichen kann. Im Berichtsjahr wurde keine E-Mail an diese Adresse gesendet.

Für Mitarbeitende, die ihr Anliegen nicht innerhalb des Unternehmens zur Sprache bringen wollen, stellt das Unternehmen eine unabhängige externe Anlaufstelle zur Verfügung. Diese externe, psychologisch geschulte Kontaktperson darf die Namen der Mitarbeitenden, die sie kontaktieren, nicht an die SFP Gruppe weitergeben. Somit ist der Schutz der Anonymität und Integrität

gewährleistet, es sei denn, die betroffenen Mitarbeitenden stimmen einer Weitergabe zu. Die Mitarbeitenden können mit dieser Kontaktperson ihr Anliegen besprechen und Ratschläge und Unterstützung im Umgang mit einer schwierigen Situation sowie zur Lösung derselben erhalten. Es gab im Jahr 2020 keine Diskriminierungsvorwürfe, welche über die externe Anlaufstelle platziert wurden.





Governance

Geschäftsführung als Teil sozialer Verantwortung

Corporate Governance

Korrekt handeln

Eine einwandfreie Corporate Governance ist die Voraussetzung für das gesetzeskonforme und ethisch korrekte Handeln der SFP Gruppe und setzt so den Rahmen für alle geschäftlichen Aktivitäten. Dabei ist Corporate Governance kein starres System, sondern muss ständig angepasst werden an die aktuellen Entwicklungen und Gesetzesänderungen.

Unternehmen stehen heute sowohl als Marktteilnehmer als auch als Teil der Gesellschaft im Fokus der Öffentlichkeit. Verhält sich ein Unternehmen auch nur scheinbar nicht regelkonform, kann es sein, dass ein über Jahre aufgebauter guter Ruf und das Vertrauen der Anspruchsgruppen erheblichen Schaden nehmen. Aufgabe der Corporate Governance ist es, das ethische Verhalten des Unternehmens sicher zu stellen und seine Reputation zu schützen. Auf diese Weise wahrt Corporate Governance zugleich die Interessen der relevanten Anspruchsgruppen.

Aufgabe der Corporate Governance ist es, das ethische Verhalten des Unternehmens sicher zu stellen und seine Reputation zu schützen.

Externe Interessensvertretung

Die SFP Gruppe ist Mitglied in unterschiedlichen Verbänden.

Organisation	Mitgliedschaft	Status
Verein zur Qualitätssicherung von Finanzdienstleistungen (VQF)	SFP AG	Mitglied
Schweizerischer Pensionskassenverband (ASIP)	SFP Group AG	Mitglied
Konferenz der Geschäftsführer der Anlagestiftungen (KGAST)	SFP Anlagestiftung	Mitglied
Verband Immobilien Schweiz (VIS)	SFP Anlagestiftung	Mitglied
Asset Management Association (AMAS)	SFP Funds AG	Aktives Mitglied im Fachausschuss Immobilien
COPTIS (Schweizer Berufsverband für Immobilienverbriefung)	SFP AG	Aktives Mitglied
SwissACT (Swiss Association of Corporate Treasurers)	SFP Group AG	Mitglied
Swiss Risk Association	SFP Group AG	Mitglied
Swiss Circle AG	SFP Anlagestiftung	Mitglied

Corporate Governance übernimmt auch für die internen Abläufe eine entscheidende Rolle: Sie bestimmt, wie die Mitarbeitenden ihre Arbeit erfüllen. Damit die Mitarbeitenden sich richtig verhalten können, müssen sie die Regeln und

ihre Kompetenzen kennen. Es ist deshalb wichtig, dass die Mitarbeitenden klar und verständlich über ihre Handlungsspielräume informiert werden.

Corporate Governance wird streng überwacht

Die Verantwortung für die Gestaltung und Einhaltung der Corporate Governance liegt beim Verwaltungsrat, dem obersten Leitungsorgan der SFP Gruppe. Die Geschäftsleitungen der Gruppengesellschaften setzen die Vorgaben innerhalb ihrer Verantwortungsbereiche um und orientieren sich dabei am vom Verwaltungsrat erlassenen Organisations- und Kompetenzreglement.

