

2025



Inhalt

Highlights 2025 3

Vorwort 4

Wovon wir überzeugt sind – Nachhaltigkeitsstrategie 6

Das Nest-Nachhaltigkeitsverständnis 6

Wie wir handeln – Umsetzung 7

Selektion 8

Negatives Screening (Ausschluss) 8

Positives Screening 9

Active Ownership 11

Immobilien 13

Impact 14

Wie wir informieren – Reporting 15

Selektion 15

UN-Nachhaltigkeitsziele (SDGs) 18

Treibhausgasemissionen (CO₂e) 22

Active Ownership 25

Portfolio Highlights 29

Aussenbeurteilung 33

Fokusthema: Direkte Immobilien 35

Vom Anspruch zur Struktur 35

Rückblick 2025 35

Projektentwicklung «Verena-Conzett-Areal» 37

Einordnung in die Nachhaltigkeitsprinzipien 46

CO₂-Absenkpfad 2024 und 2025 / ASIP-Kennzahlen 48

Anhang 55

Kennzahlen 2025 55

Glossar 59



1. Klimafreundlicher investiert

Unsere Portfolios verursachen deutlich weniger Treibhausgasemissionen als vergleichbare Marktindizes.



2. Wir wählen sorgfältig aus

Nur rund die Hälfte der Titel im Benchmark erfüllen unsere Nachhaltigkeitskriterien.



3. Mehr Lösungen, weniger Probleme

Unsere Aktien- und Anleihenportfolios leisten im Vergleich zum Markt mehr positive und deutlich weniger negative Beiträge zu den UNO-Ziele der nachhaltigen Entwicklung.



4. Mehr Wirkung mit unseren Investitionen

Nest will Kapital gezielter dort einsetzen, wo es einen positiven Beitrag für Umwelt und Gesellschaft leisten kann. 2025 hat der Stiftungsrat beschlossen, Impact stärker in der strategischen Asset Allocation zu verankern.



5. Unsere Immobilien sind auf Klimakurs

Das direkte Immobilienportfolio liegt deutlich unter dem 1,5°C-Referenzpfad und verfolgt das Ziel, im Betrieb bis 2040 Netto-Null zu erreichen.

Was zählt, wenn man weiterdenkt – über Sonne, Energie, Klima und die Rolle von Vorsorgekapital.

Ein Sonnentag in den Bergen kann einfach schön sein: beim Wandern, Skifahren oder weil er die Stimmung hebt. Doch Sonne ist mehr als ein schönes Erlebnis. Sie steht auch für Energie, Versorgungssicherheit und Klimawandel zugleich. Sie trägt dazu bei, dass wir günstigen Strom erhalten. Gleichzeitig kann zu viel Sonnenschein in Kombination mit Hitze verheerend sein: Trockenheit nimmt zu, die Berge erhalten zu wenig Schnee und unsere Gletscher schmelzen. Unser Alltag hängt an Dingen, die wir kaum sehen: Netze, Speicher, Preise, Versorgung und Klimastabilität.

Sonnenlicht ist gratis, Strom jedoch nicht. Damit aus Sonne nutzbare Energie wird, braucht es Infrastruktur, Technologie, Planung und Kapital. Energie begleitet uns jeden Tag – im Lift, in der Küche, im Spital, in der Produktion, im Homeoffice. Die Frage ist nur: Woher kommt diese Energie und zu welchem Preis? Nicht nur auf der Rechnung, sondern auch für Klima, Natur, Gesundheit und Gesellschaft.

Die Firma Encavis betreibt beispielsweise Solar- und Windparks in Europa. Sie zeigt exemplarisch, wie der Umbau des Energiesystems konkret aussieht. Das sind Anlagen, die Strom liefern. Aber zwischen Sonnenstrahlen und Steckdose liegt ein Kreislauf aus Flächen, Materialien, Netzen und Investitionen. Ein Kreislauf, den wir in Schwung bringen müssen, wenn wir unabhängiger werden wollen von fossilen Energien. Und ja: Auch hier gibt es Schattenseiten, im wörtlichen wie im übertragenen Sinn. Wo stehen die Anlagen? Wer profitiert? Wie werden Lieferketten gestaltet? Wie gehen wir mit Landschaft, Biodiversität und lokalen Interessen um?

Man könnte an dieser Stelle ketzerisch fragen: Was hat das alles mit einer Pensionskasse zu tun? Ist unsere Aufgabe nicht schlicht und einfach, möglichst zuverlässig Renten auszuzahlen?



len? Die Antwort ist ähnlich unbequem wie einfach: Beides gehört zusammen. Vorsorgevermögen wird in der Realwirtschaft investiert – und damit tragen wir dazu bei, ob die Welt, in der wir alt werden, stabil bleibt. Klimarisiken, Energiepreise, Lieferketten, Regulierung und soziale Spannungen sind Faktoren, die Rendite und Risiko prägen und damit auch die Sicherheit der Altersleistungen.

Nest ist seit 1983 davon überzeugt, dass Verantwortung und treuhänderische Pflicht keine Gegensätze sind. Im Gegenteil: Langfristig denken heisst, Risiken ernst zu nehmen, die sich langsam aufbauen, und Chancen zu nutzen, die aus Lösungen entstehen. Encavis ist für uns deshalb ein greifbares Beispiel aus unserem Anlageportfolio dafür, dass der Umbau des Energiesystems real ist und dass er finanziert werden muss.

Doch ein einzelnes Beispiel macht noch keine Strategie. Darum setzen wir bei Nest auf einen Dreiklang, der sich im Anlagealltag bewähren muss: Selektion, aktive Eigentümerrolle und gezielte Wirkung.

Erstens: Selektion.

Wir ziehen rote Linien und wählen gezielt aus. Nicht alles ist investierbar und das aus gutem Grund. Wer gegen grundlegende Standards verstösst, fällt raus. Wer einen gesellschaftlichen Grundbedarf mit wenig oder keiner negativen Wirkung erfüllt, hat Vorrang. Damit fallen Unternehmen mit starker Abhängigkeit von fossilen Energien oft frühzeitig weg.

Zweitens: Aktive Eigentümerrolle.

Wir sind nicht einfach «dabei», sondern wirken über unsere Stimmrechte, Dialog und Engagement. Entweder allein oder gemeinsam mit anderen Investoren. 2025 haben wir diese Arbeit weiter ausgebaut, unter anderem über mehr kollektive Initiativen.

Drittens: Impact.

Dort, wo es passt, investieren wir gezielt in Lösungen. Und weil Wirkung abstrakt bleibt, zeigen wir in diesem Kapitel bewusst konkrete Portfolio-Beispiele.

Gleichzeitig arbeiten wir daran, insgesamt mehr Wirkung zu erzielen. Nicht nur, indem wir in Lösungen mit positiver Wirkung investieren, sondern auch, indem wir Klimarisiken systematischer berücksichtigen. Ein wichtiger Schritt dafür ist der Beschluss des Stiftungsrats, Impact in der strategischen Asset Allocation stärker zu verankern. Im Immobilienportfolio haben wir Klimaziele entwickelt; nun gehen wir den nächsten Schritt und wollen Klimaziele auch in weiteren Anlageklassen etablieren.

Es bleibt die Frage: Bringt das etwas?

Davon sind wir überzeugt und wollen dies auch aufzeigen. Deshalb berichten wir transparent über Investierbarkeit, Beiträge zu den UNO-Zielen für nachhaltige Entwicklung, Treibhausgasemissionen und unser Active Ownership. Der aktuelle Portfolio-Report zeigt: Unsere Portfolios schneiden in mehreren Nachhaltigkeitsdimensionen besser ab als die Vergleichsmärkte.

Sonne und Schatten: Beides gehört zur Wirklichkeit. Nachhaltiges Investieren bedeutet nicht, diese Zielkonflikte auszublenden. Es bedeutet, sie ernst zu nehmen, transparent zu machen und Kapital konsequent in Richtung langfristiger Stabilität zu lenken. Genau dafür ist Vorsorge da.

Und genau deshalb bleibt Nest dabei: konsequent, überprüfbar und mit dem Anspruch, jeden Franken so einzusetzen, dass er Rendite erwirtschaftet, Verantwortung trägt und Wirkung entfaltet.

Das Nest-Nachhaltigkeitsverständnis

Unser Nachhaltigkeitsverständnis beruht auf der Definition von nachhaltiger Entwicklung der Brundtland-Kommission¹: Eine nachhaltige Entwicklung gefährdet nicht die Bedürfnisse zukünftiger Generationen. Dieses Prinzip der Generationengerechtigkeit ist seit der Gründung 1983 Kern unseres Handelns.

Unsere Anlagestrategie zielt darauf ab, sichere Renten für die heutigen und zukünftigen Rentnergenerationen zu gewährleisten. Es ist unser Anspruch, eine marktkonforme Rendite mit möglichst viel Nachhaltigkeit zu konstruieren, die einen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung der Wirtschaft und der Gesellschaft leistet.

Miteinbezug der Destinatäre und anderer Stakeholdern

Der Dialog mit den angeschlossenen Betrieben ist ein unbestrittener Eckpfeiler unseres Engagements. Wir kommunizieren offen und transparent über verschiedene Kanäle wie Newsletter, Webinare und Website und konsultieren die Delegierten bei wichtigen Entscheidungen an der Delegiertenversammlung. Zudem tauschen wir uns mit NGOs, der Wissenschaft und anderen Stakeholdern aus, um die Nachhaltigkeit stetig zu verbessern. So fördern wir den Austausch zu den wichtigsten Themen rund um die Vorsorge und Nachhaltigkeit und stellen damit sicher, dass unsere Strategie stets im Einklang mit den Interessen der Destinatäre ist.

¹ Die Brundtland-Kommission ist eine 1983 von den Vereinten Nationen gegründete Weltkommission für Umwelt und Entwicklung. Den Vorsitz hatte die damalige norwegische Ministerpräsidentin Gro Harlem Brundtland, nach der die Kommission benannt ist.

« Nest setzt sich seit ihrer Gründung für Generationengerechtigkeit ein.

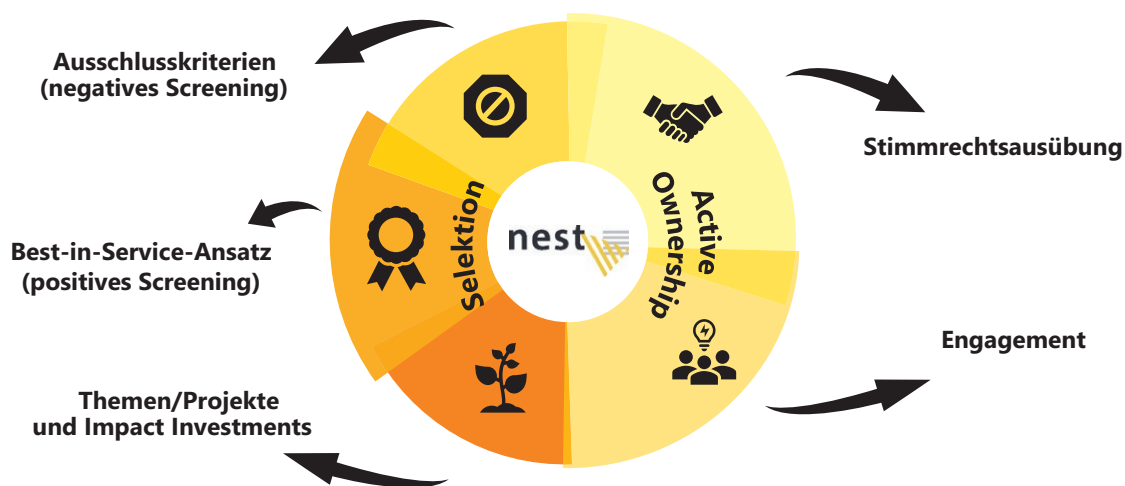


Wie wir handeln – Umsetzung

Von der Auswahl zur Wirkung: unsere Umsetzung

Wir kombinieren strenge Selektion mit aktiver Eigentümerrolle, um Nachhaltigkeitsrisiken zu reduzieren und Lenkungswirkung zu erzielen. Unabhängigkeit sichern wir durch die klare Trennung von Nachhaltigkeit und Vermögensverwaltung.

Umsetzung der Nachhaltigkeit in den Anlagen



Nest setzt bei der Umsetzung der Nachhaltigkeit sowohl auf «Selektion» als auch auf «Active Ownership». Die Kombination dieser beiden Ansätze ist aus unserer Sicht zweckmässig, um als Investorin eine positive Lenkungswirkung zu realisieren.

« Nest trennt die Nachhaltigkeit strikt von der Vermögensverwaltung, um frei von ökonomischen Interessenkonflikten zu sein. »



Folgende Tabelle fasst die Umsetzung unserer Nachhaltigkeit in den jeweiligen Anlagekategorien zusammen.

Ansätze zur Umsetzung der Nachhaltigkeit in den Anlagen

Anlageklassen	Active Ownership		Selektion			Massnahmen Klimabereich
	Stimmrechtsausübung	Engagement	Ausschlusskriterien (negatives Screening)	Best-in-Service-Ansatz (positives Screening)	Themen/Projekt – und Impact-investments	
Aktien	●	●	●	●	○	CO ₂ e-Reduktion
Obligationen	nicht möglich	○*	●	●	○	CO ₂ e-Reduktion
Immobilien	nicht möglich	●	●	nicht anwendbar	●	CO ₂ e-Ziele
Private Equity	●*	●	●	○	●	Klimapositive Investitionen
Infrastruktur	●*	●	●	○	●	Klimapositive Investitionen

■ Active Ownership ■ Selektion ● ● umgesetzt ○ ○ nicht umgesetzt * indirekt über Vermögensverwalter

Neuerungen im Jahr 2025

Die Massnahmen im Klimabereich zeigen die Festlegung der Klimaziele und Netto-Null-Emissionen bis 2040 im Bereich der direkten Immobilienanlagen sowie Netto-Null-Ziele bei der Mehrheit der investierten Anlagen bei indirekten Immobilienanlagen. Bei Unternehmen in unserem Obligationenportfolio werden von unserem Vermögensverwalter zum Teil Engagements zu Nachhaltigkeitsthemen durchgeführt.

Selektion

Die Selektion erfolgt durch ein negatives Screening (Ausschluss) und positives Screening. Sie ist strikt von der Vermögensverwaltung getrennt, um Interessenkonflikte zu vermeiden. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Nachhaltigkeit objektiv und frei von Interessenkonflikten beurteilt wird.

Negatives Screening (Ausschluss)

Die Nest-Ausschlusskriterien sind seit Gründung im Anlagereglement verankert und werden über alle Anlageklassen umgesetzt. Die Ausschlusskriterien sollen Investitionen in Unternehmen, Staaten und Projekte vermeiden, die durch ihre Produkte, Geschäftspraktiken oder Tätigkeiten unvereinbar mit einer nachhaltigen Entwicklung sind.

« Aufgrund der Selektivität sind nur circa 50 Prozent aller Titel investierbar.



Oberste Verantwortlichkeit

Es liegt in der Verantwortung des obersten Organs, des Stiftungsrats, die Ausschlusskriterien im Anlagereglement festzulegen. Die Ausschlüsse sind somit zwingend bei allen Anlagen umzusetzen. Konkret werden Unternehmen und Staaten vermieden, welche mit ihren Produkten, Praktiken und Tätigkeiten Verbindungen zu folgenden Bereichen aufweisen:

- Kernenergie
- Kohle
- Gentechnologie in der Landwirtschaft
- umstrittene medizinische Gentechnologie
- Rüstung, Unterstützung von Gewaltregimes
- Geldwäscherei
- Korruption
- Verletzung grundlegender Arbeits- und Menschenrechte
- Kinder- und Zwangsarbeit
- Unzureichende Entschädigung indigener Bevölkerung
- Biopiraterie
- Alkohol, Tabak, Pornografie oder Glücksspiel

Regelmässige Überprüfung

Unsere Ausschlusskriterien werden regelmässig durch die Nachhaltigkeitsverantwortlichen überprüft, um sicherzustellen, dass sie den aktuellen Nachhaltigkeitsstandards entsprechen. Dieser Ansatz hilft uns, Nachhaltigkeitsrisiken zu minimieren und zu gewährleisten, dass unsere Investitionen stets im Einklang mit unseren Werten stehen.

Positives Screening

Nach den Ausschlüssen erfolgt das positive Screening, welches auf dem Best-in-Service-Ansatz beruht. Dieser von Nest mitentwickelte Ansatz analysiert Unternehmen, Projekte und Staaten hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft. Im Unterschied zum weit verbreiteten Best-in-Class-Ansatz sind die Sektoren aber viel breiter gefasst, was dazu führt, dass strenger selektioniert wird.

Best-in-Service-Ansatz

Der Best-in-Service-Ansatz ist in einem Nest-spezifischen Nachhaltigkeitsrating eingebettet, welches zusammen mit Inrate und Infrac speziell für Nest entwickelt wurde. Dieses Rating vergleicht Unternehmen, die ähnliche Dienstleistungen und Produkte (Services) anbieten, hinsichtlich ihrer Auswirkungen (Impact) auf Umwelt und Gesellschaft. Der Nachhaltigkeitsansatz wird Best-in-Service genannt, da die Service-Sektoren nach den Bedürfnissen einer funktionierenden Gesellschaft gegliedert werden. So beinhaltet beispielsweise der Sektors «Energie» fossile Energien, Kernkraft, Photovoltaik, Wind- und Wasserkraft. Die Konsequenz davon ist, dass dadurch Unternehmen, welche in der fossilen Energiewirtschaft oder Kernkraft tätig sind, im Vergleich schlechter abschneiden und so von einer Investition ausgeschlossen werden.



Bewertung der Auswirkungen

Weiter hervorzuheben ist, dass in dieser Bewertung die Auswirkungen («Impact») der Produkte über den ganzen Produktlebenszyklus beurteilt werden. Also von der Beschaffung zur Produktion bis hin zur Nutzung und Entsorgung. Dabei werden mehrere hundert ökologische und soziale Indikatoren zur Analyse der Nachhaltigkeit, wie zum Beispiel die CO₂e-Emissionen, der Wasserverbrauch, die Arbeitsbedingungen und die Unternehmensführung eingesetzt. Um investierbar zu sein, muss das Unternehmen sowohl auf ökologischer als auch auf sozialer Ebene innerhalb eines Sektors mindestens durchschnittlich abschneiden und einer der beiden Faktoren überdurchschnittlich sein.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Ratings ist die Kontroversenanalyse. Unternehmen, die in Kontroversen verwickelt sind, erhalten Abzüge im Rating oder werden gegebenenfalls ausgeschlossen. Die Berücksichtigung von Kontroversen ist wichtig, da sie hilft, zuvor unbekannte Mängel zu identifizieren.

