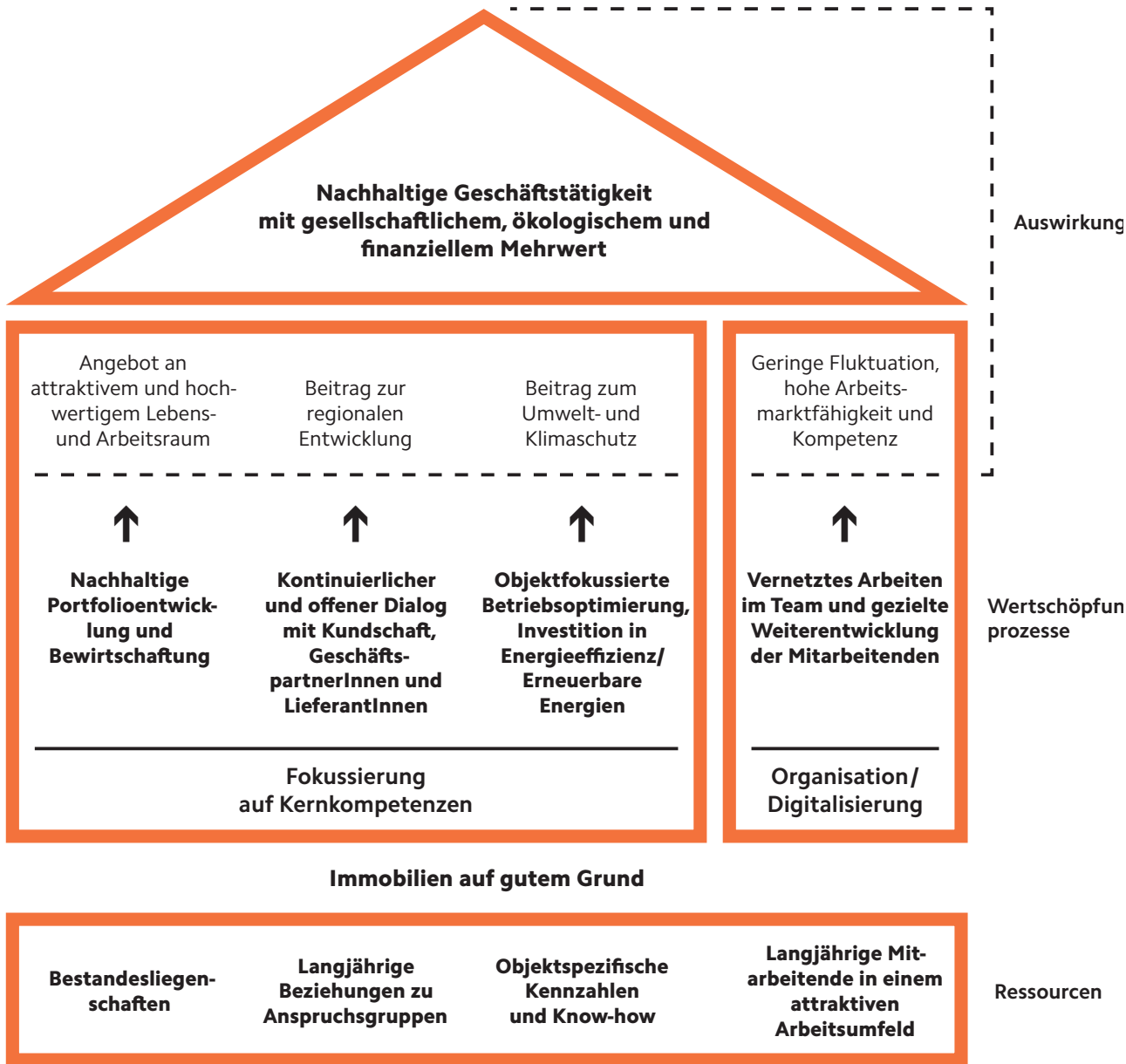


Nachhaltigkeitsbericht

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 Investierenden, Mieterschaft, Mitarbeitenden und weiteren Anspruchsgruppen.

