

MOBIMO



Nachhaltigkeitsbericht 2021

Inhalt

Einleitung

Vorwort	3
Nachhaltigkeit im Überblick	3
Geschäftsmodell	4
Stakeholder-Integration	6
Wesentliche Nachhaltigkeitsthemen	8

Wertschöpfung und Governance

Wirtschaftliche Leistung	13
Good Corporate Governance	14

Umwelt

Umweltkennzahlen	22
Zertifizierungen	23

Gesellschaft

Qualitätsvolle Lebensräume und lokale Gemeinschaft	30
Kunden	31
Zulieferer	32
Mitarbeitende	34
Innovation	36

EPRA

Overarching recommendations	39
Sustainability performance measures	41



Anhang

GRI-Inhaltsindex	42
Bericht des unabhängigen Prüfers	44

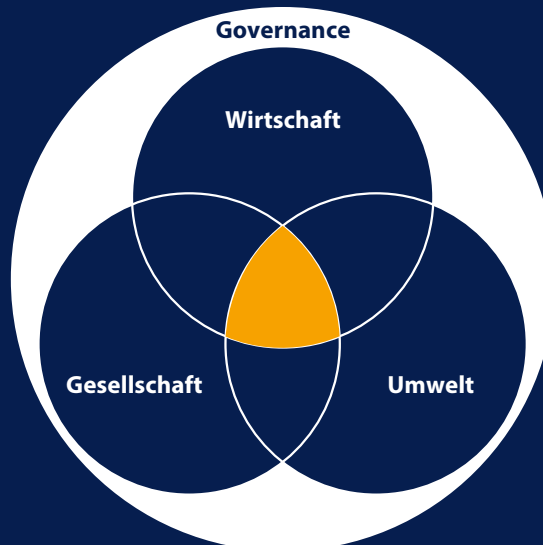
Über diesen Bericht

Mobimo integriert seit dem Jahr 2011 Nachhaltigkeitsziele in ihre Strategie. Mit dem Nachhaltigkeitsbericht 2021 berichtet die Gesellschaft zum elften Mal über ihre Nachhaltigkeitsleistung. Seit 2013 wendet Mobimo dabei das Reporting Framework der Global Reporting Initiative (GRI) an. Für die Beurteilung der Nachhaltigkeitsleistung folgt sie unabhängigen Standards und Ratings. Mobimo erfüllt die Kriterien des Opting In der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange und wurde von ihr in die entsprechende Liste der Marktteilnehmenden aufgenommen. Die ökonomische Dimension der Nachhaltigkeit wird weitgehend im Geschäftsbericht abgedeckt, während die ökologischen und sozialen Themen vorwiegend im Nachhaltigkeitsbericht zu finden sind (vgl. auch GRI-Inhaltsindex auf Seite 50). Eine Zusammenfassung der wichtigsten Themen und Fortschritte im Bereich Nachhaltigkeit erscheint jährlich im Geschäftsbericht.

Die externe Prüfung der Energie- und Emissionsdaten wird seit 2013 durch die Ernst & Young AG sichergestellt (Limited Assurance). Das Assurance Statement ist auf Seite 57 abgebildet. Der Nachhaltigkeitsbericht deckt den Zeitraum vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 ab. Er erscheint jährlich online in deutscher und englischer Sprache.

-  www.mobimo.ch > Über uns > Nachhaltigkeit.
-  www.mobimo.ch > Investoren > Berichterstattung.

Umfassender Nachhaltigkeitsbegriff



Solide Verankerung, hohe Priorität



Brian Fischer, Mitglied des Verwaltungsrats/Vorsitzender des Investment and Sustainability Committee, und Daniel Ducrey, CEO.

Ziele	Massnahmen 2021
Senkung von Energieverbrauch und Emissionen sowie sorgsamer Umgang mit natürlichen Ressourcen	<ul style="list-style-type: none"> › Definition und Implementierung eines CO₂-Absenkpfeils › Zertifizierung des Mattenhofs Kriens als 2000-Watt-Areal › Abschaffung PET-Flaschen an den Geschäftsstandorten
Förderung erneuerbarer Energien und Innovationen	<ul style="list-style-type: none"> › 100% Ökostrom beim Allgemenstrom im Portfolio › Thermische Seewassernutzung zum Kühlen und Heizen bei Projekt in Oberägeri (ZG) › Photovoltaikanlagen auf allen Neubauprojekten
Stärkung der Arbeitgeberattraktivität	<ul style="list-style-type: none"> › 2. Platz beim Swiss Arbeitgeber Award › Erhöhung Ferientage für Kadermitarbeitende › Austauschprogramm für Mitarbeitende (Lausanne-Küsnacht bzw. Küsnacht-Lausanne)
Schaffen von gesellschaftlichem Mehrwert	<ul style="list-style-type: none"> › Integration von Kunst am Bau für Wohnliegenschaft Zürich, Im Tiergarten 7 › Durchführung von partizipativen Verfahren bei Neubauprojekten
Stärkung der nachhaltigen Wertschöpfung in der Unternehmensführung	<ul style="list-style-type: none"> › Geschlechterparität im Verwaltungsrat › Schulungen zur IT-Sicherheit › Überarbeitung Verhaltenskodex

Geschätzte Leserinnen und Leser

Das Bestreben, nachhaltig zu agieren, war bei Mobimo schon immer ausgeprägt. Wir waren eine der ersten Immobiliengesellschaften, die die Emissionen des Portfolios erfasst und systematisch reduziert hat. Unser Kunstprogramm Mobimo & Art existiert seit zwölf Jahren und hat viele faszinierende Kunst-am-Bau-Werke hervorgebracht. Auf Zertifizierungen legen wir seit Langem Wert. Und: Der Nachhaltigkeitsbericht 2021 ist bereits unser elfter.

Die Nachhaltigkeitshöhepunkte des Jahres 2021 wären ohne diese solide Verankerung nicht möglich gewesen: Ende November präsentierten wir unseren CO₂-Absenkpfad und damit unser erklärtes Ziel, im Jahr 2050 ein CO₂-neutrales Anlageportfolio zu halten (Seite 23). Eine äusserst erfreuliche Umweltbilanz weist der Mattenhof in Kriens auf. Das Quartier hat Vorbildcharakter bezüglich Energieeffizienz – die kürzlich erfolgte Zertifizierung als 2000-Watt-Areal ist eine schöne Bestätigung dafür (Seite 27). Wie wertvoll die Impulse von Künstlerinnen und Künstlern für ein Areal in Transformation sein können, stellten wir im Rahmen des Zwischennutzungsprojekts «Bivouac» in Lausanne fest (Seite 35). Beim renommierten Swiss Arbeitgeber Award erreichte Mobimo den zweiten Rang. Der Award zeichnet die Attraktivität als Arbeitgeberin aus und beruht auf Befragungen der Mitarbeitenden (Seite 37). Apropos Befragungen: Was unsere Anspruchsgruppen zum Thema Nachhaltigkeit bei Mobimo denken, brachten wir mit zahlreichen Interviews in Erfahrung (Seite 12).

Abschliessend noch der Hinweis auf eine Umbenennung mit Symbolkraft: Der Immobilienausschuss des Verwaltungsrats heisst neu Investment and Sustainability Committee. Damit tragen wir der grossen Bedeutung des Themas Nachhaltigkeit bei Mobimo Rechnung und bringen die gelebte Integration von ESG in die strategische Führungsebene zum Ausdruck. Damit verdeutlichen wir auch, dass wir uns nicht auf die eingangs stolz erwähnte solide Verankerung verlassen, sondern der Nachhaltigkeit unserer Aktivitäten auch künftig hohe Priorität zuschreiben.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.

Brian Fischer
Mitglied des Verwaltungsrats
Vorsitzender des Investment and Sustainability Committee

Daniel Ducrey
CEO

Nachhaltigkeit im Überblick

Gut ein Drittel des Marktwerts des Anlageportfolios von Mobimo verfügt über ein Nachhaltigkeitszertifikat. Ratings wie GRESB oder CDP stellen dem Unternehmen erneut ein gutes Zeugnis aus. Die Höhepunkte des Berichtsjahres waren die Definition des CO₂-Absenkpfeils und der ausgezeichnete zweite Platz beim Swiss Arbeitgeber Award.

Energieintensität

kWh/m²
2020: 108

119

Emissionsintensität

kg CO₂eq/m²
2020: 16

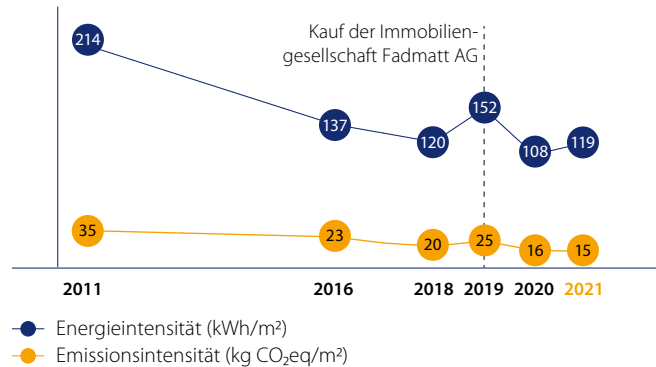
15

Investitionen in Sanierungen

CHF Mio.
Ø 2018 – 2021

~40

Energie- und Emissionsintensität im Portfolio



👁️ [Detaillierte Informationen zur Energie- und Emissionsintensität auf der Seite 24.](#)

Zertifizierungen

% (Bezugsgrösse Energiebezugsfläche)

Entwicklungsobjekte

Zertifiziert oder gemäss
Zertifizierungsstandard
2020: 100

100

Anlageobjekte

Zertifiziert (mindestens Minergie)
2020: 27

25

Zertifizierter Marktwert des Anlageportfolios

CHF Mio.
2020: 834

927

Ratings und Zertifizierungen



GRESB: Green Star

Mit dem erfreulichen Ergebnis 2021 ist das Portfolio von Mobimo mit 79 Punkten zum ersten mal seit 2018 wieder mit einem A-Rating versehen worden (2020: 71 Punkte, B-Rating). Mobimo ist beim Peer-Group Vergleich auf Platz 1 und schneidet besser ab als die GRESB-Teilnehmenden im Durchschnitt.



CDP: Score B, Sector Leader

Mobimo erreichte wie im Vorjahr mit einem Score von B+ (auf einer Skala von A bis F) im Climate Change Scoring einen Spitzenrang innerhalb der Branche Real Estate in der DACH-Region.

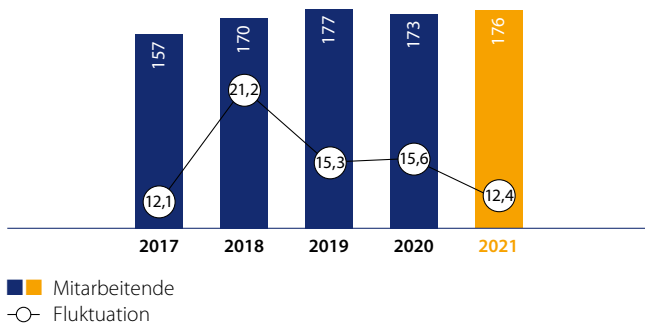


EPRA sBPR: Gold Award

Der EPRA Sustainability Best Practice Recommendations Report von Mobimo wurde erneut mit der höchsten Auszeichnung, dem EPRA sBPR Gold Award, belohnt.

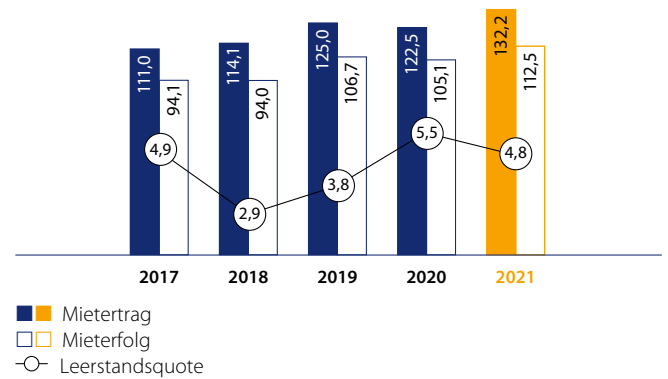
Mitarbeitende und Fluktuation

nach Köpfen/%



Ertrag und Erfolg aus Vermietung und Leerstandsquote

CHF Mio./%



Mitarbeitende

Vollzeitäquivalente
2020: 159,6

162,0

Anteil Frauen gesamt (ohne Verwaltungsrat)

%
2020: 54

52

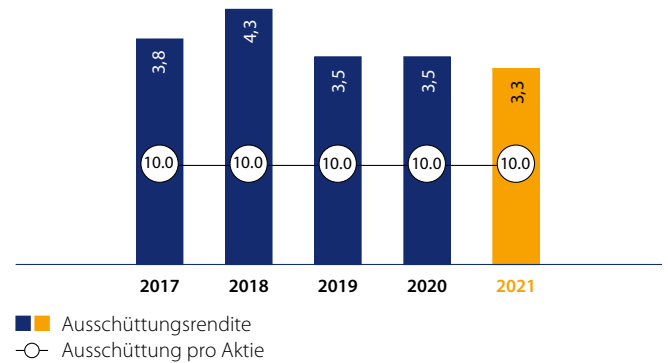
Anteil Frauen im Verwaltungsrat

%
2020: 33

50

Ausschüttungsrendite

%/CHF



2000-Watt-Areal

Der Mattenhof in Kriens wurde Anfang 2022 als 2000-Watt-Areal zertifiziert. 2000-Watt-Areale stehen für Energieeffizienz, erneuerbare Energien und Klimafreundlichkeit. Zudem würdigt das Zertifikat nachhaltige Mobilität und architektonische Qualität.



DGNB: Gold-Zertifikat

Das Aarauer Aeschbachquartier ist das erste Quartier der Schweiz, das mit dem umfassenden Nachhaltigkeitslabel der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert worden ist.



Swiss Arbeitgeber Award: 2. Rang

Mobimo wurde Ende 2021 mit dem zweiten Rang beim Swiss Arbeitgeber Award ausgezeichnet. Es handelt sich dabei um die aussagekräftigste Beurteilung der Arbeitgeberattraktivität für Unternehmen in der ganzen Schweiz.

Geschäftsmodell

Input

Finanzkapital

- › Solide Kapitalbasis
- › Zugang zu breitem Angebot an Kapitalquellen
- › Transparente Berichterstattung

Sozialkapital

- › Hohe Kompetenz entlang der Wertschöpfungskette
- › Umfassendes Dienstleistungsangebot
- › Gute Reputation und gesellschaftliche Akzeptanz

Produziertes Kapital

- › Aktives Management und stetige Optimierung des Portfolios
- › Weitsichtige Portfoliostrategie
- › Investition in zukunftsfähige Standorte

Intellektuelles Kapital

- › Effiziente Prozesse und Digitalisierung
- › Fundierte Marktkenntnisse und integrale Planung
- › Agiles Geschäftsmodell

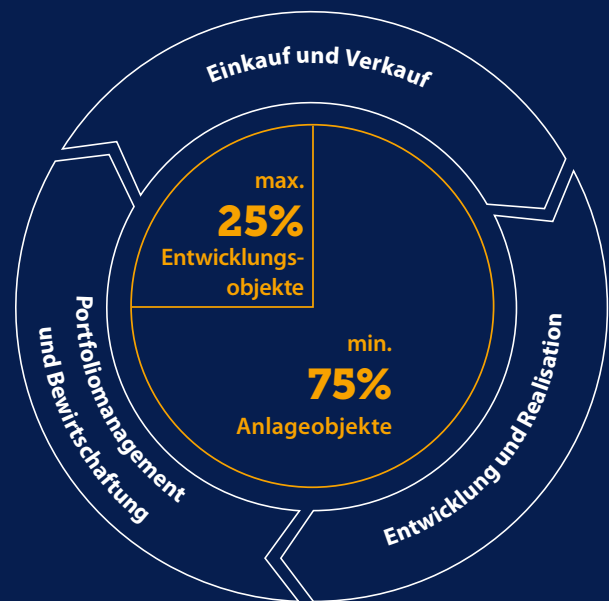
Humankapital

- › Qualifizierte und teamfähige Mitarbeitende
- › Förderung und Weiterentwicklung der Mitarbeitenden
- › Interdisziplinäre Zusammenarbeit

Natürliches Kapital

- › Selektion nachhaltiger Standorte
- › Einsatz erneuerbarer Energien und innovativer Technologien
- › Nachhaltige Bauweise

Wertschöpfung



Wirkung

Output

Attraktive
Rendite

Hohe
Kundenzufriedenheit

Qualitätsvolle
Lebens- und Arbeitsräume

Hohe
Entwicklungscompetenz

Engagierte
Mitarbeitende

CO₂-Reduktion
gemäss Absenkpfad

Einfluss auf SDG

Mobimo leistet mit ihrer Geschäftstätigkeit insbesondere zu fünf der 17 Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen einen Beitrag.



SDG: Ein gesundes Leben für alle Menschen jeden Alters gewährleisten und ihr Wohlergehen fördern.
Mobimo: Nachhaltige Gestaltung von Lebens- und Arbeitsräumen sowie Kundennähe durch eigene Bewirtschaftung.



SDG: Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern.
Mobimo: Einsatz erneuerbarer Energie und modernster Technologien.



SDG: Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten.
Mobimo: Fokus auf klimaadaptiertes Bauen und Biodiversität bei der Entwicklung von Gebäuden, Arealen sowie Aussenräumen.



SDG: Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster sicherstellen.
Mobimo: Fokus auf Nachhaltigkeitskriterien in der Lieferkette, im Bestand und bei Neuentwicklungen über den gesamten Wertschöpfungszyklus.



SDG: Umgehend Massnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen.
Mobimo: Beitrag zum Klimaschutz durch Reduktion des Ressourcenverbrauchs und durch Wahl von gut erschlossenen Standorten.

Stakeholder-Integration

GRI 102-40, 102-42, 102-43

Der Einbezug von Anspruchsgruppen ist für Mobimo ein Schlüsselement des Nachhaltigkeitsmanagements. Die Sensibilität für das Thema ist über die Jahre innerhalb und ausserhalb des Unternehmens laufend gestiegen.

Seit dem Jahr 2010 befragt Mobimo in Gesprächen oder Workshops regelmässig sowohl interne als auch externe Stakeholder zur Nachhaltigkeit – und stellt dabei fest, dass sie dem Thema Nachhaltigkeit in seinen diversen Facetten grosse Bedeutung beimessen. Ausgewählt werden Anspruchsgruppen, die aus Sicht der Unternehmensstrategie und der Branche relevant sind und massgeblich entweder Mobimo beeinflussen oder von der Tätigkeit von Mobimo tangiert werden.

Zu den Stakeholdern gehören folgende Gruppen:

- › Behörden
- › Bevölkerung
- › Institutionelle Investoren
- › Kunden
- › Mitarbeitende
- › Organisationen und Verbände
- › Partner (Totalunternehmer, Architekten, Generalplaner u.a.)
- › Privataktionäre

Ziel der Stakeholder-Befragung ist es, die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen zu identifizieren. Dabei gelten zum einen diejenigen Themen als wesentlich, die für Mobimo relevante wirtschaftliche, ökologische und gesellschaftliche Auswirkungen haben. Zum anderen interessieren die Themen, welche besonders geschäftsrelevant sind.

Die letzte Stakeholder-Befragung fand im Jahr 2021 statt. In rund 20 Interviews wurden Vertreterinnen und Vertreter der oben erwähnten Anspruchsgruppen befragt. Folgende Themen kristallisierten sich als besonders wesentlich heraus:

- › CO₂-Reduktion gemäss Absenkpfad
- › Werthaltigkeit des Portfolios
- › Investition in zukunftsfähige Standorte
- › Klimaadaptiertes Bauen
- › Qualitätsvolle Lebensräume

 **Ausgewählte Aussagen von Anspruchsgruppen finden sich auf der Seite 12 und auf www.mobimo.ch > Über uns > Nachhaltigkeit.**

Engagement in Interessengruppen

Vor dem Hintergrund einer wirkungsvollen Vernetzung mit Anspruchsgruppen und Branchenvertretern ist Mobimo Mitglied in verschiedenen Interessenverbänden und unterstützt relevante Nachhaltigkeitsstandards und -initiativen.

