



Investorenpräsentation Grüne Anleihen der Stadt Zürich

Finanzverwaltung Stadt Zürich
Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich
Amt für Hochbauten
6. Juli 2023

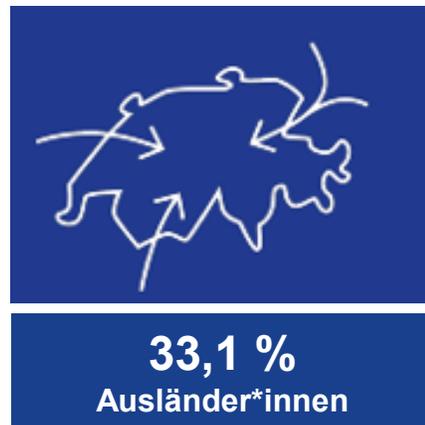
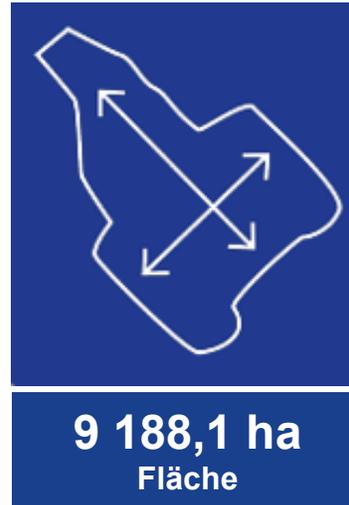
Agenda

1. Einführung: Stadt Zürich in Zahlen und Rechnung 2022
2. Umweltstrategie der Stadt Zürich
3. Projektbeispiele für Grüne Anleihen der Stadt Zürich
4. Framework für Grüne Anleihen der Stadt Zürich
5. Transaktionsübersicht
6. Fragen & Antworten

Stadt Zürich in Kürze und Rechnung 2022

Die Stadt Zürich in Kürze

Quelle: Stadtspiegel Stadt Zürich (erschienen 22. Juni 2023)



[Stadtspiegel - Stadt Zürich](https://www.stadt-zuerich.ch)
([stadt-zuerich.ch](https://www.stadt-zuerich.ch))

Stadt Zürich: Rechnung 2022

Eckwerte

- Ertragsüberschuss 297,2 Millionen Franken
- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen 1 131,1 Millionen Franken
- Zweckfreies Eigenkapital 2 114 Millionen Franken
- Selbstfinanzierungsgrad 79,2 Prozent
- Langfristige Schulden bei 4 765 Millionen Franken (Reduktion von 26,4 Millionen Franken gegenüber Vorjahr)

Details: [Rechnung 2022 - Stadt Zürich](#)



