

Nova Property Fund Management AG

# Nachhaltigkeits-bericht

Berichtsjahr 2024

Juni 2025



# Agenda

- 1 Vorwort des CEO
- 2 Nova Property im Porträt
- 3 Wesentliche Nachhaltigkeitsthemen
- 4 Unsere Nachhaltigkeitsstrategie, Ziele und ESG-Integration
- 5 Umweltperformance im Überblick
- 6 Stakeholder Engagement
- 7 ESG Risiko Management
- 8 Mitgliedschaften und Ratings
- 9 Governance
- 10 Nachhaltige Erfolgsbeispiele

# Nachhaltigkeitsbericht

## Vorwort des CEO



Der weiterhin positive Ausblick auf das Schweizer Wirtschaftswachstum mit tiefer Inflation und sinkenden Finanzierungskosten begünstigt den Immobilienmarkt und lässt für 2025 eine zunehmende Marktdynamik und Transaktionstätigkeit erwarten. Das aktive Immobilien Portfolio Management kann mit viel Erfahrung den Werterhalt der Immobilien langfristig sichern, attraktive Renditen in einem wettbewerblichen Markt generieren und den regulatorischen Anforderungen gerecht werden.

Nachhaltigkeit ist daher ein wesentlicher Bestandteil der Nova Property Fund Management AG. Wir sind davon überzeugt, dass der Einbezug von Nachhaltigkeitskriterien in die Wertschöpfungskette ein wesentlicher Erfolgsfaktor unserer Geschäftstätigkeit darstellt. Wir verstehen Nachhaltigkeit als unsere treuhändische Pflicht, langfristige Werte für Anleger zu schaffen. Unseren integralen Nachhaltigkeitsansatz wenden wir unter sorgfältiger Abwägung unternehmerischer, ökologischer und sozialer Aspekte auf die Steuerung unserer Anlagegefässe an, während die Wirtschaftlichkeit aller Nachhaltigkeitsinitiativen als ökonomische Dimension berücksichtigt wird.

Im vergangenen Jahr haben wir unsere Nachhaltigkeitsinitiativen weiter intensiviert. Hierzu zählen, der Ausbau der Datentransparenz von relevanten Umweltkennzahlen, die weitere Optimierung von Energieeffizienz und CO<sub>2</sub>-Emissionen, der optimierte Energie- und Stromeinkauf sowie der Ausbau erneuerbarer Energien in unseren Immobilienanlageprodukten und Mandaten. Die erfolgreiche Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie zeigt sich bei verschiedenen Benchmark-Initiativen. So konnten wir bei Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) und Real Estate Investment Data Association (REIDA) vielversprechende Ergebnisse erzielen.

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht der Nova Property Fund Management AG gibt einen Einblick über unsere aktuellen und zukünftigen Nachhaltigkeitsinitiativen, um die langfristige Wertentwicklung für unsere Anleger und Anspruchsgruppen sicherzustellen.

Marcel Schneider

CEO Nova Property Fund Management AG

# Nachhaltigkeitsbericht

## Nova Property im Porträt



Nova Property Fund Management AG (nachfolgend Nova Property) ist eine FINMA bewilligte, eigentümergeführte Schweizer Fondsleitung mit Hauptsitz in Pfäffikon (SZ), Zürich und Lausanne. Neben der Gründung, Leitung und Verwaltung kollektiver Kapitalanlagen sind wir im Bereich der Anlageberatung für Immobilieninvestmentgesellschaften und Anlagestiftungen mit Fokus Immobilien tätig. Ergänzend erbringen wir komplexe Dienstleistungen im Bereich des strategischen und operativen Managements von Immobilienportfolios. Die langjährige Erfahrung unserer Experten ebnet das Fundament für die strategische Ausrichtung des Unternehmens. Unser Team ist breit aufgestellt und erbringt komplexe Dienstleistungen im Bereich der Immobilienverwaltung und Immobilienbewirtschaftung, Entwicklung von Liegenschaften, Portfolioausbau und -bereinigungen, Begleitung bei Projektentwicklungen, Sanierungen, Finanzplanung, Finanzverwaltung/Controlling und ESG-Integration. Mit unseren bedarfsgerecht strukturierten Prozessen sichern wir effiziente Ergebnisse und schaffen innovative, wirtschaftliche und nachhaltige Lösungen. Mit unseren Stakeholdern stehen wir in regelmässigem Kontakt und führen einen aktiven, offenen und partnerschaftlichen Dialog.

### Facts & Figures



# Nachhaltigkeitsbericht

## Unsere Produkte und Mandate



Produkt



### Immobilienfonds

Der **Swiss Central City Real Estate Fund** investiert in Liegenschaften an Top-Lagen in den grossen Wirtschaftszentren der Schweiz. Massgebende Kriterien sind Zentralität der Liegenschaft, gute Erreichbarkeit, stabiler Cashflow und ein an die Bedürfnisse der Mieter ausgerichtetes Produktprofil.

[www.novaproperty.ch](http://www.novaproperty.ch)

Mandate



### Anlagestiftung

**Anlagegruppe «Immobilien Schweiz»**  
Investiert gesamtschweizerisch in ausgewählte Immobilien mit Wohn-, Büro-, Dienstleistungs-, Verkaufs- oder Gewerbenutzung, wobei der Fokus mit einer längerfristigen Zielallokation von >60% klar auf Wohnnutzung liegt.

#### **Anlagegruppe «Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz»**

Investitionsfokus auf dem Auf- und Ausbau eines diversifizierten Immobilienportfolios von Neubauprojekten und Projektentwicklungen mit einem Wohnanteil von ebenfalls mindestens 60%.

[www.1291ast.ch](http://www.1291ast.ch)



### Immobilienaktiengesellschaft

Die **NOVAVEST Real Estate AG** ist eine Schweizer Immobiliengesellschaft mit Sitz in Zürich. Sie fokussiert ihre Aktivitäten auf die Bewirtschaftung und Entwicklung von Liegenschaften mit reiner Wohnnutzung (Mietwohnungen) und Wohnraum für das Leben im Dritten Alter (Seniorenresidenzen, Pflegeeinrichtungen) sowie mit Büro- und Gewerbenutzung und auf Neubauprojekte in all diesen Segmenten. Der Mietertragsanteil aus Wohnnutzung macht strategisch mindestens 50% der gesamten Soll-Mieterträge aus.

[www.novavest.ch](http://www.novavest.ch)



### Beteiligungsgesellschaften

Die **Central Real Estate Holding AG** mit ihrer Tochtergesellschaft **Rhystadt AG** entwickelt das 160'000 m<sup>2</sup> grosse Industrieareal im Basler Klybeck-Quartier, das in den kommenden zwei Jahrzehnten schrittweise zu einem vielseitigen, lebendigen und durchmischten Wohn-, Arbeits- und Lebensraum umgestaltet wird.

[www.centralrealestate.ch](http://www.centralrealestate.ch)

[www.rhystadt.ch](http://www.rhystadt.ch)

# Nachhaltigkeitsbericht

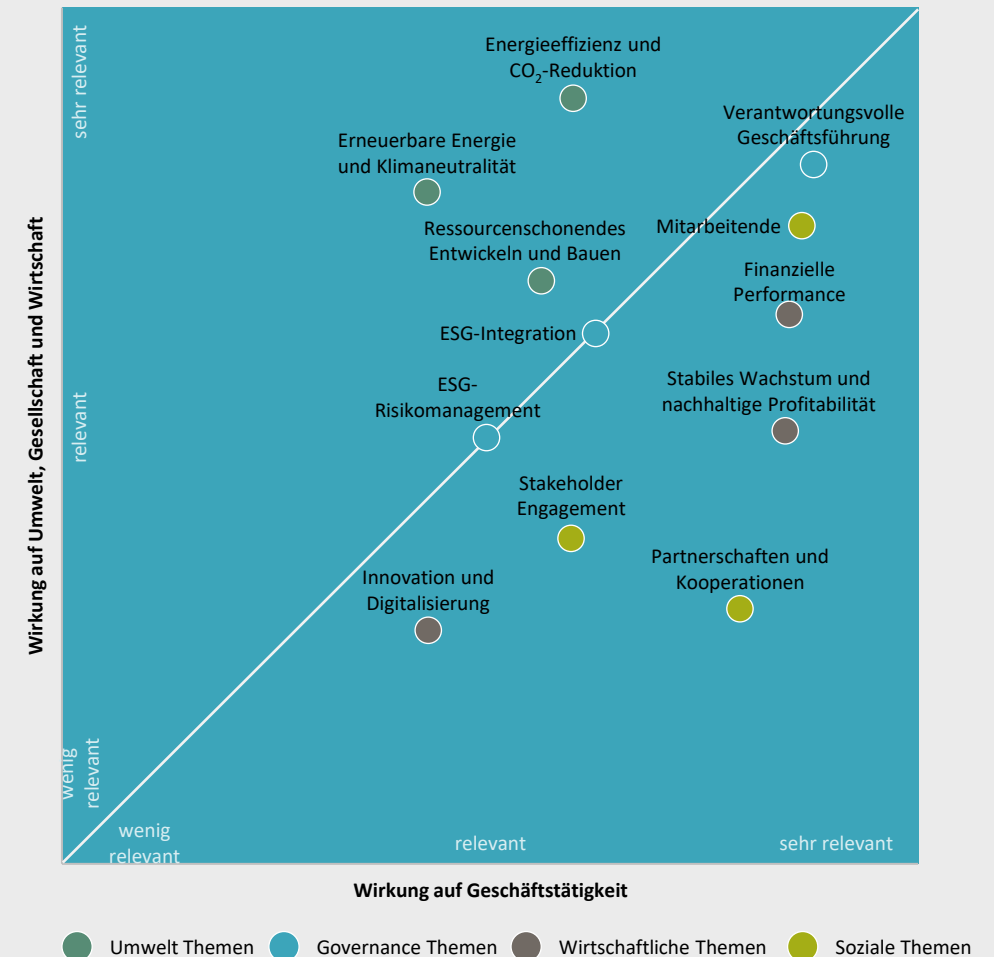
## Wesentliche Nachhaltigkeitsthemen

Auf Grundlage unserer unternehmerischen Werte und Anforderungen unserer Stakeholder identifizieren wir die wichtigsten Nachhaltigkeitsthemen. Die Wesentlichkeitsanalyse priorisiert relevante Themen und ermöglicht eine strategische Steuerung der Nachhaltigkeitsziele für einen erfolgreichen Beitrag zu unserer Wertschöpfung.

