Nachhaltigkeitsbericht

2025-2026

Comunus SICAV
Rue du Lausanne 1
1800 Vevey
Schweiz

Vorwort

Diese zweite Ausgabe des Nachhaltigkeitsberichts der Comunus SICAV markiert den Abschluss einer weiteren Etappe bei der Überwachung der Umweltleistung des Immobilienportfolios des Fonds.

In der ersten Ausgabe befassten wir uns mit der Erstellung des Überwachungsrahmens und der Festlegung der wichtigsten Umweltkennzahlen. Im vorliegenden Bericht können wir nun die Entwicklung der Kennzahlen im Zeitverlauf analysieren, den Fortschritt der laufenden Projekte aufzeichnen und den Pfad der energetischen Transition feiner abstimmen.

Im abgelaufenen Jahr haben wir das Immobilienportfolio des Fonds weiter ausgebaut. Die erfasste Energiebezugsfläche vergrösserte sich dadurch von 105'804 m² auf 114'781 m². Je stärker das Portfolio wächst, umso wichtiger ist es, die spezifischen Herausforderungen jeder Immobilie in puncto Energie, Klima und Regulierung nach einem strukturierten Ansatz ab Erwerb und während der gesamten Haltedauer zu berücksichtigen.

Zudem wurden die Rahmenbedingungen für den Schweizer Immobilienmarkt genauer definiert. Durch die Klimaziele des Bundes und die neuen kantonalen Vorschriften werden die Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden schrittweise erhöht. Daraus ergeben sich neue Herausforderungen, die es zu berücksichtigen gilt, und wesentliche Parameter für die Planung künftiger Sanierungen und Investitionen.

Die Comunus SICAV folgt drei Grundsätzen: die Qualität und Vergleichbarkeit ihrer umweltrelevanten Daten stetig zu verbessern, die erforderlichen Umbauarbeiten an ihrem Immobilienbestand möglichst frühzeitig zu planen und Nachhaltigkeitsaspekte in ihre Verwaltungsentscheide einzubeziehen.

Der vorliegende Bericht folgt diesem Ansatz. Er soll nicht nur die umweltrelevanten Kennzahlen ausweisen, sondern auch transparent über die erzielten Fortschritte, die eingeleiteten Massnahmen und die noch zu bewältigenden Herausforderungen berichten.

01 Umwelt 4-10

Gesetzlicher Rahmen
Energiemonitoring der Gebäude
Energieträgermix und CO_2-Absenkpfad
Nutzung verschiedener Hebel
Übersicht über die energetischen Sanierungsprojekte
Im Fokus: Strom vor Ort produzieren und verbrauchen

02 Soziales 11-13

Wohnqualität und Engagement für unsere Mietenden
Mietende in die Planung einbeziehen

03 Governance 14-16

Vorgehen
Methodologie, Quellen und Glossar

ECKDATEN 2025

Sechs Kennzahlen unseres Immobilienportfolios

114'781

m^2 Energiebezugsfläche

+8,5 % gegenüber dem Vorjahr

98,77 %

Abdeckungsgrad

+0,98 Prozentpunkt

129

kWh/m^2 Energieintensität

–4,4 % gegenüber dem Vorjahr

23,1

kg CO_2e/m^2, CO2-Emissionsintensität (Scope 1 und 2)

