

Nova Property Fund Management AG

Nachhaltigkeits- Bericht

Berichtsjahr 2025



Agenda

- 1 Vorwort des CEO
- 2 Nova Property im Porträt
- 3 Wesentliche Nachhaltigkeitsthemen
- 4 Nachhaltigkeitsstrategie, Ziele und ESG-Integration
- 5 ESG-Benchmark-Performance und Umweltkennzahlen im Überblick
- 6 ESG Risiko Management und SSREI-Zertifizierung
- 7 Stakeholder Engagement
- 8 Mitgliedschaften und Ratings
- 9 Governance und Berichtsstandards
- 10 Nachhaltige Projekte

Nachhaltigkeitsbericht

Vorwort des CEO



Wir blicken auf ein erfolgreiches und dynamisches Immobilienjahr 2025 zurück. Die starke Performance von kotierten Schweizer Immobilienfonds und Immobilienunternehmen zeigt sich in zweistelligen Renditen. Der Schweizer Immobilienmarkt profitiert weiter von einem tiefen Zinsumfeld und anhaltend tiefer Inflation, was attraktive und stabile Finanzierungsbedingungen für Immobilieninvestoren schafft. Die Erholung bei den nominalen Bauinvestitionen gegenüber den Vorjahren wird vor allem durch eine robuste Nachfrage im Wohnsegment getragen. Diese Entwicklung sollte sich für 2026 weiter fortsetzen und noch mehr Fahrt aufnehmen. Die Konjunkturprognosen zeigen aufgrund der Unsicherheit aktuell einen etwas gedämpften, aber dennoch soliden Ausblick für die Schweiz, der sich durch Senkung der US-Zölle und allmähliche Erholung der Weltwirtschaft weiter aufhellen sollte.

Transparenz sorgt für Vertrauen und trägt dazu bei, bessere Entscheidungen zu treffen. So haben wir unsere Nachhaltigkeitsinitiativen über alle Produkte und Mandate weiter intensiviert und berichten transparent über die Entwicklungen von Umweltkennzahlen nach Schweizer und internationalen Berichtsstandards.

Neben den umweltrelevanten Zielen, wie Optimierung der Energieeffizienz, Reduktion von CO₂-Emissionen und Ausbau der erneuerbaren Energien haben wir unsere Governance und das ESG Risiko Management weiter gestärkt. Unser Engagement zeigt sich nicht nur in einer vollständigen Zertifizierung aller Immobilien in unseren Anlagelösungen, sondern auch im Leistungsausweis beim Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB). Die GRESB-Ergebnisse konnten wir für unsere Produkte und Mandate weiter deutlich verbessern und schliessen auf zur Spitzengruppe im Schweizer Immobilienmarkt. Unsere gesellschaftliche und kulturelle Verantwortung wurde am Eidgenössischen Schwing- und Älplerfest (ESAF) 2025 sichtbar, bei dem wir uns erstmals als Kranzpartner engagiert haben. Am grössten wiederkehrenden Sportanlass der Schweiz kommt unsere starke regionale Verbundenheit zum Ausdruck. Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht der Nova Property Fund Management AG gibt einen Einblick über unsere wesentlichen Nachhaltigkeitsinitiativen, die zu einem zukunfts- und wettbewerbsfähigen Immobilienportfolio beitragen.

Marcel Schneider
CEO Nova Property Fund Management AG



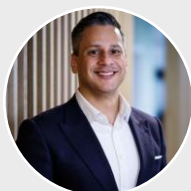
Nachhaltigkeitsbericht

Nova Property im Porträt



Die Nova Property Fund Management AG ist eine eigentümergeführte Schweizer Fondsleitung mit rund CHF 4 Mrd. verwaltetem Vermögen. Als eine der führenden unabhängigen Anbieterinnen von Schweizer Immobilienanlagen entwickeln und verwalten wir eigene Produkte sowie Mandate für institutionelle, qualifizierte und private Investoren. Dabei decken wir die gesamte Wertschöpfungskette ab – von der Akquisition über das Portfoliomanagement bis hin zum strategischen und operativen Immobilienmanagement – konsequent ausgerichtet auf die Bedürfnisse unserer Investoren. Ergänzend erschliesst die hauseigene Luxemburger Investitionsplattform Investoren einen strukturierten Zugang zu europäischen Immobilieninvestments mit attraktivem Rendite- und Diversifikationspotenzial.

Nova Property Fund Management AG steht für unternehmerische Verantwortung, nachhaltige Investmentstrategien und langfristige Wertschöpfung.



«Als eigentümergeführte Schweizer Fondsleitung stehen wir für integrierte Immobilienkompetenz entlang der gesamten Wertschöpfungskette und schaffen nachhaltigen Mehrwert für unsere Investoren.»

Marcel Denner, COO

Facts & Figures



3.9
Mrd. CHF AuM



6
Anlagegefässe
und Mandate



37% Anteil
erneuerbare
Energien



~290
Liegenschaften



~30
Mitarbeitende



Regelmässige
Befragung Mieter-
zufriedenheit



100%
Zertifizierungs-
quote*



4
GRESB-Stars**
Green Star Status



Optimierter
Energie- und
Stromeinkauf

*Bezogen auf SSREI, Swiss Sustainable Real Estate Index **GRESB-Ergebnisse beziehen sich auf unsere Produkte und Mandate Swiss Central City Real Estate Fund und 1291 Die Schweizer Anlagestiftung; exkl. Erstteilnahme Novavest Real Estate AG.

Nachhaltigkeitsbericht

Unsere Produkte und Mandate¹⁾



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 Produkteprofil.

www.novaproperty.ch



«Wir investieren in attraktive Wohn- und Gewerbeliegenschaften und profitieren von einem Experten-Team mit langjähriger Erfahrung und exzellenter Marktkennntnis.»
Reto Ehinger, CIO

Mandate



Anlagestiftung

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

Anlagegruppe «Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz»

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

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



Beteiligungsgesellschaften

Die **Central Real Estate Holding AG** mit ihrer Tochtergesellschaft **Rhystadt AG** entwickelt das 160'000 m² 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

