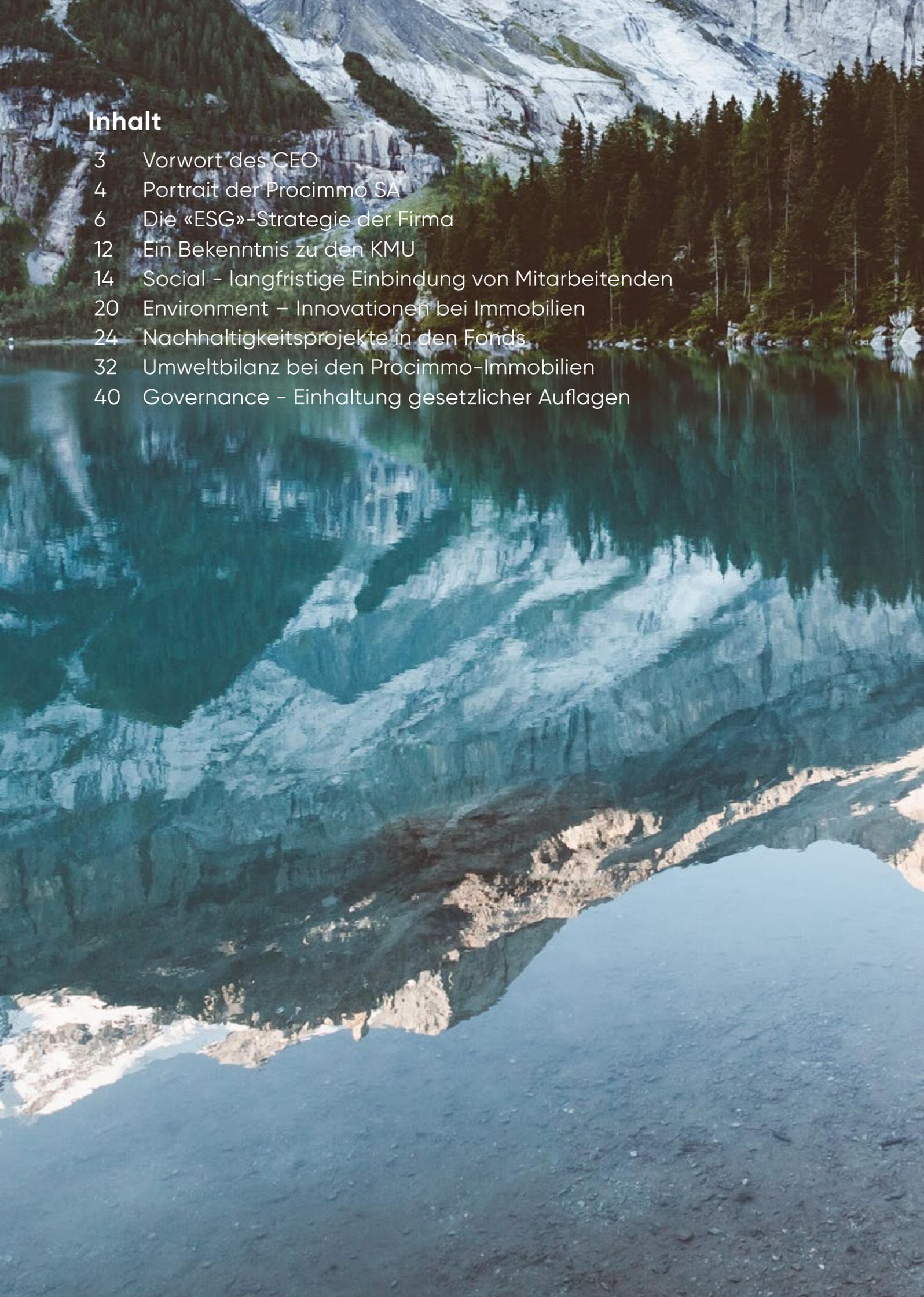


2022 ESG-BERICHT
NACHHALTIGKEIT BEI DER PROCIMMO SA





Inhalt

- 3 Vorwort des CEO
- 4 Portrait der Procimmo SA
- 6 Die «ESG»-Strategie der Firma
- 12 Ein Bekenntnis zu den KMU
- 14 Social – langfristige Einbindung von Mitarbeitenden
- 20 Environment – Innovationen bei Immobilien
- 24 Nachhaltigkeitsprojekte in den Fonds
- 32 Umweltbilanz bei den Procimmo-Immobilien
- 40 Governance – Einhaltung gesetzlicher Auflagen

Vorwort des CEO



Wir freuen uns, Ihnen unseren zweiten ESG-Bericht vorzustellen. In diesem Bericht zeigen wir Ihnen auf, was wir in den drei Bereichen «Environment», «Social» und «Governance» unternehmen und welche Strategie wir dabei anwenden. Wie schon bei mehreren Gelegenheiten erwähnt, nehmen wir ESG bei Procimmo sehr ernst und sehen diese Thematik als langfristige Herausforderung und Chance, um uns im Markt nachhaltig und ökonomisch langfristig erfolgreich positionieren zu können.

Unser dezidiertes Ziel ist es nach wie vor, die CO₂-Emission und den Energieverbrauch in den Gebäuden unserer Fonds massgeblich zu reduzieren und Sie, liebe Leserinnen und liebe Leser, kontinuierlich über unsere Aktivitäten im Bereich der Nachhaltigkeit zu informieren.

Im vergangenen Jahr haben wir über unser Gesamtportfolio hinweg unsere Bemühungen fortgesetzt, Immobilien mit konkretem Handlungsbedarf zu eruieren, um diese «ökologischer» zu gestalten. So verpflichten wir uns, bei den identifizierten Immobilien entsprechende ESG-Massnahmen zu ergreifen, z. B. durch den Austausch von Heizsystemen, die mit Öl oder Gas betrieben werden, mit Systemen, die auf erneuerbaren Energien basieren.

Bezüglich des «Procimmo Residential Lemanic» und «Immo 56» haben wir für das gesamte Immobilienportfolio einen Energie-Audit durch die Firma ECOPERF durchgeführt, um das Potenzial einer verbesserten Energieeffizienz zu eruieren. Dabei wurden insbesondere die Energiedaten bezüglich des Heizungs-, Wasser- und Stromverbrauchs analysiert, um z.B. in der Folge auch Renovationspläne mit Prioritäten für die Immobilienentwicklung erstellen zu können.

Im Zusammenhang mit der ESG-Thematik haben wir zudem im Frühjahr 2022 die Prinzipien für nachhaltiges Investieren (PRI) der Vereinten Nationen (UNPRI) unterzeichnet. Gemeinsam mit ihren internationalen Mitgliedern widmet sich diese PRI-Initiative der praktischen Umsetzung von sechs Prinzipien für verantwortliches Investieren.

Anfang 2022 wurde bei Procimmo auch erstmals eine Mitarbeiterzufriedenheitsbefragung durchgeführt, bei der rund 90 % der Mitarbeitenden mitgemacht haben. Die Gesamtbeurteilung war positiv, wobei Kriterien wie «Commitment» und «Work Engagement» sogar überaus positiv bewertet wurden.

Unser Ziel ist weiterhin, mit einem pragmatischen Ansatz den heutigen ESG-Ansprüchen gerecht zu werden, um qualifizierten und privaten Anlegern attraktive Produkte mit einem Mehrwert anbieten zu können.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen eine angenehme und aufschlussreiche Lektüre.

Arno Kneubühler
CEO Procimmo SA

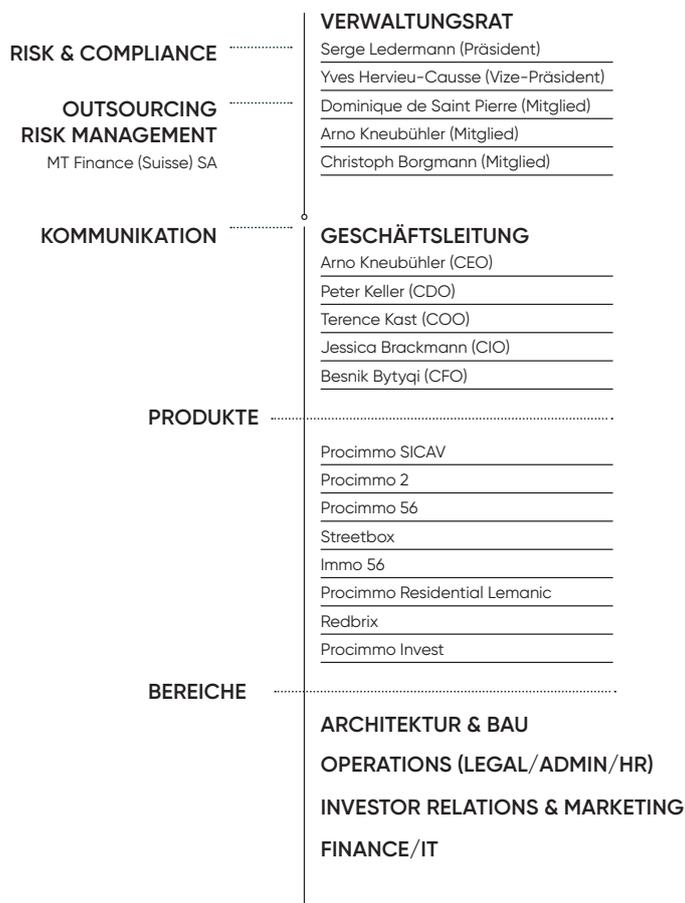
Portrait Procimmo

Die Procimmo SA (nachfolgend «Procimmo») wurde 2007 gegründet und beschäftigt rund 45 Mitarbeitende am Hauptsitz in Renens, in der Niederlassung Zürich und im Büro in Genf. Das Unternehmen, welches eine Nischenstrategie verfolgt (Details siehe weiter unten), ist spezialisiert auf die Entwicklung und Verwaltung von Immobilienfonds in der Schweiz sowie auf die Wertschöpfung der Liegenschaften dieser Fonds. Die Firma Procimmo, die von der FINMA akkreditiert ist, verwaltet derzeit rund CHF 3.6 Mrd. Immobilienvermögen, verteilt auf folgende sechs Fonds: Procimmo Real Estate SICAV, Procimmo Swiss Commercial Fund II, Immobilier-CH pour Institutionnels 56j, Procimmo Swiss Commercial Fund 56, Procimmo Residential Lemanic Fund und Streetbox Real Estate Fund.

Die meisten Fonds investieren rund zwei Drittel ihres Vermögens in Gewerbe-, Industrie- und Logistikimmobilien, die sich oftmals ausserhalb der Stadtzentren in peripheren Lagen, jedoch wirtschaftsaktiven Regionen befinden. Prak-

tisch alle Liegenschaften sind verkehrstechnisch sehr gut erschlossen, da sie in der Nähe von Autobahnen liegen. Im Fokus der Investitionsstrategie stehen häufig Liegenschaften mit erhöhtem Leerstand und baulichen Ausnutzungsreserven. Bei den erworbenen Liegenschaften senkt Procimmo den Leerstand mit ihrem Vermarktungsteam oder entwickelt die Immobilien weiter. So schafft die Firma Mehrwert. Zudem bietet sie tiefe Mietpreise, die auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten Sicherheit gewähren und von KMU nachgefragt werden.

Zum Teil gehören zum Immobilienportfolio auch Wohnimmobilien und Liegenschaften mit gemischter Nutzung in der Westschweiz, vor allem in Stadtzentren, aber auch ausserhalb. Bei diesen Liegenschaften stehen gut erreichbare Standorte im Vordergrund, die nahe am öffentlichen Verkehr liegen. Die Immobilien weisen oft auch attraktive Mietzinsen auf, die unter den Marktpreisen im vergleichbaren Immobiliensegment liegen.



VERWALTETES ANLAGEVERMÖGEN **3.6** MRD

IMMOBILIEN IN DER SCHWEIZ **260**

MIETEINNAHMEN **180** MIO

MIETER **5000**

Über 45 Mitarbeitende an den Standorten in Renens, Genf und Zürich verantworten sechs Fonds, eine Anlagestiftung und eine Immobilienaktiengesellschaft.

Nur langfristige und messbare Ziele, welche sich an nachhaltige Kriterien orientieren, führen letztlich zu wirtschaftlichem Erfolg.

Procimmo setzt sich schon seit einiger Zeit mit Fragen rund um die ESG-Thematik auseinander und nimmt deren Anliegen sehr ernst. Ein Ziel ist es, die sich bietenden Innovationen und Möglichkeiten in der Immobilienwirtschaft fortlaufend in den Unternehmensprozess einzubeziehen. Dazu gehört auch, auf die Herausforderungen der ESG-Thematik einzugehen. Procimmo hat beispielsweise schon früh damit begonnen, auf den Dächern ihrer Immobilien Solarpanel-Anlagen zu installieren. Das Themenfeld ESG wird bei Procimmo aber auch wichtiger, da die Sensibilität bezüglich Nachhaltigkeitsthemen im Markt der Immobilieninvestitionen in den letzten Jahren stetig zugenommen hat. Zudem ist aufseiten der Anleger bei Procimmo, insbesondere bei Pensionskassen, das Bedürfnis nach mehr Information bezüglich der Nachhaltigkeit stark angewachsen.

Procimmo erklärte im Jahr 2020 intern das Thema ESG zu einem strategischen Schwerpunkt der Firma und bildete entsprechende Arbeitsgruppen, die eine Bestandaufnahme in den drei Ebenen «Environment», «Social» und «Governance» durchführten und dabei auch wesentliche ESG-Prinzipien eruierten, die noch nicht implementiert waren. In Zusammenarbeit mit diesen Arbeitsgruppen, der Geschäftsleitung und dem Verwaltungsrat der Firma

wurde schliesslich Anfang 2021 eine ESG-Strategie ausgearbeitet, die hier nachfolgend erläutert wird.