Angewandte Standards/Richtlinien

Mobimo unterstützt und/oder setzt die verbindlichen Standards folgender Organisationen um:

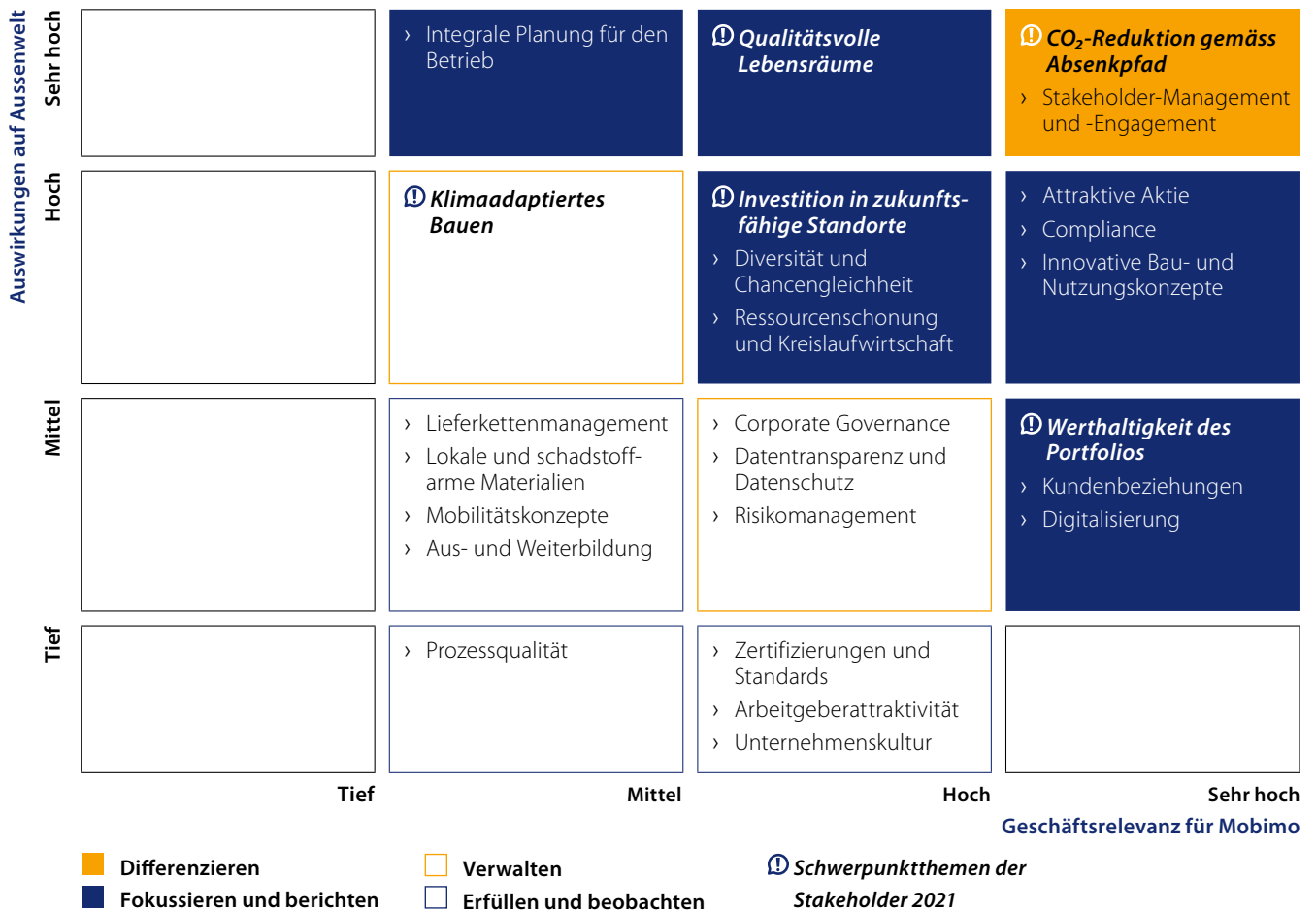
- › CDP
- › DGNB
- › FTSE EPRA Index
- › GPR 250 Immobilienindex
- › GRI
- › Minergie
- › NNBCH/SNBS
- › Plus-Energie-Quartier des Vereins Hauptstadregion Schweiz
- › SGNI
- › 2000-Watt-Gesellschaft (2000-Watt-Areal)

Mitgliedschaften in Verbänden (nicht abschliessend)

- › CFO Forum Schweiz (Vereinigung für Schweizer Finanzchefs)
- › Center for Corporate Reporting (Kompetenzzentrum für Unternehmensberichterstattung)
- › Diverse Schweizer Wirtschaftsverbände, z.B. Zürcher Handelskammer
- › Entwicklung Schweiz
- › EPRA (European Public Real Estate Association)
- › Group of Fifteen
- › HEV (Hauseigentümerverband)
- › IBP (Interessengemeinschaft privater und professioneller Bauherren)
- › IGPB (Interessengemeinschaft Bauschadenprävention)
- › IR club Schweiz (Verein Schweizer Investor-Relations-Spezialisten)
- › KUB-SVIT (Kammer unabhängiger Bauherrenberater)
- › SIA (Berufsverband der Bereiche Bau, Technik und Umwelt)
- › SVIT (Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft)
- › Swiss Circle und SwissPropTech (Netzwerk für Immobilien und Innovation)
- › Verband Wirtschaftsfrauen
- › VIS (Verband Immobilien Schweiz)
- › VZI (Vereinigung Zürcher Immobilienunternehmen)

Wesentliche Nachhaltigkeitsthemen

GRI 102-44, 102-46, 102-47, 102-49



Die Wesentlichkeitsmatrix soll die Relevanz und Glaubwürdigkeit des Berichtsinhalts sicherstellen. Mobimo hat im Jahr 2020 die wesentlichen Aspekte der Nachhaltigkeit einer Überprüfung unterzogen und teilweise neu gewichtet. In der Berichtsperiode ist es zu keinen weiteren Veränderungen gekommen.

In die Beurteilung der Wesentlichkeit fliessen die Geschäftsrelevanz für Mobimo sowie die wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Auswirkungen der Themen innerhalb und ausserhalb der Organisation ein. Zur Überprüfung der Schwerpunktthemen und zur Identifikation neuer wesentlicher Themen werden in regelmässigen Abständen Befragungen durchgeführt (siehe Seite 8). Sowohl für Mobimo als auch für die Stakeholder hat die kontinuierliche Reduktion der CO₂-Emissionen oberste Priorität. Das Unternehmen trug diesem Umstand Rechnung, indem es im Jahr 2021 einen CO₂-Absenkpfad in Übereinstimmung mit dem Pariser Klimaabkommen erarbeitete und veröffentlichte.

👁 **Informationen zur Senkung der CO₂-Emissionen des Anlageportfolios finden sich auf der Seite 23.**

Bei den wirtschaftlichen Themen steht die Werthaltigkeit des Portfolios im Vordergrund. Mobimo stellt diese durch kontinuierliche Investitionen in das Anlageportfolio sicher. Zudem ist die eigene Immobilienentwicklung an attraktiven Standorten ein Treiber der Wertschöpfung des Portfolios.

Einen Beitrag für das Gemeinwesen leistet Mobimo insbesondere durch die Entwicklung und Realisierung hochwertiger Wohn-, Arbeits- und Lebensräume. Mit der umsichtigen Umsetzung von Arealentwicklungen und Grossprojekten wird ein langfristiger Mehrwert für die Gesellschaft geschaffen.

Einleitung

Wesentliche Nachhaltigkeitsthemen

Die folgende Tabelle enthält eine Übersicht über alle wesentlichen Themen mit den entsprechenden GRI-Standards und Berichtsgrenzen und zeigt auf, für welche Anspruchsgruppen die Themen primär wesentlich sind.

Themen und ihre Wesentlichkeit innerhalb und ausserhalb der Organisation

Wesentliche Themen	Entsprechende GRI-Standards	Berichtsgrenzen		Primäre Wesentlichkeit des Themas
		innerhalb	ausserhalb	
Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit				
Werthaltigkeit des Portfolios	GRI 201: Wirtschaftliche Leistung	•	•	› Institutionelle Investoren › Kunden › Privataktionäre
Attraktive Aktie	GRI 201: Wirtschaftliche Leistung	•	•	› Institutionelle Investoren › Organisationen und Verbände › Privataktionäre
Risikomanagement	GRI 102-11 GRI 102-15 GRI 102-29 GRI 102-30			› Behörden › Bevölkerung › Institutionelle Investoren › Kunden › Mitarbeitende › Partner
	GRI 201: Wirtschaftliche Leistung	•	•	› Privataktionäre
Prozessqualität		•		› Kunden › Mitarbeitende › Partner
Investition in zukunftsfähige Standorte	GRI 203: Indirekte ökonomische Auswirkungen	•	•	› Behörden › Bevölkerung › Institutionelle Investoren › Kunden › Privataktionäre
Unternehmensführung und Compliance				
Corporate Governance	GRI 102-18 – 39	•		› Institutionelle Investoren › Kunden › Mitarbeitende › Organisationen und Verbände › Privataktionäre
Unternehmenskultur	GRI 102-16	•		› Mitarbeitende
Compliance	GRI 102-16 GRI 102-17 GRI 102-25 GRI 205: Korruptionsbekämpfung GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten GRI 307: Umwelt-Compliance GRI 412: Prüfung auf Einhaltung der Menschenrechte GRI 417: Marketing und Kennzeichnung			› Behörden › Bevölkerung › Institutionelle Investoren › Kunden › Mitarbeitende › Organisationen und Verbände › Partner
	GRI 419: Sozioökonomische Compliance	•		› Privataktionäre
Stakeholder				
Datentransparenz und Datenschutz	GRI 418: Schutz der Kundendaten	•	•	› Kunden › Mitarbeitende
Stakeholder-Management und -Engagement	GRI 102-13 GRI 102-21 GRI 102-37 GRI 102-40 bis 102-44 GRI 102-46 und 102-47			› Behörden › Bevölkerung › Institutionelle Investoren › Kunden › Mitarbeitende › Organisationen und Verbände › Partner
	GRI 102-49	•	•	› Privataktionäre

Wesentliche Themen	Entsprechende GRI-Standards	Berichtsgrenzen		Primäre Wesentlichkeit des Themas
		innerhalb	ausserhalb	
Lieferkettenmanagement	GRI 102-9 GRI 204: Beschaffungspraktiken	•	•	› Partner › Behörden › Bevölkerung › Kunden › Organisationen und Verbände
Qualitätsvolle Lebensräume	GRI 413: Lokale Gemeinschaften	•	•	› Kunden › Organisationen und Verbände
Kundenbeziehungen	GRI 416: Kundengesundheit und -sicherheit	•	•	› Kunden
Umwelt				
Lokale und schadstoffarme Materialien	GRI 301: Materialien	•		› Kunden › Organisationen und Verbände › Partner
Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft	GRI 303: Wasser und Abwasser GRI 306: Abfall	•		› Kunden › Organisationen und Verbände › Partner › Behörden › Bevölkerung › Institutionelle Investoren › Kunden › Organisationen und Verbände › Partner
CO ₂ -Reduktion und Absenkpfad	GRI 302: Energie GRI 305: Emissionen	•		› Privataktionäre › Behörden › Institutionelle Investoren › Organisationen und Verbände › Partner › Privataktionäre
Zertifizierungen und Standards	GRI 102-12	•		› Behörden › Kunden › Organisationen und Verbände › Partner › Privataktionäre
Klimaadaptiertes Bauen	GRI 304: Biodiversität	•		› Organisationen und Verbände › Partner
Mitarbeitende				
Arbeitgeberattraktivität	GRI 401: Beschäftigung GRI 402: Arbeitnehmer-Arbeitgeber-Verhältnis GRI 403: Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	•		› Mitarbeitende
Diversität und Chancengleichheit	GRI 405: Diversität und Chancengleichheit GRI 406: Nichtdiskriminierung	•		› Mitarbeitende
Aus- und Weiterbildung	GRI 404: Aus- und Weiterbildung	•		› Mitarbeitende
Innovation				
Mobilität	GRI 203: Indirekte ökonomische Auswirkungen GRI 305: Emissionen	•	•	› Behörden › Bevölkerung › Kunden › Organisationen und Verbände › Partner › Institutionelle Investoren › Kunden › Privataktionäre
Innovative Bau- und Nutzungskonzepte	GRI 301: Materialien GRI 305: Emissionen	•		› Kunden › Privataktionäre
Digitalisierung	GRI 302: Energie GRI 305: Emissionen	•		› Kunden › Mitarbeitende › Bevölkerung › Institutionelle Investoren › Kunden › Mitarbeitende › Organisationen und Verbände › Partner › Privataktionäre
Integrale Planung für nachhaltigen Betrieb		•		› Privataktionäre

Wie sieht ihr das?

Decken sich die Nachhaltigkeitsprioritäten von Mobimo mit denjenigen der Anspruchsgruppen? Dies zu überprüfen, war das Ziel der Stakeholderbefragung 2021. Hier illustrativ dargestellt als Chat.

Stakeholderbefragung 2021

Kundin wurde hinzugefügt.
Partner wurde hinzugefügt.
Politikerin wurde hinzugefügt.

Liebe Stakeholder!
Welche Themen unserer Nachhaltigkeitsstrategie 🌱 sind für euch die wichtigsten? Vielen Dank für eure Antworten.
Mobimo

Kundin
Liebe Mobimo, schön, dass du fragst. Ich lege viel Wert auf zentrale Standorte 🚲 und eine gute Kundenbeziehung 🤝.

Analystin
Die Attraktivität der Aktie ist mir wichtig und die Werthaltigkeit des Portfolios. Und klar: Ohne einen Plan zur CO₂-Reduktion hat man es im Kapitalmarkt schwer.

Mitarbeitende
Als Mitarbeitende wünschen wir uns eine gute Unternehmenskultur und Chancengleichheit.

Politikerin
Uns ist es wichtig, dass die entstehenden Lebensräume von höchster Qualität sind.

Vielen Dank. Das deckt sich ja mehrheitlich auch mit den von uns definierten Prioritäten 👍. Was gibt es sonst noch zu sagen?

Investor
Die Berichterstattung ist auf hohem Niveau.

Partner
Mobimo hätte die Kraft 🤝, im Markt noch mehr als Vorreiterin in Sachen Nachhaltigkeit aufzutreten. So könnte eine Sogwirkung entstehen!

Kundin
Im Mattenhof Kriens lässt das Entsorgungskonzept noch zu wünschen übrig. Um Glas zu entsorgen, müssen wir ins Auto steigen. 😞

Politikerin
Teilweise sind die Aussenflächen zu wenig grün. Hitzesommer sind ein drängendes Thema! 🌳

Mitarbeitende
Bei Mobimo gehen alle respektvoll miteinander um.

Kunde
Ich habe die Kommunikation von Mobimo während der Pandemie als sehr positiv wahrgenommen.

Danke für diese wertvollen Inputs. Ich fasse die Top-5-Themen wie folgt zusammen, okay?

- 1 CO₂-Reduktion und Absenkpfad
- 2 werthaltiges Portfolio
- 3 Investition in zukunftsfähige Standorte
- 4 klimaadaptives Bauen und Biodiversität
- 5 qualitätsvolle Lebensräume

Investor
Korrekt 👍

Kundin
Ja.

Mieter
Ja, genau ✅

Analystin
Richtig 🤝

Partner
Passt für mich 🤝

Politikerin
Genau

Mitarbeitende
Ich stimme zu 😊

WERTSCHÖPFUNG UND GOVERNANCE



Wirtschaftliche Leistung

Gesamtwert des Portfolios
CHF Mio.
2020: 3 353

3 599

Mietertrag
CHF Mio.
2020: 122,5

132,2

Gewinn
CHF Mio.
2020: 96,6

139,4

Das gewinnorientierte Geschäftsmodell von Mobimo setzt auf eine nachhaltige Rentabilität auf solidem Fundament mit einem diversifizierten Immobilienportfolio und einer vielversprechenden Projektpipeline.

Werterhaltung und Wertsteigerung sind von nachhaltigem Wirtschaften abhängig. Einen umfassenden Einblick in die Geschäftsaktivitäten ermöglicht der Geschäftsbericht bzw. der Halbjahresbericht.

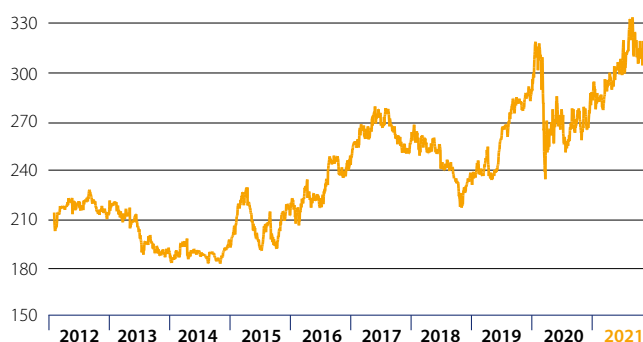
 www.mobimo.ch > Investoren > Berichterstattung.

Attraktive Aktie

Bezogen auf Portfoliogrösse und Börsenkapitalisierung ist Mobimo die viertgrösste börsenkotierte Schweizer Immobilienaktiengesellschaft. Ihre Aktie zeichnet sich durch eine langfristige Wertsteigerung sowie eine konstante und aktionärsfreundliche Ausschüttungspolitik aus. Die jährliche Performance beträgt durchschnittlich 6,1% seit dem Börsengang 2005 und die durchschnittliche jährliche Ausschüttungsrendite über die letzten fünf Jahre liegt bei rund 3,7%. Der Free Float beträgt gemäss Definition der SIX Swiss Exchange per 31. Dezember 2021 100% und das Aktionariat ist breit diversifiziert.

Aktienkursentwicklung

CHF



— Mobimo

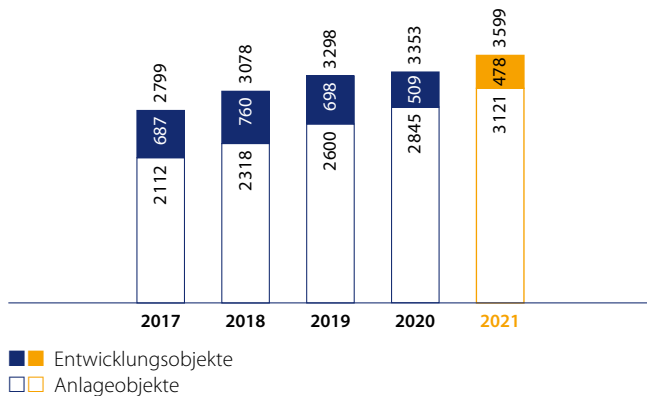
Quelle: SIX Swiss Exchange

Werthaltigkeit des Portfolios

Das Immobilienportfolio von Mobimo weist per Ende 2021 einen Gesamtwert von knapp CHF 3,6 Mrd. auf und besteht aus 142 Liegenschaften in den bedeutendsten Schweizer Wirtschaftsräumen. Der Wert des Portfolios wurde innerhalb der letzten Jahre konstant gesteigert.

Gesamtwert des Immobilienportfolios

CHF Mio.



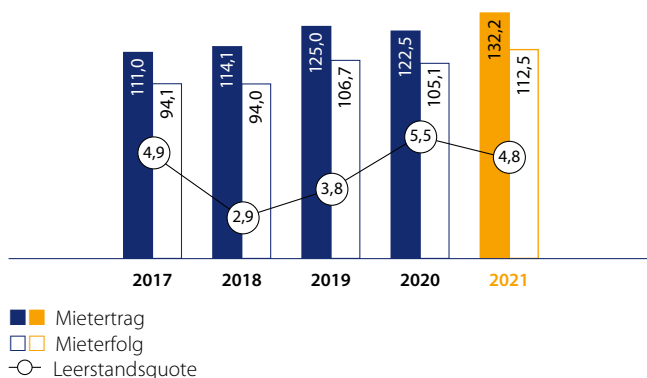
Wertsteigerung der Anlageobjekte

Das jährliche Mietertragspotenzial der Anlageobjekte beläuft sich per 31. Dezember 2021 auf CHF 140 Mio. Daraus resultieren stabile und berechenbare Einkünfte. Mobimo betreut ihre Immobilien mit einer eigenen Bewirtschaftung sowie einer eigenen Facility-Management-Gesellschaft und ist dadurch nahe am Markt und an ihren Mietern. Der Leerstand wird durch die aktive Vermarktung tief gehalten und lag am 31. Dezember 2021 bei 4,8%. Die Investitionen in Sanierungen des Bestandesportfolios belaufen sich jedes Jahr auf durchschnittlich rund CHF 40,0 Mio. Das Portfoliomanagement-Team trägt im Rahmen der Portfoliostrategie zur angestrebten Werterhaltung bzw. Wertsteigerung bei.

👁 Mehr zu Arealentwicklung und -management auf der Seite 31.

Ertrag und Erfolg aus Vermietung und Leerstandsquote

CHF Mio./%



Wertschöpfung durch Entwicklung

Ein weiterer Treiber der Wertschöpfung des Immobilienportfolios ist die eigene Immobilienentwicklung. Die Entwicklungspipeline von Mobimo ist gefüllt mit vielversprechenden Projekten an attraktiven Lagen. Derzeit plant und realisiert das Unternehmen Immobilien mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund CHF 1 650 Mio. Dieses Volumen besteht aus:

- › Anlageobjekten für das eigene Portfolio: CHF 570 Mio.
- › Entwicklungsobjekten für Dritte: CHF 400 Mio.
- › Stockwerkeigentumsobjekten: CHF 680 Mio.

Der Übergang der fertiggestellten Objekte in das Anlageportfolio generiert einen doppelten Mehrwert: Die Ertragsbasis von Mobimo wird langfristig gestärkt und der Wert des Immobilienportfolios steigt. Jede Entwicklung für das Anlageportfolio verfügt über ein in der Schweiz gängiges Nachhaltigkeitszertifikat.

Investition in zukunftsfähige Standorte

Mobimo investiert in zukunftsträchtige Standorte der Schweiz. Darunter versteht sie primär die Wirtschaftsräume Zürich und Lausanne/Genf sowie die Wirtschaftsräume Basel, Bern, Luzern/Zug, Aarau und St. Gallen. Investitionen werden nur an guten Lagen getätigt.