Diese strikte Selektion führt dazu, dass unser investierbares Anlageuniversum stark eingeschränkt ist. In der Regel sind nur circa 50 Prozent aller Titel für Nest investierbar.



Aktien

Titel im Vergleichsindex – Nest-spezifischer Benchmark (CH 15 %, Global 73 %, EM 12 %)	
Anzahl Ratings resp. analysierte Titel	2575
Nicht investierbare Titel – Ausschlusskriterien	145
Nicht investierbare Titel – Nachhaltigkeitsrating und Ausschlusskriterien	175
Nicht investierbare Titel – Nachhaltigkeitsrating	995
noch 48,9% des Vergleichsindex investierbar	1260



Anleihen

Titel im Vergleichsindex – Nest-spezifischer Benchmark (CH 23 %, Global 77 %)	
Anzahl Ratings resp. analysierte Titel	1702
Nicht investierbare Titel – Ausschlusskriterien	99
Nicht investierbare Titel – Nachhaltigkeitsrating und Ausschlusskriterien	91
Nicht investierbare Titel – Nachhaltigkeitsrating	645
noch 50,9% des Vergleichsindex investierbar	867

Active Ownership

Nest übt ihre Stimmrechte aktiv aus und engagiert sich im Dialog mit Unternehmen, um nachhaltige Veränderungen zu fördern (Engagement). Diese Tätigkeiten werden in der Regel als «Active Ownership» zusammengefasst und tragen dazu bei, langfristige Partnerschaften zu stärken.

Ausübung der Stimmrechte

Nest nimmt ihre Stimmrechte nicht nur bei den Schweizer Aktien wahr, sondern auch bei internationalen Aktien. Dabei wurde eine Nest-spezifische Stimmrechtspolitik erarbeitet, die auf den gleichen Kriterien wie die Selektion beruht. Die Ausführung wird an unabhängige Stimmrechtsberater delegiert. Für Schweizer Unternehmen arbeitet Nest mit Inrate zusammen und bei internationalen Unternehmen mit Minerva. Das Ziel ist es, über das Abstimmungsverhalten als Aktionärin die Nachhaltigkeit der investierten Unternehmen zu verbessern.



Engagement

Für eine kleinere Pensionskasse ist es sinnvoll, sich mit anderen Investoren in Engagement-Pools zusammenzuschliessen. So kann der Investorenstimme mehr Gewicht verliehen werden. Daher sind wir Mitglied der Responsible Shareholder Group (RSG) von Inrate für Schweizer Aktien und beim Engagement Pool International für globale Aktien von Ethos.



Das Engagement wird in Form von direkten Dialogen mit Unternehmen sowie globalen Investoreinitiativen wie *Climate Action 100+*, *Nature Action 100* oder *UN PRI Advance* umgesetzt. Durch Engagements kann auch ausserhalb der Generalversammlungen der Dialog mit den Unternehmen aufgenommen werden, um ihre Geschäftspraktiken und -strategien nachhaltiger zu gestalten. 2025 ist die Nest zudem als einzelnes Mitglied bei *Climate Action 100+* und *Nature Action 100* beigetreten, um direkt mit ausgewählten Unternehmen einen Dialog zu führen.



Neben dem Engagement mit Portfolio-Unternehmen ist Nest in Branchenverbänden tätig, um die Nachhaltigkeit im Finanzsektor voranzutreiben. Insbesondere im Schweizer Verband für nachhaltige Anlagen (*Swiss Sustainable Finance, SSF*) sind wir ein aktives Mitglied. Wir engagieren uns beispielsweise in der Arbeitsgruppe «Active Ownership» und der Mitgestaltung des Swiss Stewardship Codes, um dort unser Verständnis von Nachhaltigkeit einzubringen. 2025 ist Nest zudem dem *Green Fintech Network (GFN)* beigetreten.



Privatmärkte

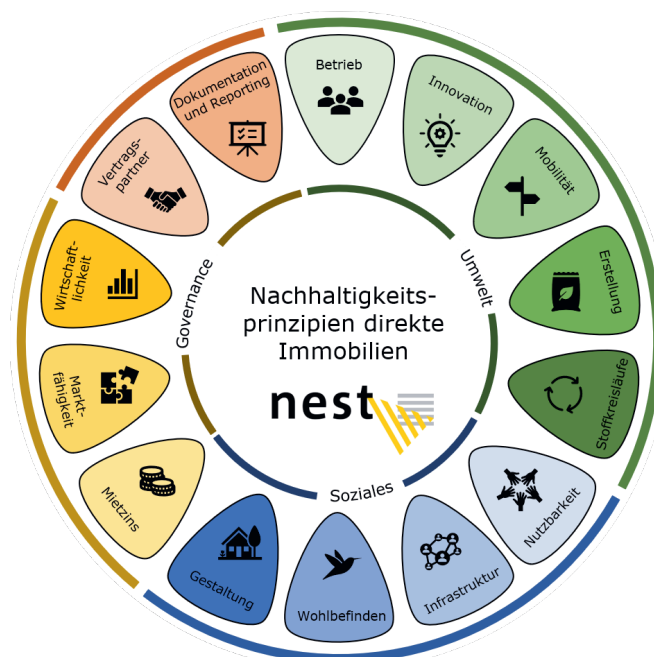
In den Privatmärkten wie zum Beispiel Private Equity und Private Debt führt Nest jährlich mit dem RepRisk-Tool eine Überprüfung der Portfolios hinsichtlich Nachhaltigkeitskontroversen durch. Ziel dieses Prozesses ist die Identifizierung jener Unternehmen, die bezüglich verschiedener Nachhaltigkeitsaspekte ein erhöhtes Risiko für unsere Nachhaltigkeitsgrundsätze darstellen. Wo nötig, suchen wir gezielt den Dialog mit den zuständigen Vermögensverwaltern, um sicherzustellen, dass diese Probleme angegangen werden. Der Eskalationsprozess kann im schlimmsten Fall bis zum Verkauf führen.

Aufgrund der Datenverfügbarkeit in Privatmärkten wie Private Equity oder Private Debt kann nicht auf Ratings von Unternehmen zurückgegriffen werden. Jedoch werden die Ratings der Sektoren verwendet, um Sektoren zu identifizieren, welche entweder positiv oder zumindest neutral hinsichtlich der Nachhaltigkeit sind. Diese Sektoren sind dann für die Vermögensverwalter investierbar. Zudem müssen sie seit Mitte 2024 bei jeder neuen Investition eine von Nest definierte Nachhaltigkeits-Checkliste anwenden. Diese umfasst diverse Vorgaben, unter anderem zur Anwendung von Nachhaltigkeits-Standards, Berichterstattung und Kontroversen. Mittels vordefinierter Kennzahlen (wie beispielsweise bezüglich Treibhausgasen) werden spezifische Themen regelmässig rapportiert. So stellen wir auch in den Privatmärkten sicher, dass eine strenge, unabhängige Nachhaltigkeitsselektion umgesetzt wird.

« Nest ergänzt ihre Selektion mit einem umfassenden Vorgehen beim Active Ownership. »



Die 14 Nachhaltigkeitsprinzipien der direkten Immobilien



Immobilien

Direkt gehaltene Immobilien

Auch bei unseren direkt gehaltenen Immobilien verfolgen wir einen ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz. Dieser erstreckt sich vom Bau und den verwendeten Ressourcen zum Betrieb sowie Nutzungsverhalten bis zum Rückbau der Immobilie. Es gilt, die Auswirkungen dieser Aktivitäten möglichst umwelt- und sozialverträglich zu gestalten. Für diesen Zweck hat Nest ein separates Nachhaltigkeitskonzept für Immobilien definiert, welches die wichtigsten Vorgaben in Form von vierzehn Prinzipien festhält. In Zusammenarbeit mit einem unabhängigen Nachhaltigkeitsberater werden diese Prinzipien für die einzelnen Liegenschaften umgesetzt.

Im Bereich «Umwelt» setzt Nest auf Neubauten nach höchsten Nachhaltigkeitsstandards, energieeffiziente Bauweisen und nachhaltige sowie hochwertige Materialien. Wir unterstützen das Netto-Null-Ziel bis 2050 des Bundes und reduzieren die CO₂-Emissionen so stark wie ökonomisch möglich. Zu diesem Zweck verringern wir kontinuierlich den Einsatz fossiler Energieträger, mit dem Ziel, bis 2040 vollständig darauf verzichten zu können. Im sozialen Bereich setzen wir auf vorteilhafte Wohnlagen mit guter ÖV-Anbindung, hohe Wohn- sowie Umgebungsqualität und eine moderate Mietzinspolitik. Bei den Governance-Aspekten legen wir grossen Wert auf faire und zuverlässige Partnerschaften sowie transparente Berichterstattung über die Umsetzung dieser Prinzipien.

Indirekte Immobilien

Nest investiert auch indirekt in Immobilien, und zwar mit Kollektivanlagen im Ausland und einem Immobilien-Mandat im Inland. Aufgrund der indirekten Investitionsweise liegt der Schwerpunkt der Nachhaltigkeitsumsetzung einerseits bei der Auswahl der Anlageprodukte respektive Vermögensverwalter und dem Engagement mit den bestehenden Vermögensverwaltern. Aktuell ist die Datenerfassung und -verfügbarkeit nach wie vor eine der grössten Herausforderungen in diesem Bereich. Deshalb erfassen wir regelmässig mittels Fragebogen und Gesprächen, inwiefern sich die Nachhaltigkeitsbemühungen verbessert haben. Um die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten voranzutreiben, fordern wir im Austausch mit den zuständigen Vermögensverwaltern den Ausbau und die Vereinheitlichung der Datenerfassung sowie -berichterstattung über die Portfolios. 2025 hat Swiss Sustainable Finance einen neuen Fragebogen für Immobilienanlagen veröffentlicht, welchen wir genutzt haben, um über unseren Vermögensverwalter bei den Anlageprodukten Nachhaltigkeitsdaten abzufragen. Der Rücklauf war 100 % und zeigt, dass rund 90 % der Anlageprodukte ein Netto-Null-Ziel verfolgen.

« Nest unterstreicht die Wichtigkeit der Nachhaltigkeit bei den Immobilien mit einem eigenständigen Nachhaltigkeitskonzept.



Impact

Nest versteht nachhaltiges Investieren nicht nur als das Vermeiden problematischer Anlagen, sondern auch als aktives Gestalten: **Wir wollen Kapital gezielt dort einsetzen, wo es einen positiven Beitrag zur Lösung gesellschaftlicher und ökologischer Herausforderungen leisten kann.** Diese Form des gezielten Wirkens nennt sich **Impact-Investing**.

Im Gegensatz zu herkömmlichem nachhaltigem Investieren – etwa durch Ausschlüsse – steht bei Impact-Investments die Wirkung (Impact) gleichwertig neben der finanziellen Rendite. Ein Impact-Investment ist somit eine Kapitalanlage, die gezielt darauf ausgerichtet ist, konkrete positive Veränderungen in Umwelt oder Gesellschaft zu bewirken – etwa im Bereich Klimaschutz, soziale Gerechtigkeit oder nachhaltige Infrastruktur.

2025 hat Nest wichtige Grundlagen geschaffen, um Impact noch strategischer zu verankern. In einem gemeinsamen Workshop mit dem Stiftungsrat und der Anlagekommission wurde eine Nachhaltigkeits- und Impact-Roadmap erarbeitet. Dabei wurde unter anderem diskutiert, wie Impact künftig systematischer in der Anlagestrategie berücksichtigt werden kann. Ein wichtiger Schritt dafür ist der Beschluss des Stiftungsrats, Impact in der strategischen Asset Allocation stärker zu verankern.

Ein Beispiel dafür sind Immobilienprojekte, die sozialen und ökologischen Mehrwert schaffen, etwa durch energieeffizientes Bauen oder durch die Verwendung ressourcenschonender Materialien und Bauweisen (mehr dazu auf Seite 35 im Fokusthema).

↘ vgl. Fokusthema «Direkte Immobilien» im Nachhaltigkeitsbericht 2024, Nachhaltigkeitsbericht 2024 – Ihre ökologisch-ethische Pensionskasse – seit 1983

So tragen wir dazu bei, Kapital verantwortungsvoll einzusetzen – und leisten mit unseren Investitionen einen konkreten Beitrag zu einer zukunftsfähigen Gesellschaft.

« Impact-Investments – gezielt investieren, um Wirkung zu erzielen.



Wie wir informieren – Reporting

Wir zeigen transparent, wie wir Investitionen auswählen –
mit Kennzahlen zu SDGs, Klima und Active Ownership.

Nest legt grossen Wert auf eine transparente Berichterstattung zur Nachhaltigkeit bei den Anlagen. Deshalb messen wir die Sozial- und Umweltverträglichkeit unserer Portfolios und publizieren die Resultate. Bereits seit 2023 rapportieren wir auch zu den Nachhaltigkeitskennzahlen des Schweizer Pensionskassenverbands ASIP.

Selektion

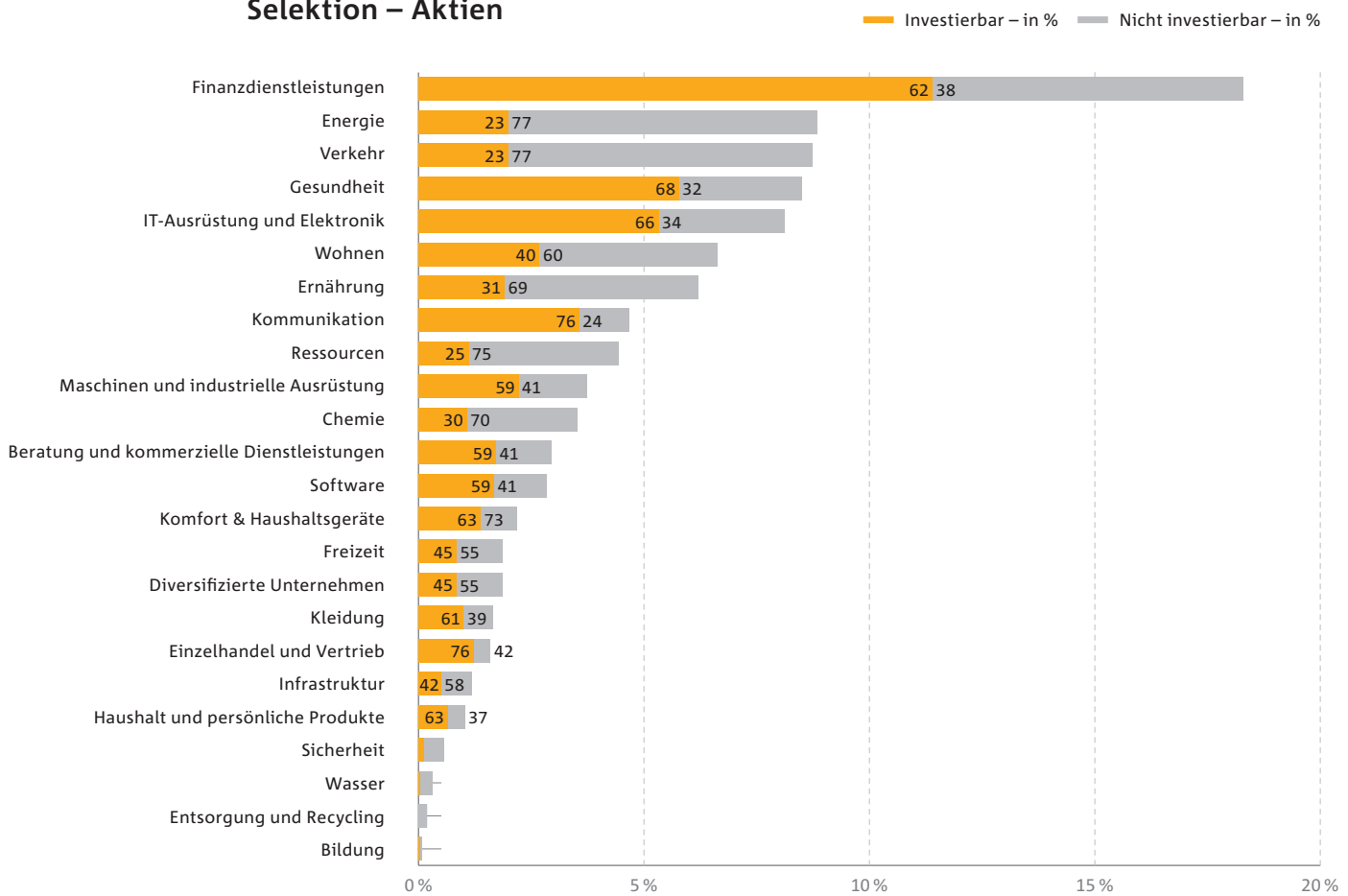
In den folgenden Balkendiagrammen ist die Investierbarkeit nach Sektoren für die Aktien und Anleihen nach Anzahl Titeln ersichtlich. Bei gewissen Sektoren wie beispielsweise «Energie» sieht man, dass der Anteil der investierbaren Titel sogar deutlich unter 23 % liegt. Dies liegt daran, dass die meisten Energieunternehmen Umwelt und Gesellschaft nach wie vor sehr belasten. Nur wenige Unternehmen in diesem Sektor schaffen es heute, nachhaltig zu wirtschaften. Grundsätzlich zeigen die Abbildungen sehr gut, wie strikt Nests Nachhaltigkeitsselektion ist.

