

Nachhaltigkeitsbericht

Als zentraler Bestandteil der Strategie und des Leitbilds ist Nachhaltigkeit fest in allen Unternehmensprozessen verankert. Mit einer nachhaltigen Geschäftstätigkeit generiert Warteck Invest sowohl langfristig profitable Resultate als auch Wert für die Gesellschaft und die Umwelt. Dazu orientiert sich Warteck Invest konsequent an ihren Grundwerten und setzt auf eine transparente Unternehmensführung sowie einen kontinuierlichen offenen Austausch mit Investoren, Mietern, Mitarbeitenden und weiteren Anspruchsgruppen.

Warteck Invest bewegt sich in einem dynamischen Marktumfeld, das geprägt ist von gesellschaftlichen und technologischen Entwicklungen. Die daraus resultierenden Chancen und Risiken gilt es gezielt zu managen, mit dem Ziel, langfristig erfolgreich zu bleiben und eine nachhaltige Entwicklung zu sichern. Die Corona-Pandemie hat innert kürzester Zeit eine neue Realität geschaffen, auf die Warteck Invest agil reagieren musste. Durch den Lockdown standen beispielsweise einzelne Mietersegmente plötzlich ohne Einnahmen da und konnten ihre Miete nicht bezahlen, worauf Warteck Invest initial zur Entlastung der Liquidität Stundungen erliess und anschliessend mit betroffenen Mietern nach individuellen Lösungen suchte. Warteck Invest rechnet damit, dass der Immobilienmarkt längerfristig durch die verstärkten Trends hin zum Homeoffice oder Onlinehandel beeinflusst wird. Schon länger setzt sich Warteck Invest auch mit den Auswirkungen der demografischen Veränderung und dem Klimawandel auseinander.





Langfristiger Geschäftserfolg bedingt heutzutage ein modernes Nachhaltigkeitsverständnis. Das bedeutet für Warteck Invest, dass nicht nur Profitabilität, sondern Wertschöpfung in verschiedenen Dimensionen angestrebt wird. Wie Warteck Invest finanziellen Wert generiert, wird in der Grafik auf Seite 16 (Kapitel Strategie) dargestellt. Die Darstellung auf Seite 23 wurde ergänzend entwickelt und ist angelehnt an die Grundidee des Integrated Reporting, dass ein Unternehmen nicht nur finanziellen Wert generiert, sondern auch nicht-finanziellen Wert für ihre Stakeholder schafft. Wie es der Slogan «Immobilien auf gutem Grund» zum Ausdruck bringt, fundiert die Wertschöpfung von Warteck Invest auf dem wirkungsvollen Einsatz ihrer Bestandesliegenschaften, der Beziehungen zu Stakeholdern, des objekt-spezifischen Know-how und Monitoring, aber auch auf den organisatorischen Voraussetzungen wie die lang-jährigen Mitarbeitenden und das attraktive Arbeitsumfeld. Die Darstellung zeigt umfassend auf, mit welchen Wertschöpfungsprozessen Warteck Invest ökologischen und gesellschaftlichen Mehrwert generiert.

Wesentliche Nachhaltigkeitsthemen

Als Grundlage für die Nachhaltigkeitsberichterstattung evaluierte die Geschäftsleitung 2020 die wesentlichen Themen im Rahmen einer Wesentlichkeitsanalyse neu. Dabei flossen die Schwerpunkte der Unternehmensstrategie zusammen mit den Standards der Global Reporting Initiative (GRI) sowie den Sustainable Development Goals (SDGs) in die Ermittlung der wesentlichen Themen ein. In einem Workshop definierte die Geschäftsleitung basierend auf einer Diskussion der Geschäftsrelevanz, Stakeholderrelevanz sowie des Impacts auf nachhaltige Entwicklung die nachfolgend abgebildeten wesentlichen Themen (GRI 102-46, GRI 102-47). Im Rahmen dieses Prozesses definierte Warteck Invest auch vier SDGs, zu denen sie den grössten Beitrag leisten

kann. Die definierten wesentlichen Themen und die dazugehörigen Aktivitäten tragen zur Erreichung der Ziele Nr. 11 Nachhaltige Städte und Gemeinden, Nr. 12 Verantwortungsvoller Konsum und Produktion, Nr. 7 Bezahlbare und saubere Energie sowie Nr. 13 Massnahmen zum Klimaschutz bei.

