CENTRAL REAL ESTATE

RHYSTADT

NACHHALTIGKEITSBERICHT 2024

INHALT

	Vorwort des CEO	3
1	Unternehmerische Verantwortung	4
2	Berichtsmethodik	4
3	Wesentlichkeitsanalyse	5
4	Beitrag zu den UN Sustainable Development Goals	6
5	Nachhaltigkeitsstrategie und Ziele	7
5.1	Säulen der Nachhaltigkeitsstrategie	7
5.2	Übergeordnete Nachhaltigkeitsziele	8
6	Erfolgsfaktoren und Umsetzungsmassnahmen	9
7	Umwelt	10
7.1	Freiräume und Grünflächen schaffen Lebensqualität	10
7.2	Wärmeversorgung und Energie	10
7.3	ESG-Risikomanagement nach TCFD-Standards	11
8	Wirtschaft	14
9	Gesellschaft	15
10	Governance	17
	Anhang	18

VORWORT DES CEO

Sehr geehrte Damen und Herren, geschätzte Vertreterinnen und Vertreter des Aktionariats

Gemeinsam mit unseren Planungspartnern Kanton Basel-Stadt und Swiss Life Asset Management AG haben wir im letzten Jahr das Städtebauliche Leitbild für das Klybeck-Areals weiter geschärft, mit dem Ziel, das Richtprojekt bis im Sommer 2025 abzuschliessen.

Wir sind auf dem Weg, ein neues Stadtquartier zu schaffen, welches die Geschichte als ehemaliges Industrieareal würdigt und als zukunftsfähiges Basler Quartier zum Wohnen, Arbeiten und Leben erfolgreich fortschreibt. Hier entstehen zukunftsfähige Lebensräume, die langfristigen Mehrwert für Basel und die gesamte Region schaffen.

Der Nachhaltigkeitsbericht 2024 präsentiert unsere ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategie für die Entwicklung des Klybeck-Areals. Der Bericht ist erstmals nach den Standards des Global Reporting Initiative (GRI) ausgerichtet und berücksichtigt ESG-Risikofaktoren nach den international etablierten Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), womit bereits heute die Brücke zwischen finanzieller Berichterstattung und klimarelevanter Risikobetrachtung geschlagen wird.

Damit unterstreichen wir unsere hohen Ambitionen: Wir stehen für eine nachhaltige Arealentwicklung und sehen Nachhaltigkeit als wesentlichen Erfolgsfaktor unserer Geschäftstätigkeit.

Ihr

Christian Mutschler
CEO Rhystadt AG

1 UNTERNEHMERISCHE VERANTWORTUNG

Das Klybeck-Areal ist mit insgesamt 300’000 m² das grösste Transformationsareal im Kanton Basel-Stadt. Das ehemalige Industrieareal soll in den nächsten Jahrzehnten zu einem lebendigen, grünen und lebenswerten Quartier entwickelt werden. Mit der Transformation wird eine zuvor geschlossene Produktions- und Arbeitsstätte für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Es entstehen Lebens- und Arbeitsräume für bis zu 15’000 Menschen und Raum für Freizeit und Kultur. Städtebaulich wird die bereits bebaute Fläche genutzt und es werden keine zusätzlichen Flächen neu versiegelt. Damit werden bis 2040 und darüber hinaus bedeutende Entwicklungsimpulse für Basel und das gesamte Dreiländereck geschaffen.

Die Rhystadt AG ist Eigentümerin von mehreren Teilarealen des Klybeck-Areals mit einer Gesamtfläche von 160’000 m². Sie ist verantwortlich für die Bewirtschaftung der Bestandsliegenschaften, die Projektentwicklung sowie für die Energieinfrastruktur auf dem gesamten Areal.

Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien in der Transformation des Klybeck-Areals ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor der Geschäftstätigkeit. Wir verstehen Nachhaltigkeit als treuhänderische Pflicht, langfristige Werte für Anleger zu schaffen. Unseren integralen Nachhaltigkeitsansatz wenden wir unter sorgfältiger Abwägung unternehmerischer, ökologischer und sozialer Aspekte auf Entwicklung, Sanierung und Bewirtschaftung an.

Eine transparente Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie stellen wir durch eine etablierte Governance in unserem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung sicher. Unter Berücksichtigung von gesellschaftlichen und regulatorischen Entwicklungen, leisten wir einen wesentlichen Beitrag zur Ressourcenschonung und zum Klimaschutz, während wir nachhaltiges und wertorientiertes Wachstum für unsere Anleger sicherstellen.

2 BERICHTSMETHODIK

Mit dem vorliegenden Nachhaltigkeitsbericht folgt die Rhystadt AG den internationalen Berichtsstandards, wie der Global Reporting Initiative (GRI) sowie den Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD). Erstmals weist die Rhystadt AG klimabezogene Risiken gemäss TCFD-Standards als physische und transitorische Risiken aus und unterstreicht mit dem langfristig ausgerichteten ESG-Risikomanagement Verantwortung und Weitsicht.

3 WESENTLICHKEITSANALYSE

Die Wesentlichkeitsanalyse identifiziert die relevanten Nachhaltigkeitsthemen, stellt die Erfüllung regulatorischer Anforderungen sicher und ermöglicht eine strategische Steuerung der Nachhaltigkeitsziele. Die wesentlichen Themen für die Rhystadt AG sind in der folgenden Wesentlichkeitsmatrix dargestellt und nach den Themen «Umwelt», «Governance», «Wirtschaft» und «Soziales» gegliedert.

Für eine erfolgreiche Umsetzung der wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen verfolgen wir die ESG-Integration über die gesamte Immobilien-Wertschöpfungskette und implementieren, konform mit den regulatorischen Anforderungen, ein ESG-Risikomanagement.

Abbildung 1: Wesentlichkeitsmatrix

4 BEITRAG ZU DEN UN SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

Für eine erfolgreiche Umsetzung der wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen verfolgen wir die ESG-Integration über die gesamte Immobilien-Wertschöpfungskette und implementieren, konform mit den regulatorischen Anforderungen, ein ESG-Risikomanagement.

Die Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen definieren einen globalen Rahmen für nachhaltige Entwicklung und die Herausforderungen, die mit Umwelt- und Ressourcenschutz, soziale Gerechtigkeit und Wirtschaftsentwicklung verbunden sind. Die in der Wesentlichkeitsanalyse von Rhystadt AG identifizierten Themen stehen in enger Beziehung zu SDG 8 («Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum»), SDG 11 («Nachhaltige Städte und Gemeinde»), SDG 12 («Nachhaltige/r Konsum und Produktion»), SDG 13 («Massnahmen zum Klimaschutz») und SDG 17 («Partnerschaften zur Erreichung der Ziele»).

