

GRESB: Referenz-Handbuch 2025			Anforderungen	Aspekte	Punktzahl: E	Punktzahl: S	Punktzahl: G	Instrumente/Nachweise (Vorschläge ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
GRESB: Referenz-Handbuch 2025	Führung	ESG-Verpflichtungen und -Ziele	LE1 Verpflichtungen der ESG-Führungskräfte	Hat sich das Unternehmen öffentlich zu ESG-Führungsstandards und/oder -Prinzipien verpflichtet?	-Allgemeine Verpflichtungen: PRI, SBTi, UN Global Compact etc. -Netto-Null-Verpflichtungen -Ziele zu ESG		-	Ziel- und Massnahmenkatalog, wenn immer möglich quantitativ auf der Basis von Kennzahlen
			LE2 ESG-Ziele	Verfügt das Unternehmen über ESG-Ziele?	-Sind die Ziele verfügbar (öffentlich/nicht öffentlich)		1	Organigramm, Stellenbeschreibungen
		ESG-Entscheidungsprozesse	LE3 Für ESG-, klimabezogene und/oder Humankapitalziele verantwortliche Person	Gibt es im Unternehmen eine oder mehrere Personen, die für die Umsetzung von ESG-, klimabezogenen und/oder Humankapitalzielen verantwortlich sind?	-ESG -Klimabedingte Risiken und Chancen -Humankapital		2	
			LE4 ESG-Taskforce/Komitee	Verfügt das Unternehmen über eine ESG-Taskforce oder ein ESG-Komitee?	-Vorstand -Mitarbeiter der Führungsebene/leitendes Management -Investitionsausschuss -Fonds-/Portfoliomanager -Vermögensverwalter -ESG-Portfoliomanager -Investmentanalysten -Engagierte Mitarbeiter für ESG-Themen -Externe Manager oder Dienstleister -Investor Relations -Andere		1	Immobilien-Ausschuss
			LE5 Leitender Entscheidungsträger für ESG-, Klima- und/oder Humankapitalfragen	Gibt es im Unternehmen einen leitenden Entscheidungsträger, der für ESG-, Klima- und/oder Humankapitalfragen verantwortlich ist?	-Verwaltungsrat -Management -Investitionsausschuss -Andere		1	Organigramm, Stellenbeschreibungen
			LE6 ESG-Leistungsziele für das Personal	Berücksichtigt das Unternehmen ESG-Faktoren bei den jährlichen Leistungszielen für das Personal?	-Mitarbeiter der Führungsebene/leitendes Management -Investitionsausschuss -Fonds-/Portfoliomanager -Vermögensverwalter -ESG-Portfoliomanager -Investmentanalysten -Engagierte Mitarbeiter für ESG-Themen -Externe Manager oder Dienstleister -Investor Relations -Andere		2	Jährliche Mitarbeiter-Evaluation (Mitarbeiter-Gespräche)
						0	0	7
	Politiken	ESG Politik	PO1 Richtlinie zu Umweltfragen	Verfügt das Unternehmen über eine/mehrere Richtlinie(n) zu Umweltfragen? -Regeln und Verfahren skizzieren -Bereitstellung handlungsleitender Prinzipien -Rollen und Verantwortlichkeiten festlegen -Werte und Überzeugungen beschreiben -Erklärung der Absicht, zu handeln oder definierte Ziele und/oder die Unternehmensvision zu erreichen	-Biodiversität und Lebensraum -Klima/Klimawandelanpassung -Energieverbrauch -Treibhausgasemissionen -Raumklimaqualität -Materialbeschaffung -Vermeidung von Umweltverschmutzung -Erneuerbare Energien -Widerstandsfähigkeit gegenüber Katastrophen -Nachhaltige Beschaffung -Abfallmanagement -Wasserverbrauch -Andere -Netto-Null		15	-Biodiversitäts-Richtlinie (Grundsätze betreffend Begrünung Aussenraum/Dachfassade, Umgang mit invasiven Pflanzenarten, Einsatz einheimische Pflanzen, Unterhalt/Pflege) -CO2-Absenpfad -Energie monitoring und Betriebsoptimierung -Beschaffungsrichtlinie -Abfallmanagementkonzept -Baurichtlinie etc. -CO2-Absenpfad auf Portfolio
			PO2 Politik zu sozialen Fragen	Verfügt das Unternehmen über eine/mehrere Politik(en) zu sozialen Fragen? -Regeln und Verfahren skizzieren -Bereitstellung handlungsleitender Prinzipien -Rollen und Verantwortlichkeiten festlegen -Werte und Überzeugungen beschreiben -Erklärung der Absicht, zu handeln oder definierte Ziele und/oder die Unternehmensvision zu erreichen	-Kinderarbeit -Gemeindeentwicklung -Kundenzufriedenheit -Mitarbeiterengagement -Gesundheit und Wohlbefinden der Mitarbeiter -Mitarbeitervergütung -Zwangs- oder Pflichtarbeit -Vereinigungsfreiheit -Gesundheit und Sicherheit: Gemeinschaft -Gesundheit und Sicherheit: Auftragnehmer -Gesundheit und Sicherheit: Mitarbeiter -Gesundheit und Sicherheit: Mieter/Kunden -Menschenrechte -Humankapital -Arbeitsnormen und Arbeitsbedingungen -Partnerschaften mit Sozialunternehmen -Stakeholder-Beziehungen		15	-Lohnreglement gemäss Bundesgesetz über die Gleichstellung von Frau und Mann (Gleichstellungsgesetz, GLG) -Arbeitszeitreglement, Absenkrement, Spesenreglement, PK-Vorsorgeplan etc. -Richtlinie betreffend Arbeitsbedingungen gemäss Arbeitsgesetz und EKAS-Vorschriften -Richtlinie betreffend Erfassung der Kundenzufriedenheit -Richtlinie betreffend Immobilien und soziale Nachhaltigkeit (Grundsätze gemäss SSRE) -Stakeholder-Analyse und -interaktion
