



NACHHALTIGE IMMOBILIENANLAGEN – MARKTENTWICKLUNG IN DER SCHWEIZ UND CHANCEN FÜR INVESTOREN

1

VORSTELLUNG SSF

SSF: VISION UND MISSION

SSF Vision

Die Schweiz wird zu einem führenden Zentrum für nachhaltige Finanzen, was Wachstumschancen bietet und gesellschaftlichen Nutzen stiftet

SSF Mission

Wir stärken die Position der Schweiz im globalen Markt für nachhaltige Finanzen durch Information, Ausbildung und die Förderung von Wachstum



WACHSENDE MITGLIEDERBASIS

108 Mitglieder und Netzwerkpartner

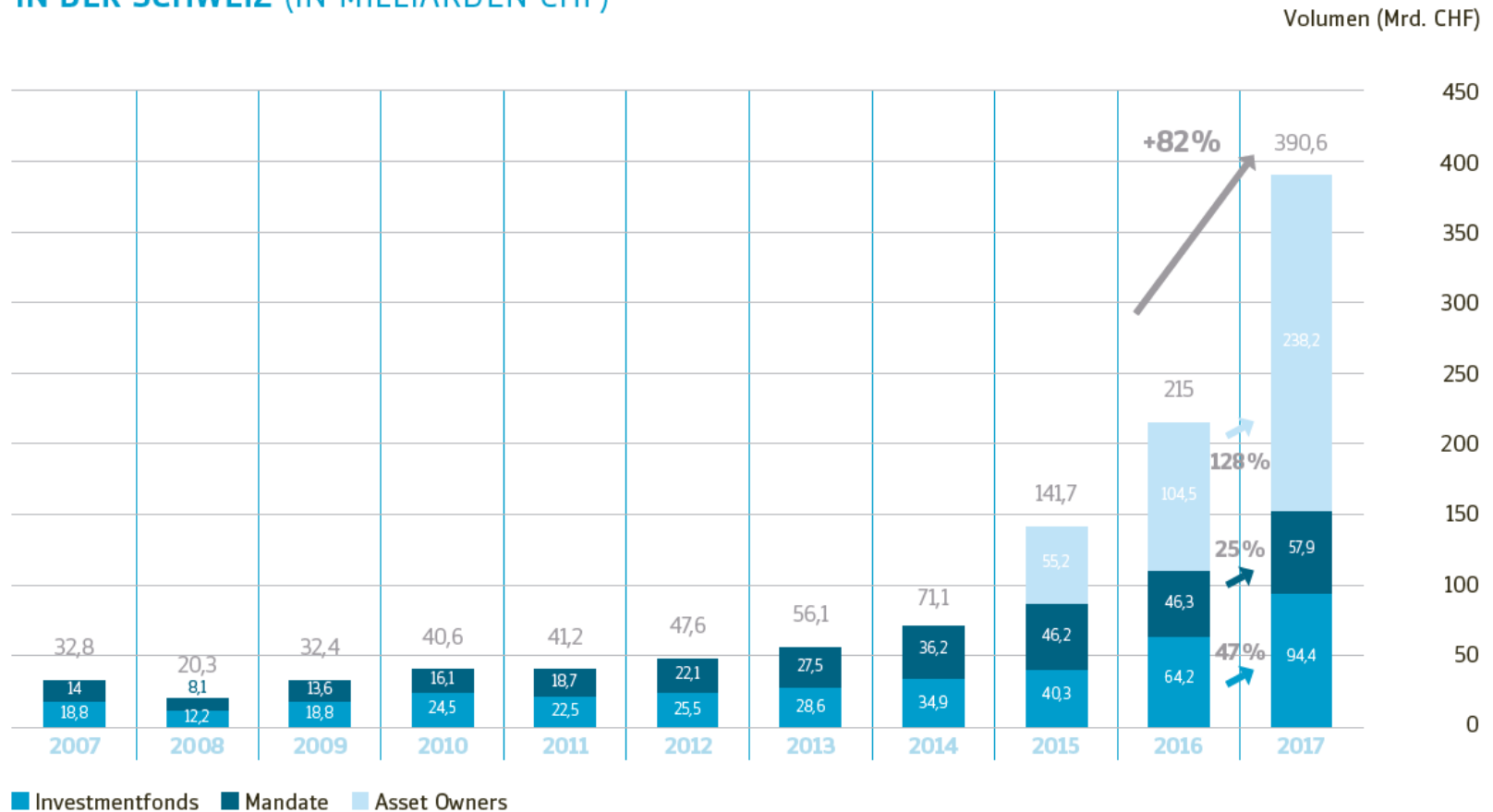


2

MARKTENTWICKLUNG

SCHWEIZER MARKTSTUDIE NACHHALTIGE ANLAGEN 2018: STARKES WACHSTUM HAT SICH 2017 FORTGESETZT

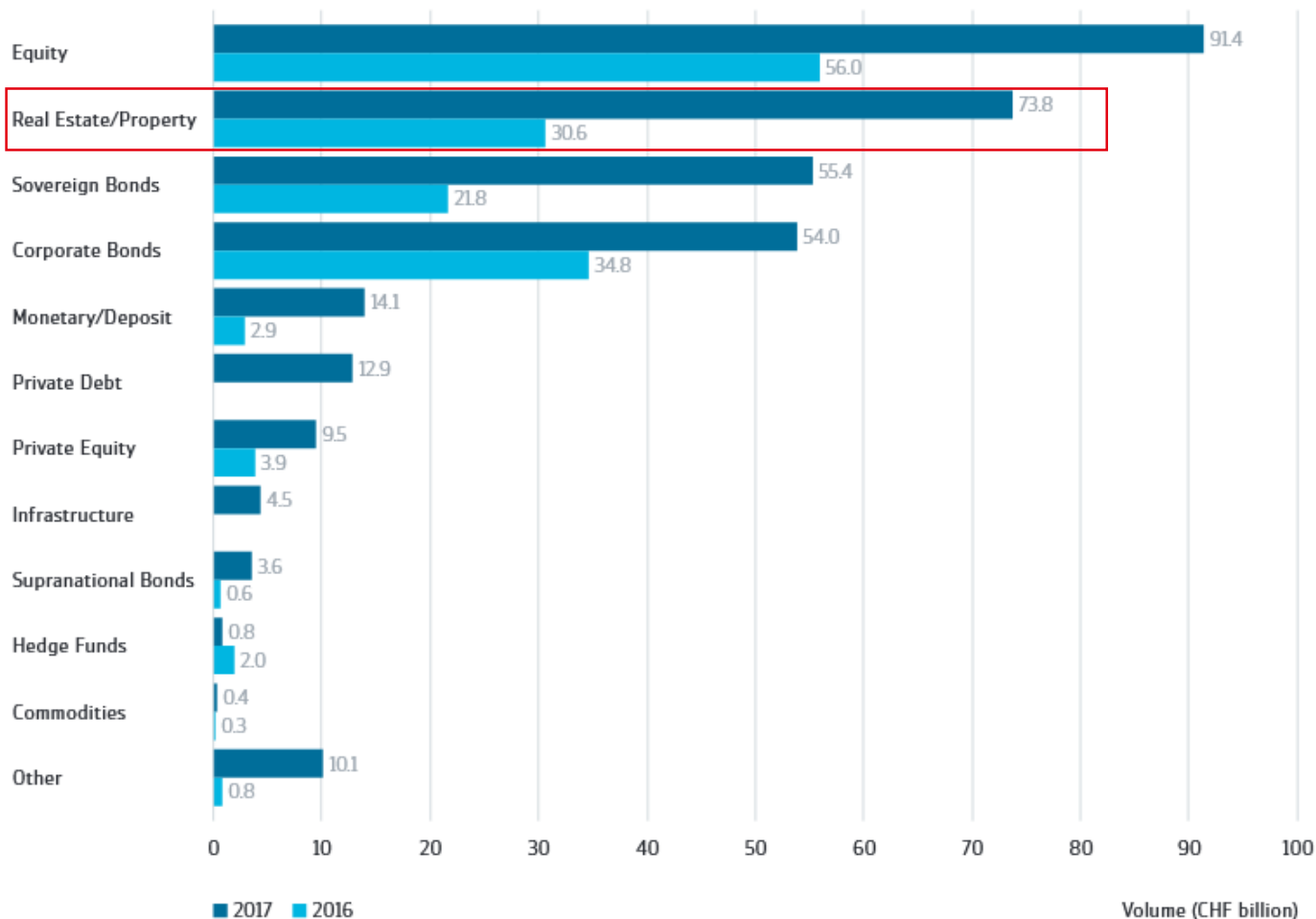
ENTWICKLUNG NACHHALTIGER ANLAGEN IN DER SCHWEIZ (IN MILLIARDEN CHF)