–5,3 % gegenüber dem Vorjahr

91'540

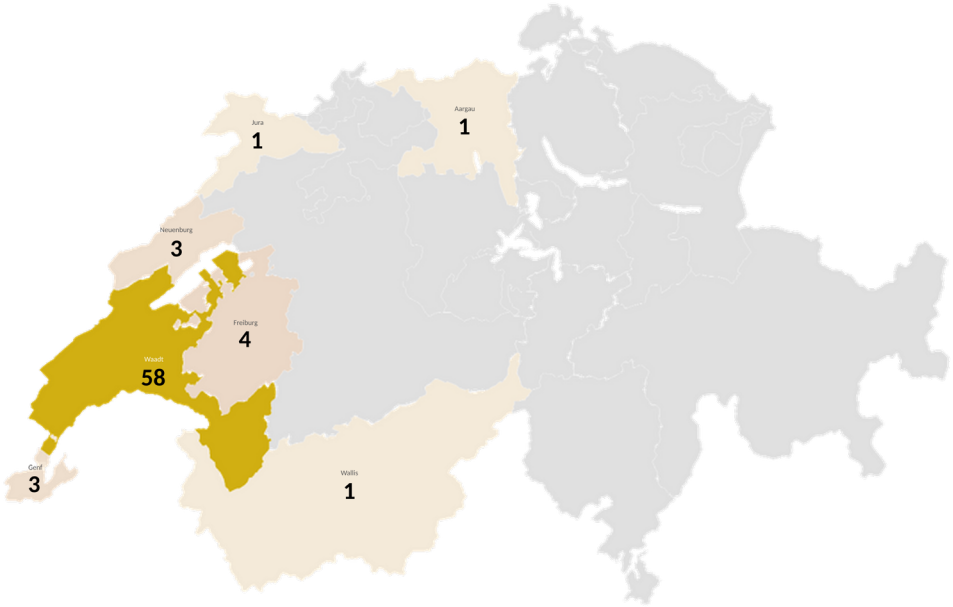
m^3 Wasserverbrauch

+6,2 % gegenüber dem Vorjahr

85 %

des Immobilienbestands liegt im Kanton Waadt

Zahlen per 31.12.2025



comunus

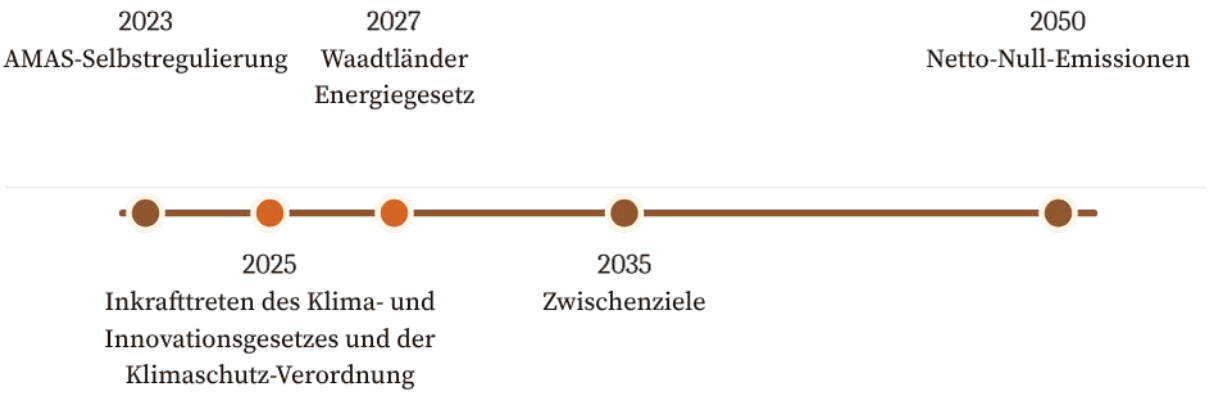


01

Umwelt

Seite 5 bis 10

Gesetzliche Rahmenbedingungen in der Schweiz



Gesetzlicher Rahmen

Durch das am 1. Januar 2025 in Kraft getretene Bundesgesetz über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit (KIG) und die zugehörige Klimaschutz-Verordnung (KIV) wurden zum einen das Ziel der Netto-Null-Emissionen von Treibhausgasen bis 2050 und zum anderen Zwischenziele für die Zeiträume 2031–2040 und 2041–2050 im Schweizer Recht verankert.

Für die konkrete Umsetzung dieser Ziele sind die Kantone zuständig. Im Kanton Waadt, wo sich rund 85% der Immobilien der Comunus SICAV befinden, wurden die Auflagen für Bestandsimmobilien durch das neue kantonale Energiegesetz (LVLEne) verschärft. Für alle Gebäude, die vor 1986 errichtet wurden, muss bis 2032 ein GEAK erstellt werden. Für Gebäude mit einer Energiebezugsfläche von mehr als 750 m² gilt, dass in die Klasse G eingestufte Gebäude bis 2037 und in die Klasse F eingestufte Gebäude bis 2042 mindestens in die Energieklasse D aufrücken müssen.

Das Gesetz sieht jedoch gewisse Ausnahmeregelungen vor, insbesondere für denkmalgeschützte Gebäude oder wenn die geforderten Massnahmen aus wirtschaftlicher Sicht unverhältnismässig sind. Für die Umsetzung der gesetzlichen Bestimmungen werden umfangreiche Fördermittel bereitgestellt, mit denen Hauseigentümer bei ihren energetischen Sanierungsmassnahmen unterstützt werden.

Das Energiegesetz des Kantons Genf (LEn) folgt einer anderen Logik. Hier wird der Wärmeverbrauchsindex (IDC) herbeigezogen, um eine Verpflichtung zur energetischen Sanierung zu begründen. Der Schwellenwert, ab dem eine solche Verpflichtung besteht, wird schrittweise gesenkt: von den bis Ende 2026 geltenden 800 MJ/m²·im Jahr auf 650 MJ/m²·im Jahr ab 2027 und auf 550 MJ/m²·im Jahr ab 2031.

Branchenstandards von AMAS und REIDA

Die AMAS (Asset Management Association Switzerland) hat spezifische Empfehlungen für Immobilienfonds abgegeben, um eine einheitliche Berechnung der umweltrelevanten Kennzahlen zu gewährleisten und so den Vergleich von Anlageprodukten verschiedener Marktteilnehmer zu ermöglichen. Die am 30. September 2023 in Kraft getretene und am 1. September 2024 ergänzte AMAS-Selbstregulierung im Bereich der Nachhaltigkeit wurde seither angepasst. Dabei wurden die Anforderungen an die unabhängige Überprüfung und die Bestimmungen für Immobilienfonds genauer umschrieben.

Die in diesem Bericht offengelegten Kennzahlen wurden nach der Methodik der Real Estate Investment Data Association (REIDA) berechnet, die darauf abzielt, die umweltrelevanten Kennzahlen zu vereinheitlichen und die Vergleichbarkeit von Immobilienportfolios zu verbessern.

Im April 2026 hat die REIDA eine Aktualisierung der methodischen Grundlagen vorgenommen. Dies hat jedoch keinen direkten Einfluss auf die berechneten CO_2-Kennzahlen. Bis 2028 ist eine tiefgreifende Überarbeitung der Methodik sowie der Emissionsfaktoren vorgesehen. Die Auswirkungen auf die Vergleichbarkeit der Datensätze werden zu gegebener Zeit näher erläutert.

