Compatibilité climatique vitems

Caractérisation de l'institution de prévoyance

Les informations de base se trouvent dans la fiche d'information correspondante du rating climatique des placements mobiliers.

Caractérisation de la partie immobilière

Selon le rapport de gestion 2024, et une communication du Centre Patronal, gérant des placements, d'avril 2023, les investissements dans l'immobilier se répartissent environ comme suit (en pourcentage de tous les placements immobiliers) :

- Placements immobiliers directs en Suisse : 24%
- Placements indirects en Suisse : 60%
- Placements indirects à l'étranger : 16%
- Hypothèques : 0%
- Green Bonds immobiliers : 0%

Stratégie de durabilité de l'immobilier

Les Principes en matière d'investissement durable disposent que lors de chaque prise de décision et avant l'exécution de transactions, tant boursières qu'immobilières, les analyses ESG et les notations sont systématiquement évaluées et considérées. Dans le cadre des placements indirects, le comité d'investissement privilégie les véhicules collectifs qui incluent une dimension de durabilité dans leur processus de placement,

- Placements immobiliers directs :

La présentation des investissements informe que le parc immobilier est composé principalement de bâtiments résidentiels localisés dans les centres urbains du canton de Vaud qui sont entretenus avec soin selon des critères de qualité et de durabilité. Tout en garantissant un rendement supérieur à la moyenne, vitems maintient des loyers attractifs afin de garantir un très faible taux de vacance.

Les Principes en matière d'investissement durable disposent que pour les acquisitions immobilières, les constructions et les rénovations, une attention particulière est portée à la durabilité, aux énergies renouvelables et à l'isolation. Les normes telles que Minergie ou autres sont privilégiées, tout en restant attentif à l'aspect économique. Le comité d'investissement établit un plan de rénovation quinquennal et privilégie les entreprises proches du lieu du chantier visé, en évitant la sous-traitance dans la mesure du possible.

Lors d'un échange en avril 2023, vitems informait qu'un nouveau groupe dédié pour la gestion des biens immobiliers directs travaille également en vue de la durabilité et de l'objectif net zéro 2050.

Les consommations d'énergie réelles seraient relevées par bâtiment. Les plans de chauffage urbain par site seraient étudiés. Une planification globale des investissements jusqu'au niveau de l'objet était cours d'élaboration.

Le Rapport de durabilité 2023 informait que «l'ensemble du parc, consistant de 13 immeubles, avait été analysé et un programme d'assainissement a été défini, avec une vision jusqu'a 2050. L'analyse a permis de mettre en relation les besoins en travaux d'assainissement énergétique (enveloppe du bâtiment, production de chaleur, production d'électricité, etc.) avec ceux liés à la vétusté des logements (cuisines, sanitaires, revêtements, distributions techniques, aménagements des surfaces) et le coût des dits travaux. Le but étant d'agir de manière optimale d'un point de vue de l'investissement mais aussi de l'impact sur les locataires. Les travaux seront distribués sur la durée, en fonction de l'urgence et en lissant les investissements, dans le cadre d'une stratégie de rénovation. La démarche se base d'une part sur les données issues des rapports de vétusté établis par l'évaluateur, CBRE, corroborés par une analyse interne pour regrouper et distribuer les interventions dans le temps. Une méthode d'analyse a été appliquée pour un affinage du cahier des charges et l'estimation des coûts des interventions, à moyen terme. En parallèle, l'impact des travaux sur l'étiquette énergétique des immeubles et du parc est estimé, sur la base d'indicateurs et de normes reconnues, notamment l'Indice de Dépense de Chaleur

(IDC) et le Certificat Energétique Cantonal des Bâtiments (CECB) a été calculée». Trois immeubles font actuellement l'objet d'études d'avant-projet. La cellule immobilière analyse également la mise en place d'un système de suivi énergétique de la consommation, dans le but d'optimiser la consommation des immeubles. Les occupants jouent à ce titre le rôle principal. D'autres actions environnementales sont à l'étude, notamment celles destinées à favoriser la richesse des écosystèmes».