Alle wesentlichen Themen werden im Rahmen der Berichterstattung erläutert (siehe dazu auch GRI-Index).

Ökonomie	Soziales	Ökologie	
<ul style="list-style-type: none"> • Solide und konservative Kapital- und Finanzierungs-basis • Stabile bis steigende Ausschüttungen • Erweiterung der Ertragsbasis durch eigene Projektpipeline • Schlanke Prozesse mit hoher Inhousekompetenz • Digitalisierung zur Effizienzsteigerung • Nachhaltige Beschaffungspraktiken • Verantwortungsvolle Geschäftsführung • Ehrliche und transparente Kommunikation 	<ul style="list-style-type: none"> • Mitarbeiterzufriedenheit • Aus- und Weiterbildung • Modernes Arbeitsumfeld • Hohe Eigenverantwortung der Mitarbeitenden • Fairer Umgang mit Mietern und Geschäftskunden • Mieterwohlbefinden 	<ul style="list-style-type: none"> • Steigerung Energieeffizienz • Einsatz von erneuerbaren Energieträgern • Reduktion von Emissionen 	
			

Übersicht wesentliche Nachhaltigkeitsthemen

Verantwortungsvolle Geschäftsführung

Wartec Invest ist sich ihrer Verantwortung gegenüber Umwelt und Gesellschaft bewusst und handelt dementsprechend. Eine wesentliche Grundlage dafür bilden die Unternehmensstrategie, das Leitbild, umfassende interne Weisungen sowie gesetzliche Vorgaben. Um integrires und rechtskonformes Verhalten sicherzustellen, werden verschiedenste Compliance-Themen, wie beispielsweise die Korruptionsbekämpfung oder der Datenschutz, adressiert und die Mitarbeitenden regelmässig geschult.

Der Verwaltungsrat gibt die Unternehmensziele vor, formuliert Richtlinien für die Geschäftspolitik und -führung und überwacht den Geschäftsverlauf. Der CEO von Wartec Invest befindet sich in regelmässigem Austausch mit dem Verwaltungsrat, der auch durch regelmässige Sitzungsprotokolle und Berichterstattung über den Geschäftsgang inklusive wesentlicher wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Themen informiert wird. Die Geschäftsleitung analysiert und diskutiert in ihren Sitzungen neben Finanzierungs- und Personalthemen auch das Liegenschaftsportfolio. Damit stellt die Corporate Governance von Wartec Invest die langfristig erfolgreiche Unternehmensentwicklung sicher.

Mit der Umsetzung der Digitalisierungsroadmap erhöht Wartec Invest Schritt für Schritt die Effizienz ihrer Geschäftsprozesse und trägt zur Ressourcenschonung bei.

Werterhaltung und -steigerung des Immobilienportfolios

Über die ganze Nutzungsdauer der Investitionen soll für die Aktionäre ein nachhaltiger Ertrag erwirtschaftet werden. Wartec Invest akquiriert deshalb gezielt im Markt und entwickelt eigene Projekte. Die Werterhaltung und -steigerung des Immobilienportfolios ist dabei zentral. Neben Aspekten der Nachhaltigkeit fokussiert Wartec Invest deshalb besonders auf gut erschlossene Anlageobjekte in Zentren oder Zentrumsnähe mit einer intakten Nahversorgung.

