

Fallbeispiel: SDG 11 «Nachhaltige Städte»

Nachhaltiges Entwicklungsziel und Unterziele

SDG 11 soll «Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig machen». Dieses Ziel wird durch die in der untenstehenden Tabelle aufgeführten Unterziele ergänzt.

Ansatz der Credit Suisse

Gebäude verbrauchen derzeit rund 40 % der weltweit benötigten Primärenergie und produzieren rund ein Drittel der von Menschen verursachten CO₂-Emissionen. Die Anwendung von

Nachhaltigkeitskriterien in Gebäuden wird angesichts der ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Herausforderungen immer wichtiger und dürfte sich zum wichtigsten Massstab nicht nur für «grüne» Immobilien, sondern für rentable Immobilienanlagen im Allgemeinen entwickeln.

2012 führte die Credit Suisse gemeinsam mit dem WWF eine Analyse ihres Immobilien-Investmentportfolios in der Schweiz durch. Die Fallstudie mit dem Titel «Die Dekarbonisierung des Schweizer Immobiliensektors»

setzt sich mit der Energie- und CO₂-Effizienz konventioneller Immobilienportfolios auseinander und hilft Investoren im Immobiliensektor zu verstehen, inwiefern sie diesbezüglich Risiken ausgesetzt sind. Als ein Ergebnis dieser Analyse startete das Real Estate Investment Management der Credit Suisse gemeinsam mit Siemens Schweiz und Wincasa ein Fünfjahresprogramm, um die Energieeffizienz des globalen Immobilienportfolios systematisch zu erfassen und zu verbessern und die CO₂-Emissionen zu reduzieren.

Mit greenproperty initiierte und realisierte die Credit Suisse das erste Schweizer Gütesiegel für nachhaltige Immobilien. Parallel dazu lancierte es den CS Real Estate Fund Green Property, über den Kunden in Immobilien investieren können, die strenge Kriterien erfüllen.

Das greenproperty-Gütesiegel bemisst die Nachhaltigkeit von Projekten oder bestehenden Gebäuden in fünf Dimensionen – Nutzung, Infrastruktur, Energie, Materialien und Lebenszyklus. Diese Dimensionen werden durch 35 Kriterien konkretisiert und anhand von insgesamt 86 quantitativen und qualitativen Indikatoren bewertet. Die Beurteilung der Projekte erfolgt während der Planungsphase sowie nach Abschluss der Bauarbeiten; im Rahmen eines jährlichen Zertifizierungsverfahrens wird überprüft, ob die Immobilie weiterhin die Kriterien erfüllt. Die entsprechenden Fonds stehen privaten und institutionellen Anlegern offen.

Neben der Umsetzung des greenproperty-Gütesiegels verfolgt die Credit Suisse einen Ansatz, der

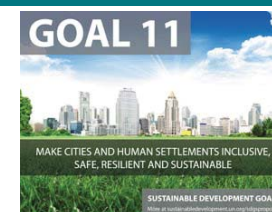
auf quantitative Key Performance Indicators (KPIs) setzt, welche die Anforderungen internationaler Standards zur Berichterstattung wie der Richtlinien der Global Reporting Initiative (GRI) und des GRI CRESS, der für die Immobilienbranche geltenden Ergänzung der GRI-Richtlinien, erfüllen. Der KPI-Ansatz ermöglicht die korrekte Messung und Operationalisierung der Nachhaltigkeit mit dem Ziel, die Nachhaltigkeitsbemühungen der Credit Suisse zu verbessern und mit denen internationaler Mitbewerber zu vergleichen. Mit dem Ziel, die Energieeffizienz zu verbessern und den Wasserverbrauch und die Abfallerzeugung zu verringern, steht die systematische Reduzierung von Treibhausgas-Emissionen (Dekarbonisierung) im Mittelpunkt des Nachhaltigkeitsansatzes des Real Estate Investment Management der Credit Suisse. Um die Nachhaltigkeitsperformance mit derjenigen von internationalen Mitbewerbern vergle-

chen zu können, ist die Credit Suisse ein aktives Mitglied der Initiative Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB).

Die Verwendung von KPIs ist auch fester Bestandteil der jüngsten von der Credit Suisse entwickelten Anlagelösung im Bereich nachhaltige Immobilien, dem CS REF (Lux) European Climate Value Fund. In Zusammenarbeit mit Siemens verfolgt der Fonds das Ziel, die Energie- und Ressourceneffizienz seiner Immobilien zu erhöhen und ihren CO₂-Ausstoss auf ein Minimum zu begrenzen. Am Ende dieses Prozesses soll eine klimaneutrale Anlagelösung stehen, bei der alle verbleibenden CO₂-Emissionen ausgeglichen werden.