www.rhystadt.ch

Nachhaltigkeitsbericht

Wesentliche Nachhaltigkeitsthemen

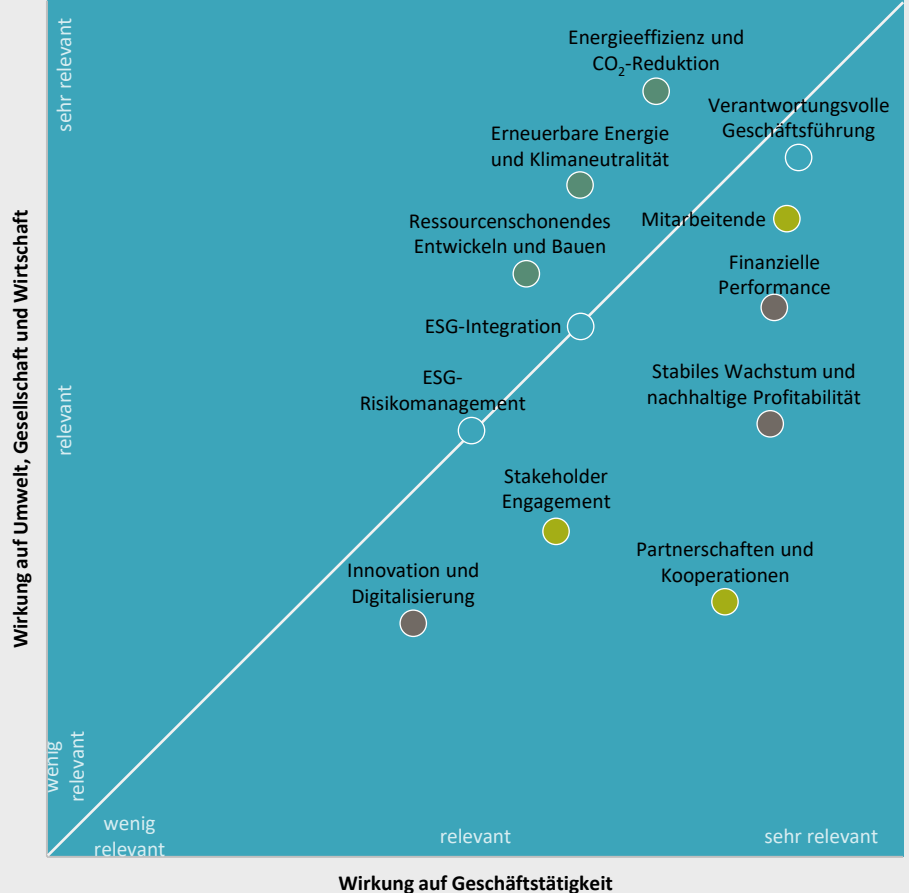


Auf Grundlage unserer unternehmerischen Werte und Anforderungen unserer Stakeholder identifizieren wir die wichtigsten Nachhaltigkeitsthemen. Die Wesentlichkeitsanalyse priorisiert relevante Themen und ermöglicht eine strategische Steuerung der Nachhaltigkeitsziele für einen erfolgreichen Beitrag zu 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. Anpassungen der Wesentlichkeitsmatrix erfolgen je nach Investitionsausrichtung des Beratungsmandats oder Anlagegefässes.



«Für unsere Anleger generieren wir attraktive Renditen in einem wettbewerbliehen Umfeld. Stabiles Wachstum und nachhaltige Profitabilität gehen mit langfristigem Geschäftserfolg einher.»
Roger Bosshard, CFO

Wesentlichkeitsmatrix¹



● Umwelt Themen ● Governance Themen ● Wirtschaftliche Themen ● Soziale Themen

Nachhaltigkeitsbericht

Beitrag zu den UN Sustainable Development Goals



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

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 CO₂-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

Unsere ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategie bestimmt den Kurs



Wir verfolgen einen 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 CO₂-Emissionen und Ausbau erneuerbarer Energien 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 Immobilien-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 optimale Geschäftsprozesse zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit und hoher Ressourceneffizienz.



«Unsere ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategie ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Zukunftsfähigkeit unserer Anlagelösungen.»

Andreas Wiencke, Head Sustainability

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

Unser ESG-Framework: Von Strategie und Regulatorik zur Umsetzung



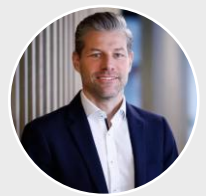
Nachhaltigkeitsbericht

Unsere Nachhaltigkeitsziele schaffen Orientierung und bilden die Basis für eine systematische Erfolgskontrolle



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

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 von CO₂-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. Die Zielsetzungen und Zeithorizonte können in den Beratungsmandaten und Anlagegefässen unterschiedlich sein und sind jeweils auf die einzelnen Immobilienportfolios ausgerichtet.



«Ein klarer Fokus auf ausgewählte Ziele unterstützt die strategische Portfoliosteuerung.»
Björn Flück, Head Portfolio Management

10 (1) Der Status der Zielerreichung ist 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. Die Gebäudezertifizierung wurde im Jahr 2025 vollständig über alle Liegenschaften mit dem Schweizer Label-Standard SSREI erreicht.

Nachhaltigkeitsbericht

ESG-Integration im Wertschöpfungsprozess



Acquisition & Sales



- ESG Due Diligence im Ankaufprozess bietet erste Erkenntnisse zur Nachhaltigkeits-Performance
- ESG-Kriterien integriert in den Verkaufsprozess zur Optimierung der Ertragschancen

Development & Construction



- ESG-Kriterien bei Entwicklungsprojekten
- Berücksichtigung von Ressourcen-schonenden Materialien und Kreislaufwirtschaft bzw. «graue Energie»
- ESG-Kriterien bei Totalsanierungen

Portfolio Management



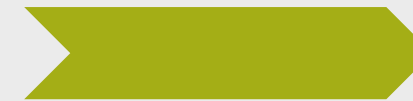
- Budget-Planung für kapitalintensive, energetische Erneuerungsmassnahmen im laufenden 10-Jahresplan
- Koordination Portfolio Management
- Stakeholder Management

Asset Management



- Umsetzung Betriebsoptimierungen
- Umsetzung von bedarfsgerechten ESG-Label- und Zertifizierungen
- Umsetzung von Mieterzufriedenheitsbefragungen und «Tenant Engagement Programm»
- Ausbau von Photovoltaik und E-Mobilität
- Implementierung von «Green Leases»

Sustainability



- ESG-Strategie und ESG-Integration
- Energie-Controlling und Umweltdaten-Management
- Umsetzung ESG-Benchmarks und ESG-Reporting
- Umsetzung und Management von ESG-Risiken und -Regulierung
- ESG-Integration in Produktentwicklung und Business Development
- ESG-Trainings und VR-Schulungen



«Unsere Entwicklungsprojekte setzen bereits heute auf ressourcenschonende Materialien und zertifizierte Gebäudequalität.»
Christoph Bopp,
 Head Development & Construction



«Ein klarer Fokus auf die Anforderungen und Wünsche unserer Mieterschaft generiert hohe Zufriedenheitswerte, tiefe Leerstände und langfristige Mieterbindung.»
Cornelia Stähli,
 Head Asset Management

Nachhaltigkeitsbericht

Unsere ESG-Massnahmen im Nova Property «3-Säulen-Modell»



1 Label und Zertifizierungen

- **Bestandsobjekte** werden mit dem Schweizer ESG-Label SSREI* zertifiziert
- **Neubauten und Totalsanierungen** werden bedarfsgerecht mit marktüblichen Label-Standards zertifiziert (z.B. Minergie, SNBS, BREEAM, LEED etc.)
- **Energieausweise** finden für Bestandsobjekte Anwendung (z.B. GEAK)