Mit Hilfe der sogenannten doppelten Materialität werden zwei Perspektiven in der Wesentlichkeitsanalyse berücksichtigt. Während einerseits die Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit auf Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft betrachtet werden, erfolgt zusätzlich eine Einschätzung, wie Nachhaltigkeitsfaktoren auf das Unternehmensergebnis wirken. Durch eine ganzheitliche Betrachtung der doppelten Materialität können zukunftsfähige und verantwortungsvolle Entscheidungen getroffen werden, die den Geschäftserfolg sichern und eine positive Wirkung auf Umwelt und Gesellschaft haben.

Die Darstellung der wesentlichen Themen zeigt, dass eine effektive Geschäftsführung stabiles Wachstum und nachhaltige Profitabilität mit Umwelt- und Sozialthemen in Einklang bringt.

### Wesentlichkeitsmatrix



# Nachhaltigkeitsbericht

## Beitrag zu den UN Sustainable Development Goals



| SDG                                                                                 | Beschreibung                                                          | Wesentliche Themen                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>SDG 8</b><br><b>Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verantwortungsvolle Geschäftsführung</li> <li>▪ Stabiles Wachstum und nachhaltige Profitabilität</li> <li>▪ Finanzielle Performance und Werthaltigkeit</li> </ul>                    |
|    | <b>SDG 11</b><br><b>Nachhaltige Städte und Gemeinde</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung</li> <li>▪ Zukunftsfähige Lebensräume mit Qualität</li> <li>▪ Visionäre und nachhaltige Immobilienprojekte</li> </ul>                      |
|    | <b>SDG 12</b><br><b>Nachhaltige/r Konsum und Produktion</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ressourcenschonendes Entwickeln und Bauen</li> <li>▪ Nachhaltige Produkt-Beschaffung und Vergabe von Dienstleistungen</li> <li>▪ Abfallvermeidung und Kreislaufwirtschaft</li> </ul> |
|   | <b>SDG 13</b><br><b>Massnahmen zum Klimaschutz</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Energieeffizienz und CO2-Reduktion</li> <li>▪ ESG-Risikomanagement</li> <li>▪ Erneuerbare Energie und Klimaneutralität</li> </ul>                                                    |
|  | <b>SDG 17</b><br><b>Partnerschaften zur Erreichung der Ziele</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Partnerschaften und Kooperationen</li> <li>▪ Stakeholder Engagement</li> <li>▪ Sensibilisierung von Dienstleistern und Partnern</li> </ul>                                           |

Die Immobilienwirtschaft hat einen massgeblichen Einfluss auf die Erreichung der UN Sustainable Development Goals (SDGs), insbesondere auf SDG 8 (Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum), SDG 11 (Nachhaltige Städte und Gemeinden), SDG 12 (Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster), SDG 13 (Maßnahmen zum Klimaschutz) und SDG 17 (Partnerschaften zur Erreichung der Ziele).

Als einer der ressourcenintensivsten Sektoren trägt die Branche wesentlich zur wirtschaftlichen Entwicklung und Beschäftigung bei (SDG 8), beeinflusst aber auch die klimaschädlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen, Flächennutzung und Ressourcennachfrage. Durch die Entwicklung energieeffizienter Gebäude, die Förderung kreislauffähiger Bauweisen und die Integration sozialer Aspekte in Stadtentwicklungsprojekte kann die Immobilienwirtschaft zur Schaffung nachhaltiger, inklusiver und klimaresilienter Städte (SDG 11 und 13) beitragen. Gleichzeitig erfordert die Transformation hin zu nachhaltigem Bauen eine enge Zusammenarbeit zwischen Politik, Wirtschaft und Gesellschaft (SDG 17) sowie die Umsetzung verantwortungsvoller Produktionsmuster im Bau- und Gebäudebetrieb (SDG 12).

# Nachhaltigkeitsbericht

# Nachhaltigkeitsstrategie

Wir verfolgen einen möglichst ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz, in dem wir wirtschaftliche Nachhaltigkeit, stabiles Wachstum und nachhaltige Profitabilität für unsere Anleger erreichen und gleichzeitig die ökologische Transformation durch Optimierung der Energieeffizienz, Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie den Ausbau erneuerbarer Energie auf dem Weg zur Klimaneutralität vorantreiben. Hierbei achten wir auf ein optimales Rendite-Risiko-Profil und angemessene Diversifikation. Mit Hilfe der ESG-Integration werden relevante Nachhaltigkeitskriterien über die gesamte Wertschöpfungskette integriert und erfolgswirksam umgesetzt. Wir verfolgen ein aktives Stakeholder Engagement und partnerschaftlichen Dialog mit allen Anspruchsgruppen sowie einen vertrauensvollen Umgang mit Mitarbeitenden. Unser Anspruch ist es, den Anforderungen unserer Stakeholder gerecht zu werden und die Erwartungen zu übertreffen. Der zunehmenden Bedeutung des ESG-Risikomanagements tragen wir Rechnung und integrieren ESG-Kriterien nach regulatorischen Standards in unser Risikomanagement. Wir investieren in Innovation und Digitalisierung für effiziente Geschäfts- und ESG-Prozesse entlang der Wertschöpfungskette zur Optimierung von Effizienz und Produktivität, Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit und Erreichung optimaler Ressourceneffizienz.

## Elemente der Nachhaltigkeitsstrategie



**Wirtschaftliche Nachhaltigkeit**

und stabiles Wachstum



**Ökologische Nachhaltigkeit**

und Erreichung von Netto-Null



**ESG-Integration**

über die gesamte Wertschöpfungskette



**Stakeholder Engagement**

partnerschaftlich, vertrauensvoll



**ESG Risk Management**

konform mit Regulierung



**Innovation und Digitalisierung**

für effiziente ESG-Prozesse

# Nachhaltigkeitsbericht

## Unsere Nachhaltigkeitsziele



| Ziel                                      | Zeithorizont  | Status Zielerreichung <sup>1</sup>           |
|-------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------|
| Erreichung des Klimaziels Netto-Null      | Bis 2050      | <div><div></div><div></div><div></div></div> |
| Optimierung der Energieeffizienz          | 20% bis 2030  | <div><div></div><div></div><div></div></div> |
| Reduktion von CO <sub>2</sub> -Emissionen | 20% bis 2030  | <div><div></div><div></div><div></div></div> |
| Ausbau erneuerbare Energien               | 20% bis 2030  | <div><div></div><div></div><div></div></div> |
| Erreichung Gebäude-Zertifizierung         | 100% bis 2030 | <div><div></div><div></div><div></div></div> |
| Erreichung ESG-Daten-Transparenz          | 100% bis 2030 | <div><div></div><div></div><div></div></div> |

Auf Basis unserer umfassenden Nachhaltigkeitsstrategie definieren wir klare und übergeordnete Ziele, die als Leitlinie für unser verantwortungsbewusstes Handeln im Immobiliensektor dienen. Diese Ziele orientieren sich an den geltenden regulatorischen Vorgaben sowie den nationalen und internationalen Klimaschutzzielen – insbesondere dem Pariser Klimaabkommen, den energie- und klimapolitischen Leitlinien des Bundes sowie den Energieperspektiven 2050 der Schweiz.