Aufgrund dieser Entwicklungen ergeben sich weitere Gelegenheiten, um die energetische Transition des Portfolios voranzutreiben. Die Comunus SICAV setzt sich aktiv für eine frühzeitige Umsetzung der Vorschriften ein. Dadurch senkt sie die CO_2-Intensität ihres Portfolios, sichert den Wert ihrer Immobilienanlagen, nutzt kantonale und eidgenössische Fördermassnahmen und geht auf die Erwartungen ihrer Anlegerinnen und Anleger ein.

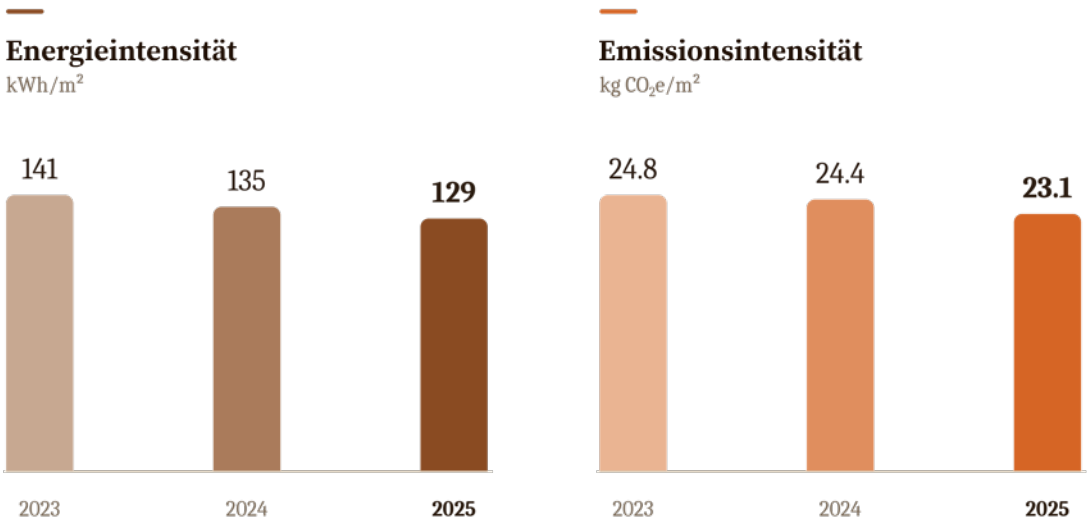
Energiemonitoring der Gebäude

Der von Signa-Terre erstellte Immolabel-Bericht 2025 ist das Ergebnis der zweiten vollständigen Erhebungsrunde der Energiedaten. Die Erhebungsmethode wurde 2022 durch ein ISAE 3402-Audit vom Typ 1 und Anfang 2024 durch ein ISAE 3000-Audit vom Typ 2 validiert und folgt den Empfehlungen der AMAS.

Im zweiten Berichtsjahr wurden sechs weitere Liegenschaften in die Analyse miteinbezogen, wodurch sich die Energiebezugsfläche von 105'804 auf 114'781 m² vergrösserte. Die absoluten Werte für die beiden Berichtsjahre sind daher nicht direkt vergleichbar; nur die Intensitätskennzahlen lassen einen aussagekräftigen Vergleich zu.

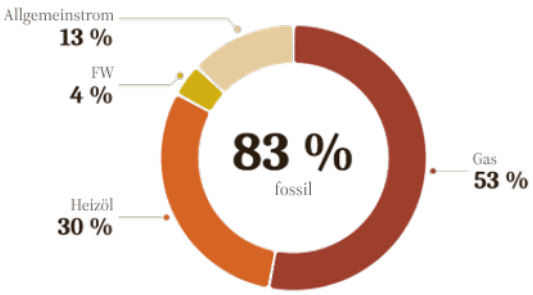
Umweltrelevante Kennzahlen gemäss REIDA	2025	2024	2023	Veränderung
Abdeckungsgrad	98,77 %	97,79 %	80,08 %	+0,98 PP
Energiebezugsfläche (m²)	114'781	105'804	78'394	+8,5 %
Wärmeenergie, Scope 1 (MWh)	11'285	10'749	—	+5,0 %
Elektrische Energie, Scope 2 (MWh)	2'455	1'694	—	+44,9 %
Total Scope 1 und 2 (MWh)	13'740	12'443	11'027	+10,4 %
Energieintensität (kWh/m²)	129	135	141	–4,4 %
THG-Emissionen (t CO_2e)	2'647	2'576	1'945	+2,7 %
Emissionsintensität (kg CO_2e/m^2)	23,1*	24,4	24,8	–5,3 %
Wasserverbrauch (m³)	91'540	86'196	—	+6,2 %

* unter Berücksichtigung der bis zum 30.06.2025 erworbenen Liegenschaften



* ungeprüfte Zahlen Berechnet von Signa-Terre SA anhand der bei den Liegenschaftsverwaltungen eingeholten Ist-Daten, gemäss AMAS-Zirkular 06/2023.
Die im Laufe des Berichtsjahres erworbenen Liegenschaften, Bauland und die Gebäude mit ungenügend Energiedaten werden nicht berücksichtigt.