2 Energieeffizienz und CO₂-Reduktion

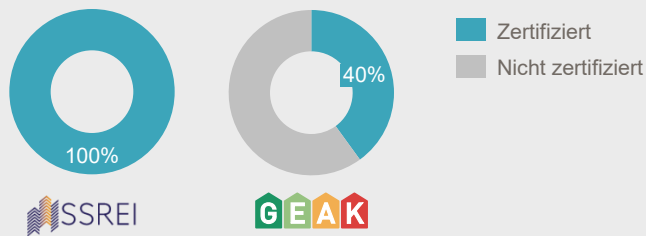
- **Energie-Monitoring und -Controlling**
- **Betriebsoptimierungsmassnahmen** zur effektiven Optimierung von Energieeffizienz und CO₂-Emissionen
- **Energetische Sanierungsmassnahmen** gemäss Investitionsplan zum Werterhalt und Optimierung des Rendite-Risiko-Profiles

3 Benchmarking, Reporting und Risk Management

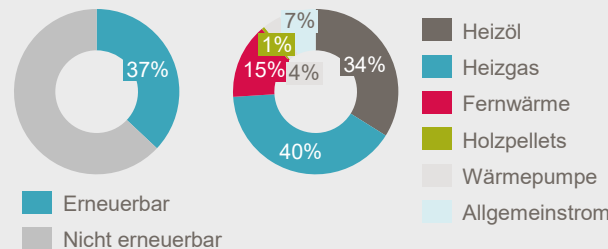
- **ESG-Performance-Messung** auf Portfolio- und Objektebene mittels etablierter Benchmarks **GRESB, REIDA, SSREI**
- **ESG Reporting** nach führenden Reporting-Standards
- **ESG Risiko Management** nach führenden Risiko-Management-Standards

Unser Leistungsausweis**

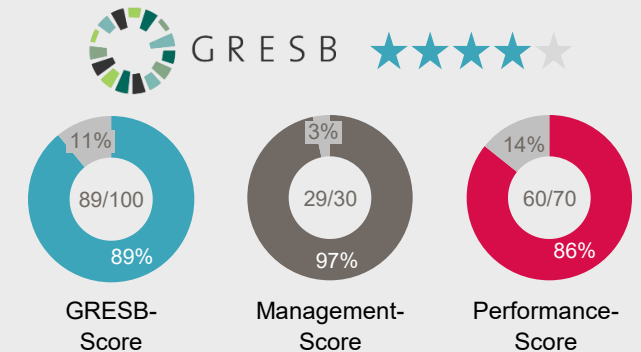
- 100% Portfolio-Zertifizierung (SSREI)
- ca. 40% Energieausweis (GEAK)



- Energieeffizienz: ~93.9 kWh/m²
- CO₂-Emissionen: ~14.5 kg/m² EBF
- Anteil erneuerbarer Energien: ~37%

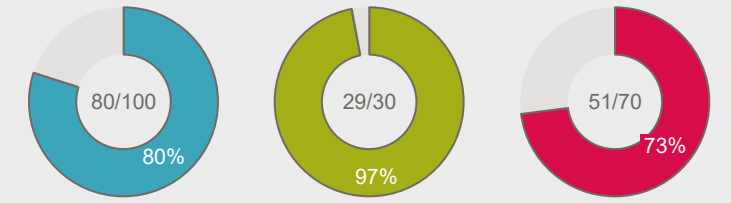
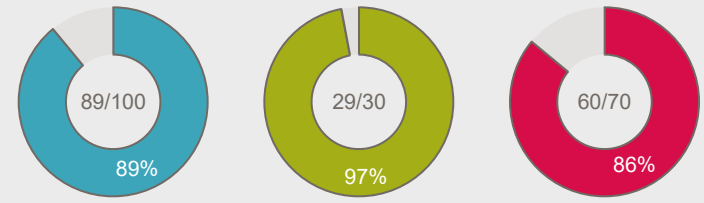
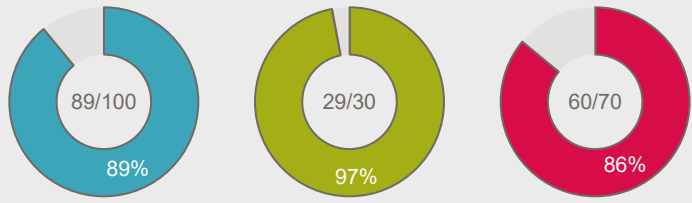
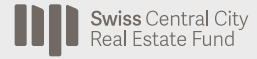


- GRESB «Green Star»-Status



Nachhaltigkeitsbericht

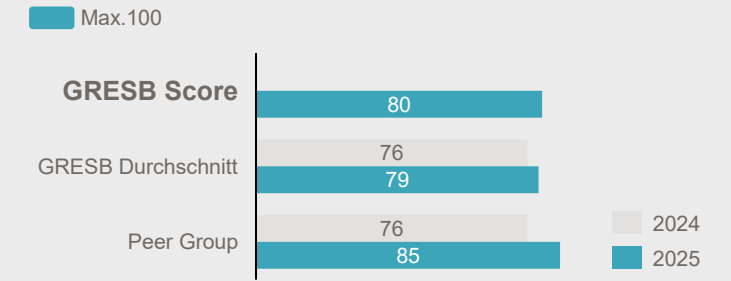
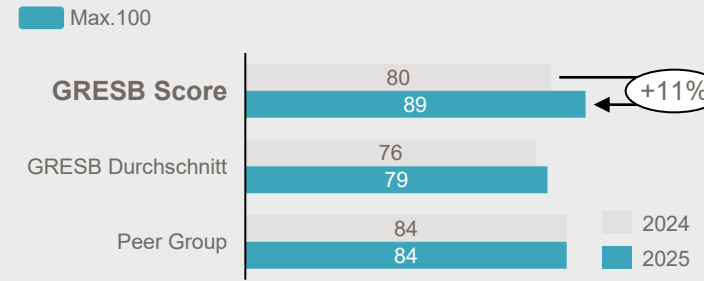
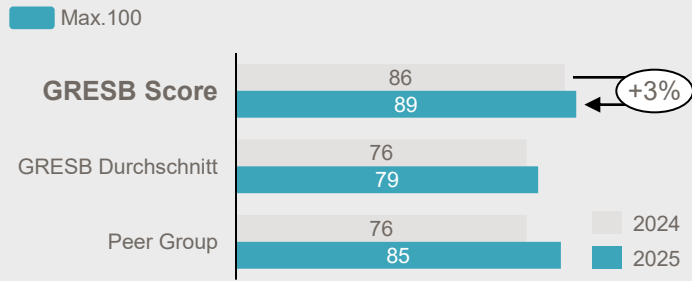
GRESB Benchmark-Ergebnisse im Überblick¹