Das Kriterium Nachhaltigkeit kommt bei der Standortwahl, insbesondere beim Anschluss an den öffentlichen Verkehr, zum Tragen.

Integrale Planung für nachhaltigen Betrieb

Unter integraler Planung versteht Mobimo einen ganzheitlichen Ansatz zur Planung von Bauwerken. Der Ansatz beinhaltet die Mitwirkung aller am Planungsprozess beteiligten Fachdisziplinen und Anspruchsgruppen und zwar bereits in der konzeptionellen Phase. So können die grundlegenden Weichen für den Lebenszyklus einer Immobilie früh gestellt werden.

👁 Mehr zur Integralen Planung auf www.mobimo.ch > Stories.

Good Corporate Governance

Good Corporate Governance ist essenziell für Mobimo. Darunter versteht die Gesellschaft eine verantwortungsbewusste und auf nachhaltige Wertschöpfung ausgerichtete Führung und Kontrolle des Unternehmens.

Der Verwaltungsrat der Mobimo Holding AG ist das oberste Aufsichts- und Lenkungsorgan der Gesellschaft. Die Führung des operativen Geschäfts der Mobimo-Gruppe hat der Verwaltungsrat an die Geschäftsleitung delegiert.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat der Mobimo Holding AG umfasste per 31. Dezember 2021 sechs Mitglieder. Die Frauenquote beträgt 50%. Für Mobimo sind auch regionale Herkunft, Ausbildung oder Alter wichtige Diversitätskriterien. Vor diesem Hintergrund ist die Diversität bei Neubesetzungen auf allen Stufen immer ein Thema. Der Verwaltungsrat der Mobimo Holding AG ist der Ansicht, dass die optimale Grösse des Verwaltungsrats bei sechs bis sieben Mitgliedern liegt. Mit dieser Anzahl ist eine effiziente Willensbildung und gleichzeitig eine angemessene Verteilung der Aufgaben auf die einzelnen Mitglieder sichergestellt. Sodann kann damit eine ausreichende Flexibilität bei der Besetzung der Komitees gewährleistet werden. Die erforderlichen Kompetenzen der Organe leiten sich aus dem Zweck der Gesellschaft, den strategischen und operativen Schwerpunkten, der geografischen Präsenz sowie der Börsenkotierung ab. Der Verwaltungsrat führt in regelmässigen Abständen eine Selbstevaluation durch. Im Mittelpunkt des Beurteilungsprozesses stehen Kriterien wie die Zusammensetzung des Gremiums, die vorhandenen bzw. zu ergänzenden Kompetenzen der Mitglieder, die Effektivität der Zusammenarbeit oder die Diskussionskultur.

Per Stichtag unterhält kein Mitglied des Verwaltungsrats wesentliche geschäftliche Beziehungen zu einer Gesellschaft der Mobimo-Gruppe oder gehörte einmal der Geschäftsleitung der Mobimo-Gruppe an. Sodann gibt es keine kreuzweisen Einsitznahmen in den Verwaltungsräten.

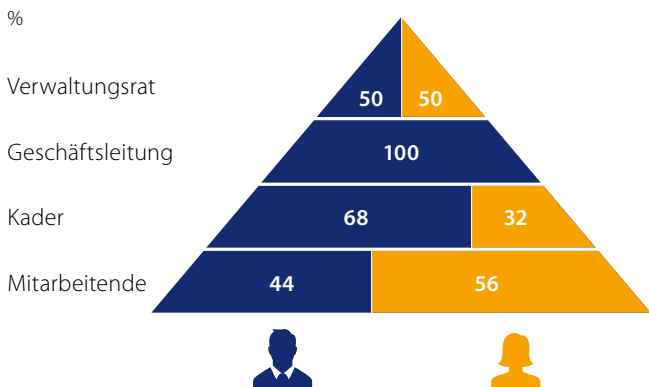
Der Verwaltungsrat sowie der Präsident des Verwaltungsrats der Mobimo Holding AG werden jeweils an der Generalversammlung für die Dauer von einem Jahr gewählt. Alle Mitglieder des Verwaltungsrats sind nach Ablauf der Amtsdauer sofort wieder wählbar bis zur Generalversammlung des Jahres, in dem sie ihr 70. Altersjahr vollenden. Aufgrund der branchenspezifischen Langfristigkeit ist eine mehrjährige Verweildauer im Gremium aus Sicht der Gesellschaft wertvoll.

Der Verwaltungsrat der Mobimo Holding AG verfügt über drei Ausschüsse: den Investitions- und Nachhaltigkeitsausschuss (Investment and Sustainability Committee, ISC), den Prüfungsausschuss (Audit and Risk Committee, AC) und den Vergütungsausschuss (Nomination and Compensation Committee, NCC). Die Verteilung auf die Ausschüsse erfolgt nach Kompetenzen, Interessen und Erfahrungen der Mitglieder und setzte sich per 31. Dezember 2021 wie folgt zusammen:

Verwaltungsrat
Präsident: Peter Schaub Vizepräsident: Daniel Crausaz
Sabrina Contratto, Brian Fischer, Bernadette Koch, Stéphane Maye, Martha Scheiber

Investment and Sustainability Committee (ISC)	Audit and Risk Committee (AC)	Nomination and Compensation Committee (NCC)
Brian Fischer (Vorsitzender) Sabrina Contratto Peter Schaub	Martha Scheiber (Vorsitzende) Daniel Crausaz Bernadette Koch	Bernadette Koch (Vorsitzende) Brian Fischer Stéphane Maye

Diversität



Die Ausschüsse orientieren den Verwaltungsrat in der Regel im Rahmen der ordentlichen Verwaltungsratssitzungen über ihre Aktivitäten. Neben den Koordinations- und Informationssitzungen zwischen dem Verwaltungsratspräsidenten und dem CEO verfügen der Verwaltungsrat und seine Ausschüsse über eine Vielzahl an Informations- und Kontrollinstrumenten.

Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung setzt sich aus dem CEO, dem CFO sowie den Leitern der Geschäftsbereiche Entwicklung, Realisierung, Bewirtschaftung sowie Portfolio und Transaktionen zusammen. Die Mitglieder der Geschäftsleitung üben keine dauernden Leitungs- und Beraterfunktionen für andere wichtige schweizerische und ausländische Interessengruppen aus.

Langfristig ausgerichtete Vergütung

Der Unternehmenserfolg von Mobimo basiert seit vielen Jahren unter anderem auf der Erfüllung von Nachhaltigkeitskriterien, die in der Unternehmensstrategie verankert sind. Der Verwaltungsrat sowie die Geschäftsleitung werden am langfristigen Unternehmenserfolg beteiligt, indem ein wesentlicher Teil der Vergütung in Aktien erfolgt. Zudem sind ESG-Kriterien ein bedeutender Bestandteil der erfolgsabhängigen Vergütung der Geschäftsleitung. Der maximale Gesamtbetrag der Vergütung muss jährlich von der Generalversammlung genehmigt werden.

👁 Mehr zur Good Corporate Governance und zur Vergütung im Geschäftsbericht 2021 ab der Seite 17.

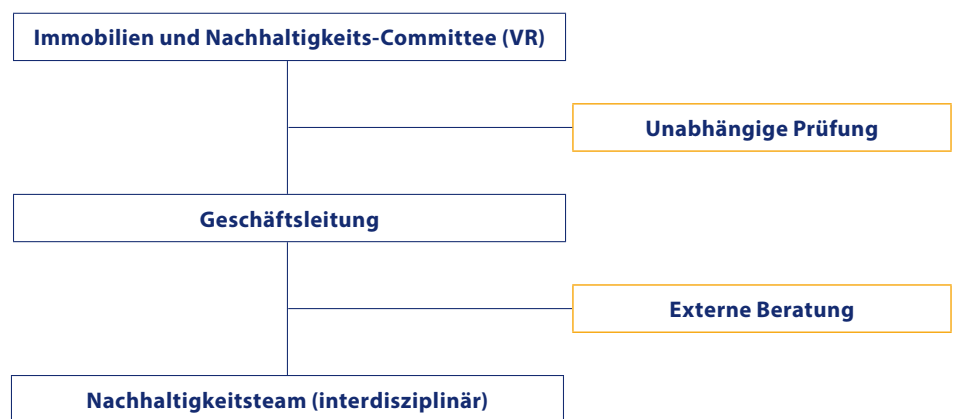
Prozessqualität

Sämtliche Kern-, Unterstützungs- und Managementprozesse von Mobimo werden regelmässig geprüft, wo nötig überarbeitet und allen Mitarbeitenden im Integralen Management System (IMS) auf Sharepoint zur Verfügung gestellt. Das IMS beschreibt und visualisiert die Geschäftsprozesse und stellt die dazu benötigten Hilfsmittel zur Verfügung. Es ist eine verbindliche Arbeitsgrundlage für alle Mitarbeitenden und unterstreicht das hohe Qualitätsbewusstsein von Mobimo.

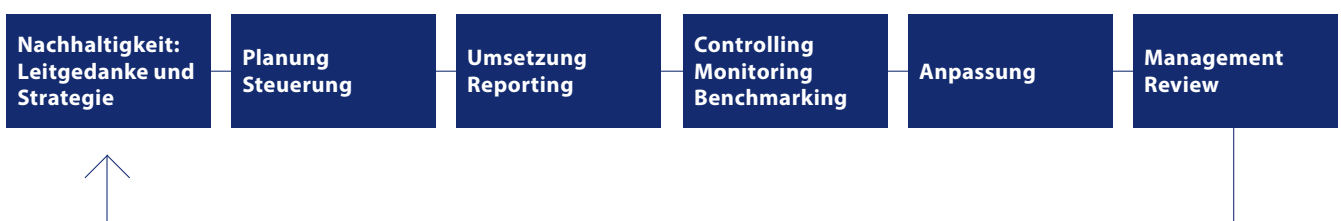
Nachhaltigkeitsmanagement

Bei Mobimo ist die Nachhaltigkeit in der Unternehmensstrategie sowie in Strukturen und Prozessen verankert und wird auf der strategischen Ebene insbesondere vom Investitions- und Nachhaltigkeitsausschuss des Verwaltungsrats vorangetrieben. Für die operative Umsetzung ist das Nachhaltigkeitsteam zuständig, welches aus Vertretern verschiedener Bereiche besteht und vom Leiter Entwicklung geführt wird. Im Jahr 2021 wurde ein Mitarbeiter des Entwicklungsteams zum Leiter Nachhaltigkeit befördert. Er fungiert als eigentliches Kompetenzzentrum Nachhaltigkeit und leitet bzw. beaufsichtigt die Umsetzung aller wichtiger Projekte. Das Team wird punktuell von externen Beraterinnen und Beratern unterstützt. Die Prüfung der Energie- und Emissionsdaten (Limited Assurance) wird durch die Ernst & Young AG durchgeführt.

Nachhaltigkeitsorgane



Management und Prozesse



Compliance, Ethik und Integrität

Mobimo ist ein verantwortungsbewusst und nachhaltig agierendes Unternehmen und respektiert jederzeit die Menschenrechte. Professionelles und gesetzeskonformes Verhalten ist in der Unternehmenskultur verankert.

Mobimo hält die Grundsätze von Ethik, Integrität und gesetzeskonformem Verhalten im Verhaltenskodex, im Compliance-Reglement, im Reglement zur Verhinderung von Korruption und Bestechung sowie in der Weisung betreffend Persönlichkeitsschutz fest. Diese Dokumente regeln die Grundsätze, anhand derer das Unternehmen seine Geschäftstätigkeit ausübt. Sie sind integraler Bestandteil des Arbeitsvertrags.

Für Fragen zu gesetzlichen und spezifisch arbeitsrechtlichen Vorschriften stehen die Rechtsabteilung bzw. die Personalabteilung zur Verfügung. Der Compliance Manager, ein Mitarbeiter der Rechtsabteilung, befasst sich systematisch mit der Regeltreue sämtlicher Geschäftsaktivitäten von Mobimo.

 **Mario Mastai, Compliance Manager, über Sinn und Zweck seines Jobs auf der Seite 19.**

Mobimo prüft regelmässig, ob Reglemente, vertragliche Vereinbarungen und andere Grundsätze mit dem Verhaltenskodex übereinstimmen. Über allfällige Anpassungen werden die Organe von Mobimo sowie die Mitarbeitenden informiert. Auch gegenüber der Öffentlichkeit steht Mobimo zu ihrem Verhaltenskodex. Er ist daher auf der Unternehmenswebsite aufgeschaltet.

 **www.mobimo.ch > Karriere**

Die Organe und Mitarbeitenden von Mobimo sind angehalten, Verstösse gegen den Verhaltenskodex einer der genannten Stellen zu melden. Jede Beschwerde wird vertraulich behandelt und untersucht. Vergeltungsmassnahmen gegen Mitarbeitende, die in gutem Glauben Meldungen machen, sind untersagt. Die zuständigen Stellen schützen jedoch auch die Rechte der beschuldigten Person.

Whistleblowing

Zur Meldung von problematischen Vorkommnissen stehen interne und externe Stellen zur Verfügung. Diese sind im Intranet publiziert.

Im Berichtszeitraum gingen keine Anfragen, Meldungen oder Beschwerden ein. Es gab auch keine Menschenrechtsverstösse, Bestechungsvorfälle oder Fälle von Diskriminierung oder von anderen Persönlichkeitsverletzungen. Es gab keine Verfahren oder Bussen aufgrund wettbewerbswidrigen Verhaltens oder in Bezug auf Produkte und Dienstleistungen oder infolge von Nichteinhaltung von Umweltgesetzen und -vorschriften.

Warum Compliance gelebte Nachhaltigkeit ist

Als Compliance Manager von Mobimo ist der studierte Jurist und Rechtsanwalt Mario Mastai mehr Berater denn Polizist. Er betont: ohne Compliance keine Nachhaltigkeit.



Mario Mastai, Compliance Manager.

«Beim Thema Compliance geht es etwas vereinfacht gesagt um Regeltreue. Die Regeln, die es zu befolgen gilt, sind entweder in der schweizerischen und der einschlägigen internationalen Gesetzgebung verankert oder wurden von privaten Organisationen wie dem Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA) erlassen. Auch interne Reglemente wie zum Beispiel ein Verhaltenskodex stellen Regeln auf, die befolgt werden müssen. Compliance systematisch zu betreiben bedeutet, alle relevanten Normen zu erfassen, alle rechtlichen Risiken zu identifizieren und alle Geschäftsprozesse zu prüfen sowie allenfalls anzupassen, um Rechtsverstöße möglichst zu verhindern. Bei allen kritischen Prozessen bauen wir daher Kontrollmechanismen ein.

Zur Compliance gehört auch das Sensibilisieren der Kolleginnen und Kollegen. Es ist mir wichtig, ihnen zu signalisieren, dass ich keinesfalls der Unternehmenspolizist bin, sondern ein eigentlicher Compliance-Berater, mit dem auch ein allfälliger Fehler oder Unsicherheiten besprochen werden können. Denn viele Verstöße gehen nicht auf ein vorsätzliches Verhalten zurück, sondern entstehen aus Fahrlässigkeit – weil das Bewusstsein oder das Wissen fehlt.

Ein Fehlverhalten hat in der Regel finanzielle Konsequenzen: Es drohen eine Busse, die Gewinnerschmälerung oder erschwerter Zugang zu Fremdkapital. Schmerzhaft, auch finanziell, ist der Vertrauens- und Reputationsverlust. Warren Buffet bringt das auf den Punkt: «It takes 20 years to build a reputation and five minutes to ruin it. If you think about that, you'll do things differently.» Die Brücke zur Nachhaltigkeit ist offensichtlich: Nur mit fairem und aufrichtigem Geschäftsverhalten hat ein Unternehmen eine langfristige Perspektive. Ein Unternehmen, das sich regelmässig ausserhalb oder im Grenzbereich des rechtlich Zulässigen bewegt, wird langfristig dafür büssen. Mit einer beschädigten Reputation und hohen finanziellen Aufwendungen.»

Risikomanagement

Die Gesamtverantwortung für das Risikomanagement trägt der Verwaltungsrat. Die Geschäftsleitung ist verantwortlich für die Umsetzung des Risikomanagements, insbesondere für die Sensibilisierung der Mitarbeitenden, das Monitoring der Risiken in ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereichen sowie das Reporting an das Risk Committee. Dieses besteht aus der Geschäftsleitung und einem Fachspezialisten aus dem Controlling. Im ersten Semester werden die relevanten Risiken der Mobimo-Gruppe durch das Risk Committee erhoben und unter Berücksichtigung der Massnahmen der Risikobewirtschaftung bewertet. Über die Feststellungen wird dem Audit and Risk Committee (AC) durch das Risk Committee Bericht

erstattet. Das AC setzt wiederum den Verwaltungsrat in Kenntnis. Aufgrund der Grösse der Gesellschaft ist eine institutionalisierte interne Revision nicht zweckmässig. Bei Bedarf werden Aufträge extern vergeben. Die Revisionsstelle bespricht Prüfungsschwerpunkte mit dem AC und dem CFO, legt diese jedoch aus Unabhängigkeitsgründen selbst fest.

 www.mobimo.ch > Investoren > Corporate Governance > Risikobericht.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Chancen und Risiken mit Bezug zu den Nachhaltigkeitsaspekten:

Chancen/Risiken	Beschreibung	Auswirkung	Eintreten	Bedeutung für Geschäftstätigkeit
Regulatorische, wirtschaftliche				
Compliance, Ethik und Integrität	Ethisches Handeln ist eines der zentralsten Elemente nachhaltigen Wirtschaftens.	<ul style="list-style-type: none"> › Hohe ethische Standards in der Unternehmensführung und Wertschöpfung › Hohe Regelungsdichte 	Ist	Gross
Erhaltung und Steigerung des Unternehmenswerts	In der Immobilienbranche ist Nachhaltigkeit direkt an Werterhaltung und -steigerung des Portfolios gekoppelt.	<ul style="list-style-type: none"> › Regelmässige Sanierungen von Liegenschaften › Aktive Bewirtschaftung › Attraktive Entwicklungsprojekte 	Ist	Gross
Produktekennzeichnung (Zertifizierungen)	Erfüllung des Minergie- oder eines Nachhaltigkeitsstandards.	<ul style="list-style-type: none"> › Neue, erhöhte Anforderungen an Gebäude › Neue Technologien, Innovationen (Push) 		
Steuern und Abgaben (CO₂, Energieträger)	Die CO ₂ -Abgabe wird auf alle fossilen Brennstoffe (z.B. Heizöl, Erdgas) erhoben.	<ul style="list-style-type: none"> › Höhere Kosten (Planung Anfangsinvestitionen, Zertifizierungen) › Abgaben 	Ist	Mittel
Gesetze, Bauvorgaben (Energiestrategie Schweiz)	Vorgaben für energieeffiziente Gebäude und deren Förderung (Kontext: Umsetzung Energiestrategie 2050).	<ul style="list-style-type: none"> › Sanierungen › Verschiedene Massnahmen (Information, Weiterbildung etc.) 	Unsicher, je nach Zielerreichung Bund	Keine Angabe möglich
Ökologische, klimatische				
Ressourcen und Emissionen	Ein vorsichtiger Umgang mit den Ressourcen und die Reduktion der Emissionsintensität sind insbesondere in der Immobilienbranche von hoher Bedeutung.	<ul style="list-style-type: none"> › Definition eines CO₂-Absenkpfeils in Übereinstimmung mit der Klimastrategie 2050 des Bundes › Schonung der Ressourcen durch innovative Technologien 	Ist	Gross
Baumaterialien	Verwendung von Baumaterialien, welche gesundheitlichen und bauökologischen Aspekten Rechnung tragen.	<ul style="list-style-type: none"> › Anforderungen an verwendete Materialien steigen › Neue Technologien und Bauarten › Höhere Kosten (Planung, Anfangsinvestitionen, Zertifizierungen) › Information und Weiterbildung 	Ist	Mittel bis gross
Temperaturschwankungen (Durchschnittstemperatur, Temperaturextreme)	› Mobimo bezieht sich für die Änderung der physikalischen Klimaparameter auf den Schweizer Klimabericht (Bund).			
Naturereignisse wie Überschwemmungen, Lawinen u.a.	› Diese Risiken können einen Einfluss auf die Energieproduktion und den Energieverbrauch, auf Kosten, auf Präventionsmassnahmen (Wasser/Hochwasser etc.), auf Wasser und Nutzung sowie auf die Gesundheit haben.	<ul style="list-style-type: none"> › Besondere Bedeutung kommt dem Standort von Gebäuden zu › Investitionen werden ausschliesslich an zentralen, gut erschlossenen Standorten getätigt und folgen klaren Richtlinien › Höhere Kosten (diverse Massnahmen sind einzuplanen) 	Wahrscheinlich	Eher klein, da Mobimo ausschliesslich in der Schweiz an zentralen Standorten in nicht alpinem Gebiet investiert.
Schnee und Eis				

Chancen/Risiken	Beschreibung	Auswirkung	Eintreten	Bedeutung für Geschäftstätigkeit
Gesellschaftliche				
Reputation	Hoher Qualitätsstandard von Immobilien für die Reputation eines Unternehmens von hoher Bedeutung.			
Verändertes Käufer- und Kundenverhalten	Kunden achten zunehmend auf Nachhaltigkeitsaspekte der Immobilien, wachsendes Bewusstsein, zunehmende Sensibilität.	<ul style="list-style-type: none"> › Neue, erhöhte Anforderungen an Immobilien und Areale › Neue Kundenbedürfnisse 		
Verändertes soziokulturelles Umfeld	Neue Ansprüche definieren das soziokulturelle Umfeld für die Wohn- und Arbeitswelten, Migration in die Schweiz.	<ul style="list-style-type: none"> › Neue Angebote und Dienstleistungen › Qualitative Entwicklung des Portfolios › Differenzierungsansatz 		
Verändertes Umfeld	Verschiedene politische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklungen haben Einfluss auf das Umfeld und somit auf die Interessen, Bedürfnisse und die Kaufkraft der Kunden.	<ul style="list-style-type: none"> › Diversität › Migration › Änderndes Angebot und ändernde Nachfrage › Einfluss auf Preise 	Sehr wahrscheinlich	Mittel bis gross
Mitarbeitende	Das Gewinnen und Halten von motivierten und gut ausgebildeten Mitarbeitenden ist ein Schlüssel zum Erfolg.	Förderung von Wohlbefinden, Gesundheit, Sicherheit und beruflicher Weiterentwicklung der Mitarbeitenden.	Ist	Mittel bis gross
Innovation	Durch Anwendung neuer Ideen und Technologien können kontrollierte Veränderungen im sozialen System herbeigeführt werden.	<ul style="list-style-type: none"> › Digitalisierung › Veränderte Mobilität › Kontinuierliche Anpassung an Trends und Weiterentwicklung 	Sehr wahrscheinlich	Gross

UMWELT



Umweltkennzahlen

Umweltkriterien spielen für das Immobilienportfolio und für die Immobilienentwicklung eine besondere Rolle. Im Jahr 2021 erarbeitete Mobimo einen CO₂-Absenkpfad.

