

Selbstregulierung zu Transparenz und Offenlegung bei Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug vom 29.04.2024 – (Version 2.2)

Stand am 18.09.2025

Freie Selbstregulierung für die Mitgliedsinstitute der Asset Management Association Switzerland («AMAS») sowie weitere beigetretene Institute.

Präambel und einleitende Bemerkungen

Der Sektor für nachhaltige Anlagen wächst stetig und entwickelt sich kontinuierlich weiter. Die Asset Management Industrie spielt eine zentrale Rolle bei der Berücksichtigung von Nachhaltigkeit im Zusammenhang mit der Verwaltung von Kollektivvermögen und bei der Erstellung von kollektiven Kapitalanlagen.

In der Absicht

- a. einen Beitrag zur Nachhaltigkeit im Sinne der Leitlinien des Bundesrates (Bericht vom 24. Juni 2020) und der Medienmitteilung zu nachhaltigen Finanzanlagen (17. November 2021) zu leisten;
- b. die Transparenz und Qualität bei der Verwaltung und Darstellung von Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug sicherzustellen;
- c. und dadurch den schweizerischen Finanzplatz im In- und Ausland weiter zu stärken;

verpflichten sich Aktivmitglieder der AMAS sowie weitere beigetretene Marktteilnehmer zur Einhaltung dieser Selbstregulierung.

1. Zweck, Geltungsbereich und Leitlinien für die Anwendung

1.1. Zweck und Geltungsbereich

Art. 1 Zweck

Die Prinzipien dieser Selbstregulierung stellen einen integralen Bestandteil der AMAS Selbstregulierungsarchitektur dar. Sie sollen die Qualität bei der Vermögensverwaltung und Positionierung von Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug sowie die Transparenz innerhalb der Schweizer Asset Management Industrie sicherstellen. Diese Selbstregulierung dient auch der Förderung und dem Ansehen des Schweizer Finanzplatzes.

Art. 2 Aufsichtsbefugnisse

Die vorliegende Selbstregulierung ist privatautonomer Natur und fällt nicht in die Aufsichtsbefugnisse der FINMA gemäss Art. 7 Abs. 3 FINMAG.

Art. 3 Nachhaltigkeitsbezug

Ein Kollektivvermögen, das als nachhaltig dargestellt wird, muss über die finanziellen Ziele hinaus mindestens eines der folgenden Nachhaltigkeitsziele für mindestens 70% (ohne flüssige Mittel und Derivate)¹ seiner Vermögenswerte verfolgen:

- i. Verträglichkeit (inkl. Transition) mit einem oder mehreren spezifischen Nachhaltigkeitszielen; oder
- ii. Beitrag zur Umsetzung eines oder mehrerer spezifischer Nachhaltigkeitsziele.

Das (die) verfolgte(n) Nachhaltigkeitsziel(e) wird (werden) definiert nach

- i. einem wohldefinierten Referenzrahmen; und
- ii. spezifischen Indikatoren, die zur Messung und Überwachung des(der) verfolgten(s) Nachhaltigkeitsziel(en) verwendet werden können.

Die massgeblichen Nachhaltigkeitsziele können mit einem oder mehreren Nachhaltigkeitsansätzen verfolgt werden unter Bezugnahme auf einen oder mehrere Referenzrahmen².

Als Referenzrahmen für Nachhaltigkeitsziele kommt insbesondere Folgendes in Frage:

- i. von einer in- oder ausländischen staatlichen Stelle erlassene Kriterien;
- ii. von einer nicht staatlichen Stelle entwickelte Kriterien;
- iii. Verwendung von Kriterien, die eine allgemein anerkannte Branchenpraxis widerspiegeln; und/oder
- iv. Verwendung von Kriterien, die von der Fondsleitung oder vom Vermögensverwalter selbst entwickelt werden.

Ein Kollektivvermögen darf nicht als nachhaltig dargestellt werden, wenn nur die folgenden Nachhaltigkeitsansätze (alleine oder zusammen) angewendet werden:

- Ausschlüsse;
- ESG-Integration;
- Stimmrechtsausübung.

In diesem Fall muss explizit klargestellt werden, dass die Vermögenswerte nicht nachhaltig verwaltet werden.

Bei nicht als nachhaltig dargestellten Kollektivvermögen, bei denen jedoch auf Nachhaltigkeitsaspekte (z. B. Nachhaltigkeitsberichterstattung, Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsansätzen ohne verbindliche Elemente, individuelle Nachhaltigkeitsanforderungen der Kunden). Bezug genommen wird, wodurch beim Kunden der Eindruck entstehen könnte, dass das Vermögen nachhaltig verwaltet wird, muss explizit darauf hingewiesen werden, dass das Kollektivvermögen nicht nachhaltig verwaltet wird.

¹ Bei Vermögensverwaltungsmandaten gilt der mit dem Auftraggeber (Kunde) vereinbarte Mindestschwellenwert.

² Beispiele: cf. Anhang 1 und 2.

Art. 4 Persönlicher und örtlicher Geltungsbereich

Die Selbstregulierung gilt, wo nichts anderes vermerkt, für folgende Aktivmitgliedsinstitute der AMAS, soweit diese in der Schweiz Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug verwalten (lit. a) und/oder als schweizerische kollektive Kapitalanlagen mit Nachhaltigkeitsbezug oder als deren Ersteller fungieren (lit. b):

- a. Fondsleitungen (Art. 32 ff. FINIG), SICAV (Art. 36 ff. KAG), KmGK (Art. 98 ff. KAG), SICAF (Art. 110 ff. KAG), L-QIF (Art. 118a ff. KAG), Verwalter von Kollektivvermögen (Art. 24 Abs. 1 FINIG), Vermögensverwalter (Art. 17 FINIG) sowie von der Bewilligungspflicht als Verwalter von Kollektivvermögen gestützt auf Art. 6 FINIG und Art. 9 Abs. 2 FINIV ausgenommene Institute (Banken nach Bankengesetz, Wertpapierhäuser nach FINIG, Versicherungsunternehmen nach dem Versicherungsaufsichtsgesetz (VAG)), die Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug verwalten (Art. 24 Abs.1 FINIG) (nachfolgend «Asset Manager» genannt).
- b. Fondsleitungen (Art. 32 ff. FINIG), SICAV (Art. 36 ff. KAG), KmGK (Art. 98 ff. KAG), SICAF (Art. 110 ff. KAG), L-QIF (Art. 118a ff. KAG), die als Fondsleitung, SICAV, KmGK, SICAF bzw L-QIF für kollektive Kapitalanlagen mit Nachhaltigkeitsbezug fungieren bzw. mit diesen identisch sind (nachfolgend «Ersteller von kollektiven Kapitalanlagen» genannt).

Ersteller von kollektiven Kapitalanlagen, die auch als Asset Manager fungieren, müssen sowohl Kapitel 2 als auch Kapitel 3 erfüllen.

Art. 5 Sachlicher Geltungsbereich

Die vorliegende Selbstregulierung findet nur auf die Leitung, die Vermögensverwaltung und – bei kollektiven Kapitalanlagen – auch auf die Erstellung Anwendung. Von dieser Selbstregulierung nicht erfasst werden andere Finanzdienstleistungen (Art 3 lit. c FIDLEG) oder das Angebot eines Finanzinstrumentes gemäss FIDLEG (Art 3 lit. g FIDLEG).

Art. 6 Beitritt

Nichtmitglieder können dieser Selbstregulierung freiwillig beitreten, indem sie dies der AMAS schriftlich oder in anderer durch Text nachweisbaren Form mitteilen.

Art. 7 Transparenz bei Kollektivvermögen

Grundsätzlich sind für die Transparenz bei Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug drei Ebenen relevant:

- a. angemessene Organisation auf Institutsebene bei der Verwaltung von Kollektivvermögen («Finanzinstitutsebene»);
- b. nachhaltigkeitsbezogene Informationen auf Ebene des Kollektivvermögens («Produktebene»);
- c. im Anlageberatungs- und Vermögensverwaltungsprozess bzw. am «Point of Sale» («Finanzdienstleistungsebene»).

Diese Selbstregulierung regelt ausschliesslich die ersten beiden Ebenen.

1.2. Leitlinien für die Anwendung

Art. 8 Prinzipien

Die vorliegende Selbstregulierung ist prinzipienbasiert. Die Prinzipien setzen Mindeststandards für die Asset Manager und Ersteller von kollektiven Kapitalanlagen. Jedes Institut konkretisiert diese Prinzipien im Rahmen seiner Tätigkeit. Dabei kann es sich auch auf Normen und Regelwerke von anderen Verbänden oder Organisationen beziehen. Es liegt im Ermessen der einzelnen Institute, Massnahmen zu treffen, die darüber hinausgehen, insbesondere die Ausweitung auf Vermögensverwaltungsmandate jeglicher Art.

Art. 9 Ausländische Regulierungen

Erfüllt ein Institut die in Bezug auf den Regelungsgegenstand der vorliegenden Selbstregulierung relevanten Vorgaben einer vergleichbaren ausländischen Regulierung, so gelten die Vorgaben dieser Selbstregulierung als miterfüllt.³ Dabei kann die massgebliche ausländische Regulierung auch lediglich für einen Teil der Kollektivvermögen angewandt werden, sofern für die verbleibenden Kollektivvermögen die Vorgaben gemäss der vorliegenden Selbstregulierung erfüllt werden.

Allfällige bindende Vorgaben der FINMA, insbesondere bezüglich kollektiver Kapitalanlagen schweizerischen Rechts, bleiben vorbehalten.

Art. 10 Pflichten

Durch diese Selbstregulierung werden keine zivilrechtlichen Pflichten begründet oder aufgehoben. Diese Selbstregulierung befreit die ihr unterliegenden Asset Manager und Ersteller von kollektiven Kapitalanlagen nicht von der Einhaltung bestehender aufsichts- und zivilrechtlicher Pflichten einschliesslich der anwendbaren Selbstregulierung. Die anwendbaren Bestimmungen der Schweizer Finanzmarktgesetze, Verordnungen und der FINMA-Regulierung sowie die einschlägige Selbstregulierung bleiben von der vorliegenden Selbstregulierung unberührt. Vorbehalten bleiben allfällige strengere Anforderungen der FINMA-Aufsichtspraxis.

2. Prinzipien für Asset Manager

Art. 11 Infrastruktur, Ressourcen und Organisation

Asset Manager stellen sicher, dass die notwendige Infrastruktur vorhanden ist, ausreichend qualifizierte Ressourcen eingesetzt werden und die organisatorischen Voraussetzungen erfüllt sind, um die im Anlageziel, in der Anlagepolitik und/oder der Anlagestrategie definierten Nachhaltigkeitsvorgaben umzusetzen.

Art. 12 Prozesse

Asset Manager stellen sicher, dass Governance sowie Reporting-, Investitions- und Risikomanagementprozesse schriftlich oder in anderer durch Text nachweisbaren Form vorhanden sind und die Umsetzung sämtlicher Nachhaltigkeitsvorgaben sichergestellt ist.

³ Per 29.04.2024 sind die massgebenden Normen des europäischen Rechts als vergleichbare Regulierung zu betrachten.