GRESB-Score Management-Score Performance-Score

GRESB-Score Management-Score Performance-Score

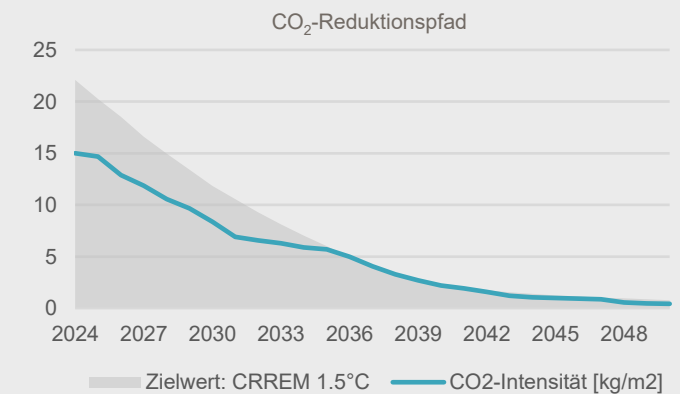
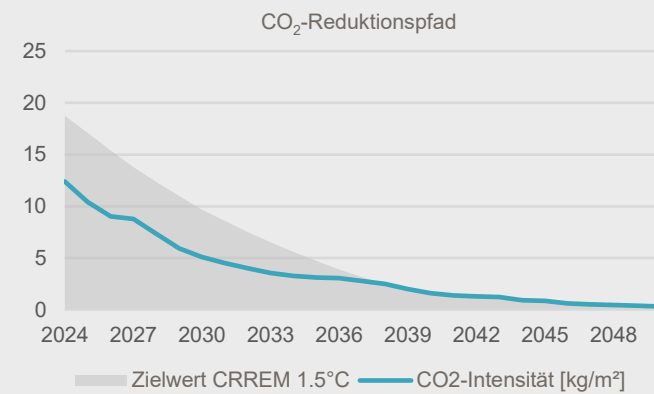
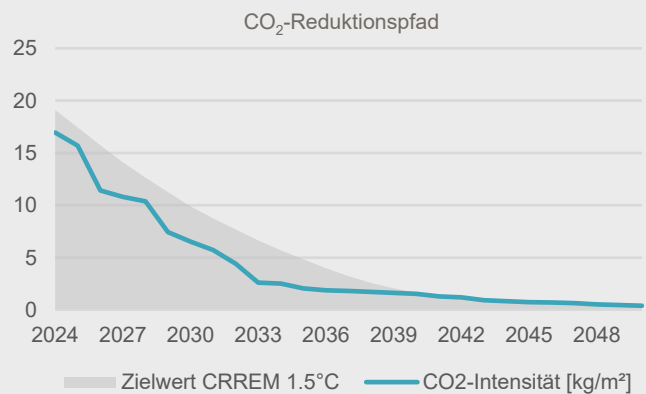
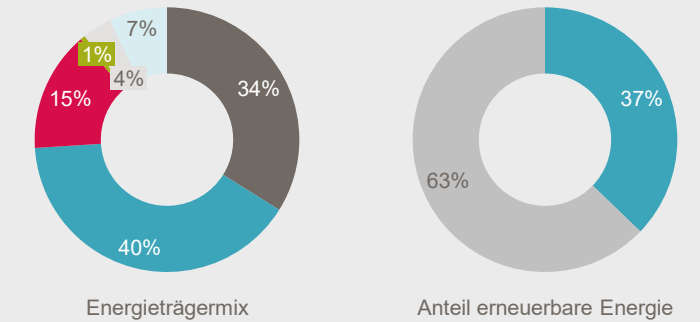
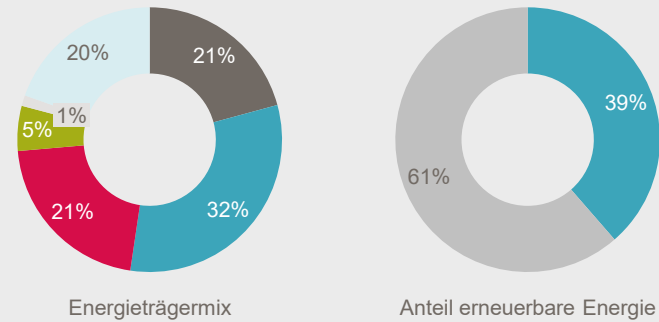
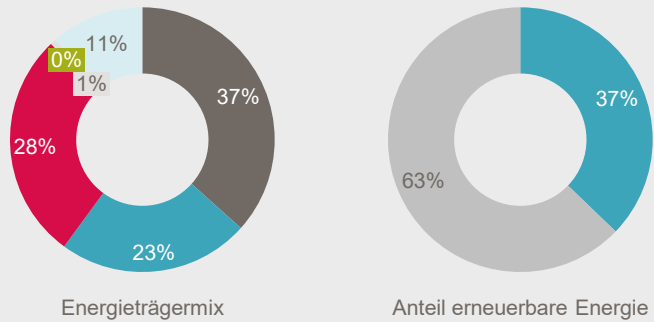
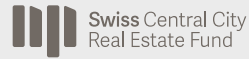
GRESB-Score Management-Score Performance-Score



13 (1) Der GRESB-Score gibt die ESG-Performance der Anlagelösungen an, es können maximal 100 Punkte erreicht werden. Novavest Real Estate AG hat 2025 erstmalig bei GRESB teilgenommen.

Nachhaltigkeitsbericht

Optimierung der energetischen Performance auf dem Weg zu Netto-Null



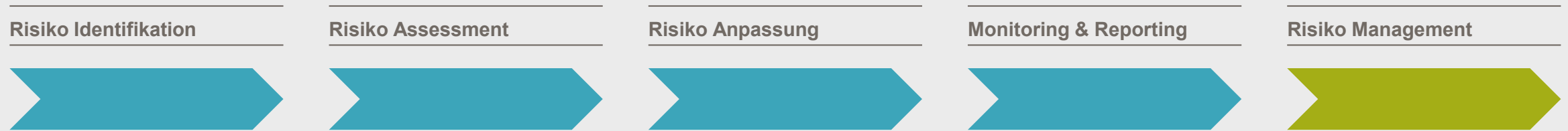
Legende (1):
 14 Heizöl Fernwärme Wärmepumpe
 Heizgas Holzpellets Allgemestrom

Legende (2):
 Erneuerbare Energie
 Nicht erneuerbar

*Detaillierte Umweltkennzahlen siehe Geschäftsberichte der Produkte und Mandate.

Nachhaltigkeitsbericht

ESG Risiko Management ausgerichtet auf langfristigen Werterhalt



Der Klimawandel birgt erhebliche finanzielle Risiken, bietet jedoch zugleich Chancen für Unternehmen und Investoren. Die klimarelevante Offenlegung gemäss dem International Sustainability Standards Board (ISSB) stellt einen anerkannten Rahmen zur Identifikation, Bewertung und Offenlegung klimabezogener Finanzrisiken bereit. Für Immobilienportfolios sind sowohl physische als auch transitorische Risiken relevant, die die Risikobetrachtung und Bewertung wesentlich beeinflussen können. Eine systematische Analyse dieser Risiken unterstützt Investoren dabei, fundierte Entscheidungen zu treffen.



«ESG-Faktoren gewinnen zunehmend an Bedeutung im Risiko Management.»