GR Nr. 2023/118

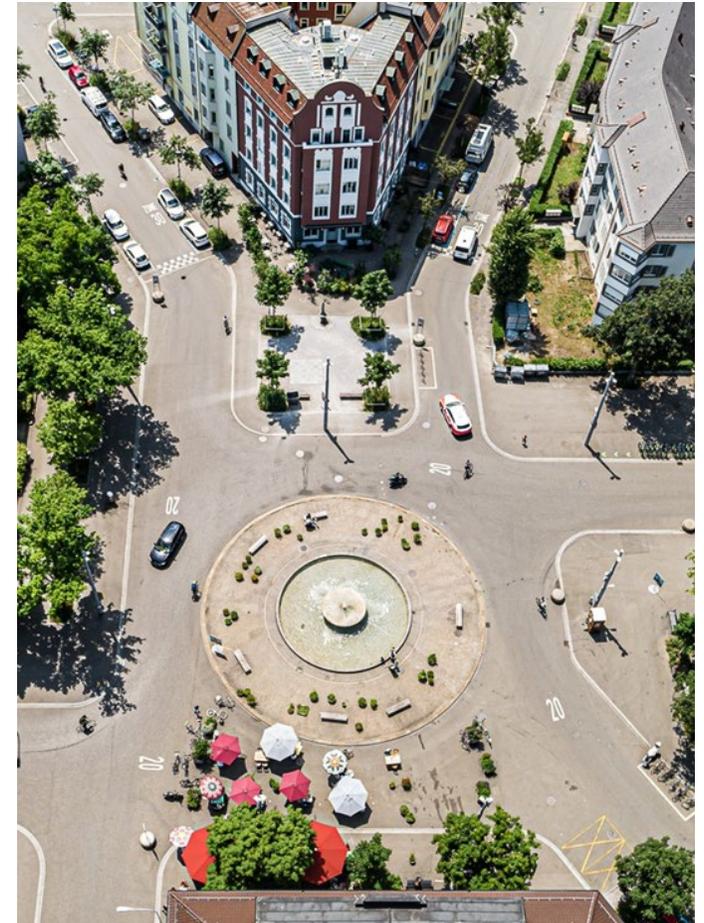
Rechnung 2022

Beschluss des Stadtrats vom 15. März 2023

Umweltstrategie

Umweltstrategie der Stadt Zürich

- Die Stadt Zürich setzt sich aktiv für den **Umwelt- und Klimaschutz** ein – global und lokal.
- Sie legt mit ihrer Umweltstrategie klare **Umweltziele, Umweltvorgaben und Indikatoren** fest.
- Diese bringen die verschiedenen Dienstabteilungen in den relevanten Strategien und Instrumenten ein.
- Über Entwicklungen und Fortschritte informiert der **Umweltbericht** regelmässig.



*Fokus für erste
Grüne Anleihe*

Klimaneutrale Stadt

Zürich ist klimaneutral und übernimmt Verantwortung über die Stadtgrenze hinaus.

Intelligente Ressourcen- nutzung

Zürich ist Vorbild für Ressourcenschonung und Innovationsmotor für Kreislaufwirtschaft.

Gesundes städtisches Umfeld

Zürich bietet mit hohen Umweltqualitäten für alle die Voraussetzung für ein gesundes Leben in der Stadt.

Vernetzte Stadtnatur

Zürich ergänzt Urbanität durch eine Vielfalt an miteinander verbundenen ökologisch wertvollen Lebensräumen.

Klimaziel der Stadt Zürich

Netto-Null CO₂-Ausstoss
bis 2040.

Volksentscheid vom 15.05.22



Das neue Klimaziel

Differenzierte Zielsetzungen mit unterschiedlichen Systemgrenzen

	Stadt Zürich	Stadtverwaltung
Direkte Treibhausgasemissionen <u>minus</u> negative Emissionen	Netto-Null bis 2040 Zwischenziel: Minus 50% bis 2030	Netto-Null bis 2035
Indirekte Treibhausgasemissionen	Minus 30% pro Einwohner/in bis 2040 (gegenüber 1990)	Minus 30% bis 2035 (gegenüber 1990)

Es kommen **keine** Klimaschutzzertifikate zum Einsatz.