Art. 13 Kenntnisse

Sowohl beim Organ für die Oberleitung, Kontrolle und Aufsicht als auch auf der für die Umsetzung von Nachhaltigkeitsvorgaben zuständigen operationellen Ebene des Asset Managers müssen die für die jeweilige Funktion bzw. Tätigkeit notwendigen Kenntnisse im Nachhaltigkeitsbereich vorhanden sein.

Art. 14 Delegation und Sub-Delegation

Asset Manager stellen sicher, dass bei einer Delegation bzw. Sub-Delegation des Asset Managements in Bezug auf die zentralen Aufgaben bei der Festlegung und/oder Umsetzung von Nachhaltigkeitsvorgaben insbesondere folgende Punkte schriftlich oder in anderer durch Text nachweisbarer Form geregelt werden:

- a. die Kompetenzen und Verantwortlichkeiten;
- b. allfällige Befugnisse des Delegierten zur Weiterübertragung;
- c. die Rechenschaftspflicht des Delegierten bzw. Sub-Delegierten;
- d. die Kontrollrechte des Asset Managers.

Art. 15 Nachhaltigkeitspolitik

- ¹ Im Asset Management Vertrag oder an einer im Asset Management Vertrag bezeichneten Stelle sind die Grundzüge der bei der Verwaltung eines Kollektivvermögens mit nachhaltigem Anlageziel angewendeten Nachhaltigkeitspolitik festzulegen.
- ² Im Asset Management Vertrag oder an einer im Asset Management Vertrag bezeichneten Stelle ist anzugeben, welche nachhaltigen Anlageziele im Sinne von Art. 3 durch welche der im Anhang definierten Nachhaltigkeitsansätze bzw. durch welche weiteren Nachhaltigkeitsansätze umgesetzt werden (Mapping⁴).
- ³ Im Falle von Abweichungen von den Definitionen im Anhang ist anzugeben, von welchen Definitionsmerkmalen auf welche Weise abgewichen wird.
- ⁴ Im Asset Management Vertrag oder an einer im Asset Management Vertrag bezeichneten Stelle ist festzulegen, welcher Mindestumfang der Anlagen, die in der Anlagepolitik festgelegten Nachhaltigkeitsvorgaben erfüllen müssen bzw. welcher Mindestumfang der Anlagen mit Nachhaltigkeitsbezug nach Massgabe der Anlagepolitik verwaltet werden muss. Der Anteil der von den Nachhaltigkeitsvorgaben nicht erfassten Anlagen wird spezifiziert und begründet. Massgeblich für die Einhaltung der Vorgaben zum Mindestumfang ist die Einhaltung im Zeitpunkt des Anlageentscheides oder bei Kollektivvermögen, welche einen nachhaltigen Index abbilden, der Zeitpunkt der Indexanpassung(en).
- ⁵ Die für die Umsetzung der Anlagestrategie relevanten Nachhaltigkeits-Metriken müssen nachvollziehbar und in schriftlicher oder in einer anderen durch Text nachweisbaren Form festgehalten werden (z. B. in einem Handbuch des Asset Managers). Diese Nachhaltigkeits-Metriken sind offenzulegen, wobei die zur Berechnung der Indikatoren angewandte Methodik eindeutig zu erläutern ist.
- ⁶ In Bezug auf kollektive Kapitalanlagen gelten die Vorschriften gemäss Art. 25.

Art. 16 Daten

- ¹ Werden Nachhaltigkeitsresearch, Nachhaltigkeitsdaten und/oder Analysetools von Drittanbietern zur Unterstützung des Anlageprozesses eingesetzt, so wendet der Asset Manager die nach den Umständen gebotene Sorgfalt bei der Auswahl, Instruktion und Überwachung an. In Bezug auf kollektive

⁴ Cf. Anhang 3.

Kapitalanlagen kann diese Anforderung anstatt durch den Asset Manager auch durch den Ersteller von kollektiven Kapitalanlagen umgesetzt werden.

- ² Die für den Anlageprozess relevanten Datenkriterien mit Bezug zu Nachhaltigkeit und der Prüfzyklus werden vom Asset Manager schriftlich oder in anderer durch Text nachweisbaren Form festgehalten (z. B. in einem Handbuch des Asset Managers). In Bezug auf kollektive Kapitalanlagen kann diese Anforderung anstelle durch des Asset Managers auch durch den Ersteller von kollektiven Kapitalanlagen umgesetzt werden.
- ³ Die jeweils massgeblichen externen Anbieter für den Bezug von direkt im Investment Prozess verwendete Nachhaltigkeitsresearch und/oder Analysetools sind im Asset Management Vertrag oder an einer im Asset Management Vertrag bezeichneten Stelle offenzulegen. Von dieser Bestimmung umfasst werden lediglich professionelle Datenlieferanten und nicht Datenquellen, welche der Allgemeinheit offenstehen und/oder kostenlos verfügbar sind. In Bezug auf kollektive Kapitalanlagen gelten die Vorschriften gemäss Art. 25 Abs. 5.

Art. 17 Präzisierungen

- ¹ Der Asset Manager, der ein Verträglichkeitsziel definiert, soll im Asset Management Vertrag oder an einer im Asset Management Vertrag bezeichneten Stelle beschreiben, wie diese Ausrichtung innerhalb des Anlageprozesses konkret umgesetzt werden soll. In Bezug auf kollektive Kapitalanlagen gelten die Vorschriften gemäss Art. 26 Abs. 1.
- ² Wird der Stewardship- Ansatz (Active Ownership Ansatz) ausgeübt, so wird im Asset Management Vertrag oder an einer im Asset Management Vertrag bezeichneten Stelle dargelegt, auf welchen Grundsätzen die Stewardship-Aktivitäten vorgenommen werden (inkl. Grundzüge des Eskalationsprozesses), des Auswahlverfahrens für Zielinvestments, der Koordination mit anderen Investorinnen und Investoren, zum Prozess der Einflussnahme auf die Zielgesellschaft sowie zu den Prozessen für die Wirksamkeitsbeurteilung des Engagements). In Bezug auf kollektive Kapitalanlagen gelten die Vorschriften gemäss Art. 26 Abs. 2.
- ³ Verfolgt ein Asset Manager eine «Impact» Strategie, gilt es im Asset Management Vertrag den Managementprozess zu beschreiben, durch den die angestrebten Auswirkungen erzielt werden sollen, die Key-Performance-Indikatoren zur Messung der effektiven Auswirkungen festzulegen und das Monitoring dieser Indikatoren sicherzustellen, damit die Anlagestrategie allenfalls optimiert werden kann. Dabei stellt der Asset Manager sicher, dass die angestrebte Wirkung anhand der relevanten Key Performance Indikatoren (KPI) im Asset Management Vertrag in den Grundzügen beschrieben wird. In Bezug auf kollektive Kapitalanlagen gelten die Vorschriften gemäss Art. 26 Abs. 3.
- ⁴ Wird ausschliesslich Ausschluss, ESG-Integration oder Stimmrechtsausübung, einzeln oder in Kombination, als Nachhaltigkeitsansatz angewandt, so qualifiziert dies nicht als Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug. Solche Kollektivvermögen dürfen nicht als nachhaltig bezeichnet oder dargestellt werden. Bei einer Bezugnahme auf die Anwendung von Ausschlüssen, ESG-Integration oder Stimmrechtsausübung – einzeln oder in Kombination – ist klarzustellen, dass das Kollektivvermögen nicht nachhaltig ist bzw. nicht nachhaltig verwaltet wird. Im Übrigen sind diese Kollektivvermögen nicht Gegenstand dieser Selbstregulierung. In Bezug auf kollektive Kapitalanlagen gelten die Vorschriften gemäss Art. 26 Abs. 4.
- ⁵ Wird Ausschluss in Kombination in einem Portfolio, das dieser Selbstregulierung unterliegt, angewandt, so sind die Ausschlusskriterien im Asset Management oder an einer im Asset Management Vertrag bezeichneten Stelle offenzulegen. In Bezug auf kollektive Kapitalanlagen gelten die Vorschriften gemäss Art. 26 Abs. 5.
- ^{5bis} Der blosse Verzicht auf Firmen, welche in der Produktion, im Vertrieb und in der Lagerung von kontroversen Waffen tätig sind (beispielsweise auf Basis der vom Schweizer Verein für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (SVVK) festgelegten Ausschlussliste), ist nicht ausreichend

für einen Bezug auf die Anwendung von Ausschlusskriterien. In Bezug auf kollektive Kapitalanlagen gelten die Vorschriften gemäss Art. 26 Abs. 5.

- ⁶ Bezüglich Kollektivvermögen, die einen nachhaltigen Index nachbilden, gelten die vorstehenden Anforderungen, soweit relevant, sinngemäss für den replizierten Index. Dabei ist darzulegen, wie die Indexzusammensetzung des Index erfolgt und wie diese mit den gesetzten nachhaltigen Anlagezielen verträglich ist bzw. zu diesen beiträgt.

Art. 18 Ausnahmen

- ¹ Mit Zustimmung des Auftraggebers kann bei der Verwaltung von Vorsorgevermögen von den in Art. 11-17 und Art. 21 statuierten Anforderungen an den Asset Manager abgewichen werden.
- ² Zudem kann von den in Art. 11-17 und Art. 21 statuierten Anforderungen auch auf Verlangen von Erstellern von kollektiven Kapitalanlagen, welche der AMAS Selbstregulierung nicht beigetreten sind, abgewichen werden.
- ³ Sämtliche Abweichungen sind vom Asset Manager gegenüber dem Auftraggeber schriftlich oder in anderer durch Text nachweisbaren Form offenzulegen.

Art. 19 Risikokontrolle

- ¹ Zum Zeitpunkt der Umsetzung des Anlageentscheides stellt der Asset Manager sicher, dass die in Übereinstimmung mit den Anlagezielen des Auftraggebers vereinbarte Nachhaltigkeitspolitik eingehalten wird.
- ² ...⁵

Art. 20 Werbung

Veröffentlicht ein Asset Manager in seinem Namen Werbung für kollektive Kapitalanlagen mit Nachhaltigkeitsbezug, so hat er sicherzustellen, dass die Werbung nicht den entsprechenden Angaben in den massgeblichen Rechtsdokumenten wie Prospekt, Fondsreglement bzw. Gesellschaftsvertrag und/oder im Basisinformationsblatt (sofern verfügbar) widersprechen. Hieraus ergibt sich insbesondere, dass Angaben in den massgeblichen Rechtsdokumenten im Einklang mit den Angaben stehen müssen, die im Rahmen der Werbung gemacht werden.

Art. 21 Reporting

- ¹ Über die nachhaltigen Anlageziele gemäss Art. 3 und Nachhaltigkeitsansätze, welche in einem Kollektivvermögen zur Anwendung gelangen, werden die Anlegerinnen und Anleger bzw. der Auftraggeber vom Asset Manager oder einem Dritten (z. B. Fondsleitung) mindestens jährlich mittels eines Nachhaltigkeits-Reportings informiert (z. B. im Rahmen der regulären Berichterstattung oder durch Publikation auf der Homepage). Das Nachhaltigkeits-Reporting beschreibt die nachhaltigen Anlageziele und angewendeten Nachhaltigkeitsansätze, indem es die wichtigsten Ratings, Metriken oder anderen massgeblichen Angaben der Benchmark, wo relevant, gegenüberstellt (inkl. spezifischen Indikatoren, die zur Messung und Überwachung des(der) verfolgten(s) Nachhaltigkeitsziel(en) verwendet werden). Wird Stewardship als Nachhaltigkeitsansatz angewendet, soll zu den festgelegten Zielen, zu der Anzahl der geführten Gespräche, zu den Ergebnissen des Engagements und zur

⁵ Aufgehoben aufgrund des neuen Wortlauts von Art. 30bis.

