

Zusammenfassung

Gebäude sind weltweit für rund 36% der Treibhausgasemissionen verantwortlich, in der Schweiz für rund ein Viertel. Damit die Schweiz ihre Pariser Klimaziele erreichen kann, muss der Gebäudepark deutlich klimaverträglicher werden. Zur Steigerung der Klimaverträglichkeit von Gebäuden braucht es wiederum Investitionen.

Klare Kriterien, anhand derer die ökologische Nachhaltigkeit bei Gebäuden bestimmt werden kann, können einen Beitrag dazu leisten, dass Investitionen vermehrt in Richtung klimaverträglicher Gebäude fliessen. Basierend auf solchen Kriterien können «grüne», also ökologisch nachhaltige Gebäude und entsprechende Finanzierungen unterschieden werden von herkömmlichen Gebäuden und Finanzierungen. Investoren, welche klimaverträglich und nachhaltig investieren wollen, können ihre Mittel entsprechend gezielt allozieren. Ein Beispiel wäre ein «Green Bond», bei dem der Emissionserlös ausschliesslich zur Finanzierung ökologisch nachhaltiger Gebäude verwendet wird. Die «technische» Auseinandersetzung mit der Frage, welche Gebäude als klimaverträglich und nachhaltig einzustufen sind, ist deshalb wichtig für die effektive Integration von Nachhaltigkeitsüberlegungen ins Finanzwesen und letztendlich für die Eindämmung des Klimawandels. Gleichzeitig liefert sie Anhaltspunkte für Immobilienbesitzer und weitere an der Nachhaltigkeitsthematik interessierte Kreise.

Vor diesem Hintergrund werden in diesem Bericht Kriterien zur Bestimmung der ökologischen Nachhaltigkeit von Gebäuden in der Schweiz bestimmt. Hierbei wird auf die Arbeiten der Technischen Expertengruppe für

Nachhaltige Finanzen der EU und der internationalen Climate Bond Initiative Bezug genommen. Weil in der Schweiz die Datenlage zur Energieeffizienz und vor allem zur Klimaverträglichkeit des Gebäudeparks auf Ebene Einzelgebäude noch weitgehend unbefriedigend ist, wird dabei das Gebäudeparkmodell von TEP Energy eingesetzt, namentlich um die Werte für die bezüglich Klimaverträglichkeit «Best in Class»-Gebäude (Top 15%) zu bestimmen.

Im Hinblick auf eine einfache Anwendbarkeit in der Praxis stützen sich die Kriterien hauptsächlich auf zwei Dimensionen ab: zum einen auf Anforderungen in baurechtlichen Bestimmungen (Mustervorschriften der Kantone, MuKEn, welche die Grundlage von kantonalen Energiegesetzen bilden) und in weit verbreiteten Labels (Minergie, GEAK), und zum anderen auf die für die Erzeugung von Wärme und Warmwasser verwendeten Energieträger. Die Kriterien werden im Weiteren so gewählt, dass sie hinreichend «streng» und damit auch über eine gewisse Zeit hinweg beständig sind. Dies in der Absicht, die Planungssicherheit bei der Konzipierung «grüner» bzw. ökologisch nachhaltiger Finanzierungen von Gebäuden zu steigern.

Bei Gebäuden in der Schweiz, die nach den geltenden rechtlichen Vorgaben gebaut wurden und werden, kann grundsätzlich dann von einer ökologisch nachhaltigen, klimaverträglichen Gebäudefinanzierung ausgegangen werden, wenn die Gebäude hinsichtlich der eingesetzten Energieträger und der eingehaltenen Standards und Labels die Kriterien gemäss folgender Tabelle erfüllen. Zentral hierbei ist die Verwendung von nicht-fossilen Energieträgern kombiniert mit einer energieeffizienten

Bauweise. Je nach Gebäudekategorie müssen die Gebäude später bzw. nach strengeren baurechtlichen Vorschriften oder

Energieeffizienzstandards (Minergie, GEAK A oder B) gebaut worden sein.