Warteck Invest bewegt sich in einem dynamischen Marktumfeld, das geprägt ist von laufenden gesellschaftlichen und technologischen Entwicklungen. Die daraus resultierenden Chancen und Risiken gilt es gezielt zu managen, um langfristig erfolgreich zu bleiben und eine nachhaltige Entwicklung zu sichern. Dieses Ziel erfordert eine langfristige Perspektive, aber auch Flexibilität. Beispielsweise musste Warteck Invest angesichts der Corona-Pandemie in der Lage sein, unmittelbar auf vollkommen veränderte Gegebenheiten zu reagieren. Dies gelang unter anderem durch einen Digitalisierungsschub, neue Arbeitskonzepte und individuelle, faire Lösungen, etwa für Mietende, die durch die Pandemie vor Liquiditätsproblemen standen. Warteck Invest rechnet damit, dass der Trend zu Homeoffice und der Online-Handel den Immobilienmarkt auch künftig beeinflussen werden. Prägend sind zudem die demografischen Veränderungen sowie der Klimawandel und die Reaktionen darauf in der Energiepolitik.

Langfristiger Geschäftserfolg setzt ein modernes Nachhaltigkeitsverständnis voraus. Das bedeutet für Warteck Invest, dass nicht nur Profitabilität, sondern Wertschöpfung in verschiedenen Dimensionen angestrebt wird. Wie Warteck Invest finanziellen Wert generiert, zeigt die Grafik auf Seite 16 (Kapitel Strategie). Die Darstellung auf Seite 23 wurde ergänzend entwickelt. Sie ist angelehnt an die Grundidee des Integrated Reporting, dass ein Unternehmen nicht nur finanziellen Wert generiert, sondern auch nicht-finanziellen Wert für die Anspruchsgruppen schafft. Wie es der Slogan «Immobilien auf gutem Grund» zum Ausdruck bringt, basiert die Wertschöpfung von Warteck Invest auf dem wirkungsvollen Einsatz ihrer Bestandesliegenschaften, den Beziehungen zu den Anspruchsgruppen, auf objektspezifischem Know-how und Monitoring, aber auch auf den organisatorischen Voraussetzungen. Insbesondere tragen auch die Mitarbeitenden entscheidend zur Wertschöpfung bei. Warteck Invest engagiert sich daher für ein attraktives Arbeitsumfeld und die Mitarbeiterbindung und -bildung. Die Darstellung zeigt umfassend auf, mit welchen Wertschöpfungsprozessen Warteck Invest ökologischen und gesellschaftlichen Mehrwert generiert.



Nachhaltige Geschäftstätigkeit mit gesellschaftlichem, ökologischem und finanziellem Mehrwert

Wesentliche Nachhaltigkeitsthemen

Als Grundlage für die Nachhaltigkeitsberichterstattung evaluierte die Gesellschaft 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 beurteilte die Geschäftsführung die Relevanz der Themen für das Geschäft, die Anspruchsgruppen sowie die Auswirkungen auf nachhaltige Entwicklung und legte die nachfolgend abgebildeten wesentlichen Themen fest (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 Finanzierungsbasis • 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 Mietenden und GeschäftskundInnen • Mieterwohlbefinden 	<ul style="list-style-type: none"> • Steigerung Energieeffizienz • Einsatz von erneuerbaren Energieträgern • Reduktion von Emissionen 	

Übersicht wesentliche Nachhaltigkeitsthemen

Starke Werte als Grundlage der Geschäftsführung

Warteck 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 integriertes und rechtskonformes Verhalten sicherzustellen, werden verschiedenste Compliance-Themen, wie beispielsweise die Korruptionsbekämpfung oder der Datenschutz, adressiert und den Mitarbeitenden in regelmässigen Schulungen vermittelt.

