Compatibilité climatique Nest Sammelstiftung

Factsheet Immobilien, aktualisiert 05.05.2026

Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

Die Basisinformationen sind im zutreffenden Factsheet des Klima-Ratings Finanzanlagen zu finden.

Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien teilen sich gemäss Geschäftsbericht 2024 und Informationen der Nest Sammelstiftung an die Klima-Allianz wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen mit Ausnahme der Green Bonds, die in Prozent der Aktiven ausgegeben sind):

- Direkte Immobilienanlagen: 67%
- Indirekte Immobilienanlagen Inland via Maerki Baumann & Co.: 17%
- Indirekte Immobilienanlagen in Immobilienfonds Ausland, je hälftig in Avadis AST AFIAA Global und UBS (ex Credit Suisse) Real Estate Fund International: 8%
- Hypothekenfonds UBS/ex CSA Hypotheken Schweiz: 8%
- Green Bonds Immobilien: 1.2%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Das Portfolio der Nest umfasst 24 Liegenschaften in den Sektoren Wohnen, Büro und Verkauf. Gemäss Geschäftsbericht 2022, sind die Liegenschaften vorwiegend im Wohnungsbau geführt und werden hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit laufend überprüft und verbessert. Schwerpunkte bilden gut erschlossene Zentren und Gemeinden. Gemäss Anlagereglement ist der Mindestanteil an Wohnliegenschaften 60%, und Infrastrukturbauten, Anlagen in landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, Betreiberliegenschaften (Hotels, Shoppingcenter, Altersheime etc.) sowie Luxusobjekte sind ausgeschlossen.

Gemäss der Nachhaltigkeitsstrategie 2022 war Nest daran, diese im Feld der Immobilien zu überarbeiten und an den Stand der Entwicklung anzupassen. Wie aus Mitteilungen an die Klima-Allianz vom Oktober 2022 hervorging, war Nest an der Arbeit, Gebäudepolitik und -management grundlegend zu systematisieren. Es wurden 13 bisher noch nicht veröffentlichte, aber der Klima-Allianz vorliegende Nachhaltigkeitsprinzipien, geordnet nach den Handlungsfeldern E (Environment), S (Social) und G (Governance) und mit Mapping zu einer Vielzahl an konkreten Indikatoren erarbeitet. Sie sollten als Rahmen zur Massnahmenplanung, für Vergleichbarkeit unter den Immobilien und der Erfolgsmessung dienen. Nicht nur CO2-Kriterien, sondern im Umweltbereich auch weitere Segmente wie Biodiversität sind integriert. Ebenfalls beinhalten die Wirkachsen zutreffende Elemente der UN-Sustainable Development Goals, etwa durch Beachtung von Kriterien zu Gesundheit und Wohlbefinden, sowie durch die Einbindung sozio-ökonomischer Faktoren wie Verzicht auf Luxuswohnungen oder Förderung von Wohnen im Alter.

Nest hat mit der aktuellen Nachhaltigkeitsstrategie entsprechend 14 Prinzipien erarbeitet und veröffentlicht.

Die Nest Sammelstiftung befolgt gemäss ihrer übergeordneten Nachhaltigkeitsstrategie, dem Nachhaltigkeitsbericht 2023, dem Nachhaltigkeitsbericht 2024 und ergänzenden Informationen an die Klima-Allianz vom Oktober 2022 für die direkten Immobilien eine seit längerem bestehende Praxis mit den folgenden Elementen:

- Nest verfolgt in den Bereichen Ökologie und Soziales eine ganzheitliche Nachhaltigkeit. Diese erstreckt sich vom Bau über den Betrieb bis hin zum Nutzungsverhalten und dem Rückbau der Immobilie (« Zirkularwirtschaft »).
- Sie wendet bei der Liegenschaftsentwicklung die Richtlinien im Bereich nachhaltiges Bauen und Standards für Energie-Effizienz an, wie Minergie A/P-Eco, Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS Hochbau), SIA-Norm 112 und 112/1.
- Sie verpflichtet sich, die CO2-Emissionen so stark wie ökonomisch möglich zu reduzieren. Dies erfolgt im Rahmen von Neuentwicklungen sowie über Sanierungsmassnahmen.
- Nest berücksichtigt auch soziale Aspekte inkl. Lieferketten, wie Ausschluss im Falle der Verletzung grundlegender Menschen- und Arbeitsrechte.

