



SwissLife
Asset Managers

Bericht über verantwortungsbewusstes Anlegen 2024

Vorwort



Liebe Leserinnen und Leser,

Auf unserem Weg in Richtung Nachhaltigkeit bei Swiss Life Asset Managers freuen wir uns, Ihnen die wichtigsten Etappen vorzustellen, die wir erreicht haben, und aufzuzeigen, welchen Beitrag wir im vergangenen Strategiezyklus zu den gruppenweiten Nachhaltigkeitszielen von Swiss Life geleistet haben. Aufgrund der sich verändernden Erwartungen unserer Stakeholder und der stetig zunehmenden regulatorischen Anforderungen haben wir Umwelt-, Sozial- und Governance (ESG) Erwägungen noch mehr als fundamentalen Bestandteil in unsere Anlageprozesse integriert.

Die Erkenntnis, dass die Förderung von Nachhaltigkeit eine gemeinsame Verantwortung ist, steht im Zentrum unseres Nachhaltigkeitsansatzes. Während wir uns dazu verpflichten, unseren Teil beizutragen, sind wir uns auch bewusst, dass bedeutender Wandel ebenso von den Anstrengungen anderer Akteure abhängt – darunter Regierungen, Mitbewerber und die Zivilgesellschaft. Daher konzentrieren wir uns auf die Bereiche, in denen wir glauben, einen direkten und spürbaren Einfluss nehmen zu können.

Da wir uns in einem dynamischen Wandel befinden, wollen wir an unsere bisherigen Erfolge anknüpfen und unser Bekenntnis zu unseren Nachhaltigkeitszielen bekräftigen. Das sich wandelnde Umfeld des nachhaltigen Finanzwesens bietet sowohl Herausforderungen als auch Chancen. Wir setzen uns weiterhin dafür ein, Letztere zu nutzen, um unsere ESG-Strategien zu verbessern und einen bedeutsamen Beitrag zu einer nachhaltigen Zukunft zu leisten.

Der Bericht skizziert unsere Nachhaltigkeitsziele und -erfolge innerhalb der Anlageklassen Immobilien und Infrastruktur und zeigt unsere Fortschritte bei der Dekarbonisierung auf. Zudem beleuchtet er unsere Engagement-Initiative «Net Zero by 2050» für Wertschriftenanlagen und zeigt konkret auf, wie wir bei Immobilien und Infrastruktur nachhaltige Praktiken in unsere Anlagestrategien integrieren. Verschiedene Fallbeispiele geben einen vertieften Einblick in unsere Reise und den spürbaren Effekt unserer Initiativen.

Wir hoffen, dass Sie unseren neusten Bericht informativ und inspirierend finden, während wir unseren Weg in Richtung Nachhaltigkeit gemeinsam fortsetzen.

Freundliche Grüsse

Per Erikson
Group Chief Investment Officer Swiss Life

Abkürzungsverzeichnis

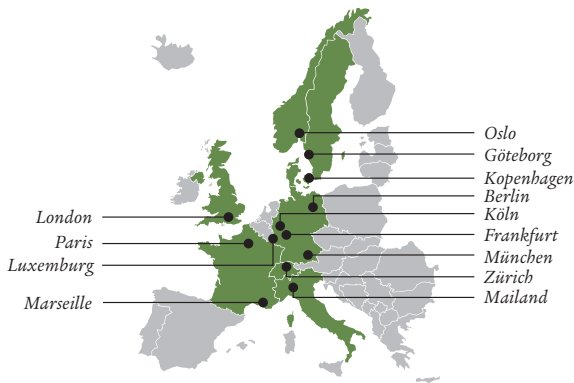
AuM	Assets under Management (verwaltetes Vermögen)
BREEAM	Building Research Establishment Environmental Assessment Method
CapEx	Capital Expenditure (Investitionsausgaben)
CDP	Carbon Disclosure Project
CIO	Chief Investment Officer
CRREM	Carbon Risk Real Estate Monitor
DGNB	Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
ERP-Tool	Enterprise-Resource-Planning-Tool (Tool für die Ressourcenverwaltung)
ESG	Environmental, Social, Governance (Umwelt, Soziales, Unternehmensführung)
ESG CIE	ESG Committee Infrastructure Equity (ESG-Ausschuss Infrastructure Equity)
EU	Europäische Union
EV	Electric Vehicles (Elektrofahrzeuge)
BAFU	Bundesamt für Umwelt
FTE	Full-Time Equivalent (Vollzeitäquivalent)
GET	Global Expert Team
THG	Treibhausgas
GRESB	Global Real Estate Sustainability Benchmark
GSE	Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.
GWh	Gigawattstunde
IEA	Internationale Energieagentur
IAO	Internationale Arbeitsorganisation
IMO	International Maritime Organization (Internationale Seeschiffahrtsorganisation)
IPCC	Intergovernmental Panel on Climate Change (Zwischenstaatlicher Ausschuss für Klimaänderungen, auch Weltklimarat)
ISS	Institutional Shareholder Services
KPI	Key Performance Indicator
kWh/kWp	Kilowattstunde/ Kilowatt-Peak
LED	Leuchtdiode
LEED	Leadership in Energy and Environmental Design
MWh	Megawattstunde
NZAM	Net Zero Asset Managers
NZIF	Net Zero Investment Framework
PAM	Proprietary Insurance Asset Management
PRI	Principles for Responsible Investment (Prinzipien für verantwortliches Investieren)
PUE	Power Usage Effectiveness (Stromverbrauchseffektivität)
PV	Photovoltaik
REDD	Real Estate Decarbonisation Dashboard
RtB	Ready to build
SBTi	Science Based Targets initiative
SDG	Sustainable Development Goals (Ziele für nachhaltige Entwicklung)
SNBS	Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz
SSA	Sovereign, Supranational & Agency
t CO₂e	Tonnen (oder metrische Tonnen) CO ₂ -Äquivalente
TCFD	Task Force on Climate-related Financial Disclosures
UK	United Kingdom (Vereinigtes Königreich)
UNO	United Nations Organisation (Vereinte Nationen)
UNGC	United Nations Global Compact
USA	United States of America (Vereinigte Staaten von Amerika)

Inhalt

	Vorwort	03
	Abkürzungsverzeichnis	04
1	Swiss Life Asset Managers 2024 auf einen Blick	06
2	Erfolge von Swiss Life Asset Managers im Bereich verantwortungsbewusstes Anlegen	07
3	Gedanken zu den Erfolgen von Swiss Life Asset Managers im Bereich verantwortungsbewusstes Anlegen und Festlegung zukünftiger Ziele	08
4	Nachhaltigkeit bei Immobilien	10
4.1	Praktische ESG-Implementierung bei Immobilien	10
4.2	Anhaltender Fokus auf Dekarbonisierung	16
4.3	Soziale Inklusion	20
5	Nachhaltigkeit bei Infrastruktur	22
5.1	ESG-Strategie: Investieren in das Rückgrat des nachhaltigen Fortschritts	22
5.2	Verbesserung unseres ESG-Integrationsprozesses	27
5.3	Dekarbonisierung bei Infrastrukturinvestitionen	29
6	Nachhaltigkeit bei Wertschriften	34
6.1	Thematisches Engagement bei Wertschriften: Die Initiative «Net Zero by 2025» mit der Klima-Scorecard von Swiss Life Asset Managers	35
6.2	Thematisches Engagement bei Wertschriften: Wie eskalieren wir unsere Engagement-Aktivitäten?	36

1 Swiss Life Asset Managers 2024 auf einen Blick

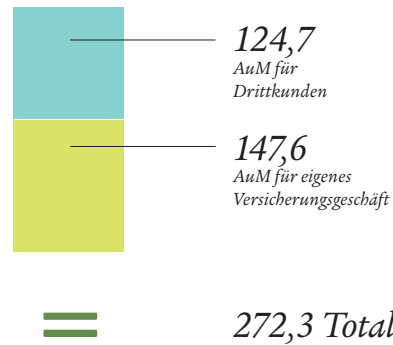
Starke Präsenz in Europa – unsere Hauptstandorte



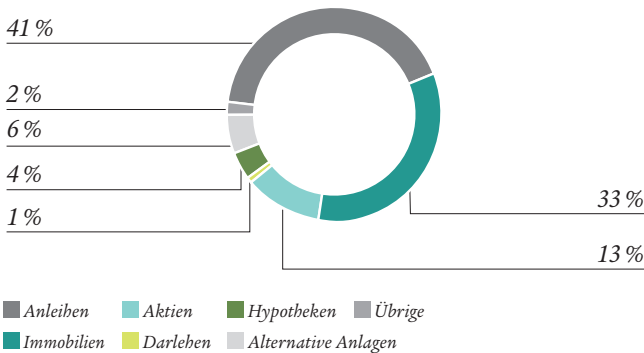
26 Standorte in Europa

Verwaltete Vermögen

(in CHF Mrd.)



Verwaltete Vermögen* Aufteilung nach Anlageklasse



*Total verwaltete Vermögen Versicherungsgeschäft und Drittkunden

Nettoneugelder von Drittkunden

(01.01.2024 – 31.12.2024)



Das zeichnet uns aus

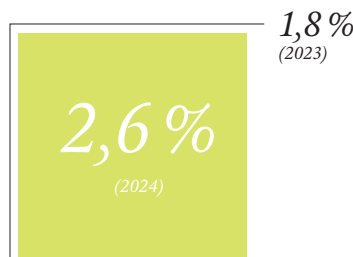
- Top 2 der institutionellen Vermögensverwalter in der Schweiz*
- Ein führender institutioneller Immobilieninvestor in Europa**
- Einer der grössten Schweizer Vermögensverwalter von Unternehmensanleihen
- Erfahrener ALM-Anlageexperte für Pensionskassen und Versicherungsunternehmen
- Risikobasierte Anlagephilosophie seit mehr als 165 Jahren
- Kombination von quantitativem und qualitativem Risiko- und Asset-Management

*IPE Top 500 Asset Managers 2024
 **#2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2024

Alle Zahlen per 31. Dezember 2024, sofern nicht anders angegeben.
 Die Beträge basieren auf ungerundeten Zahlen, sodass es bei der Addition zu Rundungsdifferenzen kommen kann.

Nettoanlagerendite

(Versicherungsgeschäft)



Follow us on LinkedIn, X and XING.

Mitarbeitende



www.swisslife-am.com

2 Erfolge von Swiss Life Asset Managers im Bereich verantwortungsbewusstes Anlegen

13 %^{1g} Reduzierung der CO₂-Intensität des direkt gehaltenen Immobilienportfolios per Ende 2023 erreicht¹

CHF **2,65** Milliarden Investitionen in nachhaltige Anleihen²

85,8 MWh Wärmeenergie durch Climatch verkauft³

130 MWh Strom durch PV-Anlagen von Climatch³ erzeugt

CHF **2,05**⁴ Milliarden an verwaltetem Infrastructure- Equity-Vermögen investiert in Strategien im Bereich erneuerbarer und sauberer Energie

3136 GWh Strom erzeugt aus erneuerbaren Quellen durch Infrastruktur per Ende 2023⁵

15 % der verwalteten Vermögen im Scope unserer ersten Einreichung im Rahmen der NZAM-Initiative⁶

75 %⁷ oder verwalteten Immobilienvermögens nahmen am GRESB-Assessment teil. Die teilnehmenden Immobilienprodukte erzielten einen Durchschnittswert von 81 von 100 Punkten. Sechs Immobilienprodukte erhielten die Top-Bewertung von fünf Sternen⁸

PRI-Bewertungen⁹:

65% für SSA-Anleihen

65% für Unternehmensanleihen

84% für börsennotierte Aktien (aktive quantitative Integration)

81% für Immobilien

88% für Infrastruktur

77% für Unternehmenspolitik, Governance und Strategie

19 Mitgliedschaften in Organisationen oder Verbänden mit Nachhaltigkeitsbezug¹⁰

Teilnahme an Abstimmungen bei **487** Generalversammlungen von börsennotierten Aktien

Bei **12 %** aller abstimmungsfähigen Tagesordnungspunkte bei börsennotierten Aktien folgten wir nicht den Anträgen der Geschäftsleitung

716 ESG-Engagement-Interaktionen bei Infrastrukturinvestitionen¹¹

36 feste Mitarbeitende zuständig für ESG12¹²

43 feste Mitarbeitende bei Climatch, unserem Kompetenzzentrum für die Dekarbonisierung von Immobilien

88 ESG-Ambassadoren im Unternehmen¹³

1 Das Ziel ist eine Senkung der CO₂-Intensität von direkt gehaltenen Immobilienanlagen des Proprietary Insurance Asset Management (PAM) bis 2030 um 20% (gegenüber 2019). Da es bei der Erhebung von Energieverbrauchs- und -erzeugungsdaten zu zeitlichen Verzögerungen kommt, erfolgt die Berichterstattung für das vorangehende Berichtsjahr.

2 In PAM, davon CHF 1,99 Milliarden in Green Bonds, CHF 0,37 Milliarden in Social Bonds, CHF 0,24 Milliarden in Sustainable Bonds und CHF 0,04 Milliarden in Sustainability-Linked Bonds.

3 Daten sind nur für die Schweiz verfügbar.

4 Per 31.12.2024, ohne Cash und übrige Nettovermögenswerte

5 Erzeugung erneuerbarer Energie, ausgewiesen von den Portfoliogesellschaften für das Geschäftsjahr 2023. Das Infrastructure-Equity-Portfolio erzeugte 3045 GWh, gewichtet nach den Eigentumsanteilen von Swiss Life Asset Managers an den jeweiligen Portfoliogesellschaften per 31.12.2023. Das Infrastructure-Debt-Portfolio erzeugte 91 GWh, gewichtet nach dem Anteil von Swiss Life Asset Managers am Unternehmenswert in den jeweiligen Projekten per 31.12.2023.

6 Im Januar 2025 hat NZAM eine Überprüfung der NZAM-Initiative eingeleitet. Für die Zeit der Überprüfung hat NZAM die Verpflichtungserklärung, die Liste der Unterzeichner und die Ziele vorübergehend von ihrer Website entfernt. Weitere Informationen zum NZAM-Commitment von Swiss Life Asset Managers finden Sie unter www.swisslife-am.com/net-zero-asset-managers.

7 Dies entspricht CHF 66 Milliarden.

8 Insgesamt nahmen 35 Immobilienprodukte von Swiss Life Asset Managers teil. Der gesamte GRESB-Immobilienindex betrug 76 von 100 Punkten. Weitere Informationen zur Bewertungsmethode von GRESB finden Sie im Real Estate Standard and Reference Guide von GRESB.

9 Die bewerteten Themen finden Sie in den vollständigen PRI-Assessment- und -Transparenzberichten. Weitere Informationen zum PRI-Assessment von Swiss Life Asset Managers finden Sie unter www.swisslife-am.com/pri-assessment.

10 CDP, Climate Action 100+, Finance for Biodiversity Pledge, FIR, FNG, GRESB Infrastructure, GRESB Real Estate, Grønn Byggallianse, ICGN, IIGCC, NZAMi, PRI, PSI, SSF, Sustainable Finance Geneva, Klimastiftung Schweiz, TCFD, UK Stewardship Code, UN Global Compact

11 Das Infrastrukturengagement von Swiss Life Asset Managers kann verschiedene Formen annehmen und erfolgt im Interesse der verwalteten Fonds und ihrer Anlegenden. Die Engagement-Aktivitäten können je nach Einflussgrad und Governance-Rechten über eine Anlage variieren. Im Infrastrukturbereich unterscheiden wir zwischen ergebnisorientiertem (Führen eines konstruktiven Dialogs, um Veränderungen bei wesentlichen ESG-Themen in unseren Anlagen herbeizuführen) und erkenntnisorientiertem Engagement (Einholung von Erkenntnissen über ESG-Praktiken, -Richtlinien und andere Publikationen). Im Jahr 2024 verzeichnete Infrastructure Equity insgesamt 574 ergebnis- und 89 erkenntnisorientierte ESG-Engagements. Infrastructure Debt verzeichnete insgesamt 21 ergebnis- und 32 erkenntnisorientierte ESG-Engagements.

12 Die Berechnungsmethode für «feste Mitarbeitende zuständig für ESG» wurde seit der Veröffentlichung des Berichts über verantwortungsbewusstes Anlegen des Vorjahres überarbeitet. Daher kann diese Zahl nicht direkt mit den in früheren Ausgaben des Berichts veröffentlichten «ESG-designierten FTE» verglichen werden.

13 Die ESG-Botschafter unterstützen in ihrer jeweiligen Abteilung die Integration von ESG-Aspekten in die Geschäftstätigkeit.

