

Engagement Policy

April 2026

1 Zweck und Anwendungsbereich

Die Engagement Policy («Policy») beschreibt den Engagement-Ansatz von Inrate. Sämtliche Engagement Aktivitäten die Inrate als Dienstleister im Namen des Engagement-Pools, der «Responsible Shareholder Group» («RSG») oder anderen Kunden durchführt, fallen unter den Anwendungsbereich dieser Policy.

Die Struktur ist angelehnt an die Vorgaben des Swiss Stewardship Code.

2 Über Inrate

Inrate ist die unabhängige Schweizer Nachhaltigkeits-Ratingagentur. Inrate ist durch keine grosse Finanzinstitution kontrolliert, verwaltet keine Vermögen oder unterhält Fonds und berät keine Unternehmen zur Nachhaltigkeit oder Corporate Governance. Seit 1991 hilft sie Kunden mit profunden Nachhaltigkeitskenntnissen und Research-Lösungen, innovative Nachhaltigkeitslösungen zu entwickeln und erfolgreich umzusetzen. Unsere Ratings messen die Auswirkungen, die ein Unternehmen mit seinem Verhalten und seinen Produkten auf die Gesellschaft und Umwelt hat, sowie die Bereitschaft und Fähigkeit, entsprechende Herausforderungen anzugehen.

Inrate bietet auch Aktionärsdienstleistungen an. Seit 2011 engagieren wir uns aktiv für die Verbesserung der Corporate Governance in der Schweiz. Institutionelle Investoren werden dabei bei der Wahrnehmung der Aktionärsrechte mit detailliertem Corporate Governance-Research («zRating») und Stimmempfehlungen unterstützt. Des Weiteren bietet Inrate die Möglichkeit, durch die Mitgliedschaft in der RSG am Engagement-Prozess zu Nachhaltigkeitsthemen teilzunehmen. Individuelle Engagement-Anfragen ausserhalb der RSG werden ebenfalls angenommen und durchgeführt. Seit 2025 erweitert Inrate seine Engagement-Aktivitäten zudem auf Immobilienfonds, um deren Nachhaltigkeitsleistung zu verbessern und langfristig Wert für Investoren und andere Stakeholder zu schaffen.

3 Engagement Ansatz

Engagement wird als Austausch zwischen Aktionären und der Unternehmensleitung verstanden, um diese auf wichtige Themen aufmerksam zu machen und eine Veränderung herbeizuführen. Noch immer betrifft dieser Dialog in erster Linie die Corporate Governance. Unternehmen werden beispielsweise dazu angehalten, die Zusammensetzung des Verwaltungsrats zu überdenken. Im Sinne der «Doppelten Materialität» beschäftigen sich vermehrt Unternehmerinnen und Aktionäre mit Fragen, welche Auswirkungen die Geschäftstätigkeiten auf Gesellschaft und Umwelt haben. Nachhaltigkeitsaspekte werden trotz vermehrten Bekenntnissen aber noch immer ungenügend berücksichtigt.

Dabei führt deren Beachtung auf lange Frist zu Mehrwert. Während Effizienzsteigerungen, Reduktion von Ressourcenbrauch, Innovationen und das Erkennen von Chancen dem künftigen Wachstum zuträglich sind, können durch die Senkung von Risiken (z. B. Reputationsrisiken aufgrund von Menschenrechtsverletzungen) die Finanzierungskosten reduziert werden. Die Kundenzufriedenheit ist ebenso unerlässlich für die Erhaltung der Wettbewerbsposition wie die Berücksichtigung der Mitarbeiterinteressen (z.B. Weiterbildung, Krippenplätze) oder das Verhältnis mit Lieferanten (z. B. Reduzierung der Transaktionskosten durch die Schaffung von Vertrauen). Die Erhöhung der erwarteten Zahlungsüberschüsse («free cash flows») oder die Reduktion der Kapitalkosten («cost of capital») haben einen Einfluss auf die Unternehmensbewertung und damit auf den Wert im Portfolio (siehe Abbildung 1).