Dans le cadre de deux échanges en août 2024 et en novembre 2024, vitems avait exposé l'état de ses travaux pour une trajectoire de décarbonisation ambitieuse:

- Pour chaque bâtiment, CBRE a procédé à une estimation de la consommation d'énergie et de l'état de l'enveloppe.
- La répartition actuelle est la suivante: 73% classes G et F; 0% classes E et D, 27% classes C et B.
- Le tableau de bord montre également la trajectoire d'abaissement carbone pour l'ensemble du portefeuille.
- Le trois paramètres de la classification CECB, soit la qualité de l'enveloppe, le bilan énergétique global et les émissions directes de CO2, servent d'unité de mesure.
- En ce qui concerne la classe CECB d'émissions CO2, pour chaque bâtiment individuel, le plan de rénovation dessine une progression plus ou moins rapide en fonction de sa classification actuelle dans la fourchette classe G (la plus mauvaise) à A (pratiquement aucune émission CO2 Scope 1) vers la classe cible A.
- La répartition du parc immobilier entre les classes G, F, E, D, C, B, A doit graduellement évoluer en faveur de l'amélioration progressive de la classification. Cela concerne tous les trois paramètres de la classification CECB, soit la qualité de l'enveloppe, le bilan énergétique global et les émissions directes de CO2.
- Le résultat de chaque rénovation est mesuré sur la base de l'amélioration des classements CECB et conduit à la mise à jour de la mesure agrégée au niveau du portefeuille.
- Au final, les différentes trajectoires du paramètre émissions CO2 Scope 1 doivent converger pour aboutir à la meilleure classe A d'ici 2040-2042.
- Les immeubles les plus émetteurs des classes G et F seront rénovés en priorité. En conséquence, une décarbonisation accélérée dans les années à venir est à prévoir.
- La régulation et la gestion prédictive devraient être mises en œuvre sur la base d'un contrat de performance énergétique avec un service compétent.
- Les nouvelles constructions devraient être équipées de bornes de recharge pour l'e-mobilité.

Le Rapport de durabilité 2024 avait confirmé en général ces plans. De plus, vitems avait publié son engagement au remplacement des énergies fossiles par des solutions de chauffage écologiques, notamment le chauffage à distance et les pompes à chaleur géothermiques ou air-eau d'ici à 2040.

Avec le Rapport de durabilité 2025, vitems publie ses nouvelles mesures d'indicateurs CO2 et énergétiques pour les années 2023, 2024 et 2025. Le taux de couverture a été amélioré de 61% à 85%. L'intensité CO2 pour fin 2025 était de 24 kg/m² (probablement du Scope 1). Par rapport à 2023, elle a augmenté vraisemblablement en raison de la couverture plus importante. En tout cas, elle n'a pas a diminué. Toutefois, vitems a réalisé la certification CECB sur 29% des immeubles, soit 4 sur 15.

Lors d'une réunion en juin 2026, vitems informe qu'elle évalue également, pour chaque bâtiment, le potentiel photovoltaïque dans le cadre des plans de rénovation. En outre, en cas de démolition suivie d'une reconstruction ou de rénovation ne permettant pas le maintien des locataires sur place, ceux-ci seraient informés bien à l'avance. En ce qui concerne la fixation des loyers, vitems serait soumis à des restrictions dès l'obtention de chaque permis de construire, le parc immobilier étant situé dans le canton de Vaud. En ce qui concerne les aménagements verts favorisant la biodiversité, ceux-ci devraient être intégrés dans les listes de contrôle techniques. La mobilité électrique est rendue possible en cas de demande avec installation de stations de recharge.

Commentaire de l'Alliance Climatique

Avec le renforcement de l'expertise immobilière, le développement d'un plan systématique disponible en interne qui implique une accélération du rythme des investissements, vitems s'est donné les moyens de mettre en œuvre une stratégie de durabilité pour leurs investissements immobiliers directs.

L'Alliance Climatique recommande les mesures et objectifs suivants :

