

## GRESB Score: Beitrag von Biodiversitätsmassnahmen

Um beim GRESB-Rating die maximalen Punkte für Biodiversitätsmassnahmen zu erreichen, sollten Biodiversitätskompensation und Massnahmen vor Ort strategisch kombiniert und gezielt in das ESG-Reporting integriert werden.

### 1. Biodiversitätsstrategie und Governance (Management Component – MC)

- Klare Biodiversitätsstrategie, die sowohl Kompensation als auch Massnahmen vor Ort umfasst und in die ESG- und Nachhaltigkeitsziele integriert ist.
- Verankerung in der Unternehmensführung, beispielsweise durch Biodiversitätsrichtlinien, Vorstandsbeschlüsse und ein ESG- oder Nachhaltigkeitskomitee.
- Berichterstattung nach CSRD, EU-Taxonomie und TNFD, um Transparenz zu gewährleisten.

### 2. Standortbezogene Massnahmen zur Förderung der Biodiversität (Performance Component – PC)

- Biodiversitätsmassnahmen auf dem Gelände wie begrünte Dächer und Fassaden, naturnahe Aussenflächen, Habitatstrukturen wie Totholz, Nisthilfen, Blühflächen und Massnahmen zur Förderung der ökologischen Durchlässigkeit.
- Erhalt und Förderung von Biotopen durch Aufwertung vorhandener Grünflächen mit heimischen Pflanzenarten, Vermeidung invasiver Arten und langfristiges Biodiversitätsmanagement.
- Regelmässige Bewertung der Biodiversitätsleistung, beispielsweise nach der Get Nature Positive-Methodik

### 3. Biodiversitätskompensation für Netto-Null-Naturverlust (Performance Component – PC, Resilience Module)

- Nachweis des vollständigen Versiegelungsausgleichs, um sicherzustellen, dass für jede neu versiegelte Fläche ein gleichwertiger oder höherwertiger ökologischer Wert geschaffen wird.
- Investitionen in Biodiversitätsprojekte ausserhalb des Standorts, beispielsweise in Renaturierungsprojekte, Moorwiederherstellung oder die Vernetzung von Lebensräumen.
- Vertraglich gesicherte langfristige Biodiversitätsflächen mit Monitoring und Pflegekonzept, um sicherzustellen, dass der ökologische Nutzen über die gesamte Betriebsdauer der Immobilie bestehen bleibt.

### 4. Messbarkeit und Benchmarking für das GRESB-Scoring

- Integration von Biodiversitätskennzahlen in das ESG-Reporting, beispielsweise Flächenanteil naturnaher Gestaltung.
- Dokumentation im GRESB Resilience Module, wie Biodiversitätsmassnahmen zur Klimaanpassung beitragen, beispielsweise durch Hitzeminderung oder Hochwasserschutz.
- Vergleichbarkeit durch Zertifizierungen wie das GNP-Zertifikat als Nachweis für die Qualität von Versiegelungsausgleich und Biodiversitätsmassnahmen.

### Zusammenfassung

Massnahmen vor Ort verbessern die Umweltqualität der Immobilie direkt und erhöhen das GRESB-Scoring in den Bereichen Performance und Resilienz.

Biodiversitätskompensation stellt sicher, dass negative Eingriffe vollständig ausgeglichen werden und sichert Zusatzpunkte für Netto-Null-Naturverlust.

Monitoring, Reporting und Zertifizierung sorgen für die Messbarkeit und Vergleichbarkeit der Massnahmen und maximieren die ESG-Transparenz.