			PO3 Richtlinie zu Governance-Fragen	Verfügt das Unternehmen über eine/mehrere Richtlinie(n) zu Governance-Fragen? -Regeln und Verfahren skizzieren -Bereitstellung handlungsleitender Prinzipien -Rollen und Verantwortlichkeiten festlegen -Werte und Überzeugungen beschreiben -Erklärung der Absicht, zu handeln oder definierte Ziele und/oder die Unternehmensvision zu erreichen	-Bestechung und Korruption -Cybersicherheit -Datenschutz und Privatsphäre -Vergütung der Führungskräfte -Treuepflicht -Betrug -Politische Beiträge -Aktionsrechte -Andere		15	-Anti-Korruptionsrichtlinie -Cybersicherheitskonzept (Risiken, technische Massnahmen, Schulung) -Richtlinie gemäss Datenschutz-Verordnung -Aktionsrechte und Treuepflicht gemäss OR -Vergütungskonzept der Führungskräfte gemäss Artikel 95 Absatz 3 der Bundesverfassung (Minder-Initiative) -Aktionsbindungsvertrag -Richtlinie betreffend Parteienunterstützung
						0	0	4,5
	Berichterstattung	ESG-Offenlegung	RP1 ESG-Berichterstattung	Gibt das Unternehmen seine ESG-Massnahmen und/oder -Leistung bekannt?	-Abschnitt im Geschäftsbericht -Eigenständiger Nachhaltigkeitsbericht -Integrierter Bericht -Eigener Bereich auf der Unternehmenswebsite -Gemäss anerkannter Standards -Externe Verifikation		5,5	Nachhaltigkeitsbericht Gesamtunternehmung nach GRI Spezifisch für Finanzprodukt: nach GRESB
			RP21 Überwachung von Vorfällen	Verfügt das Unternehmen über ein Verfahren zur Überwachung von Kontroversen, Fehlverhalten, Strafen, Vorfällen, Unfällen oder Verstössen gegen den Verhaltenskodex/die Ethik?	-Der Prozess umfasst die externe Kommunikation von Kontroversen, Fehlverhalten, Strafen, Vorfällen oder Unfällen an: -Klienten/Kunden -Gemeinschaft/Öffentlichkeit -Auftragnehmer -Mitarbeiter -Investoren/Aktionäre -Regulierungsbehörden/Regierung -Interessengruppen (NGOs, Gewerkschaften usw.) -Lieferanten -Andere Interessengruppen		0,25	Kommunikationskonzept (Art der Vorfälle, Verantwortlichkeiten, Kommunikationsart, -kanäle etc.)
		ESG-Vorfallüberwachung	RP22 Vorfälle im Bereich ESG	War das Unternehmen im Bereich ESG an Verstössen im Zusammenhang mit ESG beteiligt, die zu Geldbussen oder Strafen geführt haben?			-	Monitoring
						0	0	5,25
	Risikomanagement		RM1 Umweltmanagementsystem (UMS)	Verfügt das Unternehmen über ein Umweltmanagementsystem (UMS)?	-ISO 14001 -EMAS -Andere		1,25	ISO 14001-Zertifikat EMAS-Registrierungsurkunde
			RM2 Prozess zur Implementierung von Governance-Richtlinien	Verfügt das Unternehmen über Prozesse zur Implementierung der Governance-Richtlinie(n)?	-Compliance im Zusammenhang mit der Mitarbeitervergütung -Spezielle Helpdesks, Anlaufstellen, Ombudsmann, Hotlines -Disziplinarmaßnahmen bei Verstössen, z.B. Verwarnung, Entlassung, Null-Toleranz-Politik -Mitarbeiterbeurteilungssysteme integrieren die Einhaltung von Verhaltenskodizes -Due-Diligence-Prozess für Investitionen -Verantwortlichkeiten, Zuständigkeiten und Berichtslinien sind in allen Divisionen und Konzerngesellschaften systematisch definiert -Schulungen zu Governance-Risiken für Mitarbeiter (Mehrfachnennungen möglich) -Whistleblower-Mechanismus -Andere		0,25	Umsetzung der Richtlinien inklusive Kontrollmechanismen
			RM31 Soziale Risikobewertungen	Hat das Unternehmen in den letzten drei Jahren soziale Risikobewertungen durchgeführt?	Gemäss PO2		0,25	
			RM32 Governance-Risikobewertungen	Hat das Unternehmen in den letzten drei Jahren Governance-Risikobewertungen durchgeführt?	Gemäss PO3		0,25	Periodische Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der entsprechenden Weisungen/Richtlinien

MANAGEMENT	Risiko-Management	Risikobewertungen	RM41: ESG-Due-Diligence-Prüfung bei Neukautionen	Führt das Unternehmen als Standardteil seines Due-Diligence-Prozesses bei Neukautionen Umwelt- und/oder Sozialrisikobewertungen auf Vermögenswertebene durch?	-Kontamination Lebensraum -Gebäudeicherheit -Klima/Anpassung an den Klimawandel -Einhaltung regulatorischer Anforderungen -Kontaminiertes Land -Energieeffizienz -Energieversorgung -Überschwemmung -Treibhausgasemissionen -Gesundheit und Wohlbefinden -Raumklimaqualität -Naturgefahren -Sozioökonomisch -Transport -Abfallmanagement -Wassereffizienz -Wasser Versorgung -Andere						
			RM 42: In Akquisitionen enthaltener Kohlenstoff	Führt das Unternehmen bei Neukautionen eine Risikobewertung der enthaltenen Kohlenstoffemissionen auf Anlagenebene durch?	-Art: Qualitativ / quantitativ -Umfang				0.25	-	Due Diligence auf der Basis des SSREI-Tools GEAK = Pflicht