SCHWEIZER MARKTSTUDIE NACHHALTIGE ANLAGEN 2018: GROSSES WACHSTUM IN DER ANLAGEKLASSE IMMOBILIEN

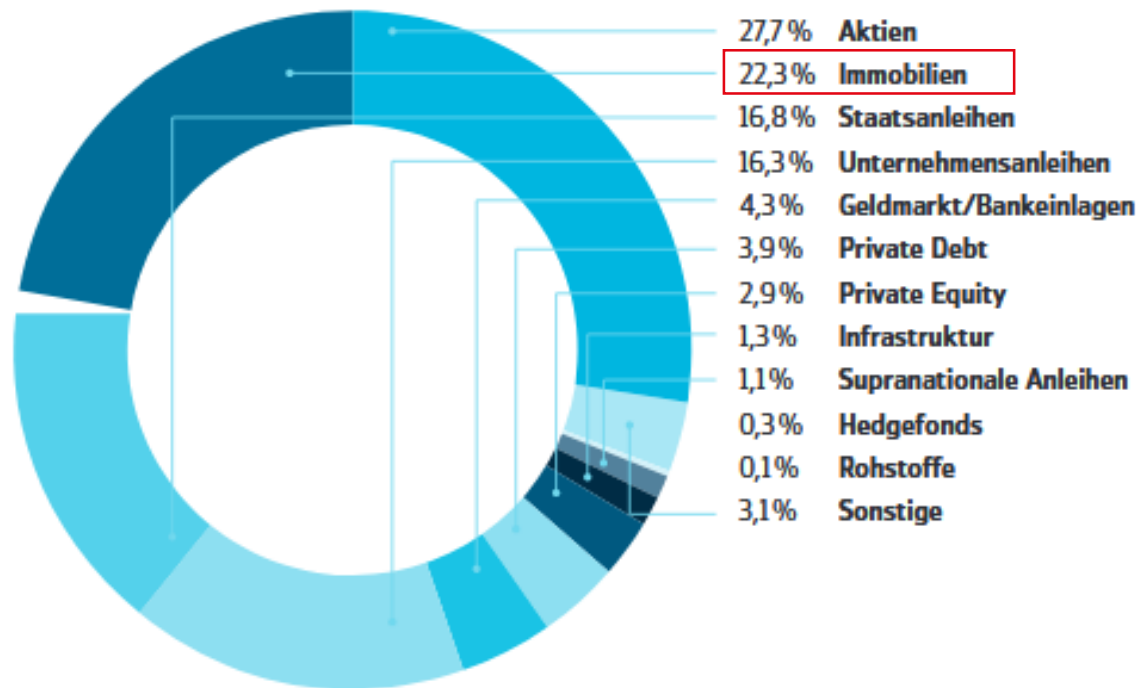
CHANGE IN ASSET CLASS DISTRIBUTION FOR SUSTAINABLE INVESTMENTS (IN CHF BILLION)

Source: SSF, FNG



NACHHALTIGE IMMOBILIENANLAGEN MACHEN MEHR ALS EIN FÜNFTTEL ALLER NACHHALTIGEN ASSETS IN DER SCHWEIZ AUS

VERTEILUNG NACHHALTIGER ANLAGEN NACH ASSET-KLASSEN (IN %) (n=48)