Digitalisierung zur Effizienzsteigerung

Die Digitalisierung der Arbeitsprozesse mit dem Ziel der Effizienzsteigerung steht bei Wartec Invest weit oben auf der Prioritätenliste. Eine 2020 erstellte Digitalisierungsroadmap gibt den Kurs vor. Im Zuge der Digitalisierung wurde bereits der Kreditorenprozess aktualisiert und ein neues Ablagesystem für Rechnungen eingeführt. Ein neues effizienteres Programm für die Immobilienbewirtschaftung steht kurz vor der Einführung und ein Dokumentenmanagementsystem befindet sich in der Evaluationsphase. Die Digitalisierung trägt nicht zuletzt zur Reduzierung gedruckter Dokumente bei und schont auf diese Weise auch Ressourcen.

Ehrliche und transparente Kommunikation mit Stakeholdern

Durch einen transparenten und regelmässigen Austausch sichert Wartec Invest ein vertrauensvolles Verhältnis zu den Stakeholdern. Dazu zählen neben Aktionären und Mietern auch Mitarbeitende, Planer und Architekten, Behörden, Banken und Lieferanten. So kommuniziert Wartec Invest auch in anspruchsvollen Situationen offen wie zum Beispiel anlässlich der Corona-Pandemie: Im Mai 2020 veröffentlichte das Unternehmen ein «Corona-Paper». Dieses Papier informierte die Stakeholder proaktiv über die möglichen Folgen der Krise für den Immobilienbereich und die Ertragsituation von Wartec Invest. Diese Risikoeinschätzung kam zu dem Schluss, dass die zu erwartenden Ertragsausfälle für Wartec Invest zwar spürbar, aber dank ihres gut diversifizierten Portfolios nicht existenzbedrohend sind.

Aufgrund der schlanken Organisation des Unternehmens stehen fast alle Mitarbeitenden täglich in persönlichem Kontakt mit verschiedenen Stakeholdern. Darüber hinaus informiert das Unternehmen seine Aktionäre und weitere Interessengruppen unter anderem durch Medienmitteilungen und Geschäftsberichte sowie im Rahmen von Konferenzen und der Generalversammlung. Zusätzlich publiziert Warteck Invest stets aktuelle Informationen auf ihrer Webseite www.warteck-invest.ch.

Zur transparenten Kommunikation des Unternehmens zählt auch das freiwillige Opt-in zur Nachhaltigkeitsberichterstattung bei der Schweizer Börse SIX. Warteck Invest berichtet auch für das Geschäftsjahr 2020 ausführlich und gemäss den international führenden Standards der Global Reporting Initiative (GRI) über ihre Anstrengungen im Bereich der Nachhaltigkeit. Weitere Angaben zur Nachhaltigkeit können dem GRI-Index auf der Webseite unter www.warteck-invest.ch/de/unternehmen/nachhaltigkeit entnommen werden (GRI 102-40, 102-42, 102-43).

Durch seine Nähe zu den Mietern und dem Markt kennt das Unternehmen die Bedürfnisse der Stakeholder und lässt diese in alle Unternehmensentscheidungen mit einfließen. Das Thema Flächenoptimierung war beispielsweise ein Aspekt, der von Mietern im Berichtsjahr an das Unternehmen herangetragen wurde. Mit Behörden wurden vorwiegend Diskussionen über die Umsetzung von Sanierungen und Erneuerungen sowie über Baubewilligungen geführt. Mit der Nachbarschaft wird beispielsweise im Zusammenhang mit Arealverdichtungen frühzeitig der Kontakt gesucht, um über die Konsequenzen aufzuklären und die Anliegen der Anwohner aufzunehmen, sodass eine Steigerung der Lebensqualität im ganzen Quartier erreicht werden kann (GRI 102-44).