Eingesetzte Energieträger	Gebäudekategorie	Eingehaltener Standard
Wärmepumpe (ggf. in Kombination mit bis zu 10% Direktstrom für Warmwasser), Holz, Pellets, Solarenergie	Einfamilienhäuser	Minergie ab 2002, GEAK A oder gebaut nach MuKE n 2014
	Übrige Gebäudetypen	Minergie ab 1998, GEAK A oder B oder gebaut nach MuKE n 2000, 2008 oder 2014
Fernwärme basierend auf nicht-fossiler Energie	Alle Gebäudetypen*	Minergie ab 2009, GEAK A oder gebaut nach MuKE n 2014

* Ausgenommen sind (1) Einfamilienhäuser, die Fernwärme beziehen aus Heizzentralen mit Elektrowärmepumpen, (2) Mehrfamilienhäuser, die Fernwärme beziehen aus Heizzentralen mit Elektrowärmepumpen Luft/Wasser (nicht praxisrelevant). In diesen Fällen wird Minergie ab 2017 verlangt.

Quelle: TEP Energy und Raiffeisen Schweiz 2021 (diese Studie)

Bei der Finanzierung von energetischen Erneuerungen kann die Klimaverträglichkeit immer dann bejaht werden, wenn die Verbesserungen der GEAK-Klassen gemäss nachfolgender Tabelle erreicht werden, wobei nach einer Erneuerung kein Heizungssystem mit fossilen Energieträgern zum Einsatz kommen darf. Die Gebäude müssen also energetisch substantziell, d.h. um 3 oder 4 Klassen verbessert werden oder die effizienteste Klasse A erreichen (wobei letzteres in der Praxis allerdings eher unwahrscheinlich ist).

	GEAK um 2 Klassen verbessern von Klasse	GEAK um 3 Klassen verbessern von Klasse	GEAK um 4 Klassen verbessern von Klasse
Einfamilienhäuser	C*	D, E, F	G
Mehrfamilienhäuser		D, E**	F, G
Bürogebäude + andere Nicht-Wohngebäude		D	E, F, G

Lesebeispiele:

* Einfamilienhäuser, die vor der energetischen Erneuerung Klasse C aufweisen, müssen nach der Erneuerung Klasse A erreichen (Verbesserung um 2 Klassen) und dürfen keine fossilen Energieträger mehr einsetzen.

** Mehrfamilienhäuser, die sich der energetischen Erneuerung in den Klassen D respektive E, müssen nach der Erneuerung Klasse A respektive B erreichen (Verbesserung um 3 Klassen) und dürfen keine fossilen Energieträger mehr einsetzen.

Quelle: TEP Energy und Raiffeisen Schweiz 2021 (diese Studie)

Immer als «grün» und klimaverträglich qualifiziert werden kann zudem die Finanzierung der folgenden Einzelmassnahme: Ersatz einer fossilen Heizung durch eine mit Wärmepumpe, Holz oder Pellets betriebene Heizung.

Finanzierungen von Gebäuden, welche diese Kriterien beachten, zahlen ein ins Ziel, «Netto Null» CO₂-Emissionen im Schweizer Gebäudepark spätestens bis im Jahr 2050 zu erreichen und den Klimawandel auf deutlich unter 2°C zu reduzieren – wie es das Pariser Klimaabkommen vorgibt. Bei den finanzierten Gebäuden kommen keine fossilen Energieträger für die Erzeugung von Wärme und Warmwasser zum Einsatz. Sie stossen direkt kein CO₂ aus und ihre totalen CO₂-Emissionen sind vergleichsweise gering.