- Nest betrachtet sich als verantwortungsvolle Vertragspartnerin.
- Die Mietzinspolitik zielt auf moderate Mietzinse und vermeidet überteuerte Wohnungen.
- Die Mieterschaft ist in Fragen des Energie- und Wasserverbrauchs integriert und sensibilisiert.
- Massnahmen zum verantwortungsbewussten Umgang mit Ressourcen bis hin zur Zirkularität wurden und werden bei sämtlichen Immobilienprojekten umgesetzt.
- Ein Nachhaltigkeitskontroversen-Screening von Vertragspartnern (Baufirmen etc.) wird jährlich durchgeführt und bei Vorfällen Engagement durchgeführt.

Auf der Wirkachse der Dekarbonisierung lautet das Ziel der aktuellen Nachhaltigkeitsstrategie, alle fossilen Energieträger vor 2040 eliminiert zu haben, und auch den Einsatz grauer Energie via ressourcenschonendes Bauen und Beachtung von Stoffkreisläufen zu minimieren.

Konkret werden seit längerem insbesondere folgende Massnahmen sowohl bei der Sanierung von Bestandsliegenschaften als auch bei Neubauten implementiert:

- Bei Ersatz, Sanierungen und Neubauten gelangen Heizanlagen mit erneuerbaren Energieträgern oder Fernwärme zum Einsatz.
- Bei Installation von Wärmepumpen zur Aufbereitung von Heizwärme und Warmwasser werden möglichst immer PV-Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie installiert.
- Bei Sanierungen und Neubauten wird die Installation von Solarthermie-Anlagen oder PV-Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie geprüft und bei Wirtschaftlichkeit umgesetzt.
- Baumaterialien und Gebäudehüllen: Holz wird bei allen Bauvorhaben als Werkstoff geprüft. Gebäudehüllen entsprechen den Vorgaben gemäss Label Minergie.
- Die ÖV-Anbindung wird beim Erwerb jeder Liegenschaft mit dem Ziel einer möglichst umweltschonenden Abwicklung des Verkehrs geprüft.
- Für alle Liegenschaften wird die Einführung eines Mobilitätskonzeptes geprüft.

Die Nest Sammelstiftung hatte per Ende 2020 ein ESI-Rating der Liegenschaften und des Portfolios auf der Basis des ESI-Indikators (Economic Sustainability Indicator mit starkem Einbezug der ESG-Kriterien) des Center for Corporate Responsibility and Sustainability (CCRS) der Universität Zürich durchführen lassen.

Entsprechend sind die wesentlichen Feststellungen und Dekarbonisierungspfade des Nest-Nachhaltigkeitsberichts 2022, des Nachhaltigkeitsberichts 2023 und des neuen Nachhaltigkeitsberichts 2024, ergänzt durch weitere Informationen der Nest wie folgt:

- Der Anteil von Heizsystemen, die mit fossilen Energieträgern betrieben werden, war 2019 noch rund 50% des Immobilienwerts. Der Grund für das eher durchschnittliche Resultat war, dass im Portfolio viele alte Gebäude gehalten werden, auch aufgrund des Zukaufs von energetisch sanierungsbedürftigen Liegenschaften, wovon viele auf einen Fernwärme-Anschluss warten mussten.
- Gemäss Nest-Nachhaltigkeitsreport 2022 sah Nest als Erkenntnis des ESI-Ratings 2020 (s. oben) grosses Potential zur Verminderung des Ressourcenverbrauchs und der Treibhausgasemissionen. Dies liege auch daran, dass im Portfolio viele alte Gebäude gehalten und energetisch sanierungsbedürftige Liegenschaften zugekauft werden. Wie Nest im Oktober 2022 mitteilte, hatte sie die letzten Jahre bei der Planung der Sanierungen und Neubauprojekten intensiv darauf hingearbeitet, dass die CO2-Emissionen ab 2023 sinken und die Photovoltaik aufgebaut wird. Ein Massnahmenplan, der die ganzheitliche Nachhaltigkeit berücksichtigt inkl. Priorisierung und Unterteilung in Neubauprojekte und Renovationszyklus, sei erstellt worden. Die mit dem ESI-Rating 2020 vorliegende Analyse diene als Basis für die Planungen. Es werde ermittelt, welche Liegenschaften im Renovationsplan vorgezogen werden, um sie an Fernwärmenetze anzuschliessen.
- Als konkretes Ziel soll gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2023 der Anteil des Portfoliowertes an fossiler Energie von 2019 rund 50% bis 2025 auf 25% gesenkt werden. Der Anteil mit PV-Anlagen soll von 2022 12% bis 2025 auf 22% ansteigen. Vor 2040 sollen fossilen Energieträger eliminiert sein, und auch den Einsatz grauer Energie via ressourcenschonendes Bauen und Beachtung von Stoffkreisläufen zu minimieren.
- Mit dem Nachhaltigkeitsbericht 2024 formalisiert Nest ihre bisherige visionäre Praxis durch Publikation ihres rundum ambionierten Dekarbonisierungspfades zu Null Emissionen 2040. Sie demonstriert unter anderem mit einer Visualisierung der Energieträgerumstellung pro Gebäude und Jahr, dass sie mit Sicherheit dieses Ziel erreichen wird. Dabei unterstützt wurde sie durch den Dienstleister Durable (Teil von Wüest Partner) unter Anwendung des Wüest Climate Tools. Es erfolgte eine Komplettanalyse des Immobilienbestandes mit Messung der Verbräuche und weiteren Kenndaten mit nachfolgender Integration in die Immobilienstrategie von Nest samt Erstellung des Dekarbonisierungspfades. Dass bereits die bisherige Praxis sehr fortschrittlich war, zeigt der Wert für die CO2-Intensität (Scope 1, Scope 2 und Scope 3.13) von 9.5 kg CO2e/m2 Energiebezugsfläche, der gemessen am hohen Bestand an und dem Zukauf von Altbauten als sehr tief eingeschätzt werden kann.