Anspruchsgruppen

Der kontinuierliche und offene Dialog mit den verschiedenen Anspruchsgruppen von Procimmo ist eine wichtige Grundlage für die nachhaltige Geschäftstätigkeit und Weiterentwicklung der Firma. Die Firma ist daher offen für Impulse von aussen. Die wichtigsten Anspruchsgruppen der Firma Procimmo können grob folgendermassen dargestellt werden:



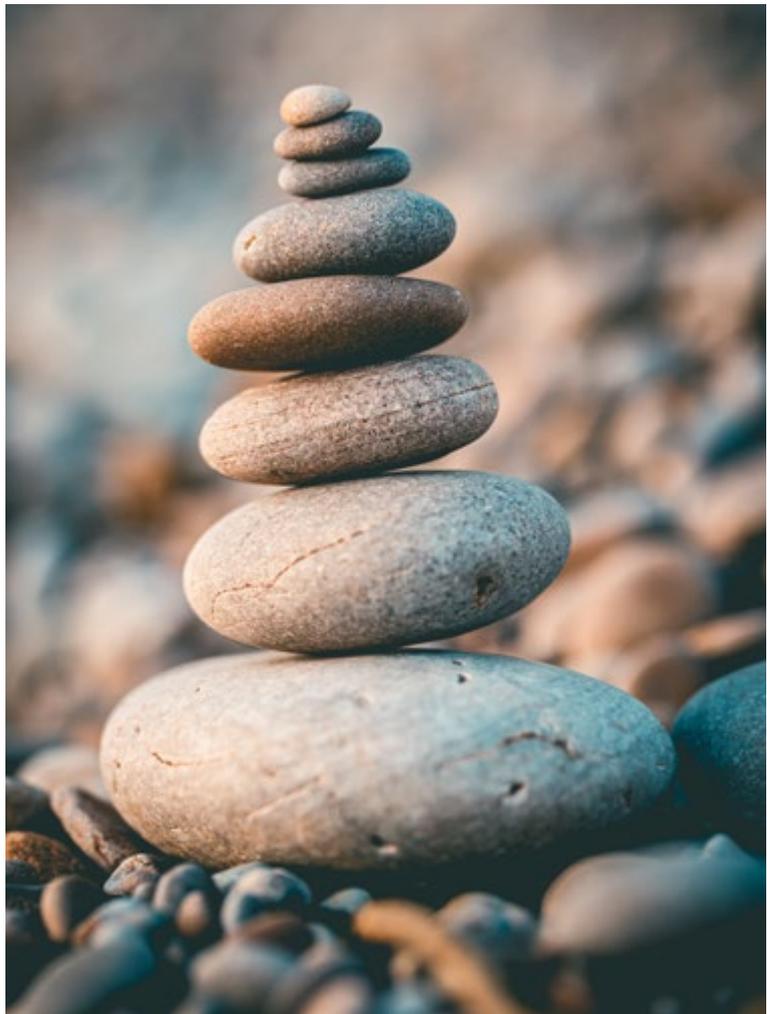
Vertrauensbildung: Offener Dialog und transparente Kommunikation

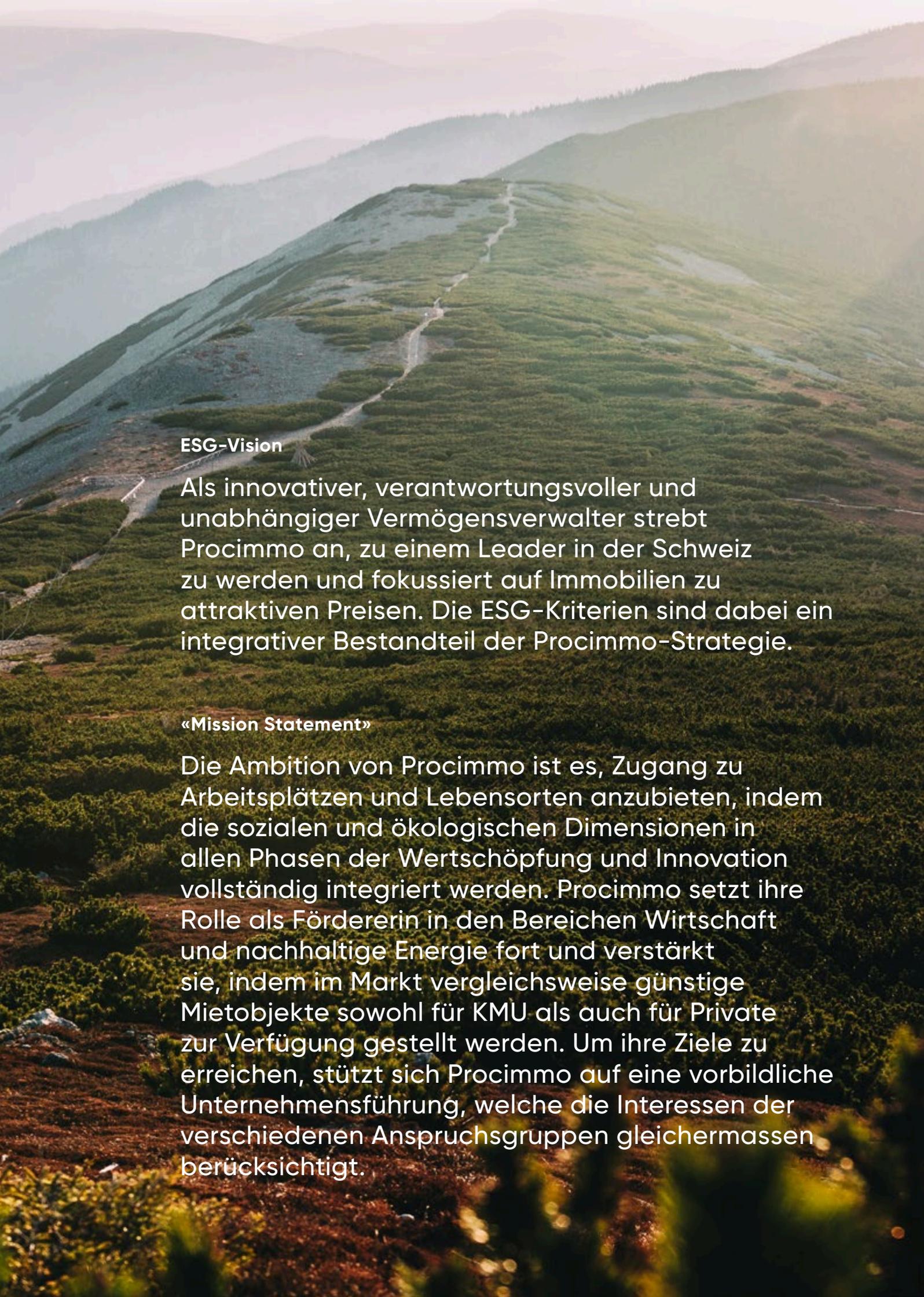
Der Dialog mit den Anspruchsgruppen, insbesondere mit den Anlegern, Mietern und Mitarbeitenden, ist Procimmo schon immer wichtig gewesen. Seit Bestehen des Unternehmens nutzt Procimmo aktiv ein weitläufiges Netz zu privaten und institutionellen Anlegern und legt grossen Wert auf eine Kultur der transparenten Kommunikation und des offenen Dialogs. Ein prioritäres Anliegen der Firma ist es, ihre Absichten klar zu kommunizieren und diese auch konsequent umzusetzen. Das Unternehmen legt dabei grossen Wert auf die Nähe zu den Anlegern, sucht regelmässig das Gespräch mit ihnen, teilt Informationen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten und nimmt auch Rückmeldungen und Verbesserungsvorschläge positiv auf. Im Weiteren ist Procimmo eine effiziente Verwaltung und ein konsequentes Kosten-Management wichtig, das letztlich für die Anleger auch einen Mehrwert bringt.

Ein offener und ehrlicher Dialog zu den Mitarbeitenden ist für Procimmo ebenfalls von grosser Bedeutung, zumal die Mitarbeitenden eine sehr wichtige Stütze sind, um den externen Anspruchsgruppen in allen Belangen gerecht zu werden. Dabei ist auch eine intakte Firmenkultur unabdingbar (Details zu den Werten siehe folgendes Kapitel «Social»).

Procimmo pflegt den Dialog zu den Mietern insbesondere über die beauftragten Liegenschaftsverwaltungen, aber oft auch direkt, da die Firma seit ihrer Gründung immer einen traditionell regen Kontakt zu den Mietern unterhielt. Geschätzt wird dabei von den Mietern insbesondere die situative und unkomplizierte Weise der Lösungsfindung. Procimmo legt auch Wert darauf, die Mieter frühzeitig in grössere bevorstehende Bauprojekte und sonstige Planungen von Mietflächenanpassungen einzubeziehen.

Procimmo hält derzeit über 260 Immobilien in ihrem Gesamtportfolio mit rund 5'000 Mietern. Davon sind rund 2'300 Mieter in den Wohnimmobilien von Procimmo beherbergt, die hauptsächlich auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum sind. Rund 2'700 Mieter sind in den kommerziellen Liegenschaften eingemietet. Diese Mieter setzen sich aus diversen Branchen zusammen. Die zahlreichen Unternehmen, die in den Liegenschaften von Procimmo eingemietet sind, veranschaulichen denn auch auf eindrückliche Weise das «KMU-Universum», welches das Rückgrat der Schweizer Wirtschaft bildet: Man zählt in der Schweiz rund 590'000 marktwirtschaftlich orientierte Unternehmen, von denen über 99% kleine und mittlere Unternehmen (KMU) sind.



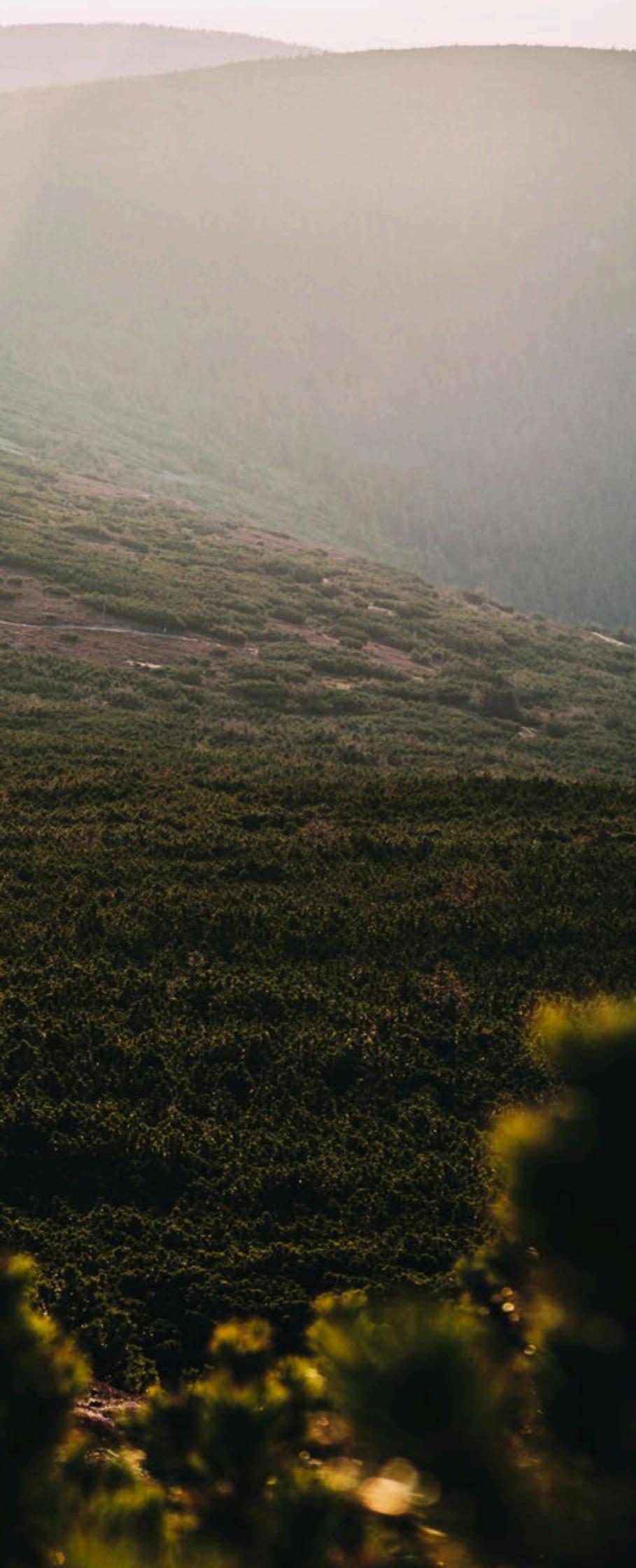


ESG-Vision

Als innovativer, verantwortungsvoller und unabhängiger Vermögensverwalter strebt Procimmo an, zu einem Leader in der Schweiz zu werden und fokussiert auf Immobilien zu attraktiven Preisen. Die ESG-Kriterien sind dabei ein integrativer Bestandteil der Procimmo-Strategie.

«Mission Statement»

Die Ambition von Procimmo ist es, Zugang zu Arbeitsplätzen und Lebensorten anzubieten, indem die sozialen und ökologischen Dimensionen in allen Phasen der Wertschöpfung und Innovation vollständig integriert werden. Procimmo setzt ihre Rolle als Fördererin in den Bereichen Wirtschaft und nachhaltige Energie fort und verstärkt sie, indem im Markt vergleichsweise günstige Mietobjekte sowohl für KMU als auch für Private zur Verfügung gestellt werden. Um ihre Ziele zu erreichen, stützt sich Procimmo auf eine vorbildliche Unternehmensführung, welche die Interessen der verschiedenen Anspruchsgruppen gleichermassen berücksichtigt.