Bei einer den obigen Kriterien entsprechenden Gebäudeerneuerung wird die CO₂-Intensität deutlich reduziert und nach Abschluss der Erneuerung wird auch hier auf fossile Energieträger verzichtet. Die in der Schweiz geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen garantieren darüber hinaus, dass sich die finanzierten Gebäude nicht anderweitig negativ auf die Umwelt auswirken, z.B. indem der Bodenschutz gewährleistet und übermässiger Wasserverbrauch verhindert wird.

Summary

Buildings are responsible for around 36% of greenhouse gas emissions worldwide, and for around a quarter in Switzerland. For Switzerland to be able to achieve its Paris climate targets, its building stock must become significantly more climate-friendly. In order to make buildings more climate-friendly, however, investment is required.

This investment in climate-friendly buildings can be increased with clear criteria that can help determine a buildings' environmental sustainability. Such criteria can be used to distinguish "green" – i.e. environmentally sustainable – buildings and corresponding financing from conventional buildings and financing; investors who want to invest in a climate-friendly and sustainable manner can allocate their funds accordingly. One example here would be the green bond, where the issuance proceeds are used exclusively to finance environmentally sustainable buildings. It is therefore important to address the "technical" question of which buildings can be classified as climate-friendly and sustainable in order to effectively integrate sustainability considerations into finance and to ultimately mitigate climate change. At the same time, this also provides reference points for property owners and other parties interested in sustainability issues.

In view of these facts, this report identifies criteria for determining the environmental sustainability of buildings in Switzerland. We make reference here to the work of the EU Technical Expert Group on Sustainable Finance and the international Climate Bond Initiative. Due to the still largely unsatisfactory data situation in Switzerland with regard to energy

efficiency and the climate friendliness of building stock at the level of individual buildings, the TEP Energy building stock model is used to determine the values for the "best in class" buildings (top 15%) in terms of climate compatibility.

To ensure easy application in practice, the criteria are mainly based on two dimensions: firstly, on requirements in building regulations (model cantonal regulations in the energy sector, MuKE, which form the basis of cantonal energy laws) and those in widely used labels (Minergie, GEAK), and, secondly, on the energy sources used to generate heat and hot water. The criteria are subsequently chosen to ensure that they are sufficiently "stringent" and thus consistent over time. This is intended to increase planning certainty when it comes to designing "green" or ecologically sustainable financing for buildings.

If they meet the criteria set out in the following table with regard to the used energy sources and complied-with standards and labels, buildings in Switzerland that have been and are being built in accordance with the applicable legal requirements can generally be assumed to be ecologically sustainable and climate-friendly. The used non-fossil energy sources combined with energy-efficient construction are key in this regard. Depending on the building category, buildings must have been built later or in accordance with stricter building regulations or energy efficiency standards (Minergie, GEAK A or B).

Used energy sources	Building category	Standard complied with
Heat pump (if necessary in combination with up to 10% direct electricity for hot water), wood, pellets, solar energy	Single-family detached homes	Minergie from 2002 onwards, GEAK A or built according to MuKE n 2014
	Other building types	Minergie from 1998 onwards, GEAK A or built according to MuKE n 2000, 2008 or 2014
District heating based on non-fossil energy	All building types*	Minergie from 2009 onwards, GEAK A or built according to MuKE n 2014

* Excludes (1) single-family detached houses that receive district heating from central heating systems with electric heat pumps, (2) multi-family houses that receive district heating from central heating systems with electric heat pumps air/water (not relevant in practice). In these cases, Minergie will be required from 2017.

Source: TEP Energy and Raiffeisen Switzerland 2021 (this study)

When financing energy refits, climate friendliness can always be affirmed if the improvements of the GEAK classes according to the following table are achieved, whereby no heating system with fossil energy sources may be used after a refit. The buildings must therefore be substantially improved in terms of energy, i.e. by 3 or 4 classes, or achieve the most efficient class A (although the latter is rather unlikely in practice).