3 Gedanken zu den Erfolgen von Swiss Life Asset Managers im Bereich verantwortungsbewusstes Anlegen und Festlegung zukünftiger Ziele

Mit dem Abschluss des Unternehmensprogramms «Swiss Life 2024» und zum Start von «Swiss Life 2027», das unsere Strategie und Ziele für die nächsten drei Jahre (2025–2027) festlegt, möchten wir die Gelegenheit nutzen, auf unsere bisherigen Erfolge zurückzublicken und unsere zukünftigen Ziele aufzuzeigen. Im vergangenen Strategiezyklus haben wir bedeutende Fortschritte bei der Einbettung von Nachhaltigkeit in verschiedenen Bereichen unserer Geschäftstätigkeit gemacht. Dieser Zeitraum war geprägt von unserem kontinuierlichen Engagement für die Integration von Umwelt-, Sozial- und Governance-Grundsätzen (ESG) in unsere Produkte, Dienstleistungen und Prozesse. Unser solider ESG-Ansatz beruht auf der treuhänderischen Pflicht, der generationenübergreifenden Verantwortung und der aktiven Übernahme von Verantwortung. Er hat unsere strategische Ausrichtung massgeblich geprägt und wesentliche Fortschritte in unserem Geschäft vorangetrieben.

Im Einklang mit unserer treuhänderischen Pflicht verpflichten wir uns zu einem robusten ESG-Risikomanagement ein und suchen gleichzeitig aktiv nach Chancen und Lösungen, um nachhaltiges Wachstum voranzutreiben. Wir sind stolz, berichten zu können, dass unser Infrastrukturteam seine Investment Due Diligence und Asset Management Kompetenzen durch die Integration eines externen, wissenschaftsbasierten Tools zur Bewertung von Klimarisiken erweitert hat. Dieses innovative Tool ist bei Infrastrukturanlagen von entscheidender Bedeutung, da es eine umfassende, wissenschaftlich basierte Bewertung der mit dem Klimawandel verbundenen physischen Risiken ermöglicht. Durch den Einsatz dieses Tools stellen wir sicher, dass unsere Investitionen gegenüber ökologischen Herausforderungen widerstandsfähig bleiben. Weitere Details zu dieser Initiative sind in Kapitel 5.2 dieses Berichts zu finden.

Im Hinblick auf die generationenübergreifende Verantwortung setzen wir uns für den Erhalt natürlicher Ressourcen und der Umwelt für künftige Generationen ein. Als eine führende institutionelle Immobilieninvestorin in Europa¹⁴ ist sich Swiss Life Asset Managers ihrer Rolle

¹⁴ #2IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2024.

beim Übergang hin zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft bewusst. Um einen Beitrag zu den Zielen des Pariser Klimaabkommens¹⁵ zu leisten, haben wir uns zum Ziel gesetzt, die CO₂-Intensität unseres direkt gehaltenen Immobilienportfolios bis 2030 gegenüber dem Jahr 2019 um 20 % zu senken. Unsere Massnahmen umfassen unter anderem die Optimierung von Gebäuden, um ihre Energieeffizienz zu steigern und die Emissionen zu senken. Per Ende 2024 und basierend auf den Verbrauchsdaten von 2023 sind wir bei den Immobilien mit unserem Dekarbonisierungsziel auf einem guten Weg. Weitere Einzelheiten zu unseren Dekarbonisierungsstrategien und unserer Performance in diesem Bereich sind in Kapitel 4 dieses Berichts zu finden. Zudem haben wir uns zur Net Zero Asset Managers (NZAM) Initiative¹⁶ verpflichtet mit dem anfänglichen Ziel, unseren CO₂-Fussabdruck für die im Scope liegenden Anleihenportfolios bis 2025 im Vergleich zum Basiswert von 2021 um 22 % zu senken. Neben verschiedenen anderen Initiativen haben wir Climatch als Teil unseres «Energy as a Service»-Angebots und als Kompetenzzentrum für die Dekarbonisierung von Immobilienportfolios gegründet.

Im Hinblick auf die aktive Übernahme von Verantwortung fördern wir aktiv nachhaltige Geschäftspraktiken bei den Unternehmen, in die wir investieren, und handeln dabei im besten Interesse unserer Kundschaft. Im Einklang mit unserer Mitgliedschaft in der NZAM-Initiative konzentriert sich einer der thematischen Schwerpunkte unserer Engagement-Aktivitäten auf das Thema «Net Zero by 2050». Wir freuen uns, Sie in Kapitel 6 dieses Berichts ausführlich über den aktuellen Stand informieren zu können.

Mit Blick auf den Strategiezyklus «Swiss Life 2027» werden wir weiterhin unser bisheriges Ziel, die CO₂-Intensität des direkt gehaltenen Immobilienportfolios bis 2030 im Vergleich zu 2019 um 20 % zu senken, verfolgen. Darüber hinaus werden wir das Unternehmensanleihenportfolio so verwalten, dass dessen CO₂-Fussabdruck unter einem relevanten Referenzwert gehalten werden kann. Unser derzeitiges solides ESG-Risikomanagement wird beibehalten, während Geschäftsmöglichkeiten genutzt werden. Diese strategischen Ziele, die auf unseren bisherigen Erfolgen aufbauen, werden uns anleiten, bedeutende Fortschritte auf dem Weg zu einer nachhaltigeren und umweltbewussteren Zukunft zu machen.

15 Das 2015 verabschiedete Pariser Klimaabkommen hat zum Ziel, den globalen Temperaturanstieg auf deutlich unter 2 °C zu begrenzen und weitere Anstrengungen zu unternehmen, um ihn auf 1,5 °C über dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen, um die Risiken und Auswirkungen des Klimawandels zu verringern (UNFCCC, 2015).

16 Im Januar 2025 hat NZAM eine Überprüfung der NZAM-Initiative eingeleitet. Für die Zeit der Überprüfung hat NZAM die Verpflichtungserklärung, die Liste der Unterzeichner und die Ziele vorübergehend von ihrer Website entfernt. Weitere Informationen zum NZAM-Commitment von Swiss Life Asset Managers finden Sie unter www.swisslife-am.com/net-zero-asset-managers.

4 Nachhaltigkeit bei Immobilien

Immobilien spielen eine bedeutende und vielschichtige Rolle bei der Bewältigung von Herausforderungen in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG), da sie erheblich zu den globalen CO₂-Emissionen beitragen und einen weitreichenden Einfluss auf gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklungen haben. Im Laufe der Jahre haben wir ein umfassendes Rahmenwerk für verantwortungsbewusste Immobilienanlagen entwickelt, um ESG-Grundsätze in jede Phase unserer Immobilienwertschöpfungskette zu integrieren. In diesem Kapitel gehen wir über diese Grundsätze hinaus und zeigen konkrete Massnahmen, messbare Ziele und innovative Tools auf, mit denen wir ESG-Aspekte in unseren Immobilienanlagen vorantreiben.

4.1 Praktische ESG-Implementierung bei Immobilien

In diesem Kapitel werfen wir einen genaueren Blick auf unsere ESG-Fokusthemen im Immobilienbereich, einschliesslich der jeweiligen Zielsetzungen und der wichtigsten Instrumente, die wir zu deren Umsetzung einsetzen. Zudem gehen wir auf die Schlüsselbereiche des vergangenen Jahres ein, bei denen wir bedeutende Fortschritte erzielt haben. Abschliessend stellen wir unseren Ansatz zur sozialen Dimension von ESG im Immobilienbereich vor.

4.1.1 ESG-Fokusthemen und -Zielsetzungen bei Immobilien

Unsere ESG-Fokusthemen im Immobilienbereich basieren auf einer umfassenden Wesentlichkeitsanalyse, die Perspektiven verschiedener Interessengruppen berücksichtigt.

Diese Analyse hat drei zentrale ESG-Schwerpunkte für Immobilien identifiziert: Reduzierung von **Nachhaltigkeitsrisiken und Klimawandel**, Förderung von **sozialer Inklusion und Wohlbefinden** und Förderung der **Unternehmensintegrität**. Diese ESG-Fokusthemen leiten unsere Bemühungen, verantwortungsvolle und resiliente Immobilienportfolios aufzubauen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt¹⁷ unsere konkreten Ziele und Erfolge für jedes Schwerpunktthema. In den darauffolgenden Abschnitten gehen wir näher auf diese Fokusthemen ein und zeigen, wie jedes einzelne sich in unser Engagement für verantwortungsbewusste Anlagen einfügt und wie uns unsere messbaren Nachhaltigkeitsindikatoren und Ziele dabei helfen, unsere Fortschritte in diese Richtung zu steuern.

17 Hinweis: Sofern nicht anders angegeben, beziehen sich die in der Abbildung genannten Ziele und Erfolge auf die Gesamtheit aller von Swiss Life Asset Managers verwalteten Immobilienanlagen. Daher können einige Anlagen und Portfolios einen grösseren Beitrag leisten, andere einen kleineren. Die einzelnen Produkte haben das Recht, im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften und den Erwartungen der Anlegenden eigene Ziele zu definieren.

ESG-Fokusthemen sowie Ziele und Erfolge im Immobilienbereich

Fokus-thema	Reduzierung von Nachhaltigkeitsrisiken und Klimaschutz		Förderung von sozialer Inklusion und Wohlbefinden		Förderung der Unternehmensintegrität	
Ziele	Management von Nachhaltigkeitsrisiken und Widerstandsfähigkeit • Für 95% der Immobilien in unseren Portfolios wird eine Bewertung der Klimarisiken vorgenommen (Jahresziel) (objectif annuel)	Reduzierung des negativen Klimabeitrags • -20% Senkung der CO ₂ -Intensität bei direkt gehaltenen Immobilien von PAM bis 2030 (Basis 2019)	Verbesserung von Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden • 75% der Mieter wurden in den letzten drei Jahren hinsichtlich ihrer Zufriedenheit befragt	Förderung sozialer Inklusion • 35% der Flächen unserer Bestandsimmobilien verfügen bis 2027 über Merkmale der Barrierefreiheit	Erhöhung der Transparenz • 75% der Vermögensgegenstände der Fonds verfügen über ein externes Zertifizierungslabel wie GRESB, ISR oder Scope (Jahresziel) • Gegebenenfalls Gebäudezertifizierung auf Objektebene	Einbindung von Stakeholdern • 45% der vermietbaren Fläche der Objekte haben bis 2027 grüne Mietverträge umgesetzt • 80% der Neuverträge mit direkten Dienstleistern enthalten relevante ESG-Aspekte (Jahresziel)
Hier stehen wir Ende Dezember 2024	• 2024: 100%	• 2023*: -13,6%	• 2022–2024: 85%	• 2024: 32%	• 2024: 92% • 2024: 22%**	• 2024: 35% • 2024: 83%

* Da die Erhebung von Energieverbrauchsdaten zeitlich verzögert ist, erfolgt die Berichterstattung für das vorangehende Berichtsjahr.
 ** Der vermietbaren Fläche

Quelle: Swiss Life Asset Managers

Reduzierung von Nachhaltigkeitsrisiken und Klimaschutz

Immobilienanlagen verursachen 37% der globalen CO₂-Emissionen¹⁸ und spielen damit eine zentrale Rolle bei den globalen Dekarbonisierungsbemühungen. Gleichzeitig sind sie immer stärker physischen Risiken im Zusammenhang mit dem Klimawandel ausgesetzt.

Wir verfolgen einen proaktiven Ansatz zur Dekarbonisierung unserer Immobilienportfolios. Auf diese Weise sichern wir den langfristigen Wert unserer Vermögenswerte und erfüllen unsere treuhänderische Pflicht (Outside-in-Perspektive). Gleichzeitig leisten wir einen Beitrag zur Eindämmung des Klimawandels und nehmen unsere generationenübergreifende Verantwortung wahr (Inside-out-Perspektive).

Förderung von sozialer Inklusion und Wohlbefinden

Als aktive Akteure innerhalb der Gesellschaft sind wir uns unserer Rolle bei der Förderung des sozioökonomischen Wohlstands der Interessengruppen und lokalen Gemeinschaften, die direkt mit unseren Immobilien verbunden sind, bewusst. Dazu gehören die Unterstützung des wirtschaftlichen und sozialen Wohlstands in den Regionen, in denen wir tätig sind, sowie die Verbesserung der Sicherheit, der Gesundheit und des Wohlbefindens unserer Mieter und der betroffenen Interessensgruppen.

Indem wir die Bedürfnisse unserer Mieter verstehen und adressieren, steigern wir ihr allgemeines Wohlbefinden. Die Förderung von Inklusion unterstützt vielfältige Gemeinschaften, fördert die sozioökonomische Entwicklung und verbessert die Lebensqualität der Menschen im Umfeld unserer Objekte.

Förderung der Unternehmensintegrität

Als aktive Vermögensverwalterin arbeiten wir mit wichtigen Interessensgruppen, wie Mietern sowie Dienstleistern, zusammen, um ESG-Risiken besser zu verstehen, Menschenrechte und

18 Für weitere Informationen siehe Website UN Environment Programme, 2022 Global Status Report for Buildings and Construction (19.03.2025).

andere ESG-Grundsätze entlang unserer Wertschöpfungskette zu wahren und weitere Verbesserungsmöglichkeiten zu identifizieren. Gemeinsam wollen wir den Wandel hin zu einer nachhaltigeren Zukunft gestalten.

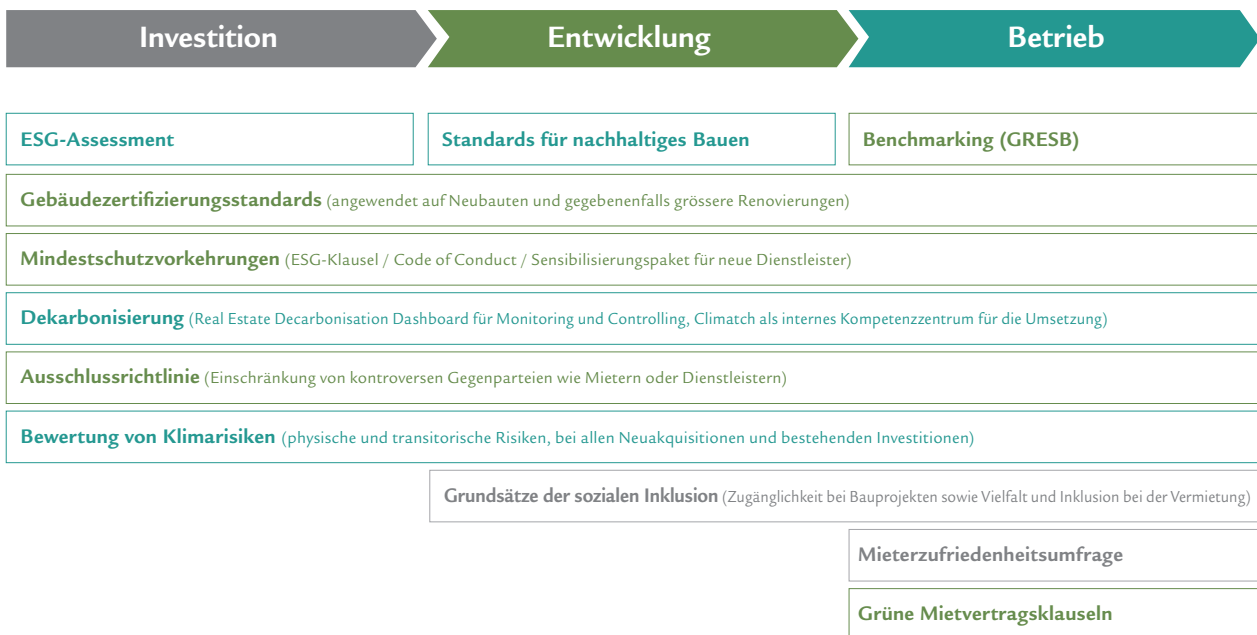
Ein hohes Mass an Transparenz durch externe Anerkennung und Zertifizierung stellt sicher, dass unsere Praktiken überprüft werden und vertrauenswürdig sind. Die Einbindung von Interessensgruppen, indem wir ESG-Grundsätze in unseren Geschäftsbeziehungen explizit ansprechen, zeigt unser Engagement für verantwortungsvolles Wirtschaften und hilft uns, risikobereinigte Renditen und langfristige Wertschöpfung zu ermöglichen.

4.1.2 Wichtigste Instrumente für die Implementierung

Um die oben genannten vorrangigen quantitativen Ziele zu erreichen und unsere umfassendere ESG-Integration entlang der gesamten Wertschöpfungskette zu unterstützen, haben wir ESG-Aspekte systematisch in alle Phasen unseres Immobilieninvestitionszyklus integriert. Dieser erstreckt sich von der Investitionsphase (Akquisition und Desinvestition) über die Entwicklungsphase (Sanierungen und Neubauten) bis hin zur Betriebsphase (Betrieb und Unterhalt unserer Bestandsobjekte) und erfolgt durch unsere Richtlinie für verantwortungsbewusste Immobilieninvestitionen.

Die nachfolgende Abbildung¹⁹ gibt einen Überblick über unsere wichtigsten Implementierungsinstrumente und zeigt, wie diese sich in das übergeordnete Rahmenkonzept einfügen. Anschliessend erläutern wir, wie unsere wichtigsten Implementierungsinstrumente mit unseren ESG-Fokusthemen in Einklang stehen und wie sie mit unseren Tools und Prioritäten im Zusammenhang stehen.