Risiko-Management	Klimabezogenes Risikomanagement	RM5: Klimaresilienz	Berücksichtigt die Klimastrategie des Unternehmens Resilienz?	-Übergangsszenarien -Physische Szenarien					0.5		
		RM 6.1: Identifizierung von Übergangsrisiken	Verfügt das Unternehmen über einen systematischen Prozess zur Identifizierung von Übergangsrisiken, die erhebliche finanzielle Auswirkungen auf das Unternehmen haben könnten?	-Politik -Recht -Technologie -Markt -Ruf					0.5		
Risiko-Management	Klimabezogenes Risikomanagement	RM 6.2: Bewertung der Auswirkungen von Übergangsrisiken	Verfügt das Unternehmen über einen systematischen Prozess zur Bewertung der wesentlichen finanziellen Auswirkungen von Übergangsrisiken auf das Geschäft und/oder die Finanzplanung des Unternehmens?	-Politik -Recht -Technologie -Markt -Ruf					0.5		Risikoanalyse
		RM 6.3: Identifizierung physischer Risiken	Verfügt das Unternehmen über einen systematischen Prozess zur Identifizierung physischer Risiken, die erhebliche finanzielle Auswirkungen auf das Unternehmen haben könnten?	-Akute Gefahren -Chronische Stressfaktoren					0.5		
Risiko-Management	Klimabezogenes Risikomanagement	RM 6.4: Bewertung der Auswirkungen physischer Risiken	Verfügt das Unternehmen über ein systematisches Verfahren zur Bewertung der wesentlichen finanziellen Auswirkungen physischer Klimarisiken auf das Geschäft und/oder die Finanzplanung des Unternehmens?	-Direkte Auswirkungen -Indirekte Auswirkungen					0.5		-Bewertung durch die Gebäudeversicherung -Portfolio-Analyse nach SSREI
		RM 7: Strategie für Biodiversität und Natur	Verfügt die Einrichtung über eine Strategie, die sich mit Biodiversität und naturbezogenen Themen befasst						-		Biodiversität-Richtlinie (siehe POI)
Risiko-Management	Mitarbeiter	SE1: Mitarbeiterschulung	Bietet das Unternehmen Schulungen und Weiterbildungen für Mitarbeiter an?	-%-Anteil Mitarbeitende -Anteil ESG -Schwerpunkte E-S-G					1		-Weiterbildungskonzept und -budget (generell) Schulungskonzept (spezifisch)
		SE21: Umfrage zur Mitarbeiterzufriedenheit	Hat das Unternehmen in den letzten drei Jahren eine Umfrage zur Mitarbeiterzufriedenheit durchgeführt?	-Interndurch unabhängigen Dritten -%-Anteil der Mitarbeitenden					1		Umfrage zur Mitarbeiterzufriedenheit
Risiko-Management	Mitarbeiter	SE22: Mitarbeiterbindungsprogramm	Verfügt das Unternehmen über ein Programm zur Verbesserung der Mitarbeiterzufriedenheit auf Grundlage der Ergebnisse der in SE21 genannten Umfrage?	-Planung und Vorbereitung des Engagements -Entwicklung eines Aktionsplans -Durchführung -Ausbildung -Programmüberprüfung und -bewertung -Feedback-Sitzungen mit Mitarbeitern der Führungsebene -Feedback-Sitzungen mit einzelnen Teams/Abteilungen -Fokusgruppen -Andere					1		Massnahmenplan abgeleitet aus Umfrage zur Mitarbeiterzufriedenheit
		SE31: Gesundheits- und Wohlfühlprogramm für Mitarbeiter	Verfügt das Unternehmen über ein Programm zur Förderung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Mitarbeiter?	-Bedarfsanalyse -Zielsetzung -Aktion -Überwachung -Messung des Erfolgs					0.75		
Risiko-Management	Mitarbeiter	SE32: Massnahmen zur Gesundheit und zum Wohlbefinden der Mitarbeiter	Ergreift das Unternehmen Massnahmen, um das in SE31 beschriebene Gesundheits- und Wohlfühlprogramm für Mitarbeiter zu integrieren? -Analyse -Ziele -Massnahmen -Kontrolle	-Biophiles Design -Beiträge zu Kinderbetreuungseinrichtungen -Flexible Arbeitszeiten -Gesunde Ernährung -Luftfeuchtigkeit -Beleuchtung -Inklusives Design -Raumluftqualität -Lichtsteuerung und/oder Tageslicht -Lärmschutz -Bezahlter Mutterschaftsurlaub über das gesetzlich vorgeschriebene Minimum hinaus -Bezahlter Vaterschaftsurlaub über das gesetzlich vorgeschriebene Minimum hinaus -Körperliche Aktivität -Zugang zur physischen und/oder psychischen Gesundheitsversorgung -Soziale Interaktion und Verbindung -Thermischer Komfort -Wasserqualität -Regelungen zur Arbeit von zu Hause aus -Andere					1.25		Gesundheits- und Wohlfühlprogramm für Mitarbeiter und Umsetzung
		SE4: Indikatoren für die Sicherheit der Mitarbeiter	Hat das Unternehmen in den letzten drei Jahren die Bedingungen für die Sicherheit der Mitarbeiter überwacht und/oder Indikatoren dafür verfolgt?	-Arbeitsplatz- und/oder Arbeitsplatzkontrollen -Abwesenheitsrate -Verletzungsrate -Ausfallquote -Andere Kennzahlen					0.5		Gemäss Krankentagegeldversicherung
Risiko-Management	Mitarbeiter	SE5: Humankapital	Überwacht das Unternehmen Kennzahlen zum Humankapital?	-Kontextelement -Altersgruppenverteilung -Amtszeit des Vorstands -Geschlechtsspezifisches Lohngefälle -Geschlechterverhältnis -Internationaler Hintergrund -Rasenvielfalt -Sozioökonomischer Hintergrund -Mitarbeitende -Altersgruppenverteilung -Geschlechtsspezifisches Lohngefälle -Geschlechterverhältnis -Internationaler Hintergrund -Rasenvielfalt -Sozioökonomischer Hintergrund					0.5		Monitoring/Kennzahlen