	Improve GEAK by 2 classes from class	Improve GEAK by 3 classes from class	Improve GEAK by 4 classes from class
Single-family detached homes	C*	D, E, F	Office
Apartment buildings		D, E**	F, G
Office buildings + other non-residential buildings		D	E, F, G

Reading examples:

* Single-family detached homes that are Class C prior to an energy refit must achieve Class A after renovation (improvement of 2 classes) and may no longer use fossil fuels.

* Multi-family homes that are Class D or E prior to an energy refit must achieve Class A or B after renovation (improvement of 3 classes) and may no longer use fossil fuels.

Source: TEP Energy and Raiffeisen Switzerland 2021 (this study)

In addition, financing the replacement of a fossil heating system with heating powered by a heat pump, wood or pellets always qualifies as "green" and climate-friendly.

Financing buildings that meet these criteria contributes to the goal of achieving "net zero" CO₂ emissions in the Swiss building stock by 2050 at the latest and reducing climate change to well below 2°C, as stipulated by the Paris Climate Agreement. The financed buildings do not use fossil fuels to generate heat and hot water. They do not directly emit CO₂ and their total CO₂ emissions are comparatively low.

In the case of a building refit that meets the above criteria, the CO₂ intensity is significantly reduced and fossil energy sources are also no longer used once the renovation has been completed. The legal framework in force in Switzerland also ensures that the financed buildings do not have any other negative impact on the environment, e.g. by ensuring soil protection and preventing excessive water consumption.

Résumé

Environ 36% des émissions de gaz à effet de serre dans le monde, et près d'un quart en Suisse, sont imputables aux bâtiments. Pour que la Suisse puisse atteindre ses objectifs de l'Accord de Paris sur le climat, le parc immobilier doit devenir plus respectueux du climat et des investissements en ce sens sont nécessaires.

Des critères clairs pour déterminer la durabilité environnementale des bâtiments peuvent contribuer à accroître les investissements dans des bâtiments respectueux du climat. Sur la base de ces critères, on peut faire la distinction entre d'une part, les bâtiments «verts», c'est-à-dire écologiquement durables, et leur financement et, d'autre part les bâtiments conventionnels et leur financement. Les investisseurs qui souhaitent investir durablement en respectant le climat peuvent affecter leurs ressources de manière ciblée. Un exemple serait un «Green Bond», où le produit de l'émission est utilisé exclusivement pour financer des bâtiments écologiquement durables. Il est donc important de répondre à la question «technique» de savoir quels bâtiments peuvent être classés comme durables et respectueux du climat pour tenir compte des facteurs de durabilité dans le financement et atténuer les effets du changement climatique. En même temps, cette ressource fournit des points de référence aux propriétaires et aux autres parties intéressées sur les questions de durabilité.

Ce rapport permet donc d'identifier les critères permettant de déterminer la durabilité écologique des bâtiments en Suisse. Il est fait référence aux travaux du groupe d'experts techniques de l'UE sur la finance durable et à la Climate Bond Initiative internationale. Etant donné que la situation des données en Suisse

sur l'efficacité énergétique et surtout sur la compatibilité climatique du parc immobilier au niveau des bâtiments individuels est encore largement insatisfaisante, le modèle de parc immobilier de TEP Energy est utilisé, notamment pour déterminer les valeurs des bâtiments «best in class» (top 15%) en termes de compatibilité climatique.

En ce qui concerne la facilité d'application dans la pratique, les critères s'appuient principalement sur deux dimensions: il s'agit d'une part des exigences des règlements de construction (règlements cantonaux types, MoPEC, qui constituent la base des lois cantonales sur l'énergie) et des labels largement utilisés (Minergie, CECB), et d'autre part, des sources d'énergie utilisées pour la production de chaleur et d'eau chaude. Les critères sont ensuite choisis de manière à ce qu'ils soient suffisamment «stricts» et donc cohérents dans le temps. Cette mesure vise à accroître la planification sécurisée dans la conception du financement des bâtiments «verts» ou écologiquement durables.