Wichtigste Instrumente für die Implementierung



Quelle: Swiss Life Asset Managers

¹⁹ Hinweis: Alle genannten Instrumente werden bei einem Grossteil der von Swiss Life Asset Managers verwalteten Vermögen angewandt. Doch ob und wie diese umgesetzt werden, kann je nach Region und Produkt variieren.

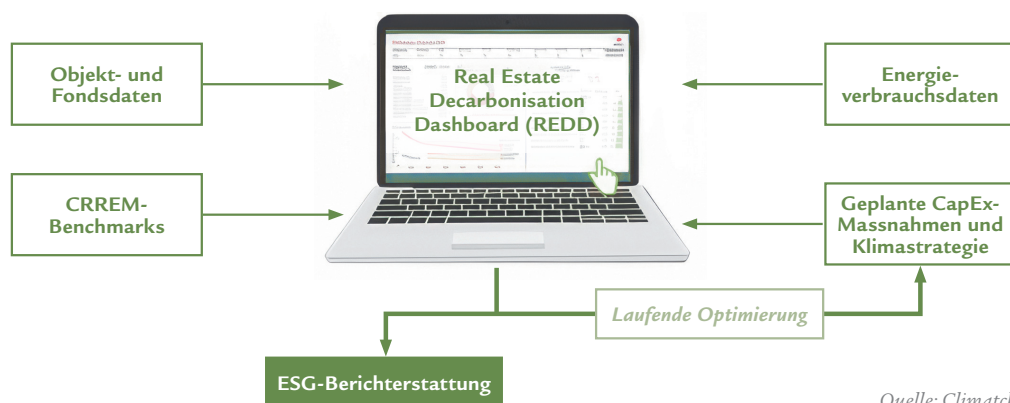
Management von Nachhaltigkeitsrisiken und Resilienz

Wenn wir eine neue Immobilieninvestition einer Due Diligence Prüfung unterziehen, durchläuft sie ein umfassendes **ESG-Assessment**, bei dem wir das Gebäude auf Energieeffizienz, Gebäudequalität und -zustand, Nutzerfreundlichkeit und Vermietungssituation überprüfen. Parallel beginnen wir mit der langfristigen Planung für die Verbesserung des Gebäudes. Bei der **Klimarisikobewertung** beurteilen wir sowohl physische als auch transitorische Risiken. Die Bewertung beruht auf etablierten Methoden vertrauenswürdiger externer Partner und wird sowohl bei allen Neuakquisitionen im Rahmen unserer Due Diligence als auch bei allen Bestandsimmobilien im Rahmen unserer jährlichen Risikobewertungen vorgenommen. Je nach Fall wenden wir Risikobewertungen mit unterschiedlicher Granularität und Analysetiefe an, von umfassenden Risikobewertungen des gesamten Portfolios bis hin zu detaillierteren, eingehenderen immobilien-spezifischen Bewertungen. Diese berücksichtigen auch die individuelle Gefährdung der Investitionen durch ein Risiko (z. B. mögliche Schäden durch Hochwasser aufgrund der physikalischen Gegebenheiten des Gebäudes) und bestehende Risikominderungspläne auf Gemeindeebene und beinhalten – wenn erforderlich – zusätzliche Massnahmen zur Reduzierung des Risikos auf Immobilienebene.

Reduzierung des negativen Klimabeitrags

Die Dekarbonisierung wird anhand der CO₂-Intensität überwacht, welche sich auf die Menge an CO₂-Äquivalenten bezieht, die pro Quadratmeter und Jahr ausgestossen werden. Wir überwachen und steuern unsere CO₂-Intensität (effektive Zahlen, Prognosen und Ziele) über unser **Real Estate Decarbonisation Dashboard (REDD)**.

Real Estate Decarbonisation Dashboard



Die CO₂-Intensität kann durch betriebliche CO₂-bezogene Optimierungsmassnahmen, grössere Sanierungen und neue kohlenstoffarme Bauweisen reduziert werden. Bei unseren **Standards für nachhaltiges Bauen** liegt der Fokus neben einer breiteren Liste anderer ökologischer und sozialer Kriterien auf energie- und kohlenstoffbezogenen Anforderungen. Konkrete Massnahmen zur Senkung der CO₂-Intensität sind zum Beispiel der Ersatz fossiler Heizungsanlagen, die Installation von PV-Anlagen, die Isolation der Gebäudehülle und energetische Optimierungen im Gebäudebetrieb. Bei der effektiven und effizienten Orchestrierung von Umsetzungsmassnahmen spielt Climatch als unser Kompetenzzentrum für die Dekarbonisierung unserer Immobilienportfolios eine zentrale Rolle (mehr zu Climatch in Kapitel 4.2.1 dieses Berichts).

Verbesserung von Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden

Mit **Mieterzufriedenheitsumfragen** wird die Qualität der Flächen sowie der Dienstleistungen von Immobilieneigentümern und Dienstleistern gemessen und weiter verbessert. Sie decken Aspekte wie Objektzustand, Bewirtschaftung und die allgemeine Mietererfahrung ab und erfassen auch Themen rund um Nachhaltigkeit und Wohlbefinden. Die Umfragen werden periodisch (jährlich oder alle drei Jahre) von einem externen Anbieter für eine bestimmte Mietergruppe pro Fonds durchgeführt, wobei die Schwerpunkte von Land zu Land variieren. Die Umfrageergebnisse ermöglichen es uns, Verbesserungsmöglichkeiten zu identifizieren, die Bedürfnisse der Mieter zu unterstützen und die Performance anhand wichtiger KPI wie Zufriedenheitswerten und Net Promoter Scores zu vergleichen. Die Umfragen werden laufend im Hinblick auf Relevanz und Effektivität optimiert.

Förderung sozialer Inklusion

Zugänglichkeit und die Förderung von Vielfalt allgemein betrachten wir als grundlegende Aspekte von Inklusion. Deshalb beinhalten unsere **Standards für nachhaltiges Bauen** für Neubauten und grössere Renovationen auch Merkmale der Barrierefreiheit und fördern Inklusion durch die Wahl eines Designs, das die soziale Interaktion und den sozialen Zusammenhalt fördert. Im Rahmen unserer **Grundsätze der sozialen Inklusion** setzen wir derzeit zusätzliche Empfehlungen zur sozialen Inklusion um, um das Bewusstsein für Massnahmen zur besseren Zugänglichkeit zu schärfen, die bei Bauprojekten gefördert werden können, und für Aspekte, die im Vermietungsprozess zu berücksichtigen sind, um Vielfalt und Inklusion zu fördern.

Einbindung von Stakeholdern

Bei den **Mindestschutzvorkehrungen** handelt es sich um Prozesse, die wir anwenden, wenn wir mit Dienstleistern eine Geschäftsbeziehung eingehen, um ihre Konformität mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte, einschliesslich der Grundprinzipien und Rechte aus den acht Kernübereinkommen, die in der Erklärung der Internationalen Arbeitsorganisation über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit festgelegt sind, und aus der Internationalen Menschenrechtscharta, sicherzustellen. Bei der Ausschlussrichtlinie handelt es sich um Regeln, die auf geschäftliche Gegenparteien angewendet werden, um ein Engagement in äusserst kontroversen Geschäftstätigkeiten zu vermeiden und ESG-Überlegungen in den Risikomanagementprozess einzubinden. Diese Regeln kommen auch bei Portfolios zur Anwendung, die kein ESG- oder nachhaltiges Investitionsziel fördern. Hauptzweck dieser ESG-Ausschlüsse ist es, die potenziellen kurz- und mittelfristigen finanziellen Auswirkungen auf Portfolios zu dämpfen, die durch externe ESG-Faktoren, Reputationsrisiken und/oder regulatorische Risiken verursacht werden. Ausschlüsse gelten grundsätzlich für Mieter, Betreiber, Dienstleister und andere Gegenparteien von Immobilienanlagen, einschliesslich Immobilienbau und -entwicklung.

Grüne Mietvertragsklauseln (Green Leases) sind vertragliche Bestimmungen, welche die Rechte und Pflichten der Vermieter- und der Mieter in Bezug auf die Umweltperformance einer Immobilie festlegen. Sie werden in den verschiedenen Ländern unterschiedlich umgesetzt und können Massnahmen zur Senkung des Energie- und des Wasserverbrauchs, zur Steigerung des Abfallrecyclings, zum Austausch von Daten zu Emissionen und Verbrauchsdaten zur Installation von Unterzählern und energieeffizienten Geräten sowie zur Zusammenarbeit im Rahmen von Nachhaltigkeitsinitiativen umfassen. In der Regel ist die gegenseitige Vereinbarung in Bezug auf die Datenlieferungspflichten bindend und beinhaltet allgemeine Verpflichtungen zur Verbesserung von Umweltperformanceaspekten. Mit grünen Mietvertragsklauseln sollen die Anreize und die Ziele beider Parteien (Vermieter und Mieter) aufeinander abgestimmt werden, um auf beiden Seiten Nutzen zu erzielen und die Umweltauswirkungen der Immobilie zu verbessern.

Erhöhung der Transparenz

Regelmässiges **Benchmarking** wie die GRESB-Teilnahme ermöglicht uns eine unabhängige, einheitliche, umfassende und international vergleichbare externe Bewertung unserer ESG-Praktiken. Dadurch gewährleisten wir Transparenz und legen Rechenschaft gegenüber Investoren und anderen Stakeholdern ab. Es ist auch ein integraler Bestandteil unseres Bestrebens nach kontinuierlicher Verbesserung.

Gebäudezertifizierungsstandards beziehen sich auf die Nutzung externer Zertifizierungssysteme wie LEED, BREEAM, DGNB oder SNBS²⁰, um unabhängig überprüfen zu lassen, dass bestimmte ökologische, soziale oder andere qualitätsbezogene Anforderungen erfüllt wurden. Neubauprojekte lassen wir standardmässig zertifizieren, grössere Sanierungen, wenn es sinnvoll erscheint. Bestandsobjekte lassen wir zertifizieren, wenn dies unserer Ansicht nach einen Mehrwert schafft.

4.1.3 Unser Weg in Richtung Exzellenz bei der ESG-Integration

Während wir vor einigen Jahren unsere ESG-Fokusthemen definiert und Schlüsselinstrumente wie die ESG-Bewertung, Standards für nachhaltiges Bauen, Gebäudezertifizierungsstandards und die Teilnahme an externen Nachhaltigkeits-Benchmarks implementiert haben, konzentrierten wir uns jüngst in erster Linie darauf, unsere internen Datenmanagement-Tools und -Prozesse zu optimieren. Zudem haben wir unsere Organisationsstruktur optimiert und unseren Weg der kontinuierlichen Verbesserung im Bereich ESG fortgesetzt.

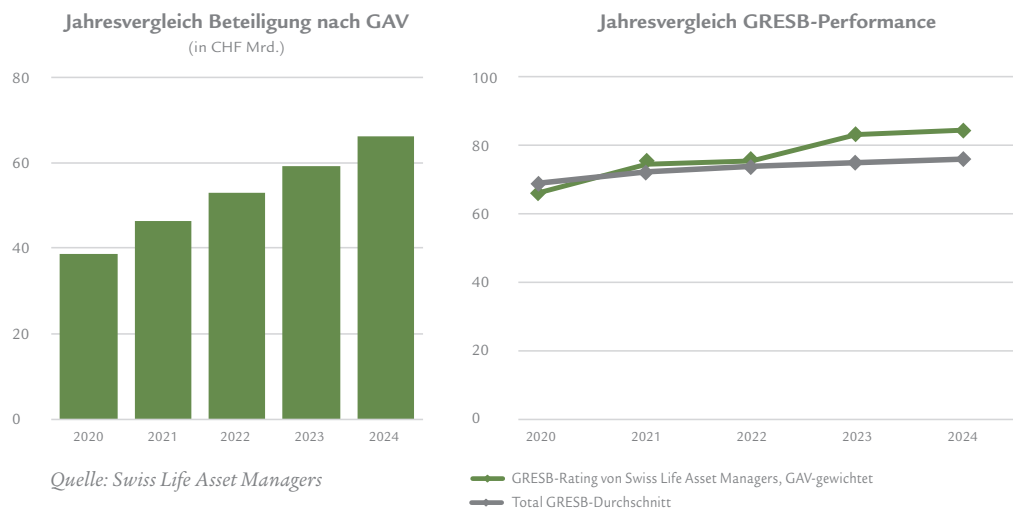
Interne Datenmanagement-Tools und -Prozesse: Mit dem Go-live unserer europaweiten digitalen Immobilienplattform haben wir das Fundament für solide ESG-Datenmanagement-Prozesse und -Tools gelegt, die uns die vollständige Kontrolle über unsere strategischen ESG-Daten geben. Damit sind wir in der Lage, die Daten effizient zu verwalten und schnell auf sich ändernde Anforderungen zu reagieren.

Ein zentraler Bestandteil unseres ESG-Datenmanagements ist das Real Estate Decarbonisation Dashboard (REDD), das in Zusammenarbeit mit Climatch entwickelt wurde. In den letzten Jahren haben wir REDD zu einem umfassenden Cockpit für das Management der Dekarbonisierung unserer Immobilienbestände ausgebaut. REDD ist nahtlos in unsere Datenmanagement-Plattform integriert, unterstützt die Überwachung, die Kontrolle, das Benchmarking und die Berichterstattung zur CO₂-Performance über unsere Portfolios hinweg mit direkter Verknüpfung zu unserer CapEx-Planung.

Solide Organisationsstruktur: Im Jahr 2024 formalisierten wir unser Engagement zur länder- und funktionsübergreifenden Zusammenarbeit, indem wir Global Expert Teams (GET) ins Leben riefen. Diese Teams – bestehend aus unseren erfahrensten Spezialisten in wichtigen ESG-Bereichen wie Dekarbonisierung, physischen Klimarisiken, Biodiversität, nachhaltigem Bauen, sozialer Inklusion sowie regulatorischem Monitoring und Datenmanagement – sind ein Eckpfeiler unserer ESG-Implementierung.

GETs bündeln Fachwissen, fördern das Lernen und schaffen Synergien, damit wir ESG-Prinzipien effektiv und effizient im gesamten Unternehmen integrieren können. Durch die offizielle Einbettung dieser Struktur stellen wir sicher, dass unser ausgeprägtes Know-how auf allen Ebenen genutzt wird, um Innovationen zu fördern und Fortschritte bei der Erreichung unserer Nachhaltigkeitsziele zu erzielen.

20 BREEAM: Building Research Establishment Environmental Assessment Method; LEED: Leadership in Energy and Environmental Design; DGNB: Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen; SNBS: Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz.



Kontinuierliche Verbesserung: Wir nutzen GRESB nicht nur, um gegenüber unseren Investoren mit einer unabhängigen Bewertung durch externe Dritte Transparenz zu schaffen, sondern auch als Instrument zur kontinuierlichen Verbesserung, um unsere ESG-Performance im Vergleich zu unseren Mitbewerbern zu bewerten, eine externe Bestätigung für unsere Fortschritte einzuholen und weiteres Verbesserungspotenzial zu identifizieren. Seit unserer ersten Teilnahme im Jahr 2015 konnten wir die Anzahl der am Benchmarking teilnehmenden Produkte auf 35 erhöhen. Damit sind nun 75 % unserer gesamten verwalteten Immobilienvermögen abgedeckt. Wir sind auch stolz auf unsere Erfolgsbilanz in der kontinuierlichen Verbesserung unserer GRESB-Ergebnisse²¹. So erhielten wir einen nach dem Bruttoinventarwert (GAV) gewichteten durchschnittlichen Wert von 85,1 Punkten (von maximal 100 Punkten). Alle Produkte erhielten von GRESB einen Green Star, sechs Vehikel erhielten fünf Sterne (von fünf) und sechs Produkte wurden als bester Teilnehmer in der Peer-Gruppe bewertet.

4.2 Anhaltender Fokus auf Dekarbonisierung

Immobilien tragen zum einen massgeblich zu den globalen CO₂-Emissionen bei, zum anderen sind sie auch klimabezogenen Risiken stark ausgesetzt. Als eine führende institutionelle Immobilieninvestorin in Europa²² ist sich Swiss Life ihrer Verantwortung, den Übergang hin zu einer kohlenstoffarmen und klimaresilienten Wirtschaft zu unterstützen, bewusst.

Swiss Life Asset Managers setzt sich konsequent für die Senkung der CO₂-Emissionen in ihrem Immobilienportfolio ein. Dazu gehören Investitionen in Verbesserung der Energieeffizienz (z.B. durch Sanierung der Gebäudehülle und -ausrüstung) und die Verringerung des CO₂-Ausstosses (Ersetzung fossiler Heizquellen durch erneuerbare). Im Rahmen unseres selbst gesetzten Ziels verpflichten wir uns, die CO₂-Intensität unseres direkt gehaltenen PAM Immobilienportfolios bis 2030 um 20 % gegenüber dem Niveau von 2019 zu senken, und sind bestrebt, noch mehr zu erreichen, um einen möglichst grossen Beitrag zur Erreichung der Ziele des Pariser Klimaabkommens zu leisten. Weitere Informationen zu unseren Dekarbonisierungszielen und zu unserer CO₂-Performance können der Präsentation zum Investorentag 2024²³, dem Nachhaltigkeitsbericht von Swiss Life²⁴ und dem TCFD Report²⁴ entnommen werden.