Im Berichtsjahr wurde die Organisation der SFP Gruppe stark verbessert, indem diverse organisatorische Anpassungen sowie personelle Entflechtungen zwischen den Geschäftsleitungsfunktionen und dem Verwaltungsrat vorgenommen wurden. Die Unternehmensgründer fokussieren sich auf ihre Funktionen im Verwaltungsrat (Verwaltungsratspräsident und Vizepräsident).

Die Abteilung Legal & Compliance spielt eine wichtige Rolle für die Corporate Governance. Sie erarbeitet die normativen Regeln, ist für deren Genehmigung durch die Aufsichtsbehörden zuständig und kontrolliert stichprobenmässig die Einhaltung der Corporate Governance. Die SFP Gruppe ist rechtlich verpflichtet, die Aktualität der Statuten sowie der Organisations- und Kompetenzreglemente aller SFP Gesellschaften sicherzustellen.

Regelmässig überprüft und aktualisiert die SFP Gruppe auch ihre internen Weisungen, damit sie Entwicklungen innerhalb und ausserhalb des Unternehmens zeitnah berücksichtigen kann und jederzeit über aktuelle interne Regulierungen verfügt.

Der Verhaltenskodex regelt, wie Werte gelebt werden

Das zentrale Dokument für die Corporate Governance ist der Verhaltenskodex. Er ist massgebend für die gesamte SFP Gruppe und auf der Website der Unternehmensgruppe einsehbar. Den Mitarbeitenden stehen die Unternehmenswerte und der Verhaltenskodex auch via Intranet zur Verfügung. Zudem wurden die Kernpunkte des Verhaltenskodex' als Bildschirmhintergrund bei allen Mitarbeitenden aufgeschaltet. Das erhöht die Sichtbarkeit und macht die Mitarbeitenden täglich auf die richtigen Verhaltensweisen aufmerksam. Der Verhaltenskodex legt die Werte, Grundsätze und Aktionen dar, die das unternehmerische Handeln der SFP Gruppe bestimmen. Er umfasst und beschreibt auch das Korruptionsverbot der SFP Gruppe.

Der Verhaltenskodex soll die Einhaltung ethischer Normen fördern und ein Arbeitsklima schaffen, das von Integrität, Respekt und fairem Verhalten geprägt ist. Er gibt den Mitarbeitenden einen Rahmen für regelkonformes Handeln beziehungsweise versucht, regelwidriges Handeln durch klare Vorschriften zu verhindern. So sollen Interessenkonflikte vermieden werden. Ergänzt wird der Verhaltenskodex durch interne Weisungen, beispielsweise zum Marktverhalten, zu Eigen- oder Insidergeschäften und zum Thema geldwerte Zuwendungen.

Eigentumsverhältnisse der Swiss Finance & Property Gruppe

Das Aktionariat der Swiss Finance & Property Group AG hat sich 2020 nicht verändert und ist per 31. Dezember 2020 wie folgt aufgeteilt: Dr. Hans-Peter Bauer hält 67.04 % des Aktienkapitals mit einem Stimmrecht von 74.08 %, Adrian Schenker besitzt 23.46 % des Aktienkapitals mit einem Stimmrecht von 25.92 % und die Swiss Finance & Property Group AG hält 9.5 % des Aktienkapitals als stimmrechtslose Namenaktien.

Die SFP Gruppe bietet Investitionsmöglichkeiten in direkte und indirekte Immobilienanlagen an. Spezialisierte Dienstleistungen für institutionelle Investoren sind Teil des weiteren Angebots des Unternehmens.

Mitarbeiterschulungen zu Governance

Zu Corporate Governance werden regelmässig Schulungen durchgeführt, um das Bewusstsein der Mitarbeitenden für die Wichtigkeit des Themas zu stärken und sie über aktuelle Entwicklungen auf dem Laufenden zu halten.

Alle aktiven Mitarbeitenden haben an der Schulung der SFP Gruppe zum regelkonformen Verhalten, zu Weisungen sowie zum regulatorischen Umfeld teilgenommen oder den Erhalt und das Selbststudium der Schulungsunterlagen sowie das Einhalten der Vorschriften bestätigt. Mit aktiven Mitarbeitenden sind jene

Mitarbeitende gemeint, die in einem ungekündigten Arbeitsverhältnis stehen oder nicht aufgrund von Krankheit, Freistellung oder Schwangerschaft länger abwesend sind. Zusätzlich führte die Unternehmensgruppe im Jahr 2020 eine Schulung zur Korruptionsbekämpfung für alle Mitarbeitenden und das Management durch. Bei diesem Training ging es um Marktverhalten sowie die Vermeidung von Bestechung, Eigengeschäften und Interessenkonflikten. Ausserdem enthielt es eine Auffrischung zu den wichtigsten Aspekten des Gesetzes zur Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung.