Investitionen



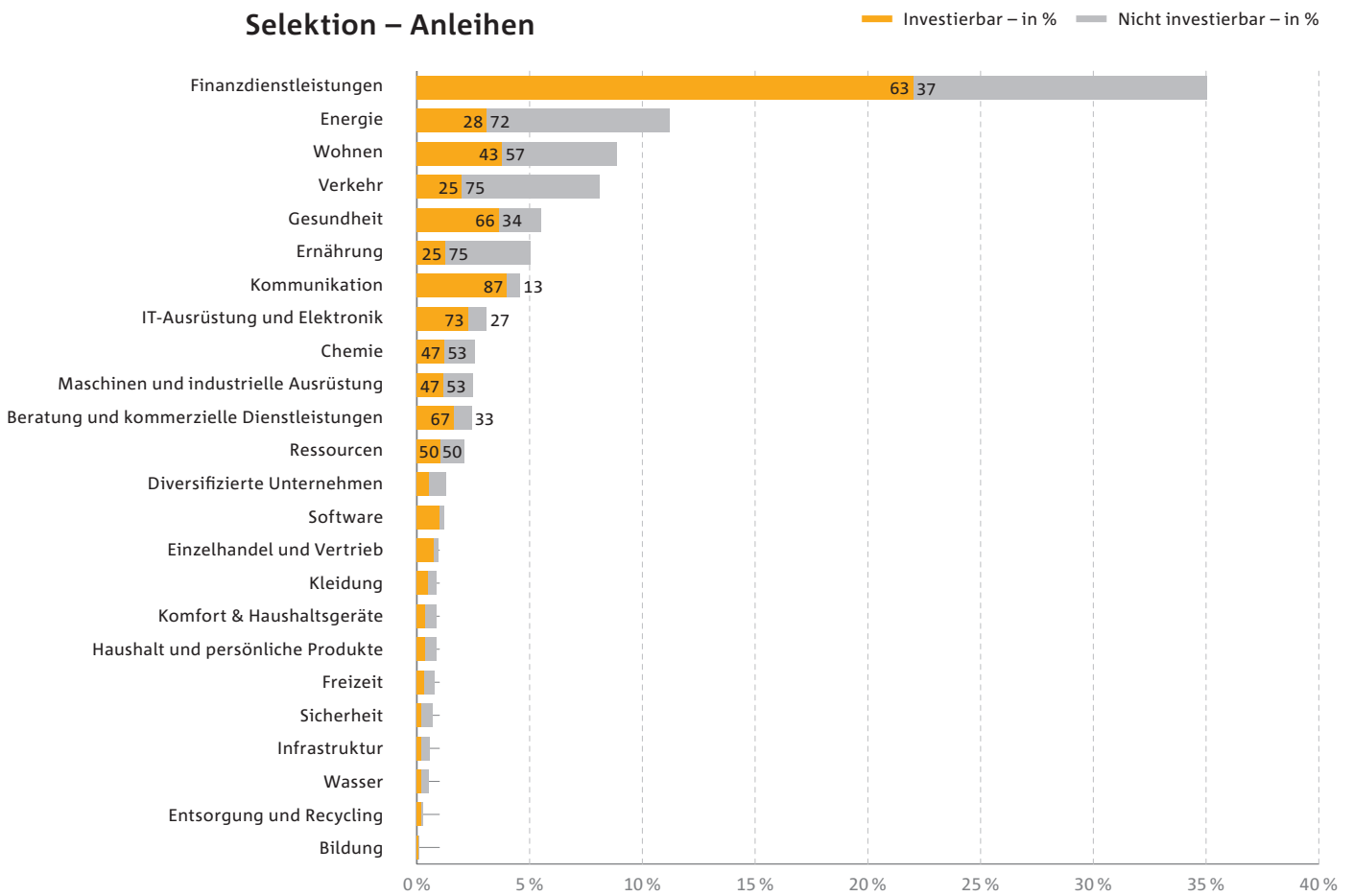
Die Investierbarkeit unterscheidet sich je nach Sektor (Aktien): 48,9 % der Unternehmen im Benchmark sind investierbar, mit Schwerpunkten bei Finanzdienstleistungen, Gesundheit und IT-Ausrüstung/Elektronik. Gegenüber dem Vorjahr steigt die Investierbarkeit in mehreren Sektoren (u. a. Gesundheit, IT/Elektronik und Ernährung, besonders Maschinen/Industrierausrüstung), während sie in Energie und Wohnen deutlich zurückgeht.

Selektion – Aktien



Die Investierbarkeit unterscheidet sich je nach Sektor (Anleihen): Rund 51 % des Benchmark-Index sind investierbar die grössten Anteile liegen bei Finanzdienstleistungen, Gesundheit, Wohnen und Kommunikation. Gegenüber dem Vorjahr steigt die Investierbarkeit deutlich bei Beratung/kommerziellen Dienstleistungen, während sie in Energie und Wohnen spürbar zurückgeht.

Selektion – Anleihen



« Nest ist über alle Sektoren sehr selektiv.



Die UN-Nachhaltigkeitsziele (SDGs)

Die UNO hat 2015 die siebzehn Ziele für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs) in der Agenda 2030 definiert, um globale Herausforderungen zu bewältigen. Diese Ziele rücken auch den Finanzmarkt in den Fokus, da institutionelle Investoren wie Pensionskassen eine entscheidende Rolle bei der Erreichung der SDGs spielen. Nest leistet mit ihrer nachhaltigen Ausrichtung bei den Anlagen ihren Beitrag zur Realisierung der UN-Nachhaltigkeitsziele.

In unseren SDG-Reports analysieren wir, welche Auswirkungen die Unternehmen in unseren Aktien- und Anleihenportfolios mit ihren Produkten und Dienstleistungen (oder: Geschäftsaktivitäten) auf die verschiedenen SDGs wie Klimaschutz, bezahlbare Energie und nachhaltige Städte und Gemeinden haben. Die Analyse offenbart, dass die heutige Weltwirtschaft (Vergleichsindex) insgesamt nach wie vor sehr belastend für die Umwelt und Natur ist.

Die Resultate der Nest-Portfolios zeigen, dass die Umsätze mit positiven Beiträgen zu den SDGs insgesamt leicht höher sind als im Vergleichsindex und zu einem grösseren Teil aus sehr positiven Beiträgen bestehen. Gleichzeitig sind die Umsätze mit negativen Beiträgen insgesamt tiefer. Dies ist erfreulich, da es zeigt, dass unser Nachhaltigkeitsansatz über verschiedene Dimensionen Wirkung zeigt.

Die höchsten positiven Beiträge zeigen sich bei den SDG 3 «Gesundheit und Wohlergehen» und SDG 9 «Industrie, Innovation und Infrastruktur». Die Unternehmen aus dem Portfolio mit den höchsten Umsatzanteilen in den SDGs 3 und 9 sind «Waste Management Inc.» mit 46,8 %, und «Republic Services Inc.» mit 41,2 %, beide im Sektor Entsorgung und Recycling, beide ohne negative Umsatzanteile.

« Der Nachhaltigkeitsansatz von Nest umfasst alle Dimensionen der Nachhaltigkeit.

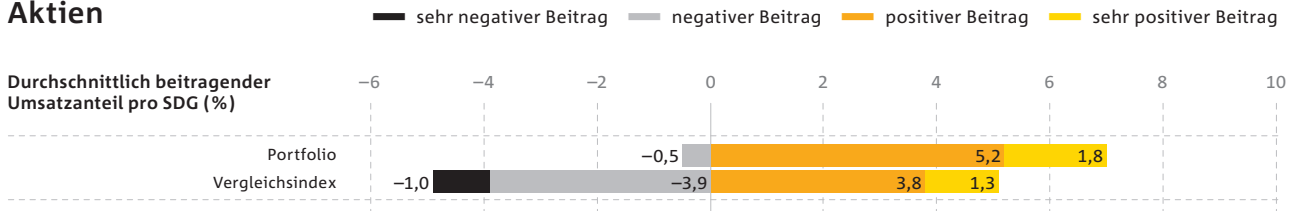




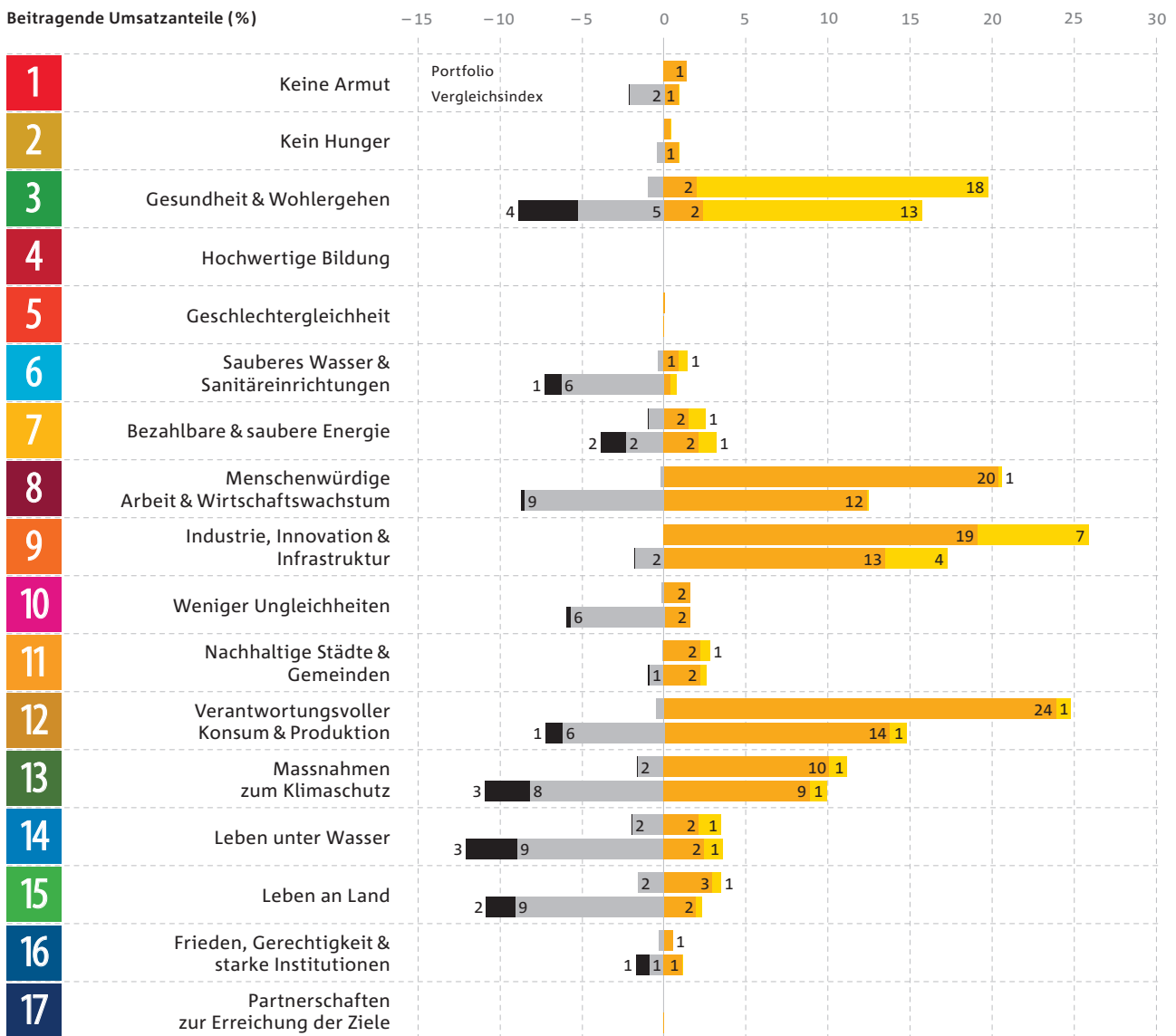
Sowohl im Aktien- als auch im Anleihenportfolio zeigt Nest gegenüber dem jeweiligen Vergleichsindex insgesamt höhere positive SDG-Beiträge und deutlich tiefere negative Beiträge – ein klarer Hinweis, dass die strenge Selektion und die Ausschlusskriterien nicht nur Risiken reduzieren, sondern auch den Anteil an lösungsorientierten Umsätzen erhöhen.

Im Aktienportfolio ist der Anteil positiver und sehr positiver SDG-Beiträge mit 7,0 % höher als im Benchmark; gleichzeitig ist der negative Anteil mit 0,5 % deutlich tiefer.

Aktien



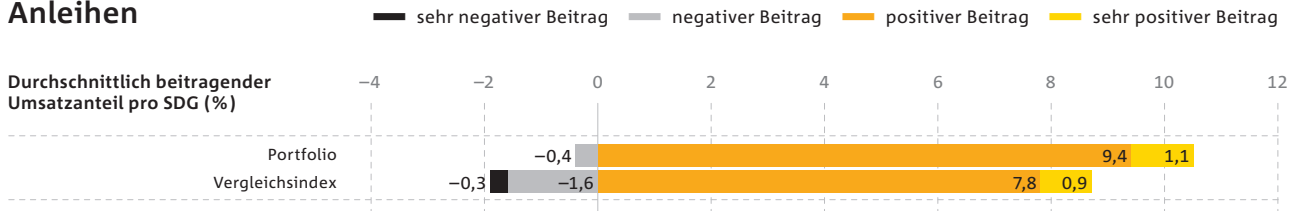
Detailansicht pro SDG



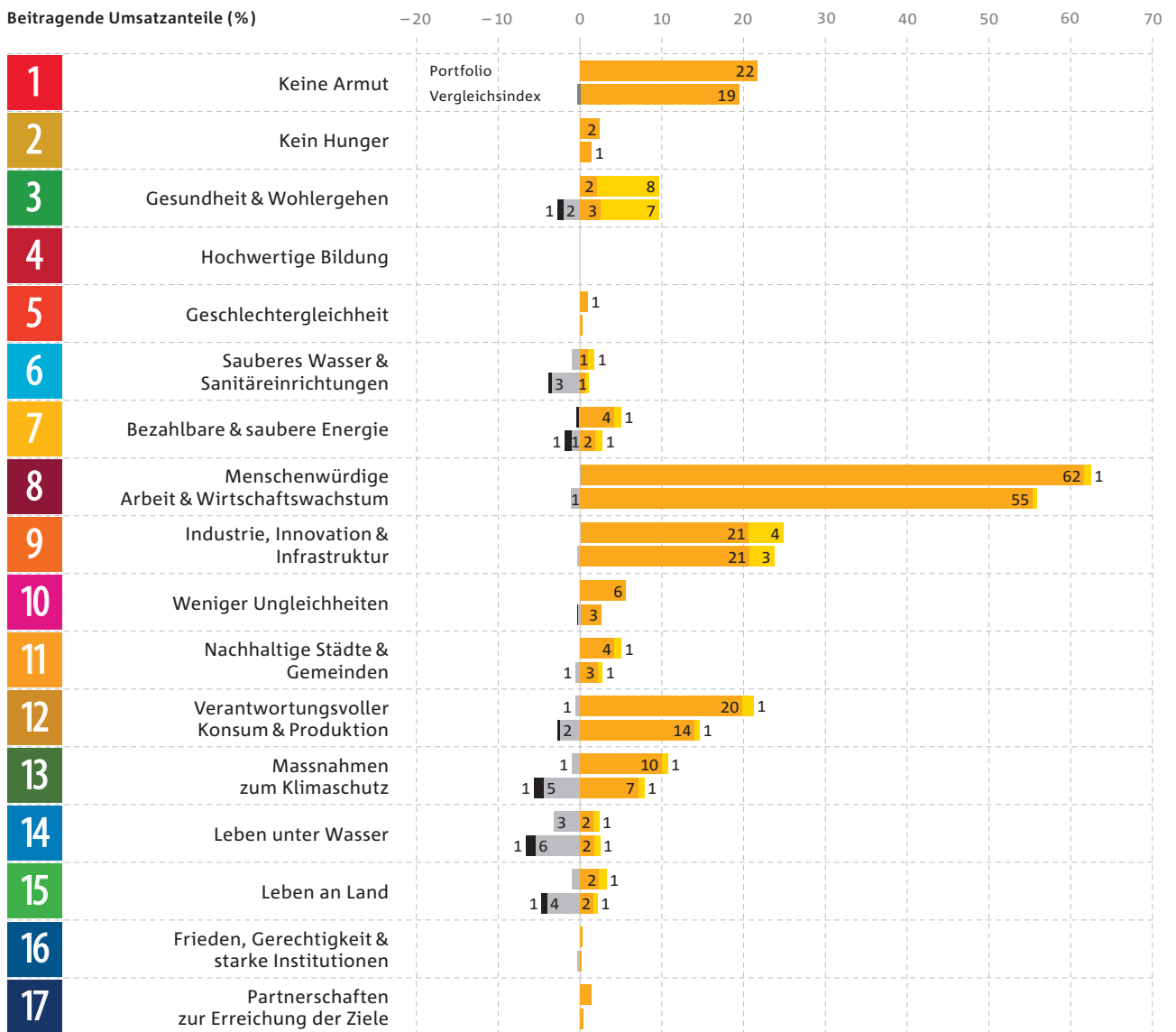
Ausgewiesen werden die durchschnittlichen Umsatzanteile (in %) der Portfolio-Unternehmen, die sich positiv oder negativ auf die verschiedenen SDGs auswirken.

Im Anleihenportfolio ohne Staatsanleihen ist der Anteil positiver und sehr positiver SDG-Beiträge mit 10,5 % höher als im Benchmark; gleichzeitig ist der negative Anteil mit 0,4 % deutlich tiefer.

Anleihen



Detailansicht pro SDG



Ausgewiesen werden die durchschnittlichen Umsatzanteile (in %) der Portfolio-Unternehmen, die sich positiv oder negativ auf die verschiedenen SDGs auswirken.

Treibhausgasemissionen (CO₂e)

In unserer Nachhaltigkeitsbeurteilung spielt die Klimaverträglichkeit eine zentrale Rolle. Deshalb messen und veröffentlichen wir die Treibhausgasintensität unserer Aktien- und Obligationenportfolios und arbeiten daran, diese kontinuierlich zu reduzieren.

Dabei berücksichtigen wir sowohl die direkten Emissionen der Unternehmen aus dem eigenen Betrieb und eingekaufter Energie (Scope 1 und 2) als auch die indirekten Emissionen entlang der Wertschöpfungskette (Scope 3). Damit erfassen wir nicht nur die Produktion, sondern auch Emissionen aus Zulieferketten und der Nutzung der Produkte.

Die Resultate zeigen: Die Scope-1- und Scope-2-Emissionen der Nest-Portfolios liegen um 29 % beziehungsweise 32 % unter dem Vergleichsindex. Unter Einbezug der Scope-3-Emissionen liegen die Werte um 26 % beziehungsweise 9 % tiefer.

Damit zeigt sich, dass unsere ganzheitliche Nachhaltigkeitsbeurteilung auch zur angestrebten Reduktion der Treibhausgasintensität beiträgt.

Die Treibhausgasanalyse von Inrate zeigt, dass Nest in beiden Portfolios deutlich weniger treibhausgasintensiv ist als der jeweilige Vergleichsindex – ohne das Portfolio explizit auf CO₂e-Optimierung auszurichten.

Im Aktienportfolio liegt die gewichtete durchschnittliche CO₂e- bzw. Treibhausgasintensität eines Portfolios (Weighted Average Carbon Intensity, WACI) 29 % tiefer bei Scope 1+2 (188 vs. 264 tCO₂e/Mio. USD Umsatz) und 26 % tiefer inkl. Scope 3 (712 vs. 962). Haupttreiber ist insbesondere die Selektion im Energie-Sektor; zudem sind Portfolio und Vergleichsindex gegenüber dem Vorjahr leicht weniger intensiv.

