

ESG-Ratings

Den Durchblick bewahren

REIDA Event 31.08.2022, Miriam Kittinger (Head Sustainability & ESG Real Estate Switzerland)

Warum überhaupt «ESG-Ratings»?

Was wir wissen...

- Der **Klimawandel** gefährdet unsere Lebensgrundlagen: Die mittlere globale Temperatur ist bereits um $> 1^\circ$ gestiegen. Damit haben wir den „safe operating space“ hinter uns gelassen. ¹⁾
- In der Schweiz sind Gebäude für rund 40% des Energieverbrauchs und für rund **1/3 der CO₂-Emissionen** verantwortlich. ²⁾
- Die Schweiz hat ihre Klimaziele für 2020 verfehlt. Auch der **Gebäudesektor lag über dem Zielwert.** ³⁾
- Die **Anforderungen** seitens Regulator, Politik, Anleger sind gestiegen und werden wohl noch weiter steigen:
 - EU: EU Green Deal / Action Plan for Financing Sustainable Growth / Sustainable Finance Taxonomy Regulation & Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR), Markets in Financial Instruments Directive II (MiFID II)
 - CH: ähnliche, prinzipienbasierte Anforderungen: FINMA Aufsichtsmitteilung 2021/05 zur Prävention und Bekämpfung von Greenwashing, vorgesehene AMAS Selbstregulierung + publizierte «Umweltrelevante Kennzahlen für Immobilienfonds» und weitere Bestrebungen seitens Regulator und Branche (z. B. Orientierung KGAST an AMAS, Empfehlungen SSF, ASIP, ...)
 - Politische Reduktionsziele nehmen in Anzahl und Ambitionslevel zu (z. B. Stadt Zürich: Netto-Null bis 2040)
 - Anleger ziehen ESG-/CO₂-Performance mehr und mehr in ihre Anlageentscheide ein
- **Wie steht es also um unsere ESG-/CO₂-Performance? Und wie performen wir im Vergleich zu unseren Peers?**
→ ESG-Ratings sollen Orientierung schaffen

Quellen: 1) IPCC, 2021 (Summary for Policymakers: [IPCC_AR6_WGI_SPM_final.pdf](#)); z. B. Rockström et al., 2009 ([A safe operating space for humanity | Nature](#)); Steffen et al., 2015 ([Planetary boundaries: Guiding human development on a changing planet | Science](#)); Muff et al. 2017 ([Switzerland | Gapframe](#)); Wang-Erlandsson et al., 2022 ([A planetary boundary for green water | Nature Reviews Earth & Environment](#)), u. v. m.

2) [bfe_gebaudeprogrammjahresbericht_de_210805_final.pdf \(dasgebaeudeprogramm.ch\)](#) 3) [Treibhausgasinventar 2020: Die Schweiz verfehlt ihr Klimaziel knapp \(admin.ch\)](#); [Überprüfung Ziel 2020 \(für die Jahre 2013–2020\) \(admin.ch\)](#)