Wirkung

Mit seinem greenproperty-Qualitätssiegel für nachhaltige Immobilien entwickelte das Real Estate Investment Management der Credit Suisse einen



ganzheitlichen Ansatz, um die Nachhaltigkeit von Gebäuden unter ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Aspekten messbar zu machen. Das Gütesiegel selbst und die bislang abgeschlossenen Projekte zeigen, dass SDG 11 in der Praxis realisiert werden kann – und dass dieser Ansatz auf grosses Interesse der Anleger stösst. Zwar können viele der bestehenden Gebäude nicht nachträglich mit den strengen Kriterien von greenproperty in Einklang gebracht werden, doch mit einem bewussten und systematischen Ansatz ist es möglich, auch diese Gebäude energieeffizienter zu machen.

Weitere Informationen:
credit-suisse.com/greenproperty

SDG	Ziele
11.1	Bis 2030 sicherstellen, dass alle Zugang zu angemessenem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum und der erforderlichen Grundversorgung erhalten, und Slums sanieren
11.2	Bis 2030 Zugang zu sicheren, bezahlbaren, zugänglichen und nachhaltigen Transportsystemen für alle ermöglichen und die Verkehrssicherheit verbessern, insbesondere durch Ausbau des öffentlichen Personennverkehrs, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse von Menschen in prekären Lebensverhältnissen, Frauen, Kindern, Menschen mit Behinderungen und älteren Menschen
11.3	Bis 2030 die Urbanisierung inklusiver und nachhaltiger gestalten und die Kapazitäten für eine partizipative, integrierte und nachhaltige Planung und Verwaltung von Städten und Siedlungen in allen Ländern stärken
11.4	Die Bemühungen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt verstärken
11.5	Bis 2030 die Zahl der Todesopfer infolge von Naturkatastrophen, einschliesslich der mit Wasser zusammenhängenden Katastrophen, sowie die Zahl der von solchen Katastrophen betroffenen Menschen deutlich reduzieren und die von solchen Katastrophen verursachten unmittelbaren wirtschaftlichen Verluste im Verhältnis zum Bruttoinlandsprodukt deutlich verringern, mit einem Schwerpunkt auf dem Schutz von armen Menschen sowie Menschen in prekären Lebensverhältnissen
11.6	Bis 2030 die negativen Umweltauswirkungen von Städten pro Kopf deutlich verringern, unter besonderer Berücksichtigung der Faktoren Luftqualität sowie kommunales und sonstiges Abfallmanagement
11.7	Bis 2030 universellen Zugang zu sicheren, inklusiven und zugänglichen Grünflächen und öffentlichen Räumen ermöglichen, insbesondere für Frauen und Kinder, ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen

Beitrag zu SDG 11	greenproperty	Immobilienportfolio insgesamt
Ziel	<ul style="list-style-type: none"> Bau von und Investition in Immobilien, die strenge und messbare Nachhaltigkeitskriterien erfüllen 	<ul style="list-style-type: none"> Systematische und kontinuierliche Überprüfung und Optimierung des Immobilienportfolios im Hinblick auf Energieeffizienz
Wirkung	<ul style="list-style-type: none"> Die Besitzer energieeffizienter Immobilien profitieren über den gesamten Lebenszyklus von niedrigeren Betriebskosten und stabilen Marktwerten, Mieter profitieren von höherem Komfort und einer effizienten Nutzung von Ressourcen Bis Ende 2014 wurde das greenproperty-Gütesiegel an 16 Liegenschaften mit einer Gesamtfläche von ca. 121'217 m² vergeben (einschliesslich anstehender Zertifizierungen) Der Gesamtverkehrswert des CS REF Green Property Fund belief sich Ende 2014 auf CHF 789,27 Mio. 	<ul style="list-style-type: none"> Systematische Reduzierung der CO₂-Emissionen von nahezu 1000 Gebäuden in der Schweiz 2017, am Ende des Fünfjahresprogramms, sollen die CO₂-Emissionen mindestens 10 % bzw. 13'000 Tonnen unter dem Niveau von 2010 liegen In einem Pilotportfolio von 40 Liegenschaften wurden die langfristigen Emissionen bereits um durchschnittlich rund 15 % gesenkt, wobei über die letzten fünf Jahre dieselben Massnahmen angewendet wurden Zugriff auf Instrumente, um den Energieverbrauch und den CO₂-Ausstoss von Gebäuden online und in Echtzeit zu überprüfen