		SE6: Supply-Chain-Engagement-Programm	Bezieht das Unternehmen ESG-spezifische Anforderungen in seine Beschaffungsprozesse ein? -Richtlinien -Kontrollen	-Kinderarbeit -Umweltprozessstandards -Umweltproduktstandards -Gesundheit und Sicherheit: Mitarbeiter -Auf der menschlichen Gesundheit basierende Produktstandards -Menschenrechte -Arbeitsnormen und Arbeitsbedingungen -Andere					1.5		Beschaffungsrichtlinien
Risiko-Management	Mitarbeiter	SE71: Überwachung von Immobilien-/Vermögensverwaltern	Überwacht das Unternehmen die Einhaltung der für dieses Unternehmen geltenden ESG-spezifischen Anforderungen durch die Immobilien-/Vermögensverwalter?	-Kontrollen durch unabhängige Dritte -ESG-Schulung für Immobilien-/Vermögensverwalter -Selbstausskünfte von Immobilien-/Vermögensverwaltern -Regelmässige Besprechungen und/oder Kontrollen durch die Mitarbeiter des Unternehmens -Fordern Sie von externen Immobilien-/Vermögensverwaltern die Ausrichtung auf einen professionellen Standard					1		Jahresgespräche
		SE72: Überwachung externer Lieferanten/Dienstleister	Überwacht das Unternehmen die Einhaltung der für dieses Unternehmen geltenden ESG-spezifischen Anforderungen durch andere direkte externe Lieferanten und/oder Dienstleister?	-Kontrollen durch einen unabhängigen Dritten -Regelmässige Treffen und/oder Kontrollen durch externe Property-/Asset-Manager -Regelmässige Besprechungen und/oder Kontrollen durch die Mitarbeiter des Unternehmens -Fordern Sie von Lieferanten/Dienstleistern die Ausrichtung auf einen professionellen Standard -ESG-Schulung für Lieferanten/Dienstleister -Lieferanten-/Dienstleister-Selbstausskünfte -Andere					1		Lieferantenmanagement: Lieferantenevaluation und -monitoring

	Stakeholder Engagement	Lieferant	Standardisiertes Verfahren mit dem Stakeholder Beschwerden mitteilen können? Betreffend: - Auftragnehmer - Lieferanten - Lieferkette (über Tier-1-Lieferanten und Auftragnehmer hinaus) - Klienten/Kunden - Gemeinschaft/Öffentlichkeit - Mitarbeiter - Investoren/Aktionäre - Regulierungsbehörden/Regierung - Interessengruppen (NGOs, Gewerkschaften usw.) - Andere	- Zugänglich und leicht verständlich - Anonym - Dialogbasiert - Gleichberechtigt und rechtskompatibel - Verbesserungsorientiert - Legitim & sicher - Vorhersehbar - Verbot gegen Vergeltungsmassnahmen - Transparent - Andere					
		SE8 Beschwerdeverfahren für Stakeholder				0	10	0	Hotline
LEISTUNG	Berichtsmerkmale	Berichtsmerkmale	R1 Das Bestandsportfolio des Unternehmens im Berichtsjahr	- Gebäudetyp - Land - Anzahl Liegenschaften - Geschossfläche (m2) - % Bruttovermögenswert					SSREI
		Risiko-bewertungen	RA1 Durchgeführte Risikobewertungen des Bestandsimmobilienportfolios	Hat das Unternehmen in den letzten drei Jahren auf der Ebene seiner Bestandsimmobilien Umwelt- und/oder Sozialrisikobewertungen durchgeführt?	Gemäss RM41	3			SSREI
	Effizienzmassnahmen	RA2 Technische Gebäudebewertungen	Technische Gebäudebewertungen, die in den letzten drei Jahren durchgeführt wurden	- Energie - Wasser - Abfall		3			Stratus, Immoledo und andere Tools
		RA3 Energieeffizienzmassnahmen	In den letzten drei Jahren umgesetzte Energieeffizienzmassnahme	- Automatisches Monitoring - Automation System Upgrades / Ersatz - Management System Upgrades / Ersatz - Installation von energie-effizienten Apparaturen - Installation von erneuerbaren Energien - Mieterinformation - Smart Grid / Smart Building Technologien - System commissioning o retro-commissioning - Dämmung (Fassade, Dach) - Fenstersersatz		15			Betrieboptimierungen gemäss Minergie-Betrieb
		RA4 Wassereffizienzmassnahmen	In den letzten drei Jahren umgesetzte Wassereffizienzmassnahmen	- Automatisches Monitoring - Kühltürme - Tropfenbewässerung - Trockenheitstoleranz / heimische Pflanzen - Effizienzmassnahmen - Leakage-System - Abwasserreinigung vor Ort - Versickerungs- und Retentionsmassnahmen, Verwendung von Grauwasser		1			
		RA5 Abfallwirtschaftliche Massnahmen	In den letzten drei Jahren umgesetzte abfallwirtschaftliche Massnahmen	- Kompostierung - Abfall-Monitoring - Recycling - Abfalltrennsystem - Audits		0.5			Primär Aufgabe Gemeinde gemäss Abfallver-ordnung, VVEA, allenfalls Abfalltrennsystem auf dem Areal
						9	0	0	
	Ziele	Ziele	T11 Ziele zur Portfolioverbesserung T12 Netto-Null-Ziele	- Energiebedarf - Erneuerbare Energien - THG-Emissionen - Wasserverbrauch - Abfall - Gebäudezertifizierungen		1			Massnahmenplan: - Ressourcenverbrauch - umfassend auf der Basis von SSREI