SDG	Beschreibung	Wesentliche Themen
	SDG 8 - Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum Dauerhaftes, breitenwirksames und nachhaltiges Wirtschaftswachstum, produktive Vollbeschäftigung und menschenwürdige Arbeit für alle fördern.	• Verantwortungsvolle Geschäftsführung • Stabiles Wachstum und nachhaltige Profitabilität • Innovation und Digitalisierung
	SDG 11 - Nachhaltige Städte und Gemeinde Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten.	• Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung • Zukunftsfähige Lebensräume mit Qualität • Schaffung von bezahlbarem Wohnraum • Intelligente Infrastruktur
	SDG 12 - Nachhaltige/r Konsum und Produktion Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster sicherstellen	• Ressourcenschonendes Entwickeln und Bauen • Lokale Produkte und Dienstleistungen • Abfallvermeidung und Kreislaufwirtschaft
	SDG 13 - Massnahmen zum Klimaschutz Umgehend Massnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen.	• Energieeffizienz und CO_2-Reduktion • ESG-Risikomanagement • Erneuerbare Energie und Klimaneutralität • Biodiversität und Freiraum
	SDG 17 - Partnerschaften zur Erreichung der Ziele Umsetzungsmittel stärken und die globale Partnerschaft für nachhaltige Entwicklung mit neuem Leben erfüllen.	• Partnerschaften und Kooperationen • Stakeholder Engagement • Sensibilisierung von Dienstleistern und Partnern

Abbildung 2: Überblick relevante UN Sustainable Development Goals (SDG)

5 NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE UND ZIELE

Die Nachhaltigkeitsstrategie ist unser Kompass in einer zunehmend komplexer werdenden Welt, in der globale Megatrends und lokale Entwicklungen verantwortungsvolle Entscheidungen für Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft erfordern.

5.1 Säulen der Nachhaltigkeitsstrategie

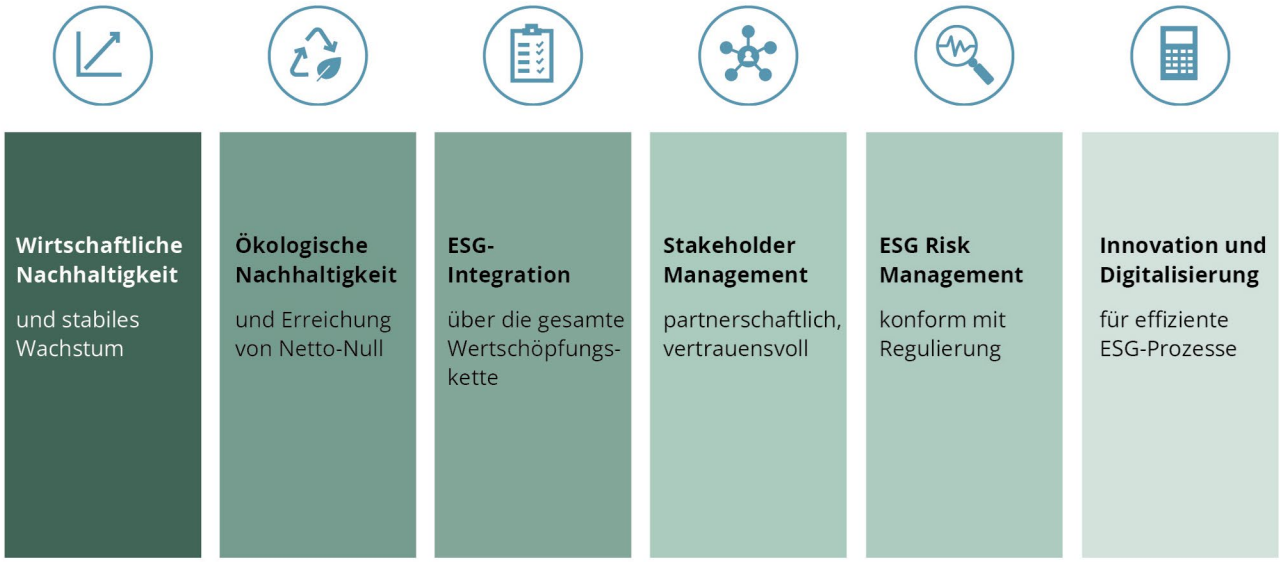

Abbildung 3: Nachhaltigkeitsstrategie der Rhystadt AG

Wir verfolgen einen ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz, in dem wir wirtschaftliche Nachhaltigkeit, stabiles Wachstum und nachhaltige Profitabilität für unsere Anleger erreichen. Hierbei achten wir auf ein optimales Rendite-Risiko-Profil und eine angemessene Diversifikation. Gleichzeitig streben wir durch die Optimierung der Energieeffizienz, die Reduktion der klimaschädlichen CO_2-Emissionen sowie den Ausbau erneuerbarer Energie, ökologische Nachhaltigkeit an.

Die ESG-Integration ist der für die Immobilienbranche global massgebliche Ansatz in der Nachhaltigkeitsbetrachtung und bedeutet die erfolgswirksame Integration von Nachhaltigkeitskriterien über die gesamte Wertschöpfungskette.

In einem zunehmend kompetitiven Marktumfeld zählen ein partnerschaftlicher Dialog und aktives Stakeholder Engagement mit allen Anspruchsgruppen sowie ein vertrauensvoller Umgang mit den Mitarbeitenden zu den entscheidenden Erfolgsfaktoren. Unser Anspruch ist es, den Anforderungen unserer Stakeholder gerecht zu werden und deren Erwartungen sogar zu übertreffen.

Der zunehmenden Bedeutung des ESG-Risikomanagements tragen wir Rechnung und integrieren ESG-Kriterien nach regulatorischen Standards in unser Risikomanagement. Ziel ist es, potenzielle Wertverluste aus physischen Umwelt- und klimabedingten Übergangsrisiken zu minimieren.

Wir investieren in Innovation und Digitalisierung für effiziente Geschäfts- und ESG-Prozesse entlang der Wertschöpfungskette zur Optimierung der Produktivität, zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit und zur Erreichung optimaler Ressourceneffizienz im Rahmen der Arealtransformation.

5.2 Übergeordnete Nachhaltigkeitsziele

Auf der Grundlage unserer Nachhaltigkeitsstrategie definieren wir geeignete, übergeordnete Ziele. Sie orientieren sich an den regulatorischen Anforderungen und Klimaschutzzielen der Schweiz und dem Pariser Klimaabkommen. Die Klimastrategie des Bundes dient ebenso als Grundlage wie die Energieperspektiven 2050 der Schweiz mit den relevanten mittel- und langfristigen Ziel-Szenarien für den Gebäudesektor.[1,2]

Zudem orientieren wir uns an der Klimaschutzstrategie des Kantons Basel-Stadt[3], der bis 2037 «Netto-Null», also die Klimaneutralität, erreichen will. Besonders relevant sind in dieser Hinsicht die Handlungsfelder Mobilität, Gebäude, Bauen, Energieversorgung sowie Entsorgung und Negativemissionen.