Strategie

Procimmo will mittel- bis langfristig in der Schweiz ein anerkanntes Unternehmen in den Bereichen Immobilien und Asset Management sein und sich dabei bezüglich der ESG-Thematik engagieren. Daher tut Procimmo alles, um die ESG-Anforderungen zu erfüllen und wird kontinuierlich an seiner Nachhaltigkeitsstrategie arbeiten, wobei die Entwicklung der Rahmenbedingungen des Immobilienmarktes und das Unternehmenswachstum berücksichtigt werden.

Procimmo strebt auch eine fortlaufende Verbesserung der Kommunikation rund um die ESG-Themen an, um eine vollständige Transparenz zu gewährleisten. Das Unternehmen legt grossen Wert auf eine sachliche und präzise Kommunikation.

Procimmo geht die ESG-Herausforderungen mit einem pragmatischen und zielgerichteten Ansatz an, so wie es die Firma in der Vergangenheit bei der Entwicklung ihrer Aktivitäten getan hat. Das Unternehmen bevorzugt einen kontinuierlichen und offenen Dialog mit seinen Partnern, Investoren und anderen Stakeholdern. Das Unternehmen begrüsst Rückmeldungen seiner Anspruchsgruppen und integriert sie in seine Geschäftsprozesse.

Procimmo hat für jedes Produkt eine ESG-Strategie mit Indikatoren («KPI's») entwickelt, die regelmässig überprüft werden. Auf das gesamte Immobilienportfolio des Unternehmens bezogen, ist es das Ziel des Unternehmens, bis 2030 mindestens 40% des jährlichen Energieverbrauchs mit erneuerbarer Energie zu decken. Bei Neubauprojekten muss der Einsatz von erneuerbarer Energie immer geprüft und falls machbar und wirtschaftlich vertretbar, auch eingesetzt werden. Die Firma sieht die Nachhaltigkeit als einen kontinuierlichen Prozess und nimmt auch entsprechende Anpassungen an der Strategie vor, wenn sich diese aufdrängen sollten.

Procimmo verfolgt folgende Strategie in den Bereichen «Environment», «Social» und «Governance»:

Die Ebene «Environment»

Procimmo engagiert sich, die Klimastrategie 2050 des Bundes und die Charta von Paris zu unterstützen. Procimmo hat sich zum Ziel gesetzt, die energiebezogenen Emissionen (kgCO₂aq) pro m², die vom Energiekonsum der vermietbaren Flächen herrühren, im gesamten Immobilienportfolio bis 2030 um durchschnittlich 30 % im Vergleich zu 2020 zu senken. Procimmo hat sich ebenfalls zum Ziel gesetzt, den Wärmeenergieverbrauch (kWh) pro m² bei den vermietbaren Flächen des Wohnimmobilienportfolios bis 2030 um durchschnittlich 20 % im Vergleich zu 2020 zu senken. Der Fokus der Umweltstrategie wird in den kommenden Jahren insbesondere auf der CO₂-Reduktion im Gesamtportfolio liegen.

Die Investitionsstrategie von Procimmo besteht darin, Brachflächen zu entwickeln, indem das vorhandene Potenzial durch Verdichtungsstrategien (Aufstockung, Optimierung der Flächennutzung usw.) und durch eine qualitative Aufwertung der bestehenden Gebäude mittels eines verantwortungsvollen Umgangs mit den Ressourcen genutzt wird.

Bei Neubauprojekten und Renovationen werden Energieoptimierungen und der Einsatz von erneuerbaren Energiequellen stets berücksichtigt und wo immer möglich eingesetzt (z.B. Solarpanels, Fernwärme, Erdwärmepumpen, elektrische Anschlüsse bzw. Ladestationen, um die Mobilität von Elektroautos zu ermöglichen). Bei diesen neuen Projekten ist es das Ziel von Procimmo, rund 80 % der Investitionen in Projekte mit alternativen Energieformen und in Massnahmen zur Energiereduktion zu investieren.

Ein weiteres strategisches Ziel von Procimmo ist es, sich in der Schweiz als bedeutender Real Estate Asset Manager zu positionieren, welcher die nachhaltige Stromproduktion (Solarpanels) ermöglicht. In den letzten Jahren hat Procimmo diese Zielsetzung bereits teilweise erreicht, zumal das Unternehmen auf diversen Dächern ihrer Immobilien entsprechende Photovoltaik-Anlagen installiert hat.

Der Anteil der alternativen Energien beim Energieverbrauch im gesamten Immobilienportfolio soll bis 2030 bei mindestens 40 % liegen.

Auch betriebsökologische Themen wie Abfallreduktion und -trennung, Reduzierung von Papier (Digitalisierung), Reduzierung von Fahrten, Wassereinsparung, automatische Beleuchtung usw. werden sorgfältig bedacht und so weit wie möglich umgesetzt.

Die Ebene «Social»

Procimmo pflegt einen konstruktiven, respektvollen und regelmässigen Dialog mit seinen Anspruchsgruppen. Auch im Bereich der Vermögensverwaltung will das Unternehmen mittel- und langfristig ein attraktiver Arbeitgeber sein. Procimmo hat sich eine niedrige Fluktuation durch seine fortschrittlichen Arbeitsbedingungen und eine gute Unternehmenskultur zum Ziel gesetzt, deren Basis die für die Mitarbeitenden geltenden Unternehmenswerte sind.

Das Unternehmen nimmt seine Verantwortung als attraktiver und innovativer Arbeitgeber wahr, indem es die Ausbildung seiner Mitarbeitenden und deren Wettbewerbsfähigkeit auf dem Arbeitsmarkt fördert. Procimmo achtet innerhalb des Unternehmens auf ein ausgewogenes Geschlechterverhältnis. Das Unternehmen garantiert die Abwesenheit von Diskriminierung bei Einstellungskriterien und Lohngleichheit.

Die Ebene «Governance»

Die Einhaltung der rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen hat für Procimmo höchste Priorität. Die Firma beschäftigt daher qualifiziertes Personal in den Bereichen Compliance und Datenschutz. Sie hat detaillierte Prozesse zur Überwachung und Kontrolle der mit den Aktivitäten des Unternehmens verbundenen Risiken eingerichtet. Alle für das Geschäft geltenden regulatorischen Anforderungen werden vollständig erfüllt. Procimmo integriert die ESG-Kriterien in Investitionsentscheide, wo immer dies möglich ist. Das Unternehmen legt Wert auf die qualitative Zusammensetzung seiner verschiedenen Ausschüsse und insbesondere des Investitionsausschusses, dem Personen mit unterschiedlichen und sich ergänzenden Profilen angehören. Darüber hinaus werden die Kompetenz und das Fachwissen der Mitglieder der Unternehmensorgane regelmässig überprüft. Vor jeder Nomination in den Unternehmensorganen (VR, GL) wird jedes Profil von der FINMA validiert. Im Hinblick auf die Gleichstellung der Geschlechter bei der Zusammensetzung seiner Gremien setzt sich das Unternehmen für eine ausgeglichene Vertretung von Frauen und Männern ein.

ESG-Messgrößen («KPIs»)

«ENVIRONMENT»	ZIELWERT
Reduktion der energiebezogenen CO ₂ -Emissionen (kg CO ₂ äq) pro m ² bei den vermietbaren Flächen bis 2030, im Vergleich zu 2020	30 %
Reduktion des Wärmeenergieverbrauchs (kWh) pro m ² bei den vermietbaren Flächen der Wohnimmobilien bis 2030, im Vergleich zu 2020	20 %
Anteil alternative Energien im gesamten Portfoliobestand bis 2030	Mindestens 40 %

«SOCIAL»	ZIELWERT
Jährliche Fluktuation	*Maximal 20 %
Ausgewogenes Geschlechterverhältnis in Führungspositionen	rund 50 % / 50 %
Genügend Fachkompetenzen, die sich in der Zusammensetzung der «Boards» ergänzen	Mindestens je eine Vertretung aus den Bereichen Immobilien, Finanzen und Recht

«GOVERNANCE»	ZIELWERT
Beanstandung im Prüfbericht	keine
Empfehlung im Prüfbericht	**Maximal zwei
Zivilrechtliche Klage gegen das Unternehmen	keine
Verwaltungsrechtliche Klage gegen das Unternehmen	keine
Regulatorisches Verfahren gegen das Unternehmen oder deren Organe (z.B. «Enforcement»-Verfahren der FINMA)	keine

* Aufgrund der Marktentwicklung und der Bemühungen um Konsolidierung und Optimierung wurde der Satz auf 20% erhöht.

** Aufgrund der ständigen regulatorischen Veränderungen und der zunehmenden Komplexität wurde der Wert erhöht.

Ein Bekenntnis zu den KMU

Der Schweizer Immobilienmarkt durchläuft derzeit eine interessante Entwicklung, zumal mit der immer grösseren Nachfrage nach ESG-Transparenz vonseiten der Anleger das Asset Management von Immobilien von heute eigentlich kaum mehr vergleichbar ist wie beispielsweise vor zehn Jahren. Während früher Nachhaltigkeits-Prinzipien bei einem Anlageentscheid weniger in Erwägung gezogen wurden, so sind heute die ESG-Anforderungen nicht mehr wegzudenken. Denn Investoren wünschen heute bei ihren Anlageprodukten in der Regel eine detaillierte Rechenschaft bezüglich der ESG-Aktivitäten des Asset Managers bzw. wie sich die Firma zu diesen Fragen positioniert.

Natürlich wird dabei die Rendite nicht ausser Acht gelassen, denn obwohl das Asset Management sich bemühen muss, einem gesunden Verhältnis beim Zusammenspiel der drei Komponenten «Environment», «Social» und «Governance» Rechnung zu tragen, darf trotz der Ambitionen im gesamten ESG-Bereich die ökonomische Komponente der Wirtschaftlichkeit nicht vernachlässigt werden.

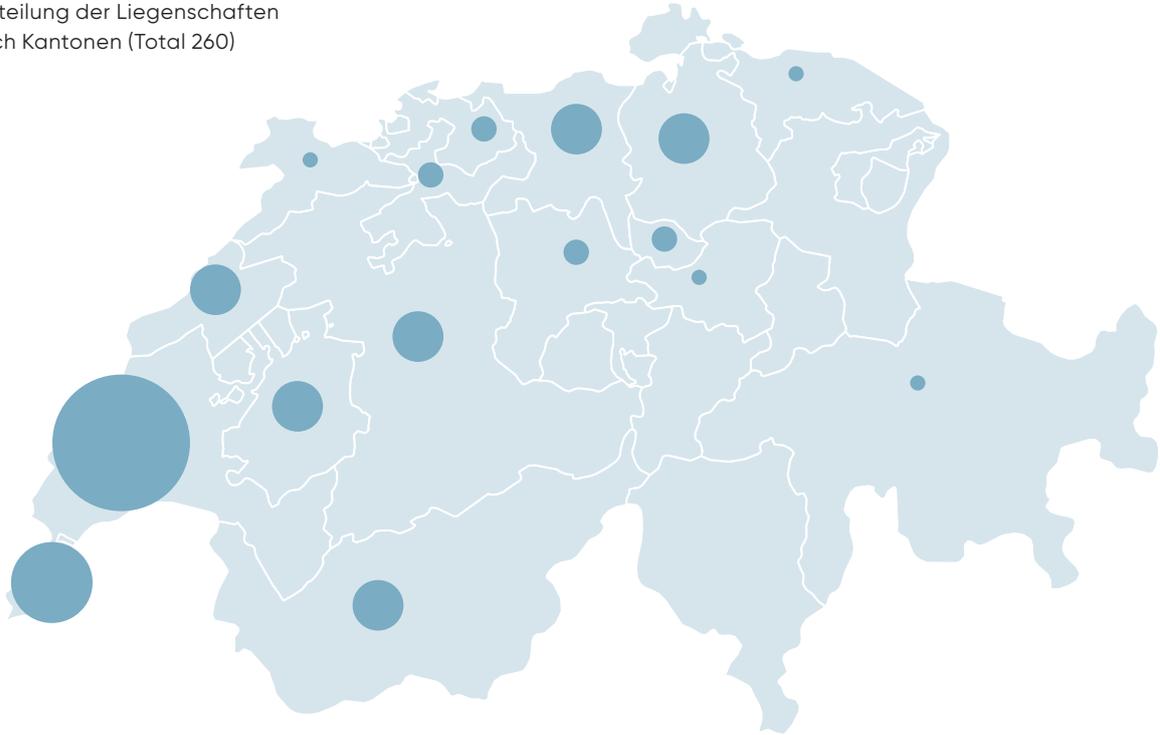
Procimmo hat seit der Gründung im Jahr 2007 den Fokus immer auf überdurchschnittlich hohe Dividenden-, respektive Anlagerenditen gelegt. Dies nicht zuletzt auch darum, da die Immobilienstrategie des Unternehmens Liegenschaften im Bereich von Gewerbe und Industrie favorisierte, die bei manchen Investoren wegen der möglichen erhöhten Leerstände nicht unbedingt zuoberst auf der Prioritätenliste standen, und weil solche Immobilien oft auch etwas älter sind.

Seit Anfang an hat sich Procimmo also auf dieses Nischensegment spezialisiert und in den entsprechenden Fonds über die Jahre hinweg eine im Markt vergleichsweise hohe Anlagerendite erzielen können, da für hohe Leerstände in der Regel auch höhere Renditeerwartungen gelten.