- Un concept de monitoring avec mesure des résultats et évaluation du respect de l'objectif zéro émission pour 2040, basé sur un reporting des émissions CO2 directes aussi du Scope 2.
- Exploitation maximale, au-delà des exigences légales, du potentiel de rénovation énergétique de l'ancien parc immobilier selon le meilleur état de la technique – avec une optimisation maximale dans la réduction de la consommation d'énergie et le passage complet aux énergies renouvelables – et avec la prise en compte, dans les décisions de planification, de l'énergie grise (Scope 3 upstream) et des émissions générées en externe par les achats d'énergie (Scope 2) et par la circulation (Scope 3 downstream).
- Les éventuelles nouvelles constructions sont conformes aux normes énergétiques les plus avancées au moment de la planification, qui comprennent le Scope 1 (émissions directes) et les Scopes 2 et 3.
- Régulation anticipative de la consommation via la technique du bâtiment et l'engagement des locataires ainsi qu'un suivi étroit énergétique et des émissions de CO2.
- Réalisation maximale du potentiel du photovoltaïque pour la minimisation des émissions territoriales de la Suisse avec la décarbonisation des transports, de l'industrie et des bâtiments via l'augmentation de la production d'électricité solaire.
- Meilleure minimisation possible des pertes d'énergie grise, en choisissant consciemment de rénover ou de construire, en utilisant des matériaux de construction dont l'empreinte carbone est la plus faible possible, en maximisant la réutilisation et la réutilisabilité des matériaux de construction, des composants et des technologies énergétiques (Scope 3 upstream).
- Impact positif au sens des Sustainable Development Goals (SDG) pertinents, notamment mais pas uniquement Goal 7 «Affordable and Clean Energy» Goal 10 «Reduce Inequality» en lien avec Goal 10.2 «Empower and promote social and economic inclusion of all», Goal 15 «Protect, restore and promote sustainable use of terrestrial ecosystems, ...» en lien avec Goal 15.5 «Take urgent and significant action to reduce the degradation of natural habitats, halt the loss of biodiversity» et Goal 11 «Sustainable Cities and Communities» en lien avec Goal 11.1 «Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing». Concernant ce dernier point, il manque encore 1) une politique dans le domaine du logement abordable avec loyers inférieurs à la médiane locale du type de logement et avec une densité d'utilisation élevée, et 2) un reporting sur le respect des locataires en cas de démolition ou de rénovation avec assainissement sans déménagement des locataires, en évitant autant que possible les résiliations de bail, ou bien soutien avec offre précoce d'appartements de remplacement acceptables à des loyers abordables et avec possibilité de retour adéquate en cas de démolition ou de résiliation de bail techniquement inévitable lors de rénovations.
- Réduction de la consommation d'eau, notamment d'eau chaude.

- Placements immobiliers indirects:

Comme indiqué ci-dessus, dans le cadre des placements indirects, le comité d'investissement privilégie les véhicules collectifs qui incluent une dimension de durabilité dans leur processus de placement.

Lors de l'échange en avril 2023, vitems communiquait qu'elle était en train de solliciter les données climatiques auprès des gestionnaires de fortune.

Dans le cadre des échanges en août et novembre 2024, vitems met a disposition de l'Alliance Climatique la liste des environ 30 fonds et groupes de placement du portefeuille immobilier indirect domestique et étranger. L'Alliance Climatique de sa part qualifiera ce portefeuille dans le contexte de son extension en cours de la Liste des solutions d'investissement durables et respectueuses du climat, avec les placements collectifs immobiliers. Les critères principaux sont l'existence et le niveau d'ambition des trajectoires de décarbonisation, ainsi que d'autres critères de durabilité ; les attentes sont exactement les mêmes que celles qui s'appliquent aux portefeuilles immobiliers des caisses de pension.

Les recherches menées par l'Alliance Climatique dans ce domaine indiquent que, dans le cas des fonds immobiliers indirects domestiques, la majorité des gestionnaires de fonds ont publié des feuilles de route en matière de décarbonisation. Pourtant, le niveau d'ambition en matière d'atteinte du zéro net en 2040 varie, et les facteurs liés au développement du photovoltaïque, des bornes de recharge électriques et à l'alignement sur des standards de durabilité environnementale et sociale généralement reconnus, tels que le SNBS et le SSREI, présentent encore des lacunes.

De plus, les fonds étrangers ne fournissent généralement ni indicateurs documentés en matière de CO2 et d'énergie, ni trajectoires ambitieuses de décarbonisation.

D'une manière générale, vitems ne semble pas faire d'efforts, avec l'engagement des gestionnaires d'actifs, en exigeant de manière proactive les indicateurs et les trajectoires de décarbonisation requis, ni en les documentant pour ses placements immobiliers indirects.

En conclusion, aucune stratégie climatique ne se dessine encore.