Mietverhältnisse per 31.12.2020

4194

Mieter im Zentrum

Mit den Mietern als Kunden strebt das Unternehmen eine faire Geschäftsbeziehung und Kommunikation auf Augenhöhe an. Zentral dafür ist sowohl eine transparente Kommunikation seitens Warteck Invest als auch ein offenes Feedback seitens der Mieter. 2020 pflegte Warteck Invest besonders mit kommerziellen Kunden, die negativ von der Corona-Krise betroffen waren, einen engen Austausch und suchte gemeinsam nach Lösungen. Mietern, die vorübergehend nicht zahlungsfähig waren, gewährte Warteck Invest in vielen Fällen temporäre Mietzinsreduktionen. Als Sofortmassnahme zur Schonung der Liquidität der betroffenen Mieter wurden die Mieten für zwei Monate gestundet und die Zahlungsfrist verlängert (GRI 102-44).

Warteck Invest ermittelt systematisch jeweils beim Wegzug die Zufriedenheit mit dem Mietobjekt und dem Service der Bewirtschaftung sowie den Kündigungsgrund. Die Ergebnisse sind erfreulich: Seit Beginn der Erfassung im Jahr 2010 bezeichnen 89% aller ausziehenden Mieter ihre Zufriedenheit mit dem Mietobjekt und der Bewirtschaftung als gut bis sehr gut. 90% der Kündigungsgründe betreffen nicht das Mietobjekt, sondern sind privater Natur.

Um den Wert der Immobilien zu erhalten und für ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld zu sorgen, priorisiert Warteck Invest die zeitnahe Instandhaltung ihrer Immobilien. Müssen Liegenschaften saniert werden, versucht Warteck Invest wenn möglich die Kündigung der Mietverhältnisse zu vermeiden, sodass die Mieter nicht aus ihren Wohnungen ausziehen müssen. Bei Neubauten verwendet Warteck Invest hochwertige Materialien und bietet eine zeitgemässe technische Ausstattung und Services wie zum Beispiel ein automatisiertes Mieter-Onboarding, Paketboxen oder Energiemonitoring. Eine zusammen mit einem externen Partner entwickelte digitale App vereinfacht und verbessert zudem die Kommunikation der Mieter untereinander und mit der Gebäudeverwaltung. Darüber hinaus spiegeln attraktiv gestaltete Eingangs- und Gemeinschaftsbereiche und gepflegte Anlagen den Wert der Immobilien wider. Zur Sicherheit der Mieter investiert das Unternehmen in Liftsanierungen und in helle LED-Beleuchtungen in

Tiefgaragen, Treppenhäusern und Einstellhallen. Bei umfassenderen Eingriffen im Rahmen einer Sanierung erfolgen zusätzlich Abklärungen zur Erdbebensicherheit, wobei gegebenenfalls entsprechende Massnahmen umgesetzt werden.

Wartec Invest achtet auch auf hohe Standards beim Schutz ihrer Privatsphäre und ihrer Daten. Technisch ist der Datenschutz bei Wartec Invest auf dem neuesten Stand und wird laufend aktualisiert. Eine auf der Webseite publizierte Datenschutzerklärung informiert darüber, welche Daten gesammelt und gespeichert werden und klärt die Betroffenen über ihre Rechte auf (GRI 102-43).

Langfristige Beziehungen mit Geschäftspartnern

Die Lieferkette von Wartec Invest ist sehr vielseitig und umfasst neben General- und Totalunternehmungen auch einzelne Handwerker, Architekten, Energieunternehmen, Planer, Bewirtschaftungspartner, Banken, Versicherungen, Telekommunikations- und Beratungsfirmen. Fairness hat in den Geschäftsbeziehungen von Wartec Invest einen hohen Stellenwert. In der Praxis heisst das zum Beispiel, dass Wartec Invest Rechnungen der Geschäftspartner grundsätzlich innerhalb der vorgegebenen Frist zahlt (GRI 102-44). Wartec Invest ist bestrebt, langfristige Beziehungen mit – wenn möglich lokalen – Partnern aufzubauen. In der Zusammenarbeit mit Totalunternehmern achtet Wartec Invest ebenfalls darauf, dass regionale Firmen zum Zuge kommen und hält diese Vorgabe auch vertraglich fest, um die Kontrolle darüber zu behalten, wer die Aufträge ausführt. Neben der Qualität und der damit einhergehenden Erfahrung ist auch ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis ein ausschlaggebendes Kriterium. Das Unternehmen hält eine langfristige und qualitative Zusammenarbeit für nachhaltiger als kurzfristiges Preisoptimieren durch permanente Wechsel von Geschäftsbeziehungen. Dennoch werden bei sämtlichen grösseren Investitionen oder Finanzierungen mehrere Offerten von namhaften Unternehmen eingeholt. Übersteigt ein Aufwandsposten CHF 10 000, wird die Geschäftsleitung informiert und die Ausgabe wird durch einen internen Kreditantrag kontrolliert und protokolliert.