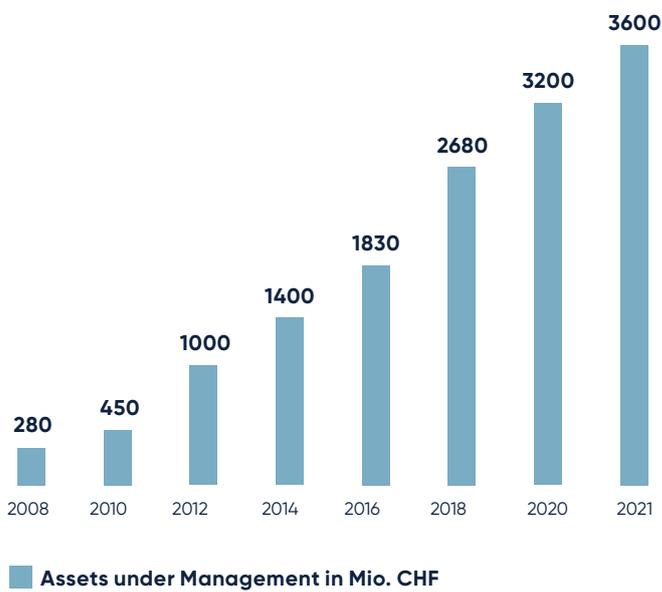
Wengleich die sich für die jeweiligen Anlagefonds erworbenen Immobilien in einer Phase des fortgeschrittenen Lebenszyklus aber trotzdem guten Zustandes befinden, so weisen diese Immobilien doch meistens Mietzinsen auf, die wesentlich unter den Marktpreisen in vergleichbaren Liegenschaftssegmenten liegen und so für manche KMU sehr attraktiv sind. Tiefe Preise gehören denn auch zur Strategie von Procimmo und ermöglichen es, dass sich KMU wirtschaftlich gesund bzw. nachhaltig entwickeln können – auch in ökonomisch schwierigen Zeiten. Dies erlaubt es den Firmen unter anderem auch, sich prioritär auf ihre Geschäftstätigkeit bzw. Kernaktivitäten zu konzentrieren und sich nicht mit überbeurteilten Mietverträgen auseinandersetzen zu müssen.

Auch bei den Wohnimmobilien des Portfolios von Procimmo gilt diese tiefe Mietpreisstrategie: Procimmo bietet den Mietern im Vergleich zu anderen Anbietern relativ günstige Mietpreise an, was sich wie bei den kommerziellen Liegenschaften insbesondere in wirtschaftlich schwierigen Zeiten für die Mieter auszahlt und geringere Leerstände in den jeweiligen Fonds zur Folge hat.

● Verteilung der Liegenschaften nach Kantonen (Total 260)



Seit der Gründung im Jahr 2007 sind die der Firma Procimmo anvertrauten Vermögen stetig angewachsen, was folgende Grafik verdeutlicht.



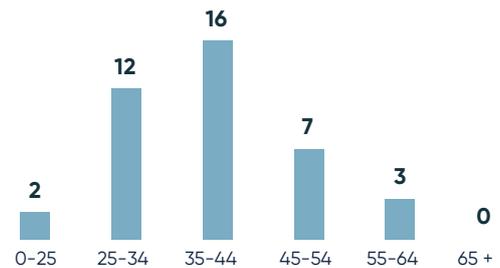
Als attraktiver Arbeitgeber ist es uns ein Anliegen, Mitarbeitende möglichst langfristig in das Unternehmen einzubinden.

Procimmo pflegt einen konstruktiven, respektvollen und regelmässigen Dialog mit seinen Anspruchsgruppen. Dieser Ansatz gilt insbesondere auch bei den Mitarbeitenden, denn gut informierte, zufriedene und motivierte Personalkräfte sind die Basis für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit. Sie sind auch die besten «Botschafter» nach aussen, wenn es darum geht, die Firma extern zu repräsentieren.

Procimmo will im Bereich der Vermögensverwaltung mittel- und langfristig ein attraktiver Arbeitgeber bleiben und die Reputation bzw. Marke weiter stärken. Aufgrund moderner Arbeitsbedingungen und einer starken Unternehmenskultur strebt Procimmo eine tiefe Fluktuation an.

Bei Procimmo sind derzeit rund 45 Mitarbeitende angestellt. Bei der Firma ist eine sehr unterschiedliche Altersstruktur zu verzeichnen, obwohl die Mehrheit der Angestellten unter 50 Jahre alt ist. 36% der Mitarbeitenden sind zwischen 18 und 34 Jahre alt, 40% der Mitarbeitenden befinden sich in der Lebensphase zwischen 35 und 44 Jahre und 24% der Mitarbeitenden sind 45 Jahre und älter. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Belegschaft der Firma von der Altersstruktur her eher gut ausgeglichen ist. Die Mitarbeitenden verfügen über eine sehr gute Expertise, sie zeichnen sich aber auch durch Dynamik, Flexibilität und Engage-

ment aus, was in den vergangenen Jahren immer wieder unter Beweis gestellt wurde, auch infolge des raschen Wachstums der Firma aber auch aufgrund der Pandemie (COVID-19).



■ Mitarbeitende Procimmo SA

Das Unternehmen nimmt seine Verantwortung als attraktiver und innovativer Arbeitgeber wahr, indem es ein flexibles Arbeitszeitmodell, Weiterbildungsmöglichkeiten sowie ein strukturiertes Arbeitsumfeld fördert. Als innovativ betrachtet sich das Unternehmen, da es kontinuierlich neue Produkte im Immobilienmarkt lanciert und das Knowhow von innen und aussen in seine neuen Prozesse einfließen lässt. Das Ziel ist es, Mitarbeitende unter Vertrag zu

haben, die ihre Fachkompetenzen sehr effizient nutzen und so ihre eigenen Ideen dauerhaft entwickeln können. 2021 wurde auch erstmals eine Lehrstelle für eine kaufmännische Ausbildung in der Westschweiz geschaffen und so etwas für die Förderung von Nachwuchskräften im Immobilienbereich geleistet.

Als KMU strebt Procimmo eine verhältnismässig tiefe Fluktuation an. Im Jahr 2021 betrug die effektive Fluktuationsrate 23%, während sie im Jahr 2020 bei 18% lag. Der Unterschied ist grösstenteils auf die Entwicklung des Immobilienmarktes und die Konsolidierungs- und Optimierungsbemühungen innerhalb des Unternehmens zurückzuführen und dürfte sich auch in den Folgejahren eher auf hohem Niveau bewegen.

Procimmo ist eine zweisprachige Firma (Hauptsitz in Renens und Niederlassung in Zürich) und beschäftigt Mitarbeitende mit mehreren Nationalitäten (total fünf). Dies zeigt, dass die Firma einen weltoffenen «Spirit» lebt, indem sie Menschen mit unterschiedlichen Sprachen und unterschiedlicher Herkunft vereint.

Procimmo achtet insbesondere auf die vollständige Gleichstellung der Geschlechter. Die Firma überwacht das ausgewogene Geschlechterverhältnis zwischen Männern und Frauen und stellt ausserdem sicher, dass sie für alle Mitarbeitenden die gleiche Politik verfolgt, unabhängig von Nationalität, Geschlecht, Familienstand oder auch Religion. Das Unternehmen garantiert auch die Gleichheit bei den Salären bei identischem Profil (Erfahrung, Ausbildung).

Derzeit sind bei der Gesamtheit der Mitarbeitenden 34% weiblichen Geschlechts und 66% Männer. Bei Procimmo haben momentan fast ein Drittel der Belegschaft eine Führungsposition inne und ein Viertel eine Führungsposition im «Middle Management». Vom Drittel der Mitarbeitenden mit einer Führungsposition sind 20% weiblichen Geschlechts. Procimmo arbeitet jedoch darauf hin, dass die Geschlechter-

Die Zufriedenheit und Entfaltung der Mitarbeitenden ist für Procimmo ein sehr wichtiges Anliegen. Bisher hat die Firma stets darauf geachtet, die Zufriedenheit der Mitarbeitenden zu ermitteln, und zwar durch regelmässigen Austausch zwischen den Mitarbeitenden und ihren jeweiligen Vorgesetzten oder zwischen den Mitgliedern der Geschäftsleitung und den Mitarbeitenden. Diese offene Feedback-Kultur ist für die Firma eine sehr wichtige Basis der qualitativen Zusammenarbeit aber auch für das Wohlbefinden innerhalb des Unternehmens.

Im Februar 2022 hat Procimmo erstmals eine anonyme Mitarbeiterzufriedenheitsbefragung durchgeführt, bei der rund 90% der Mitarbeitenden mitgemacht haben. Als wichtigste Ergebnisse können folgende Punkte zusammengefasst werden: Die Mitarbeitenden unterstützen das Unternehmen in hohem Masse und setzen sich freiwillig dafür ein. Sie kennen die Werte und wenden sie an. Sie stehen mit den Unternehmensstrategien im Einklang und verstehen die Entscheidungen des Managements.

Verbesserungspotenziale werden insbesondere bei internen Arbeitsprozessen gesehen. Es ist angedacht, eine solche Mitarbeiterzufriedenheitsbefragung zu wiederholen.

GESCHLECHTERAUFTEILUNG	2014	2016	2018	2020	2021
WEIBLICH	61%	60%	51%	41%	34%
MÄNNLICH	39%	40%	49%	59%	66%

aufteilung in Zukunft ausgewogener sein wird.





Die Wertekultur

Ein zentrales Element der Geschäftstätigkeit und Zusammenarbeit innerhalb eines Unternehmens ist ein gemeinsames Verständnis von Werten, nach denen gehandelt wird. Zwar hat Procimmo im Zuge der Firmengründung einige Wertbegriffe wie beispielsweise «transparente Kommunikation», «Vertrauen», «Einhaltung von Versprechen», «Effizienz», «haushälterischer Umgang mit Ressourcen» usw. definiert und sich in ihrer Geschäftstätigkeit bis heute auch an diesen Begriffen orientiert, doch eine systematische Herleitung von breit abgestützten Werten für die ganze Firma erfolgte erst 2019 im Rahmen der Professionalisierung des Personalwesens. Procimmo hat deshalb basierend auf internen «Workshops» für alle Mitarbeitenden verbindliche und zu teilende Werte festgelegt.

DYNAMIK & ENGAGEMENT

Wir handeln dynamisch und flexibel.

Wir gehen neue Projekte und Initiativen mit Entschlossenheit an.

Wir sind unseren Mitarbeitenden und Kunden verpflichtet.

Wir pflegen den Geist der gegenseitigen Hilfe.

EFFIZIENZ & NACHHALTIGKEIT

Wir sind effizient und entwickeln nachhaltige Geschäftsprozesse.

Wir handeln ökonomisch bezüglich unserer Ressourcen und haben die Kosten im Griff.

Wir generieren Mehrwert für unsere Kunden und sind den Aspekten der Nachhaltigkeit verpflichtet.

BEHARRLICHKEIT UND ZUVERLÄSSIGKEIT

Wir erledigen unsere Arbeit mit Sorgfalt und Präzision.

Wir handeln verantwortungsbewusst, planen und organisieren unsere Arbeit mit Voraussicht.

Wir halten unsere Versprechen, wir sind verbindlich.

OFFENER GEIST UND «GOAL DRIVEN»

Wir sind offen für neue Ideen und gehen neue Aufgaben auf kreative und proaktive Weise an.

Wir lernen aus unseren Fehlern.

Wir suchen gemeinsam mit unseren Mitarbeitenden und Kunden nach pragmatischen Lösungen, die wir erfolgreich durchführen.

TRANSPARENZ UND VERTRAUEN

Wir sind transparent und führen einen klaren Dialog mit präzisen Angaben.

Wir legen Wert auf eine persönliche, direkte, vertrauenswürdige und dauerhafte Beziehung zu unseren Mitarbeitenden und Kunden.

Bei der weiteren Entwicklung unserer Immobilien haben wir uns ambitionierte aber doch erreichbare Umweltziele gesetzt.

Procimmo hält wie bereits erwähnt eine beträchtliche Zahl an Immobilien in ihren Fonds, die sich in einer Phase des fortgeschrittenen Lebenszyklus befinden. Viele Liegenschaften sind daher oft noch mit traditionellen Heizsystemen (Öl, Gas) ausgestattet, wenngleich das Alter der Immobilie allein nicht immer aussagekräftig sein muss. Dies insbesondere dann, wenn man den Umstand berücksichtigt, dass bei älteren Immobilien über die Jahre hinweg auch Renovationen durchgeführt wurden. Bei den kommerziellen Immobilien – bei Procimmo sind das insbesondere Gewerbe-, Industrie- und Logistikliegenschaften – gilt es zudem zu berücksichtigen, dass manche Gebäude flächenmässig sehr unterschiedlich konzipiert sind und auf sehr verschiedene, intensive Weise von den Mietern genutzt werden. Dieser heterogene Immobilienbestand hat daher auch einen Einfluss auf die Höhe des Energieverbrauchs.

Aus diesem Grund ist ein sinnvoller Vergleich über alle Immobilien hinweg und über einen längeren Zeitraum in den verschiedenen Fonds von Procimmo nicht einfach. Zudem ist eine Unterscheidung zwischen Wohnimmobilien und kommerziellen Immobilien sicherlich nötig, wenn es um die Vergleichbarkeit der Energienutzung und des CO₂-Ausstosses zwischen den Gebäuden geht. Während Wohnimmobilien in der Regel konstant bewohnt werden, einen geringen Leerstand ausweisen und in der Fol-

ge – abgesehen von den saisonal schwankenden Aussentemperaturen – einen eher ähnlich verlaufenden Energieverbrauch über einen gewissen Zeitraum verzeichnen, sieht es bei den kommerziellen Immobilien oft anders aus. Bei diesem Immobiliensegment sind höhere Leerstände eher die Regel und die Energienutzung kann je nach Art der Nutzung und je nach der effektiven temporären Belegung der Flächen erheblich schwanken.

