

# Inhaltsverzeichnis

|          |                                                                                             |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|          | Vorwort                                                                                     | 1         |
| <b>1</b> | <b>Einleitung</b>                                                                           | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>Bestandszertifikate – Schweiz</b>                                                        | <b>7</b>  |
| 2.1      | Minergie MQS Betrieb (Minergie Qualitätssystem Betrieb)                                     | 7         |
| 2.2      | GEAK (Gebäudeenergieausweis der Kantone)                                                    | 8         |
| <b>3</b> | <b>Benchmarks – Schweiz</b>                                                                 | <b>11</b> |
| 3.1      | SSREI (Swiss Sustainable Real Estate Index)                                                 | 11        |
| 3.2      | ESI (Economic Sustainability Indicator)                                                     | 14        |
| 3.3      | REMMS (Real Estate Meta-Rating and Monitoring on Sustainability)                            | 15        |
| 3.4      | REIDA-CO <sub>2</sub> -Benchmark (Real Estate Investment Data Association)                  | 16        |
| 3.5      | PACTA (Paris Agreement Capital Transition Assessment/Real Estate)                           | 17        |
| 3.6      | Swiss Climate Scores (SCS)                                                                  | 19        |
| <b>4</b> | <b>Bestandszertifikate – Ausland</b>                                                        | <b>21</b> |
| 4.1      | SGNI-GiB (Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft – Gebäude im Betrieb) | 21        |
| 4.2      | BREEAM-In-Use (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology)        | 24        |
| 4.3      | LEED Operations + Maintenance (Leadership in Energy and Environmental Design)               | 26        |
| <b>5</b> | <b>Benchmarks – Ausland</b>                                                                 | <b>29</b> |
| 5.1      | GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)                                         | 29        |
| 5.2      | ECORE (ESG-Circle of Real Estate)                                                           | 32        |

|          |                                                                                       |    |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>6</b> | <b>Vergleich der Gebäudelabels und Benchmarks</b>                                     | 35 |
| 6.1      | Geltungsbereich und Konzept                                                           | 35 |
| 6.2      | Abgleich und Handlungsempfehlungen                                                    | 37 |
| 6.2.1    | Übersicht                                                                             | 37 |
| 6.2.2    | Detaillierte Darstellungen                                                            | 38 |
| 6.3      | Zertifizierungskosten                                                                 | 41 |
| <b>7</b> | <b>Vorgehen und Wahl des geeigneten Standards</b>                                     | 43 |
| 7.1      | Nachhaltigkeitsstrategie                                                              | 43 |
| 7.2      | Reporting-Anforderungen                                                               | 45 |
| <b>8</b> | <b>Transparenzvorschriften und Kommunikation</b>                                      | 47 |
| 8.1      | Regulierung in der Schweiz                                                            | 47 |
| 8.1.1    | Verordnung zur verbindlichen Klimaberichterstattung –<br>im Vergleich zu EU-Taxonomie | 47 |
| 8.1.2    | AMAS-Umweltrelevante Kennzahlen für Immobilienfonds                                   | 48 |
| 8.2      | Regulierung in der EU                                                                 | 49 |
| 8.2.1    | EU-Taxonomie                                                                          | 49 |
| 8.2.2    | EU Sustainable Finance Disclosure Regulation SFDR                                     | 51 |
|          | Anhang: Zertifizierungsaufwand                                                        | 52 |
|          | SGNI-GiB – für Portfolios                                                             | 52 |
|          | BREEAM-In-Use                                                                         | 52 |
|          | SSREI                                                                                 | 53 |
|          | Autorin / Autor                                                                       | 54 |