Abbildung 1: Unternehmensbewertung nach Discounted Cash Flow Methode (vereinfacht)

$$\text{Firm value}\uparrow = \frac{\text{Future free cash flows}\uparrow}{\text{Cost of capital}\downarrow}$$

Unternehmen können mit ihren Produkten, Dienstleistungen, Produktionsprozessen oder dem allgemeinen Firmen-Know-how dazu beitragen, die künftigen Bedürfnisse der Gesellschaft zu befriedigen, die Herausforderungen in der Umwelt zu meistern und gleichzeitig Wettbewerbsvorteile zu schaffen. Banken können beispielsweise jungen Leuten den Umgang mit Geld näherbringen oder Industrieunternehmen mit innovativen Produkten zur Bewältigung von Umweltproblemen beitragen. Eine funktionierende Corporate Governance ist nötig, um zu verhindern, dass Manager

Nachhaltigkeitsziele verfolgen, die ihnen persönlich nützen (z. B. Prestige), aber dem Unternehmen schaden. Auch auf diese Aspekte richten wir unser Engagement.

Unsere Themenschwerpunkte haben nicht nur einen Einfluss auf die Nachhaltigkeitsperformance (respektive «ESG Impact Rating») oder die Unternehmensbewertung. Wir haben auch verschiedene Faktoren identifiziert, wie Unternehmen dadurch einen Beitrag zur Erreichung der UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung leisten (SDG).

Neben unserem Angebot an passive Investoren, die Nachhaltigkeitsthemen durch Kapitalallokation berücksichtigen, bieten wir neben unseren Dienstleistungen als Proxy Advisor, durch unser Engagement-Angebot ebenfalls Dienstleistungen für aktive Investoren an. So komplementieren wir unser Angebot im Bereich «Sustainable Finance» wodurch die Qualität und Vollständigkeit unserer Dienstleistungen profitiert. Das heisst beispielsweise, dass die Informationen aus unseren ESG Impact Ratings in die Vorbereitung der Engagement-Dialoge einfließen und neue Erkenntnisse aus den Dialogen in die Ratingprofile eingespeist werden. Eine Übersicht zu den konkreten Verbindungen zu den Themenschwerpunkten findet man im jeweiligen Jahresbericht.

3.1 Typen von Engagement und Aktivitäten

3.1.1 Full Engagement

Beim «Full Engagement» handelt es sich in der Regel um einen Besuch von Unternehmensverantwortlichen bzw. Fondsleitungen vor Ort bei welchem alle oder die meisten Themenschwerpunkte anhand von Analysen und Präsentationen diskutiert werden. Ebenso werden allfällige Kontroversen und von Inrate abgelehnte Anträge an den Generalversammlungen thematisiert. Die Analysen erfolgen auf Basis von öffentlich verfügbaren Informationen durch Inrate Mitarbeitende.

An den Treffen nehmen üblicherweise drei Vertreter von Inrate mit Schwerpunkten in Umwelt-, Sozialen- und Governance-Themen teil. Diese Treffen werden typischerweise nach jeweils drei Jahren wiederholt, um die Entwicklungen zu diskutieren. Der Austausch findet entweder physisch oder durch eine Videokonferenz statt.

3.1.2 Light Engagement

Unternehmen, die mit Inrate bereits im Rahmen des Full Engagement im Austausch standen, werden jährlich zu den Schwerpunktthemen kontaktiert, um hier auf eine Verbesserung hinzuarbeiten. Die Auswahl der adressierten Themen richtet sich nach der Dringlichkeit und dem vorhanden Verbesserungspotential. Inrate reagiert dabei auch auf kontroverse Geschäftspraktiken und abgelehnte Traktanden der Jahreshauptversammlungen.

