

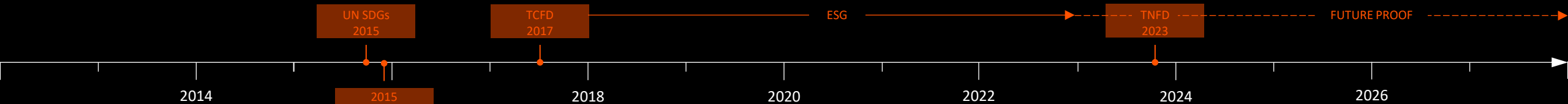
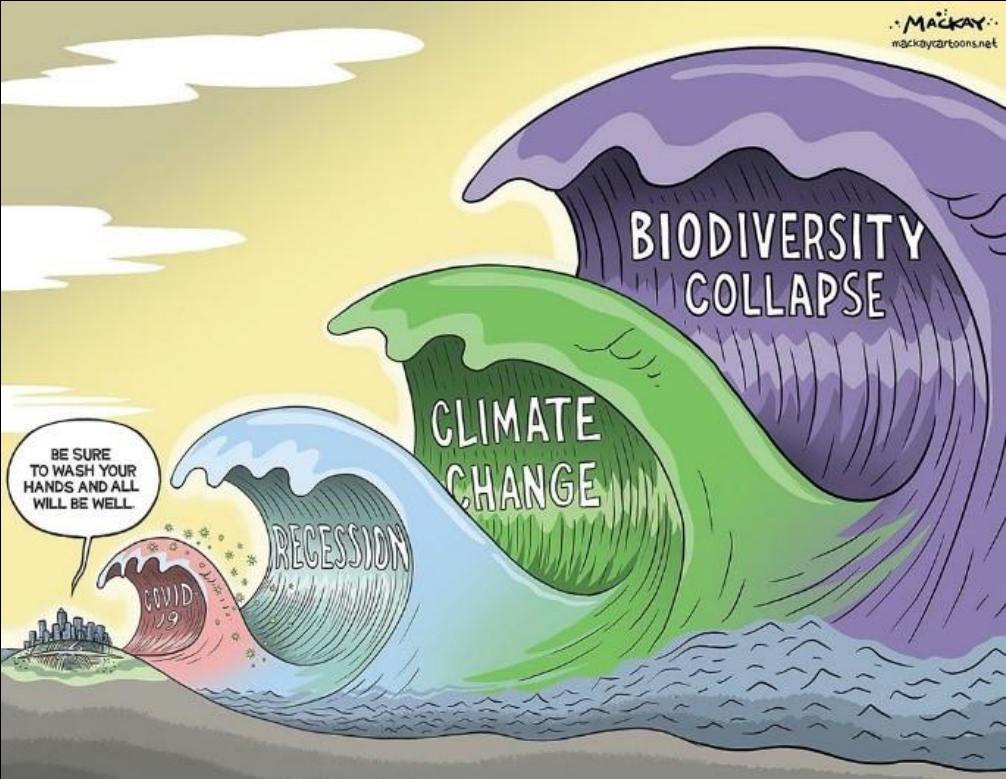
# Immobilien-Zertifizierungen Entwicklungstendenzen

22. Januar 2026 | Swissbau Focus

Christoph Dewald | Managing Partner  
[www.re-x.ch](http://www.re-x.ch)

# Zentrale Nachhaltigkeitsthemen

Zeitraum von 2015 bis 2025



Quelle:  
Graeme MacKay, The Hamilton Spectator -Originally drawn for March 11, 2020. Revised May 23, 2020 71