²¹ Für weitere Informationen siehe Website GRESB Real Estate, Real Estate Standard and Reference Guide 2024 (19.03.2025).

²² #2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2024.

²³ Für weitere Informationen siehe Präsentation vom Swiss Life-Investorentag 2024, die auf der Swiss Life-Website unter «Investorentage» unter www.swisslife.com/de/home/investoren/investorentage.html (19.03.2025) abrufbar ist.

²⁴ Weitere Informationen finden Sie in den Ergebnissen und Berichten unter www.swisslife.com/de/home/investoren/ergebnisse-und-berichte.

Wir sehen diese Herausforderung als Chance, durch intelligente, integrierte Dekarbonisierungsstrategien Mehrwert zu schaffen. Zu diesem Zweck haben wir Climatch gegründet, unser spezialisiertes Kompetenzzentrum für die Dekarbonisierung von Immobilienportfolios.

4.2.1 Climatch: Förderung von Dekarbonisierung und nachhaltigen Energielösungen

Im Jahr 2024 hat Climatch bedeutenden Fortschritte erzielt bei ihrer Mission, nachhaltige Energielösungen bereitzustellen und die Dekarbonisierung von Immobilien voranzutreiben. Dieses Jahr war geprägt von kontinuierlichem Wachstum, Innovation und dem erfolgreichen Abschluss zahlreicher Projekte. Mit Stolz können wir verkünden, dass Climatch in Deutschland und der Schweiz 76 Projekte erfolgreich umgesetzt hat; 69 weitere Projekte befinden sich derzeit in diesen Regionen in der Umsetzung.

Als Strategie- und Umsetzungspartnerin für ein klimaneutrales Immobilienportfolio treibt Climatch mittels eines umfassenden und effizienten Ansatzes die nachhaltige, datenbasierte Transformation von Immobilien voran. Dabei bietet Climatch eine ganzheitliche Lösung, welche die gesamte Customer Journey abdeckt, von der Bewertung des Optimierungspotenzials einer Immobilie über Planung, Finanzierung und Umsetzung bis hin zum Betrieb und zur Optimierung des Energiebedarfs. Zu den Kernprodukten zählen Photovoltaik (PV), Heiz- und Kühlsysteme, E-Mobilitätslösungen sowie Software zur CO₂-Reduzierung.

Climatch hat 2024 grosse Investitionen getätigt, um ihre Projekte zu unterstützen und so laufend effektive Lösungen im Bereich der erneuerbaren Energien bereitzustellen.

Im Fokus standen dabei Marktanalysen und Kundenbefragungen, um deren Bedürfnisse zu verstehen. Im Lieferkettenmanagement für PV- und Heiz-/Kühlsysteme wurden Fortschritte erzielt. Die Verträge und Produktspezifikationen stehen kurz vor dem Abschluss.

Die Geschäftsentwicklung, wie die Stärkung der internen Prozesse, die Implementierung eines Enterprise Resource Planning Tools (ERP) und der Ausbau der Projektmanagement-Frameworks, haben eine solide Grundlage geschaffen, um die Effizienz und die Zusammenarbeit zwischen Teams und Ländern zu verbessern.

Diese Erfolge spiegeln das Engagement wider, zuverlässige und effiziente Energielösungen anzubieten, von denen Immobilieneigentümer, Mieter sowie die Umwelt profitieren.

4.2.2 Energie-Contracting: der Schlüssel zu einem nachhaltigen Energiemanagement

Ein Schlüsselement in der Wertschöpfungskette von Climatch ist der Energie-Contracting-Service. Climatch übernimmt in diesem Modell die Investitionskosten für energieeffiziente Lösungen und verwaltet diese langfristig. Dadurch profitieren Kunden von Einsparungen und Effizienzgewinnen, ohne selbst grosse Investitionen tätigen zu müssen.

Climatch bietet verschiedene Arten von Energie-Contracting an, darunter die folgenden:

1. Photovoltaik-Contracting

PV-Contracting bietet eine nahtlose Lösung für Solarenergie, ohne dass die Kunden in Infrastruktur investieren müssen. Der Auftragnehmer kümmert sich um alles – von der Planung über die Finanzierung bis hin zum Bau und zur Wartung der PV-Anlagen. Die Kunden (Mieter oder Eigentümer) profitieren von lokal erzeugter Solarenergie ohne Vorabkosten oder Betriebsaufwand.

Die wichtigsten Vorteile:

1. Keine Anfangsinvestition für den Immobilieneigentümer: Der Auftragnehmer finanziert die gesamte PV-Anlage und übernimmt alle Betriebskosten.
2. Langfristige Kosteneinsparungen: Die Mieter zahlen nur den Strom, den sie verbrauchen, oft zu einem niedrigeren Tarif als aus dem Netz.
3. Vereinfachtes Projektmanagement: Der Auftragnehmer übernimmt sämtliche Planungs-, Installations- und betrieblichen Aspekte.
4. Umweltauswirkungen: PV-Anlagen verringern die Abhängigkeit von nicht erneuerbaren Energiequellen und senken so die CO₂-Emissionen.

2. Wärme-Contracting

Das Wärme-Contracting ist ein Full-Service-Modell, bei dem der Auftragnehmer umweltfreundliche Heizungslösungen bereitstellt, ohne dass die Kunden in Infrastruktur investieren

Fallbeispiele



Hauptsitz von Swiss Life Deutschland in Garching, Deutschland.
Quelle: Climatch GmbH

4.2.3 Fallbeispiel: Hauptsitz von Swiss Life Deutschland in Garching – Integration von Photovoltaik-Lösungen

Das Projekt am Hauptsitz von Swiss Life in Garching in Deutschland unterstreicht die Rolle, die Climatch bei der Förderung der Erzeugung erneuerbarer Energie vor Ort spielt. Die Initiative konzentriert sich auf die Installation und den Betrieb einer PV-Anlage auf dem Dach des Gebäudes, um Energieeffizienz und Nachhaltigkeit zu steigern und gleichzeitig die Betriebskosten zu senken. Climatch installiert in Zusammenarbeit mit Swiss Life eine PV-Anlage am Hauptsitz in Garching als Teil der Strategie, im Unternehmenssektor die Abhängigkeit von traditionellen Energiequellen zu reduzieren.

- **Gesamtleistung:** 280 kWp (Stufe 1), 352 kWp (Stufe 2)
- **Erwartete jährliche Energieproduktion:** 300 000 kWh
- **Energieverbrauch vor Ort:** 95 % des erzeugten Stroms werden vor Ort verbraucht, was die Betriebskosten deutlich senkt.
- **Installationsmethode:** Die PV-Anlage wird nach einem selbstbeschwerenden Butterfly-System installiert, das die Dachbegrünung nicht durchdringt und somit die Auswirkung auf die Struktur so gering wie möglich hält.
- **CO₂-Einsparung pro Jahr**²⁵: 84 000 kg

Die Anlage deckt langfristig den lokalen Energiebedarf und verringert die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen. Durch die Erzeugung erneuerbaren Stroms vor Ort verbessert die Liegenschaft ihr ESG-Rating und wird für umweltbewusste Mieter attraktiver. Die Zusammenarbeit zwischen Climatch und Swiss Life vereinfacht die Verwaltung und mindert finanzielle und operative Risiken für die Immobilieneigentümer.

²⁵ Die CO₂-Einsparungen pro Jahr entsprechen den gemessenen CO₂-Reduktionen..

4.2.4 Fallbeispiel Schweiz: AuPark, Wädenswil – Integration von erneuerbarer Energie

Der AuPark im schweizerischen Wädenswil setzt Massstäbe in Sachen Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Der Neubau beinhaltet PV-Anlagen sowie Heiz- und Kühlanlagen, um den Energiebedarf zu decken und seine ökologische Verantwortung aufzuzeigen.

Photovoltaikanlage

Climatch wurde von Swiss Life beauftragt, auf den Dächern des AuPark eine PV-Anlage zu installieren, um die Abhängigkeit von traditionellen Energiequellen zu verringern.

- **Installierte Leistung:** 751,91 kWp
- **Anzahl PV-Module:** 1617
- **Erwartete jährliche Energieproduktion:** 706 800 kWh
- **Energieverbrauch vor Ort:** 63 % des erzeugten Stroms.
Dadurch werden die Betriebskosten gesenkt und die Energieunabhängigkeit gesteigert.
- **CO₂-Einsparung pro Jahr**²⁶: 39 636 kg

Climatch managt die Anlage, stellt ihre Performance durch Planung und Wartung sicher und verbessert das ESG-Rating der Immobilie, in dem sie vor Ort erneuerbaren Strom erzeugt, was umweltbewusste Mieter und Investoren anzieht.

Heiz- und Kühlanlage

Climatch wurde von Swiss Life beauftragt, im AuPark eine Heizungsanlage zu installieren, die erneuerbare Technologien sowohl bei der Heizung als auch bei der Aufbereitung von Brauchwarmwasser einsetzt. Sie nutzt ein energieeffizientes Unterflursystem, das bei einer niedrigen Vorlauftemperatur von 35 °C arbeitet. Im Sommer kühlt sie mittels Erdwärmesonden die Raumtemperatur ab.

- **Heizquelle:** Erdwärme- und Wasser-Wasser-Wärmepumpen (Total 835 kW)
- **CO₂-Einsparung pro Jahr im Vergleich zu Ölheizungen:** 557 000 kg
- **CO₂-Einsparung pro Jahr im Vergleich zu Gasheizungen:** 333 000 kg
- **Free Cooling:** Das System nutzt Erdwärmesonden für eine effiziente Kühlung im Sommer.

Mit der Integration erneuerbarer Heizungstechnologien und der Installation der PV-Anlage spart das Projekt CO₂-Emissionen ein, steigert die Energieeffizienz und unterstützt regionale Dekarbonisierungsmassnahmen und senkt gleichzeitig die Betriebskosten. Die Integration erneuerbarer Energieanlagen steigert zudem den langfristigen Wert der Immobilie.



AuPark in Wädenswil, Schweiz. *Quelle: Tend AG*

²⁶ Die CO₂-Einsparungen pro Jahr entsprechen einem Vergleich zwischen der umgesetzten Lösung und dem konventionell bezogenen Strom. Für weitere Informationen siehe Schweizerische Eidgenossenschaft, Website KBOB, Ökobilanzdaten im Baubereich (31.12.2024).

oder die operativen Risiken tragen müssen. Der Auftragnehmer verwaltet alle Phasen, einschliesslich Planung, Finanzierung, Bau, Betrieb und Wartung der auf der Nutzung von erneuerbaren Energien basierenden Heizsysteme.

Die wichtigsten Vorteile:

1. Minimale Vorabkosten: Der Auftragnehmer übernimmt die meisten Investitions- und Betriebskosten für die Heizungsanlage, einschliesslich der Wartung.
2. Dekarbonisierung: Heizungsanlagen mit erneuerbarer Energie senken die CO₂-Emissionen im Vergleich zu traditionellen fossilen Anlagen um bis zu 90%.
3. Regulatorische Compliance: Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die Anlagen alle regulatorischen Vorschriften erfüllen, und hilft Gebäudeeigentümern, ihr ESG-Rating zu verbessern.

Um die Effektivität unserer PV- und Wärme-Contracting-Lösungen zu veranschaulichen, präsentieren wir im Folgenden anhand von zwei Fallstudien erfolgreiche Projekte in der Schweiz und in Deutschland. Diese Beispiele zeigen, wie PV- und Wärme-Contracting die Abhängigkeit von traditionellen Energiequellen deutlich verringern und die Nutzung erneuerbarer Energien fördern können.

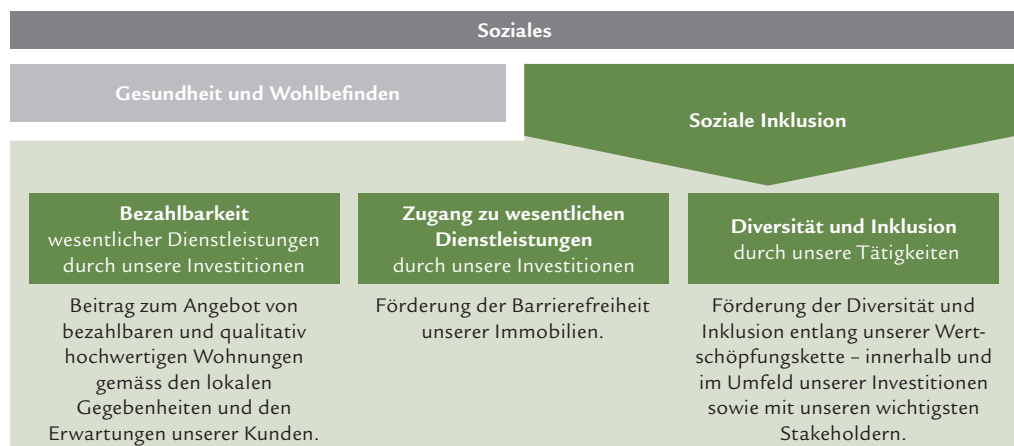
4.3 Soziale Inklusion

4.3.1 Stärkung des ESG-Bereichs Soziales

Die Dekarbonisierung spielt zwar in unserer ESG-Strategie ganz klar eine grosse Rolle, aber wir erkennen auch die Bedeutung der Berücksichtigung spezifischer sozialer Aspekte als grundlegenden Bestandteil unseres ESG-Ansatzes an. Wir sind uns unserer Verantwortung bewusst, mit unseren Investitionen die soziale Entwicklung und das wirtschaftliche Wachstum für unsere Stakeholder und die lokalen Gemeinschaften zu fördern. Während Gesundheit und Wohlbefinden seit mehreren Jahren Bestandteile unseres ESG-Ansatzes bei Immobilien sind (siehe Kapitel 4.1), haben wir letztes Jahr einen spezifischen Ansatz zur Förderung der sozialen Inklusion entwickelt.

Diese Strategie zur sozialen Inklusion ist ein weiterer Eckpfeiler unseres ESG-Ansatzes für Immobilien, mit dem wir sicherstellen wollen, dass unsere Investitionen nicht nur finanzielle Renditen erzielen, sondern auch einen positiven Beitrag zur Gesellschaft leisten. Die entwickelte Strategie zur sozialen Inklusion ergänzt unsere bestehenden Massnahmen, die auf den Bereich «S» (Soziales) von ESG im Immobilienbereich abzielen, indem sie einen stärkeren Fokus auf das Thema der sozialen Inklusion legt.

Die drei Säulen unserer Strategie zur sozialen Inklusion



Quelle: Swiss Life Asset Managers

4.3.2 Die drei Säulen unserer Strategie zur sozialen Inklusion

Zur Entwicklung unserer Strategie zur sozialen Inklusion haben wir die Auswirkungen verschiedener Aspekte analysiert und bewertet. Anhand eines Multi-Stakeholder-Ansatzes haben wir interne und externe Sichtweisen einbezogen. Die wichtigsten Aspekte wurden dann in folgende drei strategische Pfeiler überführt, jeweils mit Zielen und Umsetzungsmassnahmen, die individuell auf Objektebene zu betrachten sind.

Bezahlbarkeit

Wir sehen unsere Hauptaufgabe darin, die Wohnungsknappheit durch die Schaffung von zusätzlichem Angebot zu lindern. Dazu tragen wir mit bezahlbaren, qualitativ hochwertigen Wohnungen bei, die den lokalen Gegebenheiten (z. B. kommunalen Anforderungen) und den Erwartungen unserer Kunden (z. B. Produkte) entsprechen. Wir erfüllen unsere treuhänderische Pflicht und folgen den Strategien unserer Investoren, die zunehmend auch Ziele im Bereich des bezahlbaren Wohnraums beinhalten.

Barrierefreiheit

Obwohl die Anforderungen an die Barrierefreiheit häufig bereits durch lokale Vorschriften bestimmt werden, betrachten wir Barrierefreiheit als einen grundlegenden Aspekt unseres Engagements für Inklusion und setzen uns zusätzlich dafür ein, unsere Immobilien und deren Umgebung noch barrierefreier zu gestalten. Zu diesem Zweck geben wir eine interne Empfehlung für zusätzliche Massnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit ab und nutzen Möglichkeiten wie Renovierungen (z. B. Rampen), um die Zugänglichkeit zu verbessern. Die entsprechenden Grundsätze wurden 2024 entwickelt und werden 2025 eingeführt.