Umweltfreundliche Immobilien

Wartec Invest investiert laufend in die Nachhaltigkeit ihres Immobilienportfolios, sei es bei Bau, Kauf, Sanierung oder Umnutzung von Gebäuden. Zudem wird bei allen Unternehmensaktivitäten, so zum Beispiel auch in der Administration, nach Möglichkeiten gesucht, um auf den Ressourcenverbrauch und die Emissionen Einfluss zu nehmen.

Wartec Invest konnte im Jahr 2019 die Energieverbrauchsdaten im Immobilienportfolio pro m² gegenüber dem Vorjahr deutlich senken: Strom –5,5%, Wärme –4,5%.

Beim Thema Beschaffung rücken die Materialwahl und nachhaltige Erstellungstechniken immer stärker in den Fokus. Hier sichern zukunftsweisende Entscheidungen die langfristige Vermarktbarkeit, denn künftig werden Mieter grösseren Wert auf nachhaltige und energieoptimierte Immobilien legen (GRI 102-44). Auch bei der Zertifizierung von Gebäuden sind die nachhaltige Beschaffung und Erstellung entscheidend. So hat Wartec Invest den Totalunternehmer beauftragt, den Neubau «Syd» am Dreispitz in Basel nach den Standards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifizieren zu lassen.

Umweltkennzahlen ¹	2019	2018	Veränderung
in MWh			
Energieverbrauch (MWh)	13 966	12 629	10,6 %
Strom	1 599	1 500	6,6 %
Wärme	12 367	11 129	11,1 %
Fernwärme	2 124	2 210	-3,9 %
Gas	7 384	6 150	20,1 %
Öl	2 769	2 660	4,1 %
Pellets	91	109	-16,3 %
Stromintensität (kWh/m ²)	9,9	10,5	-5,5 %
Wärmeintensität (kWh/m ²) ²	79	82,7	-4,5 %
CO₂-Emissionen (t CO₂e)³	2 527	2 268	11,4 %
Scope 1⁴	2 042	1 789	14,2 %
Gas	1 358	1 131	20,1 %
Öl	683	656	4,1 %
Pellets ⁵	1,4	1,7	-16,3 %
Scope 2⁴	484	479	1,0 %
Strom	239	225	6,6 %
Fernwärme	245	255	-3,9 %
CO ₂ -Intensität (kg CO ₂ e/m ²)	15,6	15,8	-1,3 %
Wasserverbrauch (m³)	131 715	114 744	14,8 %
Wasserintensität (m ³ /m ²)	0,81	0,80	1,7 %

¹ Datengrundlage sind die Geschäftsjahre 2019 und 2018. Die Zahlen stützen sich auf 96% der gesamten Energiebezugsfläche (47 Liegenschaften) des damaligen Portfolios. Die Daten beinhalten Allgemeinstrom, Gesamtwasser und Gesamtwärme. Von Mietern bezogene Strommengen sind nicht enthalten.

² Zur Berechnung der Wärmeintensität wurden die Wärmeverbräuche klimakorrigiert.