Im Unternehmensanleihenportfolio (exkl. Länder) ist die WACI bei Scope 1+2 sogar 32 % tiefer (106 vs. 155), während die Reduktion inkl. Scope 3, 9 % beträgt (595 vs. 655). Grund dafür ist u. a. eine hohe Gewichtung des Finanzsektors, bei dem die Scope-3-(Nutzungs-)Emissionen im Nest-Portfolio höher ausfallen können und das Ergebnis stärker prägen.

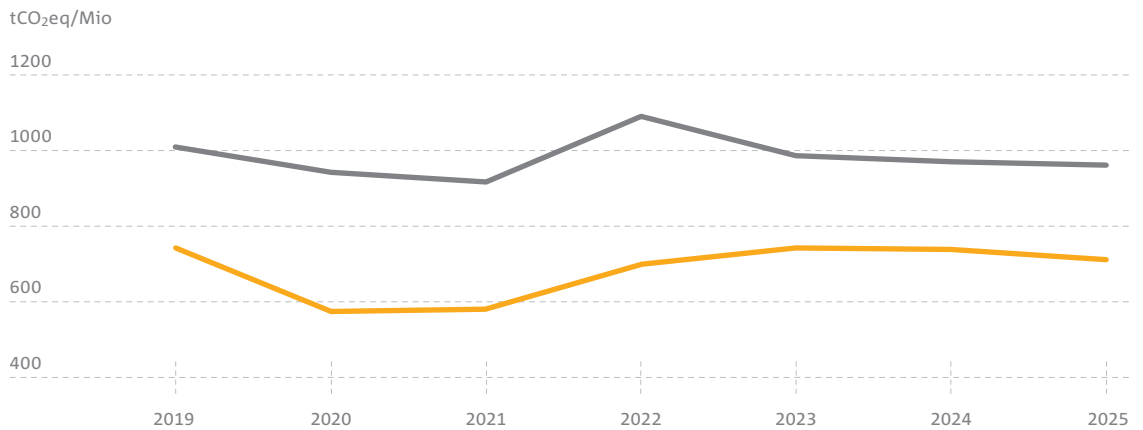
« Unser ganzheitlicher Nachhaltigkeitsansatz überzeugt auch mit deutlichen Reduktionen der Treibhausgasemissionen.



Aktien – Entwicklung CO₂e-Intensität

— Vergleichsindex — Nest

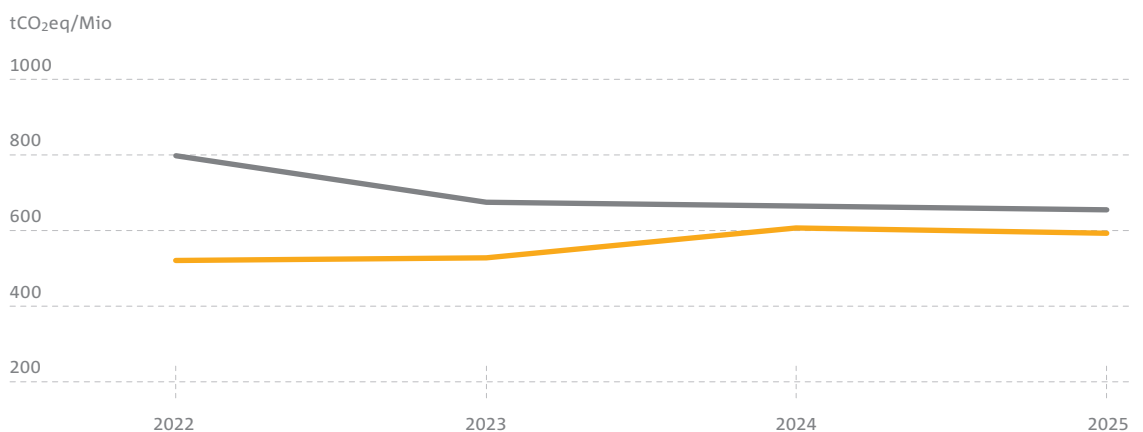
Über die Zeit bleibt das Aktienportfolio durchgehend weniger treibhausgasintensiv als der Vergleichsindex; 2025 sinkt die Intensität erneut leicht auf 712 tCO₂e/Mio. USD Umsatz und liegt damit weiterhin klar unter dem Benchmark von 962 tCO₂e/Mio. USD Umsatz. Dargestellt werden die Treibhausgasemissionen Scopes 1, 2 und 3.



Anleihen – Entwicklung CO₂e-Intensität

— Vergleichsindex — Nest

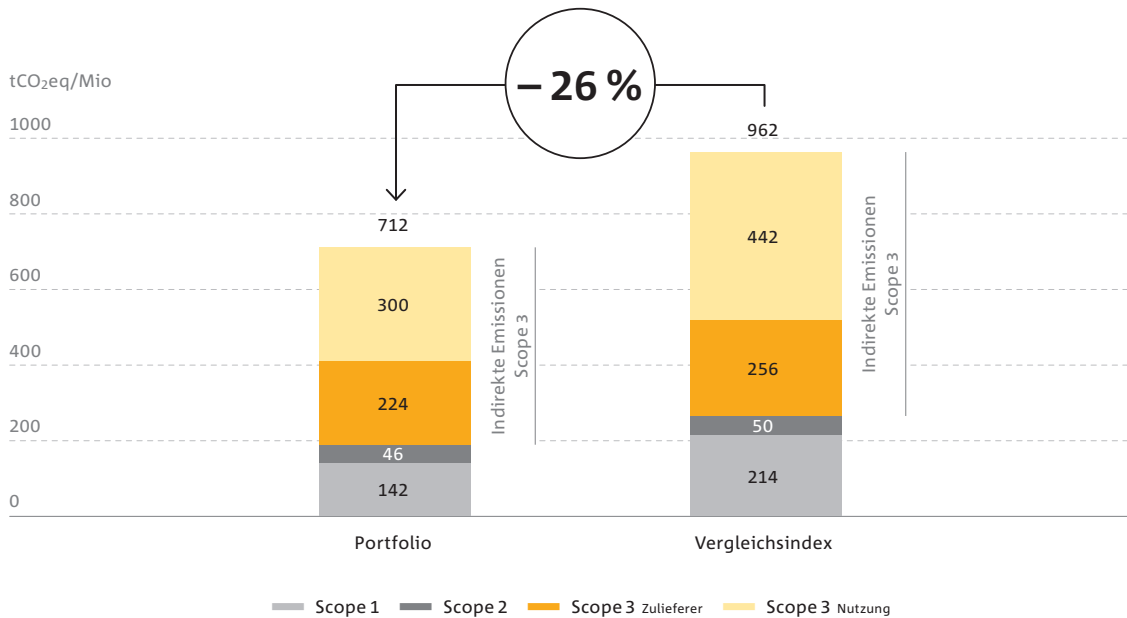
Auch das Anleihenportfolio ohne Staatsanleihen weist über die gesamte Messperiode eine tiefere Treibhausgasintensität als der Vergleichsindex auf; nach einem Anstieg bis 2024 geht die Intensität 2025 leicht auf 595 tCO₂e/Mio. USD Umsatz zurück und bleibt unter dem Benchmark von 655 tCO₂e/Mio. USD Umsatz. Dargestellt werden die Treibhausgasemissionen Scopes 1, 2 und 3.



Die Grafik zeigt die Entwicklung der gewichteten Treibhausgasintensität von Nest im Vergleich zum Benchmark (Total sowie nach Scopes). Nest liegt 2025 weiterhin klar unter dem Benchmark (-26% total), vor allem dank tieferer Scope-1- und Scope-3-Nutzungsintensitäten.

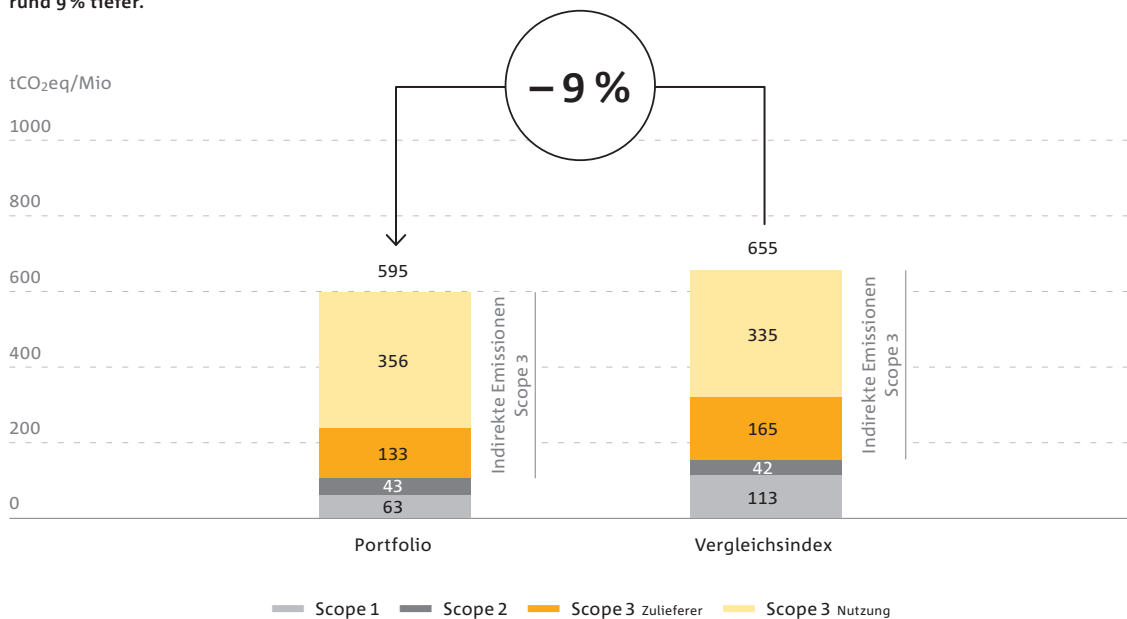
Aktien Portfolio & Vergleichsindex

Im Aktienportfolio liegt die gewichtete Treibhausgasintensität bei Scope 1 und 2 mit 188 tCO₂e/Mio. USD Umsatz rund 29 % tiefer als im Vergleichsindex; unter Einbezug von Scope 3 liegt sie mit 712 tCO₂e/Mio. USD Umsatz rund 26 % tiefer.



Anleihen Portfolio & Vergleichsindex

Im Anleihenportfolio ohne Staatsanleihen liegt die gewichtete Treibhausgasintensität bei Scope 1 und 2 mit 106 tCO₂e/Mio. USD Umsatz rund 32 % tiefer als im Vergleichsindex; unter Einbezug von Scope 3 liegt sie mit 595 tCO₂e/Mio. USD Umsatz rund 9 % tiefer.



Ausgewiesen wird die Treibhausgasintensität in Tonnen CO₂-Äquivalente pro Million Umsatz der investierten Unternehmen. Der Vergleichsindex setzt sich aus den nach Vermögen gewichteten Benchmarks der Portfolios zusammen: für die Aktien sind das SPI, MSCI World und MSCI EM, für die Anleihen SBI und Bloomberg Global Aggregate.

Active Ownership

Wir nutzen unsere Aktionärsrechte, um unsere Nachhaltigkeitsverantwortung wahrzunehmen. Unsere Stimmrechtsberater stimmen jedes Jahr im Einklang mit unseren Nachhaltigkeitsgrundsätzen ab. Das Ziel ist es, einen Strukturwandel hin zu einer nachhaltigeren Wirtschaftsweise bei den Portfoliounternehmen zu fördern.

Bei den **Schweizer Aktien** übt Nest die Stimmrechte seit vielen Jahren direkt aus. Die Abstimmungen werden durch **zRating/Inrate** umgesetzt. Dabei wird bei allen gehaltenen Titeln abgestimmt; da sich das Portfolio im Jahresverlauf verändern kann, schwankt auch die Anzahl der Titel, über die abgestimmt wird.



Abstimmungsverhalten 2025 in der Schweiz

Anzahl Unternehmen, bei denen abgestimmt wurde	47
in % des investierten Kapitals	100 %
Anzahl Traktanden	1063
davon zugestimmt	84 %
abgelehnt	16 %
enthalten	0 %
Anteil der unterstützten Abstimmungen zu Nachhaltigkeitsthemen	100 % (49 von 49)

Bei den **internationalen Aktien** übt Nest die Stimmrechte seit 2024 mit Unterstützung von **Minerva** aus. Minerva wurde 1995 im Umfeld nachhaltigkeitsorientierter Investoren und Universitätsstiftungen gegründet. Das Unternehmen überzeugt durch Transparenz, Nachhaltigkeitsfokus, Unabhängigkeit und die Möglichkeit, Abstimmungsrichtlinien stark zu individualisieren. Abgestimmt wurde bei den 45 grössten Titeln im Portfolio.



Abstimmungsverhalten 2025 im Ausland

Anzahl Unternehmen, bei denen abgestimmt wurde	45
in % des investierten Kapitals	41 %
Anzahl Traktanden	187
davon zugestimmt	18 %
abgelehnt	75 %
enthalten	7 %
Nest-Abstimmungen gegen das Management	75 %

Beim Engagement hat sich Nest für **Schweizer Unternehmen** der «Responsible Shareholders Group» (RSG) von Inrate und für **globale Unternehmen** dem «Engagement Pool International» von Ethos angeschlossen.

Bei den **Schweizer Aktien** erfolgt das Engagement über den Responsible Shareholder Group Engagement-Pool Schweiz von **Inrate**. Dabei werden auch Unternehmen angesprochen, in die Nest nicht investiert ist oder die gemäss Nachhaltigkeitsbeurteilung nicht investierbar sind. Deshalb ist die Anzahl der Engagements höher als die Anzahl der Abstimmungen.



Engagement Schweiz

Anzahl angegangener Unternehmen	100
Schwerpunkte	Scope-3-Emissionen
	Nachhaltige Produkte und Dienstleistungen
	Qualität und Glaubwürdigkeit von Governance-Praktiken
	Biodiversität
	Menschenrechte
	Psychosoziale Risiken am Arbeitsplatz
	Kompetenzen im Vorstand
	Nachhaltigkeitskriterien im Vergütungssystem

Bei den **globalen Aktien** erfolgt das Engagement über den **Ethos Engagement Pool International**. Dabei werden auch Unternehmen angesprochen, in die Nest nicht investiert ist oder die gemäss Nachhaltigkeitsbeurteilung nicht investierbar sind.



Engagement Ausland

Anzahl angegangener Unternehmen	946 in 43 Kampagnen
	19 von 43 Kampagnen behandeln Soziales, insbesondere die Einhaltung von Menschen- und Arbeitnehmerrechten.
	17 von 43 Kampagnen behandeln Umweltthemen wie zum Beispiel den Klimawandel, Biodiversität und Abholzung.
	7 von 43 Kampagnen behandeln Governance-Themen.
Schwerpunkte	Klimawandel
	Biodiversität
	Menschen- und Arbeitsrechte
	Corporate Governance

« Nest nimmt ihre Stimmrechte wahr und behandelt diverse Nachhaltigkeitsthemen im Dialog mit Unternehmen.



Kontroversenscreening bei Privatmarktanlagen

Nest screen alle investierten Unternehmen in den Alternativen Anlagen – Private Equity, Private Debt und Infrastruktur – mit dem RepRisk-Tool auf Nachhaltigkeitskontroversen. Auf dieser Grundlage werden die zuständigen Manager kontaktiert. Dies dient nicht zuletzt der Überprüfung des Nachhaltigkeitsansatzes von Nest, der bereits bei der Auswahl der Manager in Privatmarktanlagen durch strikte Selektionskriterien geprägt ist. Zudem nimmt Nest ihre Verantwortung auch nach dem Investitionsentscheid in Privatmarktanlagen wahr. Erfreulich ist, dass von den über tausend überwachten Portfolio-Unternehmen weniger als eine Handvoll durch das Kontroversenscreening negativ auffielen. Die folgende Tabelle zeigt die identifizierten Kontroversen – gegliedert nach Anlageklasse, Thema und Beurteilung der Handhabung der jeweiligen Vorkommnisse.

Kontroversenengagement in Privatmarktanlagen 2025

Anlageklasse	Thema der Kontroverse	Branche	Beurteilung der Handhabung
Private Equity	Governance: Wettbewerbsverzerrung	Finanzen	Zufriedenstellend: Das Mandat hielt eine marginale Position und die Kontroverse versties gegen die Nest-Nachhaltigkeitsstrategie. Nest hat die Situation gemeinsam mit dem Vermögensverwalter geprüft und diskutiert. Als Resultat wurde entschieden, die Position zu veräussern. Damit war die Angelegenheit abgeschlossen. Im Nachhinein erwies sich diese Massnahme als richtig, da das betroffene Unternehmen später von einer staatlichen Aufsichtsbehörde sanktioniert und mit Strafen belegt wurde.

Engagement von Nest im Bereich «Public Policy»

Aktive Mitarbeit von Nest in der finanzbranchenübergreifenden Arbeitsgruppe zur Erstellung vom Swiss Stewardship Code: **Der Swiss Stewardship Code (SSC) ist ein freiwilliger Verhaltenskodex**, der institutionellen Anlegern in der **Schweiz Leitlinien für verantwortungsvolles Aktionärsverhalten** bietet. Er **basiert auf neun Prinzipien** und orientiert sich an internationalen Best Practices wie dem UK Stewardship Code.

Stewardship gemäss dem Swiss Stewardship Code **bezeichnet** die verantwortungsvolle Wahrnehmung der Aktionärsrechte und den aktiven Dialog mit Unternehmen, um deren **langfristige Wertschöpfung** und ebenso eine **nachhaltige Entwicklung** zu fördern.

Typische Stewardship-Massnahmen gemäss dem Swiss Stewardship Code umfassen:

- Stimmrechtsausübung bei Generalversammlungen
- Direkter Dialog mit Unternehmen (Engagement)
- Zusammenarbeit mit anderen Investoren (Kollaboratives Engagement)
- Einflussnahme auf Vermögensverwalter und Dienstleister
- Transparente Berichterstattung über Stewardship-Aktivitäten

Diese Massnahmen zielen darauf ab, die Unternehmensführung, Strategie, Nachhaltigkeit und langfristige Performance zu verbessern.

Gemäss dem SSC ist der Begriff Stewardship mit Active Ownership (welcher von Nest verwendet wird) identisch und austauschbar.



Nest und der Swiss Stewardship Code (SSC)

Nest bekennt sich zum Swiss Stewardship Code als anerkanntem Marktstandard für verantwortungsvolles Investorenverhalten. In diesem Zusammenhang wurde geprüft, inwieweit die neun Prinzipien des SSC bereits umgesetzt werden.