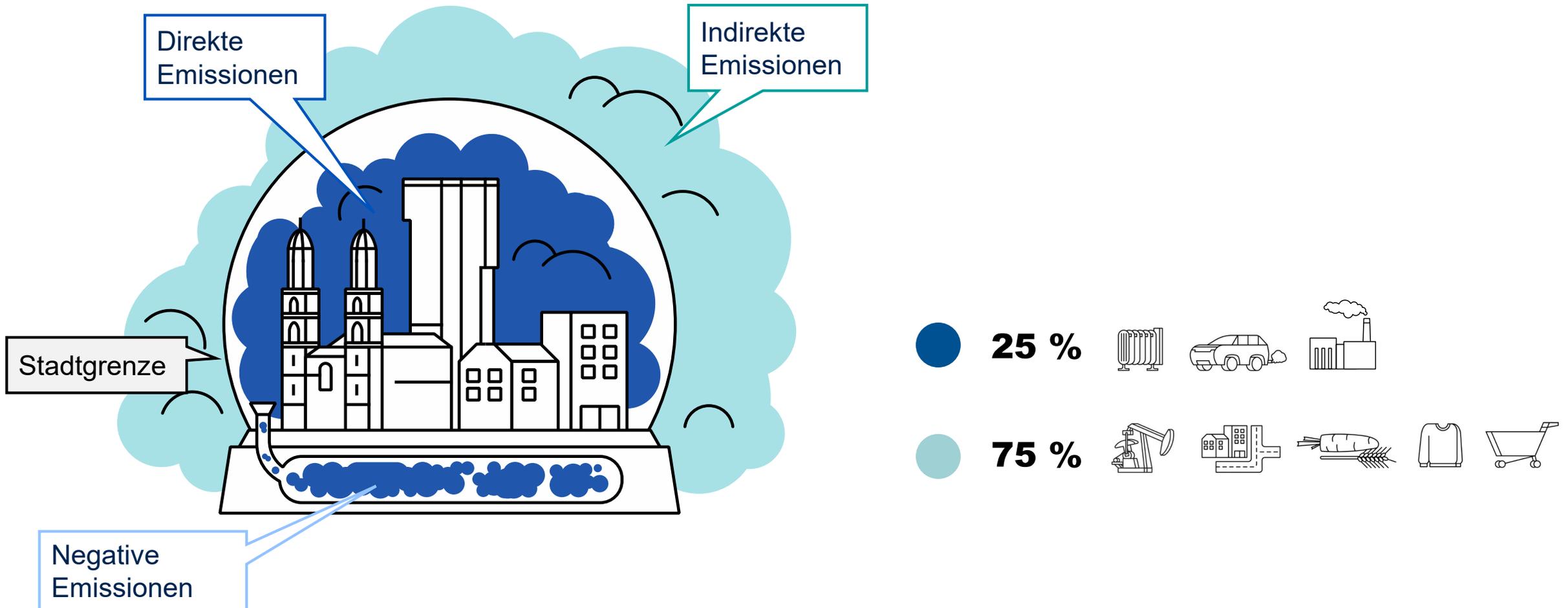
Das Potenzial von negativen Emissionen ist begrenzt – eine deutliche Reduktion der direkten Emissionen ist darum nötig.