Einhaltung des Prozesses berichtet werden. Das Reporting kann auch durch Verweis auf ein aggregiertes Reporting auf Institutsebene erfolgen.

- ² Bei Anlagestrategien mit angestrebter Nachhaltigkeitswirkung («Impact») legt der Asset Manager oder ein Dritter (z. B. die Fondsleitung) mindestens jährlich dar, inwiefern ein Kollektivvermögen die kommunizierten Nachhaltigkeitsziele erreicht hat.
- ³ Für Immobilienfonds nach Schweizer Recht weist der Asset Manager oder ein Dritter (z. B. die Fondsleitung) die in der AMAS «Fachinformation Kennzahlen Immobilienfonds» aufgeführten Nachhaltigkeitskennzahlen aus.
- ⁴ Wird das Reporting teilweise oder vollständig ausschliesslich von einem Dritten zur Verfügung gestellt, so ist im Asset Management Vertrag darauf hinzuweisen und anzugeben, wo dieses zu finden ist. In Bezug auf kollektive Kapitalanlagen gelten die Vorschriften gemäss Art. 29 Abs. 5.

Art. 22 Zuständigkeiten bei kollektiven Kapitalanlagen

Soweit bei kollektiven Kapitalanlagen, bei welchen das Asset Management nicht durch den Ersteller der kollektiven Kapitalanlage selbst ausgeübt wird, zwischen dem Ersteller der kollektiven Kapitalanlage und dem Asset Manager nicht vereinbart wurde, dass die Zuständigkeit für die Erfüllung der unter Art. 16, Art. 17 Abs. 2 und Art. 21 Abs. 1 und Abs. 3 geregelten Anforderungen beim Asset Manager liegt, bleibt für die Erfüllung der betreffenden Anforderungen allein der Ersteller der kollektiven Kapitalanlage zuständig.

3. Prinzipien für Ersteller von kollektiven Kapitalanlagen

Art. 23 Kenntnisse

- ¹ Die Geschäftsführung der Ersteller von kollektiven Kapitalanlagen hat über Grundkenntnisse zur Nachhaltigkeit sowie über Kenntnisse zu den Grundzügen der für ihre kollektiven Kapitalanlagen mit Nachhaltigkeitsbezug anwendbaren Nachhaltigkeitsstrategie zu verfügen.
- ² Ersteller von kollektiven Kapitalanlagen stellen sicher, dass die für nachhaltige kollektive Kapitalanlagen verantwortlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter über hinreichende Kenntnisse verfügen, so dass sie in der Lage sind, die für ihre Tätigkeit relevanten Anforderungen für kollektive Kapitalanlagen mit Nachhaltigkeitsbezug zu erfüllen.
- ³ Soweit das Asset Management nicht durch den Ersteller der kollektiven Kapitalanlage, sondern durch einen Dritten ausgeübt wird und der Ersteller der kollektiven Kapitalanlage sich vom Asset Manager periodisch bestätigen lässt, dass der Asset Manager die Anforderungen nach Art. 13 erfüllt, ist es grundsätzlich ausreichend, wenn die Geschäftsführung des Erstellers der kollektiven Kapitalanlagen und die in Bezug auf Nachhaltigkeit mit einer allfälligen Kontrolle des Dritten befassten Personen oder Einheiten über Grundkenntnisse zur Nachhaltigkeit verfügt. Die verbleibenden Anforderungen gemäss Abs. 1 und 2 müssen diesbezüglich beim Ersteller der kollektiven Kapitalanlage selbst nicht erfüllt sein.

Art. 24 Delegation und Sub-Delegation

Ersteller von kollektiven Kapitalanlagen stellen sicher, dass bei einer Delegation bzw. Sub-Delegation des Asset Managements in Bezug auf die zentralen Aufgaben bei der Festlegung und/oder Umsetzung von Nachhaltigkeitsvorgaben insbesondere folgende Punkte schriftlich oder in anderer durch Text nachweisbarer Form geregelt werden:

- a. die Kompetenzen und Verantwortlichkeiten;
- b. allfällige Befugnisse des Delegierten zur Weiterübertragung;

- c. die Rechenschaftspflicht des Delegierten;
- d. die Kontrollrechte des Erstellers von kollektiven Kapitalanlagen.

Art. 25 Nachhaltigkeitspolitik

- ¹ Ersteller von kollektiven Kapitalanlagen legen die Grundzüge der für eine kollektive Kapitalanlage mit nachhaltigem Anlageziel anwendbaren Nachhaltigkeitspolitik im Fondsreglement bzw. im Gesellschaftsvertrag und/oder im Prospekt der jeweiligen kollektiven Kapitalanlage fest.
- ² Im Fondsreglement bzw. im Gesellschaftsvertrag einer kollektiven Kapitalanlage mit Nachhaltigkeitsbezug ist anzugeben, welche nachhaltigen Anlageziele im Sinne von Art. 3 durch welche der im Anhang definierten Nachhaltigkeitsansätze bzw. durch und welchen weiteren Nachhaltigkeitsansätze umgesetzt werden (Mapping⁶).
- ³ Im Falle von Abweichungen von den Definitionen im Anhang ist anzugeben, von welchen Definitionsmerkmalen auf welche Weise abgewichen wird.
- ⁴ Im Fondsreglement bzw. im Gesellschaftsvertrag einer kollektiven Kapitalanlage mit Nachhaltigkeitsbezug ist festzulegen, welcher Mindestumfang der Anlagen die in der Anlagepolitik festgelegten Nachhaltigkeitsvorgaben erfüllen müssen bzw. welcher Mindestumfang der Anlagen mit Nachhaltigkeitsbezug nach Massgabe der Nachhaltigkeitspolitik verwaltet werden muss. Der Anteil der von den Nachhaltigkeitsvorgaben nicht erfassten Anlagen wird spezifiziert und begründet. Massgeblich für die Einhaltung der Vorgaben zum Mindestumfang ist die Einhaltung im Zeitpunkt des Anlageentscheides oder bei kollektiven Kapitalanlagen, welche einen nachhaltigen Index abbilden, der Zeitpunkt der Indexanpassung(en).
- ⁵ Die jeweils massgeblichen externen Datenquellen für den Bezug von Nachhaltigkeitsdaten einer kollektiven Kapitalanlage mit Nachhaltigkeitsbezug sind im Prospekt und/oder im Fondsreglement bzw. im Gesellschaftsvertrag oder an einer im Prospekt und/oder im Fondsreglement bzw. im Gesellschaftsvertrag bezeichneten Stelle offenzulegen. Von dieser Bestimmung umfasst werden lediglich professionelle Datenlieferanten und nicht Datenquellen, welche der Allgemeinheit offenstehen und/oder kostenlos verfügbar sind.
- ^{5bis} Die für die Umsetzung der Anlagestrategie relevanten Nachhaltigkeits-Metriken müssen nachvollziehbar und in schriftlicher oder in einer anderen durch Text nachweisbaren Form festgehalten werden (z. B. in einem Handbuch des Asset Managers). Diese Nachhaltigkeits-Metriken sind offenzulegen, wobei die zur Berechnung der Indikatoren angewandte Methodik eindeutig zu erläutern ist.
- ⁶ Die Angaben zur Nachhaltigkeitspolitik im Prospekt und im Fondsreglement bzw. im Gesellschaftsvertrag einer kollektiven Kapitalanlage mit Nachhaltigkeitsbezug sollen klar, prägnant und verständlich sein und die für einen fundierten Anlageentscheid notwendigen Informationen enthalten.

Art. 26 Präzisierungen

- ¹ Ist ein Verträglichkeitsziel definiert, soll im Prospekt oder im Fondsvertrag beschrieben werden, wie diese Ausrichtung innerhalb des Anlageprozesses konkret umgesetzt werden soll.
- ² Wird Stewardship-Ansatz (Active Ownership Ansatz) ausgeübt, so wird im Prospekt oder an einer im Prospekt angegebenen Stelle (z. B. Homepage) dargelegt, auf welchen Grundsätzen die Stewardship-Aktivitäten vorgenommen werden (inkl. Grundzüge des Eskalationsprozesses), des Auswahlverfahrens für Zielinvestments, der Koordination mit anderen Investorinnen und Investoren, zum Prozess der Einflussnahme auf die Zielgesellschaft sowie zu den Prozessen für die Wirksamkeitsbeurteilung des Engagements). Werden die angewandten Grundsätze durch den Asset

⁶ Cf. Anhang 3.

Manager der kollektiven Kapitalanlage zur Verfügung gestellt, lässt sich der Ersteller der kollektiven Kapitalanlage vom Asset Manager periodisch bestätigen, dass die angewandten Grundsätze zur Verfügung gestellt werden.

- ³ Wird eine «Impact» Strategie verfolgt, gilt es im Prospekt oder im Fondsvertrag den Managementprozess zu beschreiben, durch den die angestrebten Auswirkungen erzielt werden sollen, die Key-Performance-Indikatoren zur Messung der effektiven Auswirkungen festzulegen und das Monitoring dieser Indikatoren sicherzustellen, damit die Anlagestrategie allenfalls optimiert werden kann. Dabei stellt der Asset Manager sicher, dass die angestrebte Wirkung anhand der relevanten Key Performance Indikatoren (KPI) im Fondsreglement bzw. im Gesellschaftsvertrag in den Grundzügen beschrieben wird.
- ⁴ Wird ausschliesslich Ausschluss, ESG-Integration oder Stimmrechtsausübung, einzeln oder in Kombination, als Nachhaltigkeitsansatz angewandt, so qualifiziert dies nicht als Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug. Solche Kollektivvermögen dürfen nicht als nachhaltig bezeichnet oder dargestellt werden. Bei einer Bezugnahme auf die Anwendung von Ausschlüssen, ESG-Integration oder Stimmrechtsausübung – einzeln oder in Kombination – ist klarzustellen, dass das Kollektivvermögen nicht nachhaltig ist bzw. nicht nachhaltig verwaltet wird. Im Übrigen sind diese Kollektivvermögen nicht Gegenstand dieser Selbstregulierung.
- ⁵ Wird Ausschluss in Kombination mit anderen Nachhaltigkeitsansätzen angewandt, so sind die Ausschlusskriterien im Prospekt offenzulegen.
- ^{5bis} Der blosse Verzicht auf Firmen, welche in der Produktion, im Vertrieb und in der Lagerung von kontroversen Waffen tätig sind (beispielsweise auf Basis der vom Schweizer Verein für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (SVVK) festgelegten Ausschlussliste) ist nicht ausreichend für einen Bezug auf die Anwendung von Ausschlusskriterien. Werden die Ausschlusskriterien durch den Asset Manager der kollektiven Kapitalanlage festgelegt, lässt sich der Ersteller der kollektiven Kapitalanlage dies vom Asset Manager periodisch bestätigen
- ⁶ Bezüglich kollektiver Kapitalanlagen, die einen nachhaltigen Index nachbilden, gelten die Anforderungen, soweit relevant, sinngemäss für den replizierten Index. Dabei ist darzulegen, wie die Indexzusammensetzung des Index erfolgt und wie diese mit den gesetzten nachhaltigen Anlagezielen verträglich ist bzw. zu diesen beiträgt.

