

## Nachhaltigkeitsbericht der indirekten Immobilien Anlagen 2022

Neben direkt gehaltenen (bzw. selbstverwalteten) Immobilien in der Schweiz, investiert Nest indirekt in Immobilien mittels Kollektivanlagen und einem Mandat. Diese Anlagen werden von drei Vermögensverwaltern bewirtschaftet und machen knapp 6.8% des Anlagevermögens aus. Davon sind 4.4% in Schweizer Immobilien und rund 2.4% in ausländische Immobilien investiert. Nest hat mittels Fragebogen und Gesprächen eine Nachhaltigkeitsprüfung dieser Anlagen durchgeführt.

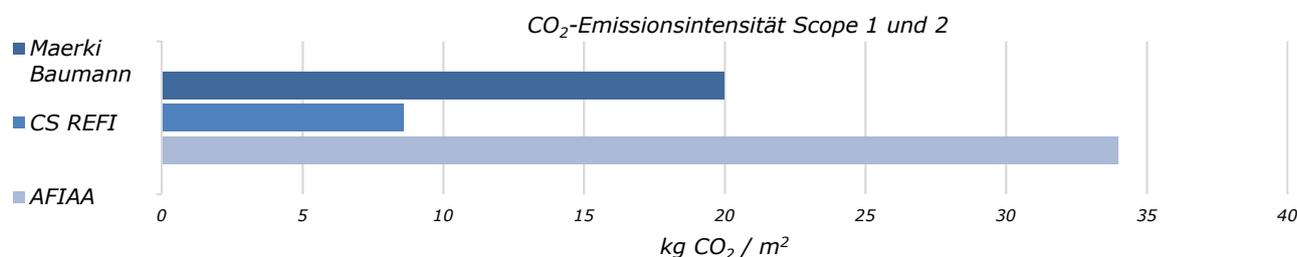
	Vermögensverwaltungen	Anlageart	Anlagevolumen in Mio. CHF	Anlagevolumen in % des Gesamtvermögens
<b>Schweiz</b>	Maerki Baumann	Mandat (Selektion von Fonds und Immobilienaktien)	158	4.4%
<b>Ausland</b>	CS REFI	Fonds	35	0.98%
	AFIAA	Anlagestiftung	49	1.37%

## Umsetzung der Nachhaltigkeit

	Nachhaltigkeitsstrategie vorhanden	Umsetzung Nachhaltigkeit	Nachhaltigkeitsbericht
Maerki Baumann	Momentan ESG-Reporting	Reporting von Fonds gem. eigenes ESG-Rating um Engagement zu betreiben.	
CS REFI	✓	GRESB Rating <sup>1</sup> als Ziel erreicht, dadurch hohe Transparenz und Basis für weitere Massnahmen geschaffen, fossile Heizkörper bereits grösstenteils ersetzt.	<a href="#">Link Jahresbericht Website</a>
AFIAA	✓	Stakeholder Analyse zur Ableitung Nachhaltigkeits-Ansatz durchgeführt, digitale CO <sub>2</sub> Messung in allen Lokalisationen eingeleitet, Reporting folgt.	<a href="#">Link Jahresbericht Website</a>

	Nachhaltigkeitsbericht vorhanden	Messung von CO <sub>2</sub> -Ausstoss	CO <sub>2</sub> -Reduktionsziel vorhanden	Anteil Portfolio mit Nachhaltigkeitssiegel (bspw. LEED <sup>2</sup> )	GRESB-Rating vorhanden
Maerki Baumann	✓	Scope 1 und 2	teils	k.A.	bei 40%
CS REFI	✓	Scope 1, 2 und 3	✓	100%	✓
AFIAA	✓	Scope 1 und 2	geplant	80%	geplant

## CO<sub>2</sub>-Reporting



Gewichtet nach dem Anlagevolumen weist dieses Nest Portfolio eine CO<sub>2</sub>-Emissionsintensität (Scope 1 und 2) von total 21 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> auf. Da es sich hierbei um die erste Berichtsperiode handelt, wird im nächsten Reporting erstmals ein Jahresvergleich der CO<sub>2</sub>-Emissionsintensität möglich sein. Ein Kennzahlen Vergleich von Fonds untereinander ist aktuell aufgrund noch fehlender einheitlicher Standards und Benchmarks schwierig. Beispiel wieso das nicht funktioniert. Bspw. gibt es momentan noch Handlungsspielraum in der Messung betr. Flächenkennzahlen und Zuteilungen zu den verschiedenen Scopes im Bereich CO<sub>2</sub> Messung. Dies führt zu unvergleichbaren Kennzahlen.

## Engagement von Nest

Für Nest gilt es, die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten inkl. Berichterstattung weiter voranzutreiben. Deshalb aktualisieren wir diesen Report jährlich und fordern folgende Massnahmen von unseren Vermögensverwaltungen als nächstes:

- Erfassung von CO<sub>2</sub>-Daten ausweiten (inkl. Scope 3 Emissionen)
- klimakorrigierte Zahlen in CO<sub>2</sub>-Daten Erfassung integrieren
- Berichterstattung zur CO<sub>2</sub>-Absenkung
- Berücksichtigung von weiteren Nachhaltigkeitsaspekten wie bspw. Wasserverbrauch, Massnahmen zur Zirkularität und sozialen Kriterien
- Nest aktualisiert dieses Reporting jährlich anhand von Abfragen bei den Vermögensverwaltern.

<sup>1</sup> Der globale Nachhaltigkeits-Benchmark für Immobilien GRESB, ist ein international verbreitetes Standard ESG-Rating und Benchmarking für Immobilien.

<sup>2</sup> Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) ist das international bekannteste Gebäudelabel.