En Suisse, les bâtiments construits et en cours de construction conformément aux exigences légales en vigueur peuvent généralement être considérés comme écologiquement durables et compatibles avec le climat s'ils répondent aux critères du tableau suivant en ce qui concerne les sources d'énergie utilisées et les normes et labels respectés. L'utilisation de sources d'énergie non fossiles, combinée à une méthode de construction économe en énergie, est primordiale. Selon leur catégorie, les bâtiments doivent avoir été construits plus tard ou selon des règles de construction ou des normes d'efficacité énergétique plus strictes (Minergie, CECB A ou B).

Sources d'énergie utilisées	Catégorie de bâtiment	Norme respectée
Pompe à chaleur (si nécessaire en combinaison avec jusqu'à 10% d'électricité directe pour l'eau chaude), bois, pellets, énergie solaire	Maisons individuelles	Minergie à partir de 2002, CECB A ou construit selon le label MoPEC 2014
	Autres types de bâtiments	Minergie à partir de 1998, CECB A ou B ou construit selon le label MoPEC 2000, 2008 ou 2014
Chauffage à distance basé sur les énergies non fossiles	Tous les types de bâtiments*	Minergie à partir de 2009, CECB A ou construit selon le label MoPEC 2014

* En sont exclus (1) les maisons individuelles qui reçoivent un chauffage à distance à partir de systèmes de chauffage central avec des pompes à chaleur électriques, (2) les immeubles locatifs qui reçoivent un chauffage à distance à partir de systèmes de chauffage central avec des pompes à chaleur électriques air / eau (non pertinent dans la pratique). Dans ces cas, le label Minergie est exigé depuis 2017.

Sources: TEP Energy et Raiffeisen Suisse 2021 (cette étude)

En ce qui concerne le financement de rénovations énergétiques, la compatibilité climatique peut toujours être affirmée si les améliorations des classes CECB telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous sont obtenues. En d'autres termes, aucun système de chauffage avec des énergies fossiles ne peut être utilisé après une rénovation. Les bâtiments doivent donc être améliorés de manière substantielle en termes d'énergie, c'est-à-dire de 3 ou 4 classes, ou atteindre la classe A la plus efficace (bien que cette dernière soit plutôt improbable dans la pratique).

	CECB pour améliorer de 2 classes à partir de la classe actuelle	CECB pour améliorer de 3 classes à partir de la classe actuelle	CECB pour améliorer de 4 classes à partir de la classe actuelle
Maisons individuelles	C*	D, E, F	G
Immeubles locatifs		D, E**	F, G
Immeuble de bureaux + autres bâtiments non résidentiels		D	E, F, G

Exemples d'illustration:

* Les maisons individuelles qui sont de classe C avant la rénovation énergétique doivent atteindre la classe A après la rénovation (amélioration de 2 classes) et ne doivent plus utiliser de combustibles fossiles.

** Les immeubles locatifs qui sont de classe D ou E avant la rénovation énergétique doivent atteindre la classe A, respectivement B, après la rénovation (amélioration de 3 classes) et ne doivent plus utiliser de combustibles fossiles.

Sources: TEP Energy et Raiffeisen Suisse 2021 (cette étude)

En outre, le financement de la mesure individuelle suivante peut toujours être qualifié de «vert» et de respectueux du climat: remplacement d'un système de chauffage fossile par un système de chauffage alimenté par une pompe à chaleur, du bois ou des pellets.

Le financement de bâtiments respectant ces critères répond à l'objectif de parvenir à «zéro émission de CO₂ nette» dans le parc immobilier suisse d'ici 2050 au plus tard et de réduire le changement climatique à un niveau nettement inférieur à 2°C – comme le prévoit l'Accord de Paris sur le climat. Les bâtiments financés n'utilisent pas d'énergies fossiles pour la production de chaleur et d'eau chaude. Ils n'émettent pas directement de CO₂ et leurs émissions totales de CO₂ sont relativement faibles.