**Volksabstimmung
vom 15.5.22**

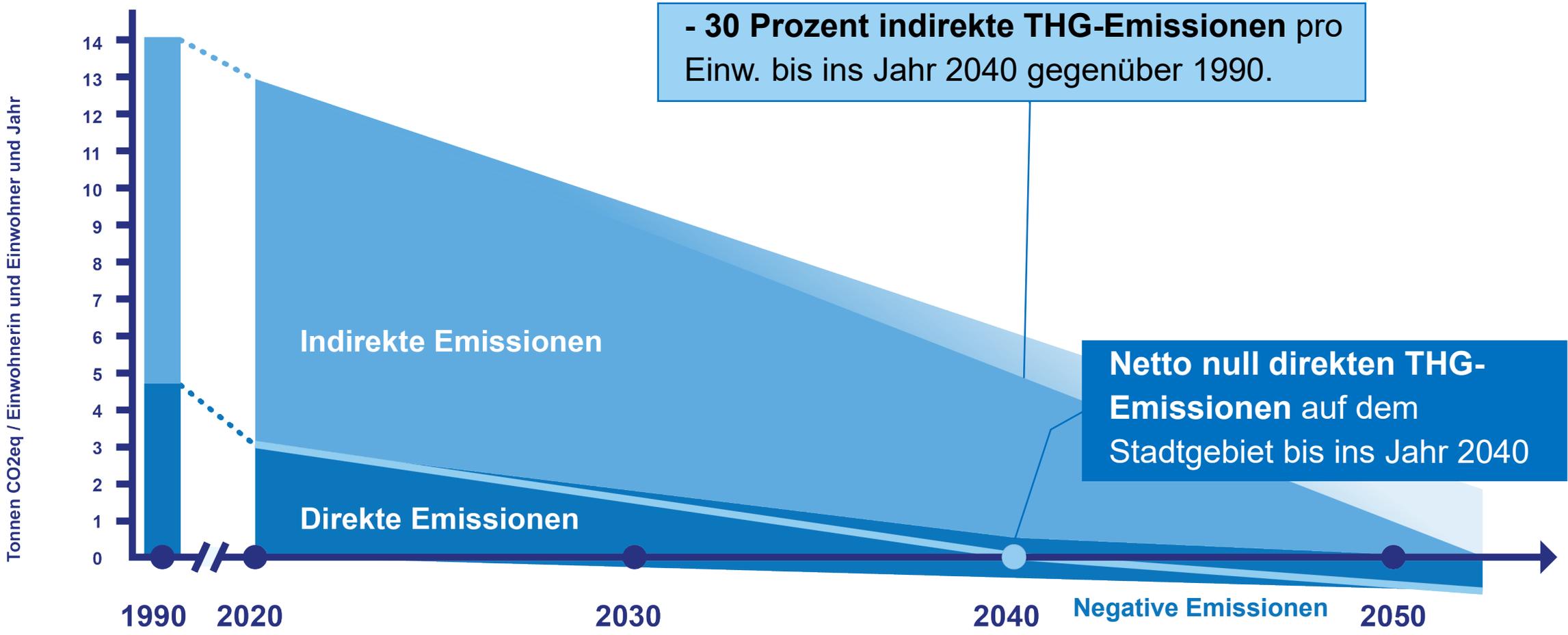
**In Kraft seit STRB
vom 21.4.21**

Handlungsspielraum der Stadt Zürich

Einfluss möglich auf direkte, indirekte und negative Treibhausgasemissionen

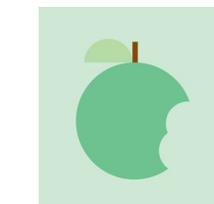
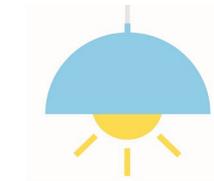
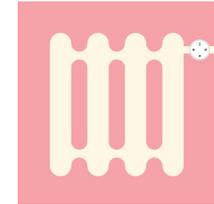