Art. 27

...⁷

Art. 28 Werbung

Veröffentlicht ein Ersteller von kollektiven Kapitalanlagen in seinem Namen Werbung für kollektive Kapitalanlagen mit Nachhaltigkeitsbezug, so hat er sicherzustellen, dass die Werbung nicht den Angaben in den massgeblichen Rechtsdokumenten wie Prospekt, Fondsreglement bzw. Gesellschaftsvertrag und/oder im Basisinformationsblatt (sofern verfügbar) widersprechen. Hieraus ergibt sich insbesondere, dass Angaben in Prospekten oder im Basisinformationsblatt im Einklang mit den Angaben stehen müssen, die im Rahmen der Werbung gemacht werden.

Art. 29 Reporting

- ¹ Über die nachhaltigen Anlageziele gemäss Art. 3 und Nachhaltigkeitsansätze, welche bei einer kollektiven Kapitalanlage zur Anwendung gelangen, werden die Anlegerinnen und Anleger vom Ersteller von kollektiven Kapitalanlagen oder einem Dritten (z. B. Asset Manager) mindestens jährlich

⁷ Aufgehoben aufgrund des neuen Wortlauts von Art. 30bis.

mittels eines Nachhaltigkeits-Reportings informiert (z. B. im Rahmen der regulären Berichterstattung oder durch Publikation auf der Homepage). Das Nachhaltigkeits-Reporting beschreibt die nachhaltigen Anlageziele und die anwendbaren Nachhaltigkeitsansätze, indem es die wichtigsten Ratings, Metriken oder anderen massgeblichen Angaben der kollektiven Kapitalanlage der Benchmark, wo relevant, gegenüberstellt (inkl. spezifischen Indikatoren, die zur Messung und Überwachung des(der) verfolgten(s) Nachhaltigkeitsziel(en) verwendet werden). Wird Stewardship als Nachhaltigkeitsansatz angewendet, soll zu den festgelegten Zielen, zu der Anzahl der geführten Gespräche, zu den Ergebnissen des Engagements und zur Einhaltung des Prozesses berichtet werden. Das Reporting kann auch durch Verweis auf ein aggregiertes Reporting auf Institutsebene erfolgen.

- ² Erfolgt das Reporting durch den Asset Manager der kollektiven Kapitalanlage, lässt sich der Ersteller der kollektiven Kapitalanlage vom Asset Manager periodisch bestätigen, dass den Anlegerinnen und Anlegern ein diesen Anforderungen entsprechendes Reporting zur Verfügung gestellt wird.
- ³ Bei Anlagestrategien mit angestrebter Nachhaltigkeitswirkung («Impact») legen Ersteller von kollektiven Kapitalanlagen oder Dritte (z. B. der Asset Manager) mindestens jährlich dar, inwiefern eine kollektive Kapitalanlage die kommunizierten Nachhaltigkeitsziele erreicht hat (z. B. durch Publikation auf der Homepage). Erfolgt dies durch den Asset Manager der kollektiven Kapitalanlage, lässt sich der Ersteller der kollektiven Kapitalanlage vom Asset Manager periodisch bestätigen, dass der Asset Manager diese Anforderungen erfüllt.
- ⁴ Für Immobilienfonds nach Schweizer Recht weist der Ersteller von kollektiven Kapitalanlagen oder ein Dritter (z. B. der Asset Manager) die in der AMAS «Fachinformation Kennzahlen Immobilienfonds» aufgeführten Nachhaltigkeitskennzahlen aus. Erfolgt dies durch den Asset Manager der kollektiven Kapitalanlage, lässt sich der Ersteller der kollektiven Kapitalanlage vom Asset Manager periodisch bestätigen, dass der Asset Manager diese Anforderungen erfüllt.
- ⁵ Im Fondsreglement bzw. im Gesellschaftsvertrag und/oder im Prospekt und/oder auf der Internetseite des Erstellers einer kollektiven Kapitalanlage mit Nachhaltigkeitsbezug ist anzugeben, wo das Reporting veröffentlicht wird (z. B. Homepage des Asset Managers) bzw. auf Anfrage bezogen werden kann.

4. Schlussbestimmungen

Art. 30 Inkrafttreten

- ¹ Die Selbstregulierung tritt am 1. September 2024 in Kraft, mit Ausnahme der Verpflichtungen unter dieser Selbstregulierung, welche abhängig sind von der Einreichung bzw. Genehmigung der angepassten Fondsdokumente gemäss Art. 30 Abs. 2 (insb. in Art. 15, 16, 17, 25 und 26).
- ² Anpassungen des Fondsreglements, des Gesellschaftsvertrages oder des Prospektes sind bis am 1. März 2026 bei der FINMA einzureichen.
- ³ Bei einer Erstgenehmigung von kollektiven Kapitalanlagen müssen das Fondsreglement bzw. der Gesellschaftsvertrag und der Prospekt die Anforderungen der Selbstregulierung erst bei einer Gesuchseinreichung an die FINMA nach dem 1. September 2025 erfüllen.
- ⁴ Bestehende Asset Management Verträge für die Vermögensverwaltung von Vorsorgevermögen müssen nach Ablauf der in Abs. 2 geregelten Übergangsfrist erst bei der nächsten Überarbeitung angepasst werden. Die Anpassung eines Anhangs zum Asset Management Vertrag, welcher einseitig angepasst werden kann, gilt nicht als Überarbeitung im Sinne dieses Absatzes.
- ^{4bis} Neue Asset Management Verträge für die Vermögensverwaltung von Vorsorgevermögen müssen nach Ablauf der in Abs. 2 geregelten Übergangsfrist erst bei der nächsten Überarbeitung angepasst werden.
- ⁵ Bestehende Delegations- bzw. Sub-Delegationsverträge gemäss Art. 14 und Art. 24 sind spätestens bis 1. September 2025 anzupassen.

- ^{5bis} Neue Delegations- bzw. Sub-Delegationsverträge gemäss Art. 14 und Art. 24 müssen ab dem 1. September 2025 die Anforderungen der Selbstregulierung erfüllen.
- ⁶ Das Reporting im Rahmen der regulären Berichtserstattung deckt das erste vollständige Berichtsjahr nach Genehmigung resp. Genehmigung der Anpassung der Fondsdokumentation ab, d. h. für Anpassungen gemäss Art. 30 Abs. 2 das erste der Genehmigung der Anpassung folgende vollständige Berichtsjahr.
- ⁷ Für Immobilienfonds, die am 18. September 2025 bestehen, gilt eine Übergangsfrist bis zum 31. Dezember 2028. Während dieser Zeit gelten für diese Immobilienfonds weiterhin die Anforderungen der Selbstregulierung 2.0, und diese Immobilienfonds können weiterhin als nachhaltig dargestellt werden, wenn sie Ausschluss in Kombination mit Integration, mit oder ohne Stimmrechtsausübung, als Nachhaltigkeitsansätze verwenden. Diese Immobilienfonds müssen spätestens am 31. Dezember 2028 bei der FINMA die Genehmigung des Fondsreglements bzw. des Gesellschaftsvertrags und des Prospekts beantragen, die allen Anforderungen der dann geltenden Selbstregulierung entsprechen.

Art. 30^{bis} Unabhängige Prüfung

- ¹ Die Prüfung der Einhaltung der Selbstregulierung wird basierend auf einem von der Asset Management Association Switzerland erstellten Prüfprogramm von einem unabhängigen, staatlich beaufsichtigten Revisionsunternehmen durchgeführt.
- ² Die Prüfung erfolgt in Bezug auf die Anforderungen an die angemessene Organisation auf Finanzinstitutsebene sowie in Bezug auf nachhaltigkeitsbezogene Informationen auf Produktebene als eine Prüfung mit begrenzter Sicherheit (Review).
- ³ Das staatlich beaufsichtigte Revisionsunternehmen erstattet dem für die Oberleitung des Instituts verantwortlichen Organ einen Bericht über die Feststellungen und das Ergebnis der Prüfung.
- ⁴ Die im AMAS-Zirkular 04/2022 vom 31. Mai 2022 empfohlene und im AMAS-Zirkular 06/2023 präzierte Prüfung mit begrenzter Sicherheit (Review) der umweltrelevanten Kennzahlen für Immobilienfonds durch ein staatlich beaufsichtigtes Revisionsunternehmen ist für alle Jahresberichte mit Abschlussdatum am oder nach dem 31. Dezember 2028 verpflichtend durchzuführen.

Art. 30^{ter} Neu eintretende Mitglieder

- ¹ Mitglieder, die AMAS beitreten, müssen diese Selbstregulierung bis zum Ende des ersten vollen Geschäftsjahres nach dem Jahr der Aufnahme des Mitglieds einhalten.
- ² Diese Mitglieder müssen Art. 30^{bis} für das Jahr nach dem ersten vollen Geschäftsjahr nach dem Jahr der Aufnahme des Mitglieds einhalten.

Art. 31

...⁸

In Fällen von Unstimmigkeiten ist dieser Originaltext auf Deutsch massgebend.

⁸ Aufgehoben aufgrund des neuen Wortlauts von Art. 30^{bis}.

