

An die Geschäftsleitung der  
Zurich Invest AG, Zürich

Zürich, 21. April 2023

## Bericht des unabhängigen Prüfers über ausgewählte Umweltkennzahlen

Wir wurden von der Zurich Invest AG (ZIAG) beauftragt (der Auftrag), zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit ausgewählte Umweltkennzahlen auf der Website (die Webseite, siehe <https://www.zurichinvest.ch/de/ueber-uns/nachhaltigkeit/immobilien-schweiz>) für den Berichtszeitraum vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 zu prüfen. Die spezifische Vermögensgruppe, auf die sich dieser Auftrag bezieht, ist: ZIF (Immobilien Direkt Schweiz). Eine Übersicht über die Kennzahlen, die Gegenstand dieses Auftrags sind, ist dem Anhang zu entnehmen.

Anders als im vorstehenden Absatz beschrieben, der den Umfang unseres Auftrags festlegt, haben wir keine Prüfungshandlungen für die übrigen, im Bericht enthaltenen Informationen durchgeführt, und dementsprechend geben wir keine Schlussfolgerung zu diesen Informationen.



### Anwendbare Kriterien

ZIAG definierte als massgebliche Kriterien (anwendbare Kriterien):

- ▶ Ausgewählte Global Reporting Initiative Sustainability Reporting Standards (GRI Standards) komplementiert durch ZIAGs eigene Methodologie verfügbar auf der Webseite (<https://www.zurichinvest.ch/de/ueber-uns/nachhaltigkeit/methodik>)

Eine Zusammenfassung dieser Standards kann der GRI Homepage entnommen werden. Wir sind der Auffassung, dass diese Kriterien für die Durchführung unseres Auftrags zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit angemessen sind.

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



### Verantwortung der Geschäftsleitung der Zurich Invest AG (ZIAG)

Die Geschäftsleitung der ZIAG ist für die Auswahl der anwendbaren Kriterien sowie die Erhebung und Berichterstattung der Kennzahlen in Übereinstimmung mit den anwendbaren Kriterien verantwortlich. Diese Verantwortung umfasst die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung interner Kontrollen mit Bezug auf die Erstellung der Kennzahlen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen als Folge von Verstössen oder Irrtümern sind.



### Unabhängigkeit und Qualitätssicherung

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

Unser Unternehmen wendet den International Standard on Quality Control 1, Quality Control for Firms that Perform Audits and Reviews of Financial Statements, and Other Assurance and Related Services Engagements an und unterhält dementsprechend ein umfassendes Qualitätssicherungssystem mit dokumentierten Regelungen und Massnahmen zur Einhaltung der beruflichen Verhaltensanforderungen, beruflichen Standards und anwendbaren rechtlichen und anderen regulatorischen Anforderungen.



### **Unsere Verantwortung**

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

Gemäss unserer Auftragsbestätigung erstreckt sich unsere Sorgfaltspflicht im Rahmen dieses Auftrags einzig auf die Unternehmensführung der ZIAG.



### **Unsere Vorgehensweise**

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

Obwohl wir bei der Festlegung der Art und des Umfangs unserer Verfahren die Wirksamkeit der internen Kontrollen des Managements berücksichtigt haben, war unser Prüfungsauftrag nicht darauf ausgerichtet interne Kontrollen zu prüfen. Unsere Verfahren umfassten keine Tests der Kontrollen oder die Durchführung von Verfahren zur Überprüfung der Aggregation oder Berechnung von Daten innerhalb von IT-Systemen.

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

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

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



### **Schlussfolgerung**

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind wir auf keine Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Kennzahlen nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den anwendbaren Kriterien aufgestellt worden sind.

Ernst & Young AG

Isabelle Santenac  
**Partner**

Mark Veser  
**Partner**

### **Anhang**

- ▶ Übersicht der Kennzahlen, welche Gegenstand des Berichts sind.

**Anhang:** Übersicht der Kennzahlen, welche Gegenstand des Berichts sind:

Gefäss	Kennzahl	Masseinheit	Rapportierter Wert 2021
<b>ZIF Immobilien Direkt Schweiz</b>	Gesamtfläche	m2	289'289
	Abdeckungsgrad mit Messwerten	Anteil der Fläche mit effektiv erhobenen Messwerten in %	83
	Energieverbrauch	MWh	37'810
	Energie-Intensität	kWh pro m2	130.7
	Energieträger-Mix	% Nicht-fossil	20.3
		% Fossil	79.7
	Treibhausgasemissionen CO2e	Total [Tonnen]	6'965
		Scope 1 [Tonnen]	6'469
		Scope 2 [Tonnen]	496
	Treibhausgas-Intensität	Kilogramm CO2e pro m2	24.1