



Ruedi Göldi

11/12/2025 • Nachhaltigkeit • ⌚ 2 min • Swiss Finance & Property Group

Nachhaltigkeit bei indirekten Immobilienanlagen: Warum Vergleichbarkeit und Datenqualität wichtig sind

Aussagekräftige und vergleichbare Nachhaltigkeitsinformationen sind zentral für die Beurteilung indirekter Schweizer Immobilienanlagen. In den vergangenen Jahren haben alle Anbieter ihre Begriffe, Prozesse und Ziele geschärft. Diese Klarheit ermöglicht es, wirksame Massnahmen zu planen und Fortschritte verlässlich zu dokumentieren.

Die Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) verzeichnet in der Schweiz inzwischen 27 Mitglieder – nahezu viermal so viele wie vor fünf Jahren. Damit nehmen heute nicht mehr nur wenige grosse Anbieter teil, sondern ein breiter Kreis von Marktteilnehmern. Dies erhöht die Aussagekraft der Benchmark und erlaubt beispielsweise Pensionskassen, Schweizer Immobilienanlagen besser mit ihren internationalen Portfolios zu vergleichen. Gleichzeitig profitieren die Teilnehmer von der Weiterentwicklung ihrer Nachhaltigkeitsstrukturen. GRESB erhöht und präzisiert seine Anforderungen regelmässig, um weitere Fortschritte anzustossen.

Die umweltrelevanten Kennzahlen der Asset Management Association Switzerland (AMAS), die dank REIDA einheitlich berechnet werden, schaffen dank ihrer Vergleichbarkeit zusätzlichen Mehrwert. Sie ermöglichen eine objektive Beurteilung energetischer Fortschritte. Derzeit beziehen sich die Vergleiche auf Scope 1 (direkte Emissionen) und 2 (indirekte Emissionen aus der Liegenschaft zugeführtem Strom und Wärme); eine Ausweitung der Scopes sowie eine

einheitliche Methode zur Bestimmung von Absenkpfeilen sind absehbar. Diese verbinden finanzielle und nicht-finanzielle Kriterien und stärken die Aussagekraft weiter.

Bei sozialen und Governance-Kriterien gibt es weiterhin keine breit akzeptierte Alternative zu GRESB. Für eine umfassende Investorenkommunikation bleibt diese Benchmark daher zentral.

Welche Informationen künftig relevant sein werden, wird sich zeigen. Bereits heute ist eines klar: Die umweltrelevanten Kennzahlen haben sich etabliert und werden zunehmend auditiert. Dies stärkt das Vertrauen, dass der Weg zum Netto-Null-Ziel auf verlässlichen Daten basiert. Die Anbieter von Anlagelösungen stehen in der Verantwortung, weiterhin vergleichbare Informationen zu allen Aspekten der Nachhaltigkeit zu liefern.

Ruedi Göldi, Senior Portfolio Manager Indirect Investments, Swiss Finance & Property Group

In Verbindung mit dem Artikel



Swiss Finance & Property Group

Swiss Finance & Property Group