Energieträgermix des Immobilienbestands



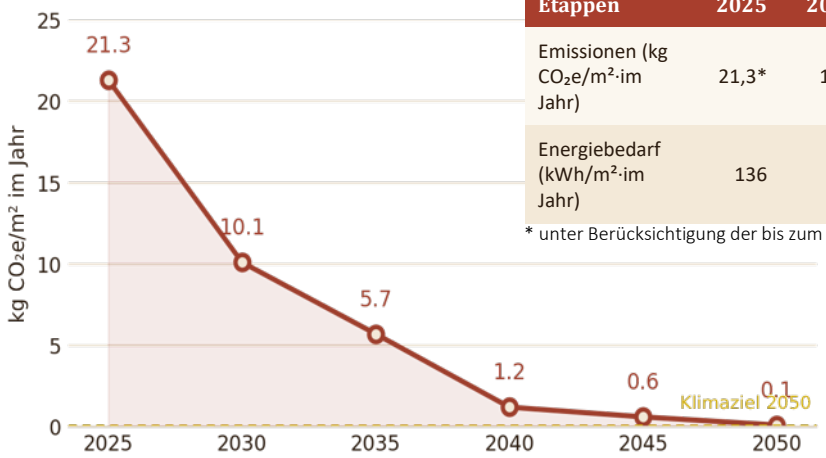
Energieträger	2025	2024	2023
Gas	53 %	53 %	41 %
Heizöl	30 %	31 %	53 %
Fernwärme	4 %	4 %	6 %
Allgemeinstrom	13 %	12 %	—

Wie der Energieträgermix des Portfolios zeigt, wird Wärmeenergie nach wie vor zum grössten Teil aus fossilen Brennstoffen erzeugt. Gas und Heizöl machen noch immer einen erheblichen Anteil am Energieverbrauch aus, was nur geringen Spielraum für die Reduktion der CO_2-Emissionen bietet.

Um die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern schrittweise zu verringern, plant die Comunus SICAV, fossile Heizanlagen nach und nach zu ersetzen. Dabei werden vorgängig jeweils die technischen Gegebenheiten der einzelnen Liegenschaften, die Möglichkeiten für den Anschluss an ein Fernwärmenetz und das Potenzial für den Einsatz erneuerbarer Lösungen wie Wärmepumpen geprüft.

Der Übergang von fossilen zu erneuerbaren Energiequellen wird in die Planung von Sanierungsarbeiten miteinbezogen. Gleichzeitig werden auch Massnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude ergriffen. Ziel ist es, die CO_2-Intensität des Immobilienbestands schrittweise zu senken und die dazu erforderlichen Massnahmen mit den Renovationszyklen und den jeweiligen Gegebenheiten der einzelnen Objekte abzustimmen.

CO2-ABSENKPFAD 2025 → 2050



Etappen	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Emissionen (kg CO_2e/m^2·im Jahr)	21,3*	10,1	5,7	1,2	0,6	0,1
Energiebedarf (kWh/m^2·im Jahr)	136	96	80	56	—	48

* unter Berücksichtigung der bis zum 31.12.2025 erworbenen Liegenschaften

Die Comunus SICAV richtet ihr Vorgehen am Netto-Null-Ziel 2050 des Bundes aus. Der Absenkpfad wurde gemeinsam mit Wüest Partner zum 31. Dezember 2025 aktualisiert und schliesst die im Jahr 2025 erworbenen Liegenschaften mit ein. Dadurch ändert sich sowohl der Ausgangspunkt als auch das Gefälle der Kurve. Der abgebildete Absenkpfad basiert auf den derzeit geltenden gesetzlichen Vorschriften, die sich noch ändern können, und setzt voraus, dass fossile Anlagen durch Wärmepumpen oder, sofern dies machbar ist, durch einen Anschluss an das Fernwärmenetz ersetzt werden, ein auf der Lebensdauer der Anlagen basierender Sanierungszyklus eingehalten wird und die in den Schätzberichten vorgesehenen Investitionen tatsächlich getätigt werden.

Der oben abgebildete Absenkpfad kann sich noch ändern. Er wird entsprechend dem Fortschritt der Sanierungsarbeiten, der Entwicklung des Portfolios, den gesetzlichen Rahmenbedingungen und den vorhandenen Möglichkeiten zur CO_2-Kompensation angepasst. Er dient als Steuerungsinstrument, um Umweltziele, technische Machbarkeit und finanzielles Gleichgewicht in Einklang zu bringen.

Nutzung verschiedener Hebel

Die energetische Transition des Immobilienportfolios erfordert verschiedene sich ergänzende Massnahmen: Senkung des Energiebedarfs durch Verbesserung der Gebäudehülle, schrittweiser Ersatz fossiler Energieträger durch CO_2-ärmere Lösungen, vermehrte Erzeugung erneuerbarer Energien vor Ort und, falls möglich, Nutzung der Baureserven der Liegenschaften, um die Kosten der Investition durch die Steigerung des Liegenschaftswertes teilweise zu kompensieren.

01

Isolation der Gebäudehülle

Durch eine bessere Dämmung von Fassaden, Dächern, Fenstern und Decken lassen sich der Heizbedarf und die Energieverluste nachhaltig senken. Die Auswirkungen solcher Massnahmen schlagen sich nach und nach im Verbrauch nieder, in der Regel bereits im Geschäftsjahr nach ihrer Umsetzung.