Wichtig ist aber nicht nur die Unterscheidung zwischen Wohnimmobilien und kommerziellen Liegenschaften sondern auch die Differenzierung innerhalb der kommerziellen Immobilien selbst. Es spielt denn auch eine Rolle, falls sich die Nutzungsart über einen Zeitraum ändert. Wenn also eine Immobilie infolge eines Mieterauszugs eine gewisse Zeit leer steht und sie vorher z.B. als Lagerhalle genutzt wurde, dann schwankt in der Ökobilanz die Energienutzung bzw. der CO₂-Ausstoss, wenn später ein neuer Mieter wieder einzieht und fortan eine aktive Geschäftstätigkeit ausübt. Diese Schwankung der Energienutzung kann sogar noch massiver ausfallen, wenn die Mietflächen umgenutzt werden und z.B. aus einer ursprünglichen Lagerhalle eine Nutzerfläche mit einer sehr hohen aktiven Geschäftstätigkeit wird, wie es oft bei einer «Retail»-Fläche oder einem Unternehmen mit Maschinennutzung der Fall ist, die einen viel höheren Energieverbrauch kennen.

Anzumerken ist im Weiteren, dass auch Akquisitionen und Verkäufe von Liegenschaften einen Einfluss auf eine Schwankung der Energienutzung und den CO₂-Ausstoss haben können, wenn eine entsprechende Transaktion inmitten des Geschäftsjahres erfolgt. Dies ist insbesondere der Fall beim Zukauf oder Verkauf von Liegenschaften, die im Immobilieninventar aufgrund ihrer Grösse stark ins Gewicht fallen und eine andere Nutzungsart als die des Durchschnitts der restlichen Immobilien aufweisen. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass insbesondere die Aussagekraft der Energienutzung bezüglich quantitativer Zahlen bei kommerziellen Immobilien aufgrund von Mieterwechseln und der sich verändernden Nutzungsart über einen längeren Zeitraum zu hinterfragen ist. Es ist davon auszugehen, dass in zehn Jahren ein grosser Teil der kommerziellen Mieter nicht mehr der gleiche wie heute ist und daher die Vergleichbarkeit schwierig ist.

Die Umweltstrategie von Procimmo

Die Umweltstrategie ist bereits im Kapitel «Die ESG-Strategie der Firma» umschrieben worden. Hier aber nochmals die wichtigsten Punkte:

- Procimmo engagiert sich, die Klimastrategie 2050 des Bundes und die Charta von Paris zu unterstützen.
- Procimmo hat sich zum Ziel gesetzt, die energiebezogenen CO₂-Emissionen (kgCO₂äq) pro m² bei den vermietbaren Flächen des gesamten Immobilienportfolios bis 2030 um durchschnittlich 30% im Vergleich zu 2020 zu senken.
- Procimmo hat sich ebenfalls zum Ziel gesetzt, den Wärmeenergieverbrauch (kWh) pro m² bei den vermietbaren Flächen des Wohnimmobilienportfolios bis 2030 um durchschnittlich 20% im Vergleich zu 2020 zu senken oder durch alternative Energieproduktion zu kompensieren.
- Der Fokus der Umweltstrategie wird in den kommenden Jahren insbesondere auf der CO₂-Reduktion im Gesamtportfolio liegen.
- Die Investitionsstrategie von Procimmo besteht darin, Brachflächen zu entwickeln, indem das vorhandene Potenzial durch Verdichtungsstrategien (Aufstockung, Optimierung der Flächennutzung usw.) und durch eine qualitative Aufwertung der bestehenden Gebäude mittels eines verantwortungsvollen Umgangs mit den Ressourcen genutzt wird.
- Bei Neubauprojekten und Renovationen werden Energieoptimierungen und der Einsatz von erneuerbaren Energiequellen stets berücksichtigt und wo immer möglich eingesetzt (z.B. Solarpanels, Fernwärme, Erdwärmepumpen, elektrische Anschlüsse bzw. Ladestationen, um die Mobilität von Elektroautos zu ermöglichen). Bei neuen Projekten ist es das Ziel von Procimmo, rund 80% der Investitionen in alternative Energieformen und in Massnahmen zur Energiereduktion zu investieren.
- Procimmo positioniert sich in der Schweiz als bedeutender Real Estate Asset Manager, welcher die nachhaltige Stromproduktion (Solarpanels) ermöglicht. Die entsprechenden Photovoltaikanlagen sind zum grössten Teil nicht im Besitz von Procimmo, sondern werden zur Nutzung an Dritte gegen Entgelt zur Verfügung gestellt.
- Der Anteil der alternativen Energien beim Energieverbrauch im gesamten Immobilienportfolio soll bis 2030 bei mindestens 40% liegen.
- Auch Themen wie Abfallreduktion und -trennung, Reduzierung von Papier (Digitalisierung), Reduzierung von Fahrten, Wassereinsparung, automatische Beleuchtung usw. werden sorgfältig bedacht und so weit wie möglich umgesetzt.

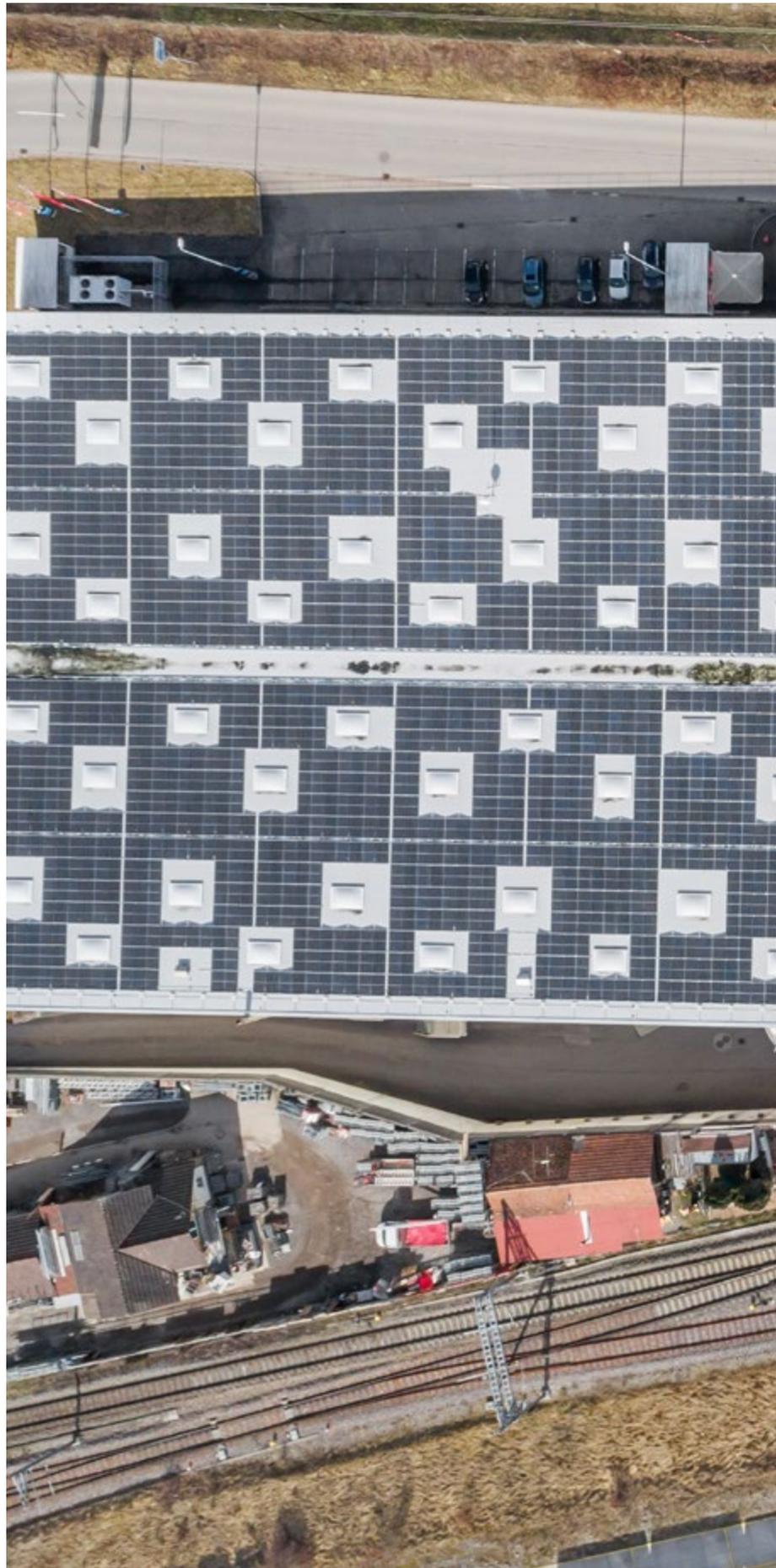
Photovoltaikanlagen – Energieproduktion durch Procimmo

Procimmo hat sich in den vergangenen Jahren in der Schweiz zu einem bedeutenden Player mit nachhaltiger Stromproduktion (Photovoltaik-Panels) entwickelt und hat sich zum Ziel gesetzt, eine solche Rolle auch in Zukunft zu spielen. In Onnens/Bonvillars (VD) befindet sich z.B. die grösste Photovoltaikanlage der Schweiz auf dem Dach einer Immobilie von Procimmo. Die Vermögensverwalterin hat in den letzten Jahren auf vielen Dächern ihrer Liegenschaften Solarpanels installiert.

Auf den Dächern der kommerziellen Liegenschaften von Procimmo sind Solarpanels mit einer Leistung von rund 27.8 MWp installiert. Die beanspruchte Fläche macht dabei gesamt-haft rund 181'000 m² aus. Im vergangenen Jahr wurden auf den Dächern des gesamten Immobilienbestandes von Procimmo diverse Photovoltaikpanels neu installiert, die über eine Fläche von über 14'100 m² hinweg Energie von rund 2'555'500 kWh pro Jahr erzeugen.

Innerhalb des Fondsportfolios des «Procimmo Real Estate SICAV», der die Immobilien von Procimmo im Bereich Gewerbe, Industrie und Logistik gut repräsentiert, wurden z.B. bis heute mehr als 75% der nutzbaren Dächer der Liegenschaften mit Photovoltaikpanels ausgestattet. Dies entspricht mehr als 105'500 m² mit einer Energie von über 14'820'000 kWh pro Jahr.

Im Zusammenhang mit der ESG-Thematik hat Procimmo zudem im Frühjahr 2022 die Prinzipien für nachhaltiges Investieren (PRI) der Vereinten Nationen (UNPRI) unterzeichnet. Gemeinsam mit ihrem internationalen Netzwerk an Unterzeichnern widmet sich diese PRI-Initiative der praktischen Umsetzung von sechs Prinzipien für verantwortliches Investieren. Ziel ist ein besseres Verständnis der Auswirkungen von Investitionsaktivitäten auf Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsthemen sowie die Unterstützung der Unterzeichner bei der Integration dieser Fragestellungen in ihre Investitionsentscheidungen.





75% DER NUTZBAREN
DÄCHER UNSERER
LIEGENSCHAFTEN SIND
MIT PHOTOVOLTAIKPANELS
AUSGESTATTET.

181'000

M² PHOTOVOLTAIKPANELS

Nachhaltigkeitsprojekte in unseren Fonds

Rossens (Freiburg)

Procimmo SICAV

2018 wurde in Rossens (FR) ein neues Gebäude errichtet, um den Bedürfnissen des bereits auf der Parzelle ansässigen Mieters besser gerecht zu werden. Um ihn bei seinem Wachstum zu unterstützen, schloss Procimmo mit dem Mieter eine Vereinbarung über den Bau einer Halle mit einer Fläche von 2'200 m² ab. Auf dem Dach dieser neuen Halle wurden Solarpanels für den Eigenverbrauch des Mieters installiert. Gleichzeitig wurden mehrere Parkplätze auf dem Gelände mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgestattet. Der Bau dieser neuen Halle ermöglichte es auch, in Zusammenarbeit mit dem Mieter eine Studie zur energetischen Optimierung der übrigen bestehenden Gebäude in Angriff zu nehmen. Gemäss einer Vereinbarung zwischen den Parteien betrifft die Studie die Verbesserung des Energieverbrauchs des Gebäudes durch die Installation neuer Lüf-

tungs- und Heizungssysteme sowie die Optimierung der Kälteerzeugung, die mit den Prozessen des Mieters und seinem Komfort zusammenhängt. Schliesslich wurden auch Renovationsarbeiten in Bezug auf den Brandschutz sowie die Renovation der Fenster und am Dach der bestehenden Gebäude vorgenommen, um eine bessere Isolierung zu erreichen. Zudem werden nach Abschluss der Renovationsarbeiten auch auf diesem Dach Solarpanels für den Eigenverbrauch installiert. Derzeit laufen Gespräche über die Suche nach dem Optimum zwischen der Kälteerzeugung im Gebäude, dem Produktionsprozess und dem Komfort der Angestellten sowie über die Finanzierung dieser Anlagen. So werden diese Elemente Gegenstand einer Neuverhandlung des aktuellen Mietvertrags sein.



Bürglen (Thurgau)

Procimmo 2

Mit dem Kauf des SUN-Areals in Bürglen (TG) im Oktober 2021 übernahm der «Procimmo Swiss Commercial Fund II» ebenfalls die dort installierte Photovoltaik-Anlage auf dem Sheddach des Gebäudes Z. Das Industrie-/Gewerbeareal mit fast 19'000 m² vermietbarer Flächen verfügt über diverse Gebäude mit unterschiedlichen Baujahren. Zum Areal gehören auch Parkplätze, Ateliers, eine Wohnung und Büroflächen. Der Mietermix ist sehr breit und geht über Künstler, lokale KMU bis hin zu international tätigen Unternehmen. Mit einer Panelfläche von 2184 m² erreicht die Photovoltaik-Anlage eine maximale Leistung von 384 kWp. Die Mieter profitieren vom günstigen Stromtarif, welcher ihnen durch die Thur Kraftwerk AG als Stromverkäuferin zur Verfügung gestellt wird.