Nachfolgend sind die zentralen Erkenntnisse sowie eine tabellarische Übersicht der Umsetzung dargestellt:

Swiss Stewardship Code Umsetzung bei Nest

Prinzipien des SSC	erfüllt	teilweise erfüllt
1. Gute Unternehmensführung		●
2. Stewardship Policies		●
3. Stimmrechtsausübung	●	
4. Engagement	●	
5. Eskalation		●
6. Überwachung der Portfolio-Investitionen		●
7. Delegation von Stewardship-Aktivitäten	●	
8. Interessenkonflikte		●
9. Transparenz und Berichterstattung	●	

Erkenntnisse

Sehr erfreulich ist, dass Nest dank der bisherigen Nachhaltigkeitsumsetzung die SSC-Prinzipien bereits grösstenteils integriert und damit marktgerecht agiert.

Weiteres Potenzial liegt im Ausbau und in der **Formalisierung** von Prozessen (**Prinzip 1, 5**). Eine Voting Policy besteht bereits, nun kann eine umfassende Stewardship Policy entwickelt werden, die alle Aktivitäten und Zuständigkeiten abdeckt (**Prinzip 2**). Auch das Reporting kann über die Engagements der Pools sowie die Stimmrechtsausübung auf weitere Stewardship-Aktivitäten erweitert werden (**Prinzip 9**). Dafür ist unter Abwägung von Kosten und Nutzen eine Konsolidierung der Daten der Serviceprovider nötig (**Prinzip 6**).

Auf **Massnahmenebene** können Engagement-Aktivitäten über die Mitgliedschaft in Pools hinaus gestärkt werden, zum Beispiel durch Erweiterung der kontroversenbasierten Engagements (**Prinzip 4**). Zu prüfen ist dabei unter anderem die «Investoren-Wirkung» von Nest, etwa durch vertiefte Dialoge mit Vermögensverwaltern und Dienstleistern.

Portfolio-Highlight

Fotos: Memo Therapeutics



Memo Therapeutics AG

Schweizer Biotech-Innovation mit Potenzial, Versorgungslücken bei schweren Virusinfektionen und Krebs zu schliessen.

Die Memo Therapeutics AG ist ein Schweizer Biotechnologieunternehmen mit Sitz in Schlieren bei Zürich, das neue Medikamente auf Basis von Antikörpern entwickelt. Der Fokus liegt auf schweren Virusinfektionen und Krebserkrankungen, für die es bislang nur wenige oder keine wirksamen Therapien gibt. Dabei nutzt Memo Therapeutics die natürlichen Abwehrkräfte besonders widerstandsfähiger Menschen, um sehr gezielt wirksame Antikörper zu identifizieren und als Medikamente weiterzuentwickeln.

Das wichtigste Produkt des Unternehmens richtet sich gegen ein Virus, das bei Nierentransplantierten häufig zu schweren Komplikationen bis hin zum Verlust des Transplantats führen kann. In klinischen Studien zeigte die Therapie vielversprechende Ergebnisse und befindet sich in fortgeschrittener Entwicklung.

Mit diesem Ansatz trägt Memo Therapeutics wesentlich zur Schliessung therapeutischer Versorgungslücken bei schweren Virusinfektionen und in der Onkologie bei. Durch die gezielte Nutzung natürlicher Immunantworten leistet das Unternehmen einen Beitrag zu **SDG 9 (Industrie, Innovation und Infrastruktur)**, indem es medizinische Innovation fördert und neue biopharmazeutische Therapien in die klinische Anwendung bringt. Gleichzeitig trägt Memo Therapeutics zu **SDG 3 (Gesundheit und Wohlergehen)** bei, indem es neue Behandlungsmöglichkeiten für Patient:innen mit schweren und bislang unzureichend therapierbaren Erkrankungen entwickelt und damit die medizinische Versorgung verbessert. Nest ist über Verve Ventures direkt beteiligt an Memo Therapeutics AG.



Portfolio-Highlight



Fotos: Insolight

Insolight SA

Mehr Solarstrom pro Fläche – und doppelte Nutzung von Landwirtschaftsflächen.

Die Insolight SA ist ein Schweizer Cleantech-Unternehmen mit Sitz in Lausanne, das innovative Solarmodule entwickelt. Die Technologie von Insolight kombiniert klassische Photovoltaik mit optischen Linsen, um das Sonnenlicht besonders effizient zu nutzen und deutlich höhere Stromerträge pro Fläche zu erzielen als herkömmliche Solarmodule. Dadurch kann Solarenergie auch dort eingesetzt werden, wo Fläche knapp ist – etwa auf Dächern oder in der Landwirtschaft.

Mit ihrer Technologie leistet Insolight einen direkten Beitrag zu **SDG 7 (Bezahlbare und saubere Energie)**, indem sie die Produktion von erneuerbarem Strom effizienter macht und den Ausbau der Solarenergie beschleunigt. Gleichzeitig trägt das Unternehmen zu **SDG 2 (Kein Hunger)** bei, da seine Lösungen eine kombinierte Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen für Nahrungsmittelproduktion und Energiegewinnung ermöglichen und so zu resilienteren und nachhaltigeren Agrarsystemen beitragen. Nest ist über Verve Ventures direkt beteiligt an Insolight AG.



Portfolio-Highlight

Fotos: Encavis



Encavis

Erneuerbarer Strom im Dauerbetrieb – stabil, diversifiziert und klimawirksam.

Encavis ist ein unabhängiger Stromproduzent mit Sitz in Europa, der Solar- und Onshore-Windparks besitzt und betreibt. Das Unternehmen produziert erneuerbaren Strom in mehreren europäischen Ländern und konzentriert sich auf den langfristigen, sicheren Betrieb bestehender Anlagen. Durch die breite geografische Diversifikation und langfristig abgesicherte Einnahmen trägt Encavis zur stabilen Versorgung mit erneuerbarer Energie bei.

Mit seinem Geschäftsmodell leistet Encavis einen direkten Beitrag zu **SDG 7 (Bezahlbare und saubere Energie)**, indem das Unternehmen grosse Mengen erneuerbaren Stroms für Haushalte und Unternehmen bereitstellt. Gleichzeitig trägt Encavis zu **SDG 13 (Massnahmen zum Klimaschutz)** bei, da die Stromproduktion vollständig auf erneuerbaren Quellen basiert und jährlich erhebliche Mengen an Treibhausgasemissionen vermeidet. Damit unterstützt Encavis die Dekarbonisierung des europäischen Energiesystems und den Übergang zu einer klimaneutralen Energieversorgung. Nest ist über ein Private-Equity-Co-Investment von GCM Grosvenor an Encavis beteiligt.





Foto: New Forests

New Forests

Wälder als Klima- und Naturhebel: Kohlenstoffbindung, Biodiversitätsschutz und zertifizierte Holzproduktion.

Der New-Forests-Fund investiert in nachhaltig bewirtschaftete Wälder und landwirtschaftliche Flächen, insbesondere in Australien und Neuseeland. Ziel ist es, produktive Forst- und Agrarflächen langfristig zu entwickeln und gleichzeitig Natur, Klima und Biodiversität zu schützen. Der Fonds kombiniert Holznutzung, Landwirtschaft, Naturschutzflächen sowie – je nach Standort – auch Kohlenstoffprojekte und andere naturbasierte Lösungen.

Mit diesem Ansatz leistet der Fonds einen direkten Beitrag zu **SDG 15 (Leben an Land)**, indem er nachhaltige Forstwirtschaft fördert, Biodiversität schützt und degradierte Flächen ökologisch aufwertet. Gleichzeitig trägt er zu **SDG 13 (Massnahmen zum Klimaschutz)** bei, da Wälder aktiv Kohlenstoff binden, Emissionen vermeiden und klimapositive Landnutzung unterstützen. Ergänzend

leistet der Fonds einen Beitrag zu **SDG 12 (Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster)**, indem erneuerbare Holzprodukte als klimafreundliche Alternative zu emissionsintensiven Materialien bereitgestellt werden. Nest ist über den Private Equity Fonds «New Forests Australia New Zealand Forest Fund 3» beteiligt.

Ausgewählte Wirkungskennzahlen (FY25, pro rata Nest 0,085 %):

- **Klimaschutz:** rund 2,8 Mio. t CO₂e jährliche Kohlenstoffbindung im Gesamtportfolio → ≈ 2'350 t CO₂e pro Jahr anteilig für Nest (bewirtschaftete Fläche: ~4,3 Mio. ha).
- **Biodiversität:** über 217'000 ha ausgewiesene Natur- und Biodiversitätsflächen → ≈ 185 ha anteilig für Nest (inkl. besonders schützenswerte Natur- oder Biodiversitätsflächen).
- **Nachhaltige Forstwirtschaft:** 1,18 Mio. ha zertifizierte Waldflächen (z. B. Forest Stewardship Council, FSC) → ≈ 1'000 ha anteilig für Nest als Quelle erneuerbarer, nachhaltig erzeugter Rohstoffe.



Quelle: New Forests, Sustainability Report 2025.

Aussenbeurteilung

Unabhängige Aussenbeurteilungen liefern uns Orientierung und bestätigen, dass unser Nachhaltigkeitsansatz wirkt. Nest wird dabei wiederholt als Vorreiterin ausgezeichnet.

Objektive und unabhängige Beurteilungen sind wichtig, um den eigenen Nachhaltigkeitsansatz kritisch zu überprüfen, einzuordnen und weiterzuentwickeln.

Besonders erfreulich ist die Bewertung durch die Klima-Allianz Schweiz: Nest erhält im Pensionskassenrating zu Finanzanlagen seit jeher die Bestnote. Auch im Immobilienrating der Klima-Allianz erreicht Nest die Bestnote. Damit ist Nest im Gesamtrating der Klima-Allianz rundum dunkelgrün.

Auch weitere unabhängige Vergleiche bestätigen unseren Ansatz: Die Sonntagszeitung bezeichnet Nest in ihrem Pensionskassenrating als Vorreiterin im Bereich nachhaltiger Kapitalanlagen, die seit Jahrzehnten nach ökologischen und ethischen Prinzipien investiert.

« Seit Jahrzehnten visionäre, rundum nachhaltige Pensionskasse und Vorreiterin, die mit allen ihren Investitionen einschliesslich der Immobilien auf einem 1,5°C-Pfad ist.

Es ist keine Frage, dass sie auf dem Dekarbonisierungspfad mit Ziel Netto-Null finanzierte Emissionen bereits 2040 auf einer Spitzenposition ist.



Fokusthema: Direkte Immobilien 35

Vom Anspruch zur Struktur 35

Rückblick 2025 35

Projektentwicklung «Verena-Conzett-Areal» 37

Einordnung in die Nachhaltigkeitsprinzipien 46

CO₂-Absenkpfad 2024 und 2025 / ASIP-Kennzahlen 48



Fokusthema: Direkte Immobilien

Weil nachhaltige Immobilienentwicklung nicht nur Energiefragen betrifft, sondern auch Lebensqualität: Räume, Freiräume und Nutzungen prägen den Alltag – und damit die soziale Nachhaltigkeit.

Nest setzt sich im Immobilienbereich seit vielen Jahren aktiv für ökologische, soziale und wirtschaftliche Verantwortung ein und nimmt damit im Schweizer Vorsorgeumfeld eine Vorreiterrolle ein. Nachhaltige Anforderungen sind seit der Gründung im Jahr 1983 ein prägender Bestandteil der Immobilienstrategie und haben die Entwicklung, den Betrieb und die Erneuerung der Liegenschaften über die Jahre hinweg wesentlich beeinflusst.

Vom Anspruch zur Struktur

Im letzten Nachhaltigkeitsbericht wurde im Fokusthema Immobilien aufgezeigt, wie diese langjährige Praxis erstmals systematisch zusammengeführt und weiter geschärft wurde. Auf Basis klar definierter Grundsätze wurde ein Umsetzungsplan erarbeitet, der das Bestehende strukturiert, ergänzt und für das gesamte direkt gehaltene Immobilienportfolio einheitlich anwendbar macht. Er zeigt auf, worauf entlang des gesamten Lebenszyklus der Liegenschaften zu achten ist und wie Nachhaltigkeit im Immobilienalltag konkret berücksichtigt wird.

↳ vgl. Fokusthema «Direkte Immobilien» im Nachhaltigkeitsbericht 2024, Nachhaltigkeitsbericht 2024 – Ihre ökologisch-ethische Pensionskasse – seit 1983

Der Umsetzungsplan bildet den Rahmen für die laufende Weiterentwicklung des Immobilienportfolios. Die darin verankerten Leitlinien fliessen in aktuelle Projekte ein, unterstützen die tägliche Arbeit im Immobilienmanagement und ermöglichen es, Erfahrungen zu bündeln, Fortschritte sichtbar zu machen und die nachhaltige Ausrichtung kontinuierlich weiterzuentwickeln.

Rückblick 2025

Der diesjährige Rückblick zeigt, wie die definierten Grundsätze in der Praxis greifen und wie Nest Nachhaltigkeit im Spannungsfeld von Verdichtung, Nutzungsmischung und sozialen Fragestellungen umsetzt. Anhand eines konkreten Projekts wird exemplarisch aufgezeigt, wie dieser Anspruch auf Objektebene zur Anwendung kommt.

Räumliche Qualität als Bestandteil sozialer Nachhaltigkeit

Steigende Nachfrage nach Wohnraum, zunehmende Wohnungsknappheit und hohe Anforderungen an Verdichtung prägen die Immobilienentwicklung in städtischen Gebieten. Begrenzte Flächenverfügbarkeit trifft dabei auf bestehende Nutzungen, rechtliche Vorgaben sowie den Schutz von Ortsbildern. Gleichzeitig gewinnt der sorgfältige Umgang mit versiegelten Flächen und der Erhalt von Freiräumen an Bedeutung – insbesondere im städtischen Umfeld. Immobilienentwicklung bewegt sich damit in einem Spannungsfeld zwischen dem Bedarf nach zusätzlichem Raum und dem Anspruch an Qualität.

Nachhaltige Immobilienentwicklung bedeutet in diesem Kontext mehr als die Optimierung ökologischer Aspekte. Sie umfasst ebenso **räumliche und nutzungsbezogene Qualitäten und stellt den Menschen und seinen Alltag in den Mittelpunkt**. Entscheidend sind Fragen der Gestaltung, der Qualität von Grundrissen, der Nutzbarkeit von Aussenräumen sowie der Einbettung in das Quartier. Diese Aspekte prägen, wie Räume genutzt werden können und inwiefern sie das tägliche Leben unterstützen.

Qualität, die den Alltag trägt

Vor diesem Hintergrund versteht Nest soziale Nachhaltigkeit im Immobilienbereich wesentlich als Ergebnis räumlicher Gestaltung. Wie Räume angeordnet sind, wie sie erschlossen werden und wie sie zueinander in Beziehung stehen, prägt den Alltag in einem Areal. Räumliche Qualität entscheidet darüber, ob Orte Orientierung bieten, Rückzug ermöglichen und Begegnungen im täglichen Leben entstehen können – selbstverständlich und ohne Zwang.

Soziale Nachhaltigkeit zeigt sich dabei nicht in einzelnen baulichen Massnahmen, sondern im Zusammenspiel vieler Elemente: in gut nutzbaren Grundrissen, in begrünten Aussenräumen mit Aufenthaltsqualität und Erholungswert sowie in Übergängen zwischen privat und öffentlich, die Nähe zulassen und gleichzeitig Distanz wahren. Grün- und Freiräume tragen zur Ruhe, zum Wohlbefinden und zur Entlastung der dichten Umgebung bei und machen Orte im Alltag erlebbar.

Dieser Anspruch prägt den Umgang von Nest mit bestehenden Arealen. Durch gezielte Neuordnung, die Schaffung zusätzlichen Wohnraums und die Aufwertung von Freiräumen werden Strukturen weiterentwickelt, die soziale Qualitäten räumlich verankern und langfristig wirksam bleiben.

Die nachfolgenden Ausführungen zeigen anhand eines konkreten Projekts, wie Nest diesen Ansatz der sozialen Nachhaltigkeit in der Praxis umsetzt.

Verena-Conzett-Areal von oben mit Ansicht verflochtener Strukturen. Bild: Daniel Werder, Fotowerder



Projektentwicklung «Verena-Conzett-Areal»

Das Verena-Conzett-Areal wurde im Jahr 2017 durch Nest erworben. In Zusammenarbeit mit Meier Hug Architekten wurde ein Projekt entwickelt, das eine räumliche Neuordnung und qualitative Weiterentwicklung des Areals vorsieht. Die Baueingabe ist erfolgt, das Vorhaben befindet sich derzeit im Bewilligungsverfahren.

Ein Areal zwischen Alltag und Aufbruch

Heute präsentiert sich das gemischt genutzte Areal funktional und stark gewerblich geprägt. Die Bebauung ist sehr dicht, von Beton dominiert und weist kaum Grünflächen auf. Trotz der hohen baulichen Ausnutzung fehlen klare Strukturen und sinnvoll nutzbare Flächen. Der Innenhof wird überwiegend als Abstell- und Durchfahrtsfläche genutzt und wirkt unübersichtlich. Aufenthaltsqualität ist kaum vorhanden; Orte zum Verweilen oder für Begegnungen fehlen weitgehend. Gleichzeitig liegt das Areal mitten in einem dicht besiedelten, urbanen Umfeld mit hoher Alltagsnutzung.

Der Hallwylplatz als gelebter Quartierraum mit von Anwohnenden beigetragenen Sitzgelegenheiten, Grillstellen und Spielmöglichkeiten. Bild: Daniel Werder, Fotowerder



Ein Quartier in Bewegung

Rund um den Hallwylplatz ist das städtische Leben besonders spürbar. Der Platz zählt zu den am intensivsten genutzten öffentlichen Räumen der Stadt: Menschen treffen sich, bleiben stehen, kommen ins Gespräch, spielen Tischtennis oder organisieren gemeinschaftliche Grillmöglichkeiten. Das Quartierleben findet hier aktiv statt. Diese Dynamik bildet den bestehenden Kontext, in den sich die geplante Weiterentwicklung des Areals einordnet.