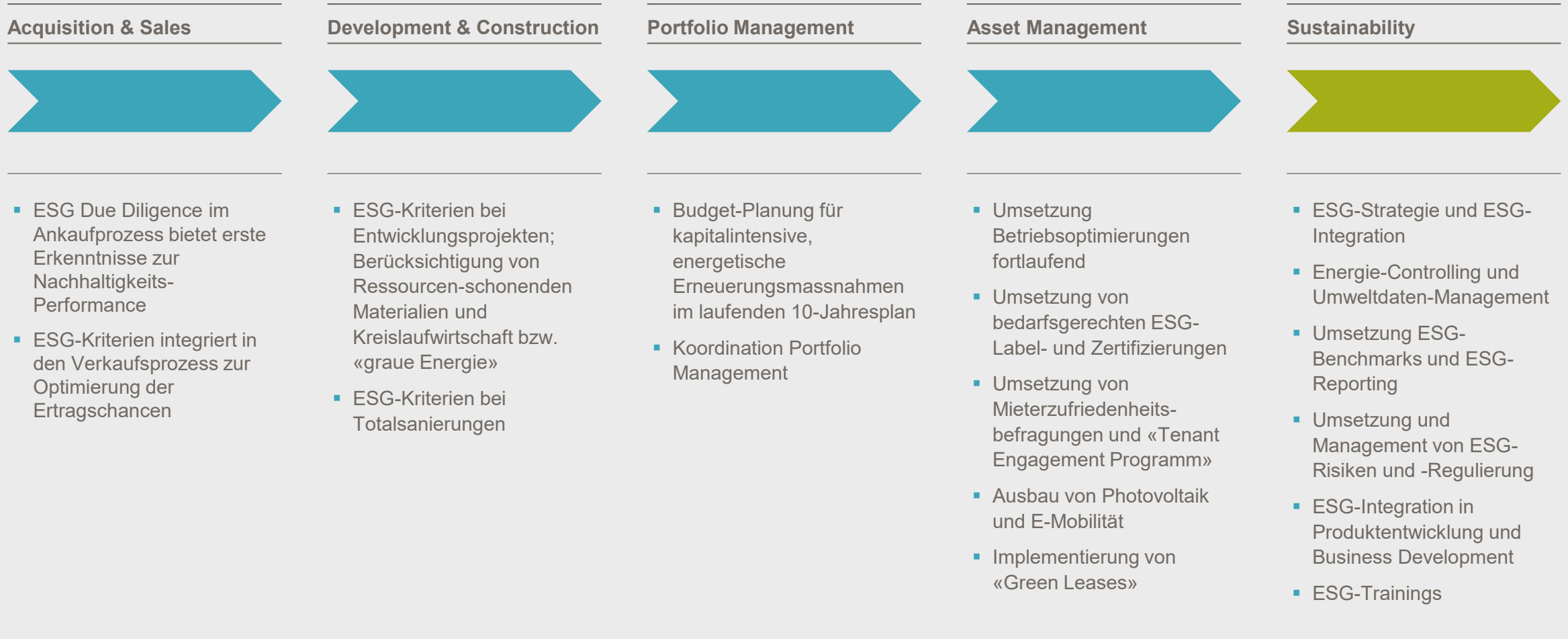
Die Zielsetzungen beziehen sich insbesondere auf die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen, die Steigerung der Energieeffizienz sowie die Förderung erneuerbarer Energien in unserem Portfolio. Dabei richten wir unser Handeln an den mittel- und langfristigen Szenarien für den Schweizer Immobilienmarkt aus und streben eine messbare Verbesserung der Umwelt- und Klimabilanz unseres Portfolios an.

Unsere übergeordneten Nachhaltigkeitsziele werden regelmässig hinsichtlich ihrer Plausibilität, Aktualität und Umsetzbarkeit überprüft und bei Bedarf weiterentwickelt. Ergänzend dazu legen wir konkrete operative Ziele fest, um die Umsetzung auf Portfolio- und Objektebene systematisch voranzutreiben und transparent messbar zu machen.

(1) Der Status der Zielerreichung ist hier indikativ dargestellt und gibt an, inwieweit das deklarierte Ziel aktuell bereits zu ca. 1/3; 2/3 oder vollständig erreicht ist. Startmesspunkt bezieht sich auf das Basisjahr 2022.

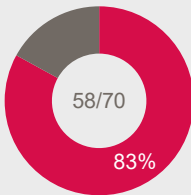
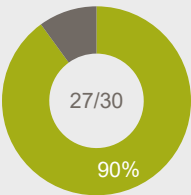
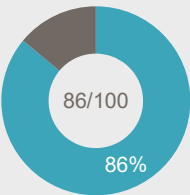
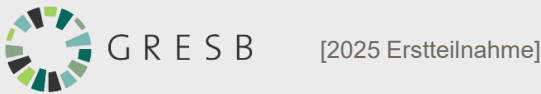
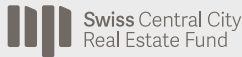
# Nachhaltigkeitsbericht

## ESG-Integration im Wertschöpfungsprozess



# Nachhaltigkeitsbericht

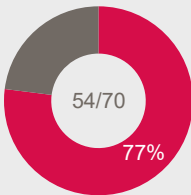
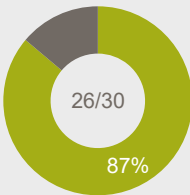
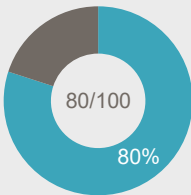
## Umweltperformance im Überblick<sup>1</sup>



GRESB-Score

Management-Score

Performance-Score



GRESB-Score

Management-Score

Performance-Score

- Energieintensität (kWh/m<sup>2</sup>): 101.5
- CO<sub>2</sub>-Intensität (kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>): 15.9
- Anteil erneuerbare Energie: 31%
- Datenabdeckung: 81%

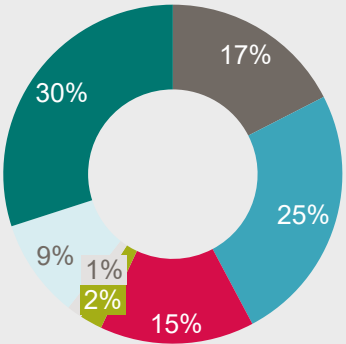
- Energieintensität (kWh/m<sup>2</sup>): 91.9
- CO<sub>2</sub>-Intensität (kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>): 12.9
- Anteil erneuerbare Energie: 24%
- Datenabdeckung: 92%

- Energieintensität (kWh/m<sup>2</sup>): 79.5
- CO<sub>2</sub>-Intensität (kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>): 13.4
- Anteil erneuerbare Energie: 30%
- Datenabdeckung: 89%

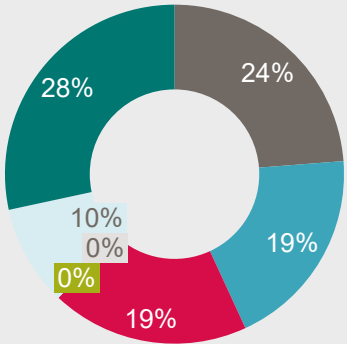
11 (1) Weitergehende Details zur energetischen Performance gemäss AMAS/REIDA-Methode siehe Geschäftsberichte der Anlageprodukte.

# Nachhaltigkeitsbericht

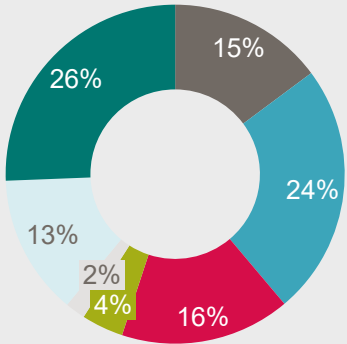
## Optimierung der energetischen Performance<sup>1</sup>



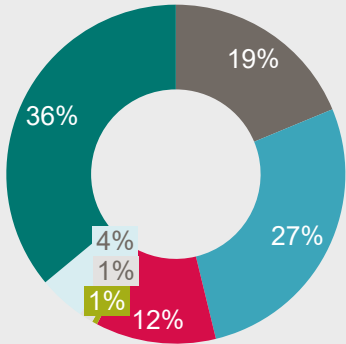
Energieträgermix 2023



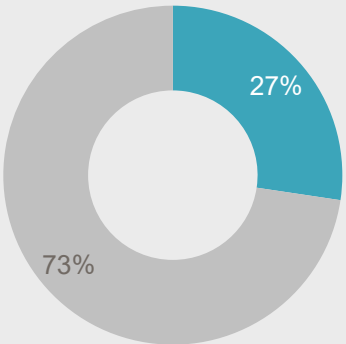
Energieträgermix 2023



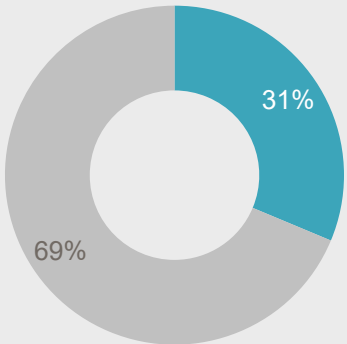
Energieträgermix 2023



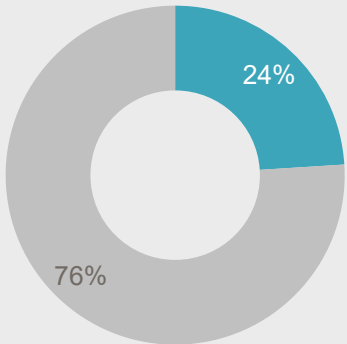
Energieträgermix 2023



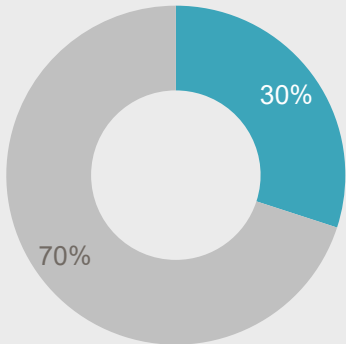
Anteil erneuerbare Energie 2023



Anteil erneuerbare Energie 2023



Anteil erneuerbare Energie 2023



Anteil erneuerbare Energie 2023

(1) Weitergehende Details zur energetischen Performance gemäss AMAS/REIDA-Methode siehe Geschäftsberichte der Anlageprodukte. Aggregierte Darstellung für Nova Property flächengewichtet. Anteil erneuerbare Energie inkl. Mieterstrom (Scope 3).