Diversität und Inklusion

Die Begriffe Diversität und Inklusion werden oft zusammen genannt, obwohl sie sich in ihren Ansätzen unterscheiden. Für uns bedeutet Diversität, die Unterschiede zwischen unseren Stakeholdern anzuerkennen, während Inklusion Massnahmen zur Förderung der sozialen Inklusion in unserem Immobilienmanagement umfasst. Zusammen leiten diese Grundsätze unsere Massnahmen in unserem Immobilienmanagement. Unser Ziel ist es, Diversität und Inklusion in allen Tätigkeiten entlang unserer Wertschöpfungskette zu fördern, innerhalb und ausserhalb unserer Investitionen sowie mit unseren wichtigsten Stakeholdern. Mit einer internen Empfehlung zu Diversität und Inklusion, die 2024 entwickelt wurde und 2025 eingeführt wird, wollen wir qualitative Leitlinien zur Förderung und Sensibilisierung für Diversität und Inklusion in unserem Vermietungsprozess bereitstellen. Die darin genannten Beispiele (z. B. verstärkter Dialog mit Mietern, Berücksichtigung von Härtefällen, Vermietung an soziale und kulturelle Organisationen) können unternehmensweit angewendet und die bestehenden und bewährten Vorgehensweisen von Swiss Life Asset Managers können länderübergreifend adaptiert werden.

4.3.3 Ein engagiertes Expertenteam

Eines der zuvor genannten GETs konzentriert sich ausschliesslich auf den «S»-Bereich (Soziales) von ESG. ESG. Durch die Zusammenführung von Experten für soziale Themen aus unseren Teams in ganz Europa bündeln wir ihr Wissen zu sozialen Themen. Damit nutzen wir Kompetenzen effizient und stellen sicher, dass künftige soziale Risiken und Chancen von den sachkundigsten Experten bewertet werden. Seit 2024 hat das GET unter anderem die beschriebene Strategie zur sozialen Inklusion entwickelt sowie die genannten Grundsätze zur sozialen Inklusion erarbeitet.

5 Nachhaltigkeit in Infrastruktur

Infrastruktur ist die Grundlage für wirtschaftlichen und sozialen Fortschritt – und ein Schlüssel zur Schaffung einer nachhaltigeren Welt.

Bei Swiss Life Asset Managers investieren wir in eine breite Palette von Infrastrukturanlagen, von dedizierten erneuerbaren Energien und sauberen Technologien bis hin zu diversifizierten Portfolios, in denen wir mit Unternehmen zusammenarbeiten, um deren CO₂-Fussabdruck zu verringern. Zwar ist die Dekarbonisierung bei vielen unserer Strategien ein zentrales Thema, aber wir legen auch Wert auf eine umfassendere ESG-Integration um sicherzustellen, dass soziale und Governance-Faktoren in unsere Investitionsprozesse einfließen. Damit wollen wir dauerhaften Wert für Investoren und Gemeinschaften schaffen und gleichzeitig den Übergang zu einer kohlenstoffarmen, resilienten Zukunft unterstützen.

5.1 ESG-Strategie: Investieren in das Rückgrat des nachhaltigen Fortschritts

Infrastruktur ist das Herzstück nachhaltiger Entwicklung und prägt die Gemeinschaften, in denen wir leben, und die Volkswirtschaften, von denen wir abhängig sind. Sowohl physische als auch digitale Infrastruktur bilden das Fundament für eine funktionierende Gesellschaft und wirtschaftliches Wachstum. Unsere ESG-Strategie erkennt die transformative Rolle von Infrastruktur bei der Erreichung der Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen (Sustainable Development Goals, SDG) und der Ziele des Pariser Klimaabkommens an und sorgt dafür, dass Entwicklung sich nicht nur wirtschaftlich rentiert, sondern auch ökologisch nachhaltig, sozial inklusiv ist und von ethischen Standards geleitet ist. Wir betrachten Infrastruktur nicht nur als Investition, sondern auch als entscheidenden Treiber von Wirtschaftswachstum, sozialer Gerechtigkeit und Umweltschutz.

Von Schienennetzen und Autobahnen, die Menschen und Güter verbinden, über Rechenzentren, welche die Konnektivität und den technologischen Fortschritt verbessern, bis hin zu Stromnetzen und Anlagen für saubere Energie, die Haushalte und Unternehmen versorgen – unsere Infrastrukturinvestitionen unterstützen Produktivität, Effizienz und Innovation. Infrastrukturinvestitionen sind mehr als nur ein Motor für Wachstum – sie sind das Fundament, auf dem resiliente und florierende Gesellschaften aufgebaut sind. Infrastrukturanlagen bieten Zugang zu wesentlichen Dienstleistungen, schaffen kurzfristige Chancen durch Arbeitsplätze im Bauwesen und sorgen für langfristig wirtschaftliche Inklusion und Sicherheit, indem sie dauerhafte Beschäftigung in den Bereichen Betrieb, Instandhaltung und wesentliche Dienstleistungen fördern.



Projekt Smareg 4 in Eisenach, Deutschland. *Quelle: Smart Power*

Unser Fokus erstreckt sich auch auf zukunftsorientierte Investitionen, welche die Innovation und den technologischen Fortschritt unterstützen. Wir engagieren uns für den Aufbau der Infrastruktur der Zukunft – erneuerbare Energien, Lösungen für Energiespeicherung und -verteilung, Ladesäulen für Elektrofahrzeuge (EV), Müllverbrennungsanlagen mit CO₂-Abscheidungstechnologien und nachhaltige Rechenzentren. Diese Investitionen sind von entscheidender Bedeutung für die Entwicklung der grünen Industrien von morgen, die Förderung nachhaltiger wirtschaftlicher Chancen und die Stärkung der Energiesicherheit.

Zudem investieren wir in Vermögenswerte, die direkt soziale Herausforderungen adressieren. Mit Projekten wie Life-Science-Parks und Gesundheitseinrichtungen wollen wir langfristigen gesellschaftlichen Wert schaffen und zum sozialen Wohlbefinden der Gemeinschaften beitragen. Unsere Investitionen stehen für unsere Überzeugung, dass Infrastruktur für Gemeinschaften, Stakeholder und Investoren gleichermaßen Mehrwert schafft.

Unser Ansatz zielt darauf ab, attraktive risikobereinigte Renditen zu erzielen und dabei Nachhaltigkeitsüberlegungen vollständig in jede Phase von Infrastrukturinvestitionen zu integrieren. Damit wollen wir einen Beitrag zum Umweltschutz, zur sozialen Gerechtigkeit und zur ethischen Unternehmensführung leisten – nicht nur für heute, sondern auch für künftige Generationen – und Infrastruktur als Grundlage nachhaltiger Entwicklung stärken.

Nachhaltigkeitsschwerpunkte und Ziele für Infrastructure Equity

Fokus-themen	Eindämmung des Klimawandels und des Verlusts der Biodiversität	Förderung von sozialer Inklusion und Wohlbefinden	Förderung von Geschäftsintegrität
Beispiele für Ziele auf Objektebene	<ul style="list-style-type: none"> • Verpflichtung zu THG-Reduktionszielen mindestens im Einklang mit dem Pariser Klimaabkommen • Integration von Biodiversitätsüberlegungen in die Betriebsabläufe 	<ul style="list-style-type: none"> • Bekenntnis zu unternehmerischer Verantwortung, Menschenrechten, Mitarbeiterrechten sowie Gesundheits- und Sicherheitspraktiken • Aufzeigen, wie Anlagen Vielfalt und Inklusion unterstützen 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufzeigen von ESG-Integration in den Betrieb • Transparente ESG-Berichterstattung an Aktionäre
Relevante SDGs	<ul style="list-style-type: none"> • SDG 7 Bezahlbare und saubere Energie • SDG 13 Massnahmen zum Klimaschutz • SDG 15 Leben an Land 	<ul style="list-style-type: none"> • SDG 8 Menschwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum • SDG 5 Geschlechtergleichheit 	<ul style="list-style-type: none"> • SDG 9 Industrie, Innovation und Infrastruktur • SDG 12 Nachhaltige/r Konsum und Produktion

Quelle: Swiss Life Asset Managers Infrastructure Equity

5.1.1 Die Auswirkungen von Infrastruktur auf Umwelt und Gesellschaft: eine Inside-out-Perspektive

Jede Infrastrukturinvestition hat das Potenzial, Umwelt und Gesellschaft zu prägen – positiv oder negativ. Wir sind bestrebt, negative Auswirkungen zu mindern und gleichzeitig positive Ergebnisse in den folgenden drei Kernbereichen zu erzielen: 1) Eindämmung des Klimawandels und Dekarbonisierung, 2) Erhaltung der Biodiversität und 3) Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden.

Klimaschutz und Dekarbonisierung

Infrastruktur kann einerseits ein Treiber und andererseits eine Lösung von Klimaherausforderungen sein. Schwere Maschinen, Materialverbrauch und betriebliche Emissionen können sich summieren, insbesondere bei Grossprojekten. Bei Swiss Life Asset Managers konzentrieren wir uns darauf, diese potenzielle Herausforderung in eine Chance zu verwandeln. Durch Investitionen in Infrastrukturprojekte wie erneuerbare und sauberer Energieprojekte, intelligente Stromnetze und Batteriespeicher tragen wir direkt zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen und zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft bei. Bei Investitionen in traditionelle Infrastrukturprojekte wie Verkehrsnetze, Energieinfrastruktur, Telekommunikation, Wasser- und Abfallsysteme sowie soziale Infrastruktur unterstützen wir aktiv Initiativen zur Dekarbonisierung des Betriebs sowie Netto-null-Verpflichtungen und stellen sicher, dass Klimabelange während des gesamten Lebenszyklus unserer Investitionen berücksichtigt werden.

Erhaltung der Biodiversität

Die Auswirkungen von Infrastruktur auf die Ökosysteme sind erheblich. Ohne sorgfältige Planung können Projekte wie Autobahnen oder Anlagen für erneuerbare Energien lokale Lebensräume zerstören. Unser Ansatz macht Biodiversität zu einem wichtigen Aspekt in der Investment Due Diligence und im Asset Management. Wir konzentrieren uns auf die Minderung negativer Auswirkungen, indem wir mit unseren Portfoliounternehmen aktiv zusammenarbeiten, um Biodiversitätsüberlegungen direkt in ihre Projektgestaltung, ihren Betrieb und ihr Management von Infrastrukturinvestitionen zu integrieren. So stellen wir sicher, dass Infrastruktur mit der Natur koexistieren kann, anstatt sie zu verdrängen.

Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden

Die Bau- und die Betriebsphase können zu Gesundheits- und Sicherheitsrisiken sowie potenziellen Störungen der lokalen Gemeinden führen. Unser Ansatz stellt das Wohlbefinden von Arbeitnehmern und Gemeinden gleichermaßen in den Vordergrund. Wir verpflichten uns, Risiken zu mi-



Wasserkraftwerk Herand, Norwegen. *Quelle: FORTE Vannkraft*

nimieren und für sichere Arbeitsumgebungen zu fördern, indem wir solide Sicherheitsmassnahmen und regelmässige Schulungen vorantreiben. Gleichzeitig schaffen unsere Investitionen aktiv sozialen Mehrwert – unsere Infrastrukturprojekte schaffen Arbeitsplätze, stimulieren die lokale Wirtschaft, verbessern die Konnektivität und ermöglichen den Zugang zu wesentlichen Dienstleistungen. Wir sind davon überzeugt, dass Infrastruktur zu einem grösseren sozialen Zusammenhalt beitragen kann, indem sie die Konnektivität verbessert und Chancengleichheit schafft.

5.1.2 Umgang mit Nachhaltigkeitstrends: eine Outside-in-Perspektive

Externe globale Nachhaltigkeitstrends bieten sowohl Herausforderungen als auch Chancen, die unsere internen Nachhaltigkeitsüberlegungen bezüglich Infrastruktur beeinflussen. Der Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft, unterstützt durch die Nutzung erneuerbarer Energien, ist für verantwortungsbewusste Investoren ein klarer Weg in die Zukunft. Infrastruktur, die mit Nachhaltigkeitszielen im Einklang steht, wird zunehmend attraktiver und profitiert von regulatorischer Unterstützung, Zustimmung der Bevölkerung und der Möglichkeit einer langfristigen Widerstandsfähigkeit.

Regulatorische Entwicklungen spielen ebenfalls eine zentrale Rolle bei der Gestaltung der Nachhaltigkeitslandschaft für Infrastrukturinvestitionen. Regierungen setzen zunehmend Richtlinien um, welche die Nutzung sauberer Energien und nachhaltiger Praktiken unterstützen. Dieses regulatorische Momentum verbessert zusammen mit finanziellen Anreizen die Rentabilität von Infrastrukturprojekten in den Bereichen erneuerbare Energien sowie umweltfreundliches Transportwesen und unterstützt die Ausrichtung traditioneller Infrastrukturprojekte auf Nachhaltigkeit. Infrastrukturprojekte, die für die Erfüllung immer strengerer Nachhaltigkeitsvorschriften besser gerüstet sind, sind zudem resilienter und dürften höhere risikobereinigte Renditen erzielen. Solche Investitionen profitieren von Anreizen, insbesondere Subventionen oder Steuervergünstigungen, und verringern gleichzeitig das Risiko kostspieliger Compliance-Massnahmen. Ausserdem sind sie besser positioniert, um der steigenden Nachfrage von Investoren und Verbrauchern nach nachhaltigen Lösungen gerecht zu werden, was ihre Attraktivität und ihre Wettbewerbsfähigkeit steigert.

Der Klimawandel birgt Risiken, die wir nicht ignorieren dürfen. Steigende Temperaturen, extreme Wetterereignisse und andere klimabedingte Störungen können die Lebensfähigkeit von Infrastrukturprojekten gefährden. Unser Ansatz konzentriert sich auf Resilienz – wir sind dabei, diese Risiken zu verstehen, zu antizipieren und zu mindern, um sicherzustellen, dass unsere Anlagen robust und anpassungsfähig bleiben und langfristig Wert schaffen können. Dazu gehören die Integration wissenschaftlich fundierter Bewertungen von Klimarisiken in unsere Due Diligence Prüfung und die Einführung anpassungsfähiger Infrastrukturkonzepte, die für den Klimawandel gewappnet sind.

Die sich verändernden Erwartungen der Stakeholder in Bezug auf Nachhaltigkeit beeinflussen den Infrastruktursektor. Investoren, Regierungen und Gemeinden suchen vermehrt nach Infrastrukturprojekten, die nicht nur die Auswirkungen auf die Umwelt minimieren, sondern auch spürbaren sozialen Nutzen bieten. Als Reaktion auf dieses externe Momentum ist unser ESG-Ansatz darauf ausgerichtet, diesen höheren Standards gerecht zu werden. Dabei konzentrieren wir uns auf die Reduzierung des CO₂-Fussabdrucks, die Stärkung der Resilienz von Gemeinden und die Förderung eines integrativen Wachstums.

5.1.3 Einflussnahme im Bereich Infrastruktur: ESG-Engagement als Teil unserer Strategie

Als aktive Anteilseignerin von Infrastructure Equity wollen wir die ESG-Entwicklung unserer Portfoliogesellschaften beeinflussen. Im Rahmen unserer Aktionärsinitiativen und der Wertschöpfung streben wir eine direkte Zusammenarbeit mit unseren Portfoliogesellschaften und Mitaktionären an, um ambitionierte ESG-Ziele festzulegen und so eine verbesserte Nachhaltigkeit und unternehmerische Verantwortung zu fördern. In den letzten Jahren hat sich unsere Anlagestrategie von eher passiven Co-Investitionen zu Investitionen mit Kontroll- und mitkontrollrechten entwickelt, wodurch wir die Wertschöpfung steigern und ESG-Verbesserungen vorantreiben können.

Bei all unseren aktiv verwalteten Investitionen, auf die wir direkten Einfluss haben, verfolgen wir bei der Nachhaltigkeitsintegration einen aktiven und praxisorientierten Ansatz. Für neue Investitionen entwickeln wir als Ergebnis unserer umfassenden ESG-Due Diligence Prüfung individuelle ESG-Massnahmenpläne, um Verbesserungen im Bereich ESG voranzutreiben. Diese Massnahmenpläne sind in unsere kurz-, mittel- und langfristige Wertschöpfungsstrategie eingebettet. Die ESG-Massnahmenpläne werden vor dem Abschluss der Transaktion vom ESG Committee Infrastructure Equity (ESG CIE) genehmigt und in die Investitionsunterlagen integriert. Nach der Investition üben unsere Asset Manager die Governance-Rechte unserer Fonds aus und arbeiten mit den Management Teams unserer Portfoliounternehmen zusammen, um kontinuierlich ESG-Verbesserungen voranzutreiben, ESG-Praktiken zu institutionalisieren, ESG-Aspekte in Businesspläne und den Betriebsabläufe zu integrieren und eine nachhaltige Entwicklung zu fördern. Im Jahr 2024 hatten wir insgesamt 663 Engagement Interaktionen zu verschiedenen ESG-Themen.