Anhang 1 - Nachhaltige Anlageansätze (exklusive Immobilienfonds)

Die Definition der nachhaltigen Anlageansätzen orientiert sich grundsätzlich an den “Empfehlungen zur Transparenz und der Vermeidung von Greenwashing” von AMAS und SSF (a - f). ESG steht für Umwelt (z. B. Energieverbrauch, Wasserverbrauch, Biodiversität), Soziales (z. B. Attraktivität des Arbeitgebers, Management der Lieferketten) und Governance (z. B. Vergütungspolitik, Unternehmensführung). Zu den wichtigsten nachhaltigen Anlageansätzen gehören:

1. **Ausschlüsse:** Der Begriff Ausschlüsse (umfasst auch Negativkriterien und normenbasierte Ausschlüsse) bezieht sich auf den systematischen Ausschluss bestimmter Emittenten aus einem Anlageportfolio mit der Begründung, dass ihre Geschäftstätigkeit oder -praxis gegen vorgegebene, auf Kundenpräferenzen beruhende Normen oder Werte verstösst oder dass Risiken antizipiert werden.
2. **Best-in-Class/ Positive-Screening-Ansatz:** Bei diesem Ansatz ist die Portfoliokonstruktion in Bezug auf Nachhaltigkeitsaspekte aufgrund bindender Kriterien (z. B. Portfolio besser als Vergleichsgrösse, Übergewichtung von guten Titeln, Untergewichtung von schlechten Titeln oder Vermeidung von schlechten Titeln im Peer-Vergleich) darauf ausgerichtet, besser als eine Vergleichsgrösse abzuschneiden. Ausnahmen von den bindenden Kriterien sind möglich, müssen jedoch abschliessend spezifiziert werden.
3. **ESG-Integration:** Der Begriff Integration bezieht sich auf die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken und -chancen in den herkömmlichen Finanzanalyse- und Anlageentscheidungsverfahren auf der Basis von systematischen Prozessen und angemessenen Research Quellen.
4. **Thematische Anlagen:** Dieser Ansatz bezieht sich auf Investitionen, die in Bezug auf bestimmte Themenbereiche zu nachhaltigen Lösungen in der ökologischen oder in der sozialen Dimension beitragen.
5. **Impact Investing:** Impact Investments zielen darauf ab, neben einer finanziellen Rendite auch eine messbare, positive soziale und / oder ökologische Wirkung zu erzielen. Wichtige Unterscheidungsmerkmale zu anderen Formen nachhaltiger Investitionen (namentlich zu nachhaltigen thematischen Investments) sind die Intentionalität einer Investition in einen Sektor oder eine Aktivität, die eine solch positive Wirkung hat, der Management-Prozess, der eine direkte Wirkung oder eine Ausrichtung auf Wirkung ermöglicht, sowie die Messbarkeit der Wirkung (angepasst an die Assetklasse) durch relevante Key Performance Indicators (KPIs).
6. **Stewardship (Active Ownership):** Die Begriffe Stewardship oder Active Ownership werden häufig im Sinne einer Kombination von Engagement und Stimmrechtsausübung (Voting) verwendet.
 - i. **Stimmrechtsausübung (Voting):** Dieser Begriff bezieht sich darauf, dass Investoren ihren Präferenzen bezüglich Nachhaltigkeitsthemen Ausdruck verleihen, indem sie ihre Stimmrechte aktiv und auf Basis von Nachhaltigkeitsgrundsätzen oder -Richtlinien ausüben.
 - ii. **Engagement:** Engagement bezieht sich auf einen aktiven Dialog zwischen Aktionären und Geschäftsleitungen von Beteiligungsunternehmen oder anderen relevanten Stakeholdern mit dem Ziel, sie davon zu überzeugen, Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien innerhalb ihres Einflussbereichs zu berücksichtigen.
7. **Klima-Ausrichtung:** Die Klima-Ausrichtung eines Portfolios bezieht sich auf die Verringerung des ökologischen Fussabdrucks über die Zeit, indem der Treibhausgasausstoss

des Portfolios bzw. der darin enthaltenen Emittenten über die Zeit reduziert wird. Die Treibhausgasemissionen sollten der Definition des Greenhouse Gas (GHG) Protocols folgen und mindestens Scope 1 und Scope 2 umfassen, idealerweise auch Scope 3 in Sektoren, in welchen Scope 3 Emissionen einen materiellen Beitrag am Gesamtausstoss ausmachen. Die Klima-Ausrichtung sollte ein langfristiges Ziel formulieren, welches durch Zwischenziele ergänzt wird. Die angewendete Methodik sollte auf international anerkannten Standards wie dem PAII Net Zero Investment Framework, dem UN-Asset Owner Alliance Target Setting Protocol oder der Science Based Target Initiative for Financial Institutions basieren.

Anhang 1a - Nachhaltige Anlageansätze für Immobilienfonds

Die Definition der nachhaltigen Anlageansätze für Immobilienfonds orientiert sich grundsätzlich an den “Empfehlungen zur Transparenz und der Vermeidung von Greenwashing” von AMAS und SSF (a - f). Zu den wichtigsten nachhaltigen Anlageansätzen für Immobilienfonds gehören:

1. **Ausschlüsse:** Ausschlüsse bei Immobilienfonds beziehen sich auf den systematischen Ausschluss bestimmter Grundstücke aus einem Anlageportfolio mit der Begründung, dass definierte Eigenschaften des Grundstücks selbst und/oder der Mieter von kommerziellen Grundstücken bzw. eines bestimmten Anteils der Mieter dieses kommerziellen Grundstücks eine negative Auswirkung im Bereich Nachhaltigkeit aufweisen.

Umsetzung: Ausschluss von Grundstücken mit beispielsweise ungenügender Energieeffizienz, Energieversorgung mit ausschliesslich fossilen Brennstoffen, mangelndem Anschluss an den öffentlichen Verkehr oder fehlender Gebäudezertifizierung (SNBS, GEAK) oder Grundstücken mit bestimmten Mietern von kommerziellen Grundstücken (z.B. Mieter, welche überwiegend Erträge aus Geschäften mit fossilen Energieträgern, Dienstleistungen in den Bereichen Erwachsenenunterhaltung oder Verkauf von Waffen generieren) aus dem Anlageportfolio.

2. **Best-in-Class:** Bei diesem Ansatz werden die Portfoliokonstruktion bzw. -entwicklung und/oder die Anlageentscheide bei Transaktionen aufgrund bindender Kriterien getroffen, um mit dem Portfolio bzw. den Grundstücken im Peervergleich besser als ein Vergleichsportfolio bzw. eine Vergleichsgrösse abzuschneiden. Ausnahmen von den bindenden Kriterien sind möglich, müssen jedoch abschliessend spezifiziert werden.

Umsetzung: Anwendung von Vergleichs- oder anderen Kriterien im Rahmen der Portfoliokonstruktion bzw. -entwicklung, von Transaktionen von Grundstücken, der Entwicklung von Grundstücken oder der Bautätigkeit (z.B. REIDA, GEAK, BREEAM, Minergie, SNBS). Dabei kann beispielsweise eine Übergewichtung von «guten» Grundstücken bzw. eine Untergewichtung von «schlechten» Grundstücken im Peer-Vergleich oder die Auswahl von «guten» Grundstücken erfolgen.

3. **ESG-Integrationsansatz:** Der Begriff Integration bezieht sich auf die Berücksichtigung von ökologischen und/oder sozialen Inhalten in den Anlageentscheiden und während des gesamten Lebenszyklus von Grundstücken auf der Basis von zielgerichteten Prozessen und Datenanalysen.

Umsetzung: Konkret geht es darum, ökologische und/oder soziale Inhalte beim Kauf bzw. Neubau/Entwicklung von Grundstücken bzw. bei der Verwaltung bzw. Bewirtschaftung von Grundstücken während ihres gesamten Lebenszyklus zu berücksichtigen. Dabei erfolgt eine Beurteilung der Entwicklungsmöglichkeiten und -ziele, welche anschliessend regelmässig überprüft werden. Dies kann beispielsweise umgesetzt werden durch Ersatz fossiler Heizungen, Ausbau erneuerbarer Energien, Einbau von Photovoltaikanlagen, Datenerhebungs- und Energiemonitoring, Mieterumfragen, Mietersensibilisierungen, Labelstrategien, Aussenraumgestaltung, Mobilität oder Kreislaufwirtschaft.

4. **Thematische Anlagen:** Dieser Ansatz bezieht sich auf Investitionen in Grundstücke, die in Bezug auf bestimmte Themenbereiche zu nachhaltigen Lösungen in der ökologischen oder in der sozialen Dimension beitragen.

Umsetzung: Investition in Grundstücke, welche nachhaltige Baumaterialien wie z.B. Holz verwenden, oder Grundstücke mit Fokus auf Themen im Bereich Umwelt oder Soziales wie

beispielsweise Alterswohnungen, Wohnungen für Menschen mit Behinderungen, Studentenwohnheime.

5. **Klima-Ausrichtung:** Die Klima-Ausrichtung eines Immobilienfonds bezieht sich auf die Erreichung der in der Schweiz geltenden gesetzlichen Vorgaben oder eines international anerkannten Netto-Null Ziels bis spätestens 2050 für den Immobilienfonds und weist einen verbindlichen Plan aus, wie dieses Ziel erreicht wird.

Umsetzung: Die Anlagestrategie des Immobilienfonds ist darauf ausgerichtet, mit Anlageentscheiden und/oder Optimierungs- resp. Entwicklungsmassnahmen die gesetzliche Zielvorgabe wie z. B. des Bundes von Netto-Null CO₂-Ausstoss bis spätestens 2050 oder eine international anerkannte Zielvorgabe für den Immobilienfonds zu erreichen. Der Immobilienfonds weist für das Immobilienportfolio mithilfe von mindestens einem Zwischenziel und Absenkpfad den Plan aus, wie dieses Ziel erreicht wird. Der Fortschritt bei der Erreichung der Zielsetzung wird regelmässig überprüft und jährlich offengelegt.

Anhang 2 - Beispiele für Nachhaltigkeitsziele und Referenzrahmen

Beispiele für Nachhaltigkeitsziele

Nachhaltigkeitsziele können insbesondere (nichterschöpfende Auflistung) Folgendes beinhalten:

- (i) Bevorzugung von Anlagen in Titel von Emittenten, die in Bezug auf den/die massgeblichen Referenzrahmen eine vergleichsweise gute operative Nachhaltigkeitsexzellenz aufweisen oder, die nachweislich bestrebt sind, ihre operative Nachhaltigkeitsexzellenz zu verbessern (z.B. Unternehmen oder Staaten mit einem überdurchschnittlichen ESG-Score);
- (ii) Vermeidung von Anlagen in Titel von Emittenten, die in Bezug auf den/die massgeblichen Referenzrahmen eine vergleichsweise schlechte operative Nachhaltigkeitsexzellenz aufweisen (z.B. Unternehmen mit einem unterdurchschnittlichen ESG-Score);
- (iii) Investitionen in nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten: Anlage in Titel von Emittenten, die Produkte herstellen oder Dienstleistungen erbringen, die dazu beitragen, Nachhaltigkeitsprobleme zu lösen (z.B. Hersteller von Windkraftanlagen); einschliesslich Anlagen in Green,- Social- oder Sustainability Bonds;
- (iv) Verbesserung von Umwelt-, Sozial- und/oder Governance-Scores oder einer Kennzahl des Portfolios im Vergleich zu einem Referenzwert (z. B. Benchmark), z. B. in Bezug auf die CO₂-Intensität des Portfolios im Zeitverlauf oder im Vergleich zu einem Referenzwert (z. B. Benchmark);
- (v) Anlagen mit direkter, messbarer realwirtschaftlicher Verbesserung eines Nachhaltigkeitsproblems (z.B. direkte Investition in eine Windkraftanlage).

Nachhaltigkeitsziele für Immobilienfonds können insbesondere (nichterschöpfende Auflistung) Folgendes beinhalten:

- (i) Immobilienportfolio, welches in Bezug auf bestimmte Nachhaltigkeitsaspekte besser als eine definierte Vergleichsgrösse abschneidet (z.B. der durchschnittliche Energieträgermix weist einen vergleichsweise hohen Grad an nicht-fossilen Energieträgern auf, eine vergleichsweise niedrige durchschnittliche Energieintensität, eine vergleichsweise niedrige durchschnittliche Intensität der Treibhausgasemissionen);
- (ii) Investitionen in Grundstücke, welche in Bezug auf bestimmte Nachhaltigkeitsaspekte besser als eine Vergleichsgrösse abschneiden (z.B. Grundstücke mit vergleichsweise hoher Energieeffizienz, Erschliessung mit Anbindung an nachhaltige Energieversorgung oder den öffentlichen Verkehr, Gebäudezertifizierung (SNBS, GEAK u.a.));
- (iii) Investitionen in Grundstücke, welche einen ökologischen Nachhaltigkeitsbeitrag leisten (z.B. Reduktion der Treibhausgasemissionen, Verwendung nachhaltiger Baumaterialien);
- (iv) Investitionen in Grundstücke, welche einen sozialen Nachhaltigkeitsbeitrag leisten (z.B. Alterswohnungen, Studentenwohnheime, Kinderbetreuungs- und Familienangebote);
- (v) Umsetzung des Netto-Null Ziels des Bundes bis spätestens 2050 für das Immobilienportfolio mittels Definition von Zwischenzielen und Festlegung eines Absenkpfeils.