³ Berechnung gemäss WRI/WBCSD Greenhouse Gas Protocol. Verwendete Emissionsfaktoren: Defra & Frischknecht

⁴ Scope 1: Emissionen aus eigenen Anlagen, z.B. Heizungen und Boiler

Scope 2: Emissionen, die bei der Strom- resp. Fernwärmeproduktion in fremden Anlagen entstehen

⁵ Direkte Emissionen aufgrund der Bildung von Methan und Lachgas. Biogene CO₂-Emissionen werden ausserhalb der Scopes berichtet. Diese betragen 32 t CO₂e im 2019 und 38 t CO₂e im 2018.

Nutzungsart

	Anzahl	Fläche (m ²)	Fläche (%)
Wohnnutzung	30	87 108	51 %
Kommerzielle Nutzung	18	67 500	39 %
Gemischte Nutzung	6	16 378	10 %
Entwicklungsliegenschaften	3	-	-
Gesamt	57	170 986	100 %

STROM AUS PHOTOVOLTAIKANLAGEN AUF DEN DÄCHERN VON WARTECK INVEST

	Leistung (kWp)	Produktion 2020 (kWh)	Produktion seit IBN ¹ (kWh)	Spezifischer Ertrag 2020 (kWh/kWp)
Strom				
Eigene Anlage	97	20 890	174 096	216
Vermietete Dachflächen	124	128 120	839 547	1 032
Total	221	149 010	1 013 643	675

¹ IBN = Inbetriebnahme: Vier der total fünf Anlagen wurden zwischen 2012 und 2014 in Betrieb genommen. Die neuste eigene Anlage am Bahnhofplatz 11 in Liestal kam im Oktober 2020 dazu. Da die Anlage nur während eines Teils von 2020 in Betrieb war, fiel der spezifische Ertrag der eigenen Anlagen vergleichsweise gering aus.

Bei jedem Bauvorhaben und jeder Sanierung fokussiert Warteck Invest gemäss der formulierten Energiestrategie stark auf nachhaltige Materialien, die Verbesserung der Energieeffizienz und erneuerbare Energien. Welche Materialien und Nachhaltigkeitsverbesserungen sinnvoll sind, entscheidet Warteck Invest individuell für jedes Objekt. Im Vordergrund steht jedoch die Senkung der CO₂-Emissionen und des Verbrauchs an grauer Energie. Für den anstehenden Neubau «Syd» in Basel wurde eine Kooperation mit dem lokalen Energieversorger IWB im Bereich Elektromobilität abgeschlossen. Dabei stellt IWB im Gebäude eine Reihe von Elektroautos zur Verfügung, die von den Bewohnern des Gebäudes mittels einer App gebucht und gegen Gebühr benutzt werden können. Warteck Invest stellt dafür den nötigen Parkraum zur Verfügung.

Bei einigen Liegenschaften wurde im Berichtsjahr der Energieträger ausgetauscht und durch eine nachhaltige Variante ersetzt. Der Neubau «Syd» am Dreispitz wird an das Fernwärmenetz angeschlossen und erhält zusätzlich eine Photovoltaikanlage zur Produktion von Solarstrom. Warteck Invest scannt und prüft zudem ihr gesamtes Portfolio auf Potenziale für Photovoltaik. Vier Anlagen sind bereits seit mehreren Jahren in Betrieb. Eine fünfte ist dieses Jahr dazugekommen. Zwei Anlagen sind derzeit in der Ausführungsplanung. Weitere fünf Liegenschaften wurden als geeignet identifiziert und sollen in den kommenden Jahren mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.