Im Rahmen unseres Engagement Ansatzes wollen wir Initiativen ermöglichen, welche die Zusammenarbeit und den Wissensaustausch zwischen unseren Investitionsprojekten fördern. Seit 2023 veranstaltet Swiss Life Asset Managers jährlich einen Infrastructure Day, im Rahmen dessen Führungskräfte aus verschiedenen Portfoliounternehmen Ideen und Best Practices aus ihren jeweiligen Branchen austauschen. Ein weiteres Beispiel ist der im Oktober 2024 erstmals durchgeführte ESG Roundtable, der Nachhaltigkeitsmanager und Führungskräfte verschiedener Portfoliosunternehmen zusammenbrachte. Der Roundtable bot den Vertretern der Unternehmen die Möglichkeit, Ideen auszutauschen, die Umsetzung von ESG-Massnahmen zu diskutieren, Best Practices vorzustellen, neue Standards zu definieren und ihre Zusammenarbeit zu stärken. Dieser Wissensaustausch unterstützt die Entwicklung von ESG-Strategien, die Verbesserung der Nach-

haltigkeitspraktiken und die Beschleunigung der Umsetzung des Nachhaltigkeitsansatzes von Swiss Life Asset Managers in unserem gesamten Portfolio.

Unser Einfluss im Bereich Infrastructure Debt ist zwar von Natur aus geringer als im Equity Bereich, aber wir sind bestrebt, ESG-Faktoren wo immer möglich sinnvoll zu integrieren. Dazu gehören der Austausch mit Darlehensnehmern zu ihren Nachhaltigkeitspraktiken, die Förderung von Transparenz und die Aufnahme von ESG-Klauseln in Kreditverträge, wann immer dies relevant ist. Im Jahr 2024 hatten wir insgesamt 53 Engagement Interaktionen mit unseren Darlehensnehmern zu verschiedenen ESG-Themen.

5.2 Verbesserung in unseres ESG-Integrationsprozesses

Im Jahr 2024 haben wir unsere ESG-Integrationsprozesse weiter verbessert, indem wir ein externes wissenschaftsbasiertes Tool zur Bewertung physischer Klimarisiken integriert und einen ESG-Engagement-Ansatz im Infrastrukturbereich eingeführt haben, der die Überwachung des und die fondsspezifische Berichterstattung über ESG-Engagements umfasst. Ausserdem haben wir das ESG-Team für Infrastructure Equity erweitert, um den steigenden Anforderungen gerecht zu werden. Darüber hinaus haben wir eine externe digitale ESG-Datenmanagementplattform eingeführt, die von Infrastructure Equity und Debt genutzt werden wird, um die operativen Fähigkeiten weiter zu stärken.

ESG-Integration im gesamten Infrastructure-Equity-Anlageprozess



Quelle: Swiss Life Asset Managers Infrastructure Equity

5.2.1 Unterstützung der Due Diligence durch eine erweiterte Bewertung von Klimarisiken

Angesichts der zunehmenden Bedeutung der Klimaresilienz haben wir unsere Kompetenzen in der Investment Due Diligence Kompetenzen und im Asset Management ausgebaut, indem wir ein externes wissenschaftsbasiertes Tool zur Bewertung von Klimarisiken eingeführt haben. Dieses Tool ermöglicht uns anhand einer Klimaszenarioanalyse ein detailliertes Verständnis darüber, wie sich physische Klimarisiken auf unsere Investitionen auswirken könnten. Dabei wird ein breites Spektrum standortbezogener Klimagefahren wie Extremwetterereignisse, Temperaturschwankungen und Überschwemmungen berücksichtigt. Durch die Anwendung mehrerer Klimaszenarien, die

im Einklang mit internationalen Richtlinien wie jenen des Zwischenstaatlichen Ausschusses für Klimaänderungen (IPCC), auch Weltklimarat genannt, und der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) stehen, sind wir besser in der Lage, sowohl die aktuellen als auch die zukünftigen Klimarisiken über verschiedene Zeithorizonte hinweg zu beurteilen.

Die Qualität unserer Klimarisikobewertung, die wesentlicher Bestandteil unserer Investment Due Diligence und der Portfolioüberwachung auf unserer gesamten Infrastrukturplattform ist, wurde 2024 von GRESB im Rahmen der Bewertung auf Fondsebene beurteilt. Für die Identifikation und Beurteilung der Auswirkungen von transitorischen und physischen Risiken erhielten wir die maximale Punktzahl. Dieser Fortschritt unterstreicht unser Engagement für den Aufbau einer resilienten Infrastruktur, die den sich wandelnden Klimaherausforderungen standhält.

5.2.2 ESG-Engagement-Framework für Infrastructure Equity während der Haltephase: Sicherstellung von ESG-Fortschritten

Um sicherzustellen, dass unsere ESG-Ambitionen auch nach der Investition konsequent eingehalten werden, haben wir ein robustes Engagement-Framework zur Überwachung der ESG-Fortschritte bei unseren Infrastructure Equity Investments etabliert. Dieses Rahmenwerk ermöglicht es uns, unsere ESG-Initiativen zu verfolgen, die ESG-Performance zu messen, wertvolle Erkenntnisse innerhalb unseres Teams zu teilen, um eine Kultur des Lernens voneinander zu fördern, und über unsere ESG-Engagements zu berichten.

Unser Engagement ist vielfältig und stellt sicher, dass wir die ESG-Ergebnisse aktiv mitgestalten. Wir nutzen unsere Governance-Rechte wie die Vertretung in Verwaltungsräten, um die Entscheidungsfindung auf höchster Ebene zu beeinflussen. Wir arbeiten zudem direkt mit den Management Teams unserer Beteiligungsunternehmen und mit anderen wichtigen Stakeholdern zusammen – darunter Co-Investoren, staatliche Stellen und Drittbetreiber –, um ESG-Initiativen in unserem gesamten Portfolio zu unterstützen und voranzutreiben.

Basierend auf dem ESG-Massnahmenplan, der vor dem Abschluss einer Transaktion ausgearbeitet wird, konzentriert sich unser Engagement Ansatz auf die Überwachung der Implementierung und Umsetzung der in unserer ESG-Due Diligence identifizierten Massnahmen. Für Bestandsinvestitionen, auf die wir direkten und wesentlichen Einfluss haben, wird anhand der Ergebnisse unseres ESG-Monitorings ein ähnlicher ESG-Massnahmenplan erstellt. Die Umsetzung dieser Massnahmen wird überwacht.

Um unser ESG-Engagement zu verfolgen und zu überwachen, dokumentieren wir die spezifischen Massnahmen, den Fortschritt und die Ergebnisse jeder Initiative. So sorgen wir für Transparenz und Verantwortung und können auf der Grundlage der besten Ergebnisse unsere Strategie weiter optimieren. Dieser strukturierte Ansatz für das Post-Investment-Engagement stellt sicher, dass unsere Investitionen weiterhin mit unseren ESG-Zielen übereinstimmen und zur nachhaltigen Wertschöpfung beitragen.

5.3 Dekarbonisierung bei Infrastrukturinvestitionen

Wir halten die Dekarbonisierung von Infrastrukturanlagen für entscheidend, während die globalen Anstrengungen zur Bekämpfung des Klimawandels zunehmen. Die Dekarbonisierung verbessert die langfristige Nachhaltigkeit und Profitabilität von Infrastrukturinvestitionen, indem sie sie auf globale ESG-Trends und die Marktnachfrage nach sauberer Energie ausrichtet. Wir integrieren Dekarbonisierungsaspekte in unsere ESG-Strategie und in unsere verschiedenen Investitionsstrategien im Bereich Infrastruktur, um die Einhaltung neuer Vorschriften zu gewährleisten, finanzielle Risiken abzusichern und den langfristigen Wert zu steigern, indem wir unsere Investitionen auf die wachsende Nachfrage nach grüneren, nachhaltigeren Infrastrukturlösungen ausrichten.

Durch unsere Investitionen und unseren Einfluss unterstützen wir die Dekarbonisierung, indem wir unsere Investitionen an globale Klimaziele anpassen, die Energieeffizienz fördern und kohlenstoffarme Projekte finanzieren. Konkret verfolgen wir zwei innovative Fondsstrategien mit Schwerpunkt auf erneuerbaren und sauberen Energien: eine Strategie mit internationalem Fokus und eine mit Ausrichtung auf die Schweiz.

5.3.1 Internationale Investitionsstrategie

Unsere internationale Investitionsstrategie für erneuerbare Energien wird mit ausgewählten Produkten umgesetzt und konzentriert sich auf Investitionen in Infrastrukturprojekte in ganz Europa, die durch langfristige Verträge oder starke Wettbewerbspositionen abgesichert sind. Wir erweitern nun unsere geografische Präsenz und expandieren in neue und attraktive Regionen in Europa, Nordamerika und möglicherweise Australien. Mit dieser breiteren Präsenz sind wir in der Lage, unsere Möglichkeiten zu diversifizieren und andere Märkte zu erschliessen, die ein vielversprechendes Wachstumspotenzial bei erneuerbaren Energien aufweisen.

Durch die Nutzung starker, langfristiger Partnerschaften mit Kunden, Projektentwicklern, Energieunternehmen und Behörden hat unser Team Zugang zu einer einzigartigen Deal-Pipeline, welche die gesamte Wertschöpfungskette erneuerbarer Energien abdeckt. Dazu gehören Investitionen in Projekte in frühen Entwicklungsphasen, neue Technologien und nachgelagerte Möglichkeiten, die direkt mit den Endverbrauchern vertraglich vereinbart werden. Dieser Ansatz stärkt nicht nur unser Portfolio, sondern integriert auch innovativere Technologien, die zur Energieeffizienz und zum Übergang zu nachhaltigen Energiesystemen entlang der gesamten Wertschöpfungskette beitragen.

Im Jahr 2023 generierten unsere internationalen Investitionen im Rahmen dieser Strategie 912 GWh Energie aus erneuerbaren Quellen. Zudem haben wir uns bei einem unserer Spezialfonds zur Berichterstattung nach Artikel 9 SFDR verpflichtet, was unser starkes Engagement für die Dekarbonisierung unterstreicht. Dies zeigt unsere Ambition auf, nicht nur ökologische oder soziale Merkmale zu fördern, sondern aktiv zur ökologischen Nachhaltigkeit beizutragen.

Darüber hinaus haben wir unsere internen Entwicklungskapazitäten erweitert, indem wir unsere Entwicklungsaktivitäten vermehrt internalisieren und uns den Zugang zu Projekten sichern, sobald sie den Status der Baureife («ready to build» (RtB)) erreicht haben. Teil unserer Strategie ist es, Projekte in frühen Entwicklungsstadien zu akquirieren und bis zum RtB-Status zu führen, wodurch wir ESG-Anforderungen von Anfang an integrieren können. So stellen wir sicher, dass alle unsere Umwelt- und Sozialstandards eingehalten werden, zum Beispiel der Schutz der Luftfauna durch die Installation von Systemen zur Verhinderung von Vogel- und Fledermauskollisionen in Windparks.

Um unseren Einfluss weiter zu steigern, sind wir für eines unserer Produkte eine Mindestverpflichtung zu Investitionen eingegangen, die EU-Taxonomie-konform sind und sich auf Projekte konzentrieren, die einen wesentlichen Beitrag zur ökologischen Nachhaltigkeit und zum Übergang hin zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft leisten. Mit diesem strategischen Schritt wollen wir unsere Glaubwürdigkeit als verantwortungsbewusste Anlegerin stärken und im Bereich der nachhaltigen Finanzwirtschaft Fortschritte erzielen. Gleichzeitig können unsere Investoren von der steigenden Nachfrage nach transparenten und nachhaltigen Investitionslösungen profitieren.

5.3.2 Schweizer Clean-Energy-Anlagestrategie

Unsere Schweizer Clean-Energy-Anlagestrategie konzentriert sich auf die Finanzierung von Unternehmen, die im Bereich der erneuerbaren Energie und Infrastruktur tätig sind, darunter Dekarbonisierungsmassnahmen und Kreislaufwirtschaft. Im Jahr 2023 generierte unser Schweizer Portfolio 720 GWh Strom aus erneuerbaren Energien, was 25% des Stromverbrauchs der Stadt

Zürich im Jahr 2020 entspricht.²⁷ Zudem wurden 211 GWh erneuerbare Wärme erzeugt, was 29 % des Fernwärmebedarfs der Stadt Zürich im Jahr 2020 entspricht. Zusammen führte dies zu einer geschätzten CO₂-Einsparung von 140 000 Tonnen im Jahr 2023, was einer einjährigen Reduzierung von etwa 30 000 Autos auf den Strassen gleichkommt.

Durch unseren Fokus auf Clean-Energy-Investitionen in der Schweiz trägt unsere Strategie zu den erheblichen Investitionen bei, die erforderlich sind, um das von der Schweizer Regierung gesetzte Netto-null-Ziel zu erreichen²⁸. Allein in der Schweiz werden bis 2050 Investitionen im Umfang von rund 1.400 Milliarden CHF benötigt, um die bestehende Energieinfrastruktur auszubauen und zu modernisieren.²⁹ Das Netto-null-Ziel erhöht den Investitionsbedarf um weitere CHF 109 Milliarden. Mit unserem Engagement wollen wir wesentlich zu diesen ambitionierten Zielen und zur Förderung einer nachhaltigen Zukunft für die Schweiz beitragen.

Fallbeispiele

5.3.3 Fallbeispiele: Dekarbonisierung von Portfolioinvestitionen

Die folgenden Fallbeispiele zeigen Beispiele auf für Investitionen von Swiss Life Asset Managers in unabhängige Unternehmen und Objekte. Diese Unternehmen implementieren und treiben ihre eigenen Dekarbonisierungsinitiativen voran. Diese werden in diesem Kapitel als Teil ihres Engagements für nachhaltige Praktiken beschrieben.

DataBank – Core³⁰

Beschreibung | DataBank, ein in den USA und im Vereinigten Königreich ansässiger Anbieter von Edge-Rechenzentrumsdiensten³¹, ist ein Branchenführer mit 65 Rechenzentren in 27 US-Märkten.

Das primäre Angebot des Unternehmens sind Co-Location-Services, die Kunden eine sichere Umgebung für Netzwerkgeräte bieten. Swiss Life Asset Managers hält seit 2022 für ihre Infrastrukturfonds eine bedeutende Minderheitsbeteiligung am Unternehmen. In Sachen Nachhaltigkeit ist DataBank mit der Einbettung von ESG-Prinzipien im gesamten Betrieb ein Vorreiter.

Wichtige Dekarbonisierungsinitiativen | DataBank strebt bis 2030 in Scope 1 und Scope 2³² Netto-null-Emissionen an. Per Ende 2023 bezog DataBank bereits 50 % seiner Energie aus erneuerbaren Quellen, wobei 15 Rechenzentren vollständig mit erneuerbarer Energie betrieben



DataBank-Server, USA. Quelle: DataBank

²⁷ Für weitere Informationen siehe Website der Stadt Zürich, Umwelt und Energie, Nachhaltig leben und Ressourcen verantwortungsvoll nutzen (19.03.2025).

²⁸ Für weitere Informationen siehe folgende Website: Schweizerische Eidgenossenschaft, Bundesamt für Umwelt BAFU, Netto-Null-Ziel 2050 (19.03.2025).

²⁹ Für weitere Informationen siehe folgende Website: Schweizerische Eidgenossenschaft, Bundesamt für Energie, Energieperspektiven 2050+ (19.03.2025).

³⁰ Die Infrastructure-Equity-Plattform von Swiss Life Asset Managers verwaltet Fonds mit verschiedenen Strategien. Die Strategien umfassen Core/Core+, Value-Add, International Renewables und Swiss Clean Energy sowie diversifizierte, separate Managed Accounts.

³¹ Edge-Rechenzentren sind kleine, dezentrale Rechenzentren, die sich in der Nähe von Endbenutzern oder Geräten befinden, um Daten lokal zu verarbeiten und zu speichern, wodurch die Latenz reduziert und schnellere Echtzeitreaktionen für Anwendungen ermöglicht werden, die beispielsweise IoT-/5G-Technologie und Content Delivery Networks nutzen.

³² Scope-1-Emissionen beziehen sich auf direkte Treibhausgasemissionen aus Quellen, die sich im Besitz oder unter der Kontrolle eines Unternehmens befinden, beispielsweise Emissionen aus der Verbrennung aus eigenen Heizungskesseln, Fahrzeugen oder Geräten. Scope-2-Emissionen sind indirekte Treibhausgasemissionen aus der Erzeugung von zugekauftem Strom, Dampf, Heizwärme oder Kälte, die durch das Unternehmen verbraucht werden. Diese Emissionen entstehen in der Anlage, in welcher der Strom oder die Energie erzeugt wird.

wurden. DataBank verbessert zudem Energieeffizienz des Unternehmens durch fortschrittliche Luftkühlensysteme und LED-Beleuchtung mit Bewegungssensoren. Im Jahr 2024 nahm das Unternehmen im Rahmen seines Green Bond Frameworks grüne Finanzierungen in Höhe von 1,18 Milliarden USD auf, um nachhaltigkeitsorientierte Projekte zu finanzieren. Dieses Framework sorgt für Transparenz und Glaubwürdigkeit, indem es sicherstellt, dass die Mittel für Projekte bereitgestellt werden, die strenge Nachhaltigkeitskriterien erfüllen wie etwa Wassereinsparung, Verringerung der CO₂-Emissionen und Stromverbrauchseffektivität (PUE)³³.