Commentaire de l'Alliance Climatique

La stratégie climatique pour les fonds en Suisse et à l'étranger devrait fixer des objectifs intermédiaires et finaux pour la période allant jusqu'à 2050, définir un reporting et se baser sur les piliers suivants en termes de contenu :

- Engagement auprès des gestionnaires en exigeant la documentation des émissions CO2 par m2 et les données de durabilité et leur adhésion au zéro net pas beaucoup plus tard que 2040.
- Prise de décision pour un plan de réduction concret avec des objectifs intermédiaires à court et moyen terme, qui définit un reporting et qui tient aussi compte des UN-Sustainable Development Goals pertinents.
- Exploitation maximale, au-delà des exigences légales, du potentiel de rénovation énergétique de l'ancien parc immobilier selon le meilleur état de la technique – avec une optimisation maximale dans la réduction de la consommation d'énergie et le passage complet aux énergies renouvelables – et avec la prise en compte, dans les décisions de planification, de l'énergie grise (Scope 3 upstream) et des émissions générées en externe par les achats d'énergie (Scope 2) et par la circulation (Scope 3 downstream).
- Les nouvelles constructions sont conformes aux normes énergétiques les plus avancées au moment de la planification, qui comprennent le Scope 1 (émissions directes) et les Scopes 2 et 3.
- Régulation anticipative de la consommation via la technique du bâtiment et l'engagement des locataires ainsi qu'un suivi étroit énergétique et des émissions de CO2.
- Réalisation maximale du potentiel du photovoltaïque pour la minimisation des émissions territoriales de la Suisse avec la décarbonisation des transports, de l'industrie et des bâtiments via l'augmentation de la production d'électricité solaire.
- Meilleure minimisation possible des pertes d'énergie grise, en choisissant consciemment de rénover ou de construire, en utilisant des matériaux de construction dont l'empreinte carbone est la plus faible possible, en maximisant la réutilisation et la réutilisabilité des matériaux de construction, des composants et des technologies énergétiques (Scope 3 upstream).
- Impact positif au sens des Sustainable Development Goals (SDG) pertinents, notamment mais pas uniquement Goal 7 «Affordable and Clean Energy» Goal 10 «Reduce Inequality» en lien avec Goal 10.2 «Empower and promote social and economic inclusion of all», Goal 11 «Sustainable Cities and Communities» en lien avec Goal 11.1 «Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing».
- Réduction de la consommation d'eau, notamment d'eau chaude.
- En l'absence de progrès ou de performances insuffisantes, désélection des mandats et des fonds au profit de véhicules d'investissement dont la documentation démontre un impact maximal en faveur du climat et de la qualité de durabilité.

- Green Bonds immobiliers :

Aucune intention n'est visible pour concevoir une stratégie concernant les propriétaires immobiliers externes influençables, notamment pour une voie de croissance des rénovations avec efficacité énergétique et décarbonisation optimales.

Commentaire de l'Alliance climatique

Cette stratégie devrait s'appuyer sur les axes d'action suivants :

- Impact Investments dans des Green Bonds d'émetteurs finançant l'octroi d'hypothèques vertes à des propriétaires immobiliers externes.
- Impact Investments dans des Green Bonds ou financements équivalents d'émetteurs destinés au financement direct d'immeubles verts de propriétaires immobiliers.

Reporting des émissions directes et indirectes de CO2 et inventaire de durabilité

- Placements immobiliers directs :

Aucun reporting avec indicateurs CO2 et ESG n'est encore perceptible pour les biens immobiliers propres.

Comme mentionné ci-dessus, un premier reporting partiel d'indicateurs CO2 et énergétiques a été effectué.

Commentaire de l'Alliance Climatique

- La publication de l'intensité CO2 du Scope 2 n'a pas encore été effectuée.
- Des informations sur l'intégration des émissions de l'énergie grise (Scope 3 upstream) ainsi que des émissions générées en externe par la consommation d'énergie électrique et le transport des utilisateurs (Scope 3 aval) dans les décisions de planification sont encore en attente.
- Un reporting de l'évaluation systématique du potentiel pour l'optimisation de la mobilité électrique via les stations de recharge fait encore défaut.
- Un reporting de l'évaluation systématique du potentiel pour maximiser le photovoltaïque fait encore défaut.
- Reste encore en attente le reporting de l'Impact positif au sens des Sustainable Development Goals (SDG) pertinents, notamment mais pas uniquement Goal 7 «Affordable and Clean Energy» Goal 10 «Reduce Inequality» en lien avec Goal 10.2 «Empower and promote social and economic inclusion of all», Goal 15 «Protect, restore and promote sustainable use of terrestrial ecosystems, ...» en lien avec Goal 15.5 «Take urgent and significant action to reduce the degradation of natural habitats, halt the loss of biodiversity» et Goal 11 «Sustainable Cities and Communities» en lien avec Goal 11.1 «Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing». Concernant ce dernier point, il manque encore 1) une politique dans le domaine du logement abordable avec loyers inférieurs à la médiane locale du type de logement et avec une densité d'utilisation élevée, et 2) un reporting sur le respect des locataires en cas de démolition ou d'assainissement sans déménagement des locataires, en évitant autant que possible les résiliations de bail, ou bien soutien avec offre précoce d'appartements de remplacement acceptables à des loyers abordables et avec possibilité de retour adéquate en cas de démolition ou de résiliation de bail techniquement inévitable lors de rénovations.