Der Verwaltungsrat gibt die Unternehmensziele vor, formuliert Richtlinien für die Geschäftspolitik und -führung und überwacht den Geschäftsverlauf. Der CEO von Warteck 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 behandelt in ihren Sitzungen neben Finanzierungs- und Personalthemen auch das Liegenschaftsportfolio. Damit stellt die Corporate Governance von Warteck Invest die langfristig erfolgreiche Unternehmensentwicklung sicher.

Nachhaltigkeit über den gesamten Lebenszyklus

Die Erwirtschaftung nachhaltiger Erträge für die Aktieninhaber über die ganze Nutzungsdauer der Investitionen ist von wesentlicher Bedeutung. Warteck Invest akquiriert deshalb gezielt im Markt und entwickelt eigene Projekte. Die Werterhaltung und -steigerung des Immobilienportfolios ist dabei zentral. Neben anderen Aspekten der Nachhaltigkeit fokussiert Warteck Invest deshalb besonders auf gut erschlossene Anlageobjekte in Zentren oder Zentrumsnähe mit einer intakten Nahversorgung sowie auf Gebäude mit flexiblen Raumgestaltungsmöglichkeiten zur Anpassung an sich wandelnde Bedürfnisse.

Digitalisierung schafft Werte

Das Thema Digitalisierung der Arbeitsprozesse mit dem Ziel der Effizienzsteigerung und Ressourcenschonung genießt bei Warteck Invest hohe Priorität. Eine 2020 erstellte Digitalisierungsroadmap gibt den Kurs vor. Die Kreditorenprozesse laufen bereits digital ab und seit Mitte 2021 ist ein neues Immobilienbewirtschaftungstool im Einsatz. Das digitale Immobilienmanagement trägt wesentlich zur Effizienzsteigerung bei. Als nächs-

ten Schritt wird es über eine Schnittstelle mit dem in Einführung befindlichen Dokumentenmanagementsystem verbunden, was den Zugang zu Informationen auch aus dem Homeoffice vereinfachen soll. Künftig soll auch die Mieterbewirtschaftung digital ablaufen. Beim Neubauprojekt «Syd» in Dreispitz (Basel) findet die Vermarktung bereits digital statt. Grundsätzlich will Warteck Invest mithilfe der Digitalisierung vollständig wegkommen von gedruckten Dokumenten, nicht zuletzt auch um Ressourcen zu schonen.

Das digitale Immobilienmanagement trägt wesentlich zur Effizienzsteigerung bei.

Partnerschaftlich gelebte Beziehungen mit Anspruchsgruppen

Durch einen transparenten und regelmässigen Austausch sichert Warteck Invest ein vertrauensvolles Verhältnis zu den Anspruchsgruppen. Dazu zählen neben Aktieninhabenden und Mieterschaft auch Mitarbeitende, Planende, Architektinnen und Architekten, Behörden, Banken sowie Lieferantinnen und Lieferanten. Warteck Invest ist an langfristigen Beziehungen interessiert und setzt auf beidseitige Fairness. Auch in anspruchsvollen Situationen kommuniziert Warteck Invest offen. So wurde beispielsweise die Mieterschaft von Liegenschaften mit Gasheizung bereits vorsorglich über die gestiegenen Gaspreise und die zu erwartenden höheren Nebenkosten informiert.

Aufgrund der schlanken Organisation des Unternehmens stehen fast alle Mitarbeitenden täglich in persönlichem Kontakt mit verschiedenen Anspruchsgruppen. Darüber hinaus informiert das Unternehmen die Aktieninhaber und weitere Interessengruppen unter anderem durch Medienmitteilungen und Geschäftsberichte sowie im Rahmen von Konferenzen und der Generalversammlung. Immer häufiger beantwortet Warteck Invest gezielt auch Anfragen von Investierenden zum Stand von Nachhaltigkeitsthemen im Unternehmen. 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 an der Schweizer Börse SIX. Warteck Invest berichtet mit dem vorliegenden Bericht auch für das Geschäftsjahr 2021 ausführlich und gemäss den international führenden Standards der Global Reporting Initiative (GRI) über ihre Bemühungen im Bereich der Nachhaltigkeit. Weitere Angaben zur Nachhaltigkeit können dem GRI-Index auf der Webseite unter www.warteckinvest.ch/de/unternehmen/nachhaltigkeit entnommen werden (GRI 102-40, 102-42, 102-43).