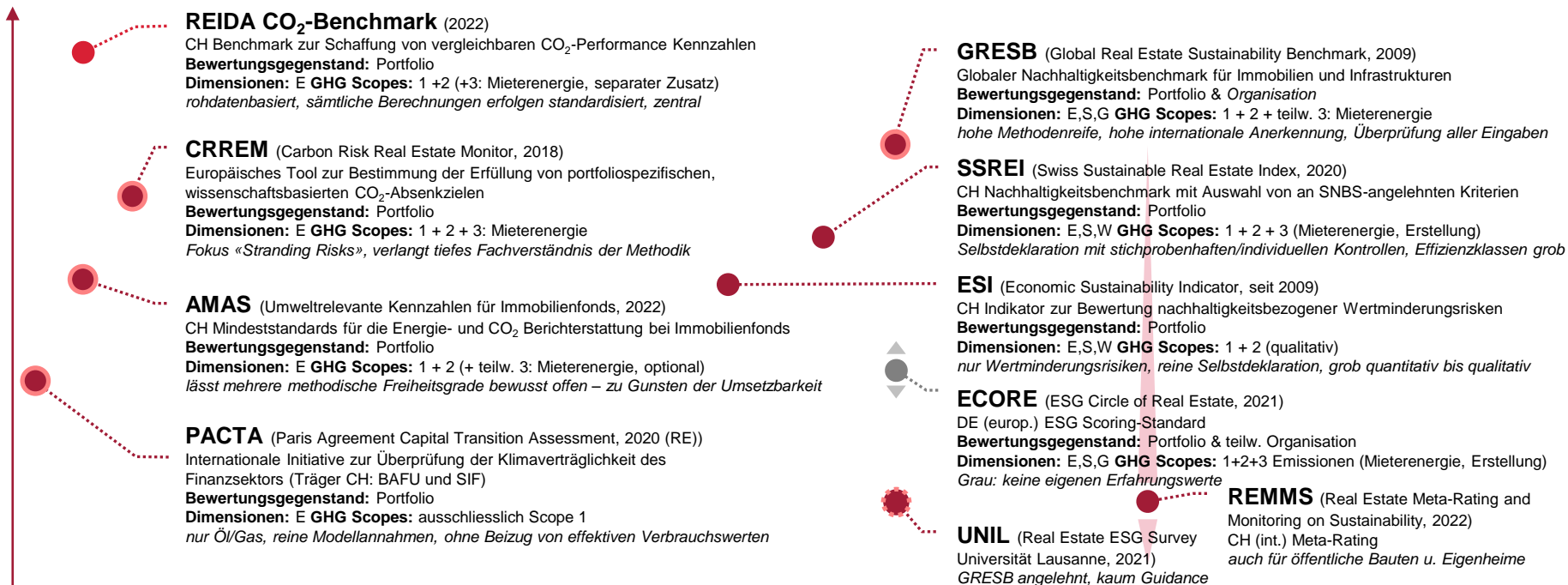
ESG-Ratings für Real Estate Portfolios

Versuch einer (qualitativen) Einordnung – ohne Gewähr*

* **Disclaimer:** Die Einordnung ist qualitativ und subjektiv aufgrund persönlicher Erfahrungen zu verstehen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder quantitative Exaktheit. Es werden nicht nur Ratings sondern auch Reportingstandards, Benchmarks, Indizes, Tools, Surveys gelistet und nicht alle bewerten entlang der Dimensionen E, S und G (manche nur Emissionen, manche auch Wirtschaft etc.) Es bestehen diverse weitere mögliche Charakterisierungsdimensionen: methodische Reife und Transparenz, Zielgruppe (Teilnehmer/Nutzer), externe (nationale / internationale) Anerkennung, Kosten/Aufwand der Teilnahme etc.

Legende: ESG: Environmental, Social, Governance Kriterien; W: Wirtschaft; **GHG Scopes:** Scope 1 = direkte Emissionen aus der vor Ort Verbrennung von Öl und Gas, Scope 2 = Emissionen aus Strom und Fernwärme, Scope 3 = alle weiteren Emissionen Up- und Downstream (für Real Estate fallen darunter insbesondere Emissionen aus Mieterstrom/-energie und Emissionen aus Gebäudeerstellung)

Thementiefe CO₂-Performance (Standardisierungsgrad, Aussagekraft)