Heutige Situation des Innenhofes. Bild: Daniel Werder, Fotowerder



Entflechten heisst, Lebensraum schaffen

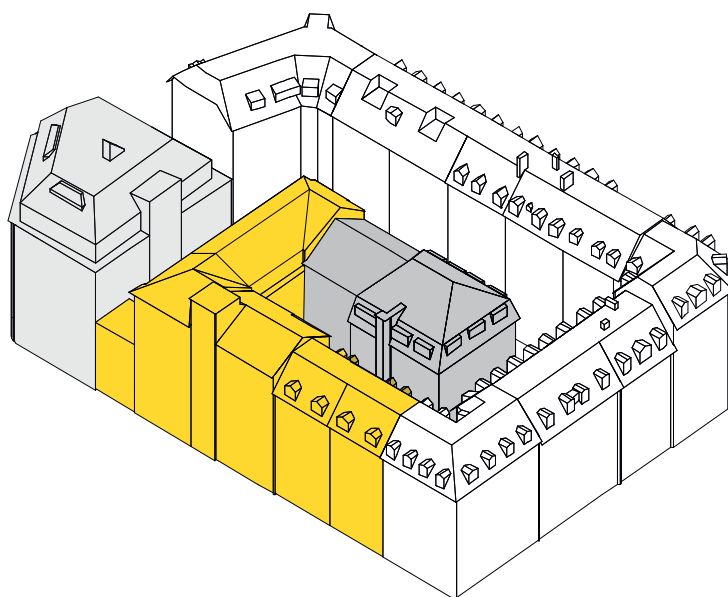
Ziel des Projekts ist es, das Areal räumlich zu entflechten und zusätzlichen Wohnraum zu ermöglichen. Gleichzeitig ist ein Innenhof vorgesehen, der sich öffnet, begrünt wird und Raum für Aufenthalt bietet – nicht als abgeschlossener Bereich, sondern als Teil des Quartiers.

Das Areal wird dadurch künftig besser zugänglich und verständlicher erlebbar sein. Grundlage dafür ist eine gezielte Neuordnung der Bebauung: Entlang der Verena-Conzett-Strasse ist ein Neubau vorgesehen, der den Strassenraum fasst und zusätzliche Nutzflächen aufnimmt.

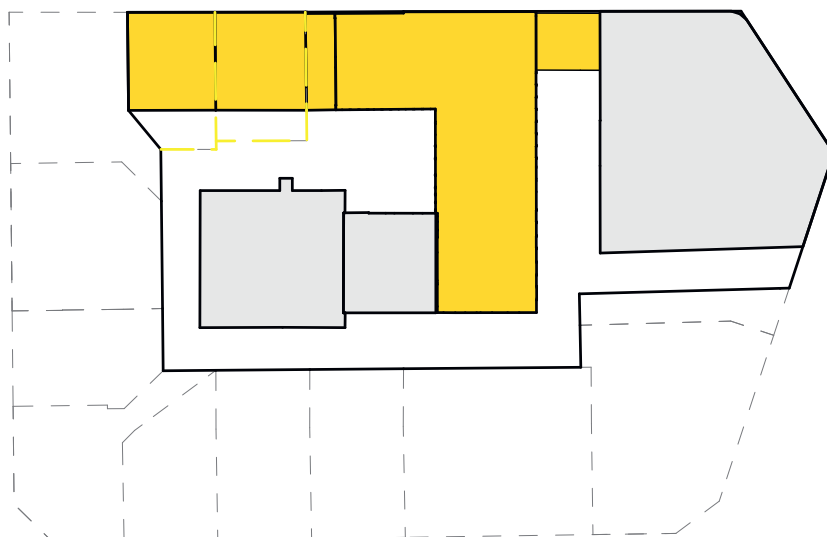
Visualisierung des projektierten Platzes. Quelle: Meier Hug Architekten



Diese Neuordnung wird durch den gezielten Rückbau eines Teils der bestehenden Liegenschaft im Innenhof ermöglicht. Die dadurch freiwerdende Ausnutzungsreserve wird für den Neubau genutzt, während der Innenhof selbst entflechtet und räumlich geklärt wird. Teile der bisherigen Hofbebauung werden bewusst nicht ersetzt, sodass zusammenhängende Freiflächen entstehen. Parallel dazu wird der verbleibende Teil des Hofgebäudes von gewerblicher Nutzung in Wohnraum umgenutzt.

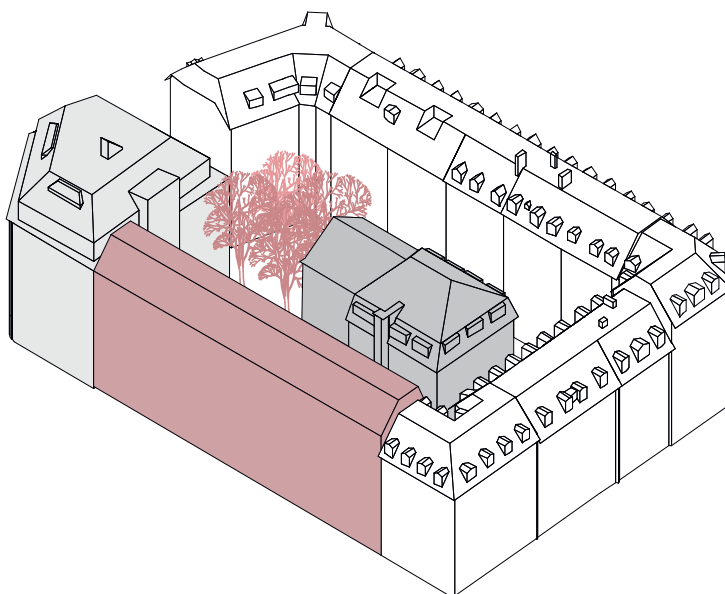


Bestehende Bebauung mit heutigem Hofvolumen; zwecks Entflechtung und Klärung der Raumstruktur wird ein Teil rückgebaut (gelb).

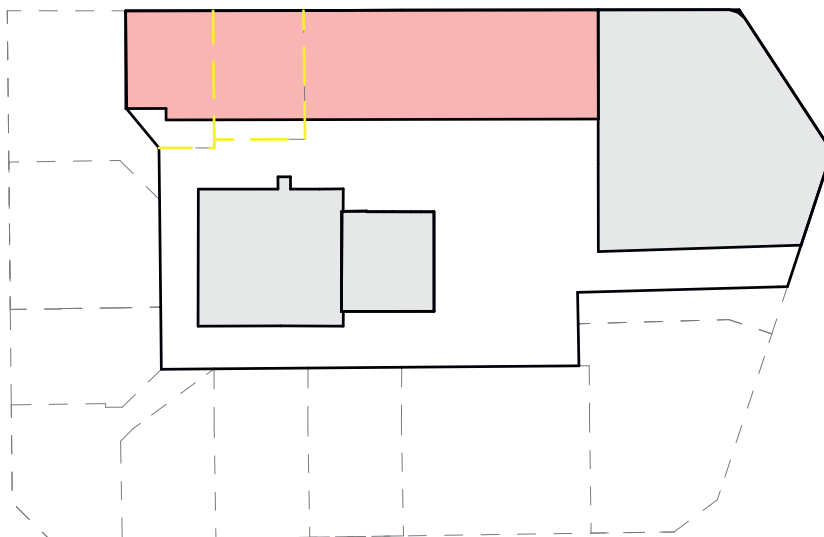


Vom Innenhof zum Freiraum

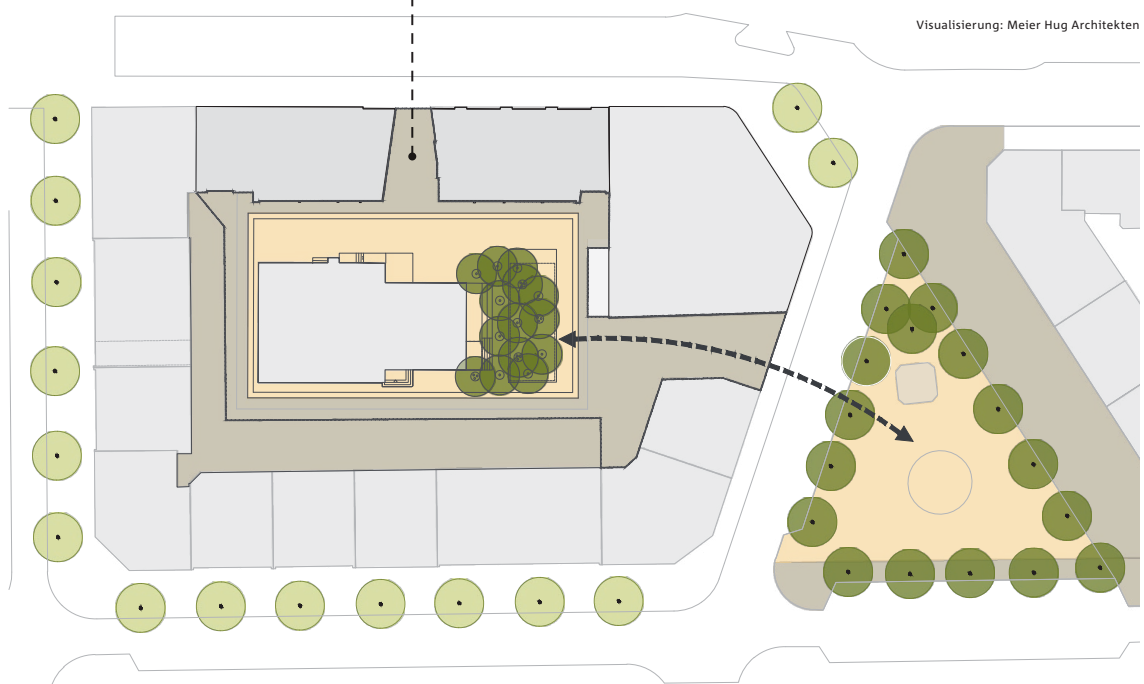
Der heute weitgehend versiegelte Innenhof soll entsiegelt und begrünt werden. Vorgesehen sind Sitzgelegenheiten, Bepflanzung und gemeinschaftlich nutzbare Flächen sowie Massnahmen zur natürlichen Rückhaltung von Regenwasser. Die Begrünung und Entsiegelung tragen zur natürlichen Kühlung bei, verbessern das Mikroklima und schaffen einen Aussenraum, der Aufenthalt ermöglicht und zur Entlastung der dichten Umgebung beiträgt.



Neubau entlang der Verena-Conzett-Strasse als klare Strassenkante; der Innenhof gewinnt Freiraum (rot).



In Verbindung mit einem neu vorgesehenen Durchgang im Erdgeschoss zur Verena-Conzett-Strasse und dem bestehenden Zugang vom Hallwylplatz entstehen klare und gut nutzbare Wegverbindungen durch das Areal. Diese Durchwegungen öffnen den Aussenraum und ermöglichen einen Ort mit öffentlichem Charakter.



Dichte ordnen, Wohnraum gewinnen

Bestehende gewerbliche Flächen werden in Wohnraum überführt. Vorgesehen sind insgesamt 52 Wohnungen mit 1- bis 5,5-Zimmern. Die Grundrisse sind effizient und flexibel konzipiert und orientieren sich an den Anforderungen des städtischen Alltags. Zentrale Nasskerne bündeln die Steigzonen und minimieren Verkehrsflächen, wodurch die verfügbare Wohnfläche optimal genutzt wird. Jede Wohnung verfügt über mindestens eine Ausrichtung zum Innenhof; Balkone sind hofseitig angeordnet, während Loggien zur Strassenseite liegen. Ein guter Ausbaustandard sowie die privaten Aussenbereiche tragen zur Wohnqualität und zum Wohlbefinden bei.

Im Erdgeschoss sind kleinere Atelier- und Gewerbeflächen vorgesehen. Grosszügige Fensterfronten schaffen Offenheit zum Aussenraum und ermöglichen einen direkten Bezug zwischen Innen- und Aussenbereich. Dies trägt zu einer Belebung des Areals bei, sowohl strassenseitig als auch im Innenhof.

Die bestehende Bausubstanz wird dort weitergenutzt, wo dies funktional sinnvoll und möglich ist. Ergänzend sind Massnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energie sowie zur Optimierung des späteren Betriebs vorgesehen, unter anderem die Installation einer Photovoltaikanlage und der Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Aufgrund der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird vollständig auf private Autoparkplätze verzichtet. Stattdessen ist eine unterirdische Velogarage mit Lift und Rampe für rund 275 Velos vorgesehen.

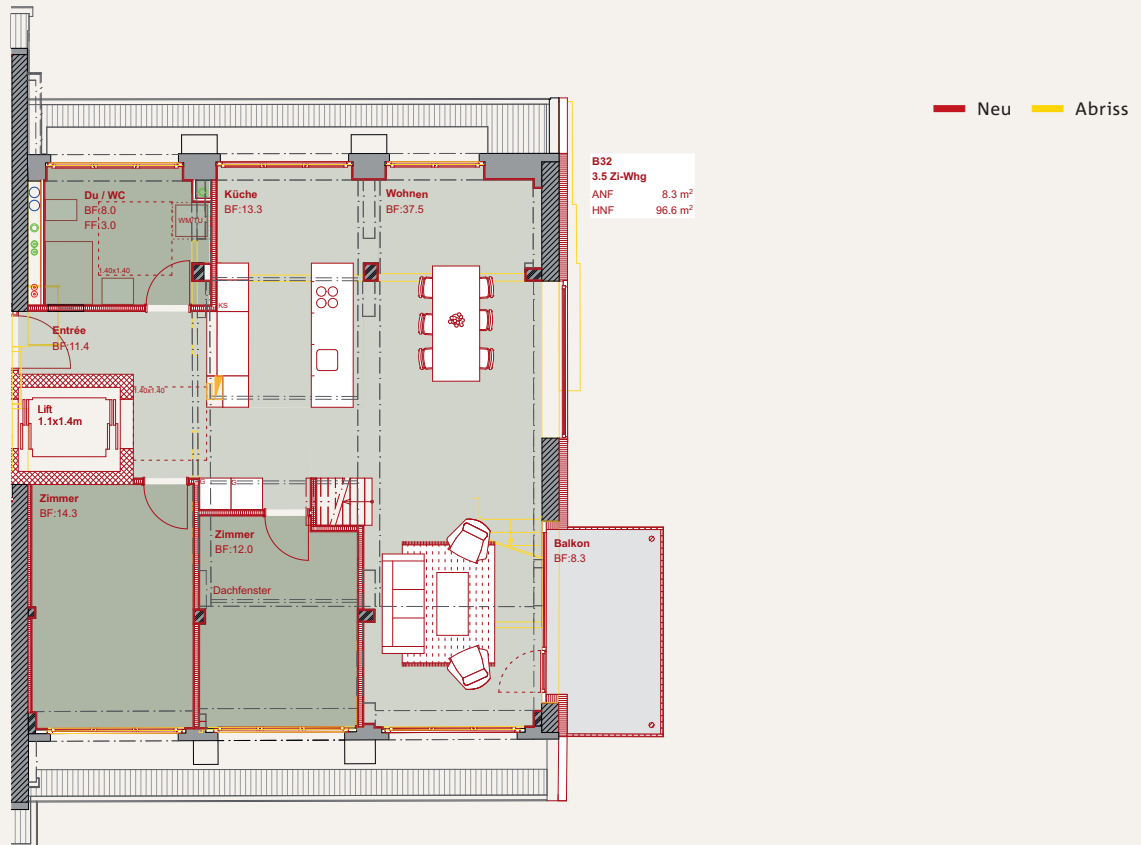
Ein Areal im Wandel

Die geplante Weiterentwicklung des Verena-Conzett-Areals zeigt, wie bestehende Strukturen im urbanen Kontext neu gedacht werden können. Durch die gezielte Verdichtung, die Aufwertung von Freiräumen und eine klare Ausrichtung auf Alltagstauglichkeit und räumliche Qualität soll ein Areal entstehen, das sich in sein Umfeld einfügt und langfristig nutzbar bleibt. So wird nachhaltige Immobilienentwicklung auf Objektebene konkret und nachvollziehbar umgesetzt.

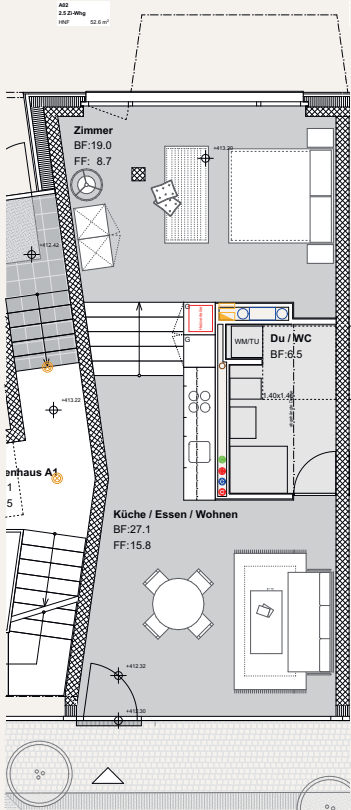
Haben Sie gewusst? Ein begrünter Innenhof wirkt wie eine natürliche Klimaanlage: Er kühlt die Umgebung, speichert Regenwasser und verbessert messbar das Mikroklima – ein kleines Stück Schwammstadt mitten im Quartier.



Attikawohnung, Sanierung im Bestand. Quelle: Meier Hug Architekten



Grundriss Atelierwohnung EG. Quelle: Meier Hug Architekten



Projektentwicklung «Verena-Conzett-Areal»

Soziale Nachhaltigkeitsaspekte: Prinzipien 1 – 4



Die zentrale Lage beim Hallwylplatz bietet sehr gute Voraussetzungen zum Wohnen: Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Freizeitangebote und der öffentliche Verkehr sind zu Fuss erreichbar, ein Auto ist nicht notwendig. Durch die geplante Öffnung und bessere Durchlässigkeit des Areals profitiert das Quartier vom aufgewerteten Innenhof. **(Prinzip 1 – Infrastruktur)**



Durch die Umnutzung bestehender gewerblicher Flächen entsteht zusätzlicher, zeitgemässer Wohnraum. Effiziente Grundrisse mit wenig Verkehrsfläche und klar organisierten Steigzonen bündeln Küche und Bad und ermöglichen gut nutzbare Wohnbereiche. Private Aussenräume orientieren sich zum Innenhof, Loggien zur Strassenseite, ergänzt durch eine hochwertig gestaltete Umgebung mit Aufenthaltsmöglichkeiten im gemeinschaftlichen Aussenraum. **(Prinzip 2 – Nutzbarkeit)**

Die Gestaltung des Areals greift den umliegenden Stadtraum auf und öffnet das Areal durch klar gegliederte, begrünte Aussenräume. Die Entflechtung der bestehenden Strukturen schafft Übersicht und ermöglicht eine gut lesbare Organisation des Areals.