Durch seine Nähe zu den Mietenden und zum Markt kennt das Unternehmen die Bedürfnisse der Anspruchsgruppen und lässt diese in alle Unternehmensentscheidungen mit einfließen. Mit Behörden tauscht Warteck Invest sich in erster Linie über Sanierungen, Erneuerungen und Baubewilligungen aus. Wo Gesprächsbedarf besteht, sucht Warteck Invest frühzeitig den Dialog und informiert ausführlich – beispielsweise im Austausch mit Bewohnenden und Anwohnenden über Quartiergestaltungen und mit Mietenden über Sanierungen. Das Ziel ist grundsätzlich die Verbesserung der Lebensqualität für die Betroffenen und das ganze Quartier (GRI 102-44).

Eine transparente und ehrliche Kommunikation bildet Vertrauen.

Ausgeprägte Mieter- bzw. Kundenorientierung

Mit den Mietenden als Kundschaft 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 Mieterschaft. So kam Warteck Invest beispielsweise 2020 und 2021 Kundinnen und Kunden entgegen, die durch die Corona-Krise in finanzielle Engpässe gerieten. Warteck Invest betrachtete jedes Mieterbedürfnis individuell und reduzierte den Mietzins für die Betroffenen signifikant. Die Mietenden schätzten dieses faire Vorgehen (GRI 102-44).

Wenn eine Mieterin oder ein Mieter auszieht, ermittelt Warteck Invest systematisch 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 88% aller ausziehenden Mietenden ihre Zufriedenheit mit dem Mietobjekt und dem Service der Bewirtschaftung als gut bis sehr gut. Im Berichtsjahr waren es sogar 97%. Bei den Kündigungsgründen betreffen 91% nicht das Mietobjekt, sondern sind privater Natur.

Warteck Invest reagiert schnell auf Mieteranliegen und setzt sie möglichst um. Beispielsweise investiert das Unternehmen aufgrund der steigenden Nachfrage vermehrt in Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Auch die nachhaltige Umgebungsgestaltung ist Warteck Invest wichtig, daher werden vorhandene Grünflächen rund um die Liegenschaften einladend gestaltet und mit attraktiven Spielplätzen ausgestattet.

Um den Wert der Immobilien zu erhalten und für ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld zu sorgen, setzt Warteck Invest auf die laufende und zeitnahe Instandhaltung ihrer Immobilien. Müssen Liegenschaften saniert werden, versucht Warteck Invest die Kündigung der Mietverhältnisse zu vermeiden, damit die Mietenden nicht aus ihren Wohnungen ausziehen müssen. Bei Neubauten verwendet Warteck Invest hochwertige Materialien und bietet zeitgemässe technische Ausstattungen und Dienstleistungen wie zum Beispiel ein automatisiertes Mietenden-Onboarding, Paketboxen, ein Energiemonitoring oder eine digitale App zur Vereinfachung der Kommunikation der Mietenden untereinander und mit der Bewirtschaftungsabteilung. Darüber hinaus spiegeln attraktiv gestaltete Eingangs- und Gemeinschaftsbereiche und gepflegte Anlagen den Wert der Immobilien wider. Zur Sicherheit der Mietenden 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 Erdbbensicherheit und die erforderlichen Massnahmen werden umgesetzt.

Warteck Invest achtet auf hohe Standards beim Schutz der Privatsphäre und beim Datenschutz. Technisch ist der Datenschutz bei Warteck Invest auf dem neuesten Stand und wird laufend aktualisiert. Eine auf der Websei-

Mietverhältnisse per 31.12.2021

4051

te publizierte Datenschutzerklärung informiert darüber, welche Daten gesammelt und gespeichert werden und klärt die Betroffenen über ihre Rechte auf (GRI 102-43).