02

Ersatz fossiler Energieträger

Durch den schrittweisen Ersatz von Heizöl und Gas durch erneuerbare oder kohlenstoffarme Lösungen wie Fernwärme oder Wärmepumpen lassen sich die Emissionen aus der Gebäudeheizung nachhaltig reduzieren.

03

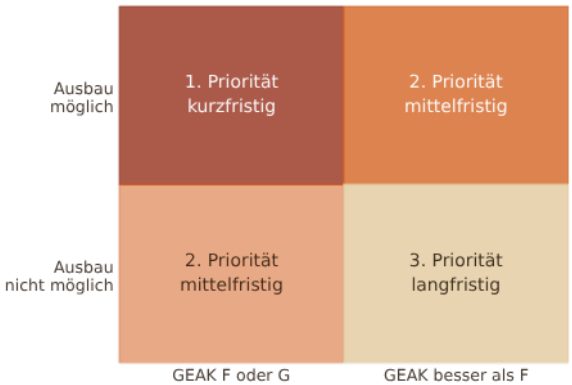
Stromerzeugung vor Ort

Durch die Stromerzeugung auf den Gebäudedächern lässt sich der Strombezug aus dem Netz reduzieren und Dachflächen können sinnvoll genutzt werden. Die mit PV-Anlagen erzeugte Energie kann sofern dies machbar ist direkt zum Eigenverbrauch der Gebäude verwendet werden und kommt so den Mietenden zugute.

04

Verdichten und umbauen

Durch die Verdichtung bestehender Bausubstanz kann neuer Wohnraum geschaffen werden, ohne zusätzliche Bodenflächen zu beanspruchen. Aufstockungen und Umnutzung untergenutzter Flächen steigern den Wert bestehender Liegen-schaften, verringern den Bedarf an Neubauten auf bisher unbebauten Flächen und optimieren die Nutzung bereits beanspruchter Ressourcen.



Priorisierung von Sanierungsarbeiten

Der Fonds priorisiert seine Sanierungsmassnahmen nach zwei Kriterien: dem Entwicklungspotenzial des Gebäudes und seiner GEAK-Energieklasse.

Da die Priorisierung durch die GEAK-Klasse bestimmt wird, hängt die Planung von der Verfügbarkeit der Gebäudeenergieausweise ab. Der Fonds hat 2026 begonnen, für jedes der von den neuen kantonalen Bestimmungen betroffenen Gebäude einen GEAK Plus einzuholen.

Dabei hat er sich ganz bewusst für den GEAK Plus entschieden. Während das Basisprodukt GEAK eine Bestandsaufnahme des energetischen Zustands eines Gebäudes darstellt, umfasst der GEAK Plus zusätzlich auch einen Beratungsbericht. Dieser zeigt verschiedene Varianten zur energetischen Sanierung auf und enthält eine Schätzung der damit verbundenen Kosten, die sowohl in die Priorisierungsskala als auch in die Investitionsplanung einfliessen.

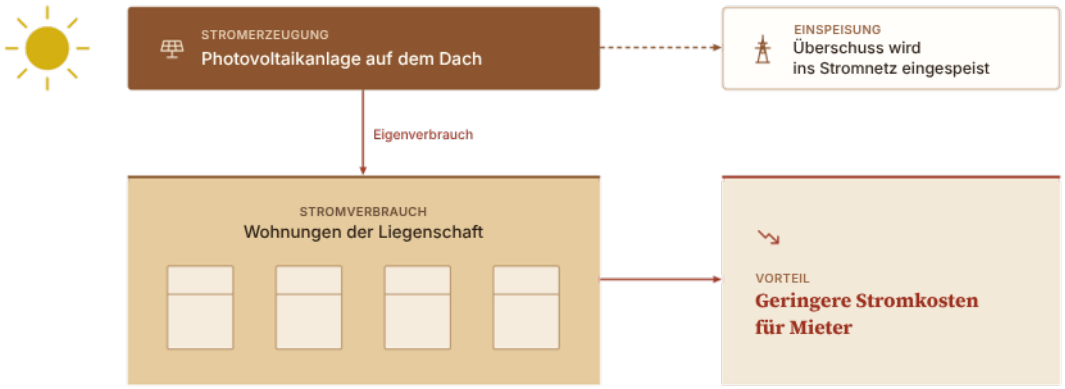
Übersicht über die Sanierungsprojekte

In der nachstehenden Tabelle werden die laufenden Projekte zur energetischen Sanierung und die bisher erzielten Fortschritte aufgezeigt. Zurzeit prüfen wir weitere Optimierungsprojekte, über die wir in späteren Nachhaltigkeitsberichten informieren werden.