# Nachhaltigkeitsbericht

## Stakeholder Engagement



---

### Stakeholder Engagement

---

Ein zentraler Bestandteil unserer Nachhaltigkeitsstrategie ist ein aktives **Stakeholder Engagement**, das auf **partnerschaftliche und vertrauensvolle Beziehungen** mit unseren Anspruchsgruppen sowie Mitarbeitenden abzielt.

Unsere Stakeholder sind für unsere Geschäftstätigkeit von besonderer Bedeutung. Sie profitieren von einer Vielzahl unserer Nachhaltigkeitsinitiativen, z.B. geringere Betriebs-/Nebenkosten, verbesserter Komfort und Wohlbefinden und tragen gleichzeitig mit ihrer Bereitschaft zur Mitwirkung zum Erfolg bei, z.B. Erhebung der Energieverbrauchsrechnungen, Zulieferung, Beratung und sonstige Dienstleistungen.

Die **Zufriedenheit unserer Mieterinnen und Mieter** hat für uns hohe Priorität. Vor diesem Hintergrund führen wir regelmässig **portfolioweite Mieterumfragen** durch. Die Ergebnisse zeigen, dass die Mehrheit der Befragten mit dem Mietobjekt sowie dem Mietverhältnis insgesamt sehr zufrieden ist. Diese Umfragen dienen als Grundlage, um gemeinsam mit unseren Bewirtschaftungspartnern gezielte Massnahmen zur weiteren Verbesserung der Mieterzufriedenheit zu definieren. Zusätzlich pflegt das **Asset Management** einen regelmässigen, persönlichen Austausch mit den Hauptmietparteien.

---

### Partnerschaften und Kooperationen

---

Mit unseren Partnern, Bewirtschaftern und externen Dienstleistern stehen wir kontinuierlich im Austausch, um gemeinsam bestmögliche Ergebnisse zu erzielen. Unsere langjährigen Kooperationen helfen dabei, Verbesserungspotenziale frühzeitig zu erkennen und wirkungsvolle Massnahmen umzusetzen. Unsere Zusammenarbeit basiert auf den Werten **Verantwortung, Vertrauen, Respekt, Ambition, Innovation und Integrität**. Wo immer möglich, bevorzugen wir lokale Dienstleister, um die regionale Wirtschaft zu stärken.

---

### Mitarbeitende

---

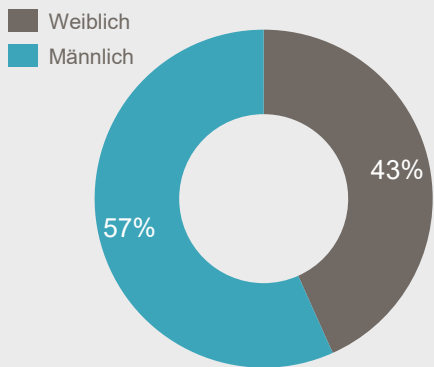
Unsere Mitarbeitenden sind ein wesentlicher Erfolgsfaktor. Wir setzen auf ein Arbeitsumfeld, das durch **Eigenverantwortung, unternehmerisches Denken und flache Hierarchien** geprägt ist. Unsere **offene Kommunikationskultur** fördert eine effiziente Entscheidungsfindung und stärkt den Teamgeist. Regelmässige **Mitarbeiterbefragungen** dienen als Grundlage zur Identifikation und Umsetzung von Verbesserungsmassnahmen. Das **Wohlbefinden und die Gesundheit unserer Mitarbeitenden** sind zentrale Anliegen, während wir an allen Standorten eine **moderne Infrastruktur** zur Verfügung stellen. Zur Förderung des Teamgeists finden **regelmässige Teamevents**, Skitage, Teamessen und Sommeranlässe statt.

# Nachhaltigkeitsbericht

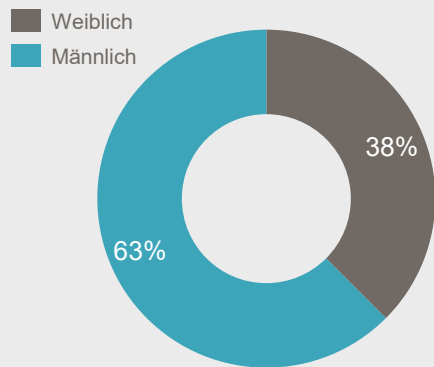
## Unsere Mitarbeitenden machen den Unterschied



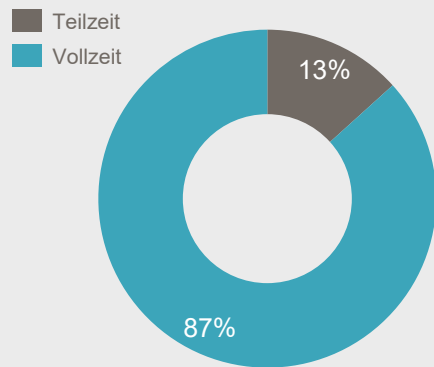
Diversität [alle Mitarbeitenden inkl. VR]



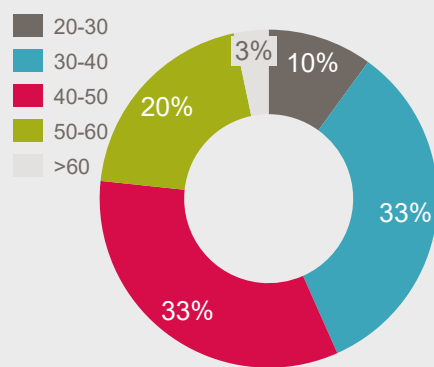
Diversität [Kader inkl. VR]



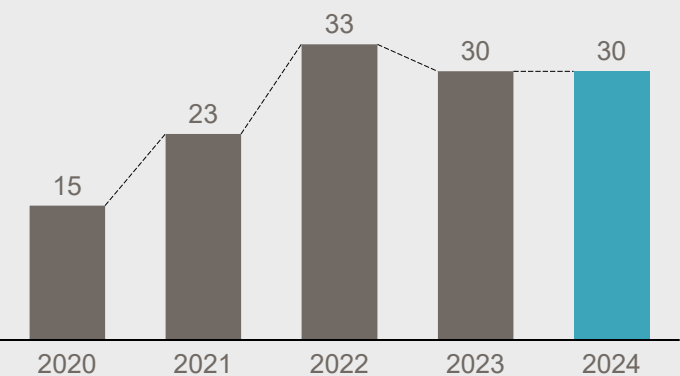
Teilzeitangestellte



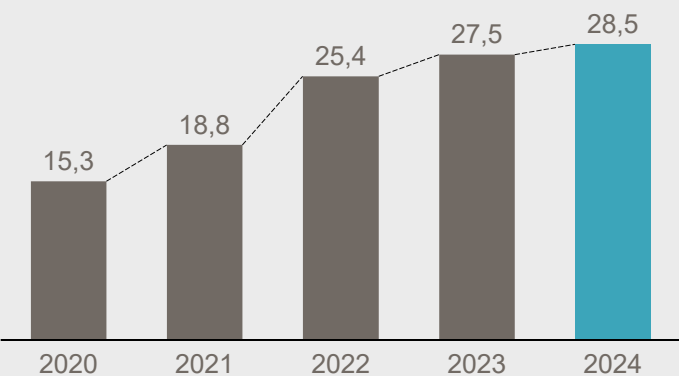
Altersstruktur [Jahre]



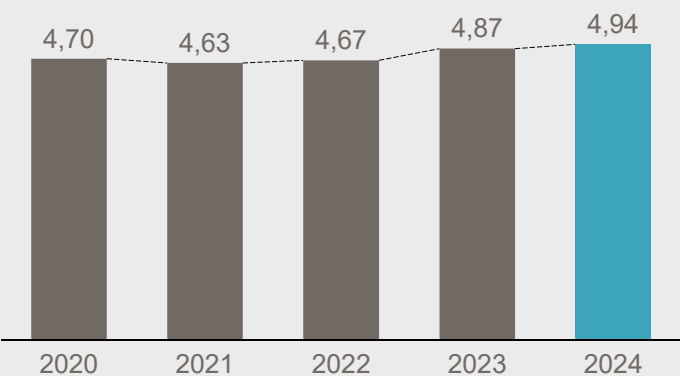
Anzahl Mitarbeitende [Headcount]



Vollzeitäquivalente [FTE]



Mitarbeiterzufriedenheit [Note 1-6]