Kommentar Klima-Allianz

- Angesichts des relativ hohen Bestandes an alten Gebäuden und des Zukaufs energetisch sanierungsbedürftiger Immobilien kann dieser Pfad des Umstiegs auf weitgehend erneuerbare Energien als umso ambitionierter und positiver angesehen werden.
- Insbesondere der Zukauf von energetisch sanierungsbedürftigen Liegenschaften, also die Strategie, renovierungsbedürftige Gebäude nicht zu meiden, sondern zu erwerben und sie so einer beschleunigten Dekarbonisierung gegenüber dem Markt zu unterwerfen, ist als « Impact Generating Investment » sehr positiv zu betrachten.

- Nest verfolgt weiterhin die Reduktion der Erstellungsemissionen (Scope 3) konsequent als strategisches Handlungsfeld. 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.

- Indirekte Immobilien:

Gemäss Geschäftsbericht 2023 und ergänzenden Informationen von Nest ist das Portfolio wie folgt zusammengesetzt:

- In der Schweiz ist Nest via ihr Mandat an die Privatbank Maerki Baumann & Co. überwiegend in eine Vielzahl von Fonds investiert.
- Im Ausland ist Nest investiert je zu etwa der Hälfte in die Anlagegruppe AFIAA Global der stark durch schweizerische Pensionskassen kontrollierte Anlagestiftung AFIAA by Avadis, sowie in den schwergewichtig aus Büro- und Verkaufsflächen bestehenden, allerdings im Liquidationsprozess stehenden Credit Suisse Real Estate Fund International.

Generell wendet Nest gemäss Informationen vom Oktober 2022 und Nachhaltigkeitsbericht indirekte Immobilien 2022 ihre übergeordnete Nachhaltigkeitsstrategie auch auf die indirekten Immobilien wie folgt an:

- Bei den indirekten Anlagen In- und Ausland besteht eine ambitionierte Engagementstrategie auf der Basis eines der Klima-Allianz zur Verfügung gestellten, sehr umfassenden Fragebogens zur Nachhaltigkeit, der sämtliche aktuell geforderten ESG-Wirkindikatoren einschliesslich der zeitnahen Dekarbonisierung mit Netto-Null Ziel spätestens 2050 einfordert.

Konkret verlangt Nest folgendes:

- Erfassung von CO2-Daten ausweiten (inkl. Scope 3 Emissionen)
- klimakorrigierte Zahlen in CO2-Daten Erfassung integrieren
- Berichterstattung zur CO2-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.
- Im Falle, wenn die Vermögensverwalter für In- und Auslandsimmobilien diese Ziele von Nest nicht teilen würden, würde es eine Neuausschreibung geben (Divestment).