Mobimo achtet bei ihrer gesamten Geschäftstätigkeit auf einen schonenden Umgang mit den Ressourcen, insbesondere mit dem zur Verfügung stehenden Land. Die Erhöhung der Energieeffizienz, die Senkung von umweltbelastenden Emissionen sowie der Einsatz erneuerbarer Energien sind die langfristig wirksamsten und damit wichtigsten Ziele der Nachhaltigkeitsstrategie. Weitere Pfeiler der Nachhaltigkeit in ökologischer Hinsicht sind eine klimaadaptierte Bauweise, die Verwendung von ökologischen Materialien sowie Zertifizierungen von Gebäuden und Quartieren mit einem anerkannten Nachhaltigkeitslabel.

Die Zielerreichung wird von der Geschäftsleitung und dem Investment and Sustainability Committee (ISC) geprüft.

Erhobene Kennzahlen

Erhobene Umweltkennzahlen	Portfolio	Standorte Küsnacht, Lausanne
Energie: Gebäudeheizung, -kühlung	•	•
Energie: Stromverbrauch	•	•
Emissionen: Wärme und Strom (Scope 1, 2)	•	•
Wasser	•	•
Papier	*	•
Abfälle: Verbrennung (Kehricht)	*	•
Abfälle: Recycling (Altpapier, Karton, PET, Batterien)	*	•
Sanierungen gemäss Altlastenkataster	•	•

• Daten verfügbar.

* Keine Daten verfügbar, da in der Verantwortung der Nutzer (Mieter, Käufer).

Stromproduktion mit Photovoltaikanlagen

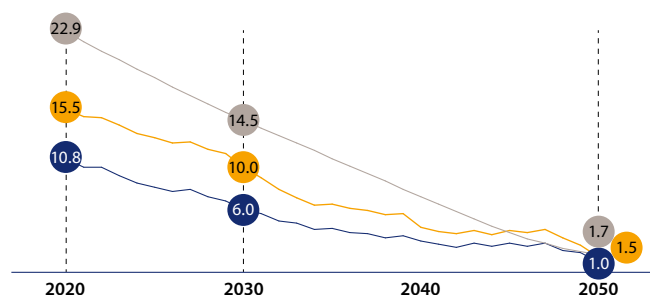
Liegenschaft	Produktion in kWh
Rue des Côtes-de-Montbenon 1, 3, 5	6 500
Mattenhof 4, 8, 16	188 959
Seestrasse 93 (Seehallen)	12 068
Total Produktion	207 507

Energieverbrauch und Emissionen

Die CO₂-Emissionen des Anlageportfolios sollen im Einklang mit der 1,5-Grad-Celsius-Vorgabe des Pariser Klimaabkommens per 2050 auf 1,5 kg CO₂eq/m² inklusive Mieterstrom gesenkt werden. Mobimo wird dieses ambitionierte Ziel mit Sanierungen und Optimierungen im Bestand und dem Übergang von Eigenentwicklungen in das Anlageportfolio erreichen. Dazu kommt die Erhöhung der Strom-eigenproduktion mittels 10 000 m² zusätzlicher Photovoltaikanlagen bis ins Jahr 2030 beziehungsweise 25 000 m² bis ins Jahr 2050. Die Investitionen in Erneuerungen belaufen sich jedes Jahr auf durchschnittlich rund CHF 40 Mio. Obwohl insbesondere die Eigenentwicklungen energetisch optimal sind – der Mattenhof ist ein 2000-Watt-Areal und beim Projekt Papillon in Köniz (BE) handelt es sich sogar um ein Plusenergiequartier –, wird Mobimo für das erklärte Ziel CO₂-Neutralität, Stand heute, zusätzlich Kompensationsmassnahmen ergreifen.

CO₂-Absenkpfad des Anlageportfolios¹ bis 2050

kg CO₂eq/m²



● CRREM² 1,5°C Zielwert

● CO₂-Intensität (kg CO₂eq/m²) Scope 1 + 2 + 3 (inkl. Mieterstrom)

● CO₂-Intensität (kg CO₂eq/m²) Scope 1 + 2 (exkl. Mieterstrom)

¹ Unter Annahme von jährlichen Akquisitionen von rund 10 000 m² Energiebezugsfläche (EBF) sowie von der Überführung von neu entwickelten Liegenschaften aus der jetzigen Pipeline bis in das Jahr 2030 bzw. von jährlich 15 000 m² EBF ab 2030.

² Der Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) ist ein Forschungsprojekt der EU zur Förderung der Energieeffizienz und zur Minderung von Kohlenstoffrisiken im Immobiliensektor.

☑ Energie- und Emissionskennzahlen Anlageportfolio¹

	2011 (Basisjahr)	2020	2021 ²
Energiebezugsfläche (m ²)	401 392	624 113	663 275
Energieverbrauch Strom, Wärme (MWh) ³	85 947	67 344	78 827
Energieintensität (kWh/m ²)	214	108	119
Emissionen (t CO ₂ eq) ³	13 931	9 744	10 109
Emissionsintensität (kg CO ₂ eq/m ²)	35	16	15

☑ Verifizierung: Independent Limited Assurance Report, auf www.mobimo.ch > Über uns > Nachhaltigkeit verfügbar.

¹ Liegenschaften im Baurecht und Parkplätze fließen nicht in die Berechnung ein. Bei einer in der Periode neu zugekauften Liegenschaft lagen noch keine Verbrauchsdaten vor.

² Ab der Berichtsperiode 2021 wurde die Berechnungsmethode der Energie- und Emissionskennzahlen präzisiert, es wurde insbesondere eine Klimakorrektur und eine Anpassung der Emissionsfaktoren vorgenommen. Die Vergleichbarkeit zur Vorjahresperiode ist daher eingeschränkt.

³ Berechnung aufgrund von Heizsystem, Energieträger und Verbrauch, inkl. Allgemein- und Mieterstrom.

Mobimo verzeichnet seit dem Jahr 2011 einen markanten Rückgang des Energieverbrauchs und der Emissionen. Diese positive Entwicklung ist auf regelmässige Sanierungen von Anlageobjekten und vor allem auf die hohe Qualität der ins Anlageportfolio überführten eigenen Entwicklungen wie beispielsweise der Liegenschaften des Mattenhofs in Kriens oder des Aarauer Aeschbachquartiers zurückzuführen. In der Berichtsperiode 2021 (Datenerhebung 1. Juli 2020 bis 30. Juni 2021) wuchs die Energiebezugsfläche und Mobimo verzeichnete denn auch eine Zunahme des Energieverbrauchs sowie der Energieintensität (eingeschränkte Vergleichbarkeit, siehe Fussnote 2). Diese geht unter anderem auf die noch präzisere Klimakorrektur zurück. Zudem war der Energieverbrauch in der Vorjahresvergleichsperiode (Datenerhebung 1. Juli 2019 bis 30. Juni 2020) aufgrund des coronabedingten, mehrwöchigen Lockdowns in etlichen kommerziell genutzten Liegenschaften ausserordentlich tief.

Bei der Emissionsintensität wirkten sich die kontinuierliche Umstellung der Energieträger, konkret die Zunahme an Fernwärmeprodukten, sowie der Wechsel zu Ökostrom positiv aus. Ausschlaggebend war hier, dass

einzelne Grossmieter sich für Ökostrom entschieden und es sich fast beim gesamten von Mobimo eingekauften Allgemenstrom um Ökostrom handelt. Seit dem Berichtsjahr 2020 werden die Strom- und Fernwärmeprodukte je Objekt erfasst und wo verfügbar werden produktspezifische Emissionsfaktoren verwendet (Market-based-Ansatz), was ebenfalls einen positiven Effekt hat.

Energieverbrauch und Emissionen Geschäftsstandorte

Seit 2011 erhebt Mobimo verschiedene Umweltdaten für ihre Geschäftsstandorte, welche mit Fernwärme beheizt werden.

Geschäftsstandorte

	Einheit	2021	2020	Veränderung in %
Energiebezugsfläche	m ²	3 207	3 207	0
Energieverbrauch	kWh	490 294	524 659	-6,6
Strom	kWh	246 948	231 820	6,5
Fernwärme und Kälte	kWh	243 346	292 839	-16,9
Anteil erneuerbare Energie ¹	%	77,7	64,5	20,5
Energieintensität	kWh/m ²	153	164	-6,7
Total Emissionen ²	kg CO ₂ eq	49 985	67 920	-26,4
Emissionsintensität	kg CO ₂ eq/m ²	15,6	21,2	-26,4

¹ Die Berechnung der Emissionen Fernwärme ist für 2020 und 2019 präzisiert. Fernwärme aus Abfall wird als 50% erneuerbar einkalkuliert.

² Total Emissionen 2019 und 2020 (Strom, Wärme, Kälte). Für Lausanne Market-based-Ansatz (verfügbar), für Küsnacht Location-based-Ansatz.

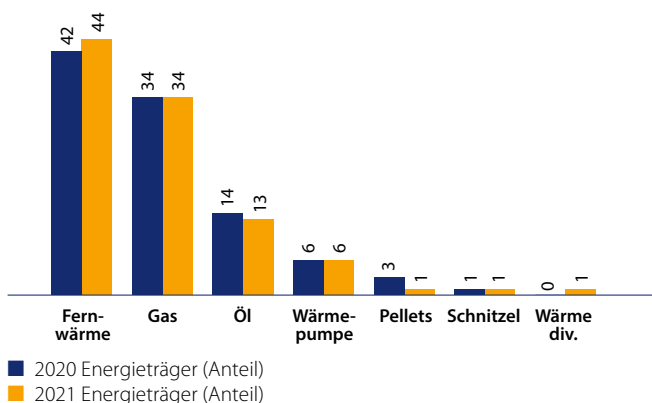
Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft

Mobimo bezieht den achtsamen Umgang mit Ressourcen ab Projektstart in die Planung ein und ermittelt Ressourceneinsparungspotenziale dank Materialflussanalyse, Ökobilanzierung und Kostenanalysen. Das Unternehmen legt Wert auf die Reduktion des Betonanteils und versucht, wo möglich, ein Bestandesgebäude zu erhalten. Durch die Durchführung von Systemtrennungen der verschiedenen Bauteile wird ein möglicher Rückbau von Gebäuden erleichtert.

An ihren Geschäftsstandorten erhebt Mobimo Wasserverbrauch und Abfallmenge und weist dies sowie die Veränderungen im Vergleich zum Vorjahr aus. Weil viele Mitarbeitende im Jahr 2021 nach der bundesrätlich verordneten Homeoffice-Pflicht ins Büro

Energieträger für Wärme im Portfolio

% (Bezugsgrösse kWh)



Geschäftsstandorte

	Einheit	2021	2020	Veränderung in %
Wasserverbrauch	m ³	1 439	963	49,4
Wasserintensität	m ³ /m ²	0,449	0,300	49,6
Papier	kg	2 922	3 238	-9,8
Abfall	kg	9 442	11 983	-21,2
Recycling (PET)	kg	40	505	-92,1
Recycling (Altpapier, Karton)	kg	4 062	5 570	-27,1
Verbrennung	kg	5 340	5 908	-9,6

zurückkehrten, stieg der Wasserverbrauch. Die Abfallmenge konnte dennoch deutlich reduziert werden. Das liegt zu einem grossen Teil am Umstieg von PET-Flaschen auf gefiltertes Leitungswasser am Geschäftsstandort in Küsnacht.

Wasser, Abwasser und Abfall


In der Schweiz ist jedes Gebäude an das hoch entwickelte öffentliche Wasserleitungs- und Abfallentsorgungssystem angeschlossen.

Der Wasserverbrauch im Anlageportfolio ist in der Verantwortung der Nutzer und wird diesen von den Wasserwerken direkt in Rechnung gestellt. Der Wasserverbrauch des gesamten Portfolios im Jahr 2021 betrug 412 421 m³ und die Wasserintensität 0,622 m³/m². Der Wasserverbrauch im Portfolio wird auf Grundlage der Rechnungen überwacht. Mobimo kann vor allem mit dem Einbau innovativer Technologie (z.B. für sanitäre Einrichtungen) einen wichtigen Beitrag zur Reduktion des Wasserverbrauchs leisten. Auch der Abfall ist Sache der Nutzer. Mobimo unterstützt bei ihren Objekten das öffentliche System mit Einrichtungen und Abfalltrennsystemen (Grünabfall, Recycling, Kehricht, PET etc.).

Baumaterialien

Verschiedene Entwicklungsobjekte in der Pipeline werden nach dem Minergie-ECO-Standard geplant. Dabei wird gesundheitlichen Aspekten wie Tageslicht, Schallschutz und Innenraumklima Rechnung getragen und bauökologische Anforderungen wie umweltschonende Rohstoffverwendung und -entsorgung werden umgesetzt. Mobimo verwendet daher Recyclingbaustoffe sowie Materialien mit einem gängigen Nachhaltigkeitszertifikat.

Zusätzlich setzt Mobimo bei mehreren aktuellen Projekten auf Holzbau sowie auf die Holzhybridbauweise. Neben einer negativen CO₂-Bilanz besticht Holz mit einem angenehmen Innenraumklima. Zudem handelt es sich um einen heimischen, nachwachsenden Baustoff mit wenig grauer Energie. Die Verarbeitung von Holz in Gebäuden trägt indirekt wesentlich zu einer CO₂-Reduktion bei, indem der während des Wachstums der Bäume eingelagerte Kohlenstoff verbaut wird.

 **Mehr zu einem Projekt mit Holzkonstruktion im Aarau-er Aeschbachquartier auf der Seite 26.**

Klimaadaptiertes Bauen

Die natürliche Versickerung von Regenwasser spielt eine wichtige Rolle bei der Realisierung von klimaadaptierten Gebäuden und Quartieren. Zur Förderung des Stadtklimas baut Mobimo Retentionsanlagen, die durch die Verdunstung von Regenwasser eine kühlende Wirkung auf ihre Umwelt haben. Denselben Effekt erzielt die Begrünung von Dachflächen. Zur Förderung des Mikroklimas wählt Mobimo Farbe und Material von Fassaden so aus, dass im Sommer eine wesentlich geringere Erhitzung des Gebäudes stattfindet. Die Nachtauskühlung und die Belüftung der Quartiere lässt sich durch eine durchlässige Anordnung der Gebäude optimieren.

Biodiversität

Mobimo ist die Pflege und Erhaltung der Biodiversität ein Anliegen. Sie erachtet die Erhaltung und Nutzung der reichen biologischen Vielfalt in der Schweiz als sehr wichtig. Zu Beginn eines Bauprojekts wird daher das nähere Gebiet hinsichtlich der Biodiversität geprüft. Bei der Projektrealisierung trägt Mobimo dem Thema Rechnung, indem einheimische Pflanzenarten für die Umgebungsgestaltung verwendet werden, Lebensräume für Tierarten geschaffen oder auch Bäche renaturiert werden. Auf dem Dach des Mattenhofquartiers in Kriens wurden lokale Pflanzen aus Luzern angepflanzt. Mobimo plant und ergreift Massnahmen (Renaturierung, Wiederherstellung von Ufer, Flora, Fauna), falls die Geschäftstätigkeit Auswirkungen auf Schutzgebiete haben sollte. Aktuell werden keine Schutzgebiete durch die Immobilienstandorte von Mobimo tangiert und es werden keine Gebiete mit hoher Biodiversität oder gefährdete und geschützte Arten durch die Tätigkeit von Mobimo bedroht.

Weiter geht's im Aeschbachquartier



Viel Holz, viel Photovoltaik, viel Grün: Bei der Weiterentwicklung des Aeschbachquartiers sind die Anforderungen an die Nachhaltigkeit des Vorhabens gross.

Die Weiterentwicklung des Aeschbachquartiers nimmt Formen an: Demnächst wird das Industrieunternehmen Rockwell Automation GmbH die Produktion am Standort Aarau aufgeben. Nur die Bereiche Forschung und Entwicklung verbleiben am langjährigen Sitz. Somit wird ein grosser Teil des Areals für eine neue Nutzung frei. Mobimo hat Anfang 2021 fünf renommierte Architekturbüros zur Teilnahme an einem Studienauftrag eingeladen. Neben hohen Anforderungen an die Nachhaltigkeit des Projekts waren auch die Ergebnisse des Partizipationsverfahrens aus dem Jahr 2020 Teil des Aufgabenpakets.

Der Vorschlag von Baumberger & Stegmeier Architekten aus Zürich in Zusammenarbeit mit Hoffmann Müller Landschaftsarchitekten und Pirmin Jung Holzbauingenieure überzeugte die Jury besonders und wurde zum Siegerprojekt erkoren. Ihr Projekt sieht den Erhalt und eine Aufstockung der historischen Halle 5 sowie einen

Neubau in Holzbauweise vor (siehe Visualisierung). Neben der ökologischen Bauweise, der Wahl der Baustoffe und einem CO₂-Ausstoss von unter 3 kg CO₂eq/m² (MINERGIE-ECO-Zertifikat) besticht das Siegerprojekt mit einer starken Durchgrünung des Quartiers und einer hohen Biodiversität. Dazu kommt ein grosser Anteil unversiegelter Flächen, was der sommerlichen Überhitzung – ein zunehmend wichtiges Thema – entgegengewirkt. Die Dachflächen werden mit einem Maximum an Photovoltaikanlagen ausgestattet, um das Quartier mit Strom zu versorgen.

121 Mietwohnungen unterschiedlicher Grössen sowie alternative Wohnformen wie Cluster-Wohnungen sollen entstehen – und zu einer guten sozialen Durchmischung beitragen. Stand heute umfasst das Aeschbachquartier 167 Mietwohnungen, 92 Eigentumswohnungen, die Aeschbachhalle, den Oehlerpark sowie Gewerbeflächen. Die vom renommierten niederländischen Architekten und emeritierten ETH-Professor Kees Christiaanse entworfenen städtebaulichen Leitlinien und die damit verknüpfte Vision des «Urban Village» – eines städtischen Dorfes – mit vielfältigen Nutzungen werden auch diesen Entwicklungsschritt, der Mitte 2025 abgeschlossen sein soll, prägen.

Zertifizierung Mattenhof

Joy-Anna Mürner, Teamleiterin Arealmanagement und verantwortlich für den Mattenhof in Kriens, über die Bedeutung des Zertifikats 2000-Watt-Areal.

Wofür steht das Zertifikat 2000-Watt-Areal?

2000-Watt-Areale sind Siedlungen, die für Energieeffizienz, erneuerbare Energien und Klimafreundlichkeit stehen. Aktuell sind 43 Areale in der Schweiz zertifiziert, der Mattenhof Kriens ist eines davon. Das Zertifikat wird seit dem Jahr 2012 vergeben und vom Bundesamt für Energie unterstützt.

Was braucht es, um ein Areal zertifizieren zu können?

Einiges! Jedes Areal muss sowohl qualitativ als auch quantitativ belegen, dass es die Anforderungen an Energieeffizienz und Ressourcenschonung erfüllt. Auf der quantitativen Ebene heisst das beispielsweise, die CO₂-Emissionen offenzulegen und

tief zu halten. Oder darzulegen, mit welchen Massnahmen die klimafreundliche Mobilität gefördert wird oder wie das Entsorgungskonzept genau aussieht. Übrigens werden wir uns alle vier Jahre dem Rezertifizierungsprozess stellen müssen. Wir bleiben also gefordert, den Mattenhof nachhaltig und umsichtig zu betreiben.

Worauf bist du als Arealmanagerin des Mattenhof Kriens besonders stolz?