# Nachhaltigkeitsbericht

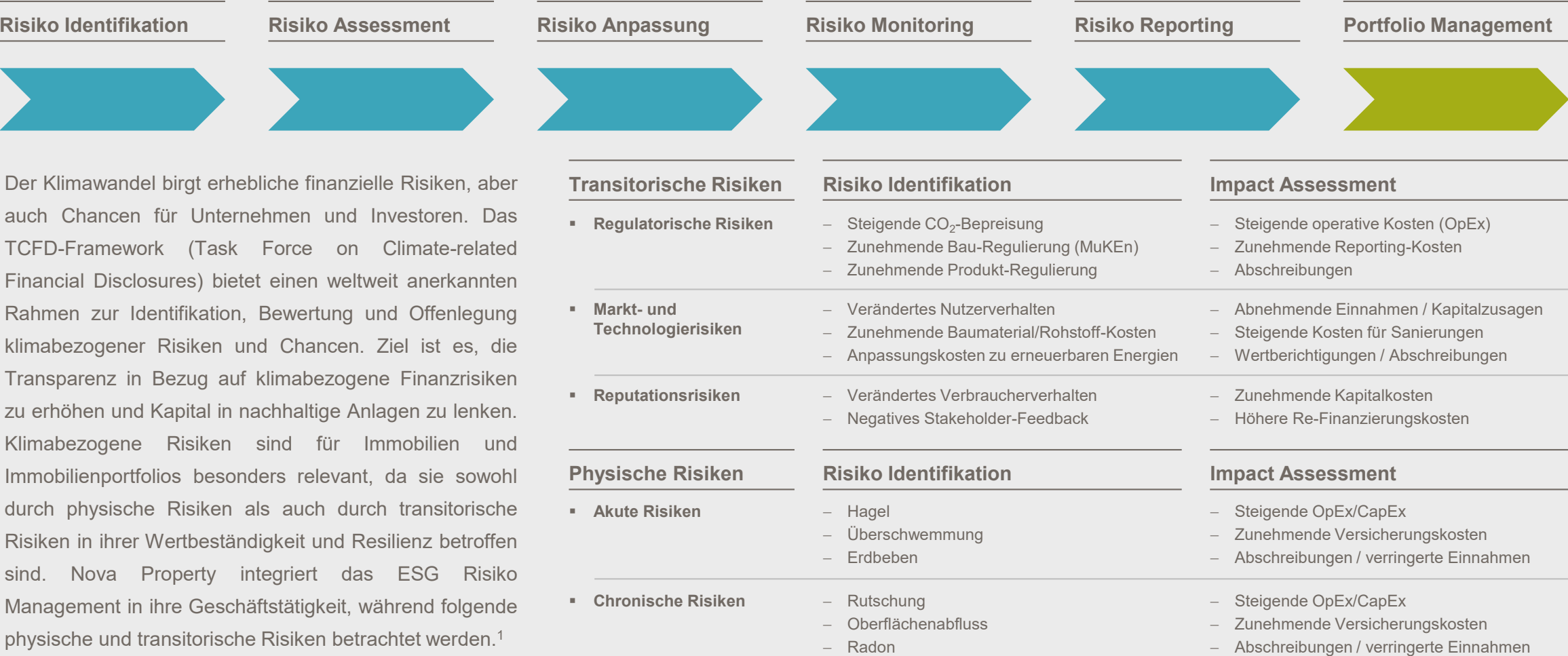
## Stakeholder Engagement und Kommunikationskanäle



| Stakeholder                                                                            | Art der Kommunikation                                                                                                                                                                  | Ansprüche der Stakeholder                                                                                                      | Anmerkungen                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aktionäre<br>Anleger<br>Investoren<br>Finanzanalysten                                  | Geschäftsbericht, Halbjahresbericht, Medienmitteilungen, Generalversammlungen, Investoren-/Analysten-Calls, regelmässige Gespräche mit bestehenden und potenziellen Investoren         | Erfolgreicher Geschäftsgang, profitables Wachstum, Renditeerzielung, Ausschüttung                                              | Informationen zur Unternehmensstrategie, Geschäftsergebnisse, aktuelle Ereignisse und Nachhaltigkeitsthemen |
| Mieterschaft                                                                           | Persönliche Kommunikation; E-Mail und telefonischer Austausch mit der Bewirtschaftung oder dem Asset Management; Zufriedenheitsbefragung mit externem Befragungsinstitut               | Attraktive Mietangebote; nachhaltige Lebensräume; zeitnahe Behebung etwaiger Mängel                                            | Sensibilisierung zur Nachhaltigkeitsstrategie und Nachhaltigkeitsinitiativen                                |
| Architekten/Planer<br>Projektentwickler<br>Bauunternehmen<br>Total-/Generalunternehmen | Regelmässige, persönliche Kommunikation bei Projekten, Informationsveranstaltungen bei spezifischen Liegenschaftsobjekten, E-Mail oder Telefonaustausch                                | Angebot der Liegenschaften, nachhaltige Bauweise, vertrauensvolle Partnerschaft                                                | Zeitgerechte Erfüllung des Projektauftrags, Berücksichtigung lokaler Begebenheiten                          |
| Bewirtschafter/Verwaltung<br>Bewerter<br>Revisionsstelle<br>Lieferanten                | Projektspezifisch, mehrheitlich Kommunikation per E-Mail, telefonischer Austausch                                                                                                      | Erreichung des Auftragsziels                                                                                                   | Projektspezifisch, wo geeignet Sensibilisierung zu Nachhaltigkeitsinitiativen                               |
| Behörden<br>Verbände<br>Gremien<br>Anwohnerschaft                                      | Austausch mit lokalen und kantonalen Behörden, politischen Gremien und Anwohnerschaft; Objektspezifische Informationen; regelmässige Kommunikation, Gespräche, schriftlicher Austausch | Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, Erschaffen von nachhaltigen Lebensräumen, passende Mietangebote für entsprechende Region | Projektspezifisch, lokale Bedürfnisse                                                                       |

# Nachhaltigkeitsbericht

## ESG Risiko Management



(1) Die Darstellung bezieht sich auf einen Auszug des ESG Risiko Managements bei Nova Property nach TCFD-Standards.

# Nachhaltigkeitsbericht

## Umfassende Transparenz durch SSREI-Zertifizierung



### Nova Property zertifiziert alle Bestandsliegenschaften mit SSREI, dem Swiss Sustainable Real Estate Index

Der Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI) wurde zur Beurteilung der Nachhaltigkeit des Schweizer Immobilienbestands entwickelt. SSREI unterstützt die Eigentümerschaft dabei, ihre Immobilien entsprechend den Nachhaltigkeitsanforderungen auszurichten und deren langfristige Werthaltigkeit sicherzustellen.

- SSREI orientiert sich strukturell am Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS-Hochbau)
- 36 Indikatoren bewerten Bestandsbauten in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt
- Jährlich wiederkehrende, stichprobenbasierte Verifizierung der Prüfkriterien
- Prüfprozess durch Schweizerische Vereinigung für Qualitäts- u. Management-Systeme (SQS) zertifiziert
- Als Portfoliobewertungs-Methodik, technische Due Diligence und Bestandszertifizierung von GRESB anerkannt



**100% Zertifizierungsquote Nova Property<sup>1</sup>**

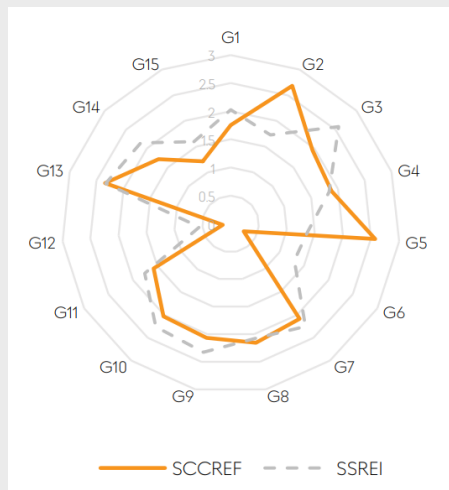


**120 Liegenschaften SSREI zertifiziert**

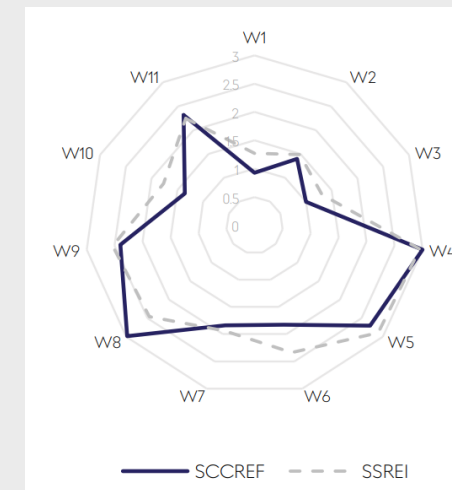


**300,000 m<sup>2</sup> SSREI zertifiziert**

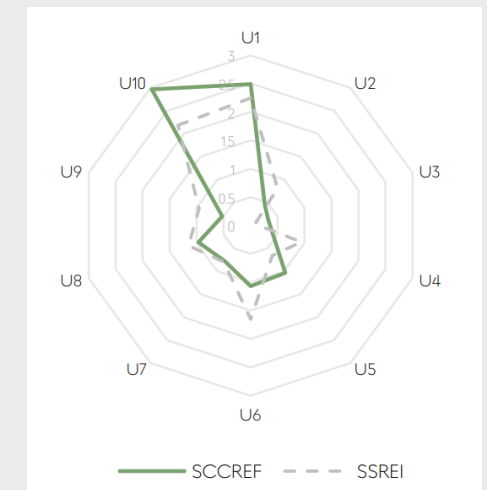
#### Gesellschaft



#### Wirtschaft



#### Umwelt



(1) Alle GRESB-teilnehmenden Anlageprodukte, die von Nova Property Fund Management AG gemanagt werden, streben eine 100%ige SSREI-Zertifizierungsquote an. Die SSREI-Bewertungsskala reicht von [0,0 bis 3,0], je höher der Wert desto besser ist die Nachhaltigkeitsperformance.