Organigramm / Führungsstruktur



Risikomanagement

Alles unter Kontrolle

Die SFP Gruppe ist als Finanzdienstleisterin und Verwalterin von Immobilienanlagen im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit unterschiedlichsten finanziellen und nicht-finanziellen Risiken ausgesetzt. Es gehört zur Natur unseres Geschäfts, dass wir bewusst ausgewählte Risiken für uns selbst oder unsere Kunden eingehen, denn ohne Risiko lässt sich keine Rendite erwirtschaften.

Risiken erkennen, überwachen, mindern

Es gehört zu unseren Kernkompetenzen, Risiken zu verstehen und zu verwalten, so dass unsere Produkte und Dienstleistungen langfristig tragbar sind, die Versprechen an unsere Investoren eingehalten werden können und nachhaltige Erträge für unsere Investoren erreicht werden. Die SFP Gruppe ist entschlossen, mögliche Risiken vorausschauend zu erkennen, zu überwachen und falls erforderlich zu reduzieren. Zur Einschätzung möglicher Auswirkungen von Risiken auf ihr Geschäft erstellt die SFP Gruppe Szenarioanalysen und führt Stresstests durch. Für Transparenz sorgt die regelmässige Berichterstattung zur Risikobewertung zuhanden des Verwaltungsrats.

Risiken gehören zum Geschäft- aber sie müssen überwacht und kontrolliert werden. Bei der SFP Gruppe sind alle verantwortlich für den korrekten Umgang mit Risiken, während die Risikomanagement-Verantwortlichen für die Einhaltung des gruppenweiten Risikoframeworks und die Überwachung des Risikomanagements zuständig sind. Die Unternehmensgruppe passt ihr Risikomanagement laufend neuen Erkenntnissen und Entwicklungen an, um wandelnde Marktbedingungen aufzunehmen. So sind zum Beispiel Umwelt- und Klimarisiken von wachsender Bedeutung.

Risiken gehören zum Geschäft – aber sie müssen überwacht und kontrolliert werden.

Risikomanagement ist eine Aufgabe für das ganze Unternehmen

Ein wichtiger Bestandteil des Risikomanagements sind die internen Weisungen, insbesondere der Verhaltenskodex. Der Verhaltenskodex (ausführlich beschrieben auf Seite 60) ist durch alle Mitarbeitenden einzuhalten, und die SFP Gruppe hält regelmässig Mitarbeiterschulungen dazu ab. Neue Mitarbeitende machen wir beim Eintritt ins Unternehmen mit den Verhaltensregeln vertraut.

Das Risikomanagement ist Aufgabe aller Mitarbeitenden. Sie bilden die «1st Line of Defence» (erste Verteidigungslinie). Im Tagesgeschäft kontrollieren, steuern und überwachen sie die Risiken und erstatten Bericht darüber. Jeder Mitarbeitende hat die Möglichkeit, Unregelmässigkeiten direkt an die Risikomanagement-Verantwortlichen oder an die Geschäftsleitung zu berichten. Die «2nd Line of Defence» (zweite Verteidigungslinie) besteht aus den Risikomanagement- und Compliance-Verantwortlichen. Als unabhängige Kontrollinstanz überwachen sie die Risiken zusätzlich zu den Mitarbeitenden und prüfen, ob alle gesetzlichen und internen Vorschriften eingehalten werden.

ESG-Kriterien als Teil der Risikoplanung

Um Risiken effizient und breit abgestützt steuern zu können, unterteilen wir sie in Marktrisiken, Gegenpartierisiken und operationelle Risiken. Dabei werden auch Kriterien aus den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance (ESG) immer wichtiger. Im Jahr 2020 haben wir Form und Inhalt unserer Risikoberichterstattung komplett überarbeitet. Die Risiken der einzelnen Investitionen werden systematisch kategorisiert, quantifiziert und aggregiert. Wir führen auf verschiedenen Stufen risiko-

mindernde Massnahmen ein und messen ihren Erfolg. Neue Stressszenarien fliessen in die Risikomessung ein, um die verschiedenen Geschäftszweige auf mögliche Risikoszenarien vorzubereiten.