						1			CO2-Absenpfad
	Miet- & Bewohner	Miet- & Bewohner	TC1 Mieterbeteiligungsprogramm	Verfügt das Unternehmen über ein Mieterbeteiligungsprogramm, das ESG-spezifische Themen umfasst?	- Gebäude-/Anlagenkommunikation - Feedbackgespräche mit einzelnen Mieter - Geben Sie den Mietern Feedback zu Energieverbrauch, Wasserverbrauch und Abfall - Soziale Medien/Online-Plattform - Mietergespräche - ESG-Leitfaden für Mieter - ESG-Schulung für Mieter - Mieterveranstaltungen zur Steigerung des ESG-Bewusstseis - Andere		1		Pflege- und Verhaltensanleitungen - App für die Kommunikation zwischen Verwaltung und Mieterschaft - Animationsprogramm
			TC21 Umfrage zur Mieterzufriedenheit	Hat das Unternehmen in den letzten drei Jahren Umfragen zur Mieterzufriedenheit durchgeführt?	- Gesamtzufriedenheitswert - Zufriedenheit mit der Kommunikation - Zufriedenheit mit der Hausverwaltung - Zufriedenheit mit der Reaktionsfähigkeit - Die Bedürfnisse der Mieter verstehen - Preis-Leistungs-Verhältnis - Andere		1		
			TC22 Programm zur Verbesserung der Mieterzufriedenheit	Verfügt das Unternehmen über ein Programm zur Verbesserung der Mieterzufriedenheit auf Grundlage der Ergebnisse der in TC21 genannten Umfrage	- Entwicklung eines anlagen-spezifischen Maßnahmenplans - Feedback-Sitzungen mit Asset-/Property-Managern - Feedbackgespräche mit einzelnen Mietern - Andere		1		Umfrage zur Mieterzufriedenheit und daraus abgeleiteter Massnahmenkatalog
			TC3 Ausstattungs- und Sanierungsprogramm für Mieter zu ESG-Themen	Verfügt das Unternehmen über ein Ausstattungs- und Sanierungsprogramm für Mieter, das ESG-spezifische Aspekte berücksichtigt? Betreffend: - Vorab-Kohlenstoffemissionen - Energieeffizienz - Abfallmanagement - Wasserschutz - Raumluftqualität - Biodiversität und Grünflächen	- Unterstützung bei der Ausstattung und Renovierung zur Erfüllung der Mindestausstattungsstandards - Mieterausbauleitfaden - Mindestausstattungsstandards sind vorgeschrieben - Beschaffungshilfe für Mieter - Andere	15			In der Schweiz nicht anwendbar
			TC4 ESG-spezifische Anforderungen in Mietverträgen (Green Leases)	Enthält das Unternehmen ESG-spezifische Anforderungen in seinen Standardmietverträgen?	- Zusammenarbeit und Arbeiten: - Management und Verbrauch: Energie, Wasser, Abfall etc. - Berichterstattung und Standards - Datenfreigabe und -messung	15			Green Leases
			TC51 Programm zur Gesundheit und zum Wohlbefinden der Mieter	Verfügt das Unternehmen über ein Programm zur Förderung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Mieter, Kunden und der umliegenden Gemeinden?	- Bedarfsanalyse - Zielsetzung - Aktion - Überwachung		0.75		
			TC52 Massnahmen zur Gesundheit und zum Wohlbefinden der Mieter	Ergreift das Unternehmen Massnahmen, um das in TC51 beschriebene Gesundheits- und Wohlfühlprogramm für Mieter und lokale Gemeinschaften zu integrieren?	- Bedarfsanalyse, Mieterbefragung, Gemeinschaftsprojekte etc. - Zielsetzung: Psychische, physische und soziale Gesundheit und Wohlergehen - Aktion: gemäss SE 32 - Überwachung		1.25		Analyse gemäss SSREI und entsprechende Optimierung
		Gemeinschaft	TC61 Programm zur Einbindung der Gemeinschaft	Verfügt das Unternehmen über ein Programm zur Einbindung der Gemeinschaft, das ESG-spezifische Themen umfasst?	- Gesundheit und Wohlbefinden der Gemeinschaft - Effektive Kommunikation und Prozesse zur Berücksichtigung der Anliegen der Community - Aufwertungsprogramme für öffentliche Räume - Schaffung von Arbeitsplätzen in den örtlichen Gemeinden - Forschungs- und Netzwerkaktivitäten - Resilienz, einschließlich Hilfe oder Unterstützung im Katastrophenfall - Unterstützung von Wohltätigkeitsorganisationen und Gemeindegruppen - ESG-Bildungsprogramm - Andere		2		Partizipationsverfahren bei Neubau und Totalsanierung
			TC62 Überwachung der Auswirkungen auf die Gemeinschaft	Überwacht das Unternehmen seine Auswirkungen auf die Gemeinschaft?	- Gesundheitlicher Wohnraum - Auswirkungen auf die Kriminalitätsrate - Lebensqualitätsbewertung - Lokal generiertes Einkommen - Wohlbefinden der Anwohner - Begehrtheitsbewertung - Andere			1	Analyse gemäss SSREI
		Leistung	Energie	EN1 Energieverbrauch	Gesamtenergieverbrauch des Portfolios nach Energieträger	Scope 1/2/3		14	
	GH1 Treibhausgasemissionen			Gesamte Treibhausgasemissionen des Portfolios	Scope 1/2/3		7		REIDA
W11 Wasserverbrauch	Gesamtwasserverbrauch des Portfolios			Wiederverwendetes und recyceltes Wasser		7		Monitoring	