Bereits bekannt ist folgendes:

- Gemäss Nachhaltigkeitsbericht indirekte Immobilien 2022 wies das Nest Portfolio indirekte Immobilien Inland gewichtet nach Anlagevolumen eine durchschnittliche CO2-Emissionsintensität (Scope 1 und 2) von total 21 kg CO2/m2 auf.
- Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 informiert, dass bei allen drei Anlagegefässen sowohl eine Nachhaltigkeitsstrategie vorhanden ist, als auch ein Nachhaltigkeitsreporting mit Nachweis der gemessenen CO2-Intensitäten Scope 1 und Scope 2, und bei einem Asset Manager auch Scope 3. Ein CO2-Reduktionsziel ist bei zweien vorhanden, beim dritten in Planung.
- Auf dem Mandat Maerki Baumann & Co. (MBC) praktiziert dieser Asset Manager gemäss einem Austausch mit der Klima-Allianz vom Oktober 2024 ein wirksames Engagement der Sub-Fondsmanager für einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad einschliesslich Aufforderung für den Zuwachs der Photovoltaik, der Förderung der E-Mobilität und weiterer Nachhaltigkeitsziele im Sinne relevanter UN-Sustainable Development Goals. Wichtig: lesen Sie die Begründungen für die Wirksamkeit und die Details zum Engagement von MBC im entsprechenden Unterkapitel « Indirekte Immobilien » des Factsheets Immobilien der PKG nach, die ebenfalls diesen Asset Manager von Sub-Funds mandatiert hat.
- Für das Ausland verfügt einerseits die Anlagegruppe AFIAA Global über Nachhaltigkeitsgrundsätze. Gemäss den Zusatz-Informationen von Nest vom Oktober 2022 bestand bereits seit über einem Jahr ein Messkonzept mit entsprechenden KPIs, insbesondere Energieverbrauch. Es wurden ausgehend vom Ist-Zustand Ziele für die nächsten Jahre abgeleitet. In der Tat verfolgt AFIIA Global gemäss Recherche der Klima-Allianz vom November 2024 neu eine Nachhaltigkeitsstrategie mit Einbezug eines Mappings zu relevanten Sustainable Development Goals. In diesem Rahmen wurde zudem ein Dekarbonisierungziel einer um 30% reduzierten CO2-Intensität bis 2030 im Vergleich zu 2021 festgelegt.
- Weiterhin verfolgt der Credit Suisse Real Estate Fund International eine ESG- und Klimastrategie mit aktuellem 4 Star Rating im GRESB Real Estate Assessment mit Benchmark, der gemäss dessen Jahresbericht 2023 die Verpflichtung zu einem Dekarbonisierungspfad mit Reduktion der CO2-Emissionen (Scope 1 und 2) bis 2030 im Vergleich zu 2020 um rund 30-40% mit sich bringt.

- Hypotheken, Green Bonds Immobilien und andere Immobilienfinanzierungen:

- Hypotheken:

Gemäss Geschäftsbericht 2022 investiert Nest via den konventionellen Hypothekenfonds UBS/ex CSA Hypotheken Schweiz von Credit Suisse, der gemäss Mitteilung von Nest vom Oktober 2022 ein sehr altes Portfolio enthält. Deshalb betreibt Nest Engagement mit dem Ziel, dass Credit Suisse Nachhaltigkeit und Klimakriterien in der Hypothekenvergabe einbaut. Erste Gespräche mit dem Portfoliomanagement des Fonds haben bereits stattgefunden. Die Chancen seien aber mässig, dass dieses Finanzprodukt zeitnah auf einen ausreichend klimawirksamen Neueinbau grüner Hypotheken einschwenkt und die Zuwachsrate den Fonds in die klimapositive Richtung umbaut.

Kommentar Klima-Allianz

- In der Tat sind zur Anlagegruppe Hypotheken Schweiz der Anlagestiftung Credit Suisse keine öffentlichen Informationen betreffend Nachhaltigkeit auffindbar.

Gemäss Mitteilung vom Oktober 2022 eruiert Nest deshalb weitere weitere Möglichkeiten und plane eine Ausschreibung für explizit nachhaltige Hypothekenfonds Schweiz. Mit neuen Mitteilungen vom Januar 2026 und (mündlich) vom Mai 2026 ist Nest daran, Wege zu finden, um nachhaltige Hypotheken (Fonds oder direkte Eigenvergabe via Plattformen) einzuführen.