Wir verfolgen folgende übergeordnete Nachhaltigkeitsziele:

Übergeordnete Ziele	Zeithorizont [4]	Status Zielerreichung
Erreichung des Klimaziels Netto-Null	bis 2037	
Optimierung der Energieeffizienz	bis 2037	
Reduktion von CO_2-Emissionen	bis 2037	
Ausbau erneuerbarer Energie	bis 2037	
Erreichung Areal- und Gebäudezertifizierung	bis 2037	
Erreichung der ESG-Datentransparenz	bis 2037	

Abbildung 4: Nachhaltigkeitsziele und Status

Die übergeordneten Nachhaltigkeitsziele werden fortlaufend auf Plausibilität, Gültigkeit und Machbarkeit überprüft. Zusätzlich können nach Bedarf weitere operative Nachhaltigkeitsziele spezifiziert werden.

Mit Hilfe von etablierten Partnern und effizienten ESG-Prozessen streben wir an, die Erfassung der relevanten Umweltkennzahlen weiter zu optimieren und eine verbesserte Datentransparenz zu erreichen. Unser Ziel ist es, bis 2037 die Energieeffizienz und die CO_2-Emissionen zu optimieren und den Ausbau der erneuerbaren Energie voranzutreiben. Wir schaffen die Voraussetzungen, um die übergeordneten Ziele, insbesondere die Klimaneutralität bis 2037 im Einklang mit dem Pariser Klimaabkommen und den Zielen des Kantons Basel-Stadt zu erreichen.

[1] Bundesamt für Umwelt BAFU, 2023
[2] Bundesamt für Energie BFE, 2023
[3] https://media.bs.ch/original_file/ff00ae99ae2e241575201f1e3c985fdf181457f3/klimaschutzstrategie-teil-1-web.pdf
[4] Als Basisjahr gilt indikativ der Start des «Zukunftsportfolios» und damit verbundene Intensivierung des Energiecontrollings.

6 ERFOLGSFAKTOREN UND UMSETZUNGS-MASSNAHMEN

Für eine effiziente Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie setzen wir auf operative Nachhaltigkeitsmassnahmen, die sich in (1) *Label und Zertifizierungen*, (2) *Energieeffizienz* und *CO_2-Reduktion* sowie (3) *Benchmarking und Reporting* gliedern. Dies ermöglicht uns eine effiziente ESG-Integration über die Wertschöpfungskette.

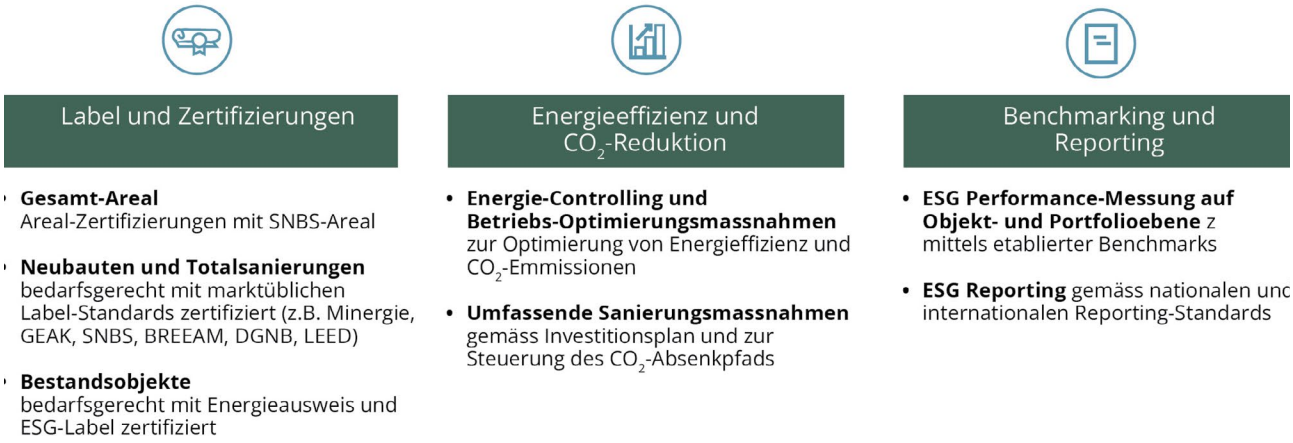

Abbildung 5: Operative Nachhaltigkeitsinitiativen im «3-Säulen-Modell» der Rhystadt AG

Für das gesamte Areal wird die Zertifizierung mit dem Schweizer Label-Standard SNBS-Areal angestrebt. Eine Vorprüfung der SNBS-Areal-Zertifizierung konnte bereits erfolgreich umgesetzt und mit der Vorzertifizierung begonnen werden. Weitere Labels und Zertifikate kommen bedarfsgerecht zum Einsatz. Energiezertifikate wie GEAK bzw. GEAK Plus unterstützen die Planung und Umsetzung von Nachhaltigkeitsmassnahmen. Ganzheitliche Gebäudelabels, wie LEED, DGNB, SNBS u.a., streben wir an, wenn wirtschaftliche und planerische Vorteile erreichbar sind.

Die Optimierung von Energieeffizienz und die Reduktion von klimaschädlichen CO_2-Emissionen zur Erreichung der Klimaziele stehen in der 2. Säule im Vordergrund. Mit fortschreitender Transformation des Klybeck-Areals setzen wir gezielt auf ein Energiemonitoring als Voraussetzung für eine umfassende Transparenz der Umweltkennzahlen und eine energetische Steuerung des Portfolios.

Die 3. Säule fokussiert sich auf die systematische Erfolgsmessung und die transparente Berichterstattung gemäss aktueller Nachhaltigkeitsstandards. Rhystadt AG strebt im weiteren Verlauf der Arealtransformation die Teilnahme beim führenden Schweizer Nachhaltigkeitsbenchmark REIDA an, – die Real Estate Investment Data Association, – und vergleicht damit Energieeffizienz und CO2-Emissionen mit den aktuellen Marktentwicklungen.

7 UMWELT – STAND UND AUSBLICK

7.1 Freiräume und Grünflächen schaffen Lebensqualität

Die Arealteile der Rhystadt AG sind heute flächendeckend versiegelt und das Grundwasser ist vor eindringendem Niederschlagswasser geschützt. Die Verunreinigungen im Untergrund stellen laut dem zuständigen Amt für Umwelt und Energie BS (AUE) im jetzigen Zustand keine Gefahr für Mensch und Umwelt dar. Eigene Messungen zeigen, dass dies auch für die heute genutzten Gebäude und Arealteile der Fall ist. Mit der Aufgabe der industriellen Nutzung und der Transformation des Areals werden grossen Flächen entsiegelt. Die bestehenden Standortbelastungen werden gemäss den gesetzlichen Vorgaben bereinigt. Die Eigentümerinnen haben zudem den Anspruch, über die gesetzlichen Vorgaben hinauszugehen, sofern es aus Nutzungs- und Nachhaltigkeitssicht zweckmässig ist.