- Placements immobiliers indirects :

Aucun reporting avec indicateurs ESG et émissions de CO2 n'est perceptible pour les biens immobiliers investis dans des placements collectifs, que les gestionnaires de fortune avancés sont pour leur part en mesure d'obtenir sur la base d'une participation largement répandue au GRESB, la référence mondiale en matière de gestion ESG et climatique. En Suisse, les gestionnaires de fonds avancés disposent d'une bonne base pour documenter les émissions de gaz à effet de serre avec les nouvelles lignes directrices «Indices environnementaux pour les fonds immobiliers» de l'AMAS et les recommandations «Indices environnementaux pour des groupes de placements immobiliers» de la CAFP.

Objectifs de décarbonisation pour les émissions directes et indirectes de CO2 et planification des mesures

- Placements immobiliers directs :

Un plan ambitionné pour une trajectoire de réduction des émissions de CO2 directes compatible avec 1,5°C pour le parc immobilier existe.

Pourtant, un concept de monitoring agrégé au niveau du portefeuille, avec mesure des résultats et évaluation du respect de l'objectif zéro pour 2040-2042, basé sur un reporting des émissions CO2 Scope 1 et Scope 2, reste en attente.

- Placements immobiliers indirects :

Aucun objectif concret n'est perceptible pour une trajectoire de réduction des émissions de CO2 compatible avec 1,5°C pour les placements collectifs immobiliers.

- Green Bonds immobiliers :

Aucun objectif concret n'est perceptible pour une trajectoire de croissance résolue pour les Green Bonds ou les financements équivalents pour des hypothèques vertes et des immeubles verts.

État de la mise en œuvre de la trajectoire de décarbonisation depuis 2020, y compris les objectifs de durabilité

- Placements immobiliers directs :

Aucun reporting n'est perceptible sur l'ampleur de la réduction des émissions CO2 directes et indirectes réalisée ou sur l'amélioration d'autres éléments de durabilité.

- Placements immobiliers indirects :

Aucun reporting n'est perceptible sur l'ampleur de la réduction des émissions CO2 directes et indirectes réalisée ou sur l'amélioration d'autres éléments de durabilité.

- Green Bonds immobiliers :

Aucun reporting n'est perceptible sur des progrès réalisés en matière de réduction des émissions CO2 financées via l'augmentation des Green Bonds ou des financements équivalents pour des immeubles verts.

Klima-Allianz Schweiz

Conclusion

Pas encore de trajectoire sécurisée vers le zéro net pas beaucoup plus tard que 2040 pour tous les placements immobiliers.

Positif :

- Pour l'immobilier direct, une analyse énergétique et un plan ambitieux pour une décarbonisation ont été réalisés, permettant l'engagement de réduire à zéro la consommation de combustibles fossiles d'ici 2040, ce qui correspond à une perspective zéro émissions directes d'ici 2040.

Pourtant :

- Pour les immeubles propres, un concept de monitoring exhaustif avec mesure des résultats et évaluation du respect de l'objectif zéro émission pour 2040, basé sur un reporting non seulement des émissions CO2 directes du Scope 1, mais aussi celles du Scope 2 et en intégrant les UN-Sustainable Development Goals pertinants n'a pas encore été publiée.
- Toutefois, une performance de système largement optimale vers la réalisation du zéro net en perspective déjà 2040 se dessine pour l'immobilier direct.
- En ce qui concerne les investissements immobiliers indirects importants en Suisse, grâce à la disclosure de vitems et à l'évaluation ultérieure de l'Alliance Climatique, des fonds offrant des performances systémiques optimales en vue d'atteindre la neutralité carbone pas beaucoup plus tard qu'en 2040 sont déjà en partie utilisés aujourd'hui, avec la perspective d'atteindre l'objectif de neutralité carbone dès 2040. Pour l'ensemble du volume des investissements indirects, des plans de mise en œuvre d'un engagement seraient nécessaires pour atteindre les objectifs climatiques à moyen et long terme, incluant la réalisation de désinvestissements ou d'annonces correspondantes en cas d'absence de progrès. Toutefois un potentiel pour une certaine performance de système vers le zéro net d'ici 2040 est perceptible.
- Pour les placements immobiliers indirects à l'étranger, la disclosure pourtant démontre une grande absence de données climatiques et de volonté d'établir une trajectoire ambitieuse de décarbonisation. C'est pourquoi une stratégie d'engagement de vitems est d'autant plus nécessaire. Par conséquent, une performance de système vers le zéro net pas beaucoup plus tard que 2040 reste à développer.
- En matière d'autres financements immobiliers, aucun engagement n'est perceptible pour une trajectoire de croissance à impact climatique de Green Bonds ou de financements équivalents pour hypothèques vertes et pour immeubles verts.