Abfall	W11 Abfallmanagement			Gesamtabfallaufkommen des Portfolios	Keinricht Abfalltrennung		4		Monitoring
						32	0	0	
Datenüberwachung und -überprüfung	Überprüfung, Verifizierung und Sicherstellung von ESG-Daten	MR1 Externe Überprüfung der Energiedaten	Wurden die in EN1 gemeldeten Daten zum Energieverbrauch des Unternehmens von einer unabhängigen dritten Partei überprüft?	- Standard Externe Überprüfung		1.75		Verifizierung nach REIDA oder SSREI oder externe Zertifizierung nach ISO 14064	
		MR2 Externe Überprüfung der Treibhausgasdaten	Wurden die in GH1 gemeldeten Treibhausgasdaten des Unternehmens von einer unabhängigen dritten Partei überprüft?	- Standard Externe Überprüfung		1.25		REIDA (automatische Umrechnung des Energiebedarfs in CO2)	
		MR3 Externe Überprüfung der Wasserdaten	Wurden die in W11 gemeldeten Wasserdaten des Unternehmens von einer unabhängigen dritten Partei überprüft?	- Standard Externe Überprüfung		1.25			
		MR4 Externe Überprüfung der Abfalldaten	Wurden die in W11 gemeldeten Abfalldaten des Unternehmens von einer unabhängigen dritten Partei überprüft?	- Standard Externe Überprüfung		1.25			
						5.5	0	0	
Ziele	Ziele	BC11 Gebäudozertifizierungen zum Zeitpunkt der Planung/Errichtung und für den Innenbereich	Bestandsinvestitionen, die zum Zeitpunkt der Planung, Errichtung und/oder Renovierung ein Green Building-Zertifikat erhalten haben	% Anteil m2		7		SSREI, BREAM in Use etc.	

ENTWICKLUNG	Gebäude-zertifizierung	Gebäude-zertifiziere	BC12 Betriebsgebäudezertifizierungen	Bestandsimmobilien, die über ein gültiges Betriebszertifikat für umweltfreundliche Gebäude verfügen	%Anteil m2	8,5			SSREI DGNB-GIB
			BC2 Energieausweise	Bestandsimmobilien mit gültigem Energieausweis	%Anteil m2	2			GEAK
	Berichts-metrik	Berichts-metrik				10,5	0	0	
			DRI: Zusammensetzung des Portfolios der Entwicklungsprojekte des Unternehmens im Berichtsjahr						
			DRE1 ESG-Strategie während der Entwicklung (Bau)	Verfügt das Unternehmen über eine ESG-Strategie für Entwicklungsprojekte?		4			SNBS
			DRE2 Anforderungen an die Standortauswahl	Verlangt das Unternehmen, dass bei Entwicklungsprojekten nachhaltige Kriterien für die Standortauswahl berücksichtigt werden?		4			SNBS
			DRE3 Anforderungen an Standortgestaltung und Bau	Verfügt das Unternehmen über nachhaltige Anforderungen an Standortgestaltung/Bau für Entwicklungsprojekte?		4			Gemäss Umweltschutzgesetz USG, Luftreinhalte-Verordnung, Lärmschutz-Verordnung, Abfall-Verordnung
						12	0	0	
			Gebäude-zertifizierungen	DBC1: Anforderungen an den Standard für umweltfreundliches Bauen	Enthält das Entwicklungsportfolio des Unternehmens Projekte, die den Bewertungsstandards für umweltfreundliches Bauen entsprechen?	%Anteil der Bauprojekte: -Standard -Zertifizierungs-niveau	4		SNBS
				DBC12: Zertifizierungen für umweltfreundliches Bauen	Enthält das Entwicklungsportfolio des Unternehmens Projekte, die ein Zertifikat für umweltfreundliches Bauen erhalten haben oder für den Erhalt eines solchen Zertifikats angemeldet sind?	%Anteil des Portfolios	9		SNBS
						15	0	0	
	Materialien	Materialien	DMA1: Anforderungen an die Materialauswahl	Verfügt das Unternehmen über eine Richtlinie, die vorschreibt, dass die Umwelt- und Gesundheitseigenschaften von Baumaterialien bei Entwicklungsprojekten berücksichtigt werden müssen? - Umweltproduktdeklarationen - Gesundheitsproduktdeklarationen - Andere Arten der erforderlichen Offenlegung von Gesundheits- und Umweltdaten	- Lokal gewonnene oder zurückgewonnene Materialien - Materialien mit geringem Kohlenstoffgehalt - VOC-arme Materialien - Materialien und Verpackungen, die leicht recycelt werden können - Materialien, die Umweltauswirkungen offenlegen - Materialien, die potenzielle Gesundheitsgefahren offenlegen - Schnell nachwachsende Rohstoffe und Recyclingmaterialien - „Rote Liste“ verbotener Materialien oder Inhaltsstoffe, die aufgrund ihrer Auswirkungen auf Mensch und/oder Umwelt nicht verwendet werden sollten - Von Dritten zertifizierte Holzwerkstoffe und -produkte - erwendete Arten von Zertifizierungen durch Dritte - Andere	6			SNBS oder Minergie-ECO
			DMA2: Messung und Offenlegung des gebundenen Kohlenstoffs	Misst das Unternehmen die gebundenen Kohlenstoffemissionen seiner Entwicklungsprojekte?	- Unterkonstruktion - Überbau - Umschlag - Oberflächen - Gebäudetechnik (TGA) - Andere	-			SNBS oder SIA 390/1
						6	0	0	
	Energie	Energie	DEN1: Anforderungen an die Energieeffizienz	Verfügt das Unternehmen über Mindestanforderungen an die Energieeffizienz für Entwicklungsprojekte?	- Klimaanlage - Inbetriebnahme - Energiemodellierung - Hocheffiziente Geräte und Anlagen - Beleuchtung - Prozesskontrollen - Passives Design - Raumheizung - Belüftung - Warmwasserbereitung - Andere	4			SNBS