Im Rahmen der Transformation werden zur Optimierung der Lebensqualität und zur städtischen Klimaregulierung die Freiraumnutzung intensiviert und verbundene Grünflächen zwischen Rhein und Wiese geschaffen. Insgesamt werden ca. 110’000 m² öffentlich zugänglicher Frei- und Grünraum realisiert, 300 Bäume geschützt und 1’800 neue Bäume gepflanzt. Das Ziel ist die flexible Nutzung von grünen öffentlichen Räumen, wie Parks, Plätze und Promenaden zu ermöglichen. Öffentlich zugängliche Frei- und Grünräume können zudem bespielt werden. Der bereits heute intensiv genutzte Horburgpark am südlichen Rand des Quartiers wird als grösste Freifläche weiter aufgewertet. Durch die Verlagerung des angrenzenden Hafenbahnareals können weitere Arealabschnitte des Rheinufers zu öffentlichen Freiräumen umgewandelt werden. Die Planung von sogenannten Biotopverbundachsen gewährleisten die ökologische Vernetzung zwischen wichtigen Lebensräumen und den Austausch von Individuen und Populationen und dienen somit dem langfristigen Erhalt der biologischen Vielfalt.

7.2 Wärmeversorgung und Energie

Die Nachhaltigkeitsbetrachtung bezüglich Wärmeversorgung und Energie erstreckt sich über drei Phasen: *Betriebsphase* (aktuell), *Entwicklung und Realisierung* und *Zukunftsportfolio*

Abbildung 6: Phasen der Arealtransformation

Im aktuellen Betrieb versorgt die Rhystadt AG das Klybeck-Areal mit Wärme. Bisher erfolgt die Wärmeversorgung mithilfe von Dampf über ein Dampf- und Heisswassernetz, produziert von der Sondermüllverbrennungsanlage der Veolia Industry Building Switzerland AG. Für eine bedarfsgerechte, effiziente und sichere Wärmeversorgung hat die Rhystadt AG zwei neue Dampfkessel in Betrieb genommen, um potenzielle Ausfall- und Gefahrenrisiken zu vermeiden. Ziel ist die Gewährleistung der Betriebssicherheit und der effizienten Wärmeversorgung im abnehmenden Bestand bis 2034. Hierfür erfolgt eine Trennung von sogenanntem «Komfortdampf» für die Wärmeversorgung und «Prozessdampf» für die industrielle Nutzung durch den Anschluss an das lokale Fernwärmenetz der Industriellen Werke Basel (IWB) und mithilfe der zwei neuen Dampfkessel. Im Zuge der Arealtransformation werden die Dampfleitungen für Prozessdampf neu dimensioniert und das bisherige Dampfnetz zur Entflechtung des Areals von der Sondermüllverbrennungsanlage stillgelegt.

Mit dem Netzanschluss an die IWB-Fernwärmeversorgung schafft die Rhystadt AG die Voraussetzungen für eine effiziente und zukünftig klimaneutrale Wärmeversorgung. Die skizzierte Konzeption für die Wärmeversorgung ist integraler

Bestandteil der Nachhaltigkeitsstrategie und adressiert die nationalen und internationalen Umweltziele wie Optimierung der Energieeffizienz, Reduktion von klimaschädlichen CO_2-Emissionen auf dem Weg zur Klimaneutralität und Ausbau der erneuerbaren Energie. Diese Ziele werden insbesondere in der zweiten Phase (2) *Entwicklung und Realisierung* umgesetzt, während im (3) *Zukunftsportfolio* der Fokus auf die Optimierung von Energieeffizienz und CO_2-Emissionen mithilfe von Energiecontrolling und Betriebsoptimierungen, die Etablierung von Reporting und das Benchmarking relevanter Umweltkennzahlen liegt.

Die Industriellen Werke Basel (IWB) treiben die Transformation von fossiler zu erneuerbarer Energie und Mobilität selbst aktiv voran. IWB produziert und bietet erneuerbare und damit CO_2-neutrale Energie als Strom, Wärme und Kälte sowie Mobilität an. Damit schafft IWB entscheidende Voraussetzungen für das Erreichen der ambitionierten Klimaziele des Kantons Basel-Stadt sowie der gesamten Schweiz. Das Ziel ist, eine vollständig erneuerbare und klimaneutrale Energieversorgung bis 2037 zu gewährleisten. Auf dem Weg zur Klimaneutralität hat IWB bereits verschiedene Meilensteine erreicht. Als Zwischenziele sollen die klimaschädlichen CO_2-Emissionen bis 2030 insgesamt um 45 % gegenüber dem Basisjahr 2021 reduziert werden. Die erfolgreiche Umsetzung der IWB-Klimastrategie zeigt sich bereits im Zeitraum von 2021 bis 2023, indem ca. 25 % der CO_2-Emissionen reduziert werden konnten.

7.3 ESG-Risikomanagement nach TCFD-Standards

Die bisherige Klimaentwicklung zeigt, dass sich die globale Mitteltemperatur um +1 °C seit der vorindustriellen Zeit erhöht hat. Die Auswirkungen des Klimawandels erweisen sich in der Schweiz gegenüber der globalen Entwicklung als überdurchschnittlich. Im gleichen Zeitraum stieg die Temperatur in der Schweiz um + 2 °C und im Kanton Basel-Stadt um +2.1 °C an.

Die vom Bundesamt für Meteorologie und Klimatologie MeteoSchweiz untersuchten Klimaszenarien zeigen die Entwicklung auf Basis modernster Klimamodelle und Beobachtungen bisheriger Trends, wie sich das Klima bis Mitte des Jahrhunderts verändern könnte. Absehbare Folgen des Klimawandels in der Schweiz und überdurchschnittlich im Kanton Basel-Stadt sind u. a. trockene Sommer, heftige Niederschläge, mehr Hitzetage und schneearme Winter. Langfristig wird die Niederschlagsmenge in den Sommermonaten abnehmen, während die Verdunstung zunimmt. Die Böden werden trockener, da es weniger Regentage gibt, und lange niederschlagsfreie Perioden nehmen zu. Gleichzeitig werden Starkniederschläge häufiger und intensiver in allen Jahreszeiten. Die Höchsttemperaturen steigen deutlich stärker als die Durchschnittstemperaturen, was vermehrte Hitzewellen zur Folge hat. Am grössten ist die Hitzebelastung in den bevölkerungsreichen städtischen Gebieten in tiefen Lagen, wie die Region Basel.