Warteck Invest erhebt und prüft laufend die Energiekennzahlen aller Liegenschaften. Bei Auffälligkeiten wird das Problem im Detail abgeklärt und behoben. Obwohl Warteck Invest keine quantitativen Ziele zur Energieeffizienz des Gesamtportfolios festgelegt hat, werden die Liegenschaften in regelmässigen Zyklen saniert und energetisch optimiert. Mit einem tieferen Energieverbrauch der Liegenschaften sinken auch die Nebenkosten für die Mieter, womit die Attraktivität der Mietobjekte gesteigert wird. Da der Ressourcenverbrauch stark vom

Nutzungsverhalten der Mieter abhängt, sensibilisiert Warteck Invest die Bewohner und Benutzer ihrer Liegenschaften für einen schonenden Umgang mit Wasser und Energie. Zu diesen Themen gibt es Informationsbroschüren und Hinweise jeweils bei der Übergabe des Mietobjekts an den Mieter. Zudem publiziert das Unternehmen entsprechende Informationen auf der Webseite.

Der Anstieg der absoluten Verbrauchszahlen kann auf die Akquisition älterer, weniger energieeffizienter Liegenschaften, deren Sanierung in den nächsten Jahren geplant ist, zurückgeführt werden. Insgesamt wurden 2019 drei Liegenschaften gekauft und ein Neubau fertiggestellt. Alle 4 Liegenschaften wurden bereits in die Datensammlung übernommen. Die positive Wirkung der kontinuierlich umgesetzten Energieeffizienzmassnahmen spiegelt sich in den relativen Verbrauchszahlen wider: Die Stromintensität hat um 5,5% und die Wärmeintensität um 4,5% abgenommen, die CO₂-Intensität verzeichnet ein Minus von 1,3%. Lediglich die Wasserintensität hat um 1,7% zugenommen.

Warteck Invest kommuniziert effektiv gemessene Umweltkennzahlen basierend auf vorliegenden Abrechnungsperioden und verzichtet auf das Extrapolieren von Kennzahlen. Entsprechend sind die Umweltkennzahlen für das Jahr 2020 noch nicht verfügbar.

Das neue «Mobile Working Reglement» erlaubt es Mitarbeitenden, flexibel an einem Ort ihrer Wahl zu arbeiten.

Engagierte und langjährige Mitarbeitende in einem modernen Arbeitsumfeld

Zufriedene Mitarbeitende sind in der Regel auch motiviert und leistungsfähig. Deshalb legt Warteck Invest grossen Wert auf ein kollegiales Arbeitsumfeld, das neue Ideen und effizientes Arbeiten fördert. Das Unternehmen setzt auf eine hohe Eigenverantwortung der Mitarbeitenden. Entscheidend sind die Arbeitsergebnisse, auf welchem Weg diese erreicht werden, entscheiden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter selbst. Durch Corona hat die Arbeit im Homeoffice stark zugenommen. Warteck Invest stattete alle Mitarbeitenden mit einem Laptop aus, um die technischen Voraussetzungen für die Arbeit von zu Hause aus zu schaffen. Aufgrund der positiven Homeoffice-Erfahrungen implementierte Warteck Invest ein «Mobile Working Reglement» und stellt damit den Mitarbeitenden frei, ob sie im Büro oder zu Hause arbeiten. Die neu geschaffene Flexibilität unterstreicht das moderne Arbeitsumfeld bei Warteck Invest (GRI 102-44).

Das schlanke Team von 14 Mitarbeitenden am Firmensitz (exklusive Hauswarte) erbringt ein umfassendes Leistungspaket und vereint fachliches Know-how im Finanz- und Risikomanagement sowie im Bau- und Immobilienmanagement. Warteck Invest ist bestrebt, leistungswillige Mitarbeitende zu fördern und zu entwickeln, um sie an das Unternehmen zu binden und damit Fachwissen zu halten. Allen Mitarbeitenden stehen geeignete Weiterbildungsmöglichkeiten offen, wobei jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter jährlich mindestens eine Weiterbildung absolvieren soll. Zu Beginn jeden Monats werden die Mitarbeitenden von der Geschäftsleitung an einer gemeinsamen Informationsveranstaltung über die aktuellen Entwicklungen der Unternehmung informiert. Dabei wird den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auch eine Plattform für eigene Anregungen geboten. Zudem findet jährlich ein strukturiertes Mitarbeitergespräch mit dem direkten Vorgesetzten statt, das der gegenseitigen Beurteilung und Festsetzung der Jahresziele dient. Darüber hinaus wird im Jahresrhythmus eine anonyme Mitarbeiterzufriedenheitsumfrage durchgeführt, deren Ergebnisse offen mit der Belegschaft geteilt werden. Die Vorschläge und Verbesserungsmöglichkeiten werden aufgenommen, evaluiert und wenn möglich umgesetzt.