Alle Unternehmen des Swiss Performance Index (SPI), die nicht bereits in einem regulären Dialog mit uns stehen (Full Engagement) werden über die Corporate Governance Bewertung im Rahmen unserer zRating-Studie informiert. Ein näherer Austausch findet je nach Rückmeldung statt. Dabei werden explizit Defizite bei den Governance-Themenschwerpunkten hervorgehoben. Die übrigen zRating-Kriterien wie beispielsweise «Whistleblower-Meldestellen» werden im Dialog ebenfalls angesprochen.

Der Austausch findet durch Anrufe und/oder einen E-Mailverkehr statt. Selten finden Treffen statt.

3.1.3 Individuelle Engagements

Der Prozess, die Themenauswahl und die zu kontaktierenden Unternehmen, richten sich hier nach den Bedürfnissen und Wünschen des Kunden.

4 Involvierte Parteien

4.1 Team & Governance

Verantwortlich für das Produkt Engagement ist der «Head of Engagement». Zu den Verantwortlichkeiten gehört vor allem die Koordinierung und Durchführung der Unternehmens-Dialoge sowie der Engagements mit Fondsleitungen, die Führung des Engagement-Teams sowie die Produktleitung und Weiterentwicklung. Der «Head of Engagement» rapportiert direkt an den CEO von Inrate. Das Engagement-Team setzt sich aus dem dreiköpfigen Kernteam und einem Analystenpool zusammen. Das Kernteam besteht aus den jeweils Verantwortlichen für die Bereiche Umwelt («E»), Soziales («S») und Governance («G»). Diese Bereichsspezialisten sind für die Weiterentwicklung der dazugehörigen Engagement-Themen zuständig und gelten als zentrale Themen-Ansprechpartner gegenüber Kunden, Unternehmen, Fondsanbietern und Internen. Der Analystenpool setzt sich aus Inrate-Analyst:innen zusammen, auf dessen Expertise bei der Vorbereitung und Durchführung der einzelnen Engagements zurückgegriffen wird.

Bei der Zusammensetzung des Engagement-Teams ist Inrate die Berücksichtigung diverser Seniorität, Erfahrung und Themen-Hintergrund wichtig um mit der nötigen Expertise ein möglichst qualitativ-hochwertiges Engagement anbieten und durchführen zu können.

4.2 Interessenskonflikt

Inrate analysiert die Unternehmen und Immobilienfonds nach Massgabe dieser Policy und den Bewertungsgrundlagen von Inrate. Inrate handelt im Namen der «Responsible Shareholder Group» oder anderen Kunden und ist ansonsten unabhängig. Inrate tritt weder als Fondsmanager noch als Beratungsunternehmen für Unternehmen oder Fondsanbieter auf. Wir sind daher keinen Interessenkonflikten ausgesetzt.

5 Kunden

5.1 Responsible Shareholder Group (RSG)

Die RSG ist der Engagement-Pool der Inrate. Er setzt sich aus langfristig-orientierten institutionellen Investoren aus der Schweiz zusammen. Mit dem Zusammenschluss in einer Gruppe wie der RSG («Pooling») wird die Schlagkraft erhöht und der Ressourcenaufwand reduziert. Dabei hat das Mitglied innerhalb der Gruppe ein Antrags-, Debattier- und Stimmrecht. Auch dadurch können die wesentlichen Themen der Gesellschaft und deren allgemein akzeptierten Normen und Werte thematisiert und damit nachhaltige Geschäftspraktiken und langfristige Wertsteigerung in Schweizer Unternehmen gefördert werden.

Die RSG führt seit 2006 Engagement-Gespräche, wobei es vor der «Abzocker»-Initiative grösstenteils um heute selbstverständliche Themen wie Offenlegung von Vergütungen oder elektronische Fernabstimmung ging. Im Jahr 2013 wurde die Tagung der RSG ins Leben gerufen. Seit 2019 wird die RSG von Inrate geführt.

5.1.1 Mitspracherecht

Innerhalb der RSG hat jedes Mitglied das Recht, Vorschläge zu machen, zu debattieren und darüber abzustimmen, welche Themen angegangen werden sollen. Inrate stellt sicher, dass jedes Mitglied dieses Recht ausüben kann. Mehr Details finden sich im Abschnitt «Auswahlprozess».