Mit globalen Klimaschutzanstrengungen liessen sich dennoch ca. die Hälfte der Klimafolgeschäden vermeiden und der Temperaturanstieg auf deutlich unter 2 °C reduzieren, so die Einschätzungen des Bundesamts.

Vor diesem Hintergrund unternimmt die Rhystadt AG mit der Arealgestaltung grosse Anstrengungen, um potenziellen Auswirkungen von Extremwetterereignissen auf dem Klybeck-Areal entgegenzuwirken. Für eine systematische Betrachtung von klimarelevanten Risiken dient das international etablierte Task Force on Climate-related Financial Disclosure (TCFD). Die Rhystadt AG nimmt erstmals die TCFD-Standards in die Nachhaltigkeitsbetrachtung auf und etabliert ein ESG-Risikomanagement. Als mögliche *physische Risiken* werden (1) sommerliche Trockenperioden, Hitzeeffekte und Hitzewellen; (2) Kälteextreme und Kältewellen; (3) Stark- und Extremniederschläge, Überschwemmungen und Extremwetterereignisse identifiziert. Als mögliche *transitorische Risiken* werden (1) regulatorische Risiken; (2) Markt- und Technologierisiken sowie (3) Reputations- und Finanzrisiken definiert. Auf Basis der möglichen Auswirkungen auf das Klybeck-Areal werden geeignete Gegenmassnahmen definiert.

Die folgende Tabelle zeigt relevante *physische* und *transitorische* Klimarisiken.

Physische Risiken [mögliche Ereignisse bedingt durch den Klimawandel]	**Auswirkungen auf das Klybeck-Areal**	**Massnahmen**
Sommerliche Trockenperioden, Hitzeextreme und Hitzewellen	• Steigende Betriebskosten durch höheren Energiebedarf für Kühlung (Kälte) • Möglicher Rückgang der Nettomieteinnahmen durch höhere Betriebskosten • Möglicher Rückgang der Vermietbarkeit, höheres Leerstandrisiko durch höhere Betriebskosten • Erhöhte Anforderungen an Kälteversorgung, Haustechnik und Gebäudehülle	• Umfassendes Energiekonzept insb. Anschluss an lokale Wärme- und Kälteversorgung aus erneuerbarer Energie der IWB • Bezug von Elektrizität aus erneuerbarer Energie • Sukzessive Ausstieg aus fossilen Energieträgern, wie Öl- und Gas • Sukzessive Ausbau von Photovoltaik • Umsetzung des Konzepts der Schwammstadt, Regenwasser für Grundwasserneubildung, Minderung von Hitzeeffekten, Erreichen von grösstmöglicher Entsiegelung • Umsetzung Freiraumgestaltung, insb. Pflanzung von 1’800 neuen Bäumen, Dachbegrünung etc. • Ausbau von Biotopverbundachsen für ökologische Vernetzung gemäss Städtebaulichem Leitbild
Kälteextreme und Kältewellen	• Steigende Anforderungen an Gebäudequalität, Wärmeversorgung, Haustechnik, Gebäudehülle • Steigende Betriebskosten durch höheren Energiebedarf für Wärme • Möglicher Rückgang der Nettomieteinnahmen durch höhere Betriebskosten • Möglicher Rückgang Vermietbarkeit, höheres Leerstandrisiko durch höhere Betriebskosten	• Umfassendes Energiekonzept insb. Anschluss an lokale Wärme- und Kälteversorgung aus erneuerbarer Energie der IWB • Bezug von Elektrizität aus erneuerbarer Energie • Sukzessive Ausstieg aus fossilen Energieträgern, wie Öl- und Gas • Sukzessive Ausbau von Photovoltaik • Umsetzung der Freiraumgestaltung, insb. Pflanzung von 1’800 neuen Bäumen, Dachbegrünung etc. • Ausbau von Biotopverbundachsen für ökologische Vernetzung gemäss Städtebaulichem Leitbild
Stark- und Extremniederschläge, Überschwemmungen, Extremwetterereignisse	• Steigende Anforderungen an Gebäudequalität • Mögliche Schäden an Bausubstanz, beschädigte Fundamente, zerstörte Aussenanlagen • Möglicher Wertverlust, höhere Versicherungsprämien, Anpassungskosten • Mögliche Investitionen in präventive Massnahmen • Möglicher Rückgang der Vermietbarkeit, höheres Leerstandrisiko durch Betriebsausfälle • Haftungsrisiken gegenüber Mieterschaft infolge von Mängeln • Mögliche regulatorische und Compliance-Risiken bei Erfüllung von Bau- und Sicherheitsvorschriften	• Analyse von Hochwasser- und Überschwemmungsgefahren auf dem Areal • Analyse von Gebäudestruktur und Beständigkeit, u. a. i.Z.m. Erreichung von Gebäude-Label/Zertifikaten • Transparenz im Rahmen der TCFD-Berichterstattung, Aufzeigen von Risiken und Massnahmen

Transitorische Risiken [mögliche Ereignisse bedingt durch den Klimawandel]	**Auswirkungen auf das Klybeck-Areal**	**Massnahmen**
Regulatorische Risiken	• Steigende Anforderungen durch Einführung neuer Gesetze zur Energieeffizienz, CO_2-Emissionen, nachhaltiges Bauen • Steigende Kosten durch Erhöhung der CO_2-Bepreisung, z.B. CO_2-Abgabe • Steigende Kosten, da zunehmende Anforderungen an ESG-Berichtswesen und ESG-Meldepflichten	• Spezifikation einer Nachhaltigkeitsstrategie und Festlegung von ESG-Verantwortlichkeiten • Investitionen in nachhaltige Areal-Transformation zur Optimierung von Energieeffizienz und CO_2-Emissionen, z.B. Transformation Wärme- und Elektrizitätsversorgung auf Basis erneuerbarer Energie (vgl. IWB Fernwärme) • Gap-Analyse zur Überprüfung der Konformität mit regulatorischen Anforderungen • Nachhaltige, klimafreundliche Planung unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsstandards und Label, vgl. SNBS-Areal, LEED, DGNB u. a.
Markt- und Technologierisiken	• Mieterschaft und Investoren fragen vermehrt nach energieeffizienten und nachhaltigen Gebäuden, Immobilien mit hohen CO_2-Emissionen gelten vermehrt als «stranded assets» und verlieren an Wert • Mögliche höhere Baukosten und längere Planungsphasen für nachhaltige Entwicklungsprojekte • Steigende Anpassungskosten für klimafreundliche Gebäudetechnik, intelligente Gebäudemanagementsysteme, erneuerbare Energie • Technologische Überalterung vorhandener Gebäudetechnik	• Portfolioanalyse mit Fokus auf Identifikation und Priorisierung von Immobilien mit hohem Risiko für Wertverluste • Umsetzung von Nachhaltigkeitsstandards und Label, ESG-Zertifizierung, vgl. SNBS-Areal, LEED • Lebenszyklusanalyse mit Fokus auf Identifikation von Technologierisiken und möglichen Weiterentwicklungen • Umsetzung von Innovations- und Digitalisierungsmassnahmen zur Optimierung von Energieeffizienz, vgl. Smart-Building-Technologie • Ausbau von Partnerschaften mit Technologieunternehmen für Integration neuer Lösungen
Reputations- und Finanzrisiken	• Möglicher Reputations- und Marktwertverlust ohne klare Klimastrategie • Zunehmender Druck von Stakeholdern auf Transparenz und Nachhaltigkeitsmassnahmen • Möglicher Wertverlust und sinkende Attraktivität bei schlechten ESG-Ratings und Benchmarks • Höhere Finanzierungskosten für nichtnachhaltige Immobilien	• Stärkung der Kundenkommunikation, um Transparenz über ökologische Massnahmen zu schaffen • Ausbau des Nachhaltigkeitsreporting • Aufbau von ESG-Ratings und Benchmarks

