

Zurich IMRE AG

Nachhaltiges Immobilienmanagement





Unsere Anlagephilosophie

Verantwortungsvolles Investieren ist ein integraler Bestandteil der Anlagephilosophie von Zurich. Dabei achten wir auf überdurchschnittliche risikobereinigte Anlagerenditen und gleichzeitig auf eine positive Auswirkung auf Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft.

Zurich IMRE AG (Zurich Investment Management & Real Estate AG) betreut schweizweit die Immobilienportfolios der Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG und der Zurich Anlagestiftung. Unser Geschäftsfeld ist auf ein nachhaltiges Immobilienmanagement ausgerichtet. Unter Nachhaltigkeit verstehen wir die gleichwertige Berücksichtigung von wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Aspekten mit dem Ziel, langfristig eine attraktive, risikooptimierte Rendite zu erzielen.

Leitsätze und Verantwortung

Gesellschaft

Nachhaltige Wertschöpfung schafft Mehrwert für unsere Aktionäre, Kunden, Mitarbeitenden und die Gesellschaft. Sie ist einer der fundamentalen Grundwerte von Zurich. Daraus leiten wir verantwortliches Unternehmertum und unseren Anspruch, ein verantwortungsvoller Investor zu sein, ab. Dies tun wir, indem wir Herausforderungen in den Bereichen Umwelt, Gesellschaft und Unternehmensführung proaktiv angehen. Dabei setzen wir auf langfristigen Erfolg und nicht auf kurzfristige Gewinne.

Wirtschaft

Unser Immobilienmanagement basiert auf den Anforderungen unserer Kunden.

Es gewährleistet, dass die Liegenschaften auch in Zukunft am Markt konkurrenzfähig bleiben. Wir streben eine stete Optimierung an und erzielen langfristig attraktive, risikooptimierte Renditen.

Umwelt

Unser Immobilienmanagement umfasst den schonenden Umgang mit Ressourcen, minimiert den Einfluss unserer Tätigkeit auf Natur und Umwelt und berücksichtigt die Möglichkeiten der Technik bei der Reduktion von Treibhausgasemissionen und der Förderung von Energieeffizienz. Wir wollen die heutigen Ansprüche erfüllen, ohne die Chancen zukünftiger Generationen zu beeinträchtigen.

Nachhaltigkeitsziele (Energie und CO₂)

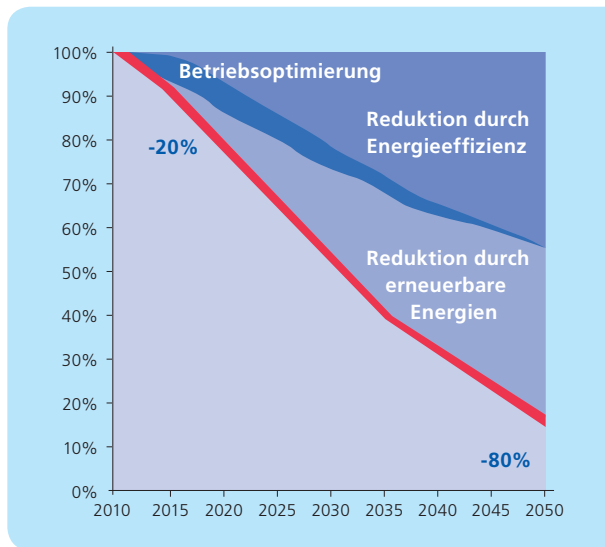
Das nachhaltige Immobilienmanagement wurde im Immobilienmanagement der Schweiz bis Ende 2013 auf allen Ebenen (Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt) für alle relevanten Funktionen und Prozesse eingeführt. Für die Zukunft orientieren wir uns an folgenden Zielen:

Mittelfristig bis 2020

Die Treibhausgasemissionen des Immobilienportfolios mit Stand 2010 sind um 20% reduziert. Zurich IMRE AG entspricht damit den Zielvorgaben der Schweiz und der EU zur generellen Reduktion der Treibhausgasemissionen.

Langfristig bis 2050

Die Treibhausgasemissionen des Immobilienportfolios mit Stand 2010 sind um 80% reduziert. Die Energieeffizienz ist verbessert, der Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen sind, soweit möglich und sinnvoll, minimiert und der verbleibende Energiebedarf wird zu grossen Teilen durch erneuerbare Energien gedeckt.



■ Zielpfad zur Senkung von Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen

Vorgehen zur Reduktion von Energie und CO₂:

Zurich IMRE AG verfolgt einen transparenten Umsetzungsplan zur Erreichung der genannten Ziele. Kurzfristig stehen energetische Betriebsoptimierungen im Vordergrund, mit denen sich erste Erfolge rasch realisieren lassen. Mittel- und langfristig werden die Energieeffizienz- und CO₂-Reduktionsziele mit einer Kombination aus baulichen Massnahmen und dem Einsatz von erneuerbaren Energien als Ersatz für fossile Energieträger erreicht.

Kompetenzschwerpunkte im nachhaltigen Immobilienmanagement

Asset, Property Management

- Einführung und Pflege der Energiebuchhaltung für alle Liegenschaften durch die beauftragten Bewirtschafter.
- Aufzeichnung der Verbrauchswerte und der Treibhausgasemissionen.
- Identifikation von relevanten Liegenschaften und Aufbau eines Energie-Controllings.
- Reduktion der Treibhausgasemissionen im Betrieb durch Betriebsoptimierung.

Transaction

- In der Due Diligence werden Kennwerte zu Energie, Treibhausgasemissionen und weitere Aspekte der Nachhaltigkeit abgeklärt und berücksichtigt.

Development

- Treibhausgasemissionen werden für Entscheide zu Baustandard und Wärmeversorgung berücksichtigt.
- Bei Instandsetzung und Umbau von Liegenschaften werden in der Regel Vollsanierungen mit den Grenzwerten für Neubauten angestrebt.
- Bei Ersatzneubau und Neubau sollen die mittelfristig absehbar höheren Anforderungen bereits heute erfüllt werden.
- Bleiben die Liegenschaften während der Sanierungen bewohnt, sind in der Regel nur Teilmassnahmen realisierbar.

Zürich IMRE AG
Investment Management & Real Estate
Hagenholzstrasse 60, 8050 Zürich

Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG
Hagenholzstrasse 60, 8050 Zürich
Telefon 0800 80 80 80, www.zurich.ch