Langfristige Beziehungen mit Geschäftspartnerinnen und -partnern

Die Lieferkette von Warteck Invest ist vielseitig und umfasst neben General- und Totalunternehmungen auch einzelne handwerkliche Fachkräfte, Architektinnen und Architekten, Energieunternehmen, Planende, Bewirtschaftungspartnerinnen und -partner, Banken, Versicherungen, Telekommunikations- und Beratungsfirmen. Fairness hat in den Geschäftsbeziehungen von Warteck Invest einen hohen Stellenwert. In der Praxis heisst das zum Beispiel, dass Warteck Invest Rechnungen der Geschäftspartnerinnen und -partner grundsätzlich innerhalb der vorgegebenen Frist zahlt (GRI 102-44). Warteck Invest ist bestrebt, langfristige Beziehungen mit – wenn möglich lokalen – Partnerinnen und Partnern aufzubauen. In der Zusammenarbeit mit Totalunternehmungen achtet Warteck Invest ebenfalls darauf, dass regionale Firmen zum Zuge kommen, und hält diese Vorgabe auch vertraglich fest. 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.

Nachhaltigkeit als Prämisse eines werthaltigen Portfolios

Warteck 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, Ressourcenverbrauch und Emissionen zu senken.

Beim Thema Beschaffung rücken die Materialwahl und nachhaltige Erstellungstechniken laufend stärker in den Fokus. Obwohl Warteck Invest teilweise von Preissteigerungen und Lieferengpässen bei Baumaterialien tangiert wurde, ging das Unternehmen keine Kompromisse bei der Ausstattung ein. Zukunftsweisende Entscheidungen sichern in diesem Bereich die langfristige Vermarktbarkeit, denn künftig werden Mietende 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 lässt Warteck Invest den Neubau «Syd» am Dreispitz in Basel nach den Standards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) errichten und zertifizieren. Die urbane Liegenschaft erzielt den Gold-Standard aufgrund ihrer hohen Qualität in den Bewertungskriterien Ökologie, Standort, Ökonomie, Prozesse, Funktion und Sozio-kulturelles. So gestaltete Warteck Invest beispielsweise den Platz rund um das Gebäude entsprechend, um Rahmenbedingungen für ein lebendiges Quartier zu schaffen. Bei der Gebäudesteuerung entschied sich Warteck Invest für die neueste Technik, mit welcher alle Flächen angesteuert und die Energieverbräuche exakt gemessen werden können.

Für «Syd» in Basel entwickelte Warteck Invest zudem ein Mobilitätskonzept. Da der Standort optimal an öffentliche Verkehrsmittel angebunden ist, setzt das Konzept auf Alternativen zum eigenen Auto. Zusätzlich unterstützt Warteck Invest bei «Syd» die Elektromobilität durch eine Kooperation mit dem lokalen Energieversorger. Dieser bietet im Gebäude eine Anzahl von Elektroautos an, die von den Bewohnenden über eine App gebucht und gegen Gebühr benutzt werden können. Warteck Invest stellt dafür den Parkraum zur Verfügung. Mit diesem Mobilitätskonzept greift Warteck Invest ein Thema auf, das künftig bei Neuakquisitionen, insbesondere an zentralen Lagen, eine grosse Rolle spielen wird. Verschiedene Standorte hat Warteck

Invest bereits mit Ladestationen für E-Mobile oder mit der Grundinstallation ausgestattet. Den weiteren Ausbau dieses Angebots macht das Unternehmen vom Bedarf abhängig.