Schafisheim (Aargau) Procimmo 2

Seit Mitte Februar 2022 befindet sich auf dem Dach der Immobilie in Schafisheim (AG), welche dem Portfolio des «Procimmo Swiss Commercial Fund II» angehört, eine leistungsstarke Photovoltaikanlage. Diese Anlage über der Conforama-Filiale mit einer Spitzenleistung von 658 Kilowatt hat die AEW Energie AG installiert. Die entsprechenden Solarpanels produzieren rund 617 Megawattstunden (MWh) Strom pro Jahr. Die überschüssige Energie wird in das lokale Verteilnetz eingespeist. Mit dem Bau der leistungsstarken PV-Anlage erbringen die beiden Partner AEW Energie AG und die Procimmo SA einen wertvollen Beitrag zur Erreichung der Energiestrategie 2050. Zum Vergleich: Mit der Anlage könnten rund 140 Vier-Personen-Haushalte mit Solarstrom versorgt werden.

Gimel und Ependes (Waadt)

Streetbox

Im Zuge der weiteren Umsetzung der ESG-Strategie, die der Fonds «Streetbox Real Estate Fund» seit 2015 kontinuierlich weiterentwickelte, hat die Vermögensverwalterin Procimmo das vergangene Geschäftsjahr genutzt, um die letzten Dächer mit Solarpanels auszustatten. Bei den Streetbox-Standorten in Gimel (VD) und Ependes (VD) ergeben sich so folgende technische Spezifikationen:

Gimel:

- Anzahl der Solarpanels: 45 Stück
- Bedeckte Fläche: 78 m²
- Produktion kW/h: 16.20 kWp.
- Ertrag: 16'556 kWh (1'022 kWh/kWp)
- Deckung: 33 % des Stromverbrauchsbedarfs des Standorts (normalerweise zwischen 60% und 100%)

Der «Streetbox Real Estate Fund» verfügt nun an 23 von 25 Standorten über Photovoltaikanlagen mit rund 90 % bedeckter Dachfläche (70'088 m² Solarpanels bei 79'080 m² Dachfläche).

Ependes:

- Anzahl der der Solarpanels: 36 Stück
- Bedeckte Fläche: 63 m²
- Produktion kW/h: 12.96 kWp.
- Ertrag: 14'723 kWh (1'136 kWh/kWp)
- Deckung: 32 % des Stromverbrauchsbedarfs des Standorts (normalerweise zwischen 60% und 100%)

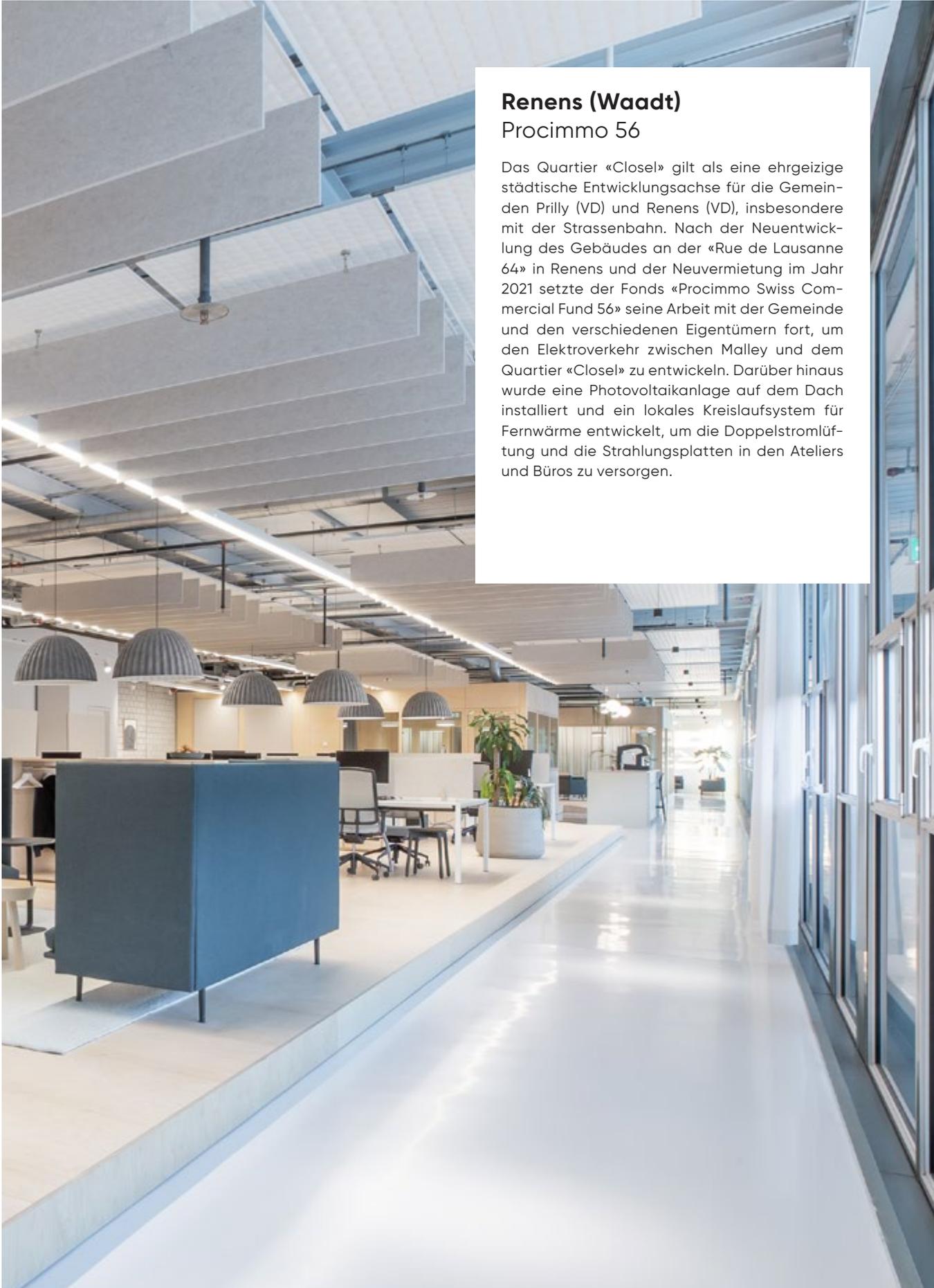


Lonay (Waadt)

Procimmo 56

Der Fonds «Procimmo Swiss Commercial Fund 56» investiert weiterhin in technische Verbesserungen seiner Gebäude, insbesondere um den Energieverbrauch sowie die CO₂-Emissionen zu senken, was im Einklang mit der ESG-Politik von Procimmo steht. So nutzt der Fonds 2022 die Veralterung des Ölkessels in einem Industriegebäude in Lonay (VD), Route de Denges 6-8, um die Wärmeerzeugung und -verteilung in dem Gebäude zu überdenken. Da der Fonds von der Präsenz des Fernwärmenetzes in der Gegend profitierte, investierte er in den Austausch der technischen Anlagen, um das Gebäude anzuschliessen und einen Betriebsvertrag mit «Romande Energie» zu unterzeichnen. Die im letzten Jahr durchgeführte Dachsanierung senkt bereits den Verbrauch; der Anteil des CO₂-Ausstosses wird durch die Kombination dieser beiden Investitionen noch weiter reduziert.





Renens (Waadt) Procimmo 56

Das Quartier «Closel» gilt als eine ehrgeizige städtische Entwicklungsachse für die Gemeinden Prilly (VD) und Renens (VD), insbesondere mit der Strassenbahn. Nach der Neuentwicklung des Gebäudes an der «Rue de Lausanne 64» in Renens und der Neuvermietung im Jahr 2021 setzte der Fonds «Procimmo Swiss Commercial Fund 56» seine Arbeit mit der Gemeinde und den verschiedenen Eigentümern fort, um den Elektroverkehr zwischen Malley und dem Quartier «Closel» zu entwickeln. Darüber hinaus wurde eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert und ein lokales Kreislaufsystem für Fernwärme entwickelt, um die Doppelstromlüftung und die Strahlungsplatten in den Ateliers und Büros zu versorgen.

Prilly (Waadt)

Immo 56

Ende Dezember 2021 wurde die Baugenehmigung für die Aufstockung eines Wohngebäudes (es gibt neun neue Wohnungen) in Prilly (VD) am «Chemin d'Ombreval» 3 für den Fonds «Immo 56» erteilt. Im Rahmen dieser Entwicklung nutzte die Vermögensverwalterin auch die Gelegenheit, das Gebäude folgendermassen zu sanieren: Anbringung einer Perimeterdämmung, Austausch der Fenster, der Fallrohre und des Aufzugs. Die Vergrösserung der Balkone und die komplette Neugestaltung der Aussenbereiche mit Integration eines Konzepts für elektrische Mobilität mit Ladestation für Elektrofahrzeuge sind ebenfalls geplant. Eine neue Wärmeerzeugung einschliesslich eines Solar-dachs und einer Luft-Wasser-Wärmepumpe werden diese Arbeiten vervollständigen. Im gesamten Gebäude wird ein feuchteregulierbares Belüftungssystem installiert. Diese Investitionen

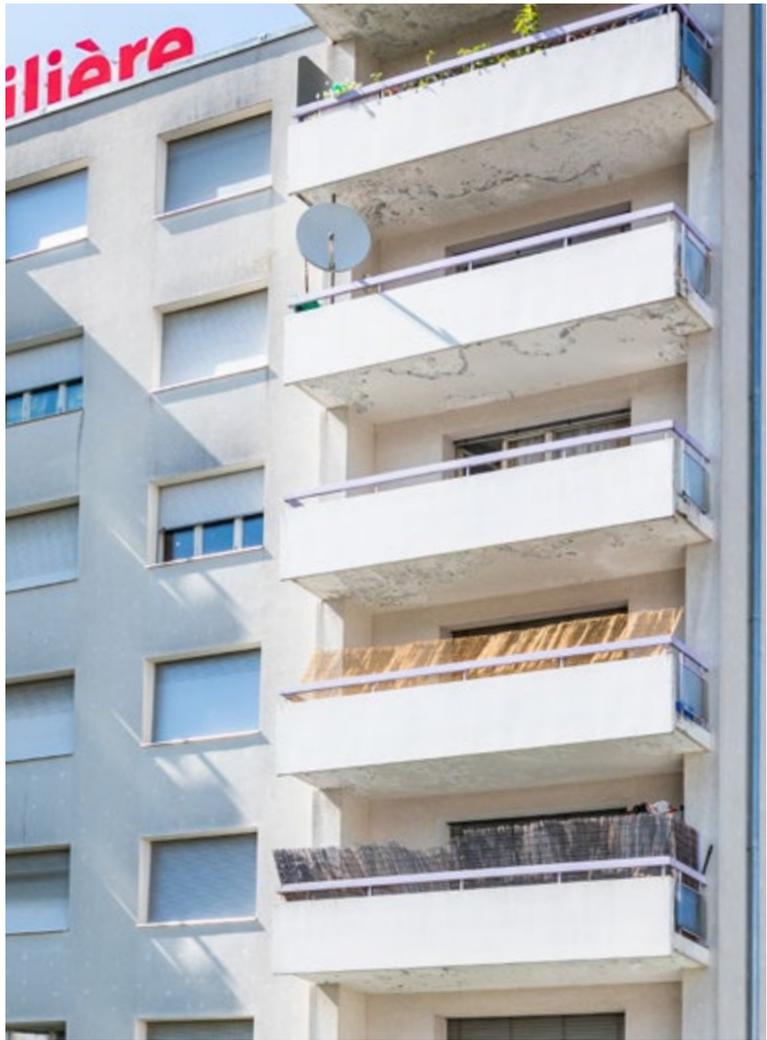
werden zu einer Senkung des Energieverbrauchs um 40 % im bestehenden Gebäudeteil führen. Der Komfort der Mieter wird ebenfalls erheblich verbessert (Akustik, Belüftung der Räume, Feuchtigkeit und Aussenbereiche).

Im Rahmen der ESG-Strategie, die zum Ziel hat, die CO₂-Emissionen bis 2030 um 30 % zu reduzieren und die Energieeffizienz der Gebäude des Fonds «Immo 56» zu erhöhen, hat die Vermögensverwalterin des Fonds in der Berichtsperiode 2021/2022 den Anschluss der Gebäude «Combette 12-14» und «Combette 16-20» in Prilly (VD) an die Fernheizung (CAD West) in Angriff genommen. Darüber hinaus wurden die 96 Wohnungen mit Thermostatventilen ausgestattet, die den Komfort der Mieter erhöhen und den zukünftigen Verbrauch senken werden.



Aigle (Waadt) und Granges Paccot (Freiburg) Procimmo Residential Lemanic

Im Fonds «Procimmo Residential Lemanic» sind im Rahmen von ESG-Massnahmen für die Gebäude in Aigle (VD), Chemin de Bel Horizon, und in Granges-Paccot (FR), Chemin des Rosiers, Studien und Anträge auf Baugenehmigungen in Arbeit. Diese Arbeiten haben im Mai 2022 begonnen und werden sich bis 2023 erstrecken. Sie betreffen rund 9% der Energiefläche des Bestands des Fonds «Procimmo Residential Lemanic». Geplant sind unter anderem die Aussenisolation, ein neues Belüftungssystem, der Austausch der Wärmeerzeugung, die Installation von Solarpanels, der Austausch von Liften, neue ECO₂1-Leuchten für die Gemeinschaftsbereiche oder auch Arbeiten zur Einhaltung der Normen. Die Vermögensverwalterin strebt die Zertifizierung «Minergie Rénovation» an. Zudem wurde für das Gebäude in Granges-Paccot ein Fernwärmevertrag unterzeichnet, der zu 80% aus erneuerbaren Quellen zertifiziert ist.