Beispiele für Referenzrahmen

Als Referenzrahmen für Nachhaltigkeitsziele kommt insbesondere (nichterschöpfende Auflistung) Folgendes in Frage:

- (i) die Swiss Climate Scores oder die EU-Taxonomie;
- (ii) SASB Standards oder UN Sustainable Development Goals;
- (iii) Verwendung externe Daten oder externe Analysen, die ESG-Ratings und/oder Metriken enthalten (z. B. unter Verwendung von ESG-Ratings und/oder -Scores, die von einem externen Daten- oder Analyseanbieter bezogen werden können); und/oder
- (iv) proprietäre Scoring Model werden (z. B. unter Verwendung intern entwickelter ESG-Ratings und -Scores).

Anhang 3 - Klassifizierung

Diese Klassifizierung ist ein Beispiel für die derzeitige Marktpraxis und kann sich im Laufe der Zeit weiterentwickeln.

Merkmals für die Einstufung eines Nachhaltigkeitsziels	Nachhaltige Anlageansätze gemäss Anhang 1
<i>Verträglichkeit:</i>	Best-in-class / Positive-screening-Ansatz
	Stewardship
	Thematische Anlagen
	Klima-Ausrichtung
<i>Beitrag:</i>	Stewardship (als Bestandteil der Portfolio-Engagement-Strategie)
	Impact Investing
<i>Nicht ausreichend für einen Nachhaltigkeitsbezug:</i>	ESG-Integration und/oder Ausschlüsse und/oder Stimmrechtsausübung (kombiniert oder einzeln)
	ESG-Integration
	Ausschlüsse
	ESG-Integration und Ausschlüsse
	ESG-Integration und Stimmrechtsausübung
	Ausschlüsse und Stimmrechtsausübung
	ESG-Integration und Ausschlüsse und Stimmrechtsvertretung

Anmerkung 1

Ansätze, die standardmässig unter dem Merkmal Verträglichkeit aufgeführt sind, können ebenfalls als Beitrag eingestuft werden, sofern sie in einer Weise umgesetzt werden, die einen nachweislich positiven Beitrag zu einem oder mehreren Nachhaltigkeitszielen leistet.

Anmerkung 2

Der nachhaltige Anlageansatz «Best-in-class»/ «Positive screening» bezweckt Investments in Wertpapieremittenten bzw. Grundstücke, die gemessen an verschiedenen (produkt- und prozessorientierten) Nachhaltigkeitsindikatoren ein höhere Umwelt- und/oder Sozialverträglichkeit als ihre Vergleichsgruppe aufweisen. Daher wird dieser Ansatz der Kategorie «Verträglichkeit» zugeordnet.

Anhang 4 – Beispielhafte « ESG-Bausteine » (exklusive Immobilienfonds)

Die ESG-Bausteine sind Mustertexte, die bei Genehmigungsverfahren und Aktualisierungen von Prospekten und/oder Fondsverträgen für kollektive Kapitalanlagen mit Nachhaltigkeitsbezug verwendet werden können. Als Teil der freien Selbstregulierung stellen die ESG-Bausteine eine Arbeitshilfe in Form von Musterformulierungen dar. Es ist den Instituten freigestellt, die ESG-Bausteine in der Fondsdokumentation ihrer Produkte individuell auszugestalten sowie eigene Formulierungen und einen eigenen Aufbau zu verwenden.

Diese ESG-Bausteine wurden von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) weder formell zur Kenntnis genommen noch als Mindeststandard im Sinne des FINMA-RS 08/10 Selbstregulierung als Mindeststandard anerkannt. Die FINMA kann den Beaufsichtigten im Rahmen ihrer aufsichtsrechtlichen Befugnisse weitere bzw. andere Vorgaben machen.

Version	Musterdokument	SR	Bemerkung(en) / Textvorschläge für das Musterdokument
NEU	1.10.1 Anlageziel 1.10.1.1 Anlageziel [Neuer Titel] 1.10.1.2 Nachhaltigkeitsziel Das Teilvermögen verfolgt mittels [des Nachhaltigkeitsansatzes / der Nachhaltigkeitsansätze [Nachhaltigkeitsansatz/Nachhaltigkeitsansätze; vgl. Anhang 1] das Ziel [Beschrieb Nachhaltigkeitsziel(e); vgl. Anhang 2]. Dieses Nachhaltigkeitsziel definiert sich nach folgendem/folgenden Referenzrahmen: [...].	Art. 3 SR 2.2 Art. 25 Abs. 2	Erläuterung der Kategorisierung gemäss Art. 3 i.V.m. Anhang 3. Es ist für die Verträglichkeit mit bzw. den Beitrag zur Umsetzung eines Nachhaltigkeitsziels des Fonds ausreichend, einen einzelnen massgeblichen Nachhaltigkeitsansatz, welcher die Mindestanforderungen an nachhaltig verwaltete Fonds erfüllt, aufzuführen, auch wenn die Nachhaltigkeitspolitik noch weitere Nachhaltigkeitsansätze umfasst. [Anm.: Zudem sind die relevanten Nachhaltigkeits-Metriken und Referenzrahmen zu bestimmen/offenzulegen (z.B. in den

	Dabei wird/werden folgender/folgende Indikator/Indikatoren zur Messung und Überwachung verwendet: [...]. Damit ist das Teilvermögen über die finanziellen Ziele hinaus mit Nachhaltigkeitszielen verträglich (Verträglichkeit). und/oder Damit leistet das Teilvermögen über die finanziellen Ziele hinaus einen Beitrag zu Nachhaltigkeitszielen (Beitrag).		Fonddokumenten, einer Kundeninformation oder auf einer Internetseite)].
NEU	1.10.1 Nachhaltigkeitspolitik Ergänzung Kategorisierung als nachhaltiges Teilvermögen. Ausführliche Definition der Grundlagen der auf die kollektive Kapitalanlage anwendbaren Nachhaltigkeitspolitik. Definition und Aufzählung der angewandten Nachhaltigkeitsansätze (vgl. Anhang 1 der AMAS Selbstregulierung zur Nachhaltigkeit). Erläuterung allfälliger Abweichungen von den in Anhang 1 genannten Definitionen (vgl. oben). Genaue Umsetzung der oben erwähnten Nachhaltigkeitsansätze (bzw. Umschreibung der Reihenfolge nach FINMA Praxis).	Art. 3 Art. 25	

NEU	1.10.2 Anlagepolitik Ergänzung - Angaben zum Mindestumfang (Beispiele, nicht umfassend) Die Fondsleitung / Vermögensverwalterin investiert mindestens 70% des Fondsvermögens [(ohne flüssige Mittel / Derivate)] in Anlagen, die den Vorgaben der Nachhaltigkeitspolitik entsprechen. Oder (alternativ): Die Fondsleitung / Vermögensverwalterin verwaltet mindestens 70% des Fondsvermögens [(ohne flüssige Mittel / Derivate)] nach Massgabe der Nachhaltigkeitspolitik. Oder (alternativ): Höchstens 30% des Fondsvermögens [(ohne flüssige Mittel / Derivate)] dürfen von der Fondsleitung / Vermögensverwalterin in Anlagen investiert werden, die den Vorgaben der Nachhaltigkeitspolitik nicht entsprechen. Oder (alternativ): Die Fondsleitung / Vermögensverwalterin muss die Nachhaltigkeitspolitik bei höchstens 30% des Fondsvermögens [(ohne flüssige Mittel / Derivate)] nicht anwenden.	Art. 3 SR 2.2 Art. 25 Art. 26	[Optional: Link zur Website, auf der die Ausschlüsse erwähnt werden] Ergänzung – Positive tilt approach Der Anteil der im Segment enthaltenen Anlagen mit ESG-Rating beträgt mindestens X% des Nettovermögens. Offenlegung der Ausschlusskriterien. [Anm.: Der alleinige Verzicht auf Investitionen in Unternehmen, die mit kontroversen Waffen zu tun haben, z.B. SVVK, ist unzureichend]. Hinweise auf solche unzureichenden Ausschlusskriterien sind bei Bedarf getrennt von den Angaben zur Nachhaltigkeitspolitik zu machen. [Anm.: Bei kollektiven Kapitalanlagen, die einen nachhaltigen Index nachbilden, gelten die Anforderungen, soweit relevant, sinngemäss für den replizierten Index].
-------------------	--	--	---

	Erläuterungen und Präzisierungen zum Anteil der Anlagen, die nicht den Nachhaltigkeitsanforderungen entsprechen. Ergänzung - externe Datenlieferanten Nennung der massgeblichen externen (professionellen) Datenlieferanten (ggf. für jeden Nachhaltigkeitsansatz, sofern nicht einheitlich), die für den Bezug von Nachhaltigkeitsdaten verwendet werden oder Verweis auf Stelle, wo die Datenlieferanten offengelegt werden (z.B. Internetseite). Die von den externen professionellen Datenlieferanten bezogenen Rohdaten werden mindestens einmal jährlich aktualisiert. Ergänzung – Klima-Ausrichtungsansatz Beschrieb der Grundzüge der angewandten Methodik oder Verweis auf Methodik eines Dritten (Angabe um welchen Dritten es sich handelt und wo die Methodik offengelegt wird). Ergänzung - Stewardship Erwähnung der Stelle wo Angaben zu Stewardship-Policy (bspw. durch Link auf Homepage). Ergänzung - Ausschluss Im Falle der Anwendung von Ausschlusspraktiken zusammen mit anderen nachhaltigen Ansätzen. [Optional: Link zur Website, auf der die Ausschlüsse erwähnt werden]		
--	---	--	--

	Ergänzung – Positive tilt approach Der Anteil der im Segment enthaltenen Anlagen mit ESG-Rating beträgt mindestens X% des Nettovermögens. Offenlegung der Ausschlusskriterien. [Anm.: Der alleinige Verzicht auf Investitionen in Unternehmen, die mit kontroversen Waffen zu tun haben, z.B. SVVK, ist unzureichend]. Hinweise auf solche unzureichenden Ausschlusskriterien sind bei Bedarf getrennt von den Angaben zur Nachhaltigkeitspolitik zu machen. [Anm.: Bei kollektiven Kapitalanlagen, die einen nachhaltigen Index nachbilden, gelten die Anforderungen, soweit relevant, sinngemäss für den replizierten Index].		
NEU	1.15 Die wesentlichen Risiken Ergänzung Erläuterungen und Klarstellungen zu den Risiken, die durch die Anwendung der Nachhaltigkeit für das jeweilige Produkt entstehen. [Optional] Erläuterungen und Details zur Methode, die zur Minderung der Risiken für das betreffende Produkt verwendet wird.	<i>passim</i> Art. 19	
	2.6 Ausübung von Mitgliedschafts- und Gläubigerrechten Zusatz bei aktivem Aktionariat ("Stewardship")	Art. 26	