Der Weg zu Netto-Null



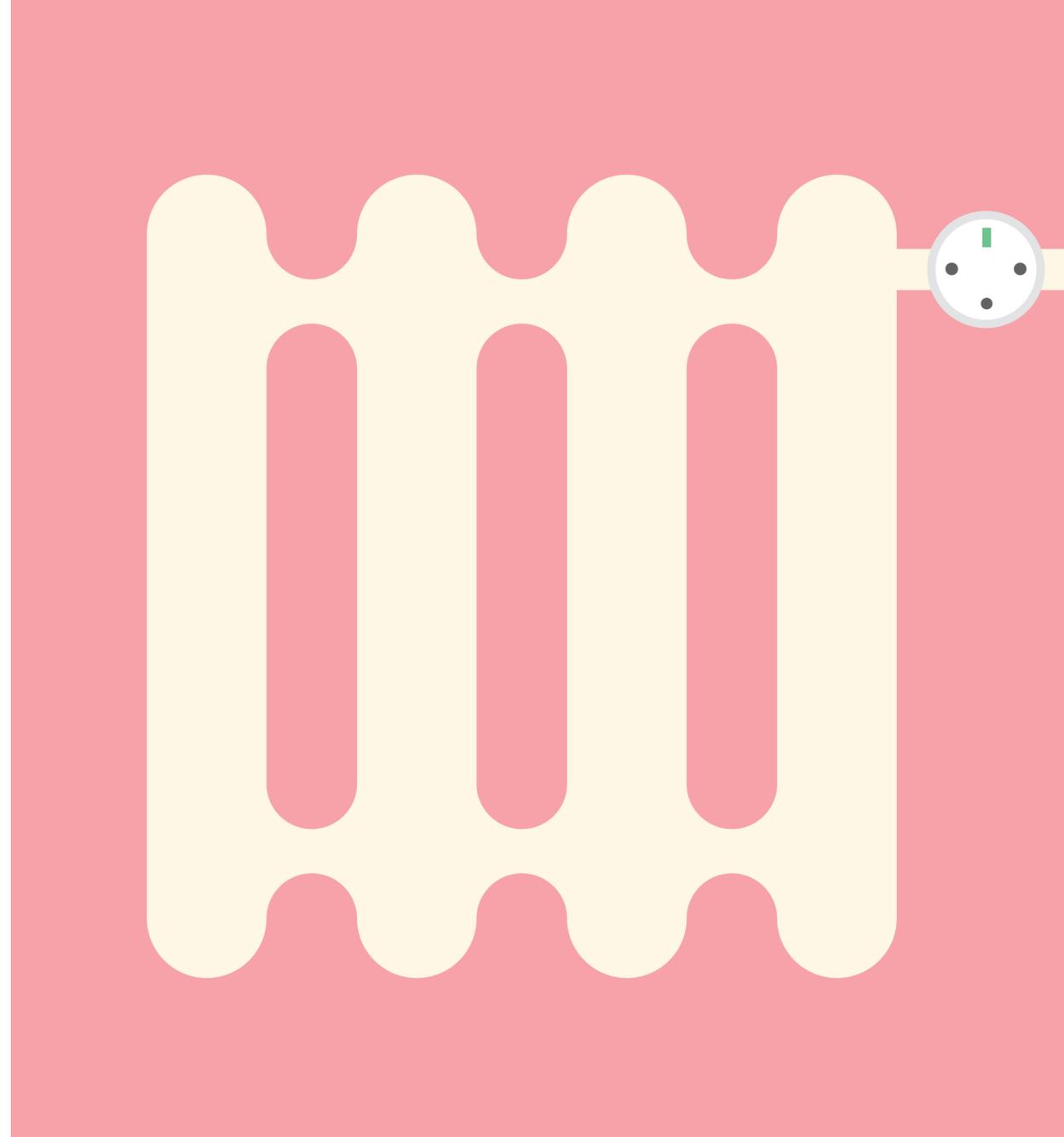
Grosse Hebel zur Treibhausgasreduktion

- **Dekarbonisierung Gebäude** -> Ersatz von Öl- und Gasheizungen und energetische Optimierung
- **Dekarbonisierung Mobilität** -> Gezielte Reduktion, Verlagerung MIV und Elektrifizierung Mobilität
- **Energieversorgung** zu 100 Prozent mit erneuerbaren Energien.
- **Reduktion indirekte Emissionen** (Baumaterialien, Ernährung, Konsumgüter, etc.)



Dekarbonisierung Gebäude

- Ausbau thermische Netze und Stilllegung Gasnetz
- Ausbau Photovoltaik
- Zusätzliche Fördergelder für Heizungsersatz, Gebäudehülle, Photovoltaik
- Stärkung Beratungsangebote
- Beschleunigung Dekarbonisierung der stadteigenen Bauten



7 Meilenschritte

- spezifische Anforderungen für nachhaltiges Bauen
- verbindlich, im Projekthandbuch festgehalten
- werden zurzeit überarbeitet und entsprechend der Umweltziele aktualisiert
- nächster Jahresbericht 2021/22 erscheint Ende 2023 und wird neu «Meilenschritte 23» heissen.
- [7 Meilenschritte - Stadt Zürich](https://www.stadt-zuerich.ch)
[\(stadt-zuerich.ch\)](https://www.stadt-zuerich.ch)

7 Meilenschritte:

1. Energie bei Neubauten
2. Energie bei Instandsetzungen
3. Effizienter Elektrizitätseinsatz
4. Erneuerbare Energien
5. Gesundheit und Bauökologie
6. Mobilität
7. Bewirtschaftung Energie