Corinne Bär,
Head Risk & Controlling

Transitorische Risiken¹

▪ Regulatorische Risiken

Risiko Identifikation

- Steigende CO₂-Bepreisung
- Zunehmende Bau-Regulierung
- Zunehmende Produkt-Regulierung

Impact Assessment

- Steigende operative Kosten (OpEx)
- Zunehmende Reporting-Kosten
- Abschreibungen

▪ Markt- und Technologierisiken

- Verändertes Nutzerverhalten
- Zunehmende Rohstoffkosten
- Anpassungskosten erneuerbare Energien

- Abnehmende Kapitalzusagen
- Steigende Kosten für Sanierungen
- Wertberichtigungen / Abschreibungen

▪ Reputationsrisiken

- Verändertes Verbraucherverhalten
- Negatives Stakeholder-Feedback

- Zunehmende Kapitalkosten
- Höhere Re-Finanzierungskosten

Physische Risiken¹

▪ Akute Risiken

- Hagel
- Überschwemmung
- Erdbeben

Impact Assessment

- Steigende OpEx/CapEx
- Zunehmende Versicherungskosten
- Abschreibungen

▪ Chronische Risiken

- Rutschung
- Oberflächenabfluss
- Radon

- Steigende OpEx/CapEx
- Zunehmende Versicherungskosten
- Abschreibungen

Nachhaltigkeitsbericht

Umfassende Transparenz durch «SSREI-Zertifizierung»



Nova Property zertifiziert alle Bestandsliegenschaften mit SSREI, dem Swiss Sustainable Real Estate Index¹

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 Property¹

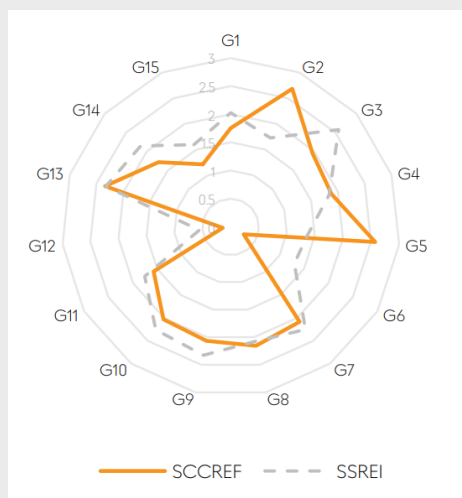


>200 Liegenschaften SSREI zertifiziert

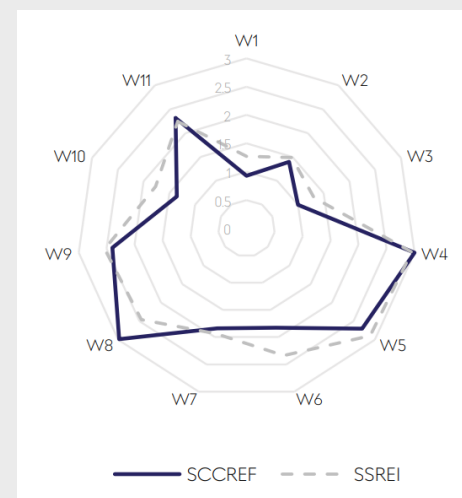


300,000 m² SSREI zertifiziert

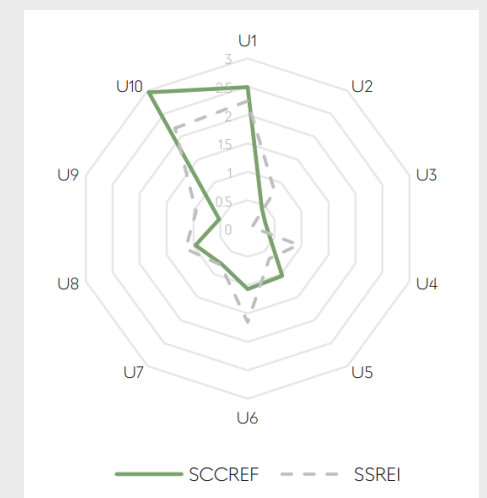
Gesellschaft



Wirtschaft



Umwelt



(1) Alle GRESB-teilnehmenden Anlageprodukte oder Beratungsmandate, die von Nova Property Fund Management AG gemanagt oder beraten 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

Transparente ESG-Kennzahlen und -Ratings stärken Vertrauen und die Immobilienperformance



Aktuelle Forschungsstudien zeigen ESG-Transparenz als Werttreiber nachhaltiger Immobilienanlagen für institutionelle Investoren

Eine viel diskutierte Frage ist, inwieweit nachhaltige Anlagen, insbesondere **nachhaltige Immobilienanlagen**, einen **Mehrwert für institutionelle Investoren** bieten. Während frühere Studien den finanziellen Unterschied zwischen nachhaltigen und konventionellen Immobilien häufig über zertifizierte vs. nicht-zertifizierte Flächen analysierten, um höhere Vermietungs- und Verkaufspreise zu identifizieren, zeigen aktuelle Untersuchungen, dass der entscheidende Mehrwert vor allem in der **ESG-Transparenz** liegt.

Empirischen Arbeiten der akademischen Forschung belegen, dass messbare ESG-Informationen – wie **Ratings, Benchmarks und Umweltkennzahlen** – Anlageentscheidungen im Immobilienbereich direkt beeinflussen können. Ein Grossteil der ausgewerteten Studien zeigt, dass **ESG-Transparenz mit Investorenvertrauen, Risikoeinschätzung und Marktperformance korreliert**. Detaillierte Offenlegungen verbessern die Informationsbasis für Entscheidungen und wirken damit auf die Anlageauswahl, Portfoliogewichtung und Risikoprofilierung. Darüber hinaus bestehen nachweisbare **Zusammenhänge zwischen ESG-Ratings und kommerziellen Immobilienkennzahlen**, etwa niedrigeren Fremdfinanzierungskosten, besseren Kreditratings und höheren Unternehmenswerten.

ESG-Ratings und Kennzahlen gelten daher als wesentlicher Erfolgsfaktor bei Immobilieninvestitionen und liefern institutionellen Investoren wertvolle Hinweise für die Risiko- und Wertermittlung. Einheitliche Branchenstandards, wie die in der Schweiz etablierte REIDA-Methode zur standardisierten Berechnung von Umweltkennzahlen, globale Benchmarks wie GRESB sowie eine verbesserte Datenqualität tragen dazu bei, fundierte Anlageentscheidungen zu treffen.

Literaturauswahl:

- "Literature Review on the Impact of ESG on Financial Decision-Making" (2025), Chen
- "ESG Disclosure, REIT Debt Financing and Firm Value" (2021), Feng, Wu
- "ESG Disclosure and Financial Performance: Survey Evidence" (2025), Shalboob
- "ESG Ratings and Real Estate Key Metrics: A Case Study" (2024), Vonlanthen
- "The Impact of ESG Report Transparency on Investor Behavior" (2024), Zheng
- "The Role of ESG Disclosure in Corporate Performance and Investment Decision-Making" (2024), Pratiwi, Edeh
- "ESG Components and Equity Returns: Evidence from Real Estate Investment Trusts" (2024), Fan etc.
- "The Role of ESG Disclosure Practices in Investment Decisions" (2024), Bhandary
- "Corporate Governance, ESG Transparency, and Market Performance of Real Estate Investment Trusts" (2024), Pasuputeli
- "ESG and financial performance: aggregated evidence from more than 2000 empirical studies" (2015), Friede, Busch, Bassen
- "ESG for all? The impact of ESG screening on return, risk, and diversification" (2016), Verheyden, Eccles, Feiner

Nachhaltigkeitsbericht

Aktives Stakeholder Engagement für partnerschaftliche und vertrauensvolle Beziehungen



Stakeholder Engagement

Ein zentraler Bestandteil unserer Nachhaltigkeitsstrategie ist ein aktives **Stakeholder Engagement**, das auf **partnerschaftlichen und vertrauensvollen Beziehungen** mit unseren Anspruchsgruppen sowie Mitarbeitenden setzt.