5.1.2 Transparenz und Reporting

Durch den Online-Zugriff, den jährlich erscheinenden Engagement Report und die Jahresversammlung ist jedes Mitglied über die Bewertung und den Fortschritt jederzeit informiert. Die Transparenz, Messbarkeit und Kontrolle erlauben es, unsere Aktivität zu prüfen. Darüber hinaus wird ein regelmässiger Austausch zwischen Inrate und den Mitgliedern der RSG gesucht und angeboten, um sicherzustellen, dass die Engagement-Dienstleistungen stets an die Bedürfnisse der RSG-Mitglieder angepasst werden. Als Teil des Austauschs, wird aktiv nach der Effektivität der, und Zufriedenheit mit den beschriebenen Kommunikationskanälen gefragt, mit dem Ziel diese zu erhöhen.

5.2 Kunden ausserhalb der RSG

Über das proprietäre Online-Tool ist es Investoren möglich, Inrate mit individualisierten Engagement-Anfragen zu beauftragen. Das interne Wissen und die Kontakte sollen es Investoren erlauben, mit Themen oder Kontroversen die von den Themen der RSG nicht oder nicht ausreichend thematisiert werden mit ausgewählten Unternehmen durch Inrate in den Dialog zu treten. Den kontaktierten Unternehmen wird transparent gemacht, in wessen Namen Inrate den Dialog führt.

6 Engagement Prozess

Engagement-Prozesse können lange dauern und sich über mehrere Stufen entwickeln. Der persönliche wiederkehrende Austausch mit ausgewählten Unternehmen des Swiss Performance Index (SPI) sowie mit Fondsanbietern von Schweizer Immobilienfonds ist für die Erfolgsaussichten genauso wichtig wie ein gemeinsamer Kulturraum und die Langfristigkeit des Austausches mit gegenseitigem Vertrauen.

Der gute Ruf als fairer Vertreter der Interessen unserer Kunden mit dem Ziel, die Überlebensfähigkeit der Unternehmen und Fondsprodukte zu stärken und Reputationsrisiken zu reduzieren sowie der respektvolle Austausch auf Augenhöhe hilft die Sinnhaftigkeit der Themen glaubhaft zu machen. Wir fungieren als Vertreter unserer Kunden mit dem Fokus auf die lange Frist.

Verbesserungsprozess

Unser Anspruch ist es, offen für Veränderungen zu sein sowie unseren Engagement Prozess stetig weiterzuentwickeln. Um diesem Anspruch zu genügen, führen wir regelmässig Gespräche mit den Mitgliedern der RSG sowie den Kunden des Immobilienfonds Engagements, nehmen konstant Vorschläge der kontaktierten Unternehmen und Fondsanbieter auf sowie setzen Vorschläge der regelmässig stattfindenden Sitzungen unseres Expertenpools um. Darüber hinaus wird jährlich nach Abschluss der Engagement-Saison im Herbst eine De-Briefing Sitzung mit dem gesamten Inrate Engagement Team abgehalten, um Verbesserungsvorschläge strukturiert einzuholen und umzusetzen.

Überprüfung und Kontrolle

Daneben kann Inrate auf einen Expertenpool zählen, der unsere Prozesse und unseren Ansatz regelmässig einer Kontrolle unterzieht. Er setzt sich aus externen Expertinnen und Experten zusammen, die unterschiedliche fachliche und berufliche Hintergründe in die Diskussionen einbringen.