Ich erwähne immer gern die innovative Energieanlage, ein Verbundsystem zur Verteilung von aus dem Grundwasser und aus den Energiepfählen entzogener Wärme an die Wärmepumpen, die damit energieeffizient heizen. Und mich freut, dass die Bewohnerinnen und Bewohner des Mattenhofs eine starke Gemeinschaft bilden. Obwohl das Quartier urban und verdichtet ist – man kennt und unterstützt sich.



Reto Müller, Leiter Arealmanagement Mobimo, Joy-Anna Mürner, Teamleiterin Arealmanagement Mobimo, sowie Bernhard Gut, Energiebeauftragter der Stadt Luzern.

Zertifizierungen

Jedes Entwicklungsobjekt von Mobimo verfügt über ein in der Schweiz gängiges Nachhaltigkeitszertifikat.

Mobimo stellt mit der Zertifizierung aller neuen Entwicklungsobjekte sicher, dass die Gebäude mindestens Minergie-Standard für Energieeffizienz erfüllen. Im Jahr 2021 beträgt der Anteil zertifizierter Objekte 25% gemessen an der Energiebezugsfläche. Gemessen am Marktwert verfügen CHF 927 Mio. des Portfolios über ein Nachhaltigkeitszertifikat, was rund 30% des Marktwerts entspricht.

Mit dem Mattenhof in Kriens hat Mobimo im Jahr 2021 das erste Quartier in ihrem Portfolio als 2000-Watt-Areal auszeichnen lassen.

👁 Mehr zu der Zertifizierung des Mattenhofs im Interview mit der verantwortlichen Teamleiterin auf der Seite 27.

Zudem wurde im April 2019 das Aeschbachquartier in Aarau als erstes Quartier der Schweiz, das mit dem umfassenden Nachhaltigkeitslabel der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB, Gold) zertifiziert worden ist, fertiggestellt. Das DGNB-Label berücksichtigt nicht nur ökologische, sondern auch soziale und ökonomische Faktoren.

Der Entscheid für eine der möglichen Zertifizierungen erfolgt in der Regel projektspezifisch, ist aber nicht auf Entwicklungsprojekte beschränkt: Auch für Bestandesliegenschaften werden teilweise Nachzertifizierungen angestrebt.

Zertifizierungen

% (Bezugsgrösse Energiebezugsfläche)

Entwicklungsobjekte

Zertifiziert oder gemäss
Zertifizierungsstandard
2020: 100%

100%

Anlageobjekte

Zertifiziert (mindestens Minergie)
2020: 27%

25%

Gesamtwert des Anlageportfolios

CHF Mio.
2020: 2 845

3 121

Zertifizierter Marktwert

CHF Mio.
2020: 834

927

Energiestandard Minergie

MINERGIE®

Marktwert
CHF 628,7 Mio.

68%

Aarau

- › Industriestrasse 20, Polygon (2012)

Affoltern a.A.

- › Alte Obfelderstr. 31 – 35 (2013)
- › Obstgartenstr. 9 und Alte Obfelderstr. 27 – 29 (2014)

Lausanne

- › Avenue d'Ouchy 4 – 6 (Horizon) (2013)
- › Place de l'Europe 7 (2001)
- › Rue des Côtes-de-Montbenon 20/22/24 (2013)
- › Rue Voltaire 2/4/6/8/10/12 (2015)

Opfikon-Glattbrugg

- › Farmanstrasse 47/49 (2008)

Regensdorf

- › Schulstrasse 95 – 105 (2015)

Zürich

- › Friedaustrasse 17 (2013)
- › Hardturmstrasse 3, 3a, 3b (2008)
- › Letzigraben 134/136 (2016)



Energiestandard DGNB



Marktwert
CHF 113,2 Mio.

12%

Aarau

- › Aeschbachweg 2 (2018)
- › Aeschbachweg 6/8 (2018)
- › Aeschbachweg 12 (2018)
- › Buchserstrasse 9/11 (2018)
- › Buchserstrasse 15 (2018)



2000-Watt-Areal

Marktwert
CHF 184,9 Mio.

20%

Kriens

- › Am Mattenhof 4, 4a (2021)
- › Am Mattenhof 6 (2021)
- › Am Mattenhof 8 (2021)
- › Am Mattenhof 12, 14 (2021)
- › Am Mattenhof 16, 16a (2021)



GESELLSCHAFT



Qualitätsvolle Lebensräume und lokale Gemeinschaft

Der Beitrag von Mobimo an die Gesellschaft umfasst in erster Linie die Realisierung von hochwertigen Wohn-, Arbeits- und Lebensräumen. Mit der umsichtigen Umsetzung von Arealentwicklungen und Grossprojekten wird langfristiger Mehrwert für die Gesellschaft geschaffen.

Der Auf- und Ausbau ganzer Areale zu belebten, gemischt genutzten Quartieren ist eine Kernkompetenz von Mobimo. Grossprojekte können das Ortsbild, die Umwelt, das gesellschaftliche Leben und die demografische Struktur nachhaltig beeinflussen. Deshalb sind die Entscheidungen in der Anfangsphase eines Arealprojekts besonders wichtig.

Die Attraktivität eines Areals hängt von einem zu den lokalen Gegebenheiten passenden Gesamtkonzept, von architektonischen und baulichen Elementen, von Parkanlagen und Spielmöglichkeiten sowie von einer angenehmen und lebendigen Atmosphäre ab. Neben den gesellschaftlichen Aspekten gilt es, gerade bei Arealentwicklungen, Umweltaspekte wie Emissionen, Abfall und Ressourcenverbrauch sowie die Gesundheit und Sicherheit der Bewohnerschaft zu berücksichtigen. Verantwortlich für die Auswirkungen auf das Gemeinwesen sind bei Mobimo die Abteilungsleiter (v.a. Entwicklung, Realisierung, Bewirtschaftung, Finanzen), der CEO sowie das Investment and Sustainability Committee des Verwaltungsrats.

Arealentwicklung und Arealmanagement

Mobimo verfügt als Eigentümerin des Quartier du Flon in Lausanne, des Aeschbachquartiers in Aarau und des Mattenhofs in Kriens über langjährige Erfahrung in der Arealentwicklung und im Arealmanagement. Bei der Arealentwicklung setzt Mobimo von Anfang an, unterstützt von Expertinnen und Experten, auf einen engen Austausch mit Behörden, Quartiervereinen, Nachbarn und anderen Anspruchsgruppen. Nur dank dieser Partizipation kann ein zu den lokalen Gegebenheiten passendes Gesamtkonzept entstehen. Für einen für alle Nutzer angenehmen Betrieb ist das Arealmanagement-Team zuständig, das vor Ort präsent ist.

Kunst

Mit der Initiative Mobimo & Art verbindet Mobimo Kunst und Architektur. Kunst wirkt identitätsstiftend und ergänzt die funktionale Beziehung zwischen Gebäude sowie Bewohnerinnen und Bewohnern um eine emotionale Ebene. Im Rahmen der Initiative Mobimo & Art entstand im Zürcher Kreis 5 beispielsweise das Werk «The No Problem Sculpture» von Not Vital oder, im Innenhof einer Wohnüberbauung in Regensdorf, «Curry & Paprika» von Christian Gonzenbach. Beim jüngsten Werk des Kunstportfolios von Mobimo handelt es sich um «Rivière suspendue», eine Installation von Atelier Schlaepfer-Capt im Quartier du Flon in Lausanne.

 www.mobimo.ch > Kunst.

Gesellschaftliches Engagement

Neben ihrem Engagement für Kunst am Bau unterstützt Mobimo seit Jahren auch das Zurich Film Festival, die Organisation Ingenieure ohne Grenzen, die Fondation Theodora, die Special Olympics sowie PluSport, den Dachverband für Behindertensport.

Im Rahmen des Sponsorings des Zurich Film Festivals lädt Mobimo gemeinsam mit der Stiftung Domicil zu einer Kindermatinée. Weniger privilegierte Familien haben so die Gelegenheit, einen vergnüglichen Vormittag im Kino zu verbringen.



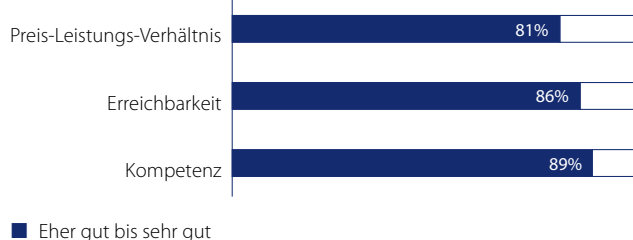
Kunden

Mobimo legt viel Wert auf eine hohe Kundenzufriedenheit. Das Unternehmen führt regelmässig Kundenbefragungen durch.

Mobimo-Kunden sind private und kommerzielle Mieter in Anlageobjekten, private Käufer von Entwicklungsobjekten sowie institutionelle Investoren oder sonstige Interessenten. Sie werden regelmässig unter anderem zur Qualität der Immobilien, zur Dienstleistungsqualität sowie zur Betreuung befragt (alternierend, d.h. alle zwei Jahre, die Mieter von Geschäfts- resp. Wohnliegenschaften). Im Jahr 2021 wurde die Wohnungsmieterschaft befragt. Mobimo lässt die Kundenzufriedenheit durch einen unabhängigen Drittpartner erheben. Insbesondere bei den wichtigen Kriterien Zusammenarbeit, Informationsfluss und Erreichbarkeit ist die Rückmeldung der Befragten sehr positiv.

Auszug Befragung Mieterinnen und Mieter

% der Rückmeldungen



Eine zentrale Rolle in der Kundenbetreuung spielt bei Mobimo der persönliche Kontakt: Bei den kommerziellen Mietern (Büro- und Gewerbemieter, Detailhändler, Hotels) sind Mobimo-Mitarbeitende regelmässig vor Ort. Bei den Entwicklungsobjekten werden die Kunden von Beginn an in den Prozess integriert. Die Qualität der Umsetzung wird auch hier mit den Kundenbefragungen geprüft, die nach der Beurkundung, nach der Auswahl der Innenausstattung, drei Monate nach dem Bezug sowie gut zwei Jahre nach der Übergabe stattfinden.

Hohe Produktqualität

Messbar ist die Produktqualität insbesondere durch die Erhebung und Auswertung der Mängel. Ein weiterer Indikator ist die Leerstandsquote. Die Mängelquote wird für jedes realisierte Entwicklungsobjekt erhoben und liegt seit Jahren auf sehr tiefem Niveau. Die Leerstandsquote lag per Ende 2021 bei 4,8%. Zuständig für das Qualitätsmanagement, die Kundenzufriedenheit sowie die Kundengesundheit und -sicherheit sind die Abteilungen Entwicklung, Realisierung und Bewirtschaftung.

Entwicklungsobjekte

In allen Projektschritten (Akquisition, Entwicklung, Realisation, Betrieb) werden die Produkte und Dienstleistungen hinsichtlich Sicherheit und Gesundheit geprüft. Eingehalten werden über die Standardvorgaben von Bund, Kantonen, Suva, SIA, Polizei, Feuerwehr etc. hinaus intern definierte Anforderungen.

Zudem wird auf Barrierefreiheit und eine hochwertige Aussenraumgestaltung geachtet. Gesundheitsaspekte im Wohnraumbereich werden zum Beispiel durch das Gütesiegel «Gutes Innenraumklima» bestätigt.

Anlageobjekte

Auch bei den Mietern von Anlageobjekten spielt die Qualität der Angebote eine entscheidende Rolle. Gemäss den Umfragen schätzen die kommerziellen Mieter von Räumlichkeiten für Büros, Gewerbe, Detailhandel oder Hotels die Mobimo-Objekte insbesondere wegen des Raumangebots, der zentralen Lage und der Erschliessung. Bei ihren Liegenschaften achtet Mobimo selbstverständlich auf die Einhaltung von Vorschriften und Normen des Bundes, der Kantone und von Organisationen wie SIA und Suva.

Für Mobimo ist auch die Dauer der Kundenbeziehung ein Merkmal für die grundsätzlich hohe Zufriedenheit und für eine gute Produktqualität. Mit den fünf grössten Mietern (18,1% der Mieterträge) unterhält Mobimo langjährige Kundenbeziehungen (Ø 12,4 Jahre).

Dauer Kundenbeziehungen mit den fünf grössten Mietern

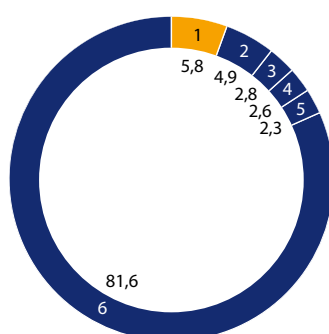
Ø in Jahren

12,4

Langjährige Kundenbeziehungen

Anteile der fünf wichtigsten Mieter in %

- 1 Swisscom-Gruppe
- 2 SV Group
- 3 Coop-Gruppe
- 4 Senevita AG
- 5 Rockwell Automation Switzerland
- 6 Übrige Mieter



Gezielte Kundenkommunikation

Für die Kunden- und Produktkommunikation nutzt Mobimo verschiedene Kommunikationsinstrumente. Dazu gehören Broschüren, Inserate, Websites, aber auch persönliche Gespräche. National und international anerkannte Zertifikate und Ratings (vgl. Seite 5) werden klar kommuniziert. Das Unternehmen hält sich an die marktüblichen Verhaltensregeln und Qualitätsansprüche für Kommunikation und Werbung. Corporate Governance und der Verhaltenskodex regeln unter anderem die Anforderungen an die Unternehmenskommunikation. Für die Kommunikation auf Unternehmensebene ist die Kommunikationsleiterin bzw. die Investor-Relations-Verantwortliche zuständig. Die Vermarktung der Projekte und die Wiedervermietung von Gewerbeflächen erfolgt durch die Abteilung Vermarktung. Die Einhaltung von Kundendatenschutz und Gesetzesvorschriften wird vom Rechtsdienst sowie übergeordnet vom CEO sichergestellt. Im Jahr 2021 gab es keine Verstösse gegen die Kennzeichnungspflichten oder die gesetzlichen und ethischen Vorschriften bezüglich Marketing und Werbung.

Marketing und Kennzeichnung

Produkt- und Dienstleistungsinformationen

Herkunft von Komponenten des Produkts oder der Dienstleistung	
Zusammensetzung, insbesondere im Hinblick auf Stoffe mit möglichen ökologischen oder gesellschaftlichen Auswirkungen	
Sichere Nutzung des Produkts oder der Dienstleistung	
Sonstiges	
Prozentsatz der massgeblichen Produkt- oder Dienstleistungskategorien, die von solchen Verfahren abgedeckt sind und die auf Einhaltung dieser Verfahren geprüft werden.	

Praxis von Mobimo

Ja, wenn immer möglich. Dies ist wegen der Deklarationspflicht grösstenteils resp. zunehmend möglich.
Ja, insbesondere im Hinblick auf die ökologischen Auswirkungen (z.B. die in den Gebäuden verwendeten Geräte und ihre Energieeffizienz, ihre Materialien, ihre Herkunft, die umweltschonende Herstellung, die Nutzung von Regenwasser etc.).
Ja. Vgl. Ausführungen auf Seite 32.
Den Nutzern der Immobilien werden Ordner mit Informationen zu Geräten, Materialien und zur richtigen/optimalen Nutzung abgegeben. Angegeben werden ausserdem Kontaktpersonen wie Hauswart oder Bewirtschafter.
Für 100% der neuen Objekte, für den Grossteil der Anlageobjekte (Anschlagbrett am Eingang oder Informationen in besonderen Räumen, wie z.B. Heizungsraum).

Als wichtiges Informationsportal für Kunden und Partner fungiert die Mobimo-Website (www.mobimo.ch). Dort finden sich auch Links zu Webauftritten der Immobilienprojekte oder der Areale sowie zu Mobimo & Art.

Kundenverhalten und Nutzereinbindung

Ein kritischer Faktor bei der Nachhaltigkeitsleistung der Anlageobjekte stellt weiterhin das Kundenverhalten dar. Nach Nachhaltigkeitskriterien erstellte Immobilien bieten dank neuer Technologien Optimierungsmöglichkeiten bezüglich Innenraumklima, Temperatur, Heizung, Lüftung, Klimatechnik (zusammengefasst «HLK») oder Geräten. Diese Möglichkeiten werden von den Mietparteien nicht immer voll ausgeschöpft. Folgende Massnahmen sollen zu einem wirkungsvollen Kundenverhalten beitragen:

- › Anlässe mit Herstellerpräsentationen (Geräte, Materialien, Wassertechnologie Küche und Bad u.a.)
- › Vorführung HLK-System und Objekttechnologie (durch Mobimo oder Installationsfirma)
- › Empfehlungen zur ressourcenschonenden Nutzung
- › Gebrauchs- und Pflegeanweisungen für die technischen Installationen
- › Information zu Küchen- und Haushaltsgeräten (durch Herstellerfirma)
- › Ordner mit Informationen zu Raum- und Gerätenutzung, Hauswart, Abfall etc.
- › Auf Anfrage persönliche Information durch Bewirtschafterin oder Bewirtschafter, Hauswart oder Mobimo
- › 24-Stunden-Hotline

Zulieferer

Mobimo achtet bei der Wahl ihrer Zulieferer und Partner nicht nur auf Qualitätsstandards und ein ausgewogenes Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch auf ein gemeinsames Nachhaltigkeitsverständnis.

Mobimo ist ausschliesslich in der Schweiz tätig. Die Realisierung von Projekten folgt daher stets Schweizer Normen. Die involvierten Zulieferer und Partner stammen im Wesentlichen aus den jeweiligen geografischen Regionen (Umkreis von 100 km), das heisst aus der Metropolitanregion Zürich, aus der Zentralschweiz oder, im Kanton Waadt, hauptsächlich aus der Region Lausanne. Gemäss einer Grobanalyse sind für Mobimo insgesamt über 2.000 Partner und Lieferanten tätig.

Bei der Auswahl der Zulieferer gelten Kriterien wie lokale Verbundenheit, kurze Wege (70% bis 80% der Einkäufe werden mit regionalen und überregionalen Zulieferern getätigt) oder die Einhaltung der Qualitäts- und Nachhaltigkeitsanforderungen. Ebenso wichtig sind die Qualität der Zusammenarbeit, Verlässlichkeit und Erfahrung.

Als Bauherrin verpflichtet Mobimo ihre Vertragspartner, namentlich Totalunternehmer, alle geltenden und anwendbaren Gesetze, Normen, Vorschriften und Auflagen bezüglich Sicherheit und Arbeitsrecht zu befolgen und die Bestimmungen des Gleichstellungs- sowie des Entsendegesetzes einzuhalten. Darüber hinaus sind die relevanten Normen des nachhaltigen Bauens zu erfüllen. Mobimo bezieht sich dabei insbesondere auf die jeweils aktuellen Empfehlungen der KBOB/IPB (Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren bzw. Interessengemeinschaft privater professioneller Bauherren), zum Beispiel «Bau-materialien im Hochbau» oder «Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau) (im Sinn der Empfehlung SIA 112/1)».

Portfoliomanagement und Bewirtschaftung: Hauptaktivitäten



Wichtige Zulieferergruppen bzw. extern bezogene Leistungen (nicht abschliessend)

- › Aufzüge
- › Bau- und Umwelttechnik
- › Bauunternehmer

- › Beschriftungen
- › Elektrounternehmer
- › Gartenbau
- › Gebäudetechnik
- › Handwerker (Fassaden, Dächer, Fenster, Zimmermann, Schreinerei u.a.)
- › Innenarchitekten
- › Licht und Beleuchtung
- › Lüftungs- und Klimatechnik
- › Metallbau
- › Möbel
- › Sanitärunternehmen
- › Schliesssysteme
- › Telekommunikation und Informatik
- › Türen und Tore
- › Umweltservice

Entwicklung und Realisierung: Hauptaktivitäten



Wichtige Zulieferergruppen bzw. extern bezogene Leistungen (nicht abschliessend)

- › Architekten
- › Bauunternehmer
- › Elektrobiologe
- › Gartenbau
- › Gebäude- und Haustechnik
- › Handwerker
- › Ingenieure
- › Innenarchitekten und Farbberater
- › Künstler
- › Marketingberater
- › Marktforscher
- › Notare und Rechtsberater
- › Planer
- › Soziologen
- › Subunternehmer (alle Handwerksbranchen)
- › Total- und Generalunternehmer

Willkommen, Kunst und Kultur

Impulse für ein nachhaltiges und offenes Quartier: Die Kunstveran- staltung BIVOUAC halt im Rahmen der Quartierentwicklung RASUDE nach.

Der Juni 2021 stand im Rasude-Quartier, unweit des Bahnhofs Lausanne, ganz im Zeichen von BIVOUAC. Die Kunstveranstaltung BIVOUAC wurde organisiert vom Verein Labor und war ein wichtiges Element der Zwischennutzung, bevor die weiteren Schritte der grossen Quartierentwicklung La Rasude angepackt werden.