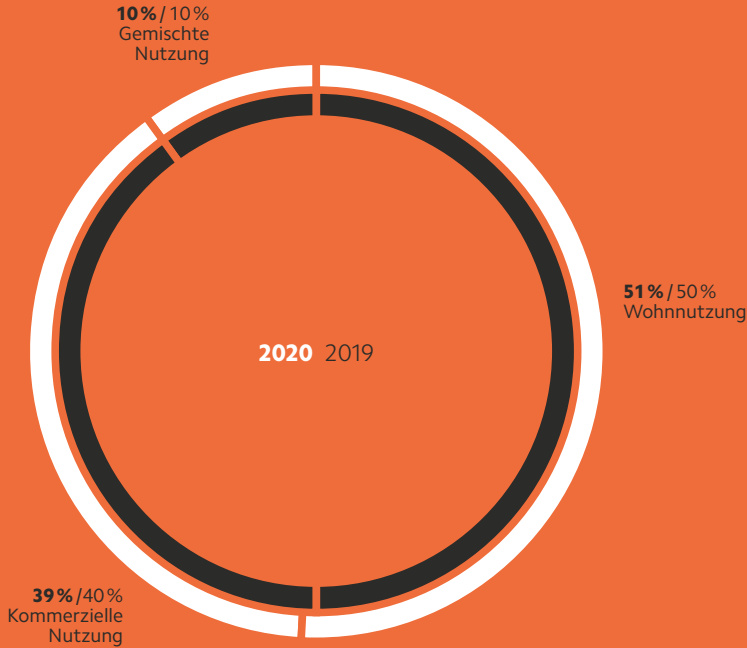
Inklusive Hauswartung sind 34 Personen bei der Warteck Invest angestellt. 56% davon sind Frauen.

Ungeachtet der wachsenden Bedeutung des Homeoffice investiert Warteck Invest in Sicherheit, Ergonomie und ein angenehmes Arbeitsumfeld in den Büros. Beispielsweise wurden im Berichtsjahr die Qualität der Aufenthaltsräume und die Lichtverhältnisse in den Büros optimiert.

Die auf Attraktivität ausgerichtete Mitarbeiterpolitik umfasst marktgerechte Saläre, angemessene und flexible Arbeitszeiten, eine moderne Infrastruktur, überdurchschnittliche Sozialleistungen und eine offene Feedbackkultur. Die Mitarbeiterfluktuation ist seit Jahren auf einem äusserst tiefen Niveau. 2020 gab es drei Wechsel bei der ständigen Belegschaft (exklusive Hauswarte). 82% der Mitarbeitenden sind der Unternehmung schon seit mehr als fünf Jahren treu.

Warteck Invest hat im Berichtsjahr die berufliche Vorsorge analysiert und aktualisiert. Dabei wurden die bereits deutlich über dem Obligatorium liegenden Leistungen weiter verbessert und den Mitarbeitenden zusätzliche Wahlpläne offeriert. Für die Pensionskasse ist das Unternehmen bei einer Sammelstiftung der Basler Versicherungen angeschlossen. Dabei handelt es sich um eine beitragsorientierte Vorsorgeeinrichtung. Sämtliche Risiken der Sammelstiftung sind mittels Kollektivversicherungsverträgen bei der Basler Lebensversicherungsgesellschaft vollständig rückversichert (GRI 102-44).

Flächenverteilung Portfolio per 31.12.2020



Energieverbrauch Gesamtportfolio nach Energieträger (2019)

