

# Prüfungsbericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers mit begrenzter Sicherheit

über die Prüfung der Methodologie des REIDA CO<sub>2</sub>-Report und -Benchmark 2026  
zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit nach ISAE 3000

*an das Vereinsmanagement von Real Estate Investment Data Association – REIDA,  
Wallisellen (nachfolgend "REIDA" genannt)*

## Umfang und Sachverhalt

Wir wurden von REIDA im Rahmen einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit beauftragt, die Methodik der Erstellung des REIDA CO<sub>2</sub>-Report und -Benchmark 2026, welche in Übereinstimmung mit den "REIDA CO<sub>2</sub>e-Report Methodische Grundlagen" der REIDA sowie "Internen Weisungen" der iccon AG erstellt wurden, zu prüfen. Die Prüfaussage bzw. Schlussfolgerung bezieht sich hierbei auf die methodischen Grundlagen von REIDA und den Prozess der Erstellung des REIDA CO<sub>2</sub>-Report und -Benchmark 2026. Die Prüfung der Korrektheit und Vollständigkeit der Energieverbrauchsdaten und CO<sub>2</sub> Emissionen obliegt den Teilnehmenden und fällt nicht in den Prüfungsumfang dieser Limited Assurance.

Der REIDA CO<sub>2</sub>-Report und -Benchmark 2026 wurde durch REIDA auf Basis der folgenden Kriterien ("**geeignete Kriterien**") erstellt:

- REIDA CO<sub>2</sub>e-Report Methodische Grundlagen (Zürich, 01.04.2026, Version 1.2.3)
- Interne Weisungen des Pooling-Agent "iccon AG"

## Verantwortung des Vereinsmanagement

Der Verein REIDA ist für die Erstellung des REIDA CO<sub>2</sub>-Report und -Benchmark 2026 in Übereinstimmung mit den "REIDA CO<sub>2</sub>e-Report Methodische Grundlagen" verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung angemessener interner Prozesse und Kontrollen mit Bezug auf den REIDA CO<sub>2</sub>-Report und -Benchmark 2026, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen sind. Darüber hinaus ist das Vereinsmanagement für die Auswahl und die Anwendung der geeigneten Kriterien und das Führen angemessener Aufzeichnungen verantwortlich.

## Unabhängigkeit und Qualitätssicherung

Wir sind im Einklang mit den Richtlinien zur Unabhängigkeit von EXPERTsuisse von REIDA unabhängig und haben die Standes- und Berufsregeln von EXPERTsuisse beachtet. Diese Anforderungen legen fundamentale Grundsätze für das berufliche Verhalten bezüglich Integrität, Objektivität, beruflicher Kompetenz und erforderlicher Sorgfalt, Verschwiegenheit und berufswürdigen Verhaltens fest.

Resa Business Audit GmbH wendet ISQC-CH 1 sowie ISA-CH 220 an und unterhält dementsprechend ein umfassendes Qualitätssicherungssystem mit dokumentierten Regelungen und Massnahmen zur Einhaltung der beruflichen Verhaltensanforderungen, beruflichen Standards und anwendbaren gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen.

## **Verantwortung des unabhängigen Wirtschaftsprüfers**

Unsere Verantwortung ist es, eine betriebswirtschaftliche Prüfung mit begrenzter Sicherheit durchzuführen und auf der Grundlage unserer Prüfung eine Schlussfolgerung über die Methodik der Erstellung des REIDA CO<sub>2</sub>-Report und -Benchmark 2026 abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) "Betriebswirtschaftliche Prüfungen, die weder Prüfungen noch Reviews von vergangenheitsorientierten Finanzinformationen" vorgenommen, heraus-gegeben vom "International Auditing and Assurance Standards Board" (IAASB). Nach diesem Standard haben wir Prüfungshandlungen zu planen und durchzuführen, um begrenzte Sicherheit darüber zu erlangen, ob der REIDA CO<sub>2</sub>-Report und -Benchmark 2026 in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den geeigneten Kriterien erstellt wurden.

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. Bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen in Reaktion auf die festgestellten Risiken im Vergleich zu betriebswirtschaftlichen Prüfungen zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, so dass dementsprechend eine geringere Sicherheit gewonnen wird.

