

Nachhaltigkeits-Schlüsselindikatoren

	Angaben in	2025	2024
Wirtschaft			
Verzinsung Fremdfinanzierungen ¹⁾	%	1.27	1.30
Zinsduration Fremdfinanzierungen ¹⁾	Jahre	4.80	5.01
Ausschüttungsquote aus operativen Gewinn ²⁾	%	67.76	68.07
Anteil Mieterträge aus Liegenschaften mit erneuerbarer Wärmeerzeugung ³⁾	%	71.10	68.10
Durchschnittliche Mietvertragslaufzeiten Gewerbemietler ⁴⁾	Jahre	4.20	4.60
Herkunft Mieterträge (Wohnungen) ⁵⁾			
Unter CHF 1'075 (Vorjahr: CHF 1'030)	%	17.36	15.92
CHF 1'075 – 1'610 (Vorjahr: CHF 1'030 – 1'550)	%	73.96	75.43
Über CHF 1'610 (Vorjahr: CHF 1'550)	%	8.68	8.65
Umwelt			
Energieintensität (Endenergie Wärme + Allgemeinstrom) ⁶⁾	kWh/m ²	84.90	80.70
Anteil erneuerbare Energien ⁷⁾	%	56.00	52.00
CO ₂ Intensität ⁸⁾	kg CO ₂ -eq/m ²	11.70	12.50
Soziales			
Anteil Frauen / Anteil Männer	%	73 / 27	71 / 29
Alter			
Unter 30 Jahre alt	%	27	29
30 – 50 Jahre alt	%	59	52
Über 50 Jahre alt	%	14	19
Aus- und Weiterbildungen ⁹⁾			
Durchschnittliche Stundenzahl pro Jahr und Mitarbeitenden	Anzahl h	32.14	46.50

¹⁾ Durchschnittliche kapitalgewichtete Zinsbindung / durchschnittliche Verzinsung sämtlicher Hypothekarkredite.

²⁾ Beantragte Dividende im Verhältnis zum operativen Periodengewinn.

³⁾ Mieterträge per Stichtag 31. 12. 2025. Berücksichtigung Anlageliegenschaften (Bauland und Entwicklungsliegenschaften sowie Leasingliegenschaft werden nicht berücksichtigt). Bei bivalenten Heizungsanlagen werden Erträge aus erneuerbaren Wärmeerzeugern in die Mieterträge einbezogen, sofern die primäre Heizung fossilfrei ist.

⁴⁾ Gewichtete durchschnittliche Laufzeit der langfristigen Mietverträge (WALT) zum Bilanzstichtag.

⁵⁾ Referenz-Wohnungen (70–85 m² / 3.5 Zimmer). Ausgewiesen werden Nettomietmeterträge (exkl. Nebenkosten) per Stichtag 31.12.2025. Die Bezahlbarkeitsklassen basieren auf medianen Einkommen gemäss BFS-Lohnstrukturhebung 2022 und 2024; der Bericht 2024 wurde entsprechend rückwirkend an die LSE 2022 angepasst.

⁶⁾ Summe aus klimakorrigiertem Endenergieverbrauch Wärme (kWh/a) und Allgemeinstromverbrauch des Verbrauchsjahres 2024/2025 geteilt durch die gesamte EBF (m²) des Immobilienportfolios (exkl. Bahnhofstrasse 27 in Nebikon). Wenn nicht genügend Verbrauchsdaten vorhanden waren, wurden Schätzungen anhand von SIA-Normen und Modellberechnungen getroffen.

⁷⁾ Prozentualer Anteil am gesamten Endenergieverbrauch für die Wärme 2024/2025, der durch erneuerbare Heizsysteme gedeckt wurde. Fernwärme, Wärmepumpen und Holzheizungen gelten dabei als vollständig erneuerbar.

⁸⁾ Total CO₂-Ausstoss 2024/2025 Scope 1+2 (Quelle CO₂ Umrechnungsfaktoren: Intep «Treibhausgas-Emissionsfaktoren für den Gebäudesektor» (2022) / KBOB)

⁹⁾ Es werden ausschliesslich die Aus- und Weiterbildungsstunden der Mitarbeitenden berücksichtigt. Seit 2025 ist bei Espace ein Lernender angestellt. Die Ausbildungsstunden des Lernenden werden aufgrund der externen schulischen Anteile nicht in die Kennzahl einbezogen.