Bei jedem Bauvorhaben und jeder Sanierung fokussiert Warteck Invest gemäss ihrer Energiestrategie 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 stets die Senkung der CO₂-Emissionen und des Verbrauchs an grauer Energie. Bei Sanierungen prüft Warteck Invest jeweils, ob Heizungsanlagen durch umweltfreundlichere Systeme ersetzt werden können, ob man nachhaltige Energien nutzen und Energie einsparen kann. In einer Überbauung in Aarburg beispielsweise investierte Warteck Invest im Berichtsjahr CHF 3,5 Mio. in eine umfassende Sanierung. Unter anderem wurden die Gebäudehülle und die Fenster erneuert. Die Überbauung Warteckhof in Basel wurde komplett auf LED-Beleuchtung umgestellt.

Sobald eine Liegenschaft an Fernwärme oder Wärmeverbunde angeschlossen werden kann, nimmt Warteck Invest diese Möglichkeit wahr. Für die Basler Liegenschaften besteht ein konkreter Zeitplan für den Anschluss an die Fernwärme. Ebenfalls prüft Warteck Invest systematisch die Möglichkeiten zur Installation von Photovoltaikanlagen. 2021 konnten zwei neue Photovoltaikanlagen in Betrieb genommen werden. Damit produzieren nun insgesamt sieben Liegenschaften Solarenergie, weitere Anlagen sind in Vorbereitung.

Warteck Invest erhebt und prüft laufend die Energiekennzahlen aller Liegenschaften. Bei Auffälligkeiten werden detaillierte Abklärungen vorgenommen und auffällige Massnahmen umgesetzt. Obwohl Warteck Invest keine quantitativen Ziele zur Energieeffizienz des Gesamtportfolios festgelegt hat, werden die Liegenschaften in regelmässigen Zyklen saniert und energetisch optimiert. Bei tieferem Energieverbrauch sinken die Nebenkosten für die Mietenden, wodurch letztendlich die Attraktivität der Mietobjekte steigt. Da der Ressourcenverbrauch stark vom Nutzungsverhalten der Mieterschaft abhängt, sensibilisiert Warteck Invest ihre Mietenden für einen schonenden Umgang mit Wasser und Energie. Zu diesen Themen gibt es Informationsbroschüren und Hinweise jeweils bei der Übergabe des Mietobjekts an die Mieterin oder den Mieter. Zudem publiziert das Unternehmen entsprechende Informationen auf seiner Webseite.

Warteck Invest konnte im Jahr 2020 die CO₂-Intensität um 5,1 % reduzieren, was die kontinuierlich umgesetzten Massnahmen zu Energieeffizienz und den Einsatz erneuerbarer Energie widerspiegelt.

Im Jahr 2020 ist der Energieverbrauch des Portfolios «like-for-like» um 5,4% gesunken. Einer Reduktion aufgrund deutlich weniger Heizgradtagen (Stadt Basel -11%) und effizienterer Nutzung stand ein erhöhter Wärmebedarf aufgrund gesteigerter Auslastung der Liegenschaften gegenüber. Heizgradtagbereinigt resultierte eine Steigerung der Wärmeintensität von 10,1%. Auch die Stromintensität stieg um 2,6%. Hingegen reduzierte sich die CO₂-Intensität um 5,1%, was die kontinuierlich umgesetzten Massnahmen zu Energieeffizienz und den Einsatz erneuerbarer Energie widerspiegelt.

Warteck Invest kommuniziert effektiv gemessene Umweltkennzahlen basierend auf vorliegenden Abrechnungsperioden und verzichtet auf das Extrapolieren von Kennzahlen. Entsprechend sind die Umweltkennzahlen für das Jahr 2021 noch nicht verfügbar.