ZUNEHMENDE BEDEUTUNG VON IMMOBILIENANLAGEN FÜR PENSIONSKASSEN

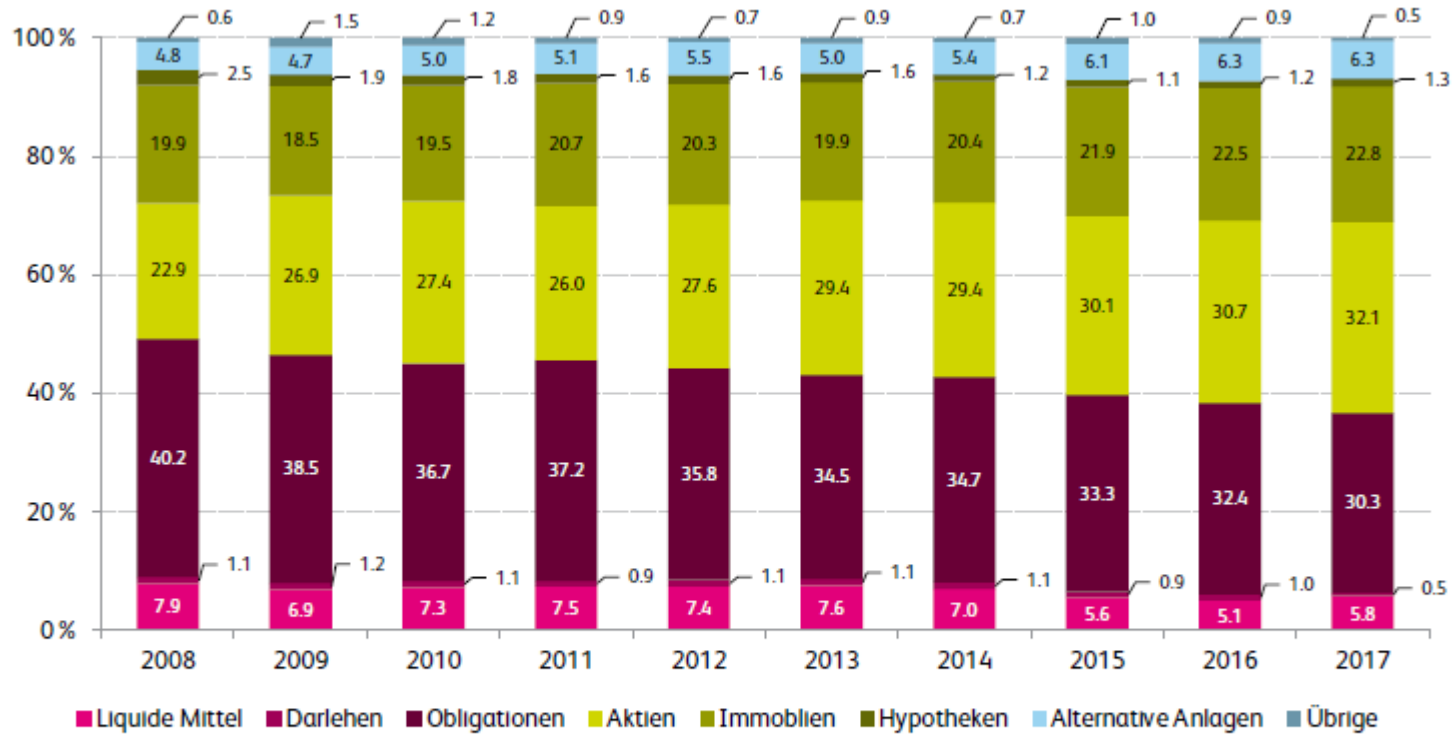


Abbildung 8: Strategische Vermögensallokation (SAA) der Schweizer Pensionskassen 2008 bis 2017 (n=535)⁷⁰

Quelle: IFZ Sustainable Investments Studie 2018

ANGEBOT NACHHALTIGER IMMOBILIENFONDS FÜR RETAILKUNDEN NOCH ÜBERSCHAUBAR

- Credit Suisse Real Estate Fund Green Property
- Raiffeisen Futura Immo Fonds
- SF Sustainable Property Fund