- Impact Generating Investing in Immobilien:

Im Bereich der Obligationen Schweiz und Fremdwährung investierte Nest gemäss Mitteilung vom Januar 2023 rund 8% in Green Bonds für erneuerbare Energien und grüne Immobilien. Im Fall der Obligationen Schweiz war dies wesentlich mehr als der « Sowieso-Anteil der marktüblichen, im Swiss Bond Index SBI vorhandenen Green Bonds von 3.4%. Unter der Annahme, dass im SBI etwa die Hälfte für grüne Immobilien eingesetzt wird betrug der Impact-Anteil also 4.6% (8-3.4%). Damit ergibt sich aus dem aktuellen Gewicht der Obligationen Schweiz von 19% gemäss Geschäftsbericht 2024 ein Impact-Anteil Immobilien von 0.9% (4.6 x 19%) auf den Aktiven. Für die Obligationen Fremdwährung (ohne Emerging Markets) mit Gewicht 6% darf ein ähnlich höherer Anteil Green Bonds als der respektive Markt, also ein « Sowieso-Anteil » von rund 3.4% postuliert werden, entsprechend einem Impact-Anteil Immobilien von 4.6%; dies ergibt ein Impact-Anteil von 0.3% (4.6 x 6%) auf den Aktiven.

Zusammengenommen schätzt die Klima-Allianz per Anfang 2026 aufgrund des « Best-in-Service » Ansatzes von Nest trotz seitheriger Erhöhung der « Sowieso-Anteile » den nach wie vor anwendbaren « Impact Anteil » der Green Bonds für grüne Immobilien im In- und Ausland auf rund 1.2% (0.9% + 0.3%) der Aktiven.

Das Impact Generating Investing in grüne Immobilien im In- und Ausland beträgt demnach rund 1.2% der Aktiven.

Die andere Hälfte der Green Bonds In- und Ausland von 1.2% der Aktiven, nämlich für erneuerbare Energien, Energieeffizienz und vergleichbar positive Wirtschaftsaktivitäten rechnet die Klima-Allianz im Factsheet Finanzanlagen Nest Sammelstiftung an.

Reporting der direkten und indirekten CO2-Emissionen und ESG Bestandesaufnahme

- Direkte Immobilien:

Die Nest Sammelstiftung hatte per Ende 2020 ein ESI-Rating der Liegenschaften und des Portfolios auf der Basis des ESI-Indikators (Economic Sustainability Indicator mit starkem Einbezug der ESG-Kriterien) des Center for Corporate Responsibility and Sustainability (CCRS) der Universität Zürich durchführen lassen.

Wie oben erwähnt hat Nest alle CO2-Daten einschliesslich den ambitionierten Klimapfad zu Netto-Null 2040 veröffentlicht.

- Indirekte Immobilien:

Im Falle aller Anlagevehikel in in- und ausländische Immobilien bestehen Reportings (s.oben).

- Hypotheken:

Es ist noch keine Absicht ersichtlich für die Messung der CO2-Emissionen, die durch den Bestand des Hypothekenfonds finanziert werden.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien:

Wie erwähnt besteht eine systematische Planung für das Ziel Netto-Null 2040.

- Indirekte Immobilien:

Es sind zwar noch keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO2-Emissionen für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich. Jedoch stellt Nest sicher, dass das Netto-Null Ziel möglichst 2040 festgelegt wird. Bei ungenügendem Fortschritt besteht eine Eigenverpflichtung zum Divestment.

- Hypotheken:

Für den Hypothekenfonds ist noch kein Reporting über das Ausmaß der erreichten Reduktion der direkten und indirekten Emissionen ersichtlich.

Stand der Umsetzung des Dekarbonisierungspfads seit 2020 mit Einschluss ESG Ziele

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt, besteht seit langem eine faktischer Dekarbonisierungspfad, ein sehr umfassender Einschluss der Nachhaltigkeit, der dank der langjährigen Massnahmen nun das offizielle Netto-Null Ziel 2040 sichert.

- Indirekte Immobilien:

Es sind noch keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO2-Emissionen für die in kollektive Anlagen im In- und Ausland investierten Immobilien ersichtlich.

- Hypotheken:

Bei den Hypothekenfonds noch keine konkreten Ziele für einen Wachstumspfad für grüne Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.