6.1 Responsible Shareholder Group (RSG)

6.1.1 Themenschwerpunkte RSG

Auswahlkriterien

Der Anspruch von Inrate an die Themenauswahl ist es, marktweite und systemische Risiken zu identifizieren um somit zu einem besser funktionierenden Finanzsystem beizutragen. Dabei richtet sich Inrate nach dem Prinzip der «Doppelten Materialität». Diese Sichtweise beinhaltet eine sogenannte Outside In-Perspektive. Es wird unter dem Gesichtspunkt der finanziellen Materialität beurteilt, welche Auswirkungen Veränderungen in Umwelt und Gesellschaft auf den Unternehmenswert haben. Wie verändern sich also Risikoprofil (Kapitalkosten) und Ertragslage (Cash Flows), wenn es an einem Standort beispielsweise zu sozialen Unruhen kommt oder eine wirkungsvolle CO2-Steuer eingeführt würde. Daneben wird in einer Inside Out-Perspektive die Auswirkungen des unternehmerischen

Handeln auf Umwelt und Gesellschaft (Nachhaltigkeitsimpact) berücksichtigt. Dadurch soll eine einseitige Betrachtung der Themen auf meist kurzfristig-orientierte finanzielle Auswirkungen vermieden und eine langfristige Perspektive eingenommen werden. Die Verantwortung der Unternehmen, negative Externalitäten ihrer Geschäftstätigkeiten zu minimieren, um somit systemischen Risiken wie beispielsweise dem Klimawandel vorzubeugen trägt der langfristigen Sichtweise vieler unsere Kunden Rechnung.

Auswahlprozess

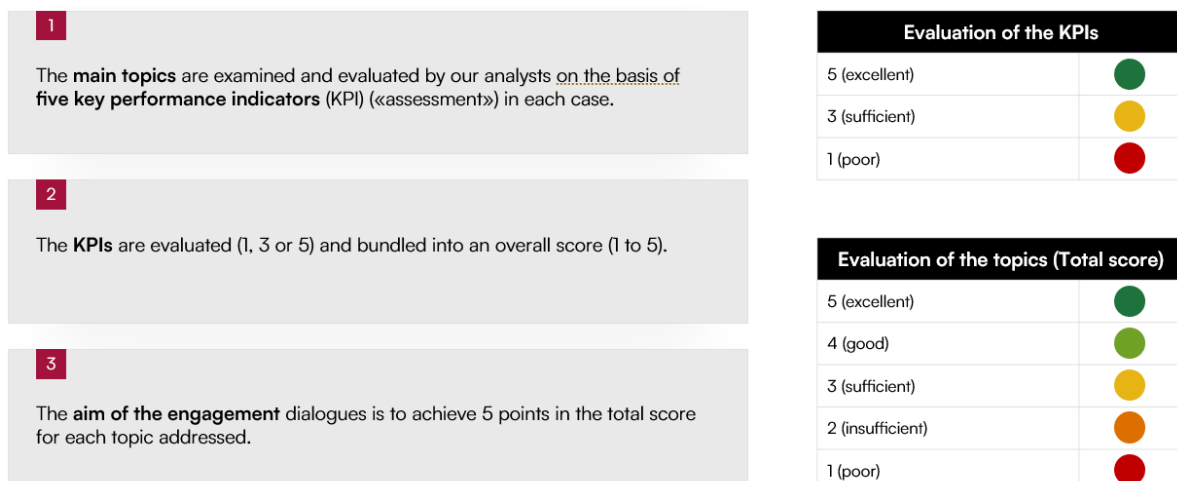
Themen können von Mitgliedern der RSG sowie von Inrate vorgeschlagen werden. Sie müssen an der RSG Tagung von den Mitgliedern der RSG beschlossen werden. Ein Mehrheitsentscheid genügt zur Annahme eines Antrags bezüglich einer Änderung, Aufnahme sowie Beendigung eines Themas. Der Stichentscheid bei einer Stimmengleichheit liegt bei Inrate. Anträge bezüglich der Themen müssen bis spätestens einem Monat vor dem Stattfinden der RSG Tagung eingereicht werden und zwei Wochen davor, allen Mitgliedern der RSG durch Inrate mitgeteilt werden. Hierdurch sollen informierte Entscheidungen gewährleistet und Informationsasymmetrien vorgebeugt werden.