Abbildung 7: Potenzielle physische und transitorische Klimarisiken gemäss TCFD-Standards

Die Auswahl und Umsetzung der geeigneten Massnahmen wird laufend von der Rhystadt AG überprüft und dokumentiert. Nachhaltigkeits- und Immobilienexperten begleiten den ESG-Risikomanagementprozess. Umsetzungsmassnahmen finden Berücksichtigung in der Projekt- und Finanzplanung während der Arealtransformation.

8 WIRTSCHAFT – STAND UND AUSBLICK

Rhystadt AG investiert in zukunftsfähige Lebens-, Arbeits- und Wohnräume auf dem Basler Klybeck-Areal. Um nachhaltige Mieterträge und Renditen zu sichern, unterliegen sämtliche Investitionen der sorgfältigen Prüfung durch die Geschäftsleitung und den Verwaltungsrat der Rhystadt AG, mit Unterstützung in der Geschäftsführung durch Nova Property Fund Management AG, bei der Arealentwicklung durch Mettler Entwickler AG und bei der Bewirtschaftung und Anlagekompetenz durch UBS Fund Management AG.

Die Transformation des Klybeck-Areals bietet viele wirtschaftliche Chancen und Herausforderungen für die Region Basel. Eine aktuelle Studie zum Potenzial von Transformationsarealen für Basel «Klybeck im Fokus», zeigt die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Potenziale, die mit der Transformation verbunden sind.

Die Stadt Basel zeigt im Vergleich zu den anderen grossen Städten der Schweiz in den vergangenen 10 Jahren eine eher gedämpfte Wachstumsdynamik, sowohl bei der Bevölkerungs- als auch bei der Beschäftigungsentwicklung. Im Untersuchungszeitraum seit 2012 ist das Bevölkerungswachstum in Zürich, Winterthur und Lausanne stärker ausgeprägt als in Basel. Zusätzlich zeigen sich die Auswirkungen des demografischen Wandels in Basel stärker als in anderen Regionen. Der Anteil der über 50- und über 65-Jährigen ist überdurchschnittlich hoch. Ebenso ist die Arbeitsplatzdynamik eher unterdurchschnittlich. Aktuelle Untersuchungen für Basel zeigen, dass die meisten Arbeitsplätze im verarbeitenden Sektor angesiedelt sind. Bei einfachen Dienstleistungen liegt Basel im Mittelfeld, wobei der Anteil an qualifizierten Dienstleistungen und im qualifizierten öffentlichen Sektor, wie Verwaltung, Soziales, und Bildung, relativ tief ist. Die Entwicklung bei der Bevölkerungs- und der Arbeitsplatzdynamik geht einher mit einer eher gedämpften Wohnungsbaudynamik mit dem Ergebnis, dass vor allem junge Erwachsene und Familien vor der Herausforderung stehen geeignete Wohnungen zu finden.

Die hohe Nachfrage nach geeignetem Wohnraum bietet viel Potenzial für die Transformation des Klybeck-Areals. Flächen, die ehemals industriell und gewerblich genutzt wurden, geben die Möglichkeit zur Transformation zu Wohnraum und Gewerbeflächen nach heutigen Bedürfnissen. Die Transformation von ehemaligen Industriearealen hat den Vorteil, dass keine Verdrängung der ansässigen Bevölkerung stattfindet. Zudem wird der bebaute Boden umgenutzt und nicht neu verbraucht. Analysen über die zuziehende Bevölkerung in transformierte ehemalige Industrieareale zeigen, dass der Zuzug überwiegend aus der näheren Umgebung kommt. Durch den Zuzug entstehen nachgelagert freie Wohnungen, womit zusätzlich der Druck vom Wohnungsmarkt genommen wird. Die Chancen und Erwartungen, die mit der Transformation des Klybeck-Areals einhergehen sind, positive Effekte auf die Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstruktur im gesamten Quartier, eine Dämpfung der Preisentwicklung in den Bestandswohnungen durch die neue Wohnbautätigkeit und eine deutliche Verjüngung des Quartiers durch den Zuzug von jungen Erwachsenen und Familien. Die Arealentwicklung bietet die Chance eine attraktive Mischung aus Wohnen und Arbeiten, eine hohe Erholungsqualität durch ein grünes, durchmischtes Quartier, und kurze Wege zu schaffen und damit attraktiv für eine Vielzahl von Menschen zu sein. Anders als in anderen Städten ist in Basel in den letzten 10 Jahren wenig Wohnraum durch die Transformation von ehemaligen Industriearealen entstanden. Gerade hier liegen die Chancen, da Basel über den höchsten Anteil an Industrie- und Gewerbezonen an der Gemeindefläche verfügt, was viel Potenzial für den benötigten Wohnraum bietet.

9 GESELLSCHAFT – STAND UND AUSBLICK

Gesellschaftliche und soziale Aspekte sind essenziell für die erfolgreiche Geschäftsentwicklung der Rhystadt AG. Ein wesentliches Element unserer Nachhaltigkeitsstrategie ist ein aktives Stakeholder Engagement, um partnerschaftliche und vertrauensvolle Beziehungen zu unseren Anspruchsgruppen und Mitarbeitenden zu pflegen.

Wir stehen im engen Austausch mit unseren Partnern, Bewirtschaftern und externen Dienstleistern, um bestmögliche Ergebnisse für unsere Anspruchsgruppen zu erzielen. Unsere Geschäftstätigkeit ist von Fairness und Respekt gegenüber unseren Partnern geprägt. Nach Möglichkeit setzen wir auf lokale Dienstleistungsunternehmen, Lieferanten und Totalunternehmungen für kurze, effiziente Wege und zur Unterstützung der lokalen Wirtschaftstätigkeit.