Si le bâtiment est rénové conformément aux critères ci-dessus, l'intensité de CO₂ sera nettement réduite et l'utilisation des énergies fossiles abandonnée à la fin de la rénovation. En outre, le cadre juridique en vigueur en Suisse garantit que les bâtiments financés n'aient pas d'autres effets négatifs sur l'environnement, par exemple en assurant la protection des sols et en évitant une consommation excessive d'eau.

Riepilogo

Nel mondo gli edifici sono responsabili di circa il 36% delle emissioni di gas serra, in Svizzera di circa un quarto. Affinché la Svizzera possa raggiungere i propri obiettivi climatici di Parigi, il parco edifici deve divenire nettamente più clima-compatibile. D'altro canto, per aumentare la compatibilità climatica sono necessari investimenti.

Criteri chiari, sulla base dei quali si possa determinare la sostenibilità ecologica degli edifici, possono dare un contributo affinché gli investimenti confluiscono maggiormente in edifici più clima-compatibili. Sulla base di tali criteri si possono distinguere edifici e rispettivi investimenti «verdi», ovvero ecologicamente sostenibili, da edifici e finanziamenti tradizionali. Gli investitori che vogliono investire in modo clima-compatibile e sostenibile possono allocare i propri fondi in modo adeguatamente mirato. Un esempio sarebbe un «green bond», il cui ricavato dell'emissione venisse utilizzato esclusivamente per il finanziamento di edifici ecologicamente sostenibili. Il confronto «tecnico» con la questione di quali edifici debbano essere classificati come clima-compatibili e sostenibili è quindi importante per l'effettiva integrazione di aspetti relativi alla sostenibilità nell'ambito finanziario e in definitiva per contrastare il cambiamento climatico. Al contempo esso fornisce punti di riferimento per i proprietari di immobili e altre cerchie interessate al tema della sostenibilità.

Sulla base di questo contesto, nel presente rapporto vengono definiti criteri per la determinazione della sostenibilità ecologica degli edifici in Svizzera, facendo riferimento ai lavori del Gruppo di esperti tecnici in materia di finanza sostenibile dell'UE e all'internazionale

Climate Bond Initiative. Dato che in Svizzera la situazione dei dati sull'efficienza energetica e soprattutto sulla compatibilità climatica del parco edifici al livello del singolo immobile è ancora in gran misura insoddisfacente, si impiega il modello di parco edifici di TEP Energy, soprattutto per determinare i valori relativi alla compatibilità climatica per gli edifici «Best in Class» (top 15%).

In vista di un'applicabilità semplice nella prassi, i criteri si basano principalmente su due dimensioni: da una parte su requisiti in disposizioni di legge sull'edilizia (Modello di prescrizioni energetiche dei cantoni, MoPEC, che rappresenta la base delle leggi cantonali sull'energia) e label ampiamente diffusi (Minergie, CECE), e dall'altra sulle fonti di energia impiegate per generare calore e acqua calda. Inoltre i criteri vengono selezionati in modo tale da essere sufficientemente «severi» e quindi stabili per un determinato periodo di tempo. Questo con l'obiettivo di incrementare la sicurezza di pianificazione nella concezione di finanziamenti di edifici «verdi» risp. ecologicamente sostenibili.

Per gli edifici in Svizzera che sono stati o vengono costruiti secondo le disposizioni di legge in vigore si può quindi, in linea di principio, partire dal presupposto di un finanziamento dell'edificio ecologicamente sostenibile e clima-compatibile, laddove gli edifici soddisfano i criteri della seguente tabella relativamente alle fonti di energia impiegate e agli standard e ai label osservati. In questo ambito ha un ruolo centrale l'utilizzo di fonti di energia non fossili in combinazione con un metodo di costruzione efficiente dal punto di vista energetico. A seconda della categoria degli edifici, gli edifici devono essere stati costruiti più tardi risp. nel

rispetto di più severe disposizioni in materia di costruzione o standard di efficienza energetica (Minergie, CECE A o B).