Liegenschaft	Gemeinde	Massnahmen	Aktueller Status	Nächste Etappe
Chemin de Boston 25	Lausanne	Gebäudehülle · Umwandlung von Büros in 5 Wohnungen	Im Q3 2025 abgeschlossen	FW-Anschluss
Weite Gasse 14	Baden	Anschluss an das Fernwärmenetz	Anfang 2026 abgeschlossen	Messung der Auswirkungen in kommenden Geschäftsjahren
Rue de Genève 140	Thônex	Gebäudehülle · Wärmepumpe · Aufstockung · Anbau von Balkonen · Erneuerung des Lifts · Renovation des Treppenhauses	Im Umbau	Abschluss der Fassadenarbeiten, Anbau der Balkone, Inbetriebnahme der technischen Anlagen, Abnahme der Arbeiten
Rue du Devin 1-3-5	Vevey	Gebäudehülle · FW · Renovation aller Wohnungen · Errichtung von 3 neuen Wohnungen · Modernisierung der gemeinschaftlich genutzten Bereiche	Im Umbau	FW-Anschluss ab Q3 2026, Abschluss der Arbeiten im Q3 2027
Aimé-Steinlen 3-5-7, Gustave-Coindet 8 & Byronne 8	Vevey	Gebäudehülle · Modernisierung der gemeinschaftlich genutzten Bereiche · Errichtung von 10 Wohnungen im Dachgeschoss · Umbau des Hauptgebäudes in Büro- und Gemeinschaftsflächen · Neugestaltung des Innenhofs	Öffentliche Ausschreibung	CAMAC-Synthese, Erhalt der Baubewilligung und Beginn der Arbeiten Haus um Haus
Place Grand St-Jean 2	Lausanne	Gebäudehülle · Austausch der Heizanlage · Umwandlung der Büros in Wohnungen · Modernisierung der gemeinschaftlich genutzten Bereiche	Öffentliche Ausschreibung	Einholen der Baubewilligung
Chemin de Montolivet 19	Lausanne	Änderung des Nutzungsplans zur Errichtung von zwei Neubauten – energetische Sanierung der bestehenden Gebäude – Förderung der sozialen Durchmischung durch den Bau von Eigentumswohnungen, Wohnungen für den freien Markt und gemeinnützige Wohnungen – Einrichtung einer schulergänzenden Betreuungsstruktur (APEMS) – Quartier mit sanfter Mobilität	Öffentliche Ausschreibung	Genehmigung des Kantons wird Anfang 2027 erwartet
Prés-du-Lac 57bis-57ter	Yverdon-les-Bains	Gebäudehülle · PV-Anlage und ZEV	Planung läuft	Studien und Genehmigungen
Chemin des Sauges 3-3bis	Lausanne	Gebäudehülle · FW · PV-Anlage · Renovation der Balkone und Neugestaltung der Aussenbereiche · Aufstockung mit 8 zusätzlichen Wohnungen	Planung läuft	Studien und Genehmigungen
Chemin de la Villette 22-26	Yverdon-les-Bains	Gebäudehülle · Austausch der Heizung · Aufstockung und Bau eines Nebengebäudes	Planung läuft	Studien und Genehmigungen
Arsenaux 9 / Simplon 13	Freiburg	Gebäudehülle · PV-Anlage · Umwandlung der Büroflächen in 71 Wohnungen · geplanter FW-Anschluss	Planung läuft	Studien und Genehmigungen

Strom vor Ort erzeugen und verbrauchen

Eigenverbrauch von Solarstrom



Das Renovationsprojekt für die Liegenschaft Prés-du-Lac in Yverdon-les-Bains sieht die Installation einer Photovoltaikanlage und einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) vor. Damit können die Mietenden den auf dem Hausdach erzeugten Strom direkt verbrauchen, anstatt ihn ins Netz einzuspeisen.

Die vor Ort erzeugte erneuerbare Energie kommt somit den Bewohnern des Gebäudes zugute und senkt ihre Stromkosten.



Rue des Prés-du-Lac 57bis-57ter, Yverdon-les-Bains



Rue Aimé-Steinlen 3-5-7, Vevey

02

Soziales

Seite 12 und 13

Wohnqualität und Engagement für unsere Mietenden

Wohnkomfort und Sicherheit

Die Comunus SICAV hat es sich zur Aufgabe gemacht, moderne, funktionale und angenehme Wohnungen anzubieten und gleichzeitig ein sicheres und auf die Bedürfnisse der Mietenden abgestimmtes Lebensumfeld zu gewährleisten.

Renovation veralteter Wohnungen

Die ältesten Wohnungen in unserem Immobilienbestand werden laufend erneuert, indem wir die Badezimmer modernisieren, die Installation von Waschtürmen erleichtern und komplett ausgestattete Küchen einbauen. Die Renovation und Modernisierung mehrerer Wohnungen in der Liegenschaft Rue du Devin 1-3-5 in Vevey ist ein Paradebeispiel für diesen Ansatz. 2025 haben wir die vollständige Renovation aller Wohnungen in Angriff genommen.

Modernisierung gemeinschaftlich genutzter Bereiche

Im Rahmen unserer Projekte sind wir auch darum bemüht, die von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzten Bereiche angenehmer zu gestalten, um für grösseres Wohlbefinden zu sorgen.

Nachträglicher Anbau von Balkonen

Nach Möglichkeit nutzen wir energetische Sanierungsprojekte zum Anbau von Balkonen und anderen Aussenbereichen zur Steigerung des Wohnkomforts.

Renovation bei laufendem Betrieb

Zahlreiche Bauarbeiten werden ausgeführt, während die Gebäude bewohnt sind. Diese Entscheidung bringt zwar zusätzliche organisatorische Herausforderungen mit sich, erspart es den Mietenden jedoch, ihre Wohnung verlassen zu müssen – ein sehr wichtiger Aspekt auf einem Markt, auf dem es schwierig ist, eine gleichwertige Wohnung mit gleicher Miete zu finden.

Wir achten dabei besonders darauf, vor und während der Arbeiten stets präzise zu informieren, Beeinträchtigungen auf ein Mindestmass zu beschränken und den Dialog mit den Liegenschaftsverwaltungen zu pflegen, die den Kontakt zu den Mietenden sicherstellen.