Credit Suisse Real Estate Fund Green Property		CREDIT SUISSE	
Der Fonds ist der Immobilienfonds mit Fokus auf nachhaltiges Bauen. Er investiert in qualitativ hochwertige Neubauprojekte, die sich in starken schweizerischen Wirtschaftsregionen befinden. Bei der Auswahl der Neubauprojekte liegt der Fokus auf deren Nachhaltigkeit. Ziel ist es, dass die Objekte und Projekte die strengen Anforderungen von greenproperty erfüllen. Das Gütesiegel für nachhaltige Immobilien vom Real Estate Investment Management der Credit Suisse deckt ökologische, ökonomische und soziale Aspekte ab. Es bewertet qualitative und quantitative Kriterien in den folgenden Dimensionen: Nutzung, Infrastruktur, Energie, Materialien und Lebenszyklus.			
Anlagekategorie	Immobilienfonds		
Fondstyp	Aktiver Anlagefonds		
Regionaler Fokus	Schweiz		
Themenfokus	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Klima/CO2
Nachhaltigkeitsansatz	Ausschlusskriterien	Positiv-selektion	Best-in-Class
	Integration	Engagement	Norm-basiert
Fondsgesellschaft	Credit Suisse Funds		
Manager / Advisor	Credit Suisse		
Währung / Lancierungsjahr	CHF / 2009		
Fondsvermögen (in CHF)	2'011 Mio. (per 30.06.2018)		
Benchmark-Typ	Nachhaltig	Konventionell	Individuell
...Benchmark-Name	k.A.		
Verwaltungsgebühr	0.49 %		
Laufende Kosten	0.67 % (per 31.12.2016)		
ISIN	CH0100778445 (CHF)		
Performance (per 30.06.2018)	Risiko-Rendite-Indikator (+SRRIs) (per 28.12.2017)		
Lfd. Jahr	-2.2 %	1	2
3 Jahr p.a.	3.3 %	← geringes Risiko/ tiefes Rendite → höheres Risiko/ höheres Rendite →	
5 Jahre p.a.	5.2 %	Morningstar Globes	MSCI ESG Score
		k.A.	k.A.

Raiffeisen Futura Immo Fonds		RAIFFEISEN	
Der Raiffeisen Futura Immo Fonds investiert in der ganzen Schweiz in Immobilien unter Berücksichtigung von nachhaltigen Kriterien. Der Fonds hält die Immobilienanlagen im «direkten Grundbesitz». Er investiert in bestehende Objekte wie auch Neubauprojekte. Das Schwergewicht liegt auf Wohnbauten. Für jede Liegenschaft wird ein Nachhaltigkeitsrating durch Inrate erstellt.			
Anlagekategorie	Immobilienfonds		
Fondstyp	Aktiver Anlagefonds		
Regionaler Fokus	Schweiz		
Themenfokus	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Klima/CO2
Nachhaltigkeitsansatz	Ausschlusskriterien	Positiv-selektion	Best-in-Class
	Integration	Engagement	Norm-basiert
Fondsgesellschaft	VERIT Investment Management		
Manager / Advisor	VERIT Investment Management		
Währung / Lancierungsjahr	CHF / 2014		
Fondsvermögen (in CHF)	226 Mio. (per 30.06.2018)		
Benchmark-Typ	Nachhaltig	Konventionell	Individuell
...Benchmark-Name	k.A.		
Verwaltungsgebühr	0.60 %		
Laufende Kosten	0.79 % (per 31.03.2018)		
ISIN	CH0225182309 (CHF)		
Performance (per 30.06.2018)	Risiko-Rendite-Indikator (+SRRIs) (per)		
Lfd. Jahr	1.5 %	1	2
3 Jahr p.a.	4.0 %	← geringes Risiko/ tiefes Rendite → höheres Risiko/ höheres Rendite →	
5 Jahre p.a.	k.A.	Morningstar Globes	MSCI ESG Score
		k.A.	k.A.