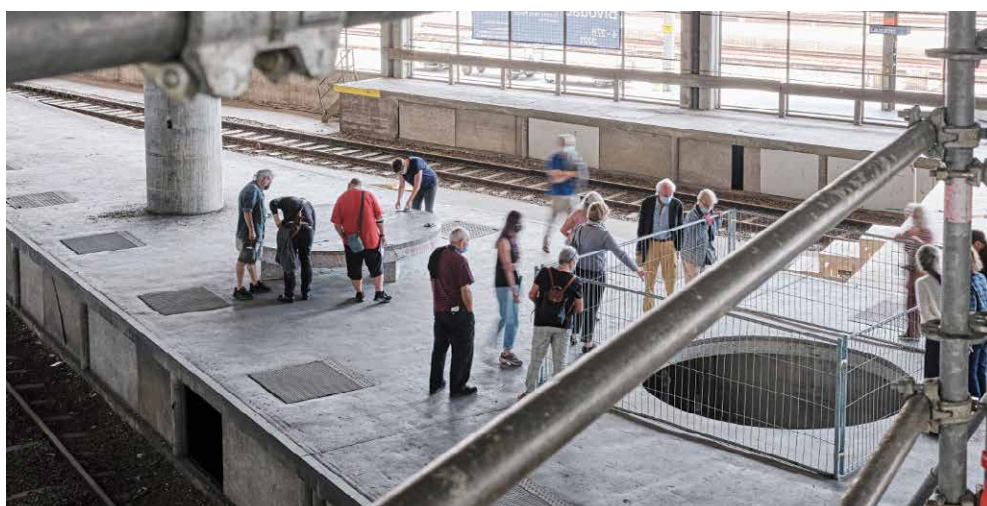
Dreizehn durch eine Jury ausgewählte Künstlerinnen und Künstler sowie Architektinnen und Architekten schufen ein eigentliches «Experimental-labor» rund um künstlerische und urbane Fragen. Was macht eine Stadt aus? Wie entsteht städtische Identität? Was dauert, was ist flüchtig? Die

Interventionen und Installationen lockten zahlreiche Besucherinnen und Besucher in das ehemalige Postverteilzentrum und erlaubten es ihnen, auch das bis dato nicht öffentlich zugängliche Untergeschoss mit seinen labyrinthgleichen Gängen zu entdecken.

Mit Konzerten, Clubbing und Filmprojektionen wurde BIVOUAC zu einem unvergesslichen Erlebnis und gleichzeitig zu einem Auftakt zu mehr: Unter dem Label «La Rasude accueille» (La Rasude heisst willkommen) werden auch künftig temporäre Veranstaltungen den Ort beleben, die Zeit vor der grossen Transformation prägen und Impulse für ein nachhaltiges und offenes Quartier von morgen geben.

👁 www.labor-lausanne.ch

👁 www.la-rasude.ch



Mitarbeitende

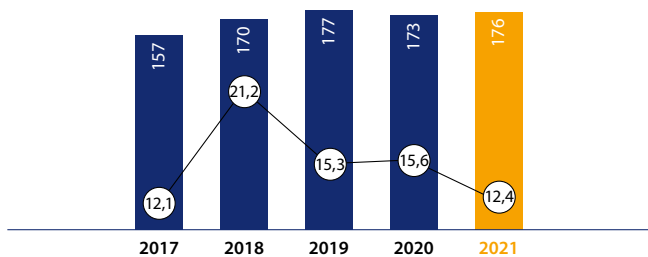
Das Wohlbefinden, die Sicherheit und die berufliche Weiterentwicklung der Mitarbeitenden sind Mobimo wichtig. Mit verschiedenen Massnahmen pflegt und stärkt Mobimo ihren Ruf als attraktive Arbeitgeberin.

Im Jahr 2021 hat die Anzahl Mitarbeitende um 1,7% zugenommen (in Köpfen: 176, Vorjahr 173). Die Fluktuation betrug 12,4% (total 25 Austritte) und liegt dabei deutlich tiefer als im Vorjahr (15,6%).

Die Personalpolitik wird vom CEO verantwortet, der von der Leiterin Human Resources unterstützt wird.

Mitarbeitende und Fluktuation

nach Köpfen/%



■ Mitarbeitende
○ Fluktuation

Mitarbeiterstruktur

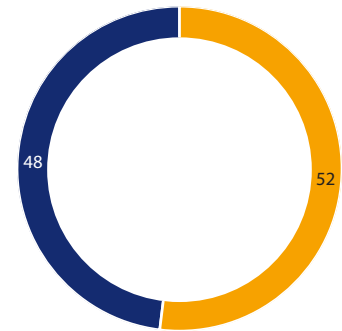
Mobimo hat Geschäftsstandorte in der deutschen und der französischen Schweiz. Die Aktivitäten in der Westschweiz sind gleich organisiert wie in der Deutschschweiz und werden vom entsprechenden Geschäftsleitungsmitglied geführt.

Von den insgesamt 176 Mobimo-Mitarbeitenden sind 92 (52%) Frauen (Vorjahr 54%). Auf Kaderstufe sind es per 31. Dezember 2021 32% und im Verwaltungsrat 50% (Vorjahr 33%). Der grösste Anteil der Mitarbeitenden (rund 60%) ist dem mittleren Alterssegment (30 bis 50 Jahre) zuzuordnen. 15% der Angestellten sind unter 30 Jahre und rund 25% sind über 50 Jahre.

176 Mitarbeitende (nach Köpfen, +1,7% zum Vorjahr)

%

- Total Frauen (Anzahl)
 - Küsnacht 53
 - Lausanne 19
 - FM Service AG (diverse Standorte) 17
 - Projektkontor AG 3
 - Erni Liegenschaften AG 0
- Total Männer (Anzahl)
 - Küsnacht 43
 - Lausanne 16
 - FM Service AG (diverse Standorte) 23
 - Projektkontor AG 1
 - Erni Liegenschaften AG 1



Mitarbeiterkennzahlen

Anzahl

	2021	2020	Veränderung in %
Vollzeit	125	127	-1,6
Teilzeit	51	46	10,9
Unbefristet	169	171	-1,2
Befristet	7	2	-1,2
Austritte	25	32	-21,9
Eintritte	28	28	0,0

Es wird kein wesentlicher Teil der Tätigkeit der Organisation von gesetzlich als selbstständig anerkannten festen Mitarbeitenden durchgeführt oder von Personen, die keine Arbeitnehmer oder weisungsgebundenes Personal sind, einschliesslich der Arbeitnehmer und des weisungsgebundenen Personals von Vertragspartnern. Es gibt keine bedeutenden Schwankungen bezüglich der Zahl der Arbeitnehmer (z.B. saisonbedingte Schwankungen).

Diversität und Chancengleichheit

Durch die zwei Standorte in der Deutsch- und Westschweiz sowie durch die verschiedenen Bereiche ist die Zusammenarbeit bei Mobimo geprägt von sprachlicher, persönlicher und kultureller Vielfalt. Regelmässig wird eine Erhebung zu Diversität und Chancengleichheit durchgeführt und die diesbezüglichen Entwicklungen geprüft.

👁 Mehr zur Verhinderung von Mobbing, Belästigung und Diskriminierung auf der Seite 18.

Mobimo hat im Jahr 2021 eine betriebsinterne Lohngleichheitsanalyse durchgeführt und erfüllte somit die gesetzlichen Anforderungen ein Jahr früher, als es die Revision des Bundesgesetzes über die Gleichstellung von Frau und Mann (GIG) verlangt. Bei der durchgeführten Lohnanalyse konnte kein Geschlechtereffekt gemäss eidgenössischem Büro für Gleichstellung (EGB), auf Basis Logib,

festgestellt werden. Diese Tatsache wurde von der Ernst & Young AG, der Revisionsstelle von Mobimo, geprüft und validiert.

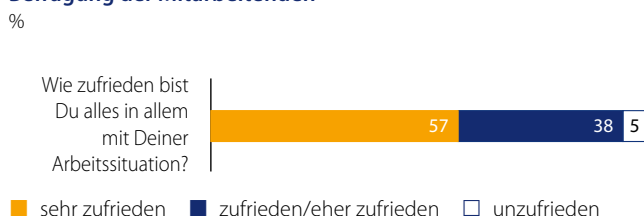
Attraktive Arbeitgeberin

Mobimo bietet ihren hochqualifizierten Mitarbeitenden ausgezeichnete Arbeitsbedingungen. Das Unternehmen zahlt marktgerechte, attraktive Löhne, die Kriterien wie Funktion, Stufe, Ausbildung und Erfahrung sowie Anzahl Dienstjahre, individuelle Leistung und Erfolg berücksichtigen. Bei den Reinigungskräften der eigenen Facility-Management-Gesellschaft gibt es einen Gesamtarbeitsvertrag mit einem definierten Mindestlohn. Der Jahreslohn wird in 13 Monatslöhne aufgeteilt. Die Auszahlung des 13. Monatslohns erfolgt im Dezember. Je nach Geschäftsgang und Leistung erhalten die Mitarbeitenden eine Erfolgsbeteiligung. Eine Essenspauschale, ein Mobiltelefon mit Abonnement sowie fünf Wochen Ferien stehen allen Angestellten zu.

Alle Mitarbeitenden sind gegen Berufs- und Nichtberufsunfälle versichert (private Abteilung) und profitieren von einer Krankentaggeldversicherung, deren Beiträge von Mobimo bezahlt werden. Die Angestellten sind einer Pensionskasse nach dem Beitragsprimat angeschlossen. Mobimo bietet attraktive Konditionen. Bereits im Obligatorium fällt der Arbeitgeber-Sparbeitrag grosszügiger aus als gesetzlich vorgeschrieben und die Mitarbeitenden haben jährlich die Möglichkeit, die Höhe ihres Beitrags, basierend auf drei verschiedenen Plänen, zu wählen. Der Arbeitgeberbeitrag basiert immer auf dem höchsten Wahlplan. Für den Mutterschaftsurlaub bietet Mobimo eine über das Gesetz hinausgehende Regelung (vgl. Abschnitt Mutterschaftsurlaub).

Die modernen Büroräumlichkeiten mit viel Tageslicht und guter Erreichbarkeit tragen zum Wohlbefinden der Mitarbeitenden bei. An ihren Geschäftsstandorten investiert Mobimo in qualitativ hochwertige Büroeinrichtungen und in ein angenehmes Raumklima. Zudem eignen sich die grosszügigen Begegnungs- und Kreativzonen zum formellen sowie informellen Austausch.

Befragung der Mitarbeitenden



Mitarbeitendenbefragung

Mobimo setzt seit dem Jahr 2020 im Human Resources Management auf das Konzept des regelmässigen Pulsmessens (Employee Pulse Survey). Dieses Vorgehen hat gegenüber den klassischen, meist sehr umfangreichen Mitarbeitendenbefragungen einige Vorteile. Mit deutlich tieferem Aufwand ermöglichen es Employee Pulse Surveys, wertvolle Rückmeldungen zu erhalten. Die im Berichtsjahr durchgeführte Pulse Survey behandelte das Thema «Remote Work».

Im Rahmen der Teilnahme am Swiss Arbeitgeber Award 2021 wurden die Mitarbeitenden zu ihrer Zufriedenheit befragt. Es nahmen 128 Angestellte an der Befragung teil, was einer Rücklaufquote von 78% entspricht. 95% der Mitarbeitenden gaben an, dass sie mit ihrer aktuellen Arbeitssituation eher zufrieden bis sehr zufrieden sind. Mobimo wurde beim Swiss Arbeitgeber Award mit dem zweiten Rang in ihrer Kategorie ausgezeichnet. Der Swiss Arbeitgeber Award ist die aussagekräftigste Beurteilung der Arbeitgeberattraktivität für Unternehmen in der ganzen Schweiz.



Unternehmenskultur

Mobimo ist stolz auf eine Unternehmenskultur, in der sich die Fähigkeiten aller entfalten können und in der Wertschätzung sowie gegenseitiger Respekt eine Selbstverständlichkeit sind. Mit der flachen Hierarchie ermöglicht Mobimo ihren Mitarbeitenden viel Selbstständigkeit und Eigenverantwortung. Erwartet werden unternehmerisches Denken, Engagement sowie eine enge Zusammenarbeit im Team und mit den anderen Abteilungen.

Bei Veränderungen oder Neuigkeiten wird sofort transparent informiert. Dank der überschaubaren Grösse des Unternehmens sind der direkte, persönliche Kontakt und der Wissenstransfer jederzeit gewährleistet. Die Börsenkotierung garantiert zudem ein hohes Mass an Transparenz und zeitnahe Information.

Mutter- und Vaterschaftsurlaub

Seit dem Jahr 2016 ist bei Mobimo folgende Mutterschaftsregelung in Kraft:

- › Mutterschaft bis zum vierten Dienstjahr: 112 Tage Mutterschaftsentschädigung zu vollem Lohn
- › Mutterschaft ab dem fünften Dienstjahr: 180 Tage Mutterschaftsentschädigung zu vollem Lohn

Der Vaterschaftsurlaub beträgt 20 Tage.

Ferienkauf

Seit 2017 bietet Mobimo den Mitarbeitenden die Möglichkeit des Ferienkaufs an. Pro Kalenderjahr können bis maximal zehn zusätzliche freie Tage gekauft werden. Pro gekauften Ferientag wird ein Lohnabzug in Höhe eines Tagessalärs verrechnet. Der versicherte Jahreslohn der Sozialversicherung respektive der beruflichen Vorsorge verändert sich nicht. Somit werden die Prämien bzw. Leistungen der Pensionskasse und der Personenversicherungen nicht geschmälert. Voraussetzung eines Ferienkaufs ist, dass das eigene Arbeitsvolumen und dasjenige der Stellvertretung bzw. des Teams dies zulässt.

Sicherheit, Gesundheit und Wohlbefinden

Sicherheit, Gesundheit und Wohlbefinden der Mitarbeitenden sind zentral. Mit den Massnahmen Teilzeitarbeit, Jobsharing, Frühpensionierung oder Fortführung des Arbeitsverhältnisses nach der Pensionierung kann Mobimo für die Mitarbeitenden zur persönlichen Situation passende Lösungen finden. 29% (Vorjahr 27%) der Mitarbeitenden nutzen die Möglichkeit der Teilzeitarbeit.

Mit der flexibilisierten Jahresarbeitszeit erhalten die Mitarbeitenden von Mobimo unter Berücksichtigung von gesetzlichen und betrieblichen Rahmenbedingungen einen grossen Freiraum zur Gestaltung ihres Arbeitsalltags. Geleistete Mehrarbeit kann in Perioden mit geringerer Arbeitsauslastung durch Freizeit kompensiert werden. Den Arbeitnehmenden steht auch die Möglichkeit von Homeoffice offen. Damit der Arbeitsplatz zu Hause den arbeitsrechtlichen Vorschriften des Gesundheitsschutzes entspricht, wird die benötigte IT-Hardware von Mobimo zur Verfügung gestellt.

Gesundheit und Sicherheit

Anzahl

	2021	2020	Veränderung in %
Betriebsunfälle (Anzahl)	5	1	nmf
Krankheit (Tage)	789	1 250	-36,9

Mobimo hält sich selbstverständlich an alle gesetzlichen Vorschriften bezüglich Arbeitssicherheit. Das Unternehmen erfasst jährlich die Krankheits- und Ausfallraten. Im Jahr 2021 haben sich fünf Betriebsunfälle ereignet, alle bei der eigenen Facility-Management-Gesellschaft. Die Unfallhergänge wurden untersucht und entsprechende Massnahmen zur Prävention wurden eingeleitet.

Die Anzahl Krankheitstage sind im Jahr 2021 trotz schweizweit hoher Coronafallzahlen zurückgegangen. Mobimo reagierte früh, um ihre Angestellten vor einer Infektion mit Covid-19 zu schützen. Desinfektionsmittel und Masken werden seit Ausbruch der Pandemie zur Verfügung gestellt und seit Mai 2021 auch Selbsttests. Das Unternehmen orientiert sich stets an den Weisungen und Empfehlungen des Bundesrats und hält dessen Vorschriften konsequent ein. Für die psychische Gesundheit der Mitarbeitenden stehen die Vorgesetzten sowie die Abteilung Human Resources unterstützend und beratend zur Verfügung.

Aus- und Weiterbildung

Anzahl

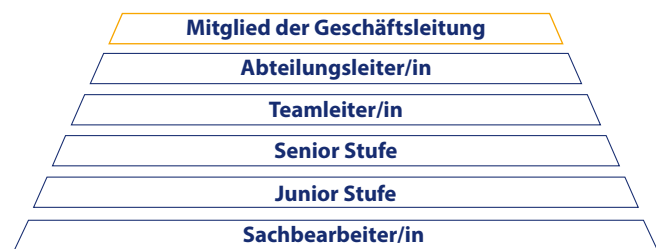
	2021	2020	Veränderung in %
Anzahl Mitarbeitende in Weiterbildung	10	11	-10,0
Anzahl Beförderungen auf eine nächste Stufe	9	14	-35,7
Lernende	4	3	33,3

Aus- und Weiterbildung

Mobimo fördert Weiterbildungen der Mitarbeitenden auf allen Funktionsstufen. Die Förderung erfolgt in Form von finanzieller Unterstützung und von flexiblen Arbeitszeiten. Im Jahr 2021 haben zehn Mitarbeitende (5,7%) eine höhere berufsbegleitende Weiterbildung (z.B. eidg. Fachausweis, eidg. dipl., CAS, MAS) absolviert (Vorjahr elf Mitarbeitende).

Mobimo legt Wert darauf, neue Mitarbeitende rasch ins bestehende Team zu integrieren. Regelmässige Gespräche mit den Vorgesetzten sowie die Teilnahme an Teamsitzungen und Workshops sind dafür vorgesehen. Mit allen Angestellten findet einmal jährlich ein strukturiertes Qualifikationsgespräch statt. Dabei werden Zielsetzungen, Zukunfts- und Weiterbildungswünsche sowie die aktuelle Arbeitsbelastung besprochen. Zudem erfolgt ein Feedback an den Vorgesetzten.

Karrierestufen



Mobimo verfügt über klare Karrierestufen innerhalb der Organisation, welche eine erfolgreiche Laufbahn ermöglichen. Die Mitglieder der Geschäftsleitung sowie die Abteilungsleiter bilden das Kader von Mobimo. Sie verfügen über eine Kollektivprokura zu zweit. Im Jahr 2021 wurden neun Personen auf eine nächste Karrierestufe befördert. Es handelte sich dabei ausschliesslich um Frauen.

Zur Förderung des Nachwuchses bildet Mobimo Lernende zum/-r Kaufmann/-frau EFZ, Branche Treuhand/Immobilien, aus. Im Jahr 2021 waren vier Lernende bei Mobimo beschäftigt. Neben der Unterstützung im Berufseinstieg und der konstanten individuellen Förderung bereitet Mobimo auch den Berufsaustritt ihrer Mitarbeitenden vor und begleitet diese beim Übergang in den Ruhestand.

Innovation

Die Innovationskraft von Mobimo zeigt sich bei der Umsetzung von innovativen Bau- und Nutzungskonzepten, der Förderung umweltschonender Mobilität und einem hohen Digitalisierungsgrad.

Durch die Umsetzung neuer, kreativer Ideen und Technologien schafft Mobimo einen Mehrwert für ihre Kunden, Partner, Mitarbeitenden, Investoren, Aktionäre und für die Behörden.

Innovative Bau- und Nutzungskonzepte

Zur Beheizung von Gebäuden setzt Mobimo auf nachhaltige Energieversorgung wie erneuerbare Energien und den Anschluss an Fernwärmeverbände. Sie forciert somit den gezielten Ausstieg aus fossilen Energieträgern.

Mobimo legt grossen Wert darauf, ihren Mietern hochwertige und bedürfnisorientierte Flächen zur Verfügung zu stellen. Das Unternehmen hat nicht nur viel Erfahrung bei der Neuentwicklung von Immobilien, sondern auch bei der Umnutzung: So wurden beispielsweise die Seehallen Horgen durch sanfte Renovation von einer ehemaligen Fabrikhalle zu einem multifunktionalen Gebäude mit Gewerbe- und Büronutzung sowie Gastronomie umfunktioniert. Ein weiteres Beispiel ist das ehemalige Bürogebäude «Im Tiergarten» in der Stadt Zürich, das Mobimo in eine Wohnliegenschaft transformiert.

Modernes Zusammenleben heisst für Mobimo durchmischte Nutzung der Quartiere und Flächen. Daher setzt sie auf multifunktionale und flexible Flächen sowie auf eine kompakte Bauweise. Die Kollaboration mit gemeinnützigen Wohnbauträgern spielt bei vielen Projekten eine wichtige Rolle. Den sozialen Zusammenhalt fördert Mobimo unter anderem mit Gemeinschaftsräumen, Veranstaltungen für die Quartierbewohner sowie Coworking Spaces.

Mobilität

Die Liegenschaften von Mobimo befinden sich an zentralen Lagen mit unmittelbarem Anschluss an den öffentlichen Verkehr. Mit der Umsetzung eines Mobilitätskonzepts, das zu Beginn der meisten Bauprojekte erstellt wird, wird die Abkehr vom Individualverkehr zugunsten alternativer Mobilitätsformen gefördert. Mobimo setzt in ihren Liegenschaften auf Car- und Bikesharing und subventioniert teilweise Mobility-Mitgliedschaften. Eine grosszügige Anzahl Veloabstellplätze sowie Ladestationen für E-Bikes sind selbstverständlich.

Elektromobilität

Mobimo schreibt dem Thema E-Mobilität hohe operative Bedeutung zu. 50% der Parkplätze bei neu entwickelten Wohnüberbauungen oder bei gemischt genutzten Liegenschaften werden für die Ausrüstung mit Ladestationen vorbereitet. Bei reinen Gewerbe- bzw.