			DEN2: Vor-Ort-Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien und kohlenstoffarmen Technologien	Bezieht das Unternehmen bei der Konzeption von Entwicklungsprojekten auch Vor-Ort-Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien und/oder kohlenstoffarmen Technologien ein?	- Biokraftstoffe - Geothermischer Dampf - Wasserkraft - Solar/Photovoltaik - Wind - Andere	6			SNBS
			DEN22 Netto-Null-Kohlenstoff-Design und -Standards	Umfasst das Portfolio des Unternehmens Gebäude, die für die Erreichung des Netto-Null-Kohlenstoff-Ziels konzipiert sind?	- Bau - Betrieb	2			CO2 Absenkpfad
						14	0	0	
	Wasser	Wasserverbrauch				5	0	0	
			DWT1 Strategie zur Wassereinsparung	Fördert das Unternehmen in seinen Entwicklungsprojekten die Wassereinsparung?	Anforderungen an Planung und Gestaltung sind: - Entwicklung und Umsetzung eines Inbetriebnahmeplans - Integratives Design zur Wassereinsparung - Anforderungen an die Wassereffizienz in Innenräumen - Anforderungen an die Wassereffizienz im Außenbereich - Anforderungen an die Prozesswassereffizienz - Anforderungen an die Wasserversorgung - Anforderungen an die Mindestintensität der Wassernutzung nach der Belegung - Andere Zu den gängigen Maßnahmen zur Wassereffizienz gehören: - Inbetriebnahme von Wassersystemen - Troof/Intelligente Bewässerung - Trockenheitstolerante/wasserarme Landschaftsgestaltung - Hocheffiziente/trockene Armaturen - Leckerkennungssystem - Wassersensoren - Abwasserbehandlung vor Ort - Wiederverwendung von Regen- und Grauwasser für nicht trinkbare Zwecke - Andere Betriebliches Wassereffizienzmonitoring: - Wasserüberwachung nach dem Bau - Unterzähler - Wassernutzungsanalyse - Andere	5			SNBS Abwasser gemäss Gewässerschutz-verordnung (GSchV)
						5	0	0	

Abfall	Abfallmanagement			- Beschilderung für Bauschutt - Anforderungen an die Umfüllungsrate - Schulung von Mitarbeitern/Auftragnehmern zum Thema Abfallmanagement - Anreize für Bauunternehmer zur Rückgewinnung, Wiederverwendung und zum Recycling von Baumaterialien - Ziele für die Rückgewinnung, Wiederverwendung und das Recycling von Abfallströmen - Abfallwirtschaftsplane - Mülltrennungsanlagen	5				gemäss Abfallverordnung (VVVA)			
		DWST: Abfallmanagementstrategie	Fördert das Unternehmen während der Bauphase seiner Entwicklungsprojekte ein effizientes Abfallmanagement vor Ort?		5	0	0		SNBS			
Stakeholder Engagement	Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden	DSE1: Gesundheit und Wohlbefinden	Ergreift das Unternehmen Massnahmen, um die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohner in seine Entwicklungsprojekte einzubeziehen? - Gesundheitsverträglichkeitsprüfung - Integrierter Planungsprozess - Anderer Planungsprozess	- Ressourcenmanagement - Aktive Designfunktionen - Biophiles Design - Inbetriebnahme - Tageslicht - Ergonomischer Arbeitsplatz - Luftfeuchtigkeit - Beleuchtung - Inklusives Design - Raumluftqualität - Natürliche Belüftung - Inssenskontrollen - Körperliche Aktivität - Thermischer Komfort - Wasserqualität - Andere			2		SNBS			
		DSE21: Sicherheit vor Or	Fördert das Unternehmen die Sicherheit vor Ort während der Bauphase seiner Entwicklungsprojekte?	- Verfügbarkeit von medizinischem Personal - Kommunikation von Sicherheitsinformationen - Kontinuierliche Verbesserung der Sicherheitsleistung - Führungsstärke im Bereich Sicherheit beweisen - Verankerung von Sicherheitspraktiken - Umgang mit Sicherheitsrisiken - Fachkraft für Gesundheit und Sicherheit vor Ort (Koordinator) - Persönliche Schutz- und Lebensrettungsausrüstung - Förderung von Design für mehr Sicherheit - Schulungsplan - Andere		15			gemäss Bauarbeiten-Verordnung (BauAV)			
		DSE22: Sicherheitskennzahlen	Überwacht das Unternehmen Sicherheitsindikatoren auf Baustellen?	- Verletzungsrate - Todesfälle - Beinaheunfälle - Ausfallquote - Schweregrad - Andere Kennzahlen - Gesamtszenario		15			Gemäss Unfallversicherungsgesetz (UVG)			
		DSE31: ESG-Anforderungen an Auftragnehmer	Hat das Unternehmen ESG-Anforderungen an seine Auftragnehmer?	- Kinderschutz - Gemeinschaftsprojekte - Umweltprozessstandards - Umweltproduktstandards - Gesundheit und Wohlbefinden - Menschenrechte - Auf der menschlichen Gesundheit basierende Produktstandards - Arbeitssicherheit - Arbeitsnormen und Arbeitsbedingungen - Andere			2		Arbeitsicherheit gemäss Bauarbeitenverordnung (BauAV) Umweltstandards gemäss USG Menschenrechte / Kinderarbeit: n.a.			