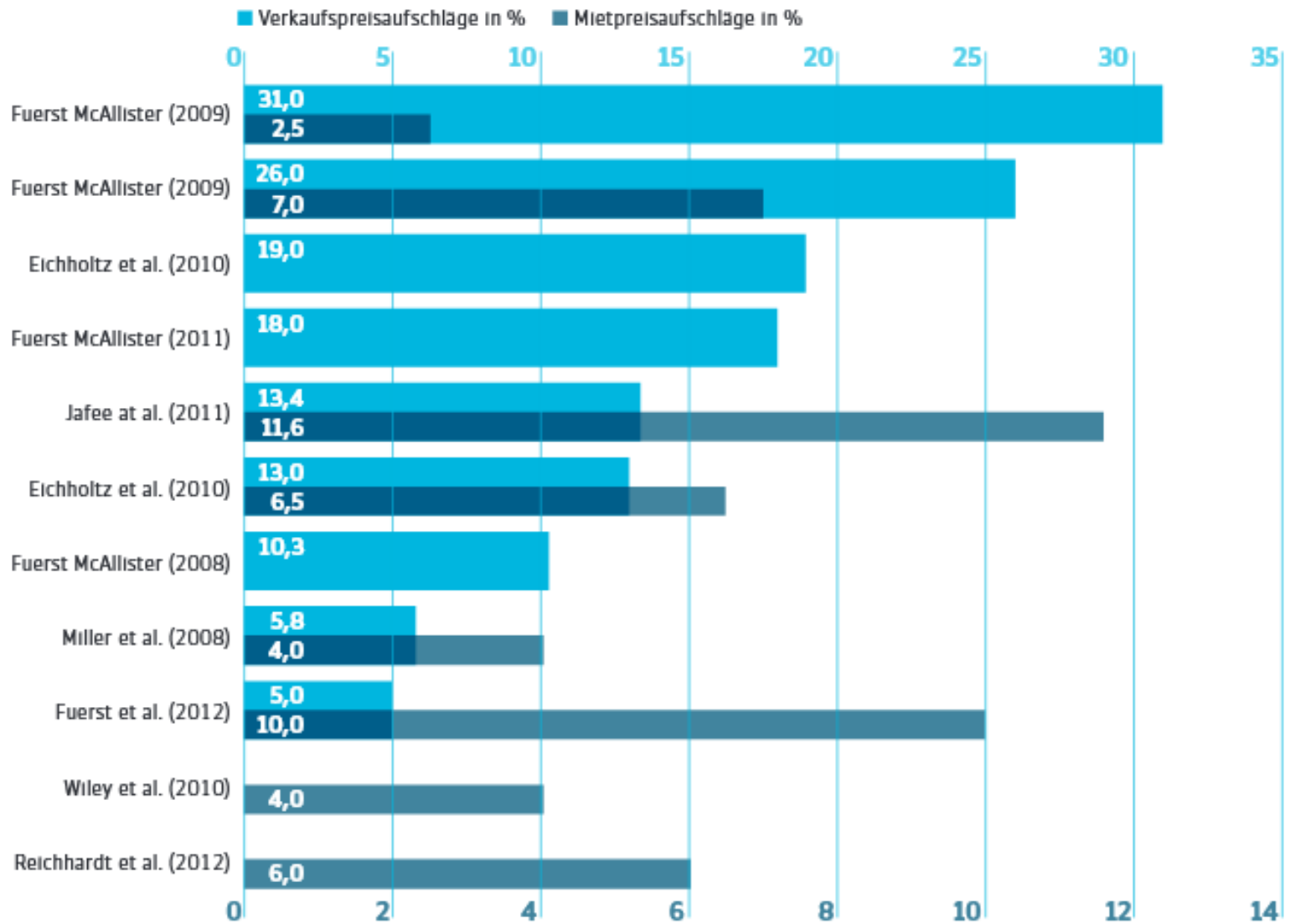
SF Sustainable Property Fund		Swiss Finance & Property Group	
Der SF Sustainable Property Fund investiert in Immobilien sowie Projekte mit Fokus Wohnen in der ganzen Schweiz. Die Strategie fokussiert auf Wohnliegenschaften, die nicht weiter als einen Kilometer von einem Bahnhof entfernt sind. Zudem müssen die Liegenschaften beim Kauf die internen Standards bezüglich Nachhaltigkeit und Energieeffizienz erfüllen. Ist dies nicht der Fall, wird die Energieeffizienz der Liegenschaften nach spätestens fünf bis sieben Jahren so verbessert, dass mindestens die Kategorie C des Gebäudeenergieausweises der Kantone (GEAK) erfüllt ist.			
Anlagekategorie	Immobilienfonds		
Fondstyp	Aktiver Anlagefonds		
Regionaler Fokus	Schweiz		
Themenfokus	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Klima/CO2
Nachhaltigkeitsansatz	Ausschlusskriterien	Positiv-selektion	Best-in-Class
	Integration	Engagement	Norm-basiert
Fondsgesellschaft	Swiss Finance & Property Funds		
Manager / Advisor	Swiss Finance & Property Funds		
Währung / Lancierungsjahr	CHF / 2010		
Fondsvermögen (in CHF)	795 Mio. (per 31.12.2017)		
Benchmark-Typ	Nachhaltig	Konventionell	Individuell
...Benchmark-Name	SXI Real Estate Funds Index		
Verwaltungsgebühr	0.60 %		
Laufende Kosten	0.80 % (per 31.12.2016)		
ISIN	CH0120791253 (CHF)		
Performance (per 30.06.2018)	Risiko-Rendite-Indikator (+SRRIs) (per)		
Lfd. Jahr	-0.7 %	1	2
3 Jahr p.a.	4.6 %	← geringes Risiko/ tiefes Rendite → höheres Risiko/ höheres Rendite →	
5 Jahre p.a.	8.0 %	Morningstar Globes	MSCI ESG Score
		k.A.	k.A.