Die Transformation des Klybeck-Areals hat enormes Potenzial zur progressiven gesellschaftlichen Durchmischung. Mit der Konzentration auf Wohnraum, Arbeitsplätzen, Dienstleistungen, Kinderbetreuung und Schulen wird das Quartier von Vielfalt und Belebtheit profitieren und wichtige Beiträge für das ideale Stadtbild der kurzen Wege leisten. Alle herkömmlichen, alltäglichen Nutzungen liegen nah beieinander. Durch den Fokus auf grüne Zonen und mit der Schaffung von grünem Freiraum bieten sich zudem attraktive Erholungsmöglichkeiten im Quartier. Zurzeit arbeiten ca. 2’500 Menschen auf dem Areal.

Mit dem Beginn der Transformationsprojekte 2027 / 2028, die bis ca. 2040 reichen, wird das Klybeck-Areal mit den umliegenden Quartieren verbunden. Zukünftig bietet das Areal Wohnraum für 8’500 Menschen und Arbeitsplätze für ca. 7’500 Menschen. Geplant sind insgesamt ca. 500’000 m^2 Wohnfläche, 155’000 m^2 Bürofläche, 120’000 m^2 Gewerbefläche, 35’000 m^2 für Gastronomie und Dienstleistungen, 10’000 m^2 für Sport und Kultur und ca. 52’000 m^2 für Schulen.

Zu unserer gesellschaftlichen Verpflichtung gehört eine aktive Einbindung der Bevölkerung in die Planungs- und Gestaltungsprozesse der Arealtransformation. Die Öffentlichkeit wurde durch verschiedene Dialog- und Beteiligungsveranstaltungen in die Entwicklung eingebunden, um Wünsche und Bedürfnisse abzuholen. Hierzu wurden u. a. Onlinebefragungen und Workshops genutzt, um Meinungen und Vorschläge zu hören. Die aktive Einbindung der Bevölkerung in den Planungs- und Transformationsprozess trägt dazu bei, eine möglichst breite Akzeptanz der lokalen Gemeinschaft zu erreichen. Die Projektentwicklung ist damit gesellschaftlich breit abgestützt und auf die Bedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtet. Unsere Dialogplattform «Salon Basel Next» bietet den Raum für Diskussion und Austausch im Zusammenhang mit der Arealentwicklung.

Die nachstehende Tabelle zeigt einen Überblick über unsere Anspruchsgruppen und wie wir die Kommunikation gestalten.

Stakeholder-Gruppe	Art der Kommunikation	Ansprüche der Stakeholder-Gruppe	Anmerkungen
• **Politische Projektsteuerung**	Regelmässige, persönliche Kommunikation in Gremien	Interessenvertretung Grundeigentümer, Kanton Basel-Stadt	Gesamtverantwortung für Planung und Beteiligung
• **Projektleitung**	Regelmässige, persönliche Kommunikation in Gremien	Interessenvertretung Grundeigentümer, Kanton Basel-Stadt	Koordination, operative Umsetzung des Projekts mit Fachstellen, ext. Partnern
• **Fachstellen und Planungsbüros**	Regelmässige, persönliche Kommunikation bei Projekten, Informationsveranstaltungen, E-Mail oder Telefonaustausch	Fachliche Unterstützung von Projektsteuerung und Projektleitung	Expert*innen aus Fachstellen und Planungsbüros
• **Öffentlichkeit**	Mitarbeit als Einzelpersonen (statt als Verbandsvertretungen) im öffentlichen Beteiligungsprozess	Öffentliches Interesse an Quartierentwicklung, Platzierung der Bedürfnisse und Wünsche der Bevölkerung	Basler Bevölkerung mit besonderer Berücksichtigung des Klybeck-Quartiers sowie der angrenzenden Quartiere
• **Aktionäre** • **Investoren** • **Finanzanalysten** • **Banken**	Geschäftsbericht, Medienmitteilungen, Generalversammlungen, Investoren- und Analysten-Calls	Erfolgreicher Geschäftsgang, profitables Wachstum, Renditeerzielung, Ausschüttung	Informationen zur Unternehmensstrategie, Geschäftsergebnisse, aktuelle Ereignisse und Nachhaltigkeitsthemen
• **Behörden** • **Verbände** • **Gremien** • **Anwohnerschaft**	Austausch mit lokalen und kantonalen Behörden, und Anwohnerschaft, objektspezifische Informationen, regelmässige Kommunikation, Gespräche, schriftlicher Austausch	Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, Erschaffen von nachhaltigen Lebensräumen, passende Mietangebote für entsprechende Region	Projektspezifisch, lokale Bedürfnisse

Abbildung 8: Übersicht Stakeholder und Art der Kommunikation

10 GOVERNANCE – STAND UND AUSBLICK

Der Verwaltungsrat ist das oberste geschäftsleitende Organ der Gesellschaft. Er delegiert die Geschäftsführung vollumfänglich an die Geschäftsleitung, soweit nicht das Gesetz, die Statuten oder das Organisationsreglement etwas anderes vorsehen. Der CEO hat den Vorsitz der Geschäftsleitung.

Die Governance-Struktur ist auf das Geschäftsmodell ausgerichtet und bildet die Grundlage für eine langfristige Unternehmensentwicklung unter Berücksichtigung der Interessen der Stakeholder. Unsere Corporate Governance beinhaltet ein aktives Compliance Management, um die regulatorischen Rahmenbedingungen, Richtlinien und Weisungen einzuhalten. Compliance-Prozesse sind mehrheitlich an die Nova Property Fund Management AG delegiert. Regelmässig finden Compliance-Schulungen für Mitarbeitende statt, wo über den internen Verhaltenskodex, Korruptionsbekämpfung und Nachhaltigkeitsweisungen informiert wird. Effektive Kontrollmechanismen sind durch vierteljährliche Reports an die Geschäftsleitung und den Verwaltungsrat der Rhystadt AG sichergestellt.

Bei der Arealentwicklung unterstützt ein Konsortium von drei Schweizer Unternehmen die Central Real Estate Gruppe. Hierzu zählen Mettler Entwickler AG, Nova Property Fund Management AG und UBS Fund Management (Switzerland) AG. Dieses Partnertrio verfügt über langjährige Erfahrung im Schweizer Immobilienmarkt und ist bekannt für umfassende Kompetenz und leidenschaftliches Engagement.

