

«SIHLFELD-ZÜRICH» AUF DEM WEG ZU SGNI GOLD

Das Label der Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (SGNI) bescheinigt dem Immobilienfonds UBS Direct Urban umfangreiche Bestrebungen im ökologischen, ökonomischen und sozialen Bereich.

Mit der Vorzertifizierung nach SGNI Gold für das aktuelle Neubauprojekt an bester Lage im begehrten Zürcher Wohnquartier Kreis 3 hat der Immobilienfonds UBS Direct Urban einen wichtigen Meilenstein erreicht. «Sihlfeld-Zürich» erhält diese Auszeichnung als erste Liegenschaft von Real Estate Switzerland – dem Schweizer Immobiliengeschäft von UBS Asset Management – und übernimmt damit eine Vorreiterrolle.

Das Projekt umfasst zwei Gebäude mit 61 Wohnungen und 30 Einstellplätzen und wird voraussichtlich Ende 2020 fertiggestellt. Nach dem Bezug erfolgt die finale

Zertifizierung. Das von der Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (SGNI) vergebene Zertifikat gilt als umfassendes Nachhaltigkeitslabel nach internationalem Standard gemäss DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) und besitzt bereits heute eine grosse Akzeptanz auf dem Schweizer Immobilienmarkt. Die Betrachtung der Nachhaltigkeit erfolgt entlang des gesamten Lebenszyklus einer Liegenschaft – von der Planung und Konstruktion bis hin zum Betrieb und zur Nutzung – und macht diese messbar.

Der hohe Nachhaltigkeitsstandard der

Liegenschaft spiegelt sich u. a. in folgenden Massnahmen wider:

- Fotovoltaik-Anlage, welche in Zusammenarbeit mit Energie Zukunft Schweiz errichtet wird
- Sole-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Brauchwasser
- Parkplätze ausgerüstet für Elektromobilität
- Hoch wirksame Fassadendämmung aus ressourcenschonender Steinwolle, verputzt mittels Dickbettverfahren
- Ausschreibung nach Eco-Devis, um eine nachhaltige Materialwahl sicherzustellen (z. B. Verzicht auf die



Wohlbefinden hat Priorität

Wir sorgen in unseren Liegenschaften für höhere Zufriedenheit, indem wir die Anliegen unserer Kunden ernst nehmen, Zusatzdienstleistungen forcieren, für bessere Luft-, Lärm- und Lichtqualität sorgen, sicherheitsrelevante Risiken reduzieren und Begegnungsräume fördern.



Zertifikate setzen Standards

Alle Neubauten planen und bauen wir nach Nachhaltigkeitsstandards. Damit optimieren wir Prozesse, Qualität und Effizienz. Bei der Verwendung von Baustoffen werden die Verminderung der Schadstoffemissionen sowie eine hohe Rezyklierbarkeit angestrebt.



Nur erneuerbare Energien sind nachhaltig

Auf den Dächern produzieren Fotovoltaikanlagen Strom, den unsere Mieterinnen und Mieter nutzen können. Mit Energieeffizienzmassnahmen senken wir den Energieverbrauch und reduzieren so die Nebenkosten.



Verdichten statt ausbreiten

Durch Entwicklung aus dem Bestand setzen wir auf innere Verdichtung und minimieren so die Versiegelung von zusätzlichen Bodenflächen. Bei der Umgebung achten wir auf naturnahe Gestaltung zur Förderung der Biodiversität und Erhöhung der Aufenthaltsqualität.



Bauprojekt «Sihlfeld-Zürich» (Visualisierung)

Verwendung von Bauschaum, Einsatz von FSC-zertifiziertem Holz, Verwendung von Recyclingbeton)

Mieter-App erhöht Wohnqualität

Der geplante Einsatz einer Mieter-Service-App bietet unter anderem einen direkten Kontakt zur Immobilienverwaltung, den Zugriff auf Bedienungsanleitungen, Grundrisse und Merkblätter. Der Zugriff auf einen interaktiven Briefkasten mit Paketbox erlaubt es den Mietern, auch in Abwesenheit Pakete zu empfangen. Durch ein Energiemonitoring leistet die Service-App ausserdem einen direkten Beitrag im Bereich Nachhaltigkeit.

Einsatz von BIM

Planung und Bau werden durch den Einsatz des innovativen Building Information Modeling (BIM) digital unterstützt. Der virtuelle Planungsprozess führt zu einer höheren Qualität, einer geringeren Fehlerquote und zu einer optimalen Zusammenarbeit aller Beteiligten, auch in die anschliessenden Bewirtschaftungsphasen hinein.

Hoher Anteil von Gebäudezertifizierungen für UBS Direct Urban

Insgesamt liegt der Anteil der Gebäudezertifizierungen bei UBS Direct Urban mit knapp einem Drittel des Portfoliowertes bereits heute vergleichsweise hoch. Mit der Fertigstellung der aktuellen Neubauprojekte wird der Anteil auf rund 40 % steigen. ☺

UBS Direct Urban

Der direkt investierende Immobilienfonds UBS Direct Urban zeichnet sich durch ein qualitativ hochwertiges und junges Portfolio an urbanen Lagen in der gesamten Schweiz aus und bietet steuerliche Vorteile für Investoren mit Domizil Schweiz. UBS Direct Urban hat beim aktuellen GRESB Benchmark 2019 mit fünf Green Stars die höchste Auszeichnung erhalten und belegt ausserdem den ersten Platz in der Kategorie «Schweiz Diversified». Das geographisch gut diversifizierte Portfolio umfasst 17 Liegenschaften (Wohnimmobilien, gemischte und kommerzielle Liegenschaften) in zehn Kantonen. Der Portfoliowert bewegt sich unter Berücksichtigung der aktuellen Neubauprojekte bis Ende 2020 in Richtung CHF 460 Mio.

«Urban, modern, nachhaltig – dafür stehen wir.»



Bauprojekt «Sihlfeld-Zürich» (Visualisierungen)



FACTS

Unternehmen

Das Schweizer Immobiliengeschäft von UBS Asset Management betreibt seit über 75 Jahren verantwortungsvolles Immobilienmanagement. Durch die Wertschätzung von Menschen, Ideen und Potenzialen schaffen wir mit Leidenschaft attraktive Anlageperspektiven, wertvolle Lebens-, Arbeits- und Wohnräume sowie erfolgsversprechende Immobilienlösungen. Zum Nutzen der Gesellschaft und der Umwelt.

Unsere bestehenden Immobilienportefeuilles, zurzeit sechs börsennotierte Fonds, zwei Anlagegruppen sowie externe Mandate, umfassen mehr als 1100 Liegenschaften mit einem Marktwert von über CHF 23 Mrd. (per Ende 2019).

Dienstleistungen

- Indirekte Immobilien-Anlagelösungen: kotierte Fonds, nicht kotierte Fonds, Anlagestiftungen
- Markt- und kundengerichtete Lösungen für Immobilien und Immobilienprojekte: Entwicklungen, Kauf und Verkauf, Sacheinlagen, «Sale and rent back», «James» und «e-James» etc.
- Geografischer Fokus: Ganze Schweiz – wir ermöglichen aber auch den Zugang zu internationalen Immobilienanlagen



UBS Asset Management
Real Estate & Private Markets
Aeschenplatz 6
4052 Basel

www.ubs.com/realestate-switzerland