Erdgeschossnutzungen mit Atelier- und Gewerbeflächen sowie grosszügige Fensterfronten stellen einen direkten Bezug zwischen Innen- und Aussenraum her und fördern die Nutzung und Belebung der Aussenräume. So entstehen offene, gut nutzbare Begegnungszonen, die Austausch ermöglichen und den Alltag im Areal strukturieren. **(Prinzip 3 – Gestaltung)**



Die Aufwertung des Innenhofs mit Begrünung, Aufenthaltsbereichen und Spielflächen schafft geschützte Räume für Erholung und Aufenthalt im Alltag. Der hohe Grünanteil wirkt beruhigend, reduziert visuelle Emissionen und trägt zu einem angenehmen Mikroklima bei. Alle Wohnungen verfügen über hofseitig orientierte Räume sowie grosszügige private Aussenbereiche. Durch ihre Lage und Konzeption – mit eher blickgeschützten Loggien zur Strassenseite und Balkonen zum Innenhof – ermöglichen sie Rückzug, Aufenthalt im Freien und eine sinnvolle Erweiterung des Wohnraums. Grosszügige Fensterflächen sorgen zugleich für gute Belichtung. **(Prinzip 4 – Wohlbefinden)**

Ökologische Nachhaltigkeitsaspekte: Prinzipien 6 – 10



Der bewusste Verzicht auf private Parkplätze ist Teil der Arealkonzeption. Er ermöglicht eine andere Nutzung des Raums, reduziert versiegelte Flächen und schafft Freiräume für Aufenthalt und Begrünung. **(Prinzip 6 – Innovation)**



Die Mobilität ist auf nachhaltige Fortbewegung ausgerichtet. Vorgesehen ist eine unterirdische Velogarage für rund 275 Velos, erschlossen über Lift und Rampe. Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr unterstützt eine autoarme Nutzung des Areals im Alltag. **(Prinzip 7 – Mobilität)**



Durch die Entsiegelung des Innenhofs und die Umwandlung ehemals asphaltierter Flächen in begrünte Freiräume kann Regenwasser künftig vor Ort versickern und zurückgehalten werden. Ergänzend sind bepflanzte Flächen und unversiegelte Beläge vorgesehen, die zur natürlichen Kühlung beitragen und das Mikroklima verbessern. **(Prinzip 8 – Stoffkreisläufe)**



Das Hofgebäude wird erhalten und saniert, da die bestehende Bausubstanz sinnvoll weitergenutzt werden kann. Dies reduziert den Materialeinsatz und vermeidet zusätzliche graue Energie. **(Prinzip 9 – Erstellung)**



Für den späteren Betrieb sind Massnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energie vorgesehen. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, ergänzt durch eine Photovoltaikanlage zur Eigenstromerzeugung. **(Prinzip 10 – Betrieb)**

Governance-Aspekte der Nachhaltigkeit: Prinzipien 5, 11–14



Die Neuordnung des Areals, die hohe räumliche Qualität sowie die hochwertige Sanierung und die durchdachten Grundrisse positionieren das Areal als attraktiven und langfristig tragfähigen Bestandteil des Quartiers. **(Prinzip 5 – Marktfähigkeit)**



Langlebige Strukturen und ein effizienter Betrieb bilden die Grundlage für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung über den gesamten Lebenszyklus. **(Prinzip 11 – Wirtschaftlichkeit)**



Effizient gestaltete Grundrisse und eine hohe räumliche Qualität stellen sicher, dass die verfügbare Wohnfläche funktional genutzt wird und der Mietzins auf eine gut nutzbare Wohnfläche entfällt. **(Prinzip 12 – Mietzins)**



Nest tritt stets als faire und verlässliche Partnerin auf. Die Zusammenarbeit mit Planenden und ausführenden Unternehmen erfolgt auf Basis klarer Vorgaben, partnerschaftlicher Prozesse und der Einhaltung geltender Standards und Rahmenbedingungen. **(Prinzip 13 – Vertragspartner)**



Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsmassnahmen wird dokumentiert und, wo möglich, messbar gemacht. Die Ergebnisse fliessen in die laufende Berichterstattung ein und werden im Nachhaltigkeitsbericht ausgewiesen. **(Prinzip 14 – Dokumentation und Reporting)**

CO₂-Absenkpfad 2024 und 2025 / ASIP-Kennzahlen

Wir sind im Immobilienportfolio weiterhin deutlich unter dem Dekarbonisierungs-Referenzpfad und auf Kurs Richtung Netto-Null im Betrieb bis 2040. Den modellierten Absenkpfad ergänzen wir mit Kennzahlen aus finalen Verbrauchsdaten, um Fortschritt und Datenqualität transparent zu machen.

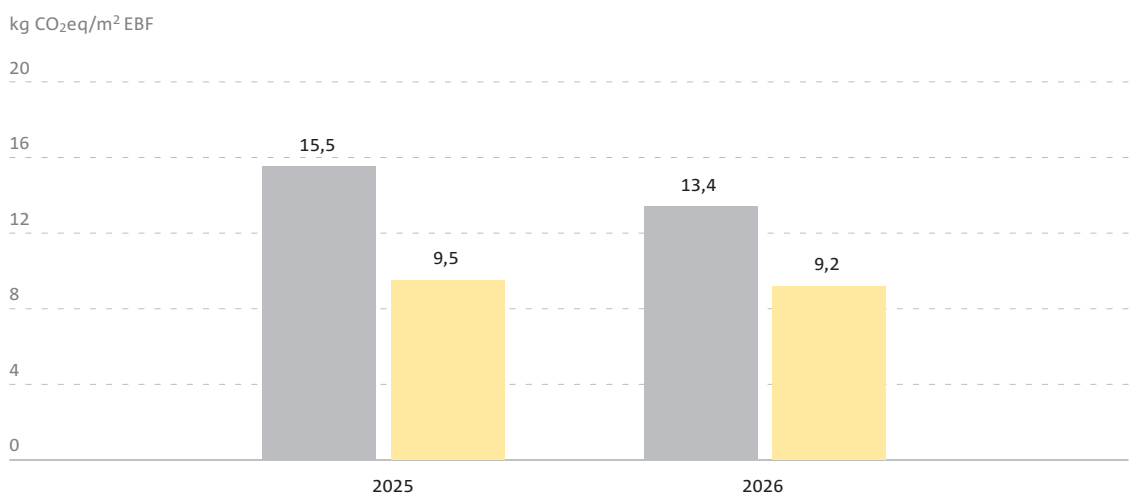
Aktualisierung und Fortschritt auf dem Weg zum Netto-Null im Immobilienportfolio

Im Berichtsjahr wurde der CO₂-Absenkpfad des Immobilienportfolios der Nest auf Basis der aktuellen Investitions- und Sanierungsplanung sowie der vorliegenden Objekt- und Verbrauchsdaten aktualisiert. Die Modellierung erfolgte durch Wüest Partner mit einem bauphysikalischen Energiemodell gemäss SIA 380/1 und zeigt die erwartete Entwicklung der Betriebsemissionen bis 2050. Für den Vergleich mit dem CRREM-Referenzpfad werden die Emissionen aus Scope 1, Scope 2 sowie Mieterstrom (Scope 3.13) berücksichtigt. Das Ziel der Nest bleibt unverändert: Netto-Null Betriebsemissionen bis spätestens 2040.

Ergebnisse

Die aktualisierten Berechnungen zeigen, dass sich das Immobilienportfolio weiterhin klar auf Dekarbonisierungskurs befindet. Im CRREM-relevanten Betrachtungsrahmen von Scope 1, 2 und 3.13 wird für 2026 ein betrieblicher CO₂-Ausstoss von rund 9,2 kg CO₂-eq pro m² Energiebezugsfläche erwartet.

Vergleich CO₂-Ausstoss Nest / CRREM-Referenzpfad



* Der CRREM-Zielpfad wurde flächenbereinigt, um mit der Schweizer EBF kompatibel zu sein. Die CRREM-Pfade basieren auf der internationalen Gross Internal Floor Area (GIA). Durch die Umrechnung ist der modifizierte Zielpfad nur noch im Schweizer Kontext gültig.

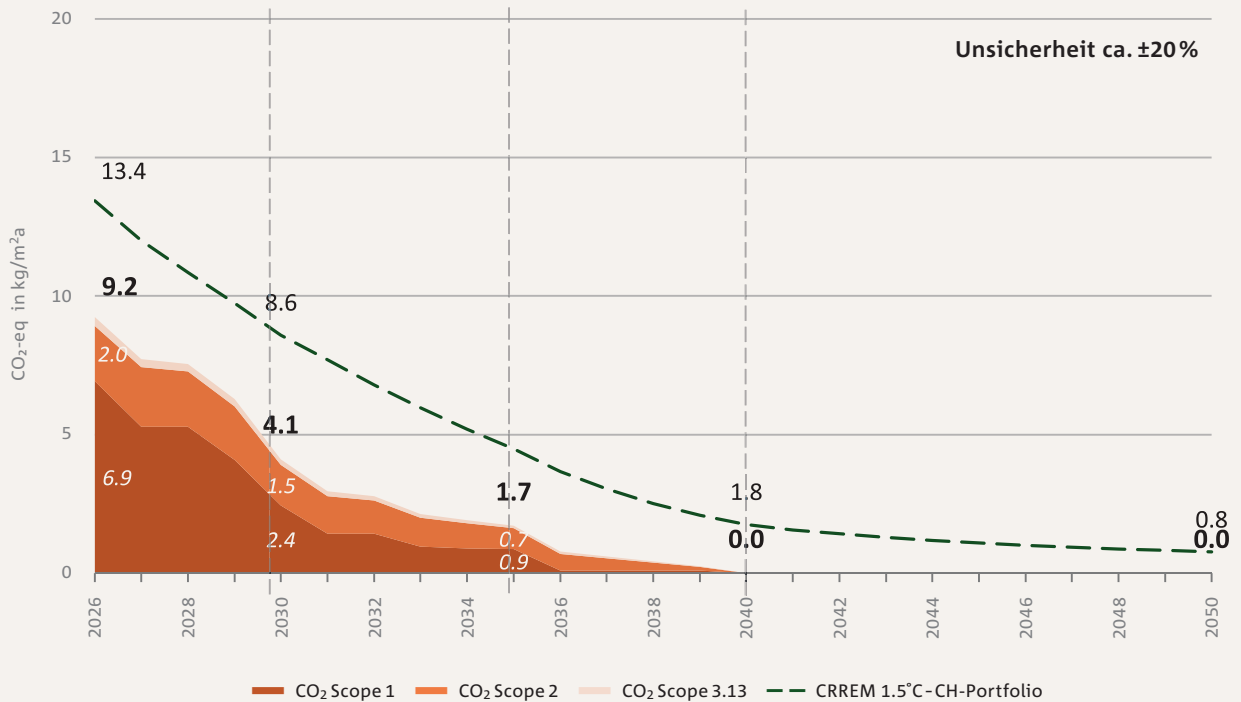
Damit liegt das Portfolio rund 31% unter dem nutzungs- und flächengewichteten CRREM-Referenzpfad von 13,4 kg CO₂-eq/m² EBF a. Gemäss Modell sinken die Betriebsemissionen bis 2040 auf 0.0; nicht beeinflussbare externe Restemissionen aus Strom- und Fernwärmenetzen können jedoch darüber hinaus bestehen bleiben.

Berücksichtigte und nicht berücksichtigte Emissionen

Entwicklung der Betriebsemissionen Scope 1–3 der Gebäude von 2025 (links) bis 2050 (rechts).
 Weiss Abgerissen / noch nicht erstellt Dunkelrot 30 kg CO₂-eq / m² EBF Jahr Dunkelgrün 0 kg CO₂-eq / m² EBF Jahr



CO₂-Absenkpfad – Scope 1+2+3.13



Die Grafik zeigt den modellierten CO₂-Absenkpfad des Portfolios im Vergleich zum nutzungs- und flächengewichteten CRREM-Referenzpfad für ein 1,5 °C-Szenario in der Schweiz. Dargestellt sind die Betriebsemissionen aus Scope 1, Scope 2 und Scope 3.13. Im Jahr 2026 liegt das Portfolio mit 9,2 kg CO₂-eq/m² EBF a deutlich unter dem CRREM-Referenzwert von 13,4. Bis 2040 sinken die modellierten Betriebsemissionen auf 0,0. Externe, nicht direkt beeinflussbare Restemissionen aus Strom- und Fernwärmenetzen können jedoch weiterhin bestehen. Die Unsicherheit der Modellrechnung beträgt rund ±20 %.

- **Scope 1 2026: 6,9 kg CO₂-eq/m²**, rund **40 % unter dem Durchschnittswert Schweizer Immobilienportfolios 2024**; das zeigt, dass nicht nur der CRREM-Vergleich, sondern auch der direkte Scope-1-Betriebspfad stark ist.
- **Scope 1+2 2026: 8,9 kg CO₂-eq/m²**
- **Endenergiebedarf 2026: 84,9 kWh/m² EBF a**, damit bereits unter dem **CRREM-Grenzwert von 91,9**; bis 2040 Reduktion auf rund **49,4**.

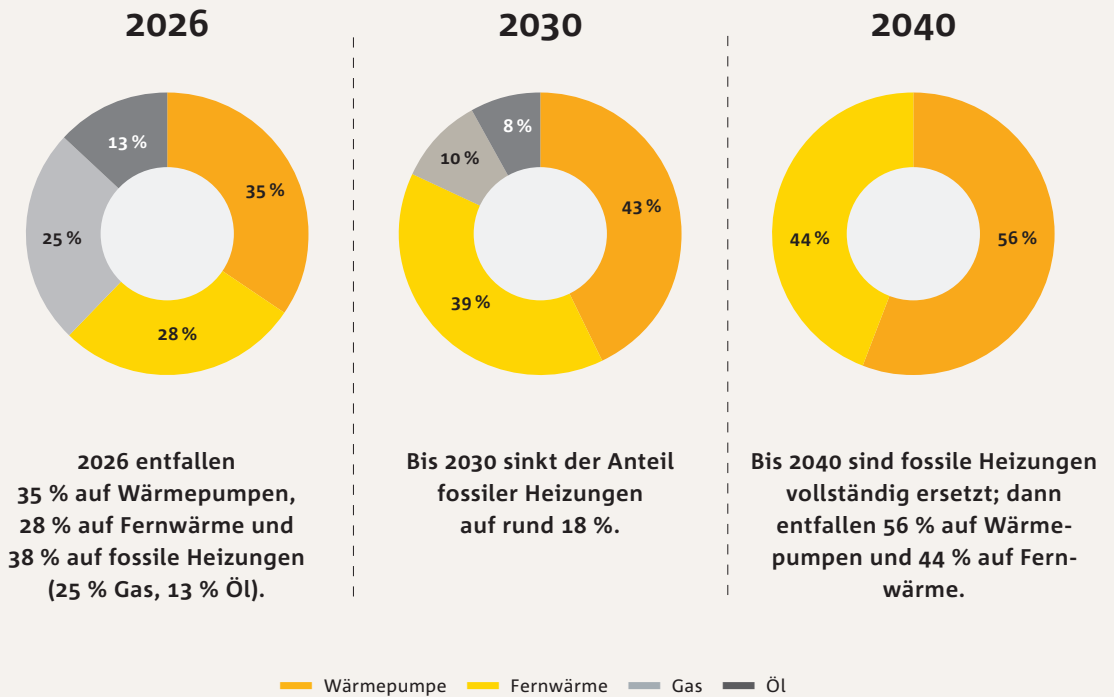
Fünf Liegenschaften verursachen rund **42 %** der Betriebsemissionen; hier bietet die Betriebsoptimierung bis zum Heizungersatz erhebliches Potenzial.

« Voraus statt hinterher – Nest liegt 2025 bereits 40 Prozent unter dem 1,5 °C-Zielpfad.



Heizungssysteme im Zeitverlauf (Anteil an Energiebezugsfläche)

Heizungssysteme im Zeitverlauf (Anteil an Energiebezugsfläche: Der Anteil fossiler Energieträger reduziert sich stetig bis auf Null im Jahr 2040.) Die Grafik zeigt die Entwicklung der Heizsysteme im Portfolio zu den Stichjahren 2026, 2030 und 2040.



Diese Entwicklung ist ein zentraler Treiber der Reduktion der Scope-1-Emissionen im Portfolio.

Die Berechnung für den Vergleich mit dem CRREM-Referenzzielpfad umfasst Emissionen aus Scope 1 (direkte Emissionen, z.B. Heizungen), Scope 2 (indirekte Emissionen aus Strom- und Fernwärmebezug) sowie Mieterstrom (Scope 3.13). Die Erstellungsemissionen (Scope 3.3) – insbesondere relevant bei Ersatzneubauten und umfassenden Sanierungen – wurden hingegen noch nicht in die Berechnungen einbezogen.

Ausblick Berücksichtigung Erstellungsemissionen

Neben den Betriebsemissionen gewinnen auch die Erstellungsemissionen zunehmend an Bedeutung – also die Emissionen, die bei der Herstellung und dem Transport von Baumaterialien sowie beim Bauprozess selbst entstehen. Diese Emissionen machen einen erheblichen Anteil der gesamten CO₂-Bilanz eines Gebäudes aus und sind daher ein zentraler Hebel zur Erreichung der Klimaziele. Diese sind in den vorliegenden CRREM-Vergleichen noch nicht berücksichtigt. Die Reduktion der Erstellungsemissionen (Scope 3) wird von Nest konsequent als strategisches Handlungsfeld verfolgt.

Nest berücksichtigt die Erstellungsemissionen im Rahmen ihrer gesamtheitlichen Portfolio-Strategie und integriert die Anforderungen operativ in die Projektentwicklung. Bei jedem Neubau, jeder Erneuerung und jedem Ersatzneubau wird geprüft, wie die grauen Emissionen durch Bestandserhalt, Materialwahl und kreislauffähiges Bauen gezielt reduziert werden können. Dabei orientiert sich Nest an der neuen Schweizer Norm SIA 390/1, die ab Februar 2025 Zielwerte für Treibhausgasemissionen über den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden festlegt.

Während viele Investor:innen bisher nur Zielsetzungen für die Reduktion der Betriebsemissionen festgelegt haben, geht Nest einen Schritt weiter und entwickelt bereits heute konkrete Methoden, um die Erstellungsemissionen systematisch in die Steuerung der Projektvorgaben und Berichterstattung zu integrieren.

Durch diese vorausschauende und strukturierte Vorgehensweise schafft Nest nicht nur Transparenz und Messbarkeit im Umgang mit Nachhaltigkeit, sondern positioniert sich gleichzeitig als Vorreiterin für nachhaltige Immobilieninvestitionen in der Schweiz. Für Investor:innen bedeutet dies eine verlässliche Grundlage: Nachhaltigkeit bei Nest ist nicht nur ein deklariertes Ziel, sondern wird mit einem klar strukturierten, operativ verankerten und flexibel anpassbaren Umsetzungsplan aktiv gestaltet.

Die nachfolgenden ASIP-Kennzahlen basieren auf den finalen Verbrauchsdaten der Periode 2024 und ergänzen den modellbasierten Absenkpfad um berichtsrelevante Bestandskennzahlen. Sie sind methodisch von den modellierten CRREM-Vergleichen zu unterscheiden.