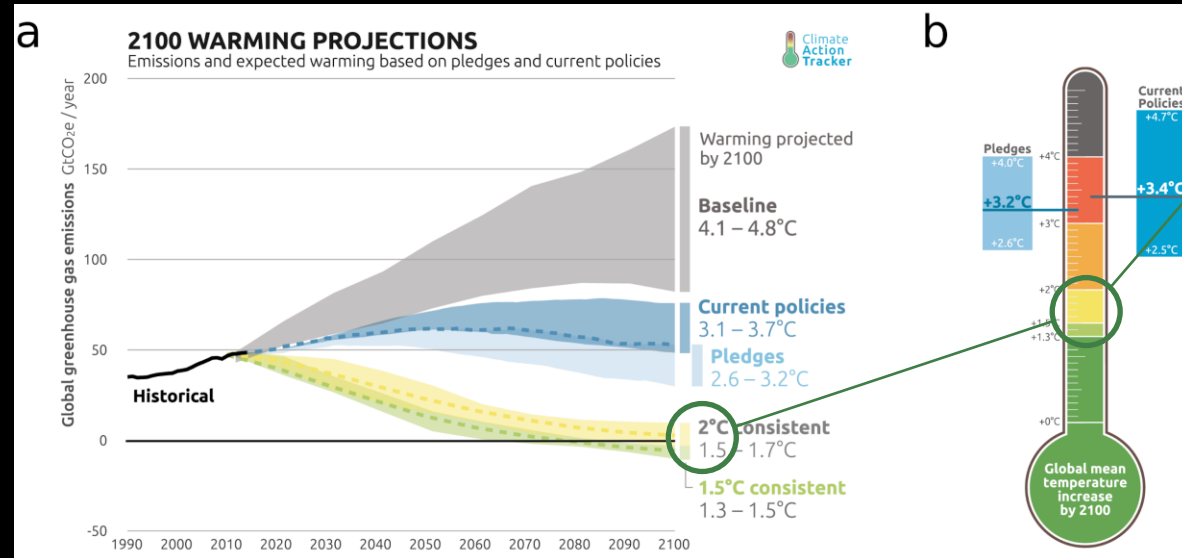
# Agenda 2030 & Paris Agreement

## UN Sustainable Development Goals (2015)

### 17 Ziele

- 1 Keine Armut
- 2 Kein Hunger
- 3 Gesundheit und Wohlergehen
- 4 Hochwertige Bildung
- 5 Geschlechter-Gleichheit
- 6 Sauberes Wasser und Sanitär-Einrichtungen
- 7 Bezahlbare und saubere Energie
- 8 Menschenwürdige Arbeit u. Wirtschaftswachstum
- 9 Industrie, Innovation und Infrastruktur

- 10 Weniger Ungleichheiten
- 11 Nachhaltige Städte und Gemeinden
- 12 Nachhaltiger Konsum und Produktion
- 13 Massnahmen zum Klimaschutz
- 14 Leben unter Wasser
- 15 Leben an Land
- 16 Frieden, Gerechtigkeit und starke Institutionen
- 17 Partnerschaften zur Erreichung der Ziele

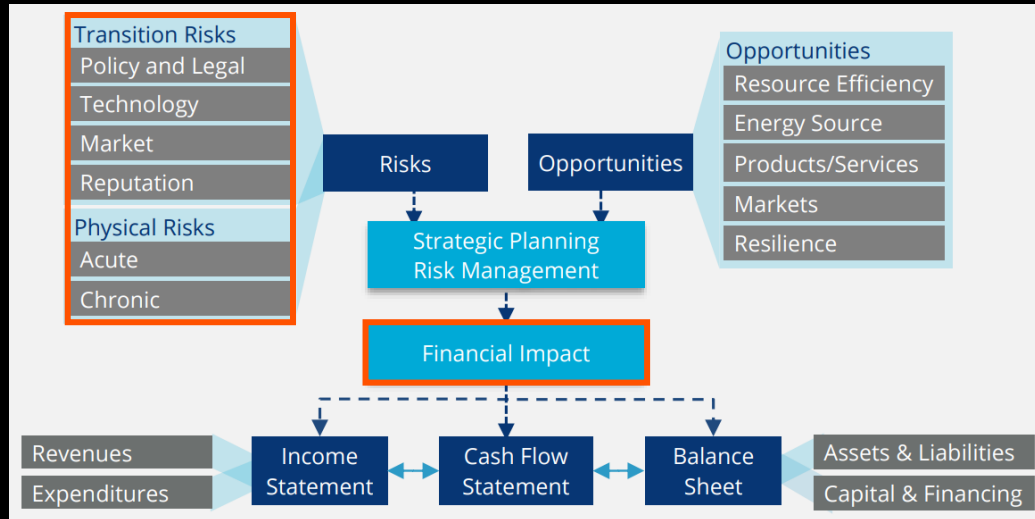


## Paris Agreement on Climate Change (2015)

- Begrenzung der durchschnittlichen globalen Erwärmung im Vergleich zur vorindustriellen Zeit auf deutlich unter 2 Grad Celsius, wobei ein maximaler Temperaturanstieg von 1,5 Grad Celsius angestrebt wird
- Ausrichtung von staatlichen und privaten Finanzflüssen auf eine treibhausgasarme Entwicklung sowie eine Verbesserung der Anpassungsfähigkeit an ein verändertes Klima