6.1.2 Themenbewertung und Zieldefinition

Für jedes Thema wird ein Ziel und Meilensteine definiert. Die Meilensteinerreichung wird durch Key Performance Indicators, KPIs beurteilt. Die Themen werden von unseren Analyst:innen anhand dieser KPIs bei jedem Full Engagement beleuchtet und bewertet («Assessment»). Für jede KPI sind Kriterien definiert nach denen, eine dreistufige Bewertung (rot, gelb, grün) vorgenommen wird. Die KPIs eines Themas werden in einem fünfstufigen Gesamtscore gebündelt (rot, orange, gelb, hellgrün, grün) (Abbildung 2). Das Ziel der Engagement-Dialoge ist es, bei jedem kontaktierten Unternehmen für jedes angesprochene Thema eine dunkelgrüne Bewertung im Gesamtscore zu erreichen. Ein Meilenstein ist erreicht, wenn eine KPI als grün eingestuft wurde. Bei Light Engagements wird keine quantitative Bewertung vorgenommen.

Sobald in einem Themenschwerpunkt das Ziel erreicht wurde (dunkelgrüne Bewertung im Gesamtscore) wird das Thema nur noch jedes zweite Full Engagement bewertet und angesprochen. Hier besteht kein Verbesserungspotential mehr und wir können davon ausgehen, dass Unternehmen nicht (schnell) hinter ihre Standards zurückfallen. Sobald ein Unternehmen in jedem Thema eine dunkelgrüne Bewertung im Gesamtscore hat, also das Engagement Ziel erreicht wurde, werden keine Full Engagements mehr durchgeführt. Bei diesen Unternehmen werden weiterhin Light Engagements vollzogen.

Abbildung 2: Bewertungsschema Themenschwerpunkte RSG



Beim Corporate Governance Assessment («zRating») werden Verbesserungen in den einzelnen Kriterien angestrebt.

Diese transparente Definition des Engagement-Ziels inklusiver verständlicher KPIs sind für eine erfolgreiche Umsetzung bei den Unternehmen entscheidend. Dies ermöglicht es uns, den Unternehmen unsere Schwerpunkte zu erläutern, den aktuellen Stand zu bewerten und Fortschritte zu dokumentieren. Die Mitglieder der RSG erhalten so zudem einen Überblick über den aktuellen Stand der Themenumsetzung bei den Unternehmen sowie ein Nachweis der Wirksamkeit unserer Engagements.

Einschränkend sei erwähnt, dass die Kausalität von Ursache und Wirkung bei Engagement-Dialogen selten zweifelsfrei hergeleitet werden kann.

Kontroversen

Bei der Auswahl der im Rahmen eines Engagements thematisierten Kontroversen orientiert sich das Engagement-Team an den Bewertungen, die von den Analyst:innen vorgenommen und in die ESG Impact Ratings integriert wurden. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass aktuelle und relevante Kontroversen angemessen berücksichtigt werden.

Inrate bezieht die identifizierten Kontroversen aus einem täglich aktualisierten Newsfeed der SESAMm-Plattform, welche relevante Nachrichtenquellen sowie Fachberichte von NGOs, Think Tanks und weiteren Institutionen systematisch auswertet. Die einzelnen Artikel werden dabei den jeweiligen Themenfeldern bzw. Kontroversen zugeordnet.

Die Bewertung der Kontroversen durch die Analyst:innen erfolgt anhand verschiedener Kriterien, darunter Ausmass, Schweregrad und Dauerhaftigkeit der Auswirkungen, die Ursachen des Ereignisses sowie die vom Unternehmen ergriffenen Korrekturmassnahmen. Diese Bewertung kann eine Herabstufung des ESG-Ratings zur Folge haben. Werden wirksame und öffentlich zugängliche Korrekturmassnahmen nachgewiesen, kann dies den negativen Einfluss der Kontroverse auf das Rating entsprechend abschwächen.