# Nachhaltigkeitsbericht

## Unsere Mitgliedschaften und Rating-Teilnahmen



### UN PRI – Principles for Responsible Investment



- Nova Property ist Unterzeichnerin der **UN Principles for Responsible Investment (UNPRI)**, der führenden Investoreninitiative für verantwortungsvolles Investieren.
- Nova Property folgt den Prinzipien der UN PRI und nimmt regelmässig am UN PRI Survey teil.

### GRESB – Global Real Estate Sustainability Benchmark



- Nova Property nimmt für verwaltete Immobilienfonds und beratene Anlagestiftungen bei **Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)** teil, dem führenden ESG-Benchmark für Immobilienanlagen.
- Mit Hilfe von GRESB kann Nova Property die Nachhaltigkeitsperformance ihrer Immobilienanlagen im Vergleich zum Markt umfassend evaluieren.

### REIDA – Real Estate Investment Data Association



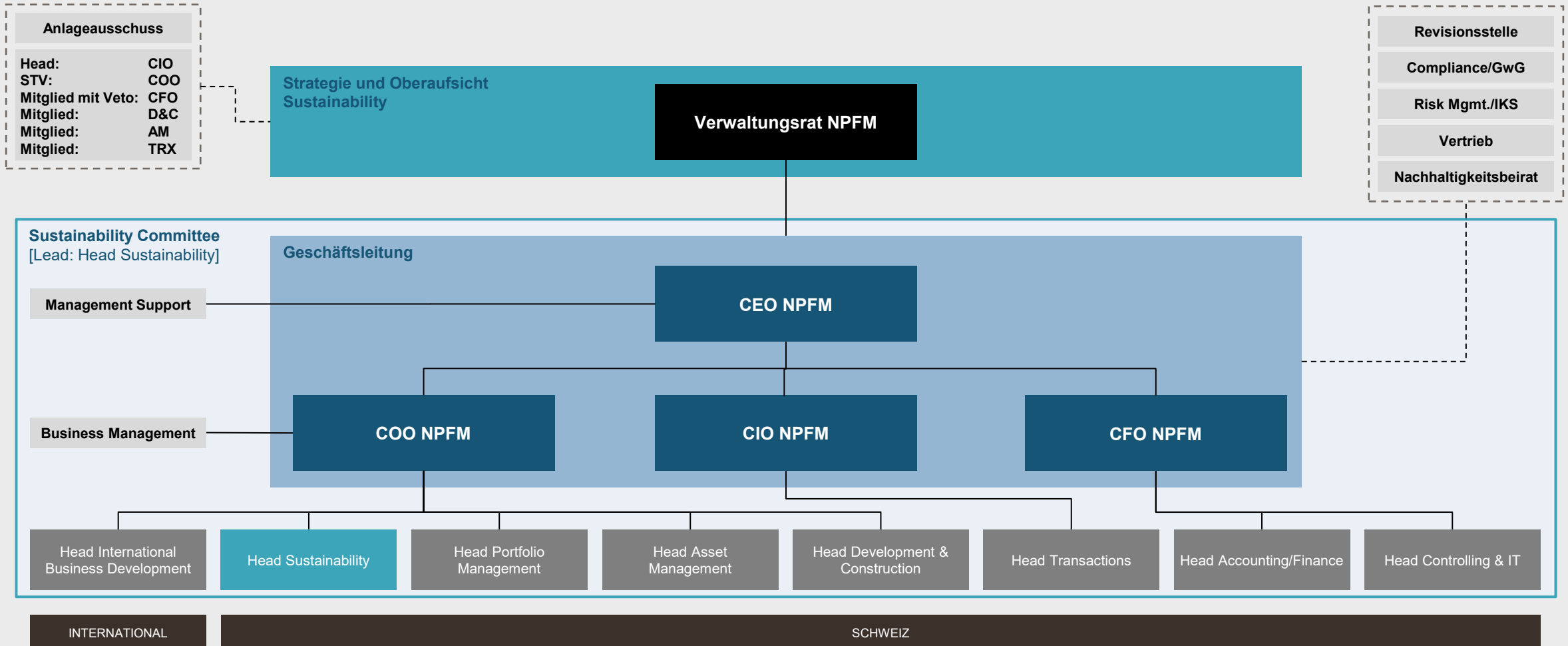
- Nova Property nimmt für externe Mandate bei **Real Estate Investment Data Association (REIDA)** teil, einem führenden Energie- und CO<sub>2</sub>-Benchmark zur Beurteilung der Umweltperformance des Schweizer Immobilienbestands.
- REIDA bietet einen Marktvergleich zu den energetischen Primärindikatoren Energieeffizienz, CO<sub>2</sub>-Emissionen und Anteil erneuerbarer Energien.

### SSREI – Swiss Sustainable Real Estate Index



- Nova Property nimmt für verwaltete Immobilienfonds und beratene Anlagestiftungen bei **Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI)** teil, einem führenden ESG-Benchmark zur Beurteilung der Nachhaltigkeit des Schweizer Immobilienbestands.
- Die SSREI Bewertungsergebnisse liefern wichtige Hinweise für mögliche Verbesserungen der Liegenschaften.

# Nachhaltigkeitsbericht



# Nachhaltigkeitsbericht

## Berichtsstandards



| Bereich                         | INREV <sup>1</sup>                                                                        | EPRA <sup>2</sup>                                                                                   | GRI <sup>3</sup>                                                                                        | UN PRI <sup>4</sup>                                                                                                                | Verweis <sup>5</sup>                                                                  |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Umweltfaktoren</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– ENV1 – ENV21</li> <li>– ENV22 – ENV23</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Elec-Abs bis Water-Int [EPRA sBPR 4.1-4.13]</li> </ul>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>– GRI 302; 303; 305</li> <li>– GRI 307; 301</li> </ul>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– PGS 41; 41.1; 43-47</li> <li>– PGS 47.1; 47.2</li> </ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ S. 9; 11-12</li> <li>▪ S. 16-17</li> </ul>   |
| <b>Gebäude-Zertifizierungen</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– ENV26 – ENV28</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Cert-Tot [EPR sBPR 4.16]</li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– GRI 302; 303; 305; 306</li> <li>– GRI 307; 416; 413</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– n/a</li> </ul>                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ S. 9; 17</li> </ul>                          |
| <b>Sozialfaktoren</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– SOC1 – SOC24</li> </ul>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Diversity-Emp bis Comty-Eng [EPRA sBPR 5.1-5.9]</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– GRI 401-419</li> </ul>                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>– RE 18</li> </ul>                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ S. 13-15</li> <li>▪ S. 19</li> </ul>         |
| <b>Governancefaktoren</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>– G-P01 – G-P06</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gov-Board [EPRA sBPR 6.1]</li> </ul>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>– GRI 2-9; 2-12; 2-13</li> </ul>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– PGS 1-3; 8-9; 12;14</li> <li>– PGS 11; 11.1; 16; 19</li> <li>– RE 1; 4-5; 9-17</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ S. 4; 6-9; 15</li> <li>▪ S. 18-19</li> </ul> |

(1) INREV – Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles, Sustainability Best Practice

(2) EPRA – European Public Real Estate Association, Sustainability Best Practice

(3) GRI – Global Reporting Initiative

(4) UN PRI – United Nations Principles for Responsible Investment

(5) Alle Umweltkennzahlen auf Stufe Produkte / Mandate entsprechen den aktuellen Richtlinien nach AMAS/REIDA-Methodologie und sind in den jeweiligen Geschäftsberichten als integriertes Reporting ausgewiesen

# Erfolgsbeispiele



# Nachhaltigkeitsbericht

## Erfolgsbeispiele

### Sanierung Grossmünsterplatz 7 / Laternengasse 5 – Nachhaltigkeit im historischen Kontext

Im Einklang mit dem Investmentprofil des **Swiss Central City Real Estate Fund** handelt es sich bei der Liegenschaft **Grossmünsterplatz 7 / Laternengasse 5** um ein denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1858 in erstklassiger Lage im Herzen der Zürcher Altstadt.

Im Rahmen einer sorgfältig geplanten Gesamtsanierung wurden die Innenräume behutsam erneuert. Der Rohbau sowie die historisch bedeutende Sandsteinfassade blieben erhalten. Durch die gezielte Weiternutzung der bestehenden Bausubstanz konnte zusätzlich graue Energie eingespart werden. Ein Ersatz der Fenster sorgt für mehr Komfort und optimiert die Energie- und Klimabilanz. Zudem wurde die bisherige fossile Heizquelle durch eine **Luft-Wasser-Wärmepumpe** ersetzt, um den Anteil erneuerbarer Energien im Portfolio weiter zu erhöhen. Ein neu installiertes Gebäudeleitsystem ermöglicht die effiziente Nutzung der rückgewonnenen Wärme aus den Kälteanlagen. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung wurde bei der Planung besonderer Wert auf hochwertige und inklusive Lebensräume gelegt. Die Massnahmen wurden in enger Abstimmung mit der Mieterschaft sowie den zuständigen Behörden geplant und umgesetzt.