Rue du Devin 1-3-5, à Vevey. — vollständig renovierte Wohnung

Gemeinsam mit den Einwohnern gestalten

Liegenschaft Aimé-Steinlen 3-5-7 in Vevey: Im Rahmen eines partizipativen Ansatzes wurden die Mietenden in die Planung der künftigen Gestaltung des Innenhofs einbezogen.

Bei diesem Projekt wurde der Anwohnerverein des Gebäudes bereits in der Planungsphase einbezogen. Dieser hat die Erwartungen und Bedürfnisse der Bewohner erfasst und an die Projektverantwortlichen weitergeleitet.

Bei diesem Austausch konnten insbesondere die gewünschten Nutzungsmöglichkeiten für den Innenhof, die als nützlich erachteten Einrichtungen sowie die für den Alltag im Gebäude wichtigen Aspekte ermittelt werden. Diese Aspekte wurden anschliessend bei der Projektentwicklung berücksichtigt, um die Gestaltung auf die tatsächlichen Bedürfnisse der Bewohner abzustimmen. Dieser Ansatz ermöglicht es, einen Aussenbereich zu gestalten, der funktionaler, einladender und besser auf die Bedürfnisse seiner zukünftigen Nutzer zugeschnitten ist.

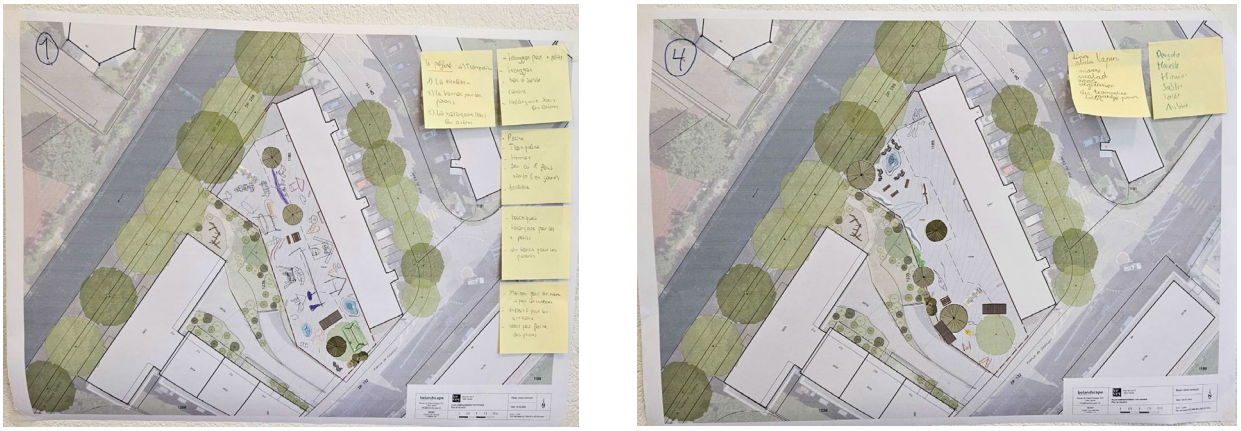


Illustration des Projekts

Parc du Dévin in Vevey: Die Bewohner des Quartiers – Kinder und Erwachsene getrennt – haben die künftige Gestaltung des südlichen Innenhofes in Workshops entworfen.

Der südliche Innenhof wurde in einem Gemeinschaftsprojekt unter der Leitung der Stadt und ihres Landschaftsarchitekten gestaltet, an dem sich auch Comunus beteiligte. Dabei wurden Vorschläge für Freizeit- und Sportaktivitäten, Bereiche für geselliges Beisammensein, Mobilität und Natur gesammelt.

Zwei Anliegen zogen sich wie ein roter Faden durch die Diskussion: der Erhalt des alten Baumbestands und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Belebung des Ortes und Ruhe für die Anwohner.



Beispiele für die in den Workshops gesammelten Ideen und im Rahmen dieses partizipativen Ansatzes entstandenen Entwürfe