Abgelehnte Traktanden

Inrate fungiert ebenso als Stimmrechtsberater und erstellt Stimmempfehlungen für institutionelle Investoren in der Schweiz. Die Stimmempfehlungen richten sich nach den jährlich revidierten und durch den Expertenpool abgesegneten Abstimmungsrichtlinie und Kriterienkatalog. Diese beiden Dokumente sind auf der Internetseite www.inrate.com offengelegt. Anträge, welche Inrate zur Ablehnung empfiehlt, werden den entsprechenden Unternehmen im Rahmen des Engagements kommuniziert.

6.1.3 Firmenauswahl

Jedes Jahr werden von uns neue Unternehmen identifiziert, die sich für einen intensiveren Austausch eignen. Die Auswahl der Firmen, die im Rahmen der RSG-Engagements ausgewählt werden, richtet sich nach den folgenden Kriterien:

1. Verbesserungspotential (z.B. Inrate's ESG Impact Rating tiefer als B. Skala von A+ bis D-)
2. Präferenz von RSG-Mitgliedern
3. Relevanz bzw. Wirkungspotential von Unternehmen (z.B. anhand Umsatz)

6.1.4 Eskalation

Grundsatz

Inrate führt Engagements im Auftrag und Namen der RSG-Mitglieder durch und verfolgt dabei grundsätzlich einen konstruktiven, dialogorientierten Ansatz. Sollte ein Unternehmen nicht auf Engagement-Anfragen reagieren oder keine zufriedenstellenden Fortschritte erzielen, kann der Dialog intensiviert und bei weiterem Ausbleiben von Fortschritten eskaliert werden.

Dialogintensivierung

Bei ausbleibender Rückmeldung, Absage des Dialogs oder unzufriedenstellendem Fortschritt intensiviert Inrate zunächst den Dialog durch:

- Erhöhung der Kontaktfrequenz
- Kontaktaufnahme mit höheren Entscheidungsebenen
- Schriftliche Formulierung klarer Erwartungen mit bis zu drei Monaten Zeit zur Stellungnahme
- Ankündigung möglicher Eskalationsmassnahmen

Eskalationsmassnahmen

Reagiert ein Unternehmen trotz Dialogintensivierung nicht angemessen oder zeigt es innerhalb der gesetzten Frist keine Bereitschaft zur Auseinandersetzung mit dem Thema, kann Inrate in Abstimmung mit den RSG-Mitgliedern folgende Eskalationsmassnahmen ergreifen:

- **Stimmrechtsempfehlungen:** Empfehlung zur kritischen Stimmabgabe an Generalversammlungen (z.B. gegen Wiederwahl bestimmter VR-Mitglieder, gegen Nachhaltigkeitsbericht, gegen Vergütungstraktanden)
- **Formelle Eskalation:** Schriftliche Kommunikation im Namen der RSG-Mitglieder an Geschäftsleitung / Verwaltungsrat mit klarer Darlegung der Bedenken und Erwartungen
- **Kollaborative Massnahmen:** Koordination mit anderen institutionellen Investoren, Teilnahme an kollektiven Engagement-Initiativen oder Koalitionen
- **Öffentliche Kommunikation:** Offenlegung des Engagement-Falls in der Berichterstattung, öffentliche Positionierung oder Wortmeldung an Generalversammlungen
- **Aktionärsanträge:** Einreichung oder Unterstützung von Aktionärsanträgen
- **Ausschlussempfehlung:** Als letztes Mittel kann Inrate den RSG-Mitgliedern einen Ausschluss aus dem investierbaren Universum empfehlen

Die konkreten Zeitrahmen und die Wahl der Eskalationsmassnahmen hängen von der Schwere der ESG-Problematik, der Reaktionsbereitschaft des Unternehmens und den bisherigen Engagement-Aktivitäten ab. Wesentliche Eskalationsentscheidungen werden im RSG Eskalationsausschuss abgestimmt.