Vor der Investition in neue Finanzprodukte wird eine Due Diligence durchgeführt, die auch ESG-Kriterien enthält. Auch beim Kauf von Immobilien sind die Umwelt-Due-Diligence-Prüfung und regelmässige Stresstests Standard. Je nach Gebäude und Grundstück nimmt die SFP Gruppe zum Beispiel Schadstoffprüfungen vor oder ermittelt die Energieeffizienz. Bei Bau- und Entwicklungsprojekten handeln wir vorausschauend und integrieren möglichst alle Beteiligten wie Anwohner, Behörden, Mitarbeitende und Geschäftspartner. Um Unstimmigkeiten und Konflikten vorzubeugen, wird eine abgesicherte Planung mit dem Einverständnis aller Beteiligten anvisiert.

Die SFP Gruppe erhebt ausserdem klimarelevante Daten, die sie bei ihrer Risikoplanung berücksichtigt. Wir gehen davon aus, dass das Thema Klimarisiken die SFP Gruppe auch in den kommenden Jahren stark beschäftigen wird.

Regelmässige Checks und Verbesserungen

Die Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA), die Auditpartner und externe Gegenparteien überprüfen das Risikomanagement der SFP Gruppe regelmässig. Das Unternehmen nimmt ihre Rückmeldungen auf und setzt laufend Verbesserungen um, damit sein Risikomanagement effizient bleibt und seinen hohen Standard beibehält.

Compliance

Sicherheit und Beständigkeit durch ein starkes Regelwerk

Compliance hat in der SFP Gruppe einen hohen Stellenwert. Sie ist eine Säule der Geschäftstätigkeit und stärkt Ansehen und Glaubwürdigkeit des Unternehmens. Es ist Aufgabe der Abteilung Legal & Compliance, proaktiv neue Gesetze und Vorschriften in die Unternehmensweisungen zu übernehmen.

Die Einhaltung von Gesetzen, Regeln und freiwilligen Kodizes ist für die SFP Gruppe ebenso selbstverständlich wie wichtig. Zum einen gilt dies aus formalen Gründen, da sich die SFP Gruppe unter der Aufsicht der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) befindet. Daraus resultieren Pflichten und aufsichtsrechtliche Vorgaben, die das Unternehmen permanent einhalten, dokumentieren und notifizieren muss. Zum anderen entspricht Compliance dem Selbstverständnis der SFP Gruppe und unseren Werten als Unternehmen. Indem wir alle Regeln befolgen, schützen wir das Ansehen der SFP Gruppe intern und in der Öffentlichkeit.

Legal & Compliance kontrolliert und informiert

Hauptverantwortlich für die Einhaltung der externen und internen Vorschriften und Gesetze ist der Chief Financial and Risk Officer. In der alltäglichen Praxis kümmert sich die Abteilung Legal & Compliance der SFP Gruppe um die Einhaltung von Gesetzen, Verordnungen und internen Vorschriften. Sie kontrolliert

laufend, ob sich alle Unternehmensbereiche an die Vorschriften halten und erstattet quartalsweise Bericht an die Geschäftsleitung und den Verwaltungsrat.

Sollten bei Kontrollen durch Legal & Compliance Schwachstellen auffallen, werden Verbesserungen unmittelbar beim betroffenen Bereich und den dortigen Mitarbeitenden eingefordert. Im Falle von Unregelmässigkeiten kann sich Legal & Compliance direkt an die Geschäftsleitung oder an den Verwaltungsrat wenden. Stellt ein Mitarbeitender Unregelmässigkeiten fest, kann er das persönliche Gespräch mit Legal & Compliance suchen oder eine E-Mail an verhaltenskodex@sfp.ch senden.

Die Abteilung Legal & Compliance hat nicht nur eine Kontrollfunktion, sie aktualisiert auch laufend das unternehmensweite Weisungswesen. Die SFP Gruppe verfügt über eine Vielzahl an Weisungen und Arbeitsanweisungen. Sie enthalten detaillierte Vorgaben und Regeln für spezifische Themen der Geschäftsbereiche. Aktualisierte Weisungen werden durch den Verwaltungsrat genehmigt und in Kraft gesetzt.