Wirkung und Erfolge | Die Effizienzmassnahmen von DataBank haben den Stromverbrauch durch die Verbesserung der PUE gesenkt. Solche Initiativen führten zu einer deutlichen Steigerung des GRESB-Nachhaltigkeits-Ratings, das von 75 im Jahr 2023 auf 97 im Jahr 2024 gesteigert werden konnte.

Ausblick | DataBank will bis 2030 alle ihre Rechenzentren mit 100% CO₂-freiem Strom versorgen. Das Unternehmen erweitert den Einsatz erneuerbarer Energien und hat im Jahr 2024 über 60% des Stromverbrauchs durch Strom aus erneuerbaren Energiequellen abgedeckt. DataBank erforscht innovative Technologien wie Biokraftstoff aus hydrierten Pflanzenölen, der Diesel bei Notstromaggregaten ersetzen kann, um die Emissionen weiter zu senken. Das Unternehmen adressiert auch breiter gefasste Umweltaspekte, indem es sicherstellt, dass 85% seiner Anlagen kein Wasser zur Kühlung benötigen, was dem Branchentrend hin zu einer höheren Ressourceneffizienz entspricht. DataBank hat sich verpflichtet, sich ambitionierte Ziele zu setzen und die Führungsrolle im Bereich nachhaltiger Dateninfrastruktur zu behaupten.

Powy – Value-Add³⁴

Beschreibung | Powy mit Sitz in Turin ist ein führender Anbieter von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge (EV) in Italien und Spanien, der nach Europa expandiert. Das 2018 gegründete Unternehmen ist seit 2023 teilweise im Besitz von Swiss Life Asset Managers über deren Infrastrukturfonds und trägt zur Förderung nachhaltiger Mobilität bei – ganz im Sinne seines Slogans «Charge the Change».

Wichtige Dekarbonisierungsinitiativen | Powy hat in Italien und Spanien über 860 Ladestationen installiert, weitere 1400 befinden sich in Planung. Sie befinden sich in strategisch günstiger Lage an stark frequentierten Orten wie Bahnhöfen, Lebensmittelgeschäften, Parkhäusern und Einkaufszentren und sind über mehrjährige Verträge gesichert. Das Unternehmen bezieht erneuerbare Energie für seine Ladestationen über Partnerschaften mit GSE in Italien und Cox Energy in Spanien. Im Gegensatz zu seinen Mitbewerbern hält Powy die indirekten Emissionen möglichst gering, indem es bei der Installation umfangreiche Bauarbeiten wie z.B. neue Anlagen oder zusätzliche Konstruktionen wie Überdachungen vermeidet. Stattdessen installiert Powy seine EV-Ladestationen direkt auf dem Gelände der Vermieter, wodurch die Emissionen, die typischerweise durch den Einsatz von schweren Maschinen und Beton entstehen, reduziert werden. Zudem integriert Powy für ein besseres Kundenerlebnis die Ladestationen in die Business-Services seiner Partner.



EV-Ladestation von Powy, Italien. Quelle: Powy

³³ Die Stromverbrauchseffektivität (Power Usage Effectiveness, PUE) ist eine Kennzahl, die beschreibt, wie effizient ein Rechenzentrum Energie verbraucht, insbesondere, wie viel Energie das Computer-Equipment verbraucht (im Gegensatz zur Kühlung und zu anderen Gemeinkosten, die das Equipment unterstützen).

³⁴ Die Infrastructure-Equity-Plattform von Swiss Life Asset Managers verwaltet Fonds mit verschiedenen Strategien. Die Strategien umfassen Core/Core+, Value-Add, International Renewables und Swiss Clean Energy sowie diversifizierte, separate Managed Accounts.

Wirkung und Erfolge | In den letzten drei Jahren hat Powy durch die Bereitstellung einer zuverlässigen Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge dazu beigetragen, mehr als 1200 Tonnen CO₂-Emissionen zu vermeiden. Allein 2024 installierte Powy über 280 Ladestationen und trug dazu bei, im ersten Halbjahr des Jahres über 500 Tonnen CO₂ einzusparen.³⁵ Dies unterstützt die weit verbreitete Akzeptanz von EV-Fahrzeugen und trägt zu saubereren Städten und geringeren Emissionen bei.

Ausblick | Powy plant, sein EV-Ladenetzwerk weiter auszubauen und mit Anbietern erneuerbarer Energien zusammenzuarbeiten. Ziel ist es, den nachhaltigen Verkehr in Europa weiter zu fördern und so das Laden von Elektrofahrzeugen zu vereinfachen sowie sich gleichzeitig weiterhin für kohlenstoffarme Energielösungen einzusetzen.

Vergia – Renewables³⁶

Beschreibung | Im Juli 2024 erwarb Swiss Life Asset Managers für ihre Infrastrukturfonds Vergia, eine 2022 gegründete Plattform für die Energiewende in Norwegen. Vergia setzt sich ein für die Förderung der Dekarbonisierung in verschiedenen Sektoren durch ein diversifiziertes Portfolio, das sich auf Projekte mit Fokus auf Power-to-X³⁷, erneuerbare Treibstoffe und Offshore-Windkraft konzentriert.



Wasserstoff-Pipeline. Quelle: Adobe Photostock

Das Portfolio, das sich auf Projekte mit Fokus auf Power-to-X³⁷, erneuerbare Treibstoffe und Offshore-Windkraft konzentriert.

Wichtige Dekarbonisierungsinitiativen | Vergia steht mit einer Reihe von Initiativen zur Senkung der CO₂-Emissionen und zur Erreichung der globalen Netto-null-Ziele an der Spitze der norwegischen Energiewende. Eine der wichtigsten Initiativen ist das Vorzeigeprojekt für grünes Ammoniak im norwegischen Arendal, das eine zentrale Rolle bei der Dekarbonisierung der Schifffahrt spielen dürfte, indem es umweltfreundlichen Treibstoff für Schiffe und potenziell andere schwer zu dekarbonisierende Sektoren bereitstellt. Der maritime Sektor ist derzeit für fast 3% der globalen THG-Emissionen verantwortlich³⁸ und grünes Ammoniak bietet eine einzigartige und attraktive Marktchance, um die Branche zum ersten Mal in grossem Umfang nur mit Wasser, Luft und erneuerbarer Energie zu dekarbonisieren.

Das Arendal-Projekt soll bis 2028⁴⁰ in Betrieb gehen und eine jährliche Produktionskapazität von bis zu 150 000 metrischen Tonnen sauberem Ammoniak mit einer Stromversorgung aus erneuerbaren Energiequellen von bis zu 131 MW aufweisen.⁴¹ Mit dieser Kapazität könnte die Anlage die jährlichen THG-Emissionen um bis zu 300 000 t CO₂e reduzieren.⁴¹ Darüber hinaus könnte die Verwendung von sauberem Ammoniak in anderen Bran-

Wirkung und Erfolge | Die Initiative für grünes Ammoniak von Vergia unterstützt direkt das Ziel der Internationalen Seeschiffahrtsorganisation (IMO), die THG-Emissionen im Seeverkehr bis 2030 um 40% zu reduzieren.³⁹ Das Arendal-Projekt soll bis 2028⁴⁰ in Betrieb gehen und eine jährliche Produktionskapazität von bis zu 150 000 metrischen Tonnen sauberem Ammoniak mit einer Stromversorgung aus erneuerbaren Energiequellen von bis zu 131 MW aufweisen.⁴¹ Mit dieser Kapazität könnte die Anlage die jährlichen THG-Emissionen um bis zu 300 000 t CO₂e reduzieren.⁴¹ Darüber hinaus könnte die Verwendung von sauberem Ammoniak in anderen Bran-

³⁵ Die Anzahl der installierten Ladestationen beruht auf Angaben des Unternehmens. Die vermiedenen THG-Emissionen werden vom Unternehmen bereitgestellt und entsprechen Marktstandards.

³⁶ Die Infrastructure-Equity-Plattform von Swiss Life Asset Managers verwaltet Fonds mit verschiedenen Strategien. Die Strategien umfassen Core/Core+, Value-Add, International Renewables und Swiss Clean Energy sowie diversifizierte, separate Managed Accounts.

³⁷ Power-to-X (PtX/P2X) bezieht sich auf die Umwandlung von Elektrizität (Strom) in nachhaltige Produkte, wobei «X» für diese Produkte steht. Der Prozess nutzt erneuerbare Energiequellen wie Solar- und Windkraft als Input, um saubere Kraftstoffe (E-Fuels) oder Chemikalien als Output zu erzeugen.

³⁸ Für weitere Informationen siehe folgende Website: UN Trade and Development (UNCTAD), Review of Maritime Transport 2023 (19.03.2025).

³⁹ Für weitere Informationen siehe folgende Website: Internationale Seeschiffahrtsorganisation (IMO), 2023 IMO Strategy on Reduction of GHG Emissions from Ships (19.03.2025).

⁴⁰ Für weitere Informationen siehe folgende Website: North Ammonia, Next generation green fuels (19.03.2025).

⁴¹ Für weitere Informationen siehe folgende Website: UN Trade and Development (UNCTAD), Review of Maritime Transport 2023 (19.03.2025).

chen ein skalierbares Konzept mit einer diversifizierten Pipeline sein, darunter beispielsweise der Einsatz in der Düngemittelproduktion, was die Rolle von Vergia bei der Schaffung von Impact weiter stärken würde.

Ausblick | Die Produkte von Vergia, wie grünes Ammoniak, entsprechen dem dringenden Bedarf an nachhaltigen Energiequellen. Die Zukunftsvision des Unternehmens geht über das Arendal-Projekt hinaus und sieht eine Erweiterung des Portfolios um Projekte vor, die Power-to-X-Lösungen und erneuerbare Treibstoffe entlang der gesamten Wertschöpfungskette fördern.

Primeo Wärmeholding – Swiss Clean Energy⁴²

Beschreibung | Die Ende der 1970er-Jahre gegründete Primeo Wärmeholding ist einer der grössten Wärmelieferanten und Marktleader in der dezentralen Wärmeerzeugung in der Schweiz. Als Teil der Primeo Energie Gruppe ist das Unternehmen führend im Bau und im Betrieb von Nahwärmenetzen, Fernwärmenetzen und grösseren Standortentwicklungen in der Schweiz und im benachbarten Frankreich.

Wichtige Dekarbonisierungsinitiativen | Die Primeo Wärmeholding setzt verschiedene technische Systeme zur Erzeugung von Wärme, Kälte, Druckluft und Strom ein. Dazu gehören Blockheizkraftwerke, Wärmepumpen, Abwasserwärme, Biomassekessel, Solarthermie und Erdwärmesonden. Das Unternehmen entwickelt Systeme mit modernsten Technologien zur effizienten Versorgung mit Fernwärme und zur Bereitstellung von Wärmeenergie für Raumheizung und Warmwasser in Haushalten, Gewerbeimmobilien und industrielle Lösungen. Es investiert auch aktiv in die Umstellung bestehender Anlagen auf mehr erneuerbare Energien. Damit liegt die Primeo Wärmeholding mit einem Anteil von fast 65% erneuerbarer Energien an der Gesamtproduktion deutlich über dem Schweizer Durchschnitt von 48% im Jahr 2023⁴³ und ist damit Marktführer.

Wirkung und Erfolge | Seit 2023 betreibt die Primeo Wärmeholding 217 Wärmenetze und -anlagen, die über 38 000 Wohneinheiten, 831 Gewerbeimmobilien, 170 Schulen und Kindergärten sowie 42 Altersheime und Krankenhäuser mit Energie versorgen. Mit einer installierten Leistung von 740 MW verkaufte das Unternehmen insgesamt 712 GWh Wärme und 53 GWh Strom und sparte damit verglichen mit den durchschnittlichen CO₂-Emissionen pro MWh bei der Wärmeerzeugung in der Schweiz allein im Jahr 2023 rund 117 442 Tonnen CO₂ ein. Das entspricht einer einjährigen Reduzierung von fast 28 000 Autos auf den Strassen oder mehr als 1,9 Millionen Baumsetzlingen, die zehn Jahre lang gewachsen sind.

Ausblick | Die Primeo Wärmeholding plant erhebliche Investitionen, um bestehende Anlagen weiter zu dekarbonisieren und neue Anlagen für erneuerbare Energien und Fernwärmenetze zu bauen. Eine vollständige Umstellung auf 100% erneuerbare Energien ist zwar aufgrund von Wärmeproduktionsspitzen und Redundanzen sowie begrenzter finanzieller Machbarkeit kurzfristig herausfordernd, aber das Unternehmen strebt für die kommenden Jahre markante Fortschritte an.



Wärmekraftwerk von Primeo Energie und R-CUE. Quelle: Primeo Energie

⁴² Die Infrastructure-Equity-Plattform von Swiss Life Asset Managers verwaltet Fonds mit verschiedenen Strategien. Die Strategien umfassen Core/Core+, Value-Add, International Renewables und Swiss Clean Energy sowie diversifizierte, separate Managed Accounts.



⁴³ Für weitere Informationen siehe folgende Website: Schweizerische Eidgenossenschaft, Bundesamt für Energie, Gesamtenergiestatistik (19.03.2025).

6 Nachhaltigkeit bei Wertschriften

Bei Swiss Life Asset Managers beinhaltet der Ansatz für verantwortungsbewusstes Anlegen⁴⁴ für Wertschriften verschiedene Strategien. In diesem Kapitel beleuchten wir unsere Engagement Initiativen. Unser Engagement-Ansatz konzentriert sich auf proaktives thematisches Engagement wie unsere «Net Zero by 2025»-Initiative sowie auf reaktives Engagement bei Vorfällen in Bezug auf ESG-Kontroversen oder andere negative ESG-Signale. Mithilfe von Tools wie der KlimaScorecard von Swiss Life Asset Managers bewerten wir den Fortschritt der Beteiligungsunternehmen bei der Erreichung unserer Ziele, treten in den Dialog mit ihnen und ergreifen bei Bedarf Eskalationsmassnahmen. Dieses Kapitel gibt einen Einblick in unseren ESG-Engagement Ansatz und beleuchtet die wichtigsten Ziele und Methoden.

Bei den Engagementaktivitäten von Swiss Life Asset Managers im Wertschriftenbereich unterscheiden wir zwischen zwei ESG-Engagement-Schwerpunkten.

ESG-Engagement-Schwerpunkt

	Thematisches Engagement	Engagement Aktivitäten im Zusammenhang mit den Fokusthemen unserer Engagementstrategie: «Net Zero by 2050», Soziales und Menschenrechte sowie Biodiversität ⁴⁵ .
	Engagement bei Vorfällen	Engagement-Initiativen im Zusammenhang mit ESG-Kontroversen oder anderen negativen Signalen (zum Beispiel ESG-Ratings, Ausrichtung am UN Global Compact) basierend auf der Richtlinie für verantwortungsbewusstes Anlegen ⁴⁴ von Swiss Life Asset Managers.

Quelle: Swiss Life Asset Managers

Thematisches Engagement ist unser proaktiver Engagement-Schwerpunkt bei Wertschriften. Es hat zum Ziel, nachhaltigere Geschäftspraktiken zu fördern. Der Fokus liegt auf Nachhaltigkeitsthemen, die für die Sektoren der ausgewählten Portfoliounternehmen wesentlich sind. Diese Form von Engagement ist reaktiv und konzentriert sich auf Unternehmen, die gegen Mindestverhaltensnormen zu Nachhaltigkeitsfragen gemäss unserer Richtlinie für verantwortungsbewusstes Anlegen⁴⁴ verstossen. Im Rahmen unseres Engagements für die NZAM-

⁴⁴ Für weitere Informationen zur Anlagerichtlinie für verantwortungsbewusstes Anlegen von Swiss Life Asset Managers siehe www.swisslife-am.com/de/ri-policy.

⁴⁵ Für weitere Informationen zu den verschiedenen Engagementsäulen siehe Bericht über die aktive Übernahme von Verantwortung bei Wertschriften 2023 von Swiss Life Asset Managers unter www.swisslife-am.com/active-stewardship-report-en.

Initiative⁴⁶ konzentriert sich einer unserer thematischen Engagement-Schwerpunkte auf den Klimawandel. Beim thematischen Engagement widmen wir uns konstruktiven Engagement-Aktivitäten, um Beteiligungsunternehmen mit hohen THG-Emissionen dabei zu unterstützen, ihre Emissionen zu reduzieren und den Temperaturanstieg auf 1,5 °C über dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen.