6.2 Immobilienfonds Engagement

Inrate hat im Jahr 2025 das Active Ownership Angebot auf Immobilienfonds ausgeweitet. Ziel ist es, bei indirekten Immobilienanlagen durch den gezielten Dialog mit Fondsleitungen einen Beitrag zu einer verbesserten Nachhaltigkeitswirkung zu leisten. Die Engagements erfolgen im Namen der Kunden des Immobilienfonds Engagements und basieren auf dem Inrate ESG Impact Rating für Schweizer Immobilienfonds.

6.2.1 Themenbewertung und Zieldefinition

Die Engagements orientieren sich an drei übergreifenden Themenbereichen: Klimastrategie, Ressourcenverbrauch und Lebensqualität. Zu jedem Thema wurden fünf zentrale KPIs definiert, anhand derer der Fortschritt im Rahmen des Engagements gemessen wird. Die Bewertung erfolgt durch Inrate-Analyst:innen auf Basis eines standardisierten Kriterienrasters mittels einer dreistufigen Ampelskala (rot, gelb, grün). Die KPI-Ergebnisse fliessen in einen fünfstufigen Gesamtscore pro Thema ein. Ziel des Engagement-Dialogs ist es, Fortschritte auf KPI-Ebene zu erzielen und mittelfristig eine Verbesserung des Gesamtscores zu erreichen.

Für jedes Engagement-Thema sind fünf KPIs definiert, die auf einer 5-Punkte-Skala bewertet werden. Diese umfassen beispielsweise für das Thema "Klimastrategie":

- Managementverantwortung
- Reduktionsprogramme für Emissionen
- Heizungersatz
- Offenlegung von Scope-3-Emissionen
- Quantitative Reduktionsziele

Die Methodik ist eng mit dem Inrate ESG Impact Rating für Immobilienfonds abgestimmt und nutzt die gleichen Datenquellen. Dazu gehören öffentlich zugängliche Daten aus Jahresberichten. Zusätzlich bezieht Inrate Daten aus Fragebögen, die an die Fondsleitungen gesendet werden, sowie aus öffentlich zugänglichen Datenbanken, wie dem Bundesamt für Statistik und dem Bundesamt für Umwelt (BAFU), die Informationen zu Standort, Lärm, Luftemissionen und Energieeffizienz bereitstellen. Das ESG Impact Rating bewertet die Nachhaltigkeitsauswirkung von Immobilienportfolios entlang zentraler Umwelt-, Sozial- und Governance-Themen. Die Analyse basiert auf einem standardisierten Set von 46 Indikatoren, das sowohl gebäudespezifische Merkmale als auch Managementpraktiken berücksichtigt.

Die Bewertung erfolgt aus der Impact-Materialität Perspektive (Inside-Out) und ermöglicht eine direkte Einordnung des ESG-Impacts von Immobilienfonds im Vergleich zu anderen Wirtschaftsaktivitäten. Diese umfassende Datenbasis ermöglicht eine fundierte Analyse und stellt sicher, dass die Bewertung der Nachhaltigkeitsauswirkung jedes Fonds nachvollziehbar ist. Die im Rahmen der Engagements erzielten Ergebnisse und Fortschritte werden jährlich systematisch erfasst, aufbereitet und transparent kommuniziert.

6.2.2 Fondsauswahl

Die Auswahl der zu engagierenden Immobilienfonds erfolgt jährlich anhand folgender Kriterien:

1. Verbesserungspotenzial auf Basis der Bewertung in den drei Themenbereichen
2. Kundenpräferenzen
3. Relevanz bzw. Wirkungspotenzial der Fonds (z.B. anhand des Nettofondsvermögens)

Die Selektion zielt darauf ab, ein ausgewogenes Engagement-Universum zu schaffen, das sowohl Impact-Potenzial als auch Kundenbedürfnisse berücksichtigt.

Zürich

Inrate AG
Binzstrasse 23
CH-8045 Zürich
Tel. +41 58 344 00 00
www.inrate.com

Geneva

Inrate SA
Rue de Berne 10
CH-1201 Genève
Tel. +41 58 344 00 00
www.inrate.com

Partnerschaften



DENKEN
ÜBER
MORGEN

Mitgliedschaften

