

## Medienmitteilung

---

### ESG-Bericht 2025: Weitere Fortschritte bei der CO<sub>2</sub>-Reduktion

**Der aktuelle ESG-Bericht veranschaulicht die Nachhaltigkeitsfortschritte bei der Immofonds Asset Management AG und bei ihren beiden Immobilienfonds. Der IMMOFONDS konnte den CO<sub>2</sub>-Ausstoss im Vergleich zum Vorjahr um über 13% senken. Der Anteil der erneuerbaren Energie am Wärmeverbrauch ist weiter angestiegen.**

Zürich, 2. Juli 2026 – Die Immofonds Asset Management AG arbeitet seit mehreren Jahren engagiert daran, die Portfolios und Entwicklungsliegenschaften ihrer Anlagegefässe Schritt für Schritt nachhaltiger zu gestalten. Der ESG-Bericht 2025 zeigt die strategischen Prioritäten und Fortschritte auf.

Der CO<sub>2</sub>-Ausstoss im Betrieb konnte insgesamt weiter reduziert werden. Die Emissionsintensität (Scope 1+2, market-based) beträgt beim IMMOFONDS 11.6 kg CO<sub>2</sub>e/ m<sup>2</sup> EBF und wurde damit um über 13% gesenkt (Vorjahr: 13.4 kg). Beim IMMOFONDS suburban beläuft sich die Emissionsintensität (Scope 1+2) auf 13.1 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> EBF. Diese ist aufgrund von strategiekonformen Akquisitionen von Liegenschaften mit fossilen Heizungen um 9% angestiegen (Vorjahr: 12.0 kg).

Die grauen Emissionen rücken immer stärker in den Fokus. Das grosse Entwicklungsprojekt Wankdorfcity 3 in Bern – zurzeit in der Realisierungsphase – wurde von Beginn an mit besonderen planerischen und konstruktiven Anstrengungen optimiert. Seit 2025 kommt ein interner Leitfaden zur Bilanzierung der grauen Energie zum Einsatz. Auch Entwicklungsprojekte im Bestand erreichen dank Substanzerhalt und effizienter Erschliessung gute Gesamtbilanzen.

Beinahe die Hälfte der Gebäude im Bestand erreicht gemäss GEAK-Rating wiederum die beste Kategorie A für direkte CO<sub>2</sub>-Emissionen. Der Anteil der erneuerbaren Energie am Gesamtenergieverbrauch ist auf 41.4% beim IMMOFONDS (Vorjahr: 33%) und auf 39.7% beim IMMOFONDS suburban (Vorjahr: 34.1%) angestiegen.

Der IMMOFONDS nahm 2025 zum zweiten Mal am international anerkannten GRESB-Benchmark teil und konnte mit 88 Punkten (Vorjahr: 82 Punkte) die 4-Sterne-Bewertung bestätigen. Der IMMOFONDS suburban wurde 2025 das erste Mal nach dem GRESB-Rating bewertet und erreichte mit 83 Punkten sowie einer 3-Sterne-Bewertung ein gutes Ergebnis.

Neben ökologischen Zielen und Themen beleuchtet der ESG-Bericht auch soziale Aspekte wie z.B. Mieterfeedbacks und die «soziale Performance». Im vergangenen Jahr haben beide Fonds erstmals am «Social Sustainability Data Framework» (SOSDA) teilgenommen. Der SOSDA-Benchmark 2025, der empirische Rückschlüsse auf die «soziale Performance» von Immobilienportfolios mit Wohnnutzung ermöglicht, hat aufgezeigt, dass über drei Viertel der Wohnungen beider Fonds verglichen mit dem Medianeinkommen der jeweiligen Gemeinde finanziell tragbar sind und sich eine grosse Mehrheit der Mietenden mit ihrer Wohnung zufrieden zeigen.

Der vollständige ESG-Bericht 2025 der Immofonds Asset Management AG ist online verfügbar unter [www.immofonds.ch/esg](http://www.immofonds.ch/esg)

### **Über Immofonds Asset Management AG**

Die Immofonds Asset Management AG ist von der FINMA als Fondsleitung bewilligt und reguliert. Seit 1955 investiert sie in schweizerische Immobilienwerte. Das von ihr betreute Gesamtanlagevermögen beläuft sich auf rund CHF 2.8 Mrd. mit einer Entwicklungspipeline von weiteren CHF 700 Mio. Mit einem Team aus Immobilien- und Finanzprofis verwaltet sie zwei Produkte – den börsenkotierten IMMOFONDS und den IMMOFONDS suburban. Sie entwickelt diese beständig weiter, um Mieterinnen und Mietern langfristig attraktive Lebensräume zur Verfügung zu stellen und den Anlegern ein ertragskräftiges und wertbeständiges Portfolio zu sichern.

### **Weitere Informationen**

Immofonds Asset Management AG / +41 44 511 99 30 / [info@immofonds.ch](mailto:info@immofonds.ch)

Gabriela Theus, Geschäftsführerin / [gabriela.theus@immofonds.ch](mailto:gabriela.theus@immofonds.ch)

Julia Häcki, ESG-Verantwortliche / [julia.haECKi@immofonds.ch](mailto:julia.haECKi@immofonds.ch)

Patrick Djizmedjian, Leiter Kommunikation / [patrick.djizmedjian@immofonds.ch](mailto:patrick.djizmedjian@immofonds.ch)