# Klimarisiken & naturbezogene Risiken

## Taskforce on **Climate-related** Financial Disclosures (TCFD)

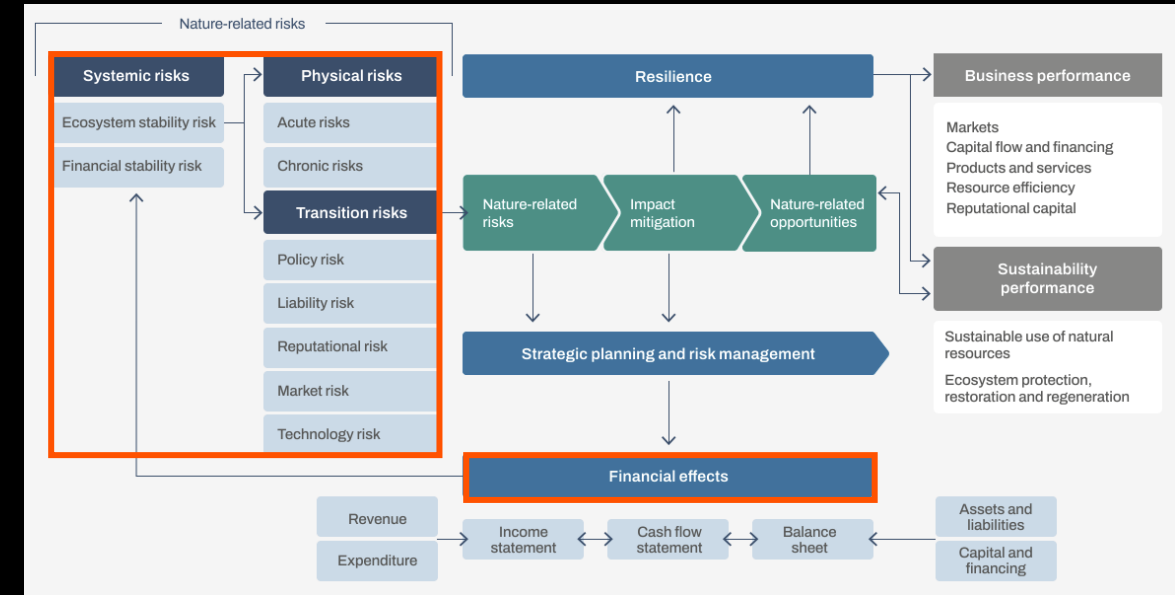


Klimabedingte Risiken, Chancen und finanzielle Auswirkungen

## Reduktion (graue) Treibhausgasemissionen

- Erhalten, Umnutzen & Lebensdauer verlängern
- Ressourcenschonung & zirkuläres Bauen
- Dekarbonisierung Materialproduktion

## Taskforce on **Nature-related** Financial Disclosures (TNFD)



Naturbedingte Risiken, Chancen und finanzielle Auswirkungen

## Vermeidung Biodiversitätsverlust

- Standortwahl & Flächenverbrauch
- Innenentwicklung vor Neuerschliessung
- Erhalt, Vernetzung & Entwicklung bestehender Lebensräume

# Regulatorien – soft law wird zu hard law

## ESG 2023 - Recht und Praxis in CH (ein Auszug)

- Bundesgesetz über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit
- Bundesgesetz über die Reduktion der CO2-Emissionen
- Bundesgesetz über eine sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien
- Bundesgesetz über den Umweltschutz
- 2030 Agenda – Sustainability Development Goals
- Art. 964a–964c OR Verordnung über die Berichterstattung über Klimabelange
- Art. 964j OR Verordnung über Sorgfaltspflichten und Transparenz bezüglich Mineralien und Metallen aus Konfliktgebieten und Kinderarbeit
- Bundesgesetz über die Gleichstellung von Frau und Mann
- Sustainable Finance Schweiz: Sustainable-Finance Schweiz Handlungsfelder 2022-2025 für einen führenden nachhaltigen Finanzplatz
- Greenwashing-Prävention im Finanzsektor

**Chambers**  
AND PARTNERS

Chambers and Partners website [↗](#)

HOME PRACTICE GUIDES JURISDICTIONS CONTRIBUTORS ABOUT CONTACT

## ESG 2023

*Last Updated November 09, 2023*

### Switzerland

Law and Practice

Law and Practice [Close All](#)

▼ |

#### ESG Framework

Sustainable development is anchored in the Swiss Federal Constitution as one of the aims that the Swiss Confederation will expressly promote. It is the responsibility of the Confederation and the cantons to achieve a balanced and sustainable relationship between nature and its capacity to renew itself. There is no specific ESG general legal framework in Switzerland. However, numerous aspects of “E”, “S” and “G” (environmental, social and corporate governance) are the subject of various international treaties and statutes, including environmental regulations, labour laws, and anti-corruption legislation, which establish corresponding obligations for individuals, corporations, and public entities in Switzerland. As in other jurisdictions, the legal framework in Switzerland is evolving rapidly. Here are the most significant developments.