Auch die Mitarbeiterinformation über Compliance ist Aufgabe von Legal & Compliance. Alle Mitarbeitenden werden mindestens einmal jährlich zum gruppenweiten Weisungswesen geschult. Bei ihrem Eintritt ins Unternehmen erhalten neue Mitarbeitende im Rahmen ihrer ausführlichen Einführung alle relevanten Compliance-Informationen.

Unser umfassendes Weisungswesen bildet den Rahmen, innerhalb dessen die Mitarbeitenden ihre Aufgaben erfüllen. Ergänzt wird die Weisungssammlung mit detaillierten Arbeitsdokumenten und Handbüchern, die Prozesse, Dokumente und Kontrollen eingehend beschreiben.

Bei Gesetzesänderungen proaktiv handeln

Eine Herausforderung im Bereich Compliance besteht darin, alle relevanten Gesetzesänderungen frühzeitig in die unternehmensweiten Prozesse und Weisungen aufzunehmen. Um hier proaktiv agieren zu können, legt die SFP Gruppe grossen Wert darauf, bei allen aufsichtsrechtlichen Entwicklungen stets auf dem neuesten Stand zu sein und auch über Änderungen an ESG-relevanten Gesetzen in der Schweiz und in der EU auf dem Laufenden zu bleiben.

Gleichzeitig prüft die Unternehmensgruppe regelmässig die internen Prozesse und die entsprechenden Kontrollen durch die «2nd Line of Defense» (zweite Verteidigungslinie) und entwickelt sie weiter. Dies ist ebenfalls eine Aufgabe für Legal & Compliance sowie für das Risk Management. Neu wird eine interne Revision im nächsten Jahr implementiert, welches die «3rd Line of Defence» (dritte Verteidigungslinie) bildet.

Ausbau der Compliance-Ressourcen

In der Berichtsperiode hat die SFP Gruppe ihre unternehmensweiten Kontrollen sowohl in der Breite als auch in der Tiefe erneut verstärkt. Das Weisungswesen wurde durch neue bereichsspezifische Anordnungen ergänzt und bestehende Weisungen wurden aktualisiert. Neu dazugekommen ist zum Beispiel eine Weisung im Bereich «Trade Execution» und die «IT Security» Weisung wurde auf den neuesten Stand gebracht.

Die Swiss Finance & Property Funds AG sowie die Swiss Finance & Property AG haben sich bereits einer Ombudsstelle für Finanzdienstleister angeschlossen und dadurch eine Anforderung des Finanzdienstleistungsgesetzes implementiert. Durch diesen Schritt werden Kunden- und Beschwerderechte gestärkt.

Im Berichtsjahr wurden der SFP Gruppe keine Sanktionen aufgrund der Nichteinhaltung von Auflagen und Gesetzen auferlegt. Die Unternehmensgruppe setzt alles daran, damit dies auch in Zukunft so bleibt und plant deshalb für das Jahr 2021 eine personelle Verstärkung ihrer Compliance-Ressourcen.

Datenschutz

Höchste Wachsamkeit

Datenschutz ist in Zeiten fortschreitender Digitalisierung zentral. Dabei steht der Schutz personenbezogener Daten vor Missbrauch im Mittelpunkt. Die SFP Gruppe verpflichtet sich, personenbezogene Daten ausschliesslich für die vorgesehenen Zwecke zu nutzen. Unsere Kunden und Mitarbeitenden müssen darauf vertrauen können, dass ihre persönlichen Daten bei der SFP Gruppe sicher sind. Datenlecks oder Datenmissbrauchsvorfälle können das Vertrauen und den Ruf des Unternehmens schwer beschädigen und dadurch die Geschäftstätigkeit beeinträchtigen.