Bürobauten sind es 20%, da die Erfahrung zeigt, dass die Fahrzeuge meist zu Hause geladen werden. Die tatsächliche Umsetzung macht Mobimo bei konkretem Mieterbedarf. Dies gilt auch für Liegenschaften im Portfolio, also solche, die Mobimo nicht neu entwickelt bzw. erstellt hat. Bei grossen Objekten werden auch punktuell Besucherparkplätze mit Ladestationen ausgerüstet.

Digitalisierung

Die Digitalisierung trägt zur nachhaltigen Wertschöpfung von Mobimo bei. Durch eine aktive Bewirtschaftung der IT-Infrastruktur und durch innovative Projekte im Bereich Digitalisierung können Betriebskosten gesenkt, die Effizienz des Unternehmens verbessert, die IT-Sicherheit erhöht sowie die Ressourcen geschont werden.

Digitale Kundenservices

Mit dem Mieterportal bringt Mobimo die Vorteile der Digitalisierung auf das Smartphone ihrer Mieter. Dank einer übersichtlichen App haben diese jederzeit Zugriff auf alle Dokumente wie Mietverträge oder Bedienungsanleitungen für Haushaltsgeräte. Ihre Anliegen können die Mieter komfortabel per Knopfdruck übermitteln. Das Mieterportal ist in die Dokumentenverwaltung und in die Kundenstammdaten integriert und ermöglicht ein hohes Mass an Automatisierung, Effizienz und Sicherheit. Wichtige News erhalten die Mieter über die App in Echtzeit.

Intelligentes Gebäudemanagement

Das intelligente Gebäudemanagement vernetzt die Gebäude innerhalb des Portfolios von Mobimo und ermöglicht eine zentrale Überwachung und Steuerung der Liegenschaften. Die gesammelten Gebäudeinformationen sind Basis für eine ganzheitliche, effiziente Bewirtschaftung und für mehr Nachhaltigkeit und Ökonomie im Portfolio.

Interne Arbeitsweise

Mobimo ist in der Lage, sämtliche Geschäftstätigkeiten standortunabhängig auszuführen. Die gesamte Belegschaft ist mit modernster Hardware ausgestattet, die einer fortschrittlichen Arbeitsweise sowie den hohen Anforderungen an die IT-Sicherheit entspricht. Die Dokumentablage findet grösstenteils online statt, was den Austausch vereinfacht und die Mobilität der Mitarbeitenden erhöht.





EPRA SUSTAINABILITY BEST PRACTICE RECOMMENDATIONS REPORT 2021

1. Overarching recommendations

Introduction

As EPRA members, we have chosen to report our environmental and social data in accordance with the EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR). Our reporting response has been split into two sections:

- › Overarching recommendations
- › Sustainability performance measures

Overarching recommendations

Organisational boundaries

The portfolio of Mobimo Holding AG (equivalent to a Gross Asset Value (GAV) of CHF 3,599 million) consists of investment properties (87% by GAV) and development properties (13% by GAV). We report on all properties in our investment portfolio for which we have operational control.

Coverage

The table "Portfolio" represents the scope of our 2021 EPRA submission and includes the total standing investments portfolio (100%) of the investible entity (commercial and residential). In total this covers 107 assets and 663,275 square meters.

Development projects, as well as underdeveloped or vacant land or other owned cash or non-real estate assets are excluded.

The data were collected between 1 July 2020 and 30 June 2021. Waste data for own offices were collected between 1 January 2021 and 31 December 2021.

Estimation of landlord-obtained utility consumption

All data for the assets which are included in the organisational boundary are based on invoices received for the reporting period (since 2013) covering electricity, district heating, cooling, energy consumption from fuel and water.

Scope 1 and 2 GHG emissions are calculated based on energy consumption by type of energy (fuels, gas, district heating, etc.) which in turn are based on invoices. No data are estimated. Where no bills are available, data are extrapolated from previous years.

Boundaries – Reporting on landlord and tenant consumption

The consumption reported includes only utilities which we purchase as landlords. Tenant obtained data (i.e. from bills which the tenant receives directly) are excluded.

Waste data (incineration, recycling, PET, paper and cardboard) are collected and reported only for our owned offices. Every building in Switzerland is connected to the country's highly sophisticated public waste system. This developed waste separation system optimises usage and waste disposal. Its usage is managed directly by the tenants (including invoices). For the purposes of this report, the average values for the waste production of own office spaces are taken and extrapolated to the commercial portfolio. For the residential portfolio, Swiss average waste values are used.

Analysis – Normalisation

We have calculated intensity indicators for heating, cooling and electricity based on the energy consumption per investment property measured and billed for the accounting period. The energy consumption for heating is recorded over several reporting years (since 2013) for the purposes of plausibility testing and control. The total energy use from heating, cooling and electricity is then divided by the total floor area (including tenant areas) to calculate the intensity rate. The energy-consuming space for each property is calculated based on the plans in accordance with Swiss Society of Engineers and Architects (SIA) guidelines (since 2018: SIA 416/1). Emission factors were adjusted in 2020.

The basis used to calculate CO₂ emissions consists of the heating system, type of energy, respective emission factors and consumption in kWh. The calculation method is according to the greenhouse gas protocol.

Water consumption corresponds to the consumption per investment property, measured and billed for the accounting period. The intensity is calculated by dividing the total water consumption by the total floor area.

Health and safety performance measures are calculated using the following formula:

- › Absentee rate: total absentee rate relative to total target hours/ full-time employees.

Analysis – Segmental analysis (by property type, geography)

Segmental analysis is defined by the property classification used in our financial reporting (see our Annual Report, p. 108) which organises our investment portfolio into commercial and residential properties. Segmental analysis by geography is not relevant for our portfolio given that our assets are all located in the same climatic zone within Switzerland.

Disclosure on own offices

Utilities consumption for which we are responsible at our own offices is reported separately. Please see EPRA Table “EPRA Performance measures” on [page 46](#).

Narrative on performance

For a full narrative on our performance in 2021, please see the following sections of our Sustainability Report 2021:

- › Energy, water and waste: Environment ([pages 22 – 29](#))
- › Employee training and development: Employees ([pages 36 – 38](#))
- › Community engagement: Society ([pages 30 – 35](#))
- › Own offices, environmental indicators: Environment ([pages 24 and 25](#))

Information on our governance procedures and Board of Directors can be found in the corporate governance report of our Annual Report 2021 which is available for download here:
www.mobimo.ch/en > Investors > Reporting

Location of EPRA sustainability performance measures

EPRA sustainability performance measures for our portfolio, own offices and corporate operations can be found in the tables on [pages 44 – 47](#) of this report.

Third party assurance

Energy and GHG emissions data are independently assured by EY. The assurance statement can be found on [pages 57 – 58](#) of our Sustainability Report 2021.

Materiality

Regarding sustainability, Mobimo Holding AG reports in accordance with GRI Standards (since 2013), CDP (since 2012), GRESB (since 2013) and EPRA (since 2017) and integrates internal and external stakeholders on an annual basis for the determination and evaluation of material aspects. Three criteria are applied to determine materiality: the strategic relevance of the individual theme; the possibility of exercisable influence; and the aspects’ effects within and outside the organisation. At this time, all important KPIs that have been identified as material according to the results of our materiality review are reported. The full list of material issues can be found on [pages 9 – 11](#) of our Sustainability Report 2021.

2. Sustainability performance measures

Indicator	EPRA	Unit of measure	Portfolio total				% change
			Absolute		Like-for-like		
			2020	2021	2020	2021	
Electricity consumption for landlord-controlled areas ¹	Elec-Abs, Elec-LfL	MWh	6,293	8,445	6,248	7,172	14.8
Proportion of electricity consumption from renewable sources		%	79.3	95.0	79.3	95.0	19.8
Energy consumption from landlord-obtained district heating and cooling	DH&C-Abs, DH&C-LfL	MWh	16,931	22,833	16,931	20,369	20.3
Proportion of district heating & cooling from renewable sources		%	58.6	74.8	58.6	72.5	23.7
Energy consumption from landlord-obtained fuels	Fuels-Abs, Fuels-LfL	MWh	17,425	17,140	17,155	16,608	-3.2
Proportion of fuels from renewable sources		%	7.7	7.7	7.7	7.7	0.0
Building energy intensity ¹	Energy-Int	kWh/m ²	75	73	75	73	-2.7
Direct Scope 1 GHG emissions (total)	GHG-Dir-Abs	tCO ₂	3,586	3,932	3,531	3,823	8.3
Total Scope 2 indirect GHG emissions (location based)	GHG-Indir-Abs	tCO ₂	4,310	2,432	7,623	2,237	-70.7
Total Scope 2 indirect GHG emissions (market based)		tCO ₂	2,845	2,432	6,158	2,237	-63.7
Building GHG emissions intensity	GHG-Int	kg CO ₂ /m ²	11	10	11	10	-9.1
Total water consumption	Water-Abs, Water-LfL	m ³	408,097	412,421	408,095	412,409	1.1
Building water consumption intensity	Water-Int	m ³ /m ²	0.654	0.622	0.654	0.622	-4.9
Weight of waste by disposal route (total)	Waste-Abs, Waste-LfL	tonnes	6,007	6,071	6,007	6,071	1.1
		% recycled	53	53	53	53	0.0
		% sent to landfill	47	47	47	47	0.0

¹ Only general electricity is used for the calculation. The previous year's figure is adjusted accordingly.

Indicator	EPRA	Unit of measure	Investment portfolio	Development portfolio
Type and number of assets certified	Cert-Tot	% of portfolio certified OR number of certified assets	2021: 25% are at least Minergie-certified (2020: 27%)	2021 (and before): 100% certified or in accordance with a certification standard

Commercial					Residential					
Absolute		Like-for-like			% change	Absolute		Like-for-like		% change
2020	2021	2020	2021	2020		2021	2020	2021		
4,433	5,251	4,388	5,206	18.6	1,860	3,195	1,860	1,967	5.8	
78.3	95.0	78.3	95.0	21.3	82.4	95.0	82.4	95.0	15.3	
10,906	14,326	10,906	14,326	31.4	6,025	8,508	6,025	6,044	0.3	
57.8	72.4	57.8	72.4	25.3	60.0	80.3	60.0	80.3	33.8	
7,311	8,257	7,041	7,987	13.4	10,114	8,882	10,114	8,620	-14.8	
7.1	7.7	7.1	7.7	8.5	8.2	8.2	8.2	8.2	0.0	
78	77	78	77	-1.3	78	77	78	77	-1.3	
1,507	1,858	1,452	1,803	24.2	2,079	2,062	2,079	2,008	-3.4	
3,210	1,507	3,210	1,502	-53.2	1,109	937	1,109	747	-32.6	
2,119	1,507	2,119	1,502	-29.1	735	937	735	747	1.6	
10	9	10	9	-10.0	11	10	11	10	-9.1	
185,187	188,536	185,185	188,534	1.8	222,910	223,885	222,910	223,875	0.4	
0.478	0.521	0.478	0.521	9.0	0.942	0.74	0.942	0.743	-21.1	
1,783	1,815	1,783	1,815	1.8	4,224	4,242	4,224	4,242	0.4	
53	53	53	53	0.0	53	53	53	53	0.0	
47	47	47	47	0.0	47	47	47	47	0.0	

Data qualifying notes

Waste-Abs & Waste-LfL

Waste data are not directly available for our investment properties. For the purposes of this report, the average values of the waste production for the own office spaces surveyed are and extrapolated to the commercial portfolio. For the residential portfolio, Swiss average waste values are used.

Every building in Switzerland is connected to the country's highly sophisticated public waste system. This developed waste separation system optimises usage and waste disposal. Its usage is managed directly by the tenants (including invoices). We support tenants by providing facilities and systems to, for example, segregate waste according to type (e.g. compostable materials, recycling, refuse, PET, etc.).

Cert-Tot

Minergie is a Swiss certification label protected and supported by the Swiss Confederation, the cantons and the economy. Minergie-certified buildings are mainly characterised by very low energy consumption (high energy efficiency) and the highest possible share of renewable energies. For more information, see www.minergie.ch.

Minergie certification is the minimum standard required for all development properties. For other labels used (e.g. DGNB, 2000-Watt) see [pages 4, 5, 27, 28 and 29](#) of our Sustainability Report 2021.

EPRA environmental performance measures (own office and headquarters)

Indicator	EPRA	Unit of measure	Absolute		Like-for-like		% change
			2020	2021	2020	2021	
Electricity consumption	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	231,820	246,948	231,820	246,948	6.5
Proportion of electricity consumption from renewable sources		%	100	100	100	100	0.0
Energy consumption from district heating and cooling	DH&C-Abs, DH&C-LfL	kWh	292,839	243,346	292,839	243,346	-16.9
Proportion of district heating & cooling from renewable sources ¹		%	65	78	65	78	20.0
Energy consumption from fuel	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	0	0	0	0	n/a
Proportion of fuels from renewable sources		%	0	0	0	0	n/a
Building energy intensity	Energy-Int	kWh/m ²	164	153	164	153	-6.8
Direct Scope 1 GHG emissions (total)	GHG-Dir-Abs	kgCO ₂	0	0	0	0	n/a
Total Scope 2 indirect GHG emissions (location based)	GHG-Indir-Abs	kgCO ₂	67,920	49,985	67,920	49,985	-26.4
Total Scope 2 indirect GHG emissions (market based)		kgCO ₂	67,920	49,985	67,920	49,985	-26.4
Building GHG emissions intensity	GHG-Int	kg CO ₂ /m ²	21.2	15.6	21.2	15.6	-26.4
Total water consumption	Water-Abs, Water-LfL	m ³	963	1,439	963	1,439	49.4
Building water consumption intensity	Water-Int	m ³ /m ²	0.300	0.450	0.300	0.450	50.0
Weight of waste by disposal route (total)	Waste-Abs, Waste-LfL	kg	10,813	9,442	10,813	9,442	-12.7
		Recycled	5,295	4,102	5,295	4,102	-22.5
		Sent to incineration	5,518	5,340	5,518	5,340	-3.2

Indicator	Status 2021	
Type and number of assets certified, own offices	The main office in Küsnacht is Minergie-certified	83% (in m ²) of the own offices are Minergie-certified

Data qualifying notes

Cert-Tot

Minergie is a Swiss certification label protected and supported by the Swiss Confederation, the cantons and the economy. Minergie-certified buildings are mainly characterised by very low energy consumption (high energy efficiency) and the highest possible share of renewable energies. For more information, see www.minergie.ch.

EPRA social and governance performance measures (portfolio and corporate)

Indicator	EPRA	Unit of measure	Scope	2020	2021
Employee diversity	Diversity-Emp	Number of male/female (Board)	Corporate operations	4/2	3/3
		Number of male/female (Executive Board)		6/0	6/0
		Number of male/female (middle management)		14/8	13/9
		Number of male/female (employees)		79/94	65/83
Employee training and development	Emp-Training	Average hours per employee	Corporate operations	15	15
	Emp-Dev	% of total workforce with performance appraisals	Corporate operations	100	100
	Emp-Turnover	Total number of new hires	Corporate operations	28	28
		Rate (in %)	Corporate operations	16	16
		Total number of leavers	Corporate operations	32	25
		Rate (in %)	Corporate operations	18	14
Health and safety	H&S-Emp	Occupational accident rate (in %)	Corporate operations	0.6	2.8
		Lost day rate (in %)		0	0
		Absentee rate (in % relative to total target hours)		3.3	2.4
		Fatalities (total number)		0	0
	H&S-Asset	% of assets undergoing health & safety assessments	Portfolio	100	100
	H&S-Comp	Total number of incidents of non-compliance from health & safety assessments	Portfolio	0	0
Communities	Comty-Eng	% of assets with community engagement initiatives	Portfolio	100	100
Governance	Gov-Board	Total number of executive members	Corporate operations	0	0
		Total number of independent members		6	6
		Average tenure in years		8	7
		Total number with competencies relating to environmental and social topics		6 of 6	6 of 6
	Gov-Select	Description	Corporate operations	<p>The process is defined and requires that:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Nominations are prepared in consultation with internal and external stakeholders (advice, suggestions, recommendations); › The candidates meet certain criteria: diversity, regional representation from German-speaking and French-speaking Switzerland, representation from the merger company (Lausanne), sector and branch representation, real estate expertise, good business and political contacts, and independence. Since the 2021 Annual General Meeting, the Board of Directors has had a balanced gender mix, with three women and three men; › Members of the highest governance body are elected annually (including re-election) by the shareholders' meeting. <p>For more information, see page 21f. of the Annual Report 2021.</p>	
Gov-Col	Description	Corporate operations	<p>All members of the Board are non-executive members pursuant to the Swiss Code of Best Practice for Corporate Governance. None of the members of the Board of Directors have any significant business relationships with Mobimo Holding AG or with a Mobimo Group company. Full details of Board memberships are disclosed in our Annual Report 2021.</p>		

Data qualifying notes

Diversity-Pay

Mobimo observes the requirement to carry out an equal pay analysis, also in accordance with the Swiss Gender Equality Act (GEA, amended on 14 December 2018). In the salary analysis carried out in 2020/21, no gender bias could be identified according to the Federal Office for Gender Equality (FOGE), based on their specific software (Logib).

H&S-Asset

Clearly defined quality management for development properties is implemented on building sites and in services, with an emphasis on health and safety aspects for the future users and the building site operators. Health and safety checks are carried out on products and services at all stages of the process (purchase, development and construction, moving in, use and operation, waste disposal). In addition to the standard requirements laid down by the federal government, cantons, Suva, SIA, police, fire service, etc., measures also comply with internal regulations. For more information, see [pages 30 – 38](#) of our Sustainability Report 2021.

Comty-Eng:

The figure relates to the Development portfolio only. For more information on our approach to community engagement, see [pages 30 – 38](#) of our Sustainability Report 2021.

Gov-Board

Board profiles and competencies can be found on [page 21f. of the Annual Report 2021](#).

ANHANG



GRI-Inhaltsindex



Prinzipien der Berichterstattung (GRI 101)

Der Mobimo-Nachhaltigkeitsbericht 2021 ist der fünfte Bericht, der den GRI-Standards entspricht. Dabei wurden folgende Prinzipien berücksichtigt:

Prinzipien der Berichterstattung zur Bestimmung des Berichtsinhalts

- › Einbeziehung von Stakeholdern
- › Nachhaltigkeitskontext
- › Wesentlichkeit
- › Vollständigkeit

Prinzipien zur Bestimmung der Berichtsqualität

- › Genauigkeit
- › Ausgewogenheit
- › Klarheit
- › Vergleichbarkeit
- › Zuverlässigkeit
- › Pünktlichkeit

Bericht und Darstellung (GRI 102-45)

Berichtet wird über alle im Geschäftsbericht 2021 (Seite 106) aufgeführten Unternehmen.

Der vorliegende ist der neunte Nachhaltigkeitsbericht gemäss den GRI-Leitlinien und der fünfte gemäss den GRI-Standards. Aufgrund der langfristigen Strategie – diese definiert die Kerninhalte – und der Bestätigung der Ausrichtung durch die Stakeholder ist die inhaltliche Kontinuität gewährleistet. Zahlen und Berichtsinhalte werden jährlich aktualisiert. Im Geschäftsbericht findet sich wie bisher ein Management Summary des Nachhaltigkeitsberichts. Der komplette Nachhaltigkeitsbericht inklusive des EPRA Sustainability Report werden auf der Mobimo-Website publiziert.

GRI-Inhaltsindex 2021

Mit dem Nachhaltigkeitsbericht berichtet Mobimo über ihre Nachhaltigkeitsleistung 2021. Dieser Bericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI-Standards: Option Kern erstellt.

Für den Materiality Disclosures Service prüfte GRI Services, ob der GRI-Inhaltsindex klar dargestellt ist und die Referenzen für die Offenlegungen 102-40 bis 102-49 mit den entsprechenden Abschnitten im Berichtsteil übereinstimmen.

GRI-Standard/Angabe	Publikationsjahr des Standards	Seite/Auslassung GB: Geschäftsbericht (www.mobimo.ch > Investoren > Berichterstattung) NB: Nachhaltigkeitsbericht	Externe Prüfung
Universelle Standards			
GRI 101: Grundlagen 2016			
Prinzipien der Berichterstattung		NB 50	
GRI 102: Allgemeine Angaben 2016			
1 Organisationsprofil			
102-1 Name der Organisation		Mobimo Holding AG	
102-2 Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen		GB 10 – 13	
102-3 Hauptsitz der Organisation		Luzern	
102-4 Betriebsstätten		NB 59	
102-5 Eigentumsverhältnisse und Rechtsform		GB 9	
102-6 Belieferte Märkte		GB 6 – 8	
102-7 Grösse der Organisation		NB 36 (Beschäftigte), NB 59 (Geschäftsstandorte), GB 1 (Geschäftsergebnis), GB 18 (Börsenkapitalisierung), GB 48 (Eigen-/Fremdkapital), GB 6 (Portfolio)	
102-8 Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitenden		NB 36	
102-9 Lieferkette		NB 34	
102-10 Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette		Keine wesentlichen.	
102-11 Vorsorgeansatz oder Vorsorgeprinzip		NB 20, 21	
102-12 Externe Initiativen		NB 8	
102-13 Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen		NB 8	
2 Strategie			
102-14 Erklärung des höchsten Entscheidungsträgers		NB 3	
102-15 Wichtige Auswirkungen, Risiken und Chancen		NB 20, 21	
3 Ethik und Integrität			
102-16 Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen		NB 18	
102-17 Verfahren zu Beratung und Bedenken in Bezug auf die Ethik		NB 18	
4 Unternehmensführung			
102-18 Führungsstruktur		NB 16, 17, 59, GB 21 – 35	
102-19 Delegation von Befugnissen		NB 16, 17, 59, GB 27 – 30	
102-20 Zuständigkeit auf Führungsebene für ökonomische, ökologische und soziale Themen		NB 17	
102-21 Dialog mit Stakeholdern zu ökonomischen, ökologischen und sozialen Themen		NB 8 – 12. Formell: Generalversammlung, Einbindung der Geschäftsleitung für Stakeholder-Integration und -Interviews, informell: Netzwerk, regelmässiger Austausch.	
102-22 Zusammensetzung des höchsten Kontrollorgans und seiner Gremien		GB 21 – 30	
102-23 Vorsitzender des höchsten Kontrollorgans		Der Verwaltungsrat ist nicht exekutiv tätig.	
102-24 Nominierungs- und Auswahlverfahren für das höchste Kontrollorgan		GB 26, 27	
102-25 Interessenkonflikte		GB 26	
102-26 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Festlegung von Zielen, Werten und Strategien		GB 27 – 30	
102-27 Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans		Das Wissen des Verwaltungsrats zu Nachhaltigkeitsthemen wird gefördert durch: externe Prüfung der höchsten Organe und ihrer Qualifikation, externe Beratung, aktives Engagement in Netzwerken (Branche, Wirtschaft, Politik) und auf Plattformen.	