Quelle: IFZ Sustainable Investments Studie 2018

3

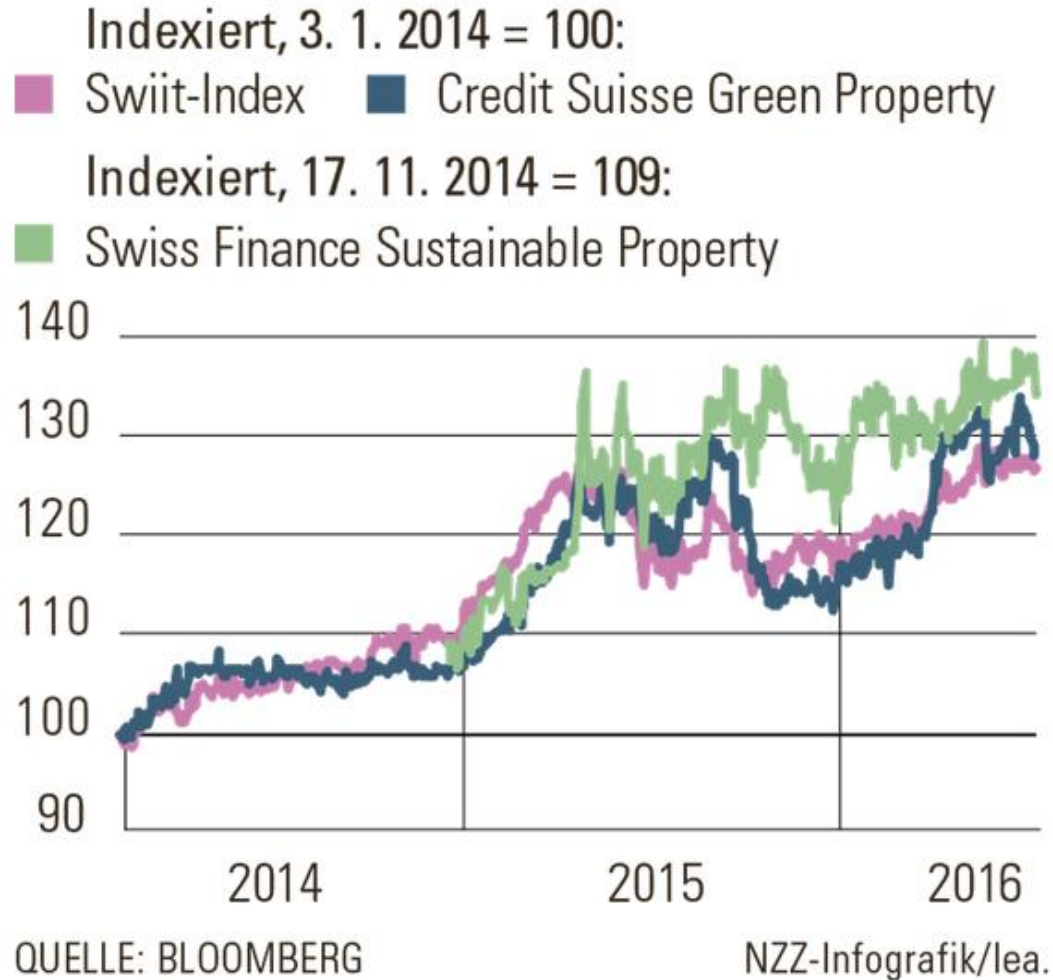
AUSWIRKUNG AUF FINANZIELLE KRITERIEN

MARKTSTUDIEN ZEIGEN ÖKONOMISCHE VORTEILE NACHHALTIGER IMMOBILIEN



Quelle: Credit Suisse AG (2016)




PERFORMANCE NACHHALTIGER IMMOBILIENFONDS IM MARKTVERGLEICH



4

NACHHALTIGE IMMOBILIENRATINGS

VERSCHIEDENE NACHHALTIGE IMMOBILIENRATINGS VERFÜGBAR

<p>GEAK</p>  <p>A horizontal bar chart showing energy efficiency ratings from A to G. A is green, B is light green, C is medium green, D is yellow, E is orange, F is dark orange, and G is red. Each letter is on a separate bar that tapers to the right.</p>	<ul style="list-style-type: none">• <i>Gebäudeenergieausweis der Kantone</i>• Für Banken und Investoren ein wichtiges Tool, um eine Aussage über die Zukunftsfähigkeit eines Gebäudes zu machen• Entscheidungshilfe
<p>CCRS</p>  <p>The logo for ESIweb ccrs, with 'ESIweb' in red and 'ccrs' in a smaller font to the right.</p>	<ul style="list-style-type: none">• <i>Messung mit ESI Indikator</i>• Software zur Erfassung der Nachhaltigkeit von Immobilien aus Risikosicht• Ergebnisse können für Transaktionsentscheide und für das Portfoliomanagement verwendet werden