#### Climate Change

Switzerland ratified the Paris Agreement in 2017. Its nationally determined

#### Law and Practice Authors



**Isabelle Romy**



**Jean-Luc Chenaux**



**Martin Föhse**



**Denise Wohlwend**

**Kellerhals Carrard** is one of the largest Swiss business law firms. Through its Sustainability & ESG Desk, the firm offers comprehensive advice

# ESG - quo vadis?

„Vergessen Sie die CSRD + Omnibus. Der wirkliche Druck kommt von den Finanzmärkten.“

Christoph Dewald hat dies repostet

**D** Strategie | Transformation | Nachhaltigkeit | Partner auf C-Level | Systemis...  
2 Monate • 🗨️

🗨️ "Vergessen Sie die CSRD + Omnibus. Der wirkliche Druck kommt von den Finanzmärkten."  
Warum Investoren – und nicht die Politik – Ihren Nachhaltigkeitspfad prägen werden.

Während die politischen Debatten die Fortschritte bei der EU-[#CSRD](#) - Richtlinie ins Stocken bringen – und der sogenannte "Omnibus" versucht, sie zu verwässern –, sind die Kapitalmärkte still und leise vorangeschritten. Sie stellen bereits strengere, spezifischere und schnellere Anforderungen als jede Regulierung auf dem Papier.

Und vor allem ein Akteur macht es vor:  
👉 [Norges Bank Investment Management \(NBIM\)](#) – der Verwalter des norwegischen Staatsfonds.  
Das mag nach Nische klingen.  
Aber das ist es nicht.

[#NBIM](#) ist:  
Europas größter Einzelaktionär mit Beteiligungen an über 9.000 Unternehmen in 70 Ländern  
Halten von rund 1,5% aller weltweit kotierten Aktien  
Mit einem verwalteten Vermögen von 1,5 Billionen Euro gehört das Unternehmen zu den einflussreichsten institutionellen Anlegern der Welt

Und NBIM hat klare ESG-Erwartungen.  
Keine vagen Verpflichtungen.  
Sondern spezifische, nicht verhandelbare Anforderungen – die zunehmend durchgesetzt werden.

Nur drei Beispiele aus einer langen Liste sehr spezifischer, investorengetriebener [#ESG](#) Anforderungen:

- ✅ Wissenschaftsbasierte Netto-Null-Ziele bis 2050 – einschließlich Scope-3-Emissionen
- ✅ Governance und Aufsicht des Vorstands über die Nachhaltigkeitsleistung
- ✅ Quantitative Übergangspläne, abgestimmt auf das Kerngeschäftsmodell des Unternehmens

Und es hört nicht damit auf, nett zu fragen.

NBIM hat einen klaren Eskalationspfad:

Engagement und Dialog

Abstimmungen gegen Vorstände oder nachhaltigkeitsbezogene Beschlüsse

Veräußerung von Unternehmen, die sich nicht an die Vorschriften halten – und Börsennotierung auf deren Ausschlussliste

Das ist kein sanftes Gespräch mehr.

Es ist eine Form der Marktdisziplin.

Selbst wenn Ihr Unternehmen (noch) nicht verpflichtet ist, gemäß CSRD zu berichten:

💡 Von Ihnen wird weiterhin erwartet, dass Sie [#transparency](#) liefern.

Von Investoren.

Von Kunden.

Von Banken und Ratingagenturen.

Und mehr als das:

Von Ihnen wird erwartet, dass Sie zeigen, wie Nachhaltigkeit Teil Ihrer

[#transformation](#) Strategie ist.

Nicht nur ein Bericht.

Nicht nur eine Abteilung.

Aber eine Kernfähigkeit.

🕒 Darauf zu warten, dass die Politik über Ihre ESG-Agenda entscheidet, ist eine riskante Strategie.

Der Markt hat sich bereits entschieden.



Vielen Dank

Christoph Dewald  
[www.re-x.ch](http://www.re-x.ch)