Im Wesentlichen haben wir folgende Arbeiten durchgeführt (nicht abschliessende Aufzählung):

- Beurteilung der Eignung der zugrunde liegenden geeigneten Kriterien (REIDA CO<sub>2</sub>e-Report Methodische Grundlagen und Internen Weisungen) und ihrer konsequenten Anwendung beim Prozess der Erstellung des REIDA CO<sub>2</sub>-Report und -Benchmark 2026
- Befragung der zuständigen Mitarbeiter zum Verständnis des REIDA CO<sub>2</sub> Berichterstattungsprozesses 2026
- Analytische Überprüfungsverfahren zur Unterstützung der Angemessenheit der Methodologie des REIDA CO<sub>2</sub>-Report und -Benchmark 2026
- Plausibilisierung der zugrunde liegenden Annahmen der Methodologie (REIDA CO<sub>2</sub>e-Report Methodische Grundlagen)
- Stichprobenweise Prüfung der Datenerhebung, Datenerfassung, Datenverarbeitung und Reporting des REIDA CO<sub>2</sub>-Report und -Benchmark 2026, um zu überprüfen, ob die Anforderungen der zugrunde liegenden REIDA Methodologie und internen Weisungen korrekt und konsequent eingehalten wurden

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

## **Schlussfolgerung**

Bei unserer Prüfung sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass der REIDA CO<sub>2</sub>-Report und -Benchmark 2026 nicht, in allen wesentlichen Belangen, in Übereinstimmung mit den REIDA CO<sub>2</sub>e-Report Methodischen Grundlagen und internen Weisungen erstellt worden sind.

## **Inhärente Grenzen**

Die Genauigkeit und Vollständigkeit des Prüfgegenstandes unterliegen aufgrund ihrer Art und der Methoden zur Bestimmung, Berechnung und Schätzung solcher Daten inhärenten Grenzen. Darüber hinaus unterliegt die Quantifizierung der Nachhaltigkeits-Indikatoren (z.B. Energieverbrauchswerte und CO<sub>2</sub>-Emissionen der Liegenschaften), welche nicht Prüfgegenstand ist, einer inhärenten Unsicherheit aufgrund unvollständiger wissenschaftlicher Kenntnisse, die zur Bestimmung von Faktoren im Zusammenhang mit den Emissionsfaktoren und den Werten, die zur Kombination von z. B. Emissionen verschiedener Gase erforderlich sind, verwendet werden. Unser Bericht sollte daher im Zusammenhang mit den in den "REIDA CO<sub>2</sub>e-Report Methodische Grundlagen" enthaltenen Definitionen und Methoden für die Erstellung des REIDA CO<sub>2</sub>-Report und -Benchmark 2026 gelesen werden.

## **Beschränkung der Weitergabe und Verwendung**

Dieser Bericht wurde für, und nur für, das Vereinsmanagement der REIDA und ausschliesslich für den oben genannten Zweck und keinen anderen Zweck erstellt. Mit der Ausstellung unserer Schlussfolgerung akzeptieren oder übernehmen wir keine Verantwortung (rechtlich oder anderweitig) oder Haftung für oder in Verbindung mit einem anderen Zweck, für den unser Bericht einschliesslich der Schlussfolgerung verwendet werden kann, oder gegenüber einer anderen Person, der unser Bericht gezeigt wird oder in deren Hände er gelangt, und keine andere Person ist berechtigt, sich auf unsere Schlussfolgerung zu verlassen.

Wir gestatten die Veröffentlichung unseres Berichts nur in vollem Umfang und in Kombination mit den geeigneten Kriterien, damit REIDA nachweisen kann, dass sie ihrer Führungsverantwortung nachgekommen sind, indem sie einen unabhängigen Prüfbericht über die Methodologie in Auftrag gegeben haben, die zur Erstellung des REIDA CO<sub>2</sub>-Report und -Benchmark 2026 verwendet wurde, ohne dass wir eine Verantwortung oder Haftung gegenüber Dritten übernehmen oder akzeptieren. Soweit es das Gesetz zulässt, übernehmen wir keine Verantwortung für unsere Arbeit oder diesen Bericht gegenüber anderen Personen als der REIDA.

Resa Business Audit GmbH



Remo Satta

Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Brüttisellen, 1. April 2026