ASIP-Kennzahlen 2024/2025

Berichtsjahr	2024		2025
Verbrauchsdatenperiode	01.01.2023 – 31.12.2023	01.01.2024 – 31.12.2024 Modelliert*	01.01.2024 – 31.12.2024 Final
Abdeckungsgrad	74,7 %	80,2 %	91,5 %
Immobilien Schweiz			
Energie-Intensität (kWh/m ² EBF)	58,88 %	55,63 %	76,96 %
THG-Intensität (kg CO ₂ e/m ² EBF, Scope 1 & 2)	8,48 %	7,5 %	8,72 %
Brennstoffe			
Anteil Heizöl	17,1 %	14,9 %	11,6 %
Anteil Gas	41,3 %	37,5 %	34,5 %
Wärme			
Anteil Nah- und Fernwärme	26,8 %	30,1 %	21,5 %
Anteil Umweltwärme	Noch nicht in REIDA ausgewiesen	Noch nicht in REIDA ausgewiesen	16,1 %**
Elektrizität			
Anteil Elektrizität Wärme/Wärmepumpe	2,4 %	3,4 %	4,6 %
Anteil Elektrizität Allgemein	12,4 %	14,1 %	11,8 %
Anteil fossile Energie im Energieträgermix Portfolio	58,4 %	52,4 %	46,1 %

Methodische Hinweise

* Im Berichtsjahr 2024 lagen für die Periode 01.01. – 31.12.2024 noch keine effektiven Verbrauchsdaten vor. Die ausgewiesenen Werte basieren daher auf Modellierungen auf Grundlage von Erfahrungswerten sowie Durchschnittswerten aus den Vorjahren.

** Umweltwärme aus Wärmepumpen wird im aktuellen Berichtsjahr erstmals gemäss REIDA separat ausgewiesen.

Datengrundlage und Abdeckungsgrad

Die ausgewiesenen Kennzahlen basieren auf den finalen Verbrauchsdaten der Periode 2024. Der Abdeckungsgrad der erhobenen Verbrauchsdaten konnte gegenüber der Vorperiode deutlich von **74,7 % auf 91,5 %** erhöht werden, wodurch sich die Datengrundlage und Aussagekraft der Energie- und Emissionskennzahlen wesentlich verbessert.

Die im Vorjahr ausgewiesenen Werte für die Periode 2024 basierten auf einer Modellierung mit einem prognostizierten Abdeckungsgrad von 80,2 %. Die nun vorliegenden finalen Verbrauchsdaten zeigen eine deutlich höhere Datenabdeckung. Die verbesserte Datentransparenz und der höhere Abdeckungsgrad können kurzfristig zu scheinbaren Verschlechterungen einzelner Kennzahlen führen, da zusätzliche Verbrauchsdaten eine vollständigere Abbildung der tatsächlichen Portfoliostruktur ermöglichen.

Zur weiteren Verbesserung der Datengrundlage baut Nest derzeit das Monitoring der Energieverbräuche im Portfolio systematisch aus. Parallel dazu erfolgt eine schrittweise Vollständig-erfassung der Energiebezugsflächen der Liegenschaften. Diese Massnahmen sollen den Abdeckungsgrad der Verbrauchsdaten künftig weiter erhöhen und die Steuerungsfähigkeit der Nachhaltigkeitskennzahlen im Portfolio langfristig stärken.

Entwicklung der Energie- und Emissionskennzahlen

Die **Energie-Intensität** liegt auf Basis der finalen Daten über dem modellierten Wert. Dies ist insbesondere auf die höhere Datenabdeckung sowie auf die Integration zusätzlicher Verbrauchsdaten zurückzuführen und stellt daher im Berichtsjahr nur eingeschränkt eine Veränderung der operativen Portfolioeffizienz dar.

Auch die **THG-Intensität (Scope 1 & 2)** weist gegenüber dem modellierten Wert eine moderate Erhöhung auf. Sowohl die Erhöhung der THG-Intensität als auch der höhere Abdeckungsgrad stehen unter anderem im Zusammenhang mit der Berücksichtigung einer zusätzlich integrierten, fossil beheizten Liegenschaft, deren Verbrauchsdaten im aktuellen Berichtsjahr vollständig erfasst wurden.

Darüber hinaus wird **Umweltwärme aus Wärmepumpen im aktuellen Berichtsjahr erstmals gemäss REIDA separat ausgewiesen**. Diese Anpassung führt zu einer Neugewichtung der Energieträger im Portfolio und beeinflusst sowohl die Energie-Intensität als auch die Zusammensetzung des Energieträgermixes.

Auf Basis der finalen Verbrauchsdaten zeigt sich zwischen den Perioden 2023 und 2024 insgesamt eine **Verschiebung im Energieträgermix hin zu weniger fossilen Energieträgern**. Der Anteil fossiler Energie im Portfolio reduziert sich von **58,4 % auf 46,1 %**, was einer Abnahme von **12,3 Prozentpunkten** entspricht. Entsprechend erhöht sich der Anteil erneuerbarer Energiequellen im Portfolio im gleichen Umfang.

« 2025 zieht Bilanz: weniger CO₂,
mehr Effizienz.



Anhang : Kennzahlen 2025

Metadaten

Kategorie	Kennzahl	Definition	Wert	Einheit	Hinweis	Quelle
Transparenz	Transparenzquote I	Anteil Gesamtvermögen mit ESG-Kennzahlen	71,0	%	Bezogen auf Gesamtvermögen	0
Transparenz	Transparenzquote II	Abdeckung Aktien	99,8	%	Gemessen an Marktkapitalisierung	0
		Abdeckung Anleihen	77,0	%		0
		Abdeckung Immobilien	100,0	%		0
Daten	Datenquelle	ESG-Datenanbieter / Vermögensverwalter	Inrate, ISS ESG, zRating, ETHOS, Minerva	Text	Offenlegung ausreichend	0

Kennzahlen – Stewardship

Themenfeld	Kennzahl	Definition	Wert	Einheit	Hinweis	Quelle
Voting	Abstimmungsrate	Anteil investiertes Aktienkapital, bei dem abgestimmt wurde	100,0	%	Schweiz	1
		Anteil investiertes Aktienkapital, bei dem abgestimmt wurde	41,0	%	Ausland	2
	Ablehnungsrate Management	Ablehnung von VR-Anträgen	16,0	%	Schweiz	1
		Ablehnung von VR-Anträgen	75,0	%	Ausland	2
Engagement	Anzahl Engagements	Anzahl Unternehmen oder Engagement-Fälle	1046	Anzahl	Berichtsjahr	1.1, 2.1

Quellen: 0 Nest Sammelstiftung 1 Inrate, zRating 1.1 Inrate, RSG 2 Minerva 2.1 Ethos

Basis-Kennzahlen – Anlagenklassen-spezifisch (Klima)

Kategorie	Kennzahl	Thema	Wert	Einheit	Hinweis	Quelle	
Aktien	THG-Emissionen	Scope 1 & 2	43 139.00	tCO ₂ e	Emissionsexponierung: Finanzierte Emissionen bzw. die Emissionsexponierung quantifizieren die Treibhausgasemissionen (THG), die sich aus den Finanzierungsaktivitäten einer Investorin oder eines Investors ergeben, basierend auf dem Eigentumsprinzip. Die Emissionen werden den Investorinnen und Investoren anteilmässig entsprechend ihrem Eigentumsanteil an jedem Unternehmen zugerechnet, wie durch den gewählten Attributionsfaktor bestimmt.	3	
		Scope 3	766 375.08	tCO ₂ e		3	
		Scope 1 & 2	99.59	tCO ₂ e / Mio. CHF Umsatz		CO₂-Intensität: Die Kennzahl CO ₂ -Intensität misst die Emissionen eines Portfolios im Verhältnis zum Umsatz. Sie wird berechnet, indem die finanzierten Emissionen eines Portfolios durch den anteilig gehaltenen Umsatz der Portfoliounternehmen dividiert werden.	3
		Scope 3	1 769.20	tCO ₂ e / Mio. CHF Umsatz			3
		Scope 1 & 2	32.92	tCO ₂ e / Mio. CHF investiert		Relativer CO₂-Fussabdruck: Der relative CO ₂ -Fussabdruck misst die finanzierten Emissionen pro investierter Million im Portfolio. Die Emissionen werden dabei nach dem Eigentumsprinzip zugerechnet.	3
		Scope 3	584.86	tCO ₂ e / Mio. CHF investiert			3
		Scope 1 & 2	102.74	tCO ₂ e / Mio. CHF Umsatz		Gewichtete durchschnittliche CO₂-Intensität (WACI) pro Million Umsatz: Diese Kennzahl misst die Exponierung des Portfolios gegenüber CO ₂ -intensiven Unternehmen. Im Unterschied zu den finanzierten Emissionen berücksichtigt diese Kennzahl das Eigentumsprinzip nicht. Stattdessen wird der gewichtete Durchschnitt der Emissionen pro Million Umsatz im Portfolio berechnet.	3
		Scope 3	1 509.47	tCO ₂ e / Mio. CHF Umsatz			3
	Netto Null	Zur Ausrichtung verpflichtet	43,0	%	Ein Emittent gilt als zur Ausrichtung verpflichtet, wenn er ein Netto-Null-Ziel für 2050 festgelegt hat.	3	
		In Ausrichtung	9,0	%	Ein Emittent gilt als in Ausrichtung, wenn er über eine Dekarbonisierungsstrategie verfügt und zusätzlich ein Zwischenziel festgelegt hat.	3	
	Fossile Exposition	Kohle	0,006	%	% Gesamtvermögen Aktien	3	
		Andere fossile Brennstoffe	0,207	%	% Gesamtvermögen Aktien	3	

Quelle: 3 ISS ESG

Anhang: Kennzahlen 2025

Kategorie	Kennzahl	Thema	Wert	Einheit	Hinweis	Quelle	
Anleihen	THG-Emissionen	Scope 1 & 2	8 666.12	tCO ₂ e	Emissionsexponierung: Finanzierte Emissionen bzw. die Emissionsexponierung quantifizieren die Treibhausgasemissionen (THG), die sich aus den Finanzierungsaktivitäten einer Investorin oder eines Investors ergeben, basierend auf dem Eigentumsprinzip. Die Emissionen werden den Investorinnen und Investoren anteilmässig entsprechend ihrem Eigentumsanteil an jedem Unternehmen zugerechnet, wie durch den gewählten Attributionsfaktor bestimmt.	3	
		Scope 3	250 988.32	tCO ₂ e		3	
		Scope 1 & 2	47.23	tCO ₂ e / Mio. CHF Umsatz		CO₂-Intensität: Die Kennzahl CO ₂ -Intensität misst die Emissionen eines Portfolios im Verhältnis zum Umsatz. Sie wird berechnet, indem die finanzierten Emissionen eines Portfolios durch den anteilig gehaltenen Umsatz der Portfoliounternehmen dividiert werden.	3
		Scope 3	1367.96	tCO ₂ e / Mio. CHF Umsatz			3
		Scope 1 & 2	9.48	tCO ₂ e / Mio. CHF investiert		Relativer CO₂-Fussabdruck: Der relative CO ₂ -Fussabdruck misst die finanzierten Emissionen pro investierter Million im Portfolio. Die Emissionen werden dabei nach dem Eigentumsprinzip zugerechnet.	3
		Scope 3	274.62	tCO ₂ e / Mio. CHF investiert			3
		Scope 1 & 2	28.66	tCO ₂ e / Mio. CHF Umsatz		Gewichtete durchschnittliche CO₂-Intensität (WACI) pro Million Umsatz: Diese Kennzahl misst die Exponierung des Portfolios gegenüber CO ₂ -intensiven Unternehmen. Im Unterschied zu den finanzierten Emissionen berücksichtigt diese Kennzahl das Eigentumsprinzip nicht. Stattdessen wird der gewichtete Durchschnitt der Emissionen pro Million Umsatz im Portfolio berechnet.	3
		Scope 3	1 397.73	tCO ₂ e / Mio. CHF Umsatz			3
	Netto Null	Zur Ausrichtung verpflichtet	50,0	%	Ein Emittent gilt als zur Ausrichtung verpflichtet, wenn er ein Netto-Null-Ziel für 2050 festgelegt hat.	3	
		In Ausrichtung	11,0	%	Ein Emittent gilt als in Ausrichtung, wenn er über eine Dekarbonisierungsstrategie verfügt und zusätzlich ein Zwischenziel festgelegt hat.	3	
	Fossile Exposition	Kohle	0,013	%	% Gesamtvermögen Anleihen	3	
		Andere fossile Brennstoffe	0,080	%	% Gesamtvermögen Anleihen	3	

Quelle: 3 ISS ESG

Immobilien Schweiz (direkt)

Kategorie	Kennzahl	Wert	Einheit	Quelle
Energie	Energie-Intensität	84.9	kWh/m ² EBF a	4
THG	THG-Intensität	8.9	kg CO ₂ e/m ² EBF (Scope 1 & 2)	4
Energie	Wärmepumpe	35,0	%	4
	Fernwärme	28,0	%	4
	Fossile Heizungen	38,0	%	4
Netto Null	Anteil Netto-Null 2040	100	%	4
	Absenkpfad vorhanden	100	%	4

Immobilien Schweiz (indirekt)

Kategorie	Kennzahl	Wert	Einheit	Quelle
Energie	Energie-Intensität	102.61	kWh / m ² EBF a	5
THG	THG-Intensität	15.47	kg CO ₂ e / m ² EBF (Scope 1 & 2)	5
Energie	Wärmepumpe	1,6	%	5
	Fernwärme	24,0	%	5
	Fossile Heizungen	59,3	%	5
	Andere	15,1	%	5
Netto Null	Anteil Netto-Null 2040	0,0	%	5
	Anteil Netto-Null 2050	100	%	5
	Absenkpfad vorhanden	98	%	5

Quellen: 4 Wüest Partner/Durable 5 Maerki Baumann

Anhang: Glossar

Active Ownership

Aktive Eigentümerrolle

Nest nutzt ihre Rechte als Investorin, insbesondere durch Stimmrechtsausübung und Engagement mit Unternehmen.

ASIP

Schweizerischer Pensionskassenverband

Branchenverband der Schweizer Pensionskassen; seine ESG-Kennzahlen schaffen Vergleichbarkeit.

ASIP-Kennzahlen

Nachhaltigkeitskennzahlen des Schweizer Pensionskassenverbands

Sie schaffen Vergleichbarkeit, etwa bei Klima- und Immobilienkennzahlen.

Best-in-Service-Ansatz

Nest-spezifischer Nachhaltigkeitsansatz

Unternehmen werden danach beurteilt, wie nachhaltig sie einen gesellschaftlichen Bedarf erfüllen, zum Beispiel Energie, Mobilität, Wohnen oder Gesundheit.

CO₂e

CO₂-Äquivalente

Einheit, um verschiedene Treibhausgase vergleichbar zu machen.

CRREM

Carbon Risk Real Estate Monitor

Referenzpfad für Immobilien, der zeigt, wie stark Gebäudeemissionen sinken müssen, um mit einem 1,5°C-Ziel vereinbar zu sein.

EBF

Energiebezugsfläche

Bezugsgrösse für Energieverbrauch und Emissionen von Gebäuden pro Quadratmeter.

Engagement

Dialog mit Unternehmen und Vermögensverwaltern

Nachhaltigkeitsthemen werden angesprochen, Verbesserungen eingefordert und Fortschritte begleitet.

FSC

Forest Stewardship Council

Zertifizierung für verantwortungsvolle Waldwirtschaft.

GFN

Green Fintech Network

Netzwerk zur Förderung nachhaltiger Finanztechnologien in der Schweiz.

HCV

High Conservation Value

Besonders schützenswerte Natur- oder Biodiversitätsflächen.

Impact / Impact-Investing

Wirkungsorientiertes Investieren

Investitionen, die neben finanzieller Rendite eine konkrete positive Wirkung auf Umwelt oder Gesellschaft anstreben.

Investierbarkeit

Eignung für eine Investition nach Nest-Kriterien

Zeigt, ob ein Unternehmen, Staat oder Projekt nach den Nachhaltigkeitskriterien von Nest grundsätzlich investierbar ist.

Negatives Screening / Ausschlüsse

Ausschluss problematischer Anlagen

Anlagen werden ausgeschlossen, wenn sie nicht mit einer nachhaltigen Entwicklung vereinbar sind.

Netto-Null

Zielzustand ohne Netto-Treibhausgasemissionen

Verbleibende Emissionen werden so weit reduziert oder ausgeglichen, dass netto keine zusätzlichen Treibhausgase entstehen.

Positives Screening

Gezielte Auswahl nachhaltigerer Anlagen

Anlagen werden bevorzugt, wenn sie im Vergleich zu Alternativen besser zu einer nachhaltigen Entwicklung beitragen.

Anhang: Glossar

PRI

Principles for Responsible Investment

Internationale Investoreninitiative für verantwortliches Investieren.

REIDA

Real Estate Investment Data Association

Schweizer Datengrundlage beziehungsweise Standard für Immobilien-Energie- und Emissionsdaten.

RSG

Responsible Shareholder Group

Engagement-Pool von Inrate für Schweizer Aktien.

Scope 1, 2 und 3

Emissionskategorien

Scope 1 umfasst direkte Emissionen, Scope 2 eingekaufte Energie und Scope 3 weitere indirekte Emissionen entlang der Wertschöpfungskette.

SDGs

Sustainable Development Goals

Die 17 UNO-Ziele für nachhaltige Entwicklung.

Selektion

Auswahlprozess nach Nachhaltigkeitskriterien

Bei Nest umfasst die Selektion Ausschlüsse und den Best-in-Service-Ansatz.

SIA 380/1

Schweizer Norm für Energie im Hochbau

Grundlage für die energetische Berechnung von Gebäuden.

SSC / Swiss Stewardship Code

Schweizer Stewardship-Kodex

Marktstandard für verantwortungsvolles Investorenverhalten in der Schweiz.

SSF

Swiss Sustainable Finance

Schweizer Branchenverband für nachhaltige Finanzwirtschaft.

Stewardship

Verantwortungsvolle Investorenrolle

Praktisch gleichbedeutend mit Active Ownership: Investoren nehmen Einfluss durch Abstimmungen, Dialog und Zusammenarbeit.

Stimmrechtsausübung

Abstimmung an Generalversammlungen

Nest stimmt im Einklang mit ihren Nachhaltigkeitsgrundsätzen ab.

THG

Treibhausgase

Gase, die zur Erderwärmung beitragen, zum Beispiel CO₂, Methan oder Lachgas.

WACI

Weighted Average Carbon Intensity

Gewichtete durchschnittliche Treibhausgasintensität eines Portfolios; zeigt, wie emissionsintensiv die Unternehmen im Durchschnitt wirtschaften.