		DSE32: Methoden zur Überwachung von Auftragnehmern	Überwacht das Unternehmen die Einhaltung der für dieses Unternehmen geltenden ESG-spezifischen Anforderungen durch seine Auftragnehmer	- ESG-Schulung für Auftragnehmer - Auftragnehmer erstellen aktuelle Berichte zu Umwelt- und Sozialaspekten während der Bauphase - Externe Audits durch Dritte - Interne Audits - Wöchentliche/monatliche (Vor-Ort-)Meetings und/oder Ad-hoc-Besuche vor Ort - Andere			2		Baustellen, GAV-Audits			
		DSE4: Programm zur Einbindung der Gemeinschaft	Verfügt das Unternehmen im Rahmen seiner Entwicklungsprojekte über ein Programm zur Einbindung der Gemeinschaft, das ESG-spezifische Themen umfasst?	- Gesundheit und Wohlbefinden der Gemeinschaft - Effektive Kommunikation und Prozesse zur Berücksichtigung der Anliegen der Community - Schaffung von Arbeitsplätzen in den örtlichen Gemeinden - Aufwertungsprogramme für öffentliche Räume - ESG-Bildungsprogramm - Forschungs- und Netzwerkaktivitäten - Resilienz, einschliesslich Hilfe oder Unterstützung im Katastrophenfall - Unterstützung von Wohltätigkeitsorganisationen und Gemeindegruppen - Andere			2		SNBS/Partizipationsverfahren			
		DSE51: Bewertung der Auswirkungen auf die Gemeinschaft	Bewertet das Unternehmen im Rahmen der Planung und Bauvorbereitung die potenziellen langfristigen sozioökonomischen Auswirkungen seiner Entwicklungsprojekte auf die Gemeinschaft?	- Bezahlbarer Wohnraum - Auswirkungen auf die Kriminalitätsrate - Lebensqualitätsbewertung - Lokal generiertes Einkommen - Schaffung lokaler Arbeitsplätze - Wohlbefinden der Anwohner - Begehrtheitsbewertung - Andere			2		SSREI			
		DSE52: Überwachung der Auswirkungen auf die Gemeinschaft	Verfügt die Einrichtung über ein systematisches Verfahren zur Überwachung der Auswirkungen von Entwicklungsprojekten auf die lokale Gemeinschaft während der verschiedenen Projektphasen?	- Analyse und Interpretation von Monitoringdaten - Entwicklung und Umsetzung eines Kommunikationsplans - Entwicklung und Umsetzung eines Community-Monitoring-Plans - Entwicklung und Umsetzung eines Risikominimierungsplans - Identifizierung von Belastungs- und/oder Störungsrisiken - Identifizierung der Stakeholder und betroffenen Gruppen - Managementpraktiken zur Gewährleistung der Rechenschaftspflicht hinsichtlich der Leistungsziele und der während der Community-Überwachung festgestellten Probleme - Andere			2		SNBS/Partizipationsverfahren			
		D11: Ziele für den gebundenen Kohlenstoff	Hat das Unternehmen ein Ziel für die im Voraus gebundenen Kohlenstoffemissionen seiner Entwicklungsprojekte festgelegt?	Standard			0	15	0			
		Ziele							0	0	0	
		Wohnen	Wohnen	RES1: Faire Zuteilung von Wohnraum	Verfügt das Unternehmen über ein Programm zur fairen Zuteilung von Wohnraum für Mieter?						SSREI	
				RES2: Lokale Infrastruktur	Überwacht das Unternehmen die Leistungskennzahlen der lokalen Infrastruktur seines Portfolios?						SNBS/Grundversorgung	
				RES3: Sicherheit der Gemeinschaft	Verfügt das Unternehmen über ein Verfahren zur Überwachung der Kriminalitätsrate in der Umgebung seiner Vermögenswerte?						SNBS/Subjektive Sicherheit	
				RES4: Erschwinglichkeit	Verfügt das Unternehmen über eine Erschwinglichkeitsrichtlinie für sein Bestandsportfolio?						SSREI	
	RES5: Bezahlbarer Wohnraum			Besitzt das Unternehmen bezahlbaren Wohnraum in seinem Bestandsportfolio?						SSREI		
RES6: ESG-spezifische Elemente in Leasingverträgen	Nimmt das Unternehmen ESG-spezifische Elemente in seine Standardleasingverträge und die zugehörigen Anhänge auf?			Gemäss TC 4			15					
							15	0	0			