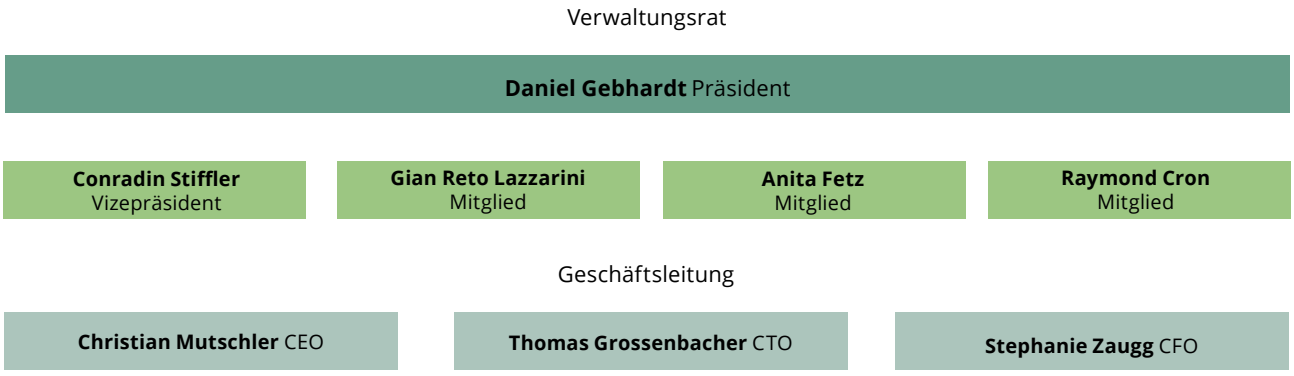

Abbildung 9: Governance der Rhystadt AG

ANHANG

Berichterstattung nach GRI-Standards

Der Berichtszeitraum für den vorliegenden Nachhaltigkeitsbericht umfasst den 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024. Der Nachhaltigkeitsbericht wird als eigenständiger Bericht veröffentlicht.

Im Folgenden werden Angaben gemäss GRI-Standard, Global Reporting Initiative ausgewiesen.

GRI-Standart	Angaben	Verweis	Auslassung
Die Organisation und ihre Berichterstattungspraktiken			
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-1 Organisationsprofil	Abs.: 10	
	2-2 Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden	Abs.: 9; 10	
	2-3 Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	Abs.: 10	
	2-4 Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	Abs.: 10	
	2-5 Externe Prüfung	Abs.: 10	
Tätigkeiten und Mitarbeitende			
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-6 Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	Abs.: 6; 9	
	2-7 Angestellte	Abs.: 10	
	2-8 Mitarbeitende, die keine Angestellten sind	Abs.: 10	
Unternehmensführung			
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-9 Führungsstruktur und Zusammensetzung	Abs.: 10	
	2-10 Normierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans	Abs.: 10	
	2-11 Vorsitzender des höchsten Kontrollorgans	Abs.: 10	
	2-12 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Beaufsichtigung der Bewältigung der Auswirkungen	Abs.: 10	
	2-13 Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen	Abs.: 10	
	2-14 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung	Abs.: 10	
	2-15 Interessenkonflikte	Abs.: 10	
	2-16 Übermittlung kritischer Anliegen	Abs.: 10	
	2-17 Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans	Abs.: 10	
	2-18 Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans	Abs.: 10	
	2-19 Vergütungspolitik	Abs.:	n/a
	2-20 Verfahren zur Festlegung der Vergütung	Abs.:	n/a
	2-21 Verhältnis des Jahresgesamtvergütung	Abs.:	n/a

GRI-Standart	Angaben	Verweis	Auslassung
Strategie, Richtlinien und Praktiken			
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-22 Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	Abs.: 5; 5.1, 5.2	
	2-23 Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	Abs.: 5	
	2-24 Einbeziehung politischer Verpflichtungen	Abs.: 5; 5.1; 5.2	
	2-25 Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen	Abs.: 10	
	2-26 Verfahren für die Einholung von Ratschlägen und die Meldung von Anliegen	Abs.: 10	
	2-27 Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen	Abs.: 5; 10	
	2-28 Mitgliedschaft in Verbänden und Interessensgruppen	Abs.: 9	
Einbindung von Stakeholdern			
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-29 Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	Abs.: 5; 9	
	2-30 Tarifverträge	Abs.:	n/a
Wesentliche Themen			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-1 Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	Abs.: 3	
	3-2 Liste der wesentlichen Themen	Abs.: 3	
Umwelt			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	Abs.: 7	
Wirtschaft			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	Abs.: 8	
Gesellschaft			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	Abs.: 9	
Governance			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	Abs.: 10	

Abbildung 10: Angaben gemäss Global Reporting Initiative (GRI)

Impressum

Herausgeber
Central Real Estate Holding AG
Feldeggstrasse 26
CH-8008 Zürich
+41 44 276 40 56
info@centralrealestate.ch
www.centralrealestate.ch

Anmerkung des Herausgebers
Text: Nova Property Fund Management AG

Fotografie
René Dürr|Zürich, www.reneduerr.ch

© Central Real Estate Holding AG 2025

Disclaimer
«Dieses Dokument stellt keine Werbung oder Beratung jeglicher Art dar und darf nicht als Angebot, Empfehlung oder Aufforderung angesehen werden, um in Finanzinstrumente zu investieren oder Finanztransaktionen abzuschliessen. Das Dokument und die darin enthaltenen Informationen basieren in keiner Weise auf einer Berücksichtigung der persönlichen Umstände des Empfängers und dienen daher nicht als Ersatz für die Beratung durch unabhängige Finanz- und Rechtsspezialisten. Die Central Real Estate Holding AG lehnt jede Haftung für direkte, indirekte oder Folgeschäden, einschliesslich entgangener Gewinne, Schäden, Kosten, Ansprüche oder Aufwendungen, die sich aus Ihrem Vertrauen in das Dokument oder Informationen daraus ergeben, ab. Der Bericht enthält Aussagen bezüglich künftiger finanzieller und betrieblicher Entwicklungen und Ergebnisse sowie andere Prognosen in Bezug auf das Potenzial von Projekten und Diskussionen betreffend Anlagestrategie, Pläne oder Absichten, die alle zukunftsgerichtet sind oder subjektive Einschätzungen beinhalten. Dasselbe gilt für Aussagen, die Worte wie «erwartet», «plant», «geht davon aus», «glaubt», «schätzt ein», «ist der Auffassung» und dergleichen verwenden. Alle diese Aussagen werden auf der Grundlage von Einschätzungen, Annahmen und Erwartungen gemacht, die der Gesellschaft im gegenwärtigen Zeitpunkt der Erstellung des Berichts vorliegen und als angemessen erscheinen. Bei solchen Aussagen handelt es sich lediglich um Prognosen, die sich im Nachhinein als irrtümlich bzw. nichtzutreffend erweisen oder ändern und von den tatsächlichen Ergebnissen, von der Finanzlage, von den Entwicklungen, Leistungen und Erwartungen abweichen können. Solche zukunftsgerichteten Aussagen sind daher mit der gebotenen Vorsicht zur Kenntnis zu nehmen, da sie naturgemäss bekannte und unbekannte Risiken beinhalten, Unsicherheiten bergen und von anderen Faktoren beeinträchtigt werden können. Die Central Real Estate Holding AG übernimmt keinerlei Verpflichtung, zukunftsorientierte Aussagen in diesem Bericht zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder Ähnlichem zu aktualisieren.»