- Produkt/Mandat: Swiss Central City Real Estate Fund
- Nutzung: Gemischt
- Marktwert: CHF 34.1 Mio.
- Nachhaltigkeit: umfassende Sanierung; Luft-Wasser-Wärmepumpe; Erhalt der ursprünglichen Bausubstanz

# Nachhaltigkeitsbericht

## Erfolgsbeispiele

### Nachhaltige Sanierung des Centre Loewenberg in Murten

Im Jahr 2021 wurde das **SBB Ausbildungs- und Schulungszentrum «Centre Loewenberg»** in Murten umfassend saniert und modernisiert. Dabei lag der Fokus auf Ressourcenschonung und Energieeffizienz: **98 % der Beton- und Metallteile** der Gebäudestrukturen und -hüllen wurden wiederverwendet. Auch die Tragstrukturen der Fassaden wurden sorgfältig instand gesetzt und erneut eingebaut. Durch diese Massnahmen konnten wertvolle Materialien sowie erhebliche Mengen an **grauer Energie** eingespart werden.

Die Heiz- und Kühlenergie wird über eine **Wärmepumpe** gewonnen, die direkt ARA-Wasser nutzt. Ergänzend wird Strom aus der **hauseigenen Photovoltaikanlage** verwendet.

Dank der Sanierung konnte der **jährliche Energieverbrauch um rund 600'000 Kilowattstunden** im Vergleich zum ursprünglichen Zustand gesenkt werden. Die neue Photovoltaikanlage deckt zudem den gesamten Kühlbedarf des Campus ab.

Durch die von der **Novavest Real Estate AG** realisierte Sanierung wurde das Centre Loewenberg deutlich energieeffizienter – ohne dabei die architektonische Identität der Anlage zu beeinträchtigen.



- Produkt/Mandat: Novavest Real Estate AG
- Nutzung: Ausbildungs- und Schulungszentrum
- Marktwert: CHF 56.2 Mio.
- Nachhaltigkeit: umfassende Sanierung; hohe Energie- und Ressourceneffizienz; Reduktion der grauen Energie; Photovoltaikanlage; Wärmepumpe

# Nachhaltigkeitsbericht

## Erfolgsbeispiele

### Nachhaltiger Umbau einer Geschäftsliegenschaft in Kemptthal

Im Jahr 2019 wurde der Umbau einer Geschäftsliegenschaft im gut erschlossenen Entwicklungsgebiet **The Valley Kemptpark** in Kemptthal erfolgreich abgeschlossen. Sämtliche Arbeiten erfolgten in enger Abstimmung mit der **Denkmalpflege**. Während die historische Fassade und die Tragstruktur des Gebäudes erhalten blieben, wurde der Innenausbau vollständig erneuert.

Die Energie- und Wärmeversorgung erfolgt heute über **Erdsonden**; zusätzlich wurde auf dem Dach eine **Photovoltaikanlage** installiert. Für die nachhaltige und ressourcenschonende Umsetzung wurde das Gebäude mit dem internationalen Nachhaltigkeitslabel **LEED Gold** des U.S. Green Building Council ausgezeichnet.

Mit der **Givaudan Schweiz AG** konnte ein langfristiger Mietvertrag über **30 Jahre** abgeschlossen werden. In Verbindung mit dem neu errichteten **Forschungslabor «Zürich Innovation»**, das sich ebenfalls im Entwicklungsgebiet befindet, beschäftigt Givaudan heute rund 500 Mitarbeitende auf dem Areal The Valley Kemptpark.



- Produkt/Mandat: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung
- Nutzung: Kommerziell
- Marktwert: CHF 35.6 Mio.
- Nachhaltigkeit: Erhalt der historischen Fassade; Erdsonden; Photovoltaikanlage; LEED-Gold-Zertifizierung

# Nachhaltigkeitsbericht

## Erfolgsbeispiele

### Nachhaltiger Neubau an der Badenerstrasse 701, Zürich

Das siebengeschossige **Mehrfamilienhaus in Zürich Altstetten** wurde nach dem **Minergie-Standard** errichtet. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Kombination aus **Erdsonde und Wärmepumpe**, was zu einem besonders niedrigen Energieverbrauch und reduzierten Treibhausgasemissionen führt. Diese liegen deutlich unter den Vorgaben des SIA-Effizienzpfs sowie des Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM).

Der Neubau ist seit Oktober 2021 bezogen und wurde im darauffolgenden Jahr mit dem Zertifikat **DGNB Gebäude im Betrieb (GiB) – Stufe Gold** durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen ausgezeichnet. Die DGNB-Zertifizierung basiert auf einem ganzheitlichen Bewertungssystem, das ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte integriert.

Zu den wesentlichen Faktoren, die zur Gold-Zertifizierung beigetragen haben, zählen die zentrale Lage mit optimaler Anbindung an den öffentlichen Verkehr, ein vielfältiges Infrastrukturangebot sowie die Ausstattung mit **Ladestationen für Elektrofahrzeuge und E-Bikes**.



- Produkt/Mandat: Novavest Real Estate AG
- Nutzung: Mehrfamilienhaus
- Marktwert: CHF 63.1 Mio.
- Nachhaltigkeit: hohe Energie- und Ressourceneffizienz; Erdsonde und Wärmepumpe; Minergie-Standard; DGNB-Gold-Zertifizierung; E-Mobilität

# Nachhaltigkeitsbericht

## Erfolgsbeispiele

### Nachhaltiger Neubau im Zürcher Seefeld, Zürich

Das von Nova Property verwaltete Mandat der **1291 Die Schweizer Anlagestiftung** erhielt im Mai 2023 die Baufreigabe für das Neu- und Umbauprojekt der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz» im beliebten Zürcher Seefeldquartier. Im Rahmen der Projektentwicklung entstehen insgesamt vierzig Wohnungen sowie drei Atelierräume. Die Fertigstellung ist für Ende 2026 vorgesehen.

Das Vorhaben wird nach **Minergie-Standard** realisiert und mit **Erdsonden-Wärmepumpen** beheizt. Bis zu 40 % des Strombedarfs sollen durch eine **Photovoltaikanlage** auf dem Dach gedeckt werden. Alle Wohnungen verfügen über einen privaten Aussenbereich – in Form von Sitzplätzen, Balkonen, Loggien oder Dachterrassen. In der Tiefgarage stehen dreizehn Abstellplätze zur Verfügung, von denen ein Teil mit **Ladestationen für Elektrofahrzeuge** ausgerüstet wird.

Zum Projekt gehört auch ein rund 800 m<sup>2</sup> grosser, begrünter Innenhof. Bäume und weitere Bepflanzungen schaffen dort ein angenehmes Mikroklima. Bereits in der Planungsphase suchte die NPfM im Namen der 1291 Die Schweizer Anlagestiftung den persönlichen Austausch mit der Nachbarschaft. Zudem wurden die Anwohnenden im Rahmen einer Informationsveranstaltung über das Terminprogramm und die geplante Baustellenorganisation informiert.



- Produkt/Mandat: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung
- Nutzung: Mehrfamilienhaus
- Marktwert: CHF 65.1 Mio. (voraussichtlich nach Fertigstellung)
- Nachhaltigkeit: hohe Energie- und Ressourceneffizienz; Erdsonden-Wärmepumpe; Minergie-Standard; Photovoltaikanlage; E-Mobilität

# Nachhaltigkeitsbericht

## Nachhaltige Arealentwicklung

---

### Central Real Estate Holding AG

---

Das von Nova Property verwaltete Mandat der **Rhystadt AG** engagiert sich für die langfristige und nachhaltige Entwicklung des Klybeck-Areals. Auf einer Fläche von rund 160'000 m<sup>2</sup> wird ein ehemaliges Industriegelände in ein neues, lebendiges Stück Stadt transformiert. Das Entwicklungsareal umfasst über 40 Gebäude, von denen heute nur noch ein Teil industriell genutzt wird.

Ziel der Rhystadt AG ist es, ein grünes, durchmisches und klimafreundliches Stadtquartier zu schaffen. Die Rhystadt AG strebt an das Klybeck-Areal bis 2037 klimaneutral zu gestalten und setzt auf eine Vielzahl durchdachter Nachhaltigkeitsmassnahmen, die langfristig Bestand haben.