	Präzisierung [im Prospekt oder durch Verweis auf eine Internetseite] der Grundsätze, die für aktive Aktionärsaktivitäten gelten (inkl. Grundlagen des Eskalationsverfahrens).		
	Fondsvertrag		
NEU	§8 Anlagepolitik Ergänzung Kategorisierung als nachhaltiges Teilvermögen. Angabe der Ziele der Nachhaltigkeitspolitik (z.B. Ausrichtung auf Werte, Verbesserung des Rendite-/Risikoprofils, positive Wirkung) [weil genauer im Prospekt]. Erwähnung der auf das Teilvermögen anwendbaren Nachhaltigkeitsansätze (FINMA Praxis). Umsetzung der oben erwähnten Nachhaltigkeitsansätze (bzw. kurze Umschreibung der Reihenfolge nach FINMA Praxis). Ergänzung - Angaben zum Mindestumfang (Beispiele, nicht umfassend) Die Fondsleitung / Vermögensverwalterin investiert mindestens 70% des Fondsvermögens [(ohne flüssige Mittel / Derivate)] in Anlagen, die den Vorgaben der Nachhaltigkeitspolitik entsprechen.	Art. 15 Abs. 1-3	

	Oder (alternativ): Die Fondsleitung / Vermögensverwalterin verwaltet mindestens 70% des Fondsvermögens [(ohne flüssige Mittel / Derivate)] nach Massgabe der Nachhaltigkeitspolitik. Oder (alternativ): Höchstens 30% des Fondsvermögens [(ohne flüssige Mittel / Derivate)] dürfen von der Fondsleitung / Vermögensverwalterin in Anlagen investiert werden, die den Vorgaben der Nachhaltigkeitspolitik nicht entsprechen. Oder (alternativ): Die Fondsleitung / Vermögensverwalterin muss die Nachhaltigkeitspolitik bei höchstens 30% des Fondsvermögens [(ohne flüssige Mittel / Derivate)] nicht anwenden. Spezifizierung und Erläuterungen zum Anteil der Anlagen, die nicht den Nachhaltigkeitsanforderungen entsprechen. Ergänzung - externe Datenlieferanten Nennung der massgeblichen externen Datenlieferanten, die im Rahmen des Managements von Nachhaltigkeitsaspekten verwendet werden. Ergänzung – "Impact" Strategie		
--	--	--	--

	Beschrieb der angestrebten Wirkung anhand der relevanten Key Performance Indikatoren (KPIs) (Grundzüge). Ergänzung – Climate alignment approach Beschrieb der Climate alignment approach. Ggf. Verweis auf weitere Angaben zur Nachhaltigkeitspolitik im Prospekt		
--	--	--	--

Anhang 4a – Beispielhafte « ESG-Bausteine » für Immobilienfonds

Die ESG-Bausteine für Immobilienfonds sind Mustertexte, die bei Genehmigungsverfahren und Aktualisierungen von Prospekten und/oder Fondsverträgen für kollektive Kapitalanlagen mit Nachhaltigkeitsbezug verwendet werden können. Als Teil der freien Selbstregulierung stellen die ESG-Bausteine eine Arbeitshilfe in Form von Musterformulierungen dar. Es ist den Instituten freigestellt, die ESG-Bausteine für Immobilienfonds in der Fondsdokumentation ihrer Produkte individuell sowie eigene Formulierungen und einen eigenen Aufbau zu verwenden.

Diese ESG-Bausteine für Immobilienfonds wurden von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) weder formell zur Kenntnis genommen noch als Mindeststandard im Sinne des FINMA-RS 08/10 Selbstregulierung als Mindeststandard anerkannt. Die FINMA kann den Beaufsichtigten im Rahmen ihrer aufsichtsrechtlichen Befugnisse weitere bzw. andere Vorgaben machen.

Musterprospekt mit integriertem Musterfondsvertrag eines schweizerischen Immobilienfonds (für Einzelfonds)

Teil 1: Prospekt

1.10 Anlageziel und Anlagepolitik des Immobilienfonds

1.10.1 Anlageziel

Der Immobilienfonds verfolgt mittels *[des Nachhaltigkeitsansatzes / der Nachhaltigkeitsansätze [Nachhaltigkeitsansatz/Nachhaltigkeitsansätze; vgl. Anhang 1a]]* das Ziel *[Beschrieb Nachhaltigkeitsziel(e), Referenzrahmen und nachhaltige Anlagepolitik; vgl. Anhang 2]*. Damit *[verträgt sich der Immobilienfonds über die finanziellen Ziele hinaus mit Nachhaltigkeitszielen (Verträglichkeit) oder leistet der Immobilienfonds über die finanziellen Ziele hinaus einen messbaren positiven Beitrag zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele (Beitrag)]*.

Erläuterung der Kategorisierung gemäss Art. 3 i.V.m. Anhang 3

1.10.2 Anlagepolitik

Art. 35a Abs. 1 Bst. c KKV

Ergänzung

Die Fondsleitung verfolgt bei der Verwaltung des Immobilienfonds eine Nachhaltigkeitspolitik, welche im Wesentlichen **[Beschrieb der nachhaltigen Anlagepolitik]**. Die nachhaltige Anlagepolitik beruht auf den Anlageansätzen **[Ausschlüsse / Best-in-Class / Integration / Thematische Anlagen / Klima-Ausrichtung / [andere Ansätze]]**.

Die Vorgaben dieser Nachhaltigkeitspolitik finden auf mindestens **[XX]** % des **[Vermögenswerts/Verkehrswerts]** der Anlagen des Immobilienfonds i.S.v. § 8 Ziff. 2 Bst. a und b **[oder: a bis d]** Anwendung.

Oder (alternativ):

Die Fondsleitung / Vermögensverwalterin investiert mindestens X% des Fondsvermögens in Anlagen, die den Vorgaben der Nachhaltigkeitspolitik entsprechen.

Oder (alternativ):

Die Fondsleitung / Vermögensverwalterin verwaltet mindestens X% des Fondsvermögens nach Massgabe der Nachhaltigkeitspolitik.

Oder (alternativ):

Höchstens X% des Fondsvermögens dürfen von der Fondsleitung / Vermögensverwalterin in Anlagen investiert werden, die den Vorgaben der Nachhaltigkeitspolitik nicht entsprechen.

Oder (alternativ):

Die Fondsleitung / Vermögensverwalterin muss die Nachhaltigkeitspolitik bei höchstens X% des Fondsvermögens nicht anwenden.

[Erläuterungen und Präzisierungen zum Anteil der Anlagen, die nicht den Nachhaltigkeitsanforderungen entsprechen.]

Ergänzung, falls nicht ausreichend für Nachhaltigkeitsbezug

Trotz der Anwendung des Anlageansatzes **[Ausschlüsse / Integration]** qualifiziert sich der Immobilienfonds nicht als ein solcher mit Nachhaltigkeitsbezug im Sinne der AMAS-Selbstregulierung.

[Auswahltext Anlageansatz Ausschlüsse]

Durch die Anwendung von Ausschlusskriterien stellt die Fondsleitung sicher, dass gewisse Grundstücke systematisch aus dem Immobilienportfolio ausgeschlossen werden, wenn das Grundstück selbst und/oder der Mieter bzw. ein bestimmter Anteil der Mieter eines Grundstücks eine negative Auswirkung auf die Nachhaltigkeit aufweist.

Dabei hat die Fondsleitung die folgenden Ausschlusskriterien **[Angabe von allfälligen Schwellenwerten]** definiert:

[- ...

Die vorgegebenen Auswahltexte sind an die individuelle Ausgestaltung der Umsetzung der Anlageansätze und die tatsächlich ergriffenen Massnahmen für das jeweilige Produkt anzupassen.

- ...]

[Die aktuelle Liste der angewendeten Ausschlusskriterien ist auf folgender Seite im Internet abrufbar: [Adresse der Internetseite]]

[Auswahltext Anlageansatz Best-in-Class]

Der Immobilienfonds investiert unter Berücksichtigung von [Angaben zu den angewendeten Vergleichs- oder anderen Kriterien im Rahmen der Portfoliokonstruktion bzw. -entwicklung bzw. Transaktionen von Grundstücken, der Entwicklung von Grundstücken oder der Bautätigkeit]

[Auswahltext Integrationsansatz]

Die Fondsleitung bezieht bei der Auswahl und Verwaltung der Anlagen systematisch [ökologische und/oder soziale] Themen über die gesamte Wertschöpfungskette (Kauf von Grundstücken, Neubau/Entwicklung von Grundstücken respektive bei der Bewirtschaftung) mit ein.

[Auswahltext anwendbare Massnahmen/Kriterien beim Kauf]

Im Rahmen des Kaufprozesses werden alle Grundstücke einer Nachhaltigkeitsprüfung unterzogen. Dabei werden nachfolgende Nachhaltigkeitskriterien geprüft:

- im Bereich Umwelt: [Energieverbrauch, CO₂-Ausstoss, Nutzung erneuerbarer Energien, Bausubstanz etc.]
- im Bereich Soziales: [Sicherheit, hindernisfreie Gebäude, Einbezug von Nachhaltigkeitsaspekten in Mietverträgen («Green Lease Klauseln») etc.]]

Ein Grundstück muss beim Ankauf kein bestimmtes Mindestrating erreichen. Falls ein Grundstück jedoch die Zielvorgaben oder Aspekte der Nachhaltigkeitspolitik beim Ankauf nicht erreicht, werden in der Investitionsplanung die notwendigen Massnahmen berücksichtigt, um den Nachhaltigkeitsstatus des Grundstücks zu verbessern. [Beispiele für entsprechende Massnahmen ergänzen]

[Auswahltext Massnahmen/Kriterien bei der Bewirtschaftung von Grundstücken im Bestand]

Bei Grundstücken im Bestand wird die interne Nachhaltigkeitsprüfung periodisch überprüft und es werden Optimierungsmöglichkeiten für die einzelnen Grundstücke systematisch identifiziert und deren Umsetzung im Rahmen der Investitionsplanung des Immobilienfonds berücksichtigt.

[Auswahltext Massnahmen/Kriterien beim Bau]

Bei der Bebauung von Grundstücken... [Beispiele für entsprechende Massnahmen ergänzen]

[Weitere optionale Ausführungen:

Raster / Tabelle mit Zahlen/Aussagen zur Entwicklung des CO₂-Ausstosses bzw. des Energieverbrauchs]

Jedes Grundstück im Portfolio des Immobilienfonds weist unterschiedliche ökologische und/oder soziale Merkmale auf, die in den Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigt werden. Diese Merkmale werden innerhalb der Verwaltung des Immobilienfonds analysiert und anhand der Nachhaltigkeitskriterien optimiert. Der Fortschritt wird mittels vordefinierter Kennzahlen gemessen und überprüft.

[Beschreibung der Kennzahlen und wie sie gemessen werden wie bspw. GEAK-Effizienz der Gebäudehülle, Anteil erneuerbare Energien zur Wärmeerzeugung, Photovoltaikanlagen, Mieterzufriedenheit, Wasserverbrauch etc.]