Wirksamer Datenschutz ist eine besondere Herausforderung. Zum einen muss eine grosse Menge an Daten nach hohen und einheitlichen Standards geschützt werden, denn in sämtlichen Geschäftsfeldern werden laufend Daten gespeichert und verarbeitet. Zum anderen erfordert der Schutz vor Cyber-Attacken ständige Wachsamkeit und ein jederzeit durch aktuelle Software gesichertes Netzwerk. Damit verbunden ist auch die Notwendigkeit, die Mitarbeitenden regelmässig zu schulen, insbesondere um sie für Spam-E-Mails und Phishing, die eine permanente Gefahr darstellen, zu sensibilisieren

Schutz der Mitarbeiter- und Kundendaten

Bei der SFP Gruppe stellen verschiedene Abteilungen den vorschriftsmässigen Umgang mit personenbezogenen Daten sicher. Für den vertraulichen Umgang mit Mitarbeiterdaten ist die Personalabteilung zuständig. Die Sicherung der Kundendaten liegt in der Verantwortung der Abteilungen Client Relationship Management & Marketing, Portfolio Management und Fund Operations. Die IT-

Jeder Unternehmensbereich arbeitet mit einer Fülle an Daten. Diese zu schützen, ist eine zentrale Aufgabe guter Unternehmensführung. Um den hohen Anforderungen an den Datenschutz gerecht zu werden, setzt die SFP Gruppe vor allem auf zuverlässige, stets aktuelle IT-Strukturen und auf die Sensibilisierung ihrer Mitarbeitenden.

Abteilung schafft die technischen Voraussetzungen für wirksamen Datenschutz. Eine unternehmensweite IT-Security-Strategie verfolgt das Ziel, alle relevanten Unternehmensdaten zu sichern und zu schützen.

Technik und Wissen auf dem aktuellen Stand

Vor allem durch kontrollierte und standardisierte Prozesse, regelmässige Modernisierung der technischen Infrastruktur und Schulungen gewährleistet die SFP Gruppe, dass Daten korrekt verwendet und geschützt werden.

Um den Schutz der Kundendaten zu erhöhen, haben wir 2020 gemäss dem «Need-to-Know»-Prinzip den Kreis der Mitarbeitenden verkleinert, die digitalen oder physischen Zugriff auf Kundendaten haben. Zugang zu diesen sensiblen Daten sollen ausschliesslich Mitarbeitende haben, die diesen Datenzugriff

explizit für ihre Tätigkeit benötigen. Die IT- und Compliance-Abteilung überprüft regelmässig die Zugriffsrechte und passt sie an, wenn sich Tätigkeitsgebiete ändern.

Einmal im Jahr findet eine unternehmensweite Schulung der Mitarbeitenden statt, in welcher der richtige Umgang mit Daten erläutert und aktualisiert wird. Im Mittelpunkt der Schulung 2020 standen Datenintegrität und Datensicherheit vor dem Hintergrund von Cyber-Risiken.

Im Bereich IT Security wurde eine interne Weisung angepasst, um der Aufsichtsmitteilung «Meldepflicht von Cyber-Attacken» gerecht zu werden. Zudem führten wir einen Penetrationstest in unserem Firmennetzwerk durch. Das Ziel war, eventuelle Schwachstellen und Angriffsmöglichkeiten zu finden, um sie schnell beseitigen zu können und so Sicherheitsstandard und Datenschutz weiter zu verbessern. Beim durchgeführten Penetrationstest wurde festgestellt, dass bei einem System-Upgrade schützenswerte Daten temporär öffentlich zugänglich waren, wobei die Integrität des gesamten IT-Netzwerkes jederzeit gewährleistet war. Die notwendigen Massnahmen wurden umgehend vom externen Anbieter getroffen, um derartige Vorfälle in Zukunft auszuschliessen.

Das Ergebnis des Penetrationstests sowie die täglichen Meldungen in den Medien über gezielte Cyber-Attacken bestärken uns in unserer Absicht, allfällige Schwachstellen proaktiv zu identifizieren und zu beheben. Den Penetrationstest werden wir in regelmässigen Abständen wiederholen, um immer ein aktuelles Bild über die Robustheit des Netzwerkes und der Datensicherheit zu haben.

Keine Auffälligkeiten festgestellt

Im Jahr 2020 wurden keine Datenschutzverstösse bei der SFP Gruppe festgestellt. Der jährlich erstellte aufsichtsrechtliche Bericht der Swiss Finance & Property Funds AG enthält keine datenschutzspezifischen Bemerkungen. In diesem Bericht ist auch eine IT-Prüfung enthalten, die beispielsweise die Zugriffsrechte auf Systeme prüft. Auch seitens der Kunden und Mitarbeitenden gab es keine Beschwerden.

