

NEWSLETTER 9

Mai 2022

Publikation der Asset Management Association Switzerland vom 30. Mai 2022: Umweltrelevante Kennzahlen für Immobilienfonds

Einleitung

Die Asset Management Association Switzerland (AMAS) hat im Rahmen ihrer Arbeiten zum Thema Nachhaltigkeit, als weiteren Schritt die angepasste «Fachinformation Kennzahlen von Immobilienfonds» publiziert. Diese enthält neu umweltrelevante Kennzahlen für Immobilienfonds, die in Zusammenarbeit mit dem Fachausschuss Immobilienfonds erarbeitet wurden.

Umweltrelevante Kennzahlen

Die neu zu publizierenden Kennzahlen gelten für sämtliche Immobilienfonds nach Schweizer Recht, namentlich auch wenn für einen Immobilienfonds keine explizite Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt wird oder wenn im Immobilienportfolio Liegenschaften liegen, die sich im Ausland befinden.

Übergangsfrist Umsetzung

Die neue Fachinformation tritt am 1. Juni 2022 in Kraft; die Umsetzungsfrist beträgt 18 Monate. Die umweltrelevanten Kennzahlen sind erstmals in den Jahresberichten per 31. Dezember 2023 oder später zu publizieren. Die Erhebungsperiode (Betrachtungszeitraum) für die Daten umfasst volle zwölf Monate, wobei die letzten verfügbaren Daten zu verwenden sind. Im Halbjahresbericht sind im Gegensatz zu den bisherigen Kennzahlen jene umweltrelevanten Kennzahlen aus dem zuletzt veröffentlichten Jahresbericht zu übernehmen.



Quelle: AMAS

Die zwölfmonatige Betrachtungsperiode kann dem Rechnungsjahr des Immobilienportfolios, dem Kalenderjahr oder einer abweichenden Abrechnungsperiode (z.B. 1. Juli – 30. Juni) entsprechen.

Eine freiwillige frühere Publikation der geprüften umweltrelevanten Kennzahlen («early adoption») ist möglich. Zudem ist es auch möglich die Kennzahlen zu publizieren, auch wenn erst für einen (kleinen) Teil des Portfolios Daten erhoben werden. Dies hat einzig eine Auswirkung auf den publizierten Abdeckungsgrad.

Weitere Umsetzungsbeispiele sind der AMAS Publikation unter <https://www.am-switzerland.ch/de/regulierung/selbstregulierung-standard/immobilienfonds> zu entnehmen.

Die Umsetzung erfolgt dabei in drei Schritten:

- 1) Ermittlung der Daten, die den umweltrelevanten Kennzahlen zugrunde liegen, auf Ebene der einzelnen Liegenschaften im Portfolio;
- 2) Berechnung der Kennzahlen auf Ebene Portfolio;
- 3) Offenlegung der Kennzahlen auf Ebene Portfolio im Jahres- und ggf. im Halbjahresbericht.

Zudem bestehen Gespräche mit KGAST und Indikationen, dass diese gleiche oder ähnliche Anforderungen für die Publikation umweltrelevanter Kennzahlen für die Immobilienanlagengestiftungen publizieren wird. Wir werden diesbezüglich so zeitnah als möglich kommunizieren.

Umweltrelevante Kennzahlen

Folgende Kennzahlen sind neu offenzulegen:

- Abdeckungsgrad
- Energieträgermix

- Energieverbrauch und Energieintensität
- Treibhausgasemissionen und Intensität von Treibhausgasemissionen

Die Details zum Kontext, weiterführende Erläuterungen sowie die entsprechenden Formeln können Sie der AMAS Publikation unter folgenden Link entnehmen:

<https://www.am-switzerland.ch/de/regulierung/selbstregulierung-standard/immobilienfonds>

Unterstützung von Seiten COPTIS

Aufgrund der Mitarbeit des Verbandes an der Entwicklung der neuen umweltrelevanten Kennzahlen für Immobilienfonds nach Schweizer Recht sowie der intensiven Auseinandersetzung der ESG Arbeitsgruppe mit dem Thema ESG, besteht ein vertieftes Wissen über die notwendigen umzusetzenden Massnahmen innerhalb einer Fondsleitung, Immobilienvermögensverwalters, Anlagestiftung oder andere relevante Organisation innerhalb der Immobilienwertschöpfungskette. Bitte zögern Sie nicht uns auf info@coptis.org zu kontaktieren, sollten Sie Fragen haben oder Unterstützung benötigen.

Für COPTIS,
Andreea Stefanescu