GRI-Standard/Angabe	Publikationsjahr des Standards	Seite/Auslassung GB: Geschäftsbericht (www.mobimo.ch > Investoren > Berichterstattung) NB: Nachhaltigkeitsbericht	Externe Prüfung
102-28 Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans		Die Evaluation der Leistung des VR in Bezug auf ökonomische, ökologische und soziale Themen erfolgt regelmässig durch externes Audit im Rahmen der Berichterstattung. Schlussbestimmend ist die Approbation der GV.	
102-29 Identifizierung von und Umgang mit ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen		NB 17, 20, 21, GB 28	
102-30 Wirksamkeit der Verfahren zum Risikomanagement		GB 30	
102-31 Überprüfung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Themen		Jährliche Überprüfung durch Verwaltungsrat.	
102-32 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung		Die Verantwortung über den Nachhaltigkeitsbericht obliegt dem Verwaltungsrat (Investment and Sustainability Committee).	
102-33 Übermittlung kritischer Anliegen		Extern: Mitwirkungsrechte der Aktionäre an, vor oder nach der Aktionärsversammlung, Investorenanlässe. Direkte, persönliche oder schriftliche Kommunikation. Intern: institutionalisierte Sitzungen.	
102-34 Art und Gesamtanzahl kritischer Anliegen		Eingegangen sind nur einzelne Anliegen. Bei Bedarf würden Massnahmen eingeleitet werden. Dies war im Jahr 2021 nicht der Fall.	
102-35 Vergütungspolitik		GB 38 – 44	
102-36 Verfahren zur Festlegung der Vergütung		GB 38 – 44	
102-37 Einbindung der Stakeholder bei Entscheidungen zur Vergütung		GB 38, 39	
5 Einbindung von Stakeholdern			
102-40 Liste der Stakeholder-Gruppen		NB 8	
102-41 Tarifverträge		Per 31.12.2021 unterstanden von den 176 Mitarbeitenden 19 einem GAV (rund 11%).	
102-42 Ermittlung und Auswahl der Stakeholder		NB 8	
102-43 Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern		NB 8	
102-44 Wichtige Themen und vorgebrachte Anliegen		NB 9	
6 Vorgehensweise bei der Berichterstattung			
102-45 Im Konzernabschluss enthaltene Entitäten		GB 106	
102-46 Vorgehen zur Bestimmung des Berichtsinhalts und der Abgrenzung der Themen		NB 9	
102-47 Liste der wesentlichen Themen		NB 9	
102-48 Neudarstellung von Informationen		Keine.	
102-49 Änderungen bei der Berichterstattung		Keine (NB 9).	
102-50 Berichtszeitraum		1. Januar 2021 – 31. Dezember 2021.	
102-51 Datum des letzten Berichts		Juni 2021.	
102-52 Berichtszyklus		Jährlich.	
102-53 Ansprechpartner bei Fragen zum Bericht		NB 59	
102-54 Erklärung zur Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI-Standards		Dieser Bericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI-Standards: Option Kern erstellt.	
102-55 GRI-Inhaltsindex		NB 50	
102-56 Externe Prüfung		NB 57, 58	

GRI-Standard/Angabe	Publikationsjahr des Standards	Seite/Auslassung GB: Geschäftsbericht (www.mobimo.ch > Investoren > Berichterstattung) NB: Nachhaltigkeitsbericht	Externe Prüfung
GRI 200: Ökonomie			
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung		2016	
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 14 – 15	
201-1 Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert		GB 42, 43, 48, 50, 85, 150	
201-2 Finanzielle Folgen des Klimawandels für die Organisation und andere mit dem Klimawandel verbundene Risiken und Chancen		NB 20	
201-3 Verbindlichkeiten für leistungsorientierte Pensionspläne und sonstige Vorsorgepläne		GB 91 – 93	
GRI 203: Indirekte ökonomische Auswirkungen		2016	
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 15, 31, 39	
203-1 Infrastrukturinvestitionen und geförderte Dienstleistungen		NB 15, 31, 39	
203-2 Erhebliche indirekte ökonomische Auswirkungen		NB 15, 31	
GRI 204: Beschaffungspraktiken		2016	
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 34	
204-1 Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten		NB 34	
GRI 205: Korruptionsbekämpfung		2016	
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 18	
205-1 Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden		Alle Geschäftsstandorte (100%) erfasst.	
205-2 Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung		100% der Kontrollorgane, Führungsorgane und der Mitarbeitenden.	
205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Massnahmen		Keine.	
GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten		2016	
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 18	
206-1 Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung		Keine.	
GRI 300: Ökologie			
GRI 301: Materialien		2016	
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 23 – 25	
301-1 Eingesetzte Materialien nach Gewicht oder Volumen		NB 25	
GRI 302: Energie		2016	
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 23, 24, 42, 43	
302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation		NB 24, 44 – 46, GB 14	Ja, NB 57, 58
302-3 Energieintensität		NB 4, 24, 44 – 46, GB 14	Ja, NB 57, 58
302-4 Verringerung des Energieverbrauchs		NB 4, 24, 44 – 46, GB 14	Ja, NB 57, 58
GRI 303: Wasser und Abwasser		2018	
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 23, 24, 42, 43	
303-1 Wasser als gemeinsam genutzte Ressource		NB 24, 25, 44 – 46	
303-2 Umgang mit den Auswirkungen der Wasserrückführung		100% des Wassers gehen zurück ins Abwassersystem.	
303-3 Wasserentnahme		NB 24. Das Wasser stammt zu 100% aus öffentlichen Wasserwerken.	

GRI-Standard/Angabe	Publikationsjahr des Standards	Seite/Auslassung GB: Geschäftsbericht (www.mobimo.ch > Investoren > Berichterstattung) NB: Nachhaltigkeitsbericht	Externe Prüfung
GRI 304: Biodiversität 2016			
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 25	
304-1 Eigene, gemietete und verwaltete Betriebsstandorte, die sich in oder neben geschützten Gebieten und Gebieten mit hohem Biodiversitätswert ausserhalb von geschützten Gebieten befinden		Keine.	
304-2 Erhebliche Auswirkungen von Aktivitäten, Produkten und Dienstleistungen auf die Biodiversität		NB 25	
304-3 Geschützte oder renaturierte Lebensräume		NB 25	
304-4 Arten auf der Roten Liste der Weltnaturschutzunion (IUCN) und auf nationalen Listen geschützter Arten, die ihren Lebensraum in Gebieten haben, die von Geschäftstätigkeiten betroffen sind		Keine.	
GRI 305: Emissionen 2016			
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 23, 24, 42, 43	
305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)		NB 24, 44 – 46, GB 14	Ja, NB 57, 58
305-2 Indirekte, energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)		NB 24, 44 – 46, GB 14	Ja, NB 57, 58
305-4 Intensität der THG-Emissionen		NB 4, 24, 44 – 46, GB 14	Ja, NB 57, 58
305-5 Senkung der THG-Emissionen		NB 4, 24, 44 – 46, GB 14	Ja, NB 57, 58
GRI 306: Abfall 2020			
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 24, 25, 42, 43	
306-1 Anfallender Abfall und erhebliche abfallbezogene Auswirkungen		NB 24, 25, 42	
306-2 Management erheblicher abfallbezogener Auswirkungen		NB 24, 25, 42	
306-3 Angefallener Abfall		NB 25, 44 – 46	
306-4 Von Entsorgung umgeleiteter Abfall		NB 25, 44 – 46	
306-5 Zur Entsorgung bestimmter Abfall		NB 25, 44 – 46	
GRI 307: Umwelt-Compliance 2016			
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 18	
307-1 Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen		Keine.	
GRI 400: Soziales			
GRI 401: Beschäftigung 2016			
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 36 – 38	
401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation		NB 36, 47	
401-2 Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden		Keine besonderen.	
GRI 402: Arbeitnehmer-Arbeitgeber-Verhältnis 2016			
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 37	
402-1 Mindestmitteilungsfrist für betriebliche Veränderungen		NB 37	

GRI-Standard/Angabe	Publikationsjahr des Standards	Seite/Auslassung GB: Geschäftsbericht (www.mobimo.ch > Investoren > Berichterstattung) NB: Nachhaltigkeitsbericht	Externe Prüfung
GRI 403: Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz 2018			
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 38, 42, 48	
403-1 Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz		NB 38, 48	
403-2 Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen		NB 38, 47	
403-3 Arbeitsmedizinische Dienste		Keine.	
403-4 Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz		Keine.	
403-5 Mitarbeiterschulungen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz		Keine.	
403-6 Förderung der Gesundheit der Mitarbeitenden		NB 38	
403-7 Vermeidung und Minimierung von direkt mit Geschäftsbeziehungen verbundenen Auswirkungen auf die Arbeitssicherheit und den Gesundheitsschutz		Keine.	
403-8 Mitarbeitende, die von einem Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz abgedeckt sind		Alle.	
403-9 Arbeitsbedingte Verletzungen		NB 38, 47	
403-10 Arbeitsbedingte Erkrankungen		NB 38, 47	
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016			
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 38	
404-2 Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe		NB 38, 47	
404-3 Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmässige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten		100%.	
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit 2016			
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 36, 37, 48	
405-1 Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten		NB 16, 36, 47	
405-2 Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern		NB 36, 37	
GRI 406: Nichtdiskriminierung 2016			
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 18	
406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemassnahmen		Keine.	
GRI 412: Prüfung auf Einhaltung der Menschenrechte 2016			
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 18	
412-1 Betriebsstätten, an denen eine Prüfung auf die Einhaltung der Menschenrechte oder eine menschenrechtliche Folgenabschätzung durchgeführt wurde		NB 18	
GRI 413: Lokale Gemeinschaften 2016			
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 31	
413-1 Betriebsstätten mit Einbindung der lokalen Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen		NB 31	
413-2 Geschäftstätigkeiten mit erheblichen tatsächlichen oder potenziellen negativen Auswirkungen auf lokale Gemeinschaften		Keine. Der Einbezug der Anspruchsgruppen vor und während der Projekte sorgt für eine ausgewogene Berücksichtigung der jeweiligen Interessen.	

GRI-Standard/Angabe	Publikationsjahr des Standards	Seite/Auslassung GB: Geschäftsbericht (www.mobimo.ch > Investoren > Berichterstattung) NB: Nachhaltigkeitsbericht	Externe Prüfung
GRI 416: Kundengesundheit und -sicherheit 2016			
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 32, 33	
416-1 Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit		100% der Produkte- und Dienstleistungen beurteilt.	
416-2 Verstöße im Zusammenhang mit den Auswirkungen von Produkten und Dienstleistungen auf die Gesundheit und Sicherheit		Keine.	
GRI 417: Marketing und Kennzeichnung 2016			
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 32, 33	
417-1 Anforderungen für die Produkt- und Dienstleistungsinformationen und Kennzeichnung		NB 33	
417-2 Verstöße im Zusammenhang mit Produkt- und Dienstleistungsinformationen und der Kennzeichnung		Keine.	
417-3 Verstöße im Zusammenhang mit Marketing und Kommunikation		Keine.	
GRI 418: Schutz der Kundendaten 2016			
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 32, 33	
418-1 Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes und den Verlust von Kundendaten		Keine.	
GRI 419: Sozioökonomische Compliance 2016			
GRI 103: Managementansatz, Angabe 103-1, 103-2, 103-3	2016	NB 18	
419-1 Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich		Keine.	



Ernst & Young AG
Maagplatz 1
Postfach
CH-8010 Zürich

Telefon: +41 58 286 31 11
Fax: +41 58 286 30 04
www.ey.com/ch

An die Geschäftsleitung der
Mobimo Holding AG, Küsnacht

Zürich, 24. Mai 2022

Bericht des unabhängigen Prüfers

Wir wurden von Mobimo Holding AG beauftragt, zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit die folgenden mit einem «☑» gekennzeichneten Informationen im Geschäftsbericht und im Nachhaltigkeitsbericht für den Berichtszeitraum vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021, zu prüfen:

- ▶ Tabelle über die Energie- und Emissionskennzahlen im Portfolio auf Seite 14 des Geschäftsberichts 2021 und auf Seite 24 des Nachhaltigkeitsberichts 2021

Unser Auftrag beschränkte sich auf die Prüfung der oben erwähnten Informationen. Insbesondere haben wir folgende Informationen der beiden Berichte nicht beurteilt:

- ▶ Andere Informationen als die oben aufgeführten Nachhaltigkeitsindikatoren
- ▶ Kennzahlen für frühere Berichtsperioden
- ▶ Qualitative Aussagen



Verantwortung der Geschäftsleitung der Mobimo Holding AG

Die Geschäftsleitung der Mobimo Holding AG ist für die Erhebung der mit einem «☑» gekennzeichneten Informationen im Geschäftsbericht und im Nachhaltigkeitsbericht in Übereinstimmung mit den anwendbaren Kriterien verantwortlich. Diese Verantwortung umfasst die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung interner Kontrollen mit Bezug auf die Erstellung der Kennzahlen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen als Folge von Verstößen oder Irrtümern sind.



Kriterien

Mobimo Holding AG definierte als massgebliche Kriterien (nachfolgend «die anwendbaren Kriterien»):

- ▶ Ausgewählte GRI-Standards für die Nachhaltigkeitsberichterstattung

Die Guidelines können der GRI Homepage (online unter <https://www.globalreporting.org/standards/download-the-standards/>) entnommen werden. Wir sind der Auffassung, dass diese Kriterien für die Durchführung unseres Auftrags zur Erlangung begrenzter Sicherheit angemessen sind.

Die Quantifizierung der Emissionskennzahlen ist aufgrund unzureichender wissenschaftlicher Kenntnisse bezüglich der Emissionsfaktoren und der erforderlichen Werte zur Addierung der Emissionen verschiedener Gase mit Unsicherheiten behaftet.



Unabhängigkeit und Qualitätssicherung

Wir haben die Unabhängigkeits- und sonstigen beruflichen Verhaltensanforderungen des International Code of Ethics for Professional Accountants (inklusive der International Independence Standards) des International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code) eingehalten. Der IESBA Code legt fundamentale Grundsätze für das berufliche Verhalten bezüglich Integrität, Objektivität, berufliche Kompetenz und erforderliche Sorgfalt, Verschwiegenheit und berufswürdiges Verhalten fest.

Unser Unternehmen wendet den International Standard on Quality Control 1 an und unterhält dementsprechend ein umfassendes Qualitätssicherungssystem mit dokumentierten Regelungen und Massnahmen zur Einhaltung der beruflichen Verhaltensanforderungen, beruflichen Standards und anwendbaren gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen.



Unsere Verantwortung

Unsere Verantwortung ist es, auf Grundlage erhaltener Prüfungsnachweise eine Schlussfolgerung über die oben genannten Kennzahlen abzugeben. Wir haben unseren Auftrag in Übereinstimmung mit dem International Standard on Assurance Engagements 3000 (Revised) *Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information (ISAE 3000 Revised)* durchgeführt. Nach diesem Standard haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, um begrenzte Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Informationen in den beiden Berichten in allen wesentlichen Belangen frei von falschen Darstellungen sind, ob aufgrund von Verstößen oder Irrtümern.

Unter Berücksichtigung von Risiko- und Wesentlichkeitsüberlegungen haben wir Prüfungshandlungen durchgeführt, um ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Wirtschaftsprüfers. Dies beinhaltet die Beurteilung von Risiken wesentlicher falscher Angaben in den oben genannten Kennzahlen. Bei einer Prüfung zur Erlangung von begrenzter Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer Prüfung zur Erlangung von hinreichender Sicherheit weniger umfangreich, sodass dementsprechend eine erheblich geringere Sicherheit gewonnen wird.



Unsere Vorgehensweise

Im Rahmen unserer Arbeiten haben wir unter anderem folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:

- ▶ Beurteilung der Angemessenheit der anwendbaren Kriterien und ihrer kontinuierlichen Anwendung
- ▶ Befragung von Mitarbeitenden, die für die Informationssammlung, -konsolidierung und -berechnung der mit einem «☑» gekennzeichneten Informationen verantwortlich sind, zur Beurteilung des Prozesses zur Erstellung der beiden Berichte, des Berichterstattungssystems, der Methoden der Datengewinnung und -aufbereitung sowie der internen Kontrollen, soweit sie für die prüferische Durchsicht der Informationen relevant sind
- ▶ Beurteilung der Kennzahlen durch Einsichtnahme in die Dokumentation der Systeme und Prozesse zur Erhebung, Analyse und Aggregation der Informationen und deren stichprobenartige Überprüfung
- ▶ Tests, Befragungen und Dokumenteneinsicht in Stichproben hinsichtlich der Erhebung und Berichterstattung der quantitativen Informationen
- ▶ Analytische Durchsicht der beiden Berichte auf Plausibilität und Konsistenz mit den mit einem «☑» gekennzeichneten Informationen

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Nachweise eine angemessene und ausreichende Grundlage für unsere Schlussfolgerung bilden.



Prüfungsurteil

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, aus denen wir schliessen müssten, dass die mit einem «☑» gekennzeichneten Informationen im Geschäftsbericht 2021 und im Nachhaltigkeitsbericht 2021 nicht in wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den anwendbaren Kriterien aufgestellt worden sind.

Ernst & Young AG



Tobias Meyer
(Qualified
Signature)

Partner



Mark Vesper
(Qualified
Signature)

Director

Weitere Informationen

Publikationsübersicht

Geschäftsbericht



Halbjahresbericht



Nachhaltigkeitsbericht



Der Nachhaltigkeitsbericht erscheint jährlich in deutscher und englischer Sprache. Verbindlich ist die deutsche Originalversion.

Alle Publikationen und weitere Informationen sind auf www.mobimo.ch verfügbar.

Impressum

Gesamtverantwortung:
Mobimo Holding AG

Projektleitung:
Tanja Nay, Verantwortliche Investor Relations
Marion Schihin, Leiterin Unternehmenskommunikation

Independent Assurance Report (Limited Assurance):
Ernst & Young AG, Zürich

Datenerfassung:
pom+, Zürich

Nachhaltigkeitsteam Mobimo:
Marco Tondel (Mitglied der Geschäftsleitung, Leiter Entwicklung, Nachhaltigkeitsverantwortlicher)
Andreas Wende (Projektleiter Entwicklung und Leiter Nachhaltigkeit)
Tanja Nay (Verantwortliche Investor Relations)
Marion Schihin (Leiterin Unternehmenskommunikation)

Erweitertes Nachhaltigkeitsteam:
Jean-Christophe Dejoux (Realisierung)
Hélène Demont (Verantwortliche Kommunikation Suisse Romande)
Hansueli Kälin (Liegenchaftsbuchhaltung)
Sandra Ott (Leiterin Digitale Transformation & IT)
Jürg Mosimann (Leiter Portfoliomanagement)
Reto Müller (Leiter Arealmanagement)
Tedo Seferovic (Leiter Liegenchaftsbuchhaltung)
Eva Vontobel (Leiterin Human Resources)

Berichtskonzept, Beratung, Design und Realisierung:
PETRANIX AG, Corporate and Financial Communications, Wollerau/Schweiz, www.PETRANIX.com

Fotos:
Markus Bertschi, www.markusbertschi.com
Nicolas Delaroche, www.nicolasdelaroche.com

Visualisierung:
Nightnurse Images AG, www.nightnurse.ch

Kontaktadressen

Mobimo Holding AG

Rütligasse 1
CH-6000 Luzern 7
Tel. +41 41 249 49 80
info@mobimo.ch

Mobimo Management AG

Seestrasse 59
CH-8700 Küsnacht
Tel. +41 44 397 11 11
info@mobimo.ch

Mobimo Management SA

Rue de Genève 7
CH-1003 Lausanne
Tel. +41 21 341 12 12
info-lausanne@mobimo.ch



Mobimo Holding AG

Rütligasse 1
CH-6000 Luzern 7
Tel. +41 41 249 49 80
info@mobimo.ch
www.mobimo.ch