Umweltkennzahlen ¹	2020	2019	Veränderung
Energieverbrauch (MWh)	13 507	14 274	-5,4 %
Strom	1 904	1 906	-0,1 %
Wärme	11 603	12 367	-6,2 %
Fernwärme	1 917	2 124	-9,7 %
Gas	6 865	7 384	-7,0 %
Öl	2 724	2 769	-1,6 %
Pellets	97	91	6,1 %
Stromintensität (kWh/m ²)	10,1	9,8	2,6 %
Wärmeintensität (kWh/m ²)	75,9	77,3	-1,7 %
Wärmeintensität (kWh/m ²) ²	86,3	78,4	10,1 %
CO₂-Emissionen (t CO₂e)³	2 442	2 573	-5,1 %
Scope 1⁴	1 936	2 042	-5,2 %
Gas	1 262	1 358	-7,0 %
Öl	672	683	-1,6 %
Pellets ⁵	1,5	1,4	6,1 %
Scope 2⁴	506	530	-4,6 %
Strom	285	285	-0,1 %
Fernwärme	221	245	-9,7 %
CO ₂ -Intensität (kg CO ₂ e/m ²) ⁶	14,9	15,7	-5,1 %
Wasserverbrauch (m³)	137 774	133 912	2,9 %
Wasserintensität (m ³ /m ²)	0,88	0,82	7,4 %

¹ Datengrundlage sind die Geschäftsjahre 2020 und 2019. Die Zahlen stützen sich auf 95 % der gesamten Energiebezugsfläche (48 Liegenschaften) des damaligen Portfolios. Die Daten beinhalten Allgemeinstrom, Gesamtwasser und Gesamtwärme. Von Mietenden bezogene Strommengen sind nicht enthalten. Kennzahlen können sich zwischen den jährlichen Geschäftsberichten unterscheiden, da es «like-for-like»-Vergleiche sind und deshalb dynamisch mit dem Portfolio angepasst werden.

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 34 t CO₂e im 2020 und 32 t CO₂e im 2019.

⁶ Im Bericht 2021 wird erstmals der Stromverbrauch der Wärmepumpen in die CO₂-Emissionen mit einberechnet (für die Berichtszyklen 2020 und 2019).

Nutzungsart

	Anzahl	Fläche (m ²)	Fläche (%)
Wohnliegenschaften ¹	30	86 994	51
Kommerziell genutzte Liegenschaften ¹	18	66 742	39
Gemischt genutzte Liegenschaften ¹	6	16 378	10
Entwicklungsliegenschaften	3	–	–
Gesamt	57	170 114	100

¹ In dieser Auflistung sind ebenfalls Liegenschaften ohne Umweltdaten mit einer Gesamtfläche von 2369 m² enthalten.

STROM AUS PHOTOVOLTAIKANLAGEN AUF DEN DÄCHERN VON WARTECK INVEST

	Leistung (kWp)	Produktion 2021 (kWh)	Produktion seit IBN ¹ (kWh)	Spezifischer Ertrag 2021 (kWh/kWp)
Strom				
Eigene Anlage	312	134 790	308 886	433
Vermietete Dachflächen	124	121 060	960 607	975
Total	436	255 850	1 269 493	587

¹ IBN = Inbetriebnahme: Fünf der total sieben Anlagen wurden zwischen 2012 und 2020 in Betrieb genommen. Die neusten zwei eigenen Anlagen kamen im August und Oktober des Jahres 2021 dazu. Da diese Anlagen nur während eines Teils von 2021 in Betrieb waren, fiel der spezifische Ertrag der eigenen Anlagen vergleichsweise gering aus.

Innovation und Effizienz dank engagierten und langjährigen Mitarbeitenden

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 hohe Eigenverantwortung der Mitarbeitenden und profitiert davon. Was zählt, sind Arbeitsergebnisse; auf welchem Weg sie erreicht werden, entscheiden die Mitarbeitenden 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 zu schaffen. Die Erfahrungen mit dem mobilen Arbeiten sind so gut, dass Warteck Invest ein «Mobile Working Reglement» erlassen hat. Damit steht es den Mitarbeitenden frei, im Büro oder zu Hause zu arbeiten. Diese Flexibilität unterstreicht das moderne Arbeitsumfeld bei Warteck Invest (GRI 102-44). Ungeachtet der wachsenden Bedeutung des Homeoffice investiert Warteck Invest in Sicherheit, Ergonomie und ein angenehmes Arbeitsumfeld in den Büros.