- Produkt/Mandat: Rhystadt AG
- Nutzung: Entwicklung ehemaliges Industrieareal
- Marktwert: n/a
- Nachhaltigkeit: hohe Energie- und CO<sub>2</sub>-Effizienz durch Fernwärme; zentrale Anbindung; Ressourcenschonender Bau; Reduktion von grauer Energie

(1) Weitere Details zur nachhaltigen Entwicklung des Areals:  
[https://www.rhystadt.ch/wp-content/uploads/2025/05/CREH\\_Nachhaltigkeitsbericht\\_2024.pdf](https://www.rhystadt.ch/wp-content/uploads/2025/05/CREH_Nachhaltigkeitsbericht_2024.pdf)

# Impressum



# Nova Property Standorte und Kontakt

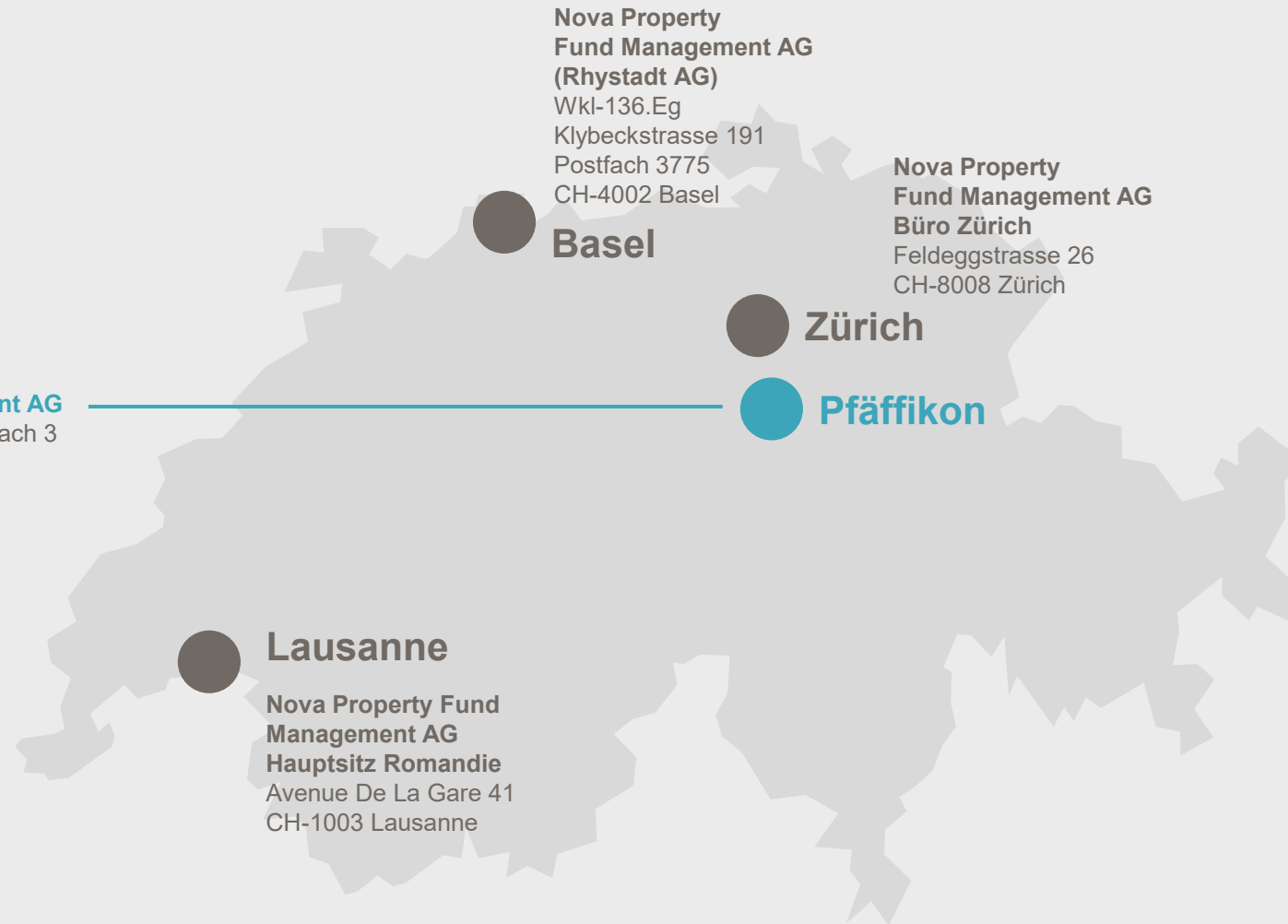


**Hauptsitz**  
**Nova Property**  
**Fund Management AG**  
Zentrum Staldenbach 3  
8808 Pfäffikon

## Ihr persönlicher Kontakt:

**Dr. Andreas Wiencke**

Head Sustainability  
Nova Property Fund Management AG  
Feldeggstrasse 26  
CH-8008 Zürich  
+41 58 255 37 29  
andreas.wiencke@novaproperty.ch  
www.novaproperty.ch



**Nova Property**  
**Fund Management AG**  
**(Rhystadt AG)**  
Wkl-136.Eg  
Klybeckstrasse 191  
Postfach 3775  
CH-4002 Basel

**Basel**

**Nova Property**  
**Fund Management AG**  
**Büro Zürich**  
Feldeggstrasse 26  
CH-8008 Zürich

**Zürich**

**Pfäffikon**

**Lausanne**

**Nova Property Fund**  
**Management AG**  
**Hauptsitz Romandie**  
Avenue De La Gare 41  
CH-1003 Lausanne

T +41 58 255 37 37 | [info@novaproperty.ch](mailto:info@novaproperty.ch) | [www.novaproperty.ch](http://www.novaproperty.ch)

Die Anteile an den Investmentfonds («Investmentfondsanteile») sowie diese Präsentation – einschliesslich aller damit zusammenhängenden Informationen, Dienstleistungen und Meinungen, die darin beschrieben werden oder auf die darin verwiesen wird («Präsentation») – von Nova Property Fund Management AG («NPFM») richten sich grundsätzlich an qualifizierte Anlegerinnen und Anleger im Sinne von Artikel 10 Absätze 3 und 3<sup>ter</sup> des Schweizer Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 («KAG») oder an Personen, die vom Schweizer Finanzdienstleistungsgesetz vom 15. Juni 2018 («FIDLEG») als solche eingestuft worden sind. Bestimmte Investmentfondsanteile können auch für Personen genehmigt werden, die nicht der Definition von «qualifizierten Anlegerinnen und Anlegern» im Sinne des KAG entsprechen, sofern sie nicht ausdrücklich auf qualifizierte Anlegerinnen und Anleger beschränkt sind. Bei ausschliesslich für qualifizierte Anlegerinnen und Anleger genehmigten Investmentfondsanteilen haben nur qualifizierte Anlegerinnen und Anleger Zugang zu den entsprechenden Dokumenten und Präsentationen sowie zu allen damit zusammenhängenden Informationen, Dienstleistungen und Meinungen, die darin beschrieben werden oder auf die darin verwiesen wird. Diese Präsentation von NPFM wird Ihnen ausschliesslich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Diese Präsentation dient als allgemeine Zusammenfassung der Investmentdienstleistungen und -produkte, die NPFM von Zeit zu Zeit anbieten kann.

Keine der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen ist als Angebot zum Kauf oder Verkauf von Investmentfondsanteilen oder damit zusammenhängenden Dienstleistungen in der Schweiz oder als Werbung in der Schweiz für die Investmentfondsanteile oder damit zusammenhängenden Dienstleistungen nach Artikel 68 FIDLEG zu verstehen. Diese Präsentation stellt keinen Prospekt im Sinne von Artikel 35 ff. FIDLEG dar und erfüllt möglicherweise nicht die darin geforderten Informationsstandards. Diese Präsentation stellt keine Anlageberatung dar. NPFM gibt keine ausdrücklichen oder stillschweigenden Zusicherungen, Gewährleistungen oder Garantien in Bezug auf diese Präsentation ab, einschliesslich der Frage, ob die Präsentation und ihr Inhalt (der Informationen und Statistiken aus Drittquellen enthalten kann) korrekt, vollständig oder aktuell sind. Die Informationen in dieser Präsentation können jederzeit geändert werden, und NPFM ist nicht verpflichtet, Sie über solche Änderungen zu informieren. Darüber hinaus ist NPFM nicht verantwortlich oder haftbar für direkte, indirekte oder Folgeschäden, einschliesslich entgangener Gewinne, Schäden, Kosten, Ansprüche oder Ausgaben, die sich aus Ihrem Vertrauen auf Inhalte dieser Präsentation ergeben oder damit in Zusammenhang stehen. Diese Präsentation ist weder eine Garantie dafür, dass eine bestimmte Dienstleistung oder ein bestimmtes Produkt für Sie zur Nutzung zur Verfügung stehen wird, noch dafür, dass sich eine Dienstleistung oder ein Produkt entsprechend dieser Präsentation entwickeln oder Ihnen dabei helfen wird, bestimmte Ergebnisse zu realisieren. Bevor Sie sich für die Nutzung einer von NPFM angebotenen Dienstleistung oder eines von NPFM angebotenen Produkts entscheiden, sollten Sie Ihre eigenen unabhängigen Berater hinzuziehen, um alle damit verbundenen Risiken und Folgen zu prüfen und zu berücksichtigen. Dieses Dokument wurde ohne Berücksichtigung der spezifischen Anlageziele, der finanziellen Situation und der Bedürfnisse eines bestimmten Empfängers erstellt. NPFM gibt keine Stellungnahmen zu rechtlichen, buchhalterischen, behördlichen oder steuerlichen Angelegenheiten ab. Diese Präsentation darf nur von den Personen verwendet werden, die sie im Zusammenhang mit den Investmentfondsanteilen erhalten haben. Sie darf ohne die vorherige schriftliche Genehmigung von NPFM weder kopiert, vervielfältigt noch direkt oder indirekt an andere Personen verteilt oder diesen zugänglich gemacht werden.