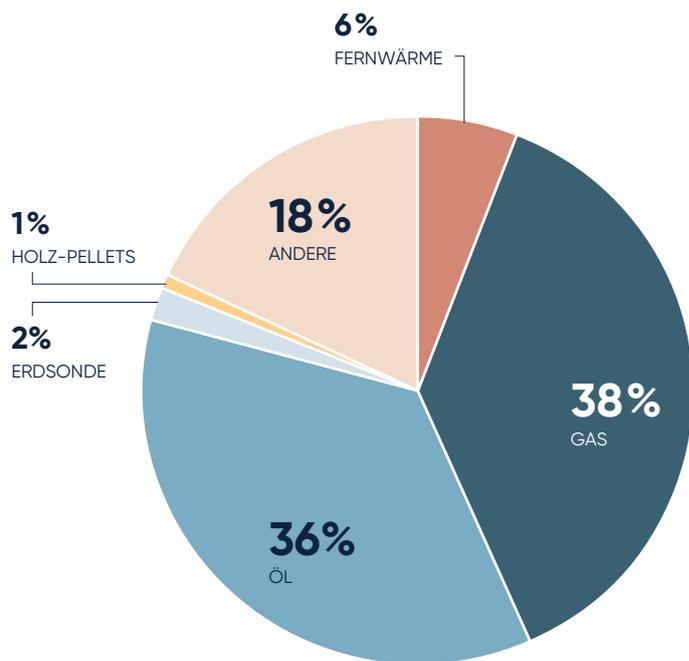
Bex (Waadt) Procimmo Residential Lemanic

Der Fonds «Procimmo Residential Lemanic» hat verschiedene Renovationen bzw. ESG-Massnahmen im Gebäude am «Chemin des Barmottes 12» in Bex (VD) vorgenommen. Die Arbeiten umfassten die Anbringung einer Aussenisolation an der gesamten Gebäudehülle. Zudem wurde ein neues feuchtigkeitsregulierbares Belüftungssystem installiert. Dadurch wird der Energieverbrauch des Gebäudes im Vergleich zum durchschnittlichen Verbrauch der letzten fünf Jahre um etwa 40% gesenkt. Um den Leerstand des Gebäudes zu verringern, wurden ausserdem Arbeiten zur Einhaltung von Standards und eine allgemeine ästhetische Verbesserung des Gebäudes durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Verbesserungen werden Anfang 2023 quantifiziert. Zudem wurde ein Fernwärmevertrag unterzeichnet, der zu 80% aus erneuerbaren Quellen zertifiziert ist.

Umweltbilanz

Art des Energieverbrauchs bei den Procimmo-Immobilien

Die aktuelle, prozentuale Aufteilung der Energieverbrauchsart über den gesamten Immobilienbestand von Procimmo sieht folgendermassen aus:



Neben den ESG-Aktivitäten im Baubereich gibt es weitere Tätigkeitsfelder, die bei Procimmo zunehmend an Bedeutung bzw. Sensibilität gewinnen. Es sind dies insbesondere die

- Reduktion von Abfällen (derzeit in interner Diskussion für die neuen Procimmo-Büros in Renens)
- Reduktion von Papier (Digitalisierung)
- Reduktion von unnötigen Transfers/Mobilität (Homeoffice, Video-Calls)
- Smarte Lösung zur Reduktion der Energie (automatisches Licht usw.)
- Hauptschalter für die Nacht (keine Stand-by Konsumation)
- Optimierung der Lichtintensität (Stromeinsparung / Komfort)
- Sensibilisierung und Teambildung der Mitarbeitenden bezüglich ESG

Übersicht Fonds

Aktuell lauten die Zahlen bezüglich Energieverbrauch und CO₂-Emission pro Fonds folgendermassen:

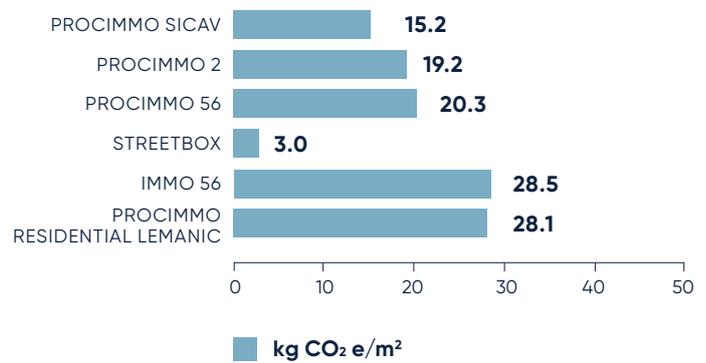
Aktueller durchschnittlicher Energieverbrauch pro Fonds

(per 30.6.2022)



CO₂-Emission pro Fonds

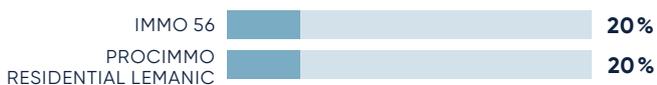
(per 30.6.2022)



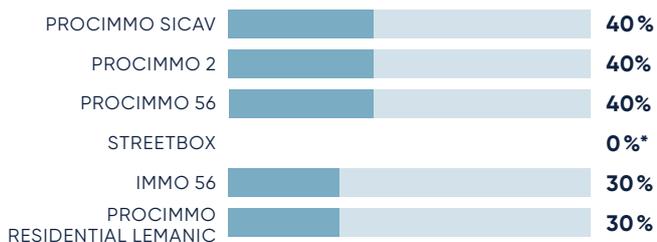
Reduktionsziele pro Fonds bis 2030

Reduktion Energieverbrauch im Vergleich zu 2020

(es werden nur die Ziele für die Wohnimmobilienfonds ausgewiesen)



Reduktion CO₂-Emission im Vergleich zu 2020



* wird nicht ausgewiesen, da direkt vom Nutzer verursacht

Procimmo SICAV

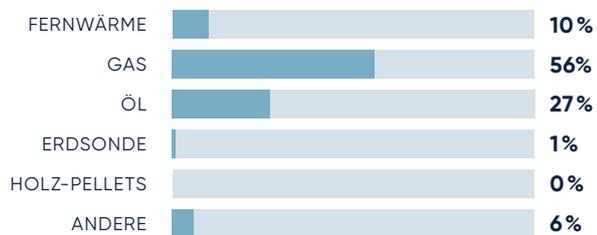
ENERGIE UND EMISSIONSKENNZAHLEN *	30.6.2021	30.6.2022	Δ IN %
ENERGIEBEZUGSFLÄCHE (m ²) **	468'343	468'614	0.1%
ENERGIEVERBRAUCH STROM, WÄRME (MWH)	31'800	31'332	-1.5%
ENERGIEINTENSITÄT (KWH/m ²)	67.9	66.9	-1.5%
EMISSIONEN (KG CO ₂ ÄQ)	7'961'831	7'107'314	-10.7%
EMISSIONSINTENSITÄT (KG CO ₂ ÄQ/m ²)	17	15.2	-10.8%

* ohne «Single Tenant»-Objekte mit Double-/Triple-Net-Mietverträgen;
ohne Objekte, die im Laufe des Berichtsjahres weiterentwickelt/gekauft wurden;
berücksichtigt sind 86% der Gesamtfläche

** Nettomietfläche

Energieträger für Wärme im Fonds (30.6.2022)

% Anzahl Wärmeinstallationen



Die Angaben basieren auf den Daten der Liegenschaftsverwaltungen.

Procimmo 2

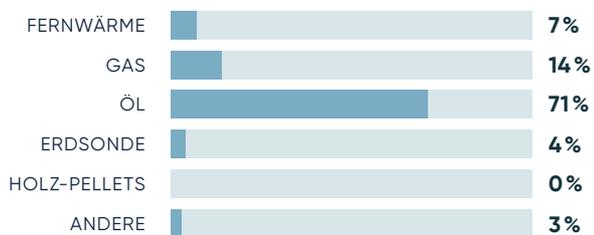
ENERGIE UND EMISSIONSKENNZAHLEN *	30.6.2021	30.6.2022	Δ IN %
ENERGIEBEZUGSFLÄCHE (m ²) **	174'978	266'858	52.5%
ENERGIEVERBRAUCH STROM, WÄRME (MWH)	15'643	23'248	48.6%
ENERGIEINTENSITÄT (KWH/m ²)	89.4	87.1	-2.6%
EMISSIONEN (KG CO ₂ ÄQ)	3'779'525	5'133'121	35.8%
EMISSIONSINTENSITÄT (KG CO ₂ ÄQ/m ²)	21.6	19.2	-10.9%

* ohne «Single Tenant»-Objekte mit Double-/Triple-Net-Mietverträgen;
ohne Objekte, die im Laufe des Berichtsjahres weiterentwickelt/gekauft wurden;
berücksichtigt sind 71% der Gesamtfläche

** Nettomietfläche

Energieträger für Wärme im Fonds (30.6.2022)

% Anzahl Wärmeinstallationen



Die Angaben basieren auf den Daten der Liegenschaftsverwaltungen.

Procimmo 56

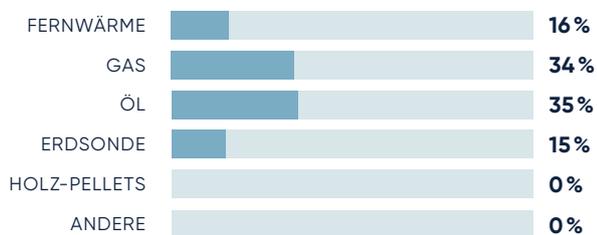
ENERGIE UND EMISSIONSKENNZAHLEN *	30.6.2021	30.6.2022	Δ IN %
ENERGIEBEZUGSFLÄCHE (m ²) **	123'785	139'349	12.6%
ENERGIEVERBRAUCH STROM, WÄRME (MWH)	11'722	11'900	1.5%
ENERGIEINTENSITÄT (KWH/m ²)	94.7	85.4	-9.8%
EMISSIONEN (KG CO ₂ ÄQ)	2'661'378	2'828'517	6.3%
EMISSIONSINTENSITÄT (KG CO ₂ ÄQ/m ²)	21.5	20.3	-5.6%

* ohne «Single Tenant»-Objekte mit Double-/Triple-Net-Mietverträgen;
ohne Objekte, die im Laufe des Berichtsjahres weiterentwickelt/gekauft wurden;
berücksichtigt sind 81% der Gesamtfläche

** Nettomietfläche

Energieträger für Wärme im Fonds (30.6.2022)

% Anzahl Wärmeinstallationen



Die Angaben basieren auf den Daten der Liegenschaftsverwaltungen.

Streetbox

ENERGIE UND EMISSIONSKENNZAHLEN *	30.6.2021	30.6.2022	Δ IN %
ENERGIEBEZUGSFLÄCHE (m ²) **	101'477	92'573	-8.8%
ENERGIEVERBRAUCH STROM, WÄRME (MWH)	761	992	30.4%
ENERGIEINTENSITÄT (KWH/m ²)	7.5	10.7	42.9%
EMISSIONEN (KG CO ₂ ÄQ)***	142'068	276'741	94.8%
EMISSIONSINTENSITÄT (KG CO ₂ ÄQ/m ²)	1.4	3.0	113.5%

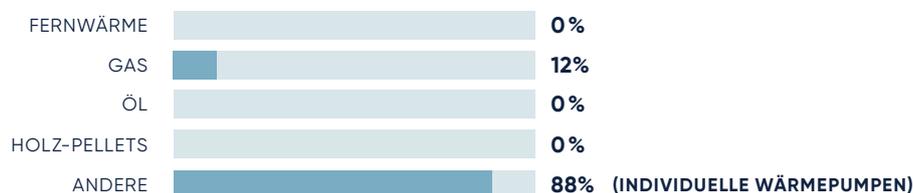
* ohne «Single Tenant»-Objekte mit Double-/Triple-Net-Mietverträgen; ohne Objekte, die im Laufe des Berichtsjahres weiterentwickelt/gekauft wurden; berücksichtigt sind 91% der Gesamtfläche

** Nettomietfläche

*** 93% der CO₂-Emissionen stammen aus den «konventionellen» Immobilien (St-Légier, Romanel, Le Mont-sur Lausanne) sowie der Streetbox-Liegenschaft Semsales (Gas-zentralheizung). Der massive Anstieg ist zum grossen Teil vom Verhalten der (einzelnen) Mieter abhängig. Ausserdem war im Vergleichsjahr 2020/2021 der Energieverbrauch infolge des «Lockdowns» aufgrund der Coronapandemie speziell niedrig.

Energieträger für Wärme im Fonds (30.6.2022)

% Anzahl Wärmeinstallationen



Die Angaben basieren auf den Daten der Liegenschaftsverwaltungen.

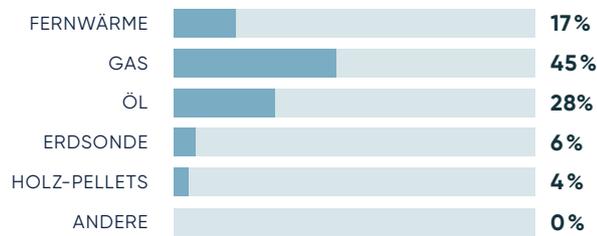
Immo 56

ENERGIE UND EMISSIONSKENNZAHLEN *	30.6.2021	30.6.2022	Δ IN %
MIETFLÄCHE (m ²)	106'911	-	-
ENERGIEBEZUGSFLÄCHE (m ²)	122'822	129'393	5.4%
ENERGIEVERBRAUCH STROM, WÄRME (MWH)	16'649	16'785	0.8%
ENERGIEINTENSITÄT (KWH/m ²)	135.6	129.7	-4.3%
EMISSIONEN (KG CO ₂ ÄQ)	3'602'901	3'687'700	2.4%
EMISSIONSINTENSITÄT (KG CO ₂ ÄQ/m ²)	28.9	28.5	-1.4%

* ohne «Single Tenant»-Objekte mit Double-/Triple-Net-Mietverträgen;
ohne Objekte, die im Laufe des Berichtsjahres weiterentwickelt/gekauft wurden;
berücksichtigt sind 93,8% der Gesamtfläche

Energieträger für Wärme im Fonds (30.6.2022)

% Anzahl Wärmeinstallationen



Die Angaben stammen vom Anhang des ECOPERF-Berichts im Jahresbericht des Fonds Immo 56.