Unsere Stakeholder, Anspruchsgruppen und Mandate sind für unsere Geschäftstätigkeit von besonderer Bedeutung. Wir unterstützen unsere Mandate bei der Entwicklung von Nachhaltigkeitsstrategien, Aufzeigen von regulatorischen Entwicklungen, Sustainability Best Practice und der Umsetzung geeigneter Nachhaltigkeitsmassnahmen für attraktive, risiko-adjustierte Renditen und langfristige Wettbewerbsfähigkeit.

Die Zufriedenheit unserer Mieterinnen und Mieter hat für uns einen hohen Stellenwert. Vor diesem Hintergrund führen wir regelmässig Mieterumfragen durch. Die Ergebnisse zeigen, dass die grosse Mehrheit der Befragten sowohl mit dem Mietobjekt als auch mit dem Mietverhältnis insgesamt sehr zufrieden ist. Die gewonnenen Erkenntnisse dienen als Grundlage, um gemeinsam mit unseren Bewirtschaftungspartnern gezielte Massnahmen zur weiteren Steigerung der Mieterzufriedenheit zu entwickeln. Ergänzend dazu steht unser Asset-Management-Team in einem regelmässigen und 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** und gesunde Verpflegung zur Verfügung stellen. Zur Förderung des Teamgeists finden **regelmässige Teamevents**, Skitage, Teamessen und Sommeranlässe statt.

Nachhaltigkeitsbericht

Nova Property als Kranzpartner beim ESAF 2025



Als Immobilien-Fondsgesellschaft mit starkem regionalem Bezug ist es uns ein besonderes Anliegen, Anlässe zu unterstützen, die die lokale Wirtschaft sowie die gesellschaftliche und kulturelle Vielfalt fördern. Deshalb engagierten wir uns als **Kranzpartner beim Eidgenössischen Schwing- und Älplerfest (ESAF) 2025**, das am 30.–31. August in Mollis im Glarnerland stattfand – dem grössten wiederkehrenden Sportanlass der Schweiz mit ausgeprägtem Volksfestcharakter. Das ESAF stärkt die wirtschaftliche Entwicklung der Region und generiert eine **Wertschöpfung von CHF 35–40 Millionen**. Gleichzeitig fördert es **Brauchtum, Kultur und Gemeinschaft** und bindet **lokale Lieferanten und Partner** ein. **Der Anlass setzt konsequent auf Nachhaltigkeit**: Dazu gehören die Wiederverwendung von Infrastruktur wie der mobilen Arena, ein umfassendes Abfallmanagement, hohe Energieeffizienz und nachhaltige Mobilitätslösungen mit dem Ziel eines möglichst klimaneutralen Net-Zero-Anlasses. Zudem schafft das Fest temporäre Arbeitsplätze und stärkt den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Als Kranzpartner unterstützen wir diese Bemühungen aktiv. So pflegten wir den Austausch mit Besucherinnen und Besuchern sowie regionalen Akteuren und konnten unser Bekenntnis zu nachhaltigem Engagement sichtbar machen. **Unser Sponsoring ist damit ein Beitrag zur Förderung einer lebendigen Schweizer Tradition, zur Stärkung regionaler Strukturen und zu einer nachhaltigen Zukunft.**

Schwing- und Älplerfest (ESAF) 2025

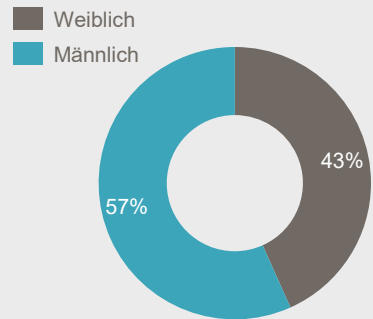


Nachhaltigkeitsbericht

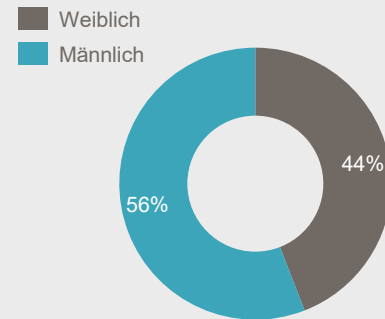
Unsere Mitarbeitenden machen den Unterschied



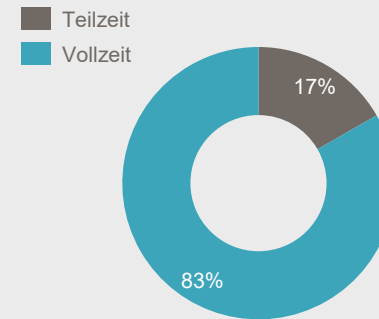
Diversität [alle Mitarbeitenden inkl. VR]



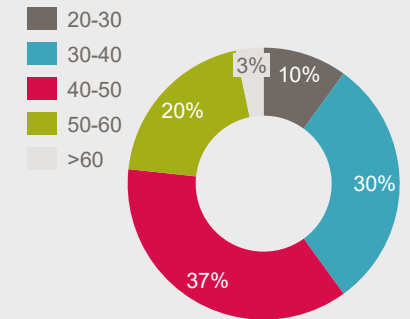
Diversität [Kader inkl. VR]



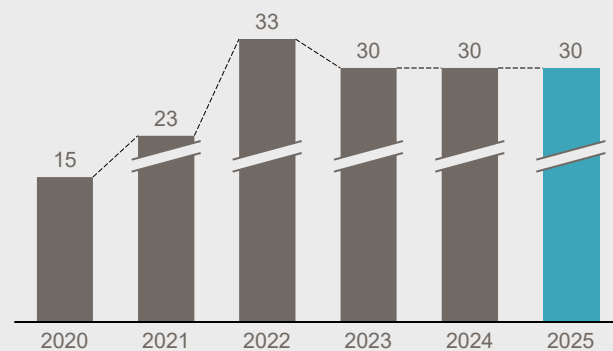
Teilzeitangestellte



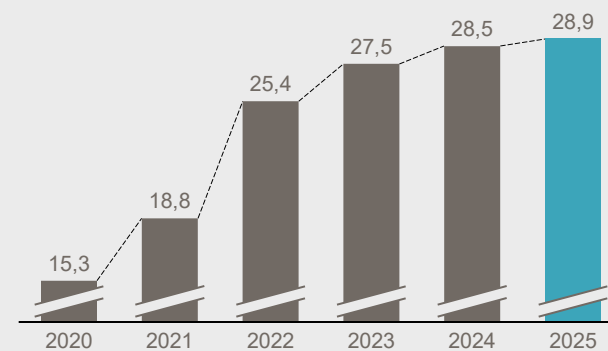
Altersstruktur [Jahre]