Une stratégie climatique pour une trajectoire de décarbonisation en ligne avec les objectifs de l'Accord de Paris sur le climat – max. 1,5°C et zéro émissions nettes de gaz à effet de serre propres ou financées pas beaucoup plus tard que 2040, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié d'ici 2030 et une perspective de zéro émissions nettes en 2040 – fait encore défaut.

Cependant, dès que le reporting montrera une réduction notable des émissions de CO2 financées, déjà réalisée et potentiellement compatible avec l'Accord de Paris, l'Alliance Climatique procédera au reclassement à l'**Orange**. Les conditions préalables sont une stratégie climatique globale reconnaissable avec une performance de système au minimum optimale vers le zéro net incluant une trajectoire de croissance des panneaux solaires et des bornes de recharge e-mobilité pour l'immobilier direct en Suisse, une trajectoire de décarbonisation reconnaissable également pour les investissements immobiliers indirects en Suisse et à l'étranger, ainsi qu'un mécanisme pour une trajectoire de croissance définie pour les Green Bonds ou les financements équivalents pour les hypothèques vertes et l'immobilier vert. La performance de système – considérée dans son ensemble et pondérée par rapport au levier climatique respectif de vitems – doit ouvrir la perspective d'une trajectoire de réduction potentiellement compatible avec l'objectif de 1,5°C de l'Accord de Paris en tenant compte des UN-Sustainable Development Goals selon les critères du

rating immobilier de l'Alliance Climatique – avec l'ambition d'un objectif intermédiaire de réduction de moitié des émissions financées d'ici 2030.

↗

Tendance 2023-2026

Evaluation: Potentiel à l'Orange

Commentaire de l'Alliance climatique

- Pour l'immobilier direct, une analyse énergétique et un plan ambitieux pour une décarbonisation avec perspective zéro émissions directes d'ici 2040 ont été réalisés.
- Sur cette base, une stratégie climatique exhaustive devrait être formalisée avec un engagement sur des objectifs intermédiaires concrets et ambitieux qui, sur la base d'un plan de mise en œuvre précis, permetterait de réaliser l'objectif d'abandon total des combustible fossiles d'ici 2040, entraînerait une trajectoire de décarbonisation avec une réduction de moitié des émissions CO2 directes et indirectes d'ici 2030 et serait donc en accord avec un objectif net zéro pas beaucoup plus tard que 2040 – toujours en tenant compte des UN-Sustainable Development Goals pertinents.
- Cette stratégie climatique devrait inclure à la fois les placements collectifs dans l'immobilier en Suisse et à l'étranger ainsi que l'«Impact Investing» dans les Green Bonds ou les financements équivalents pour les hypothèques vertes et pour l'immobilier vert.
- Pour les placements collectifs dans l'immobilier en Suisse et à l'étranger, la sélection des produits et l'engagement ou le remplacement des gestionnaires devraient garantir la documentation régulière des émissions CO2 par m2 avec l'obligation d'atteindre l'objectif zéro net pas beaucoup plus tard que 2040, et de suivre une trajectoire d'amélioration de la qualité de durabilité mesurée au minimum au regard des UN-Sustainable Development Goals pertinents.
- En ce qui concerne l'«Impact Investing» via le financement immobilier, il faudrait mettre en place un processus qui conduise à une trajectoire de croissance des Green Bonds ou des financements équivalents, utilisés pour des hypothèques vertes et/ou des biens immobiliers verts avec une efficacité carbone optimale, en particulier pour les rénovations.
- Pour tous les leviers climatiques dans le domaine de l'immobilier, une planification de mesures à ajuster en permanence devrait être mise en œuvre pour atteindre le zéro net pas beaucoup plus tard que 2040, et un objectif intermédiaire ambitieux devrait être fixé pour 2030, de sorte qu'il existe un potentiel pour atteindre le zéro net d'ici 2040.