[Auswahltext Thematische Anlagen]

Der Immobilienfonds investiert in Grundstücke mit Fokus auf Themen im Bereich [Präzisierung der Massnahmen/Kriterien im Bereich Umwelt oder Soziales, welche die Fondsleitung anwendet]

[Auswahltext Klima-Ausrichtung]

Die Fondsleitung verfolgt das Netto-Null-Ziel des Portfolios anhand [der in der Schweiz geltenden gesetzlichen Vorgaben oder eines international anerkannten Netto-Null-Ziels] bis spätestens [2050 oder früheres Jahr] in Bezug auf Treibhausgasemissionen.

Dieses Ziel sowie die definierten Zwischenziele basieren auf einem detaillierten CO₂-Absenkpfad-Modell auf Liegenschaftsstufe. Der CO₂-Absenkpfad wird regelmässig basierend auf der aktuellen Sanierungsplanung und unter Berücksichtigung von Liegenschaftszu- und -abgängen überprüft und im Nachhaltigkeits-Reporting des Immobilienfonds jährlich offengelegt.

Die Methodik des CO₂-Absenkpfad-Modells wird jeweils im Rahmen des Nachhaltigkeits-Reportings des Immobilienfonds ausgewiesen.

Zur Erreichung des Netto-Null-Ziels [2050 oder früheres Jahr] hat die Fondsleitung [die/das folgende(n) Zwischenziel(e)] definiert:

- **[JAHR]:** Senkung der Scope 1 und 2 CO₂e-Emissionen (kg CO₂e/m² EBF/Jahr) auf **[Auswahltext: [ZAHL] kg CO₂e/m² oder [ZAHL] % im Vergleich zum Basisjahr [BASISJAHR]]**

[alternative Darstellung:]

Ziel 2050:

Scope 1: -100% CO₂e/m² EBF*/Jahr gegenüber Basisjahr **[BASISJAHR]**

Scope 1 + 2 -100% CO₂e/m² EBF*/Jahr gegenüber Basisjahr **[BASISJAHR]**

* Energiebezugsfläche

Zwischenziel Jahr **[JAHR]:**

Scope 1: -**[ZAHL]** % CO₂e/m² EBF*/Jahr gegenüber Basisjahr **[BASISJAHR]**

Scope 1 + 2: -**[ZAHL]** % CO₂e/m² EBF*/Jahr gegenüber Basisjahr **[BASISJAHR]**

* Energiebezugsfläche

Scope 1 Emissionen sind direkte Emissionen, welche durch fossile Heizsysteme in der Liegenschaft verursacht werden.

Scope 2 Emissionen umfassen indirekte Emissionen, welche ausserhalb der Liegenschaft emittiert wurden, um die Energie zu erstellen, welche zur Liegenschaft geführt wird.

[Erläuterung Massnahmen/Kriterien zur Erreichung der Zwischenziele bzw. des Endziels]

[ALTERNATIVE: Weitere Ausführungen zum Absenkungspfad und zur Messung/Erhebung des CO₂-Verbrauchs]

Es besteht keine Gewähr, dass der Immobilienfonds das Netto-Null-Ziel bis zum Jahr **[2050 oder früheres Jahr]** oder eines der Zwischenziele tatsächlich erreicht.

[Texte für alle Ansätze]

Das Nachhaltigkeits-Reporting erfolgt **[im Rahmen der regulären Berichterstattung oder durch Publikation auf der Homepage]**.

Die Berichterstattung über die umweltrelevanten Kennzahlen **[sowie die definierten Ziele]** erfolgt gemäss AMAS «Fachinformation Kennzahlen von Immobilienfonds» vom 13. September 2016.

Diese Kennzahlen werden jährlich nach dem Standard [z.B. REIDA o.a.] ermittelt. Die relevanten Kennzahlen sind:

- Abdeckungsgrad
- Energieträgermix
- Energieverbrauch
- Energieintensität
- Treibhausgasemissionen
- Intensität von Treibhausgasemissionen

[Darüber hinaus werden folgende weitere Indikatoren zur Messung der Ergebnisse der durchgeführten Massnahmen und der Fortschritte offengelegt:

[- ...
- ...]

[Auswahltext, sofern externe Datenprovider eingesetzt werden]

Für die Berechnung der umweltrelevanten Kennzahlen [und weiterer Indikatoren] stützt sich die Fondsleitung auf die Daten der Grundstücke im Portfolio ab, welche von einem externen Datenprovider [vom externen Datenprovider [NAME]] erhoben und/oder aufbereitet worden sind [und orientiert sich am aktuellen REIDA CO₂-Report «Methodische Grundlagen»] [und nimmt am Programm [BEZEICHNUNG] von [NAME] teil].

1.15 Die wesentlichen Risiken

Ergänzung

[Ausführungen zu den Nachhaltigkeitsrisiken und zur Risikokontrolle]

Musterprospekt mit integriertem Musterfondsvertrag eines schweizerischen Immobilienfonds (für Einzelfonds)

Teil 2: Fondsvertrag

§ 8 Anlagepolitik

Art. 35a Abs. 1 Bst. c KKV

Ergänzung

4. Der Immobilienfond verfolgt mittels [des Nachhaltigkeitsansatzes / der Nachhaltigkeitsansätze [Nachhaltigkeitsansatz/Nachhaltigkeitsansätze; vgl. Anhang 1a]] das Ziel [Beschrieb Nachhaltigkeitsziel(e), Referenzrahmen und nachhaltige Anlagepolitik; vgl. Anhang 2].
Die Vorgaben dieser Nachhaltigkeitspolitik finden auf [XX] % der Anlagen des Immobilienfonds i.S.v. §8 Ziff. 2 Bst. a und b [oder: a bis d] Anwendung.

Erläuterung der Kategorisierung gemäss Art. 3
i.V.m. Anhang 3

Oder (alternativ):

Die Fondsleitung / Vermögensverwalterin investiert mindestens X% des Fondsvermögens in Anlagen, die den Vorgaben der Nachhaltigkeitspolitik entsprechen.

Oder (alternativ):

Die Fondsleitung / Vermögensverwalterin verwaltet mindestens X% des Fondsvermögens nach Massgabe der Nachhaltigkeitspolitik.

Oder (alternativ):

Höchstens X% des Fondsvermögens dürfen von der Fondsleitung / Vermögensverwalterin in Anlagen investiert werden, die den Vorgaben der Nachhaltigkeitspolitik nicht entsprechen.

Oder (alternativ):

Die Fondsleitung / Vermögensverwalterin muss die Nachhaltigkeitspolitik bei höchstens X% des Fondsvermögens nicht anwenden.

[Erläuterungen und Präzisierungen zum Anteil der Anlagen, die nicht den Nachhaltigkeitsanforderungen entsprechen.]

[Ansatz durch Verträglichkeit] Durch die Anwendung dieses Anlageansatzes [oder: dieser Anlageansätze] im Rahmen der Anlagepolitik verträgt sich der Immobilienfonds über die finanziellen Ziele hinaus mit Nachhaltigkeitszielen (**Verträglichkeit**).

[Ansatz durch Beitrag] Durch die Anwendung dieses Anlageansatzes [oder: dieser Anlageansätze] im Rahmen der Anlagepolitik leistet der Immobilienfonds über die finanziellen Ziele hinaus einen messbaren positiven Beitrag zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele (Beitrag).

[Nicht ausreichend für Nachhaltigkeitsbezug] Trotz der Anwendung des Anlageansatzes [Ausschlüsse / Integration] qualifiziert sich der Immobilienfonds nicht als ein solcher mit Nachhaltigkeitsbezug im Sinne der AMAS-Selbstregulierung.

[Auswahltext Anlageansatz Ausschlüsse]

Mit dem Ausschluss Ansatz werden einzelne Grundstücke anhand von definierten Kriterien systematisch aus dem Anlageportfolio ausgeschlossen. Die massgebenden Kriterien werden ständig an neue Gegebenheiten und Kenntnisse angepasst und im Prospekt offengelegt.

[Auswahltext Best-in-Class Ansatz]

Im Rahmen des Best-in-Class Ansatzes [wird das Portfolio aufgrund bindender Kriterien konstruiert bzw. entwickelt und/oder werden die Anlageentscheide bei Transaktionen aufgrund bindender Kriterien getroffen], um mit dem Portfolio [bzw. den Grundstücken] im Peervergleich besser als [ein Vergleichsportfolio bzw. eine Vergleichsgrösse] abzuschneiden. Hierzu werden Vergleichs- oder andere Kriterien im Rahmen [der Portfoliokonstruktion bzw. -entwicklung, von Transaktionen von Grundstücken, der Entwicklung von Grundstücken oder der Bautätigkeit] angewendet. Dabei erfolgt [eine Übergewichtung von «guten» Grundstücken] [eine Untergewichtung von «schlechten» Grundstücken] im Peer-Vergleich.

[Auswahltext Integrationsansatz]

Im Rahmen des Integrationsansatzes werden [ökologische und/oder soziale Themen] in den Anlageentscheiden und während des gesamten Lebenszyklus von Grundstücken auf der Basis von zielgerichteten Prozessen und Datenanalysen berücksichtigt. Konkret werden [ökologische und/oder soziale Themen] beim [Kauf bzw. Neubau/Entwicklung von Grundstücken bzw. bei der Verwaltung bzw. Bewirtschaftung von Grundstücken während ihres gesamten Lebenszyklus] berücksichtigt. Dabei erfolgt eine Beurteilung der Entwicklungsmöglichkeiten und -ziele, welche anschliessend regelmässig überprüft werden.

[Auswahltext Anlageansatz Thematische Anlagen]

Im Rahmen des Anlageansatzes thematische Anlagen investiert der Immobilienfonds in Grundstücke mit Fokus auf Themen im Bereich [Umwelt oder Soziales wie Grundstücke,

welche nachhaltige Baumaterialien wie z.B. Holz verwenden / Alterswohnungen, Wohnungen für Menschen mit Behinderung, Studentenwohnheime anbieten]. Damit trägt der Immobilienfonds zu nachhaltigen Lösungen in der [ökologischen oder in der sozialen Dimension] bei.

[Auswahltext Anlageansatz Klima-Ausrichtung]

Die Fondsleitung verfolgt den Klima-Ausrichtungsansatz, wobei konkret [die gesetzliche Zielvorgabe des Bundes] [eine international anerkannte Zielvorgabe] der Klimaneutralität (Netto-Null CO₂-Ausstoss) des Portfolios bis spätestens [2050 oder anderes Jahr] in Bezug auf [Wärme- und Stromversorgung] angestrebt wird. Der Immobilienfonds weist für das Immobilienportfolio mithilfe von einem Absenkpfad [und von Zwischenzielen] den Plan aus, wie dieses Ziel erreicht wird. Der Fortschritt bei der Erreichung der Zielsetzung wird regelmässig überprüft und jährlich offengelegt.

Weitere Ausführungen zu den Vorgaben der nachhaltigen Anlagepolitik der angewendeten Massnahmen, der Überprüfung sowie der Berichterstattung finden sich im Prospekt unter Ziff. [XX].