GRI-Inhaltsindex



Der zweite ESG-Bericht der SFP Gruppe konzentriert sich auf die Themen, die für die SFP Gruppe und ihre Stakeholder relevant sind oder die wesentliche Auswirkungen auf eine nachhaltige Entwicklung haben [GRI 102–46]. Die SFP Gruppe definierte ihre wesentlichen Themen zum ersten Mal in 2019. Dieser Bericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI-Standards «Option Kern» erstellt.

Im Gegensatz zum letztjährigen Reporting (100% Benchmarkdaten) wurden für dieses Jahr weitestgehend reale Verbrauchsdaten erhoben (Anteil Primärdaten: 68%). Der Anteil von Primärdaten wird über die nächsten Jahre stetig erhöht. Auf Basis von Nebenkostenabrechnungsdaten wurden die jeweiligen

Allgemeinstrom- und Wärmeverbräuche bestimmt, die Verbräuche heizgradbereinigt und die CO₂-Emissionen gemäss GHG-Protokoll berechnet [GRI 102–48].

Es wurden keine erheblichen Änderungen bei der Berichterstattung gegenüber dem vorherigen Bericht vorgenommen [GRI 102–49].

Der vorliegende ESG-Bericht absolvierte die Prüfung Materiality Disclosures Service von GRI Services. GRI Services prüft die transparente Darstellung des GRI-Inhaltsindex und die Referenzen für die Angaben GRI 102–40 bis GRI 102–49.

GRI 101: Grundlagen 2016

GRI Standard	Angabe	Seite	Kommentar / Auslassung	
GRI 102: Allgemeine Angaben 2016	Organisationsprofil			
	102-1	Name der Organisation	6	
	102-2	Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen	6, 7, 8, 12	
	102-3	Hauptsitz der Organisation	6	
	102-4	Betriebsstätten	6	
	102-5	Eigentumsverhältnisse und Rechtsform	6	
	102-6	Belieferte Märkte	6	
	102-7	Grösse der Organisation	6	
	102-8	Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitenden	51–54	Im Kapitel Mitarbeitende
	102-9	Lieferkette	24	
	102-10	Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette	69	
	102-11	Vorsorgeansatz oder Vorsorgeprinzip	63–64	Unter Risikomanagement
	102-12	Externe Initiativen	59	
102-13	Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	59		

GRI Standard	Angabe	Seite	Kommentar / Auslassung	
GRI 102: Allgemeine Angaben 2016	Strategie			
	102-14	Erklärung des höchsten Entscheidungsträger	3	
	Ethik und Integrität			
	102-16	Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen	13	
	Unternehmensführung			
	102-18	Führungsstruktur	62	
	Einbindung von Stakeholdern			
	102-40	Liste der Stakeholder-Gruppen	18–19	
	102-41	Tarifverträge	48	
	102-42	Ermittlung und Auswahl der Stakeholder	18	
	102-43	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	18–19	
	102-44	Wichtige Themen und hervorgebrachte Anliegen	18–19	
	Vorgehen bei der Berichterstattung			
	102-45	Im Konzernabschluss enthaltene Entitäten	6	
	102-46	Vorgehen zur Bestimmung des Berichtsinhalts und der Abgrenzung der Themen	14	
	102-47	Liste der wesentlichen Themen	17	
	102-48	Neudarstellung von Informationen	69	
	102-49	Änderungen bei der Berichterstattung	69	
	102-50	Berichtszeitraum	01.01.2020–31.12.2020	
	102-51	Datum des letzten Berichts	20.8.2020	
	102-52	Berichtszyklus	jährlich	
	102-53	Ansprechpartner bei Fragen zum Bericht	74	
	102-54	Erklärung zur Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI-Standards	69	
	102-55	GRI-Inhaltsindex	69–73	
	102-56	Externe Prüfung	Keine	
	GRI 103: Managementansatz 2016	Nachhaltige Produkte und Dienstleistungen		
		103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	25
		103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	25–27
		103-3	Beurteilung des Managementansatzes	25–27
	GRI 204: Beschaffungspraktiken 2016	204-1	Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	24