Das schlanke Team von derzeit 13 Mitarbeitenden am Firmensitz (exklusive Hauswartung) erbringt ein umfassendes Leistungspaket und vereint fachliches Know-how im Finanz- und Risikomanagement sowie im Bau- und Immobilienmanagement. Auch in die Nachwuchsförderung wird investiert. Zudem unterstützt das Unternehmen leistungswillige Mitarbeitende, die ihr Fachwissen vertiefen möchten. Konkret bietet Warteck Invest allen Mitarbeitenden die Möglichkeit, sich weiterzubilden. Jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter sollte jährlich mindestens eine Weiterbildung absolvieren.

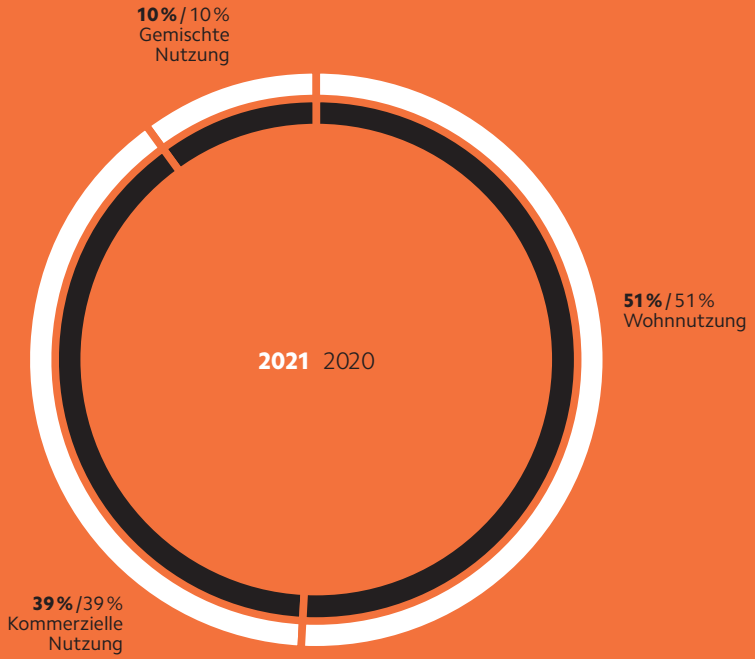
Zu Beginn jedes Monats informiert die Geschäftsleitung die Mitarbeitenden über die aktuellen Entwicklungen im Unternehmen. Dabei erhalten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch eine Plattform für eigene Anregungen. Zudem findet jährlich ein strukturiertes Mitarbeitergespräch mit der oder dem direkten Vorgesetzten statt, das der gegenseitigen Beurteilung und Festsetzung der Jahresziele dient. Darüber hinaus wird im Jahresrhythmus eine anonymisierte Mitarbeiterzufriedenheitsumfrage durchgeführt, deren Ergebnisse offen mit der Belegschaft geteilt werden. Die Vorschläge und Verbesserungsmöglichkeiten werden aufgenommen, evaluiert und wenn möglich umgesetzt. In jüngerer Zeit wurde beispielweise aufgrund der Ergebnisse aus dieser Befragung die gesamte Bürobeleuchtung ersetzt.

Inklusive Hauswartung sind 33 Personen bei der Warteck Invest angestellt. 58% davon sind Frauen.

Als attraktiver Arbeitgeber bietet Warteck Invest marktgerechte Saläre, angemessene und flexible Arbeitszeiten, eine moderne Infrastruktur, überdurchschnittliche Sozialleistungen und eine offene Feedbackkultur. 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).

Die Mitarbeiterfluktuation ist seit Jahren auf einem äusserst tiefen Niveau. 2021 gab es zwei Wechsel bei der ständigen Belegschaft (exklusive Hauswartung). 62% der Mitarbeitenden sind der Unternehmung schon seit mehr als fünf Jahren treu.

Flächenverteilung Portfolio per 31.12.2021



Energieverbrauch Gesamtportfolio nach Energieträger (2020)