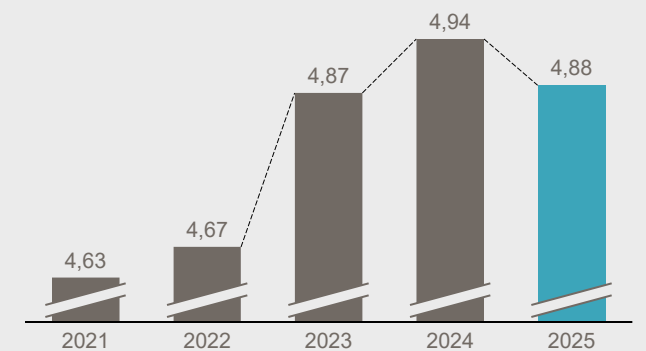
Anzahl Mitarbeitende [Headcount]



Vollzeitäquivalente [FTE]



Mitarbeiterzufriedenheit [Note 1-6]



Nachhaltigkeitsbericht

Stakeholder Engagement und Kommunikationskanäle



Stakeholder	Art der Kommunikation	Ansprüche der Stakeholder	Anmerkungen
Aktionäre Anleger Investoren 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 Projektentwickler Bauunternehmen 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 Bewerter Revisionsstelle Lieferanten	Projektspezifisch, mehrheitlich Kommunikation per E-Mail, telefonischer Austausch	Erreichung des Auftragsziels	Projektspezifisch, wo geeignet Sensibilisierung zu Nachhaltigkeitsinitiativen
Behörden Verbände Gremien 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

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 CO₂-Benchmark zur Beurteilung der Umweltperformance des Schweizer Immobilienbestands.
- REIDA bietet einen Marktvergleich zu den energetischen Primärindikatoren Energieeffizienz, CO₂-Emissionen und Anteil erneuerbarer Energien.

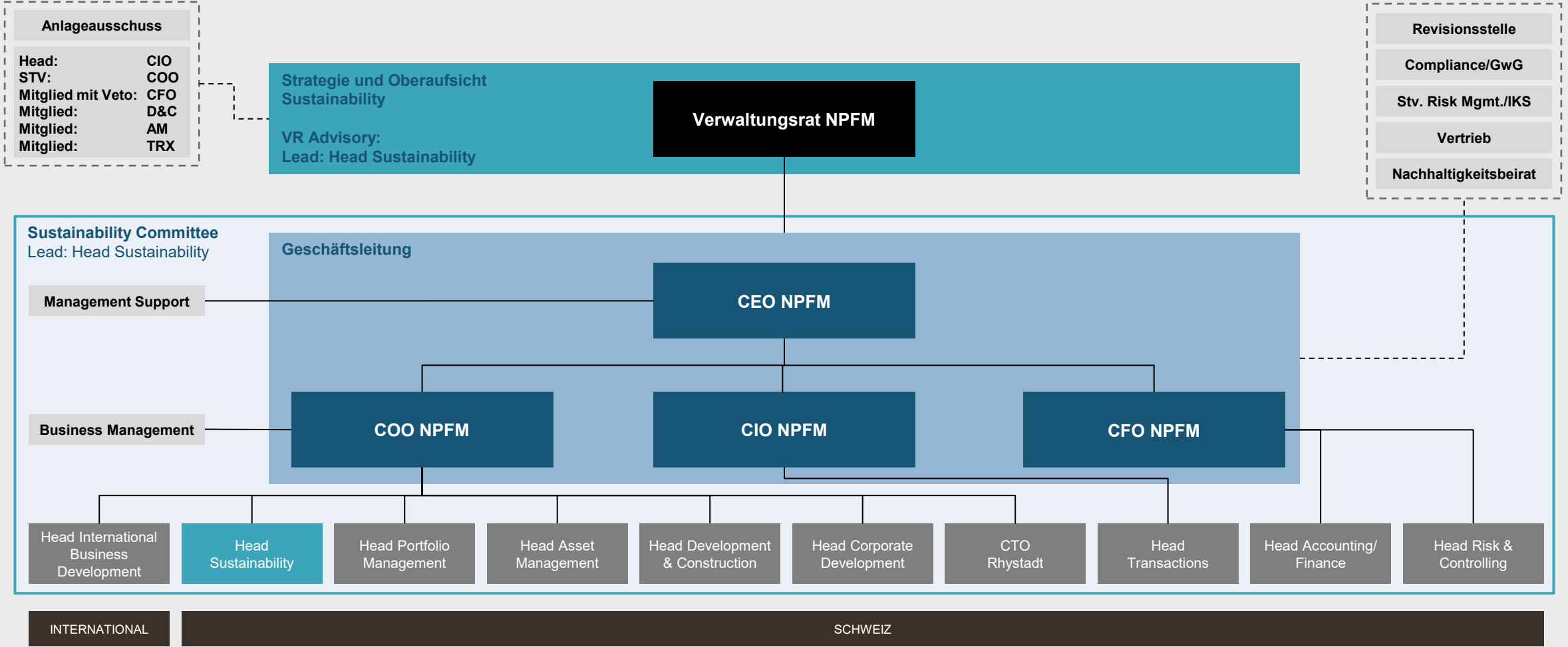
SSREI – Swiss Sustainable Real Estate Index



- 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

Unsere Governance und Sustainability Committee



Nachhaltigkeitsbericht

Berichtsstandards



Bereich	INREV ¹	EPRA ²	GRI ³	UN PRI ⁴	Verweis ⁵
Umwelt-Faktoren	<ul style="list-style-type: none"> – ENV1 – ENV21 – ENV22 – ENV23 	<ul style="list-style-type: none"> – Elec-Abs bis Water-Int [EPRA sBPR 4.1-4.13] 	<ul style="list-style-type: none"> – GRI 302; 303; 305 – GRI 307; 301 	<ul style="list-style-type: none"> – PGS 41; 41.1; 43-47 – PGS 47.1; 47.2 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ S. 9; 13-14 ▪ S. 15-16
Gebäude-Zertifizierungen	<ul style="list-style-type: none"> – ENV26 – ENV28 	<ul style="list-style-type: none"> – Cert-Tot [EPR sBPR 4.16] 	<ul style="list-style-type: none"> – GRI 302; 303; 305; 306 – GRI 307; 416; 413 	<ul style="list-style-type: none"> – n/a 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ S. 9; 16
Sozial-Faktoren	<ul style="list-style-type: none"> – SOC1 – SOC24 	<ul style="list-style-type: none"> – Diversity-Emp bis Comty-Eng [EPRA sBPR 5.1-5.9] 	<ul style="list-style-type: none"> – GRI 401-419 	<ul style="list-style-type: none"> – RE 18 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ S. 18-21
Governance-Faktoren	<ul style="list-style-type: none"> – G-P01 – G-P06 	<ul style="list-style-type: none"> – Gov-Board [EPRA sBPR 6.1] 	<ul style="list-style-type: none"> – GRI 2-9; 2-12; 2-13 	<ul style="list-style-type: none"> – PGS 1-3; 8-9; 12;14 – PGS 11; 11.1; 16; 19 – RE 1; 4-5; 9-17 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ S. 4; 6-9; 15 ▪ S. 18-21 ▪ S. 23

(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

Nachhaltige Projekte



Nachhaltigkeitsbericht

Nachhaltiger Neubau im Zürcher Seefeld



1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Das von Nova Property verwaltete Mandat der 1291 Die Schweizer Anlagestiftung erstellt das Neu- und Umbauprojekt der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz» im Zürcher Seefeld. Geplant sind 40 Wohnungen und drei Atelierräume. Die Fertigstellung ist für Ende 2026 vorgesehen.