Rue du Devin 1-3-5, Vevey

03

Governance

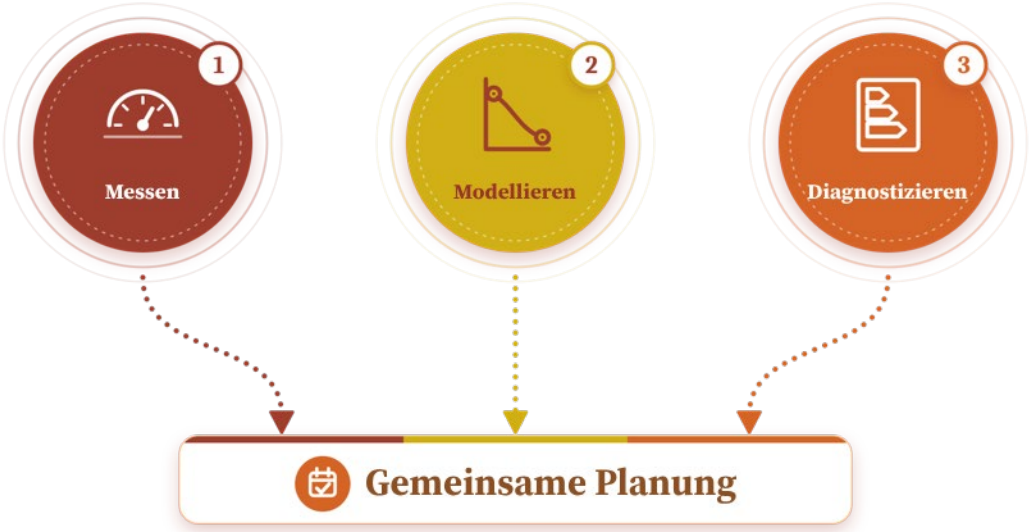
Seite 15 und 16

Ein strukturierter und kooperativer Ansatz

Unser Unternehmen wird nach den Grundsätzen der Transparenz, der Sorgfalt und der kontinuierlichen Zusammenarbeit mit unseren Stakeholdern geführt.

Spezialisierte Partner unterstützen uns bei der Bewertung, Planung und Umsetzung von Lösungen, die darauf abzielen, die CO_2-Bilanz unserer Gebäude zu verbessern und gleichzeitig ihr Wertschöpfungspotenzial optimal zu nutzen.

Unser Vorgehen beruht auf unseren grundlegenden Werten Respekt, Leistung und Exzellenz sowie auf dem Leitbild von Comunus: Wir wollen unseren Aktionären eine nachhaltige Performance bieten und gleichzeitig bei der Verwaltung unseres Immobilienportfolios, bei der Unternehmensführung und in unseren Beziehungen zu den Stakeholdern einen verantwortungsvollen Ansatz verfolgen.



Spezialunternehmen für Energiemonitoring – Messen

Energieüberwachung mit dem Immolabel®-Tool. 2022 durch ein ISAE 3402-Audit vom Typ 1 und Anfang 2024 durch ein ISAE 3000-Audit vom Typ 2 validierte Methodik.

Immobilienexperten – Modellieren

Jährliche Modellierung des CO_2-Absenkpfades des bestehenden Portfolios mithilfe des Tools «Wüest Climate».

Architekten, Ingenieure, Beratungsfirmen – Diagnostizieren

Ausstellung von GEAK Plus-Zertifikaten sowie Beratung zu Energieoptimierung und Projektentwicklung.

Methodologie, Quellen und Glossar

Methodologie

Die veröffentlichten Kennzahlen wurden nach der Methodik der Real Estate Investment Data Association (REIDA) berechnet, die darauf abzielt, die Ermittlung der umweltrelevanten Kennzahlen zu vereinheitlichen und die Vergleichbarkeit von Immobilienportfolios zu verbessern. Sie folgen den Empfehlungen der AMAS, die auf freiwilliger Basis angewandt werden. Die im Laufe des Berichtsjahres erworbenen Liegenschaften, Bauland und die Gebäude mit ungenügend Energiedaten werden bei der Ermittlung nicht berücksichtigt.

Datenquellen

Verbrauch und Emissionen: Signa-Terre SA, basierend auf tatsächlichen Daten, die bei Immobilienverwaltungen erhoben wurden. Die Daten wurden nicht geprüft.

CO_2-Absenkpfad: Wüest Partner, Wüest Climate Tool, Modellierung zum 31. Dezember 2025.

GLOSSAR

APEMS
(frz. Abkürzung für Accueil Pour Enfants en Milieu Scolaire)
Schulergänzende Betreuungsstruktur

EBZ
Energiebezugsfläche

FW
Fernwärme

GEAK / GEAK Plus
Gebäudeenergieausweis der Kantone; beim GEAK Plus wir zusätzlich zum Basisprodukt ein Beratungsbericht erstellt

KIG / KIV
Klima- und Innovationsgesetz / Klimaschutz-Verordnung

LUP (frz. Abkürzung für logement d'utilité publique)
Gemeinnützige Wohnung

LVLEne
Waadtländer Energiegesetz

REIDA
Real Estate Investment Data Association

WP
Wärmepumpe

ZEV
Zusammenschluss zum Eigenverbrauch

Haftungsausschluss

Die Comunus SICAV setzt ihren Weg in Richtung grösserer Umwelt-, Sozial- und Governance-Verantwortung fort, steht aber immer noch am Anfang ihres Nachhaltigkeitsengagements. Zum aktuellen Zeitpunkt hat sie formell noch keine ESG-Faktoren in ihre Prozessabläufe integriert. Sie gilt nicht als nachhaltiger Fonds im Sinne der geltenden Gesetzgebung, weil sie sich nicht verpflichtet, bestimmte Nachhaltigkeitsziele einzuhalten, die über die Anforderungen der geltenden gesetzlichen Vorschriften hinausgehen. Mit ihrem jährlich veröffentlichten Nachhaltigkeitsbericht engagiert sich die SICAV dafür, ihre Fortschritte in diesem Bereich genau zu verfolgen und über ihre diesbezüglichen Bemühungen zu berichten.

Herausgeber und Redaktion: Comunus SICAV
Übersetzung: CMB Translations, Genf
Fotos: Lakeprod, Backbone, Comunus SICAV.
Grafiken und Tabellen: Comunus SICAV
Die computergenerierten Bilder auf Seite 19 sind unverbindliche Projektionen: Parfi, Vevey

Comunus SICAV

Rue du Lausanne 1
1800 Vevey, Schweiz
+41 21 925 07 10
info@comunus.ch
www.comunus.ch