Schlussfolgerungen

Seit Jahrzehnten visionäre, rundum nachhaltige Pensionskasse und Vorreiterin, die mit allen ihren Investitionen einschliesslich der Finanzanlagen auf einem 1.5°C-Pfad ist:

- Unter ihrer seit langem befolgten Nachhaltigkeitsstrategie für die direkten Immobilien, die ganzheitlich die Bereiche Ökologie und Soziales umfasst, ist es gelebte Praxis der Nest Sammelstiftung bei Neubauten, Kauf und Sanierungen die direkten und indirekten CO2-Emissionen in maximaler Weise zu minimieren.
- Bei den direkten Immobilien hat die Nest Sammelstiftung die letzten Jahre intensiv darauf hingearbeitet, dass die CO2-Emissionen ab 2023 sinken, dass alle fossilen Energieträger vor 2040 eliminiert werden, die Photovoltaik maximal aufgebaut und der Einsatz grauer Energie (Scope 3.3) via ressourcenschonendes Bauen und Beachtung von Stoffkreisläufen minimiert wird.
- Entsprechend verpflichtet sich Nest zu einem sehr ambitionierten Dekarbonisierungspfad zu Null Emissionen 2040 (Scope 1, Scope 2 und Scope 3.13 Mieterstrom).
- « Impact Generating Investment » via Zukauf von energetisch sanierungsbedürftigen Liegenschaften mit Strategie, renovierungsbedürftige Gebäude nicht zu meiden, sondern zu erwerben und sie so einer gegenüber dem Markt beschleunigten Dekarbonisierung zu unterwerfen.
- Für die gewichtigen direkten Immobilien besteht folglich eine exzellente Systemperformance für die Sicherung des Netto-Null Ziels 2040 bei Maximierung der positiven Leistungen in Anlehnung an die relevanten Sustainable Development Goals (SDG).
- Auf den indirekten Immobilien Inland, die via Maerki Baumann & Co. investiert sind, besteht eine wirksame Engagement-Strategie der Vielzahl der Sub-Fondsmanager sowie der Immobilen-Aktiengesellschaften für einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad einschliesslich Aufforderung für den Zuwachs der Photovoltaik, der Förderung der E-Mobilität und weiterer Nachhaltigkeitsziele im Sinne relevanter UN-Sustainable Development Goals. Es besteht eine Engagement-Strategie mit Potenzial für eine optimale Systemperformance mit Perspektive zu Netto-Null 2040.
- Auf den wenig gewichtigen indirekten Immobilien Ausland investiert Nest in zwei Fonds, die beide eine Reduktion der CO2-Intensität bis 2030 um 30-40% im Vergleich zu 2020 ankündigen. Ein weitgehend optimales Potenzial für eine zukünftige Systemperformance für die Ermöglichung des Netto-Null Ziels perspektivistisch bereits 2040 ist erkennbar.
- Gewichtet über alle indirekten Immobilien besteht eine Engagement-Strategie mit Potenzial für eine optimale Systemperformance mit Perspektive zu Netto-Null 2040.
- Es erfolgt Impact Generating Investing in Green Bonds für grüne und nachhaltige Immobilien in der Schweiz und im Ausland mit rund 1.2% der Aktiven.

Tendenz 2023-2026

Bewertung: Nachhaltig

Kommentar Klima-Allianz

- Mit ihrer seit langem praktizierten, weitgehenden Klima- und ESG-Integration auf der Basis ihrer Nachhaltigkeitsstrategie und mit ihrem Renovationsplan wird die Sammelstiftung Nest bei ihren direkt gehaltenen Immobilien für ihr gesamtes Immobilienportfolio das gesetzte Ziel Netto-Null 2040 erreichen und gleichzeitig eine Maximierung der positiver Wirkung auf Gesellschaft, Umwelt und Klima umsetzen.
- Auf der Basis der bereits in Richtung Dekarbonisierungspfad evoluierenden Anlagegefässe der indirekten Immobilien im In- und Ausland und ihres weiterführenden Engagements den Vermögensverwaltern gegenüber stellt Nest sicher, dass das Netto-Null Ziel 2040 mit hoher Wahrscheinlichkeit erreicht wird. Bei ungenügendem Fortschritt besteht eine Eigenverpflichtung zum Divestment.
- Bei den anderen Immobilienfinanzierungen erzielt Nest mit Impact Generating Investing in Green Bonds in der Schweiz und im Ausland für grüne Immobilien eine bedeutende Wirkung.
- Bei den im Portfolio wenig gewichtigen Hypotheken, die die Nest via Hypothekenfonds anlegt, ist die Sicherstellung eines Dekarbonisierungspfades via Engagement respektive Divestment und Neuselektion oder aber Eigenvergabe via Plattformen noch ausstehend, jedoch in Arbeit.