Fonti di energie impiegate	Categoria di edificio	Standard osservato
Pompa di calore (event. in combinazione a max. 10% di corrente diretta per acqua calda), legna, pellet, energia solare	Case unifamiliari	Minergie dal 2002, CECE A o costruite secondo MoPEC 2014
	Altri tipi di edificio	Minergie dal 1998, CECE A o B o costruiti secondo MoPEC 2000, 2008 o 2014
Teleriscaldamento sulla base di energia non fossile	Tutti i tipi di edificio*	Minergie dal 2009, CECE A o costruiti secondo MoPEC 2014

* Sono escluse le (1) case unifamiliari, che acquisiscono teleriscaldamento da centrali termiche con pompe di calore elettriche, le (2) case plurifamiliari che acquisiscono teleriscaldamento da centrali termiche con pompe di calore elettriche aria/acqua (non rilevante per la prassi). In questi casi viene richiesta Minergie dal 2017.

Fonte: TEP Energy e Raiffeisen Svizzera 2021 (questo studio)

Per il finanziamento di rinnovamenti energetici la compatibilità climatica può essere confermata ogniqualvolta i miglioramenti delle classi CECE vengono ottenuti in base alla tabella riportata di seguito, tenendo presente che dopo un rinnovamento non è consentito impiegare un sistema di riscaldamento con fonti di energia fossile. Gli edifici devono quindi essere migliorati dal punto di vista energetico in maniera sostanziale, ovvero di 3 o 4 classi, o raggiungere la classe più efficiente A (anche se questo nella prassi è piuttosto improbabile).

	Migliorare CECE di 2 classi dalla classe	Migliorare CECE di 3 classi dalla classe	Migliorare CECE di 4 classi dalla classe
Case unifamiliari	C*	D, E, F	G
Case plurifamiliari		D, E**	F, G
Edifici per uffici + altri edifici non a uso abitativo		D	E, F, G

Esempi di lettura:

* Le case unifamiliari che prima del rinnovamento energetico presentano la classe C, dopo di esso devono raggiungere la classe A (miglioramento di 2 classi) e non possono più utilizzare fonti di energia fossile.

** Le case plurifamiliari che prima del rinnovamento energetico presentano le classi D rispettivamente E, dopo di esso devono raggiungere la classe A rispettivamente B (miglioramento di 3 classi) e non possono più utilizzare fonti di energia fossile.

Fonte: TEP Energy e Raiffeisen Svizzera 2021 (questo studio)

Inoltre può sempre essere qualificato come «verde» e clima-compatibile il finanziamento della seguente misura singola: sostituzione di un riscaldamento fossile con uno a pompa di calore, legna o pellet.

I finanziamenti di edifici che osservano questi criteri contribuiscono a raggiungere l'obiettivo di emissioni di CO₂ «nette pari a zero» nel parco edifici svizzero al più tardi entro il 2050 e a ridurre nettamente il cambiamento climatico a meno di 2°C – come stabilito dall'Accordo sul clima di Parigi. Gli edifici finanziati non impiegano fonti di energia fossile per generare calore e acqua calda. Non emettono direttamente CO₂ e le loro emissioni di CO₂ totali sono comparativamente basse.

Un rinnovamento di edifici conforme ai criteri sopra menzionati riduce notevolmente l'intensità di CO₂ e una volta terminato il rinnovamento anche in questo caso si rinuncia alle fonti di energia fossile. Le condizioni quadro giuridiche vigenti in Svizzera garantiscono inoltre che gli edifici finanziati non abbiano in altro modo impatti negativi sull'ambiente, p.es. garantendo la protezione del suolo e impedendo un eccessivo consumo di acqua.