<p>CS Rating</p>  <p>The logo for green property, with 'green' in green and 'property' in black. Below it, the text 'Gütesiegel für nachhaltige Immobilien Eine Initiative der Credit Suisse' is written in a smaller font.</p>	<ul style="list-style-type: none">• <i>«greenproperty» Gütesiegel</i>• Gütesiegel wurde 2009 vom Real Estate Investment Management der Credit Suisse selbst entwickelt

5 FAZIT

NACHHALTIGE IMMOBILIENANLAGEN ALS CHANCE

- Nachhaltige Immobilien werden immer mehr zum Standard.
- Im angespannten Anlageumfeld sind Anlagen in nachhaltige Liegenschaften sehr gefragt.
- Gemäss Studien schlägt sich hohe Nachhaltigkeit von Immobilien auch in einer besseren Rendite nieder.
- Nachhaltige Immobilienanlagen sind besser für die Herausforderungen der Zukunft gewappnet und stellen eine Risikoreduktion für Investoren dar.

KONTAKT

Swiss Sustainable Finance
Grossmünsterplatz 6
8001 Zurich

Tel. 0041 44 515 60 50

info@sustainablefinance.ch
www.sustainablefinance.ch

Follow us on Social Media

>Twitter [@SwissSustFin](https://twitter.com/SwissSustFin)

>LinkedIn [Swiss Sustainable Finance](https://www.linkedin.com/company/swiss-sustainable-finance)