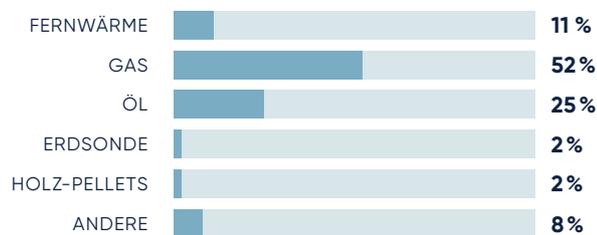
Procimmo Residential Lemanic

ENERGIE UND EMISSIONSKENNZAHLEN *	30.6.2021	30.6.2022	Δ IN %
MIETFLÄCHE (m ²)	85'860	-	-
ENERGIEBEZUGSFLÄCHE (m ²)	115'413	118'507	2.7%
ENERGIEVERBRAUCH STROM, WÄRME (MWH)	15'645	15'340	-1.9%
ENERGIEINTENSITÄT (KWH/m ²)	135.6	129.4	-4.5%
EMISSIONEN (KG CO ₂ ÄQ)	3'520'097	3'330'047	-5.4%
EMISSIONSINTENSITÄT (KG CO ₂ ÄQ/m ²)	30.5	28.1	-7.9%

* ohne «Single Tenant»-Objekte mit Double-/Triple-Net-Mietverträgen;
ohne Objekte, die im Laufe des Berichtsjahres weiterentwickelt/gekauft wurden;
berücksichtigt sind 97,4% der Gesamtfläche

Energieträger für Wärme im Fonds (30.6.2022)

% Anzahl Wärmeinstallationen



Die Angaben stammen vom Anhang des ECOPERF-Berichts im Jahresbericht des Fonds Procimmo Residential Lemanic Fund.

Die Einhaltung gesetzlicher Auflagen hatte bei uns schon seit der Firmengründung stets höchste Priorität.

Neben der Wahrnehmung der unternehmerischen, ökologischen und sozialen Verantwortung ist es bei Procimmo vor allem eine Voraussetzung, die gesetzlichen Auflagen zu erfüllen.

Als eine von der FINMA beaufsichtigte Vermögensverwalterin bewegt sich Procimmo innerhalb eines strengen regulatorischen Rahmens, der sich in den letzten Jahren stark weiterentwickelt hat. Gesetzliche Entwicklungen insbesondere das Inkrafttreten des neuen Bundesgesetzes über Finanzinstitute (FINIG) und das Bundesgesetz über Finanzdienstleistungen (FIDLEG) haben die Anforderungen noch weiter erhöht und Procimmo musste deshalb ihre Organisation entsprechend anpassen. Das Unternehmen hat sich im Zuge dieser Anpassung die notwendigen Mittel verschafft, um die qualitativ hochwertigen «Compliance»- und «Risk Management»-Funktionen zu verstärken. Das Unternehmen trennt auch die Schlüsselfunktionen, wobei die Kontrollfunktionen von den Investitionsentscheidungen abgegrenzt werden.

Die Firma hat die am 3. November 2021 veröffentlichte FINMA-Mitteilung zur Aufsicht 05/2021 mit dem Titel «Prävention und Bekämpfung von Greenwashing» zur Kenntnis genommen, welche die Verhaltensregeln der Fondsbranche in diesem Bereich festlegt. Mit dieser Information kommuniziert die FINMA die Grundzüge ihrer Erwartungen sowie den aktuellen Stand der Pra-

xis bei der Verwaltung von kollektiven Kapitalanlagen mit Bezug auf die Nachhaltigkeit auf Fonds- und Institutebene. Zudem weist sie Finanzdienstleister, die Finanzprodukte mit Bezug auf Nachhaltigkeit anbieten, auf die potenziellen Risiken von Greenwashing während des Beratungsprozesses sowie am Verkaufspunkt hin. In diesem Zusammenhang analysierte Procimmo die Notwendigkeit, die offiziellen Dokumente dieser Produkte zu ändern, um die oben genannten Verhaltensregeln einzuhalten. Um den Informationsgrad zu erhöhen, ist das Unternehmen dabei, Informationen über ESG-Strategien in die offiziellen Dokumente der von ihm verwalteten Fonds aufzunehmen.

Da die Palette der angebotenen Produkte sehr breit ist (regulierte Anlagevehikel versus andere nicht regulierte Strukturen), stehen die internen Teams vor nicht zu unterschätzenden Herausforderungen. Die Vielfalt an Dienstleistungen ermöglicht es dem Unternehmen, seinen Anlegern massgeschneiderte Lösungen anzubieten, und es ist wichtig, dass die Teams, die mit der Überwachung der rechtlichen Rahmenbedingungen betraut sind, vorbildliche Kompetenzen aufweisen. Schliesslich unterliegt das Unternehmen einer jährlichen aufsichtsrechtlichen Prüfung, die den Zustand seiner Organisation und seine Fähigkeiten in Schlüsselbereichen wie «Compliance» und «Risk Management» bescheinigt.



Die Einhaltung der rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen hat für Procimmo deshalb höchste Priorität. Die Firma beschäftigt qualifizierte Fachkräfte in den Bereichen «Compliance», «Risk Management» und Datenschutz. Sie hat detaillierte Prozesse zur Überwachung und Kontrolle der mit den Aktivitäten des Unternehmens verbundenen Risiken eingerichtet. Alle für das Geschäft geltenden regulatorischen Anforderungen werden vollständig erfüllt. Wie schon im Vorjahr hat die Firma auch in diesem Jahr ihre Governance-Ziele eingehalten. Der

Bericht über die aufsichtsrechtliche Prüfung 2021 enthielt keine Unregelmässigkeiten und nur zwei Empfehlungen, was etwas über dem angestrebten Zielwert liegt. Darüber hinaus wurden keine zivilrechtlichen Verwaltungs- oder Strafklagen gegen die Firma erhoben.

Risk Management

Da die Firma im Real Estate-Bereich tätig ist – insbesondere auch in kommerzielle Liegenschaften investiert –, spielt das «Risk Management» eine besondere Rolle. Vor etwa vier Jahren beschloss die Firma, das Umfeld «Risk Management» von der Firma Deloitte SA überwachen zu lassen. Nach dem Weggang der für das Mandat verantwortlichen Person bei Deloitte SA hat Procimmo die Zusammenarbeit mit Deloitte SA beendet und die Firma MT Finance (Suisse) SA beauftragt, in der die für das Mandat verantwortliche Person bei Deloitte SA arbeitete. Damit setzt Procimmo auf Kontinuität und kann weiterhin von einem qualitativ hochwertigen Service profitieren, der nun von einer kleineren, aber stärker der Firma verpflichteten Struktur aus betrieben wird.

Die Firma hat im Jahr 2021 einen internen Mitarbeiter im Bereich Risikomanagement ausgebildet. Dieser Mitarbeiter hat per 1. Januar 2022 die Rolle des Risk Officers übernommen und ist für die Überwachung der MT Finance (Suisse) SA zuständig.

Folgende Aufgaben werden teilweise an die MT Finance (Suisse) SA delegiert:

- Management des internen Kontrollsystems
- Laufende Identifikation von Risiken
- Regelmässige Analyse der operativen Risiken und Finanzrisiken
- Berichterstattung an Geschäftsleitung und Verwaltungsrat über die Entwicklung der operationellen Risiken sowie Vorschläge zur Verbesserung der Organisation bezüglich Risiken
- Jährliche Überprüfung der Risiko-Matrix
- Überprüfung der Risikoindikatoren (Mitteilungen «Finanzen», «Bau», «Verwaltung», «IT», «Recht»)
- Überprüfung der strategischen Risiken und Portfolio-Risiken der verwalteten Fonds (Leerstände, Bauten, Investitionsgrenzen, Verschuldung, Mieter, Ertrags-/Aufwandverhältnis der Objekte)

- Überprüfung der vom Asset Management durchgeführten «Stress Tests»

- Überprüfung von Immobilientransaktionen

Neben den klassischen Berichten des «Risk Management» erstellt MT Finance Risk Management-Analysen vor jeder Immobilientransaktion, sei es für einen Verkauf oder einen Kauf einer Immobilie. MT Finance arbeitet dabei sehr eng mit den Front Teams zusammen und versucht, sämtliche Risiken einer Immobilientransaktion im Voraus zu identifizieren und zu analysieren. Diese Arbeit ermöglicht es Procimmo, risikobewusste Entscheidungen zu treffen und gegebenenfalls Massnahmen vor der jeweiligen Transaktion vorzunehmen.

Compliance

Die Compliance-Funktion ergänzt die abgedeckten Themen des Risiko-Managements und fokussiert stark auf die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen. Zu den Compliance-Aufgaben zählen insbesondere das permanente Monitoring folgender Elemente:

- Nichteinhaltung gesetzlicher Vorgaben bei der Berichterstattung
- Nichteinhaltung von regulatorischen Anforderungen (Gesetze, FINMA, Börsen, etc.)
- Nichteinhaltung von Investitionsrestriktionen
- Nichteinhaltung von Meldepflichten auf verschiedenen Ebenen (FINMA, Selbstregulierungsorganisationen (SRO's), Börse)
- Nichteinhaltung von internen Richtlinien und Reglementen
- Verlust von Schlüsselkompetenzen innerhalb des Unternehmens
- Entwicklung von Gesetzen und Regulatorien
- Führung und Überwachung von Rechtsstreitigkeiten auf verschiedenen Ebenen (Firma, Anlageprodukte)

Zusätzlich zu den Aufgaben, die dem Risiko-Management und der Compliance gewidmet sind, hat Procimmo vor mehreren Jahren ein internes Kontrollsystem sowohl auf buchhalterischer als auch auf operativer Ebene implementiert. So sind die Abteilungen des Unternehmens verpflichtet, in vordefinierten Zeiträumen (monatlich, vierteljährlich und halbjährlich) Kontrollmitteilungen an den «Risk Manager» zu senden. Er ist für die Zusammenstellung und Extraktion der Hauptelemente verantwortlich. Diese Kontrollmitteilungen ermöglichen eine optimale Überwachung der Aktivitäten des Unternehmens bei gleichzeitiger Kontrolle der damit verbundenen Risiken.

Alle vorgenannten Kontrollen sind in den internen Richtlinien des Unternehmens festgehalten, die einmal jährlich von der Compliance-Funktion überprüft werden. Jede Änderung wird der



Geschäftsleitung vorgelegt und anschliessend vom Verwaltungsrat bestätigt.

Gremien setzt sich das Unternehmen für eine ausgewogene Vertretung von Frauen ein und konnte Jessica Brackmann als neue Direktorin und CIO für die Firma gewinnen.

Investitionsentscheide

Procimmo integriert ESG-Kriterien in Investitionsentscheide (z.B. Energieform, CO₂-Emission, Energieverbrauch, Potenzial zur nachhaltigen Weiterentwicklung, Nähe zum öffentlichen Verkehr und zu Einkaufsmöglichkeiten), wo immer dies möglich ist und ohne dass dies ein Hindernis für den Erwerb einer Immobilie darstellt. Die ESG-Kriterien werden in erster Linie im Rahmen der verschiedenen Due Diligence-Prozesse analysiert und dann an die Transaktionsteams und schliesslich an den Investitionsausschuss kommuniziert. Falls eine zu akquirierende Immobilie gewisse Investment-Kriterien im Zusammenhang mit der Thematik ESG nicht vollständig erfüllt, werden Verbesserungsmassnahmen vorgeschlagen und in die Entwicklungsstrategie des entsprechenden Immobilienobjekts eingeführt.

Um die interne «Governance» bezüglich der Transaktionsentscheide zu verstärken, hat das Unternehmen im Jahr 2020 ein Investment-Komitee gegründet. Neben den Geschäftsleitungsmitgliedern werden auch «Fund Manager» auf Rotationsbasis involviert. Die Compliance- und Risk Management-Funktion hat kein Stimmrecht aber ein Vetorecht. Diese Vergrösserung der Zusammensetzung des Anlage-Komitee ermöglicht der Firma, die richtige «opinion balance» bei den Entscheiden zu finden.

Das Unternehmen legt Wert auf die qualitative Zusammensetzung seiner verschiedenen Ausschüsse und insbesondere des Investitionsausschusses, dem Personen mit unterschiedlichen und sich ergänzenden Profilen angehören. Darüber hinaus werden die Kompetenz und das Fachwissen der Mitglieder der Unternehmensorgane regelmässig überprüft. Vor jeder Nomination in den Unternehmensorganen (VR, GL) wird jedes Profil von der FINMA validiert. Bei der Zusammensetzung des Verwaltungsrates legt die Firma grossen Wert darauf, dass die Personen über eine besondere Expertise in den Bereichen Immobilien, Recht, Finance und Banking verfügen, was in der aktuellen Komposition des Verwaltungsrates der Fall ist.

Im Hinblick auf die Gleichstellung der Geschlechter bei der Zusammensetzung seiner

Impressum

Herausgeber: Procimmo SA

Redaktion und Umsetzung: Procimmo SA

Bildnachweis: Titelseite leonid_tit istock, S. 1 leonid_tit istock, S. 7 Rob Wicks on Unsplash, S. 8 Pavel Pesek on Unsplash, S. 16 Radosław Czapla istock, S. 17 Antonio Molinari on Unsplash, S. 41 Benjamin Davies on Unsplash, S.43 Florian van Duyn on Unsplash, alle übrigen Fotos sind von Procimmo.

procimmo

Rue de Lausanne 64
1020 Renens
+41 21 651 64 30

Rue du Marché 20
1204 Genève
+41 22 317 10 19

Löwenstrasse 20
8001 Zürich
+41 43 817 70 40

info@procimmo.ch
procimmo.ch

BUILDING INVESTMENTS