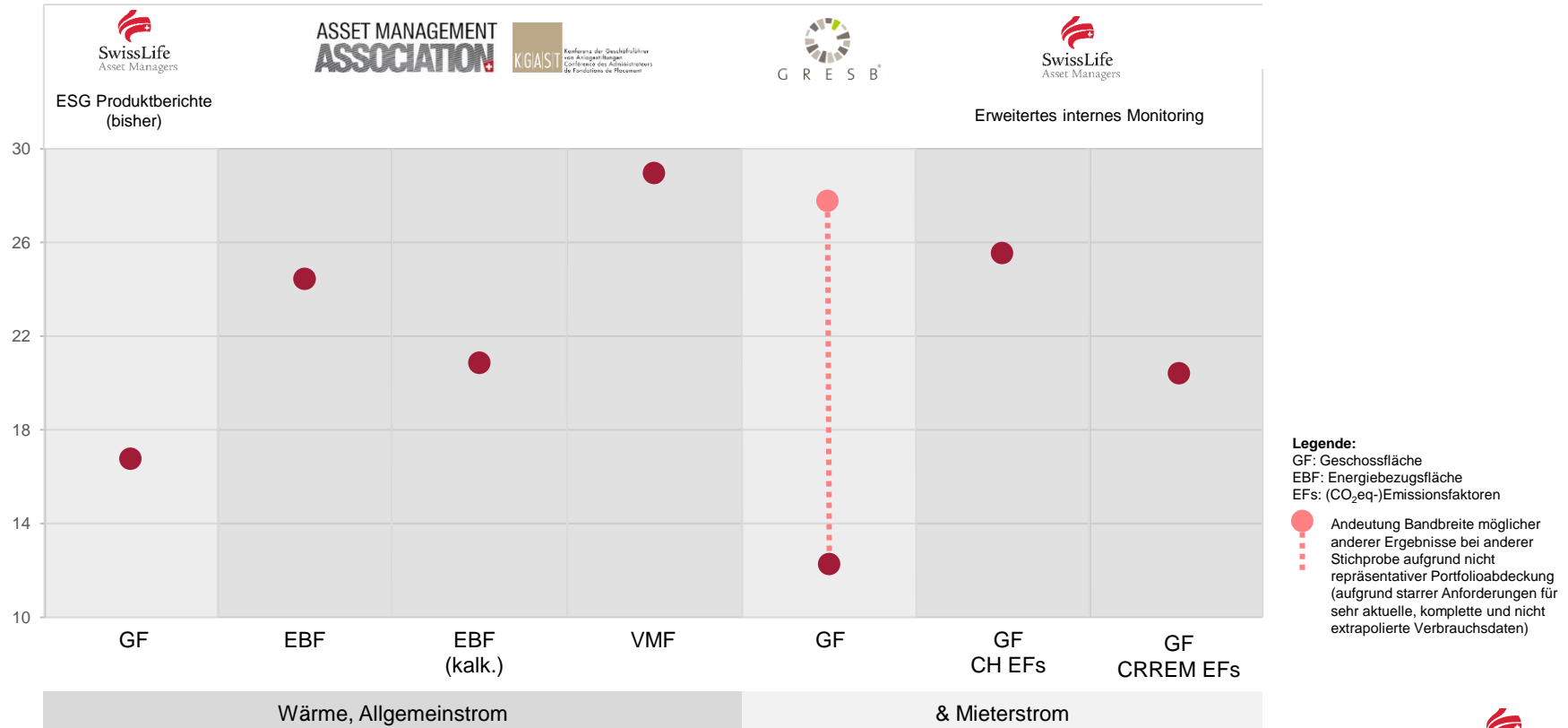


Themenbreite

Die Bedeutung der Standardisierung

kg CO₂ / m² ≠ kg CO₂ / m² - es geht nicht nur um Nuancen

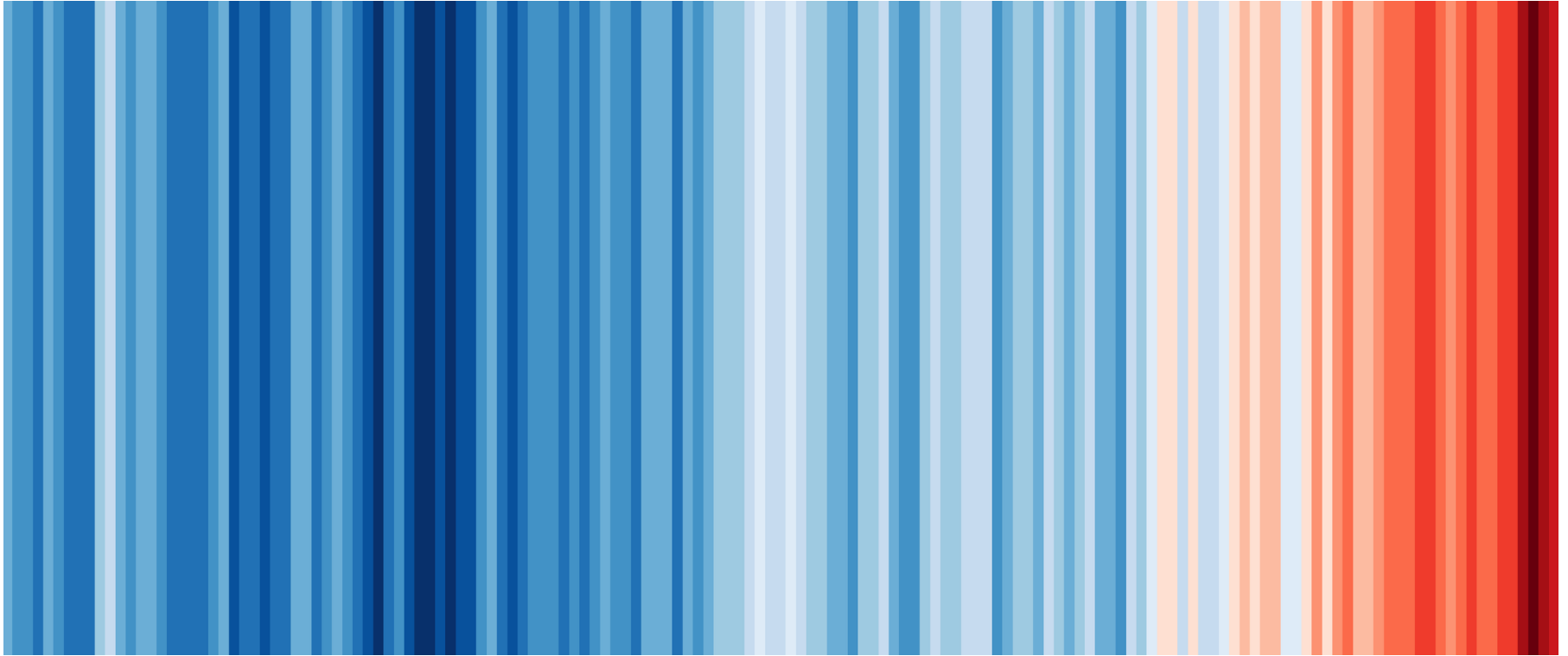
CO₂-Intensität Kennzahlen [kg CO₂/m²] (repräsentatives Beispielportfolio)



Fazit

- **Warum braucht es den REIDA CO₂-Benchmark neben all den bestehenden ESG-/CO₂-Ratings/Reportings?**
→ Weil keines der bestehenden Systeme bisher eine zuverlässige, aktiv sichergestellte Standardisierung und somit die Vergleichbarkeit zwischen den Teilnehmern gewährleisten kann:
 - GRESB zu eingeschränkt auf aktuelle Komplettdatensets → oft geringe Repräsentativität
 - Andere Systeme verfügen über ein zu schwaches methodisches Regelwerk oder zu schwache Dokumentation / Durchsetzung desselben → geringe Standardisierung / Qualität
- **«Ist ein CO₂-Benchmark sinnvoll? Nachhaltigkeit ist doch mehr als nur CO₂!»** → Ja! Aber nicht entsprechend der Dringlichkeit und branchenabhängiger Relevanz zu priorisieren wäre fatal. CO₂ steht bei Real Estate zurecht im Fokus und es ist jetzt Zeit für «den spitzen Bleistift».
- **Heisst das, wir brauchen nur noch CO₂-Benchmarks und keine breiteren ESG Ratings?** → Nein, es heisst: Wenn möglich UND. Aber bewusst selektieren, den Blick fürs Wesentliche bewahren: mehr Tiefe bei CO₂ ist angezeigt.

Zeit für Wissen statt Glauben.



Quelle: Visualisierung globaler Durchschnittstemperaturen 1850-2018 basierend auf den Arbeiten von Ed Hawkins, 2018; ([#ShowYourStripes](#))

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Haftungsausschluss

Die vorliegende Publikation enthält Werbung. Dieses Dokument wurde mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, wir geben jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnen jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die vorliegende Publikation begründet weder eine Einladung noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Veräusserung von Finanzinstrumenten, sondern dient lediglich Informations- und Werbezwecken. Dieses Dokument enthält «zukunftsgerichtete Aussagen», welche unsere Einschätzung und unsere Erwartungen zu einem bestimmten Zeitpunkt ausdrücken. Dabei können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere Einflussfaktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden. «Swiss Life Asset Managers» ist der Markenname für die Vermögensverwaltungsaktivitäten der Swiss Life-Gruppe. Mehr Informationen auf www.swisslife-am.com. Quelle: Swiss Life Asset Managers. Alle Rechte vorbehalten. Kontakt: info@swisslife-am.