GRI Standard	Angabe	Seite	Kommentar / Auslassung
GRI 103: Management- ansatz 2016	Aktive Eigentümerschaft		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	30
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	30–31
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	30–31
Financial Services Sector Disclosures	FS11	Prozentualer Anteil der Vermögenswerte, die einer positiven und negativen Umwelt- oder Sozialprüfung unterzogen wurden	31
GRI 103: Management- ansatz 2016	Investoren-, Kunden- und Mieterorientierung		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	28
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	28–29
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	28
	Eigener Indikator	Kundenzufriedenheit	28
GRI 103: Management- ansatz 2016	Attraktive Arbeitgeberin		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	48
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	48–49
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	48–49
GRI 401: Beschäftigung 2016	401-1	Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	51–52
GRI 103: Management- ansatz 2016	Aus- und Weiterbildung		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	50
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	51–52
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	51
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016	404-1	Durchschnittliche Stundenzahl der Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	50
GRI 103: Management- ansatz 2016	Förderung von Diversität		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	53
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	53–55
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	54–55
GRI 406: Nichtdiskrimi- nierung 2016	406-1	Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemassnahmen	55

GRI Standard	Angabe	Seite	Kommentar / Auslassung
GRI 103: Managementansatz 2016	Energie		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	42
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	42–43
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	42–43
GRI 302: Energie 2016	302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	42–43
	302-2	Energieverbrauch ausserhalb der Organisation	42–43
GRI 103: Managementansatz 2016	Emissionen		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	34–35
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	35–38
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	35–38
GRI 305: Emissionen 2016	305-1	Direkte Treibhausgasemissionen (Scope 1)	40–41
	305-2	Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	36, 40, 41
GRI 103: Managementansatz 2016	Nachhaltige Immobilienentwicklung		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	44
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	44–45
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	44–45
Construction and Real Estate Sector Disclosures	CRE3	Greenhouse gas emissions intensity from buildings	40–41
GRI 103: Managementansatz 2016	Compliance		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	65
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	65–66
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	65–66
GRI 307: Umwelt-Compliance 2016	307-1	Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen	66
GRI 103: Managementansatz 2016	Corporate Governance		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	58–60
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	58–60
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	58–60
GRI 103: Managementansatz 2016	Risikomanagement		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	63
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	63–64
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	64

GRI Standard	Angabe	Seite	Kommentar / Auslassung
GRI 103: Managementansatz 2016	Wirtschaftliche Leistung		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	22
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	22–23
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	24
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016	201-1	Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	Genauere Erlöse und Gewinne können wegen Einschränkungen aufgrund einer Verschwiegenheitspflicht nicht angegeben werden.
GRI 103: Managementansatz 2016	Datenschutz		
	103-1	Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	67
	103-2	Der Managementansatz und seine Bestandteile	67–68
	103-3	Beurteilung des Managementansatzes	68

UNPRI-Prinzipien

Die SFP Gruppe ist seit 2019 Unterzeichnerin der Prinzipien für verantwortliches Investieren der Vereinten Nationen (UNPRI) und rapportiert 2021 erstmals dazu.

Nachhaltige Produkte und Dienstleistungen		
1	Wir werden ESG-Themen in die Investitionsanalyse und Entscheidungsprozesse einbeziehen.	25–27
2	Wir werden aktive Eigentümer sein und ESG-Themen in unsere Eigentumpolitik und -praxis einbeziehen.	30–31
3	Wir werden uns um eine angemessene Offenlegung von ESG-Themen durch die Unternehmen bemühen, in die wir investieren.	25–27
4	Wir werden die Akzeptanz und Umsetzung der Prinzipien in der Investmentbranche fördern.	25–27
5	Wir werden zusammenarbeiten, um unsere Wirksamkeit bei der Umsetzung der Prinzipien zu verbessern.	25–27
6	Wir werden jeweils über unsere Aktivitäten und Fortschritte bei der Umsetzung der Prinzipien berichten.	27, 43–44

Impressum

Herausgeber

Swiss Finance & Property Group
Seefeldstrasse 275
8008 Zürich

Redaktion und Umsetzung

Swiss Finance & Property Group
Sustainserv GmbH

Konzept und Gestaltung

LST AG

Kontakt bei Fragen

Carmen Achermann Chalverat
ESG Manager
achermann@sfp.ch
T + 41 43 344 74 46



Swiss Finance & Property Group

Swiss Finance & Property Group
Seefeldstrasse 275
8008 Zürich

T + 41 43 344 61 31
info@sfp.ch
www.sfp.ch

Signatory of:



www.sfp.ch