6.1 Thematisches Engagement bei Wertschriften: Die Initiative «Net Zero by 2025» mit der Klima-Scorecard von Swiss Life Asset Managers

Hauptziel unseres thematischen Engagements «Net Zero by 2050» ist es, Beteiligungsunternehmen zu ermutigen und zu unterstützen, ihre Pläne für die Klimawende auf die Ziele des Pariser Klimaabkommens auszurichten. Dies wiederum unterstützt Investoren dabei, ihre Portfolios bis 2050 auf Netto-Null Treibhausgasemissionen umzustellen. Mit unserer Mitgliedschaft in der NZAM-Initiative haben wir uns verpflichtet, bis 2025 mit 20 THG-Emissionsintensiven Emittenten in unserem Portfolio zusammenzuarbeiten. Die Emittenten für unser Netto-null-Engagement-Programm haben wir in mehreren Schritten ausgewählt. Zunächst filterten wir die Unternehmen nach ihrer Branche, wobei wir uns auf Sektoren mit hohem THG-Ausstoss wie Öl und Gas, Transport, Landwirtschaft sowie Stahl und Zement konzentrierten. Anschliessend haben wir sie anhand von Klimakennzahlen zu Governance, Risikomanagement, Klimastrategie, THG-Zielen und Offenlegung bewertet. Schliesslich berücksichtigten wir Faktoren wie unser Portfolio-Exposure und frühere Interaktionen, um die am besten geeigneten Unternehmen für unser Engagement-Programm «Net Zero by 2050» auszuwählen.

Eines der wichtigsten Instrumente für dieses thematische Engagement ist unsere Klima-Scorecard. Sie ermöglicht es uns, Lücken zu identifizieren und den Fortschritt jedes Portfoliounternehmens im Rahmen dieses Engagement-Programms zu verfolgen. Um eine Scorecard zu entwickeln, welche die wichtigsten Indikatoren zur Bewertung der Glaubwürdigkeit von Transitionsplänen abdeckt, haben wir die relevanten Richtlinien und allgemein anerkannten Standards wie das TCFD-Framework, das «Net Zero Emissions by 2050»-Szenario der IEA, das Net Zero Investment Framework (NZIF 2.0) und die Standards der Science Based Targets initiative (SBTi) überprüft. Mit Hilfe dieser Richtlinien haben wir die relevantesten und aktuellsten wissenschaftlich untermauerten Kennzahlen identifiziert, die das Fundament unserer Säulen bilden.

Die fünf Säulen unserer Klima-Scorecard sind **Governance, Risikomanagement, Klimastrategie, Treibhausgasemissionsziele** und **Transparenz**. Diese Säulen wurden ausgewählt, weil wir mit ihnen die aktuellen Fortschritte jedes Unternehmens auf seinem Weg zur Klimawende umfassend analysieren und aufzeigen können und sie uns dabei helfen, relevante Engagement-Ziele zu identifizieren. Wir definierten allgemeine Erwartungen hinsichtlich der verschiedenen Säulen, die dann an die sektor- und unternehmensspezifischen Gegebenheiten angepasst wurden. Für weitere Details finden Sie in der folgenden Tabelle.

⁴⁶ Im Januar 2025 hat NZAM eine Überprüfung der NZAM-Initiative eingeleitet. Für die Zeit der Überprüfung hat NZAM die Verpflichtungserklärung, die Liste der Unterzeichner und die Ziele vorübergehend von ihrer Website entfernt. Weitere Informationen zum NZAM-Commitment von Swiss Life Asset Managers finden Sie unter www.swisslife-am.com/net-zero-asset-managers.

Die fünf Säulen der Klima-Scorecard von Swiss Life Asset Managers

<p>Klimastrategie Der Kapitalaufwand («capital expenditure» oder «CapEx») der Beteiligungsunternehmen sollte mit deren Dekarbonisierungsstrategie in Einklang stehen. Strategien sollten nur in geringem Umfang von Negativemissionstechnologien abhängig sein. Die Beteiligungsunternehmen sollten Transparenz bei der Ausrichtung ihres klimapolitischen Engagements auf das Pariser Klimaabkommen schaffen. Beteiligungsunternehmen sollten sich zu den Grundsätzen für eine gerechte Transformation der Internationalen Arbeitsorganisation (IAO) verpflichten.</p>	<p>Transparenz Beteiligungsunternehmen sollten, falls anwendbar, gemäss anerkannten Richtlinien und Standards wie TCFD, SBTi und CDP über klimabezogene Risiken und Chancen berichten.</p>	<p>Risikomanagement Klimarisiken sollten ein integraler Bestandteil der umfassenderen Risikomanagementsysteme der Unternehmen sein. Relevante Ergebnisse der Klimarisikoplanungen sollten in umfassende Unternehmensstrategien einfließen, die sowohl mit langfristigen Zielen als auch mit Massnahmen zur Risikominderung im Einklang stehen.</p>	<p>Treibhausgasemissionsziele Die Ziele der Beteiligungsunternehmen zur Senkung ihrer Scope 1, 2 und relevantesten Scope 3 Emissionen sollten im Einklang mit ihrem öffentlichen Bekenntnis zum Pariser Klimaabkommen stehen und der SBTi oder einem anderen allgemein anerkannten Standard entsprechen. Die Ziele der Unternehmen zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen sollten auch kurz-, mittel- und langfristig sein.</p>
<p>Governance Die Beteiligungsunternehmen sollten die Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten des Vorstands und anderer relevanter Governance-Gremien in Bezug auf Risiken und Chancen des Klimawandels klar definieren. Die Vergütung der Geschäftsleitung sollte an die Klimastrategie des Unternehmens gekoppelt sein.</p>			

Quelle: Swiss Life Asset Managers

Unsere Analyse mit der Klima-Scorecard beruht auf Veröffentlichungen, Daten externer Anbieter und einer individuellen Netto-Null-Umfrage. Diese beinhaltete vor allem qualitative Fragen und spiegelte unsere wichtigsten Erwartungen hinsichtlich der Transitionspläne von Unternehmen wider. Die Klima-Scorecard war entscheidend bei der Identifikation einschlägiger Engagement-Ziele, Meilensteine und Prioritäten einschliesslich der Einleitung weiterer Engagement-Massnahmen wie Einzelgespräche und kollaborative Engagement-Initiativen. Im Verlauf der Auswertung der Scorecards konnten wir unsere Methodik anhand des Feedbacks der Portfoliounternehmen und anderer Stakeholder verbessern.

Die Klima-Scorecards bieten einen umfassenden Überblick über die Schlüsselindikatoren, die das Netto-Null-Engagement vorantreiben. Da die Scorecards eine solide Analyse der Klimatransitionspläne der Unternehmen liefern, werden sie zudem in der Stimmrechtsausübung bei mehreren Generalversammlungen (GV) verwendet und können auch dazu führen, dass Engagement-Meilensteine in unseren Eskalationsprozess einfließen. Die Ergebnisse der Engagement-Aktivitäten werden regelmässig dem ESG Securities Stewardship Committee gemeldet, dem wichtigsten Governance-Gremium für unsere Aktivitäten in der Übernahme von Verantwortung bei Wertschriften.

6.2 Thematisches Engagement bei Wertschriften: Wie eskalieren wir unsere Engagement-Aktivitäten?

Wir kennen die Bedeutung konstruktiver und kooperativer Gespräche mit unseren Portfoliounternehmen, die auf klaren Engagement-Zielen und -Meilensteinen basieren.

Es gibt jedoch im Rahmen unserer Engagement-Aktivitäten Situationen, in denen wir der Ansicht sind, dass der Shareholder Value gefährdet ist, wenn ein Grossteil unserer Engagement-Anliegen nicht durch kooperative Interaktion gelöst werden kann, und die Portfoliounternehmen vordefinierte Meilensteine nicht erreichen. In diesen Fällen ziehen wir eine Eskalation in Betracht. Die Entscheidung über eine Eskalation hängt von mehreren Faktoren ab, zum Beispiel von der Art und dem Schweregrad der ungelösten Probleme, vom Umfang unserer Beteiligung an bestimmten Fonds, vom künftigen Erfolgspotenzial unseres Engagements und von der Dringlichkeit des jeweiligen Themas. Angesichts der dringenden Massnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel gemäss Bericht des Weltklimarats (IPCC⁴⁷) sind Eskalationsmassnahmen ebenfalls wichtig für die Erreichung unseres Netto-null-Ziels.

Wir wissen, dass es verschiedene mögliche Eskalationsmassnahmen gibt, deren Einsatz für jedes spezifische Engagement bewertet und angepasst werden muss. Unser Eskalationsprozess kann folgende Optionen beinhalten (nicht abschliessende Liste).

Eskalationsprozess

gering ↓ Eskalationsintensität ↓ hoch	Den Broker um Unterstützung für die Vereinbarung eines Treffens bitten.
	Eskalation der Engagement-Bedenken an das Management des Portfoliounternehmens.
	Teilnahme an gemeinsamen Engagement-Initiativen mit anderen Investoren oder Stakeholdern bzw. Unterstützung relevanter Engagement-Schreiben.
	Mitteilung an das Portfoliounternehmen über die Absicht, gegen Anträge des Managements zu stimmen, zum Beispiel bei der Wahl von Vorstandsmitgliedern oder zur Unterstützung von Anträgen der Aktionäre im Zusammenhang mit dem Engagement-Ziel.
	Stimmabgabe gegen Anträge des Managements oder Unterstützung von Anträgen der Aktionäre im Zusammenhang mit dem Engagement-Ziel sowie Kommunikation der Gründe für die Stimmabgabe an das Portfoliounternehmen.
	Einreichung oder Co-Einreichung von Beschlüssen der Aktionäre bei Hauptversammlungen.
	Umsetzung von Neuinvestitionsverboten (alle Anlageentscheidungen werden auf Portfolioebene getroffen)
	Reduzierung von Investitionen oder Ausstieg aus Positionen (alle Anlageentscheidungen werden auf Portfolioebene getroffen)
	hoch

Quelle: Swiss Life Asset Managers

⁴⁷ Für weitere Informationen siehe IPCC, Climate Change 2022: Mitigation of Climate Change (19.03.2025).

Kontakt

Swiss Life Investment Management Holding AG
General-Guisan-Quai 40
Postfach
CH-8022 Zürich
Tel.: +41 43 284 77 09
www.swisslife-am.com

Impressum

Herausgeber: Swiss Life Investment Management Holding AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich · **Redaktion:** Jessica Gut, Seraina Scherrer · **Autorinnen und Autoren:** Daniela Lüscher, Miriam Kittinger, Seraina Scherrer, Taeun Kwon, Vithursan Nellinathan · **Layout/Design:** n c ag, In der Luberzen 25, 8902 Urdorf · **Titelbild:** AdobeStock
© Swiss Life Investment Management Holding AG, April 2025

Haftungsausschluss

AObwohl die Informationsanbieter der Swiss Life Investment Management Holding AG, insbesondere MSCI ESG Research LLC und die mit ihr verbundenen Unternehmen (die «ESG-Parteien»), Informationen (die «Informationen») aus Quellen beziehen, die sie für vertrauenswürdig halten, gewährleisten oder garantieren die ESG-Parteien nicht die Originalität, die Richtigkeit und/oder die Vollständigkeit von hier enthaltenen Daten und lehnen explizit alle ausdrücklichen oder stillschweigenden Gewährleistungen ab, auch die Gewährleistung der Marktfähigkeit und der Eignung für einen bestimmten Zweck. Die Informationen dürfen nur für Ihren internen Gebrauch verwendet, in keiner Form vervielfältigt oder weiterverbreitet und nicht als Grundlage oder Bestandteil von Finanzinstrumenten, Produkten oder Indizes genutzt werden. Ferner darf keine der Informationen an sich dazu verwendet werden, zu bestimmen, welche Wertschriften gekauft oder verkauft werden sollen oder wann sie gekauft oder verkauft werden sollen. Keine der ESG-Parteien haftet für Fehler oder Auslassungen in Verbindung mit hier enthaltenen Daten oder für direkte, indirekte, Sonder-, Straf-, Folge- oder sonstige Schäden (einschliesslich entgangener Gewinne), selbst wenn auf die Möglichkeit solcher Schäden hingewiesen wurde.

Diese Publikation wurde anhand von Informationen von MSCI Real Estate oder ihren verbundenen Unternehmen oder ihren Informationsanbietern erstellt. Obwohl die Informationsanbieter der Swiss Life Investment Management Holding AG, insbesondere MSCI Real Estate und die mit ihr verbundenen Unternehmen (die «MSCI-Real-Estate-Parteien»), Informationen (die «Informationen») aus Quellen beziehen, die sie für vertrauenswürdig halten, gewährleisten oder garantieren die MSCI-Real-Estate-Parteien nicht die Originalität, Richtigkeit und/oder Vollständigkeit von hier enthaltenen Daten und lehnen explizit alle ausdrücklichen oder stillschweigenden Gewährleistungen ab, auch die Gewährleistung der Marktfähigkeit und der Eignung für einen bestimmten Zweck. Die Informationen dürfen nur für Ihren internen Gebrauch verwendet, in keiner Form vervielfältigt oder weiterverbreitet und nicht als Grundlage oder Bestandteil von Finanzinstrumenten, Produkten oder Indizes genutzt werden. Ferner darf keine der Informationen an sich dazu verwendet werden, zu bestimmen, welche Wertschriften gekauft oder verkauft werden sollen oder wann sie gekauft oder verkauft werden sollen. Keine der MSCI-Real-Estate-Parteien haftet für Fehler oder Auslassungen in Verbindung mit hier enthaltenen Daten oder für direkte, indirekte, Sonder-, Straf-, Folge- oder sonstige Schäden (einschliesslich entgangener Gewinne), selbst wenn auf die Möglichkeit solcher Schäden hingewiesen wurde.

Soweit sich diese Offenlegung auf Daten von GRESB bezieht, gehören alle geistigen Eigentumsrechte an diesen Daten ausschliesslich GRESB B.V. Alle Rechte vorbehalten. GRESB B.V. übernimmt keine Haftung gegenüber Personen (einschliesslich natürlicher und juristischer Personen sowie Körperschaften ohne Rechtspersönlichkeit) für Verluste, Schäden, Kosten, Aufwendungen oder sonstige Verbindlichkeiten, die durch die Verwendung von oder das Vertrauen auf diese Daten entstehen können.

Erstellt und verabschiedet durch das ESG-Team, Swiss Life Investment Management Holding AG, Zürich

Dieses Dokument ist Werbematerial und enthält nicht alle relevanten Informationen zu den vorgestellten Themen. Wir stützen uns in der Erstellung unserer Prognosen auf Quellen, die wir für vertrauenswürdig halten, lehnen jedoch jede Gewährleistung betreffend Richtigkeit oder Vollständigkeit der verwendeten Informationen ab. Die Swiss Life Investment Management Holding AG haftet nicht für finanzielle Verluste oder Fehler und/oder für Handlungen, die im Vertrauen hierauf getätigt werden. Dieses Dokument enthält zukunftsgerichtete Aussagen, die unsere Einschätzung und unsere Erwartungen für einen bestimmten Zeitpunkt ausdrücken. Dabei können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere Einflussfaktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden. Wir übernehmen keinerlei Verpflichtung, diese Annahmen später zu aktualisieren oder zu revidieren. Dieses Dokument ist weder als Angebot zur Ausgabe oder zum Verkauf noch als Aufforderung zur Zeichnung oder zum Kauf von Aktien, Anteilen oder anderen finanziellen Beteiligungen an Anlagen oder zur Erbringung von Anlagendienstleistungen zu verstehen. Dieses Dokument wird nur zu Informationszwecken an seine Empfänger verteilt und stellt keine persönliche Anlageempfehlung dar. Quelle für alle Daten, Bilder und Illustrationen (sofern nicht anders angegeben) ist die Swiss Life Investment Management Holding AG oder eine andere Gesellschaft der Swiss Life-Gruppe.

Dänemark: Die Abgabe dieser Publikation erfolgt durch Swiss Life Asset Managers Danmark, filial af Swiss Life Asset Managers Luxembourg, Frederiksgade 11, 1. tv, 1265 København K. **Frankreich:** Die Abgabe dieser Publikation an Kunden und potenzielle Kunden in Frankreich erfolgt durch Swiss Life Asset Managers (France), 2bis, boulevard Euroméditerranée, F-13236 Marseille, und 153, rue Saint-Honoré, F-75001 Paris. **Deutschland:** Die Abgabe dieser Publikation in Deutschland erfolgt durch Swiss Life Asset Managers Luxembourg Niederlassung Deutschland, Hochstrasse 53, D-60325 Frankfurt am Main, und die BEOS AG, Kurfürstendamm 188, D-10707 Berlin. **Italien:** Die Abgabe dieser Publikation erfolgt durch Swiss Life Asset Managers Luxembourg succursale Italia, Via San Prospero 1, 20121, Mailand. **Luxemburg:** Die Abgabe dieser Publikation erfolgt durch Swiss Life Asset Managers Luxembourg S.A., 4a, rue Albert Borschette, L-1246 Luxembourg. **Norwegen:** Die Abgabe dieser Publikation erfolgt durch Swiss Life Asset Managers Nordic AS, Haakon VII's gt 1, NO-0161 Oslo. **Schweiz:** Die Abgabe dieser Publikation erfolgt durch die Swiss Life Investment Management Holding AG, General-Guisan-Quai 40, CH-8022 Zürich, Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, CH-8022 Zürich. **Vereinigtes Königreich:** Die Abgabe dieser Publikation erfolgt durch Swiss Life Asset Managers UK Limited, 55 Wells Street, London, W1T 3PT.

*Wir unterstützen Menschen dabei,
ihr Leben finanziell
selbstbestimmt zu gestalten.*