Das Projekt wird nach **Minergie-Standard** umgesetzt und mit **Erdsonden-Wärmepumpen** beheizt. Eine **Photovoltaikanlage deckt bis zu 40 %** des Strombedarfs, wobei die Liegenschaft insgesamt **klimateutral** betrieben werden soll. Sämtliche Wohnungen verfügen über einen privaten Aussenbereich (Sitzplatz, Balkon, Loggia oder Dachterrasse). In der Tiefgarage stehen **13 Parkplätze zur Verfügung, z.T. mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge**. Ein rund 800 m² grosser, **begrünter Innenhof** mit Bäumen und vielfältiger Bepflanzung sorgt für ein angenehmes Mikroklima.



Nachhaltigkeitsbericht

Attraktive Wohnungen, Gewerbeflächen und Alterswohnungen in Wil



1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Die Überbauung „Perronimo“ vereint moderne Gewerbeflächen, attraktive Wohnungen und ein vielfältiges Dienstleistungsangebot in nachhaltiger Bauweise. Flexible Büro- und Verkaufsflächen im Edelrohbau, viel Tageslicht und begrünte Aussenbereiche schaffen ideale Voraussetzungen für produktives Arbeiten. Das Gebäude strebt hohe Nachhaltigkeitsstandards an, darunter eine hohe **Energie- und Ressourceneffizienz**, **Minergie** sowie die Weiterentwicklung zur **SNBS-Areal-Zertifizierung**, ergänzt durch ein **umweltfreundliches Mobilitätskonzept** mit Veloabstellplätzen. Die Wohnnutzung umfasst **betreute Alterswohnungen** sowie moderne Mietwohnungen mit hohem Qualitäts- und Komfortanspruch. Grosszügige Grundrisse, hochwertige Ausstattung und attraktive Ausblicke steigern die Wohnqualität. Erdgeschossflächen profitieren von hoher Frequenz und eignen sich ideal für Fachgeschäfte und Dienstleistungen, während Büros im Obergeschoss ein motivierendes Arbeitsumfeld bieten.



Impressum



Nova Property

Standorte und Kontakt

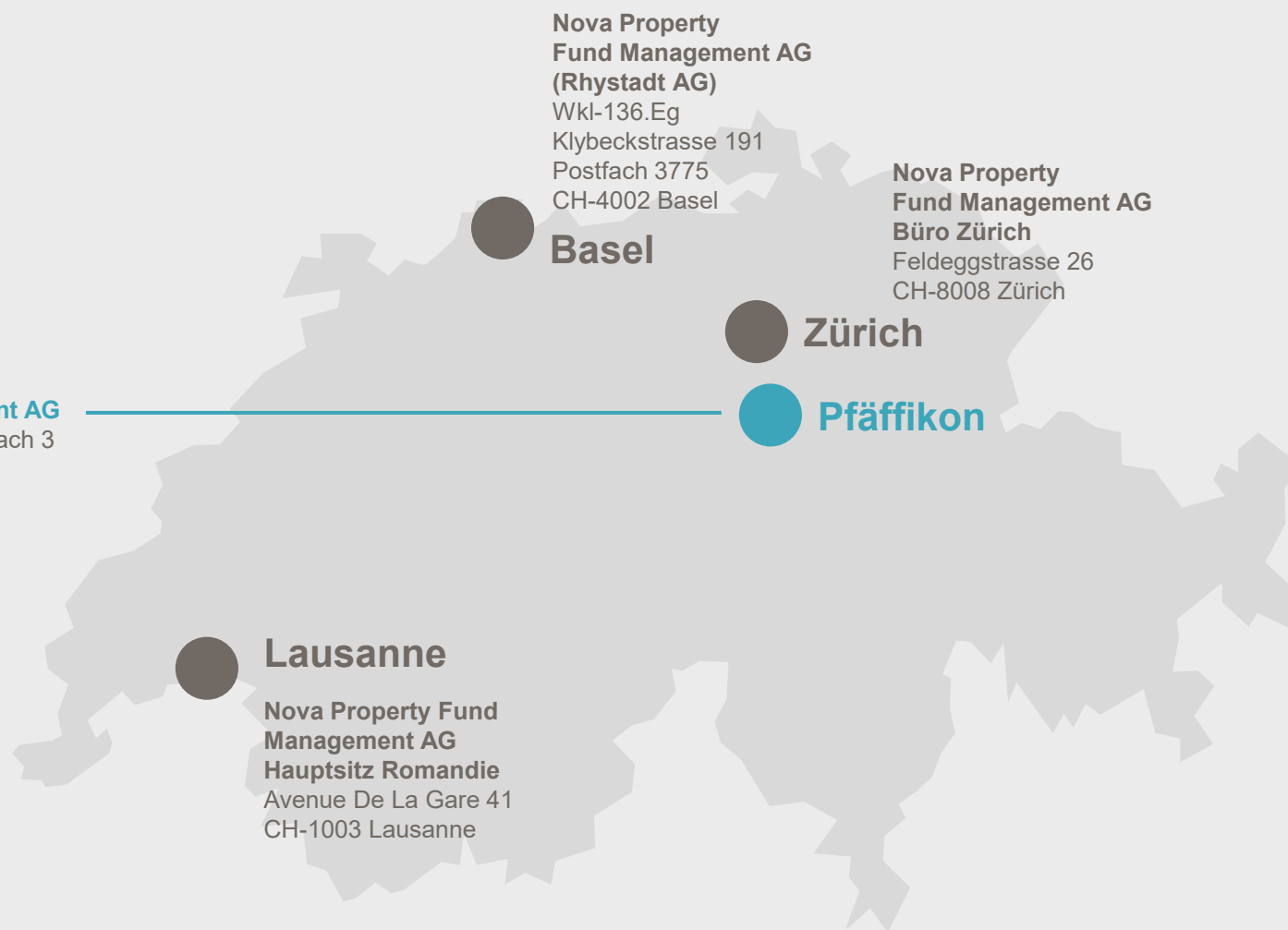


Hauptsitz
Nova Property
Fund Management AG
Zentrum Staldenbach 3
8808 Pfäffikon

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



T +41 58 255 37 37 | info@novaproperty.ch | 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^{ter} 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.