Projektbeispiele für Grüne Anleihen

Grosser Hebel zur Treibhausgasreduktion

Kriterien zur Bestimmung geeigneter Projekte für Grüne Anleihen

Geeignete grüne Projekte	Eignungskriterien	Messbare Auswirkungen	Relevante UN SDGs
Umweltfreundliche Bauvorhaben: Neubauten	Eingehaltene Standards: 1. Minergie-P Eco 2. Minergie-A Eco 3. SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040)	<ul style="list-style-type: none"> – Minergie-Kennzahl resp. – Primärenergie und THG-Emissionen für Erstellung + Betrieb nach SIA 	
Umweltfreundliche Bauvorhaben: Instandsetzungen	Eingehaltene Standards: Minergie Modernisierung SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040)	<ul style="list-style-type: none"> – Minergie-Kennzahl resp. – Primärenergie und THG-Emissionen für Erstellung + Betrieb nach SIA 	
Klimaschutzmassnahmen	Beitrag zu Netto-Null-Klimaschutzziel wie z.B. <ul style="list-style-type: none"> – Förderprogramme – Massnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz – Dekarbonisierungsprogramme 	<ul style="list-style-type: none"> – Eingesparte Treibhausgasemissionen – Anzahl realisierte Projekte – Nutzen pro Person (Nutzer*in, Bewohner*in) 	

Instandsetzung Gesundheitszentrum für das Alter Wolfswinkel

Projekt für erste grüne Anleihe

- Fertigstellung 2020
- Erstellungskosten CHF 45 Mio.
- 95 Appartements
- MINERGIE-ECO
- Modernisierung Gebäudetechnik,
Ertüchtigung Fassaden,
Neudämmung Flachdächer
- Erdsondenfeld als saisonaler
Wärmespeicher



Neubau Wohnsiedlung Hornbach

Projekt für erste Grüne Anleihe

- Fertigstellung 2021
- Erstellungskosten CHF 66 Mio.
- 155 gemeinnützige Wohnungen für Durchmischung Seefeldquartier
- MINERGIE-P-ECO
- Anschluss an den Seewasser-Wärmeverbund
- Begrünungen, Baumpflanzungen, Öffnung Hornbach und Durchlässigkeit der Baukörper für Stadtklima
- fassadenbegrünte Velopavillons



Neubau Schulanlage Allmend

Projekt für erste Grüne Anleihe

- Fertigstellung 2023
- Erstellungskosten CHF 41 Mio.
- MINERGIE-A-ECO
- Holzsystembauweise
- Stahlkonstruktion auf Dachgeschoss mit Glasmodulen mit integrierter Photovoltaik spendet Schatten
- Wärmepumpen mit Erdsonden und Grundwasser
- Neu gepflanzte Allee mit 27 Bäumen und unversiegelte Flächen zur lokalen Hitzeminderung



Neubau Wohnsiedlung Herdern

Projekt für erste Grüne Anleihe

- Fertigstellung 2020
- Erstellungskosten ca. CHF 22 Mio.
- MINERGIE-P-ECO
- Anschluss an Fernwärmenetz
- Photovoltaikanlagen
- 46 gemeinnützigen Wohnungen
- Modulare Bauweise bei Gebäudetechnik
- Die Versorgung der Etagen mit Strom, Wärme, Wasser und Luft erfolgt mittels vorgefertigter Module



Neubau Eichrain

Projekt für erste Grüne Anleihe

- Gesundheitszentrum für das Alter und Wohnsiedlung
- Fertigstellung 2023
- Erstellungskosten ca. CHF 100 Mio.
- 102 Altersapartements, 129 Wohnungen
- MINERGIE-P-ECO
- Anschluss an Fernwärmenetz
- Photovoltaikanlagen
- Bezahlbarer Wohnraum für 360 Personen



Klimaschutzmassnahmen

Mit dem Anleihens Erlös können auch weitere Klimaschutzmassnahmen mit einem Beitrag zum Netto-Null-Ziel finanziert werden (Förderprogramme, Massnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz, Dekarbonisierungsprogramme)

Als Beispiel können **zwei Beschlüsse des Gemeinderats** angeführt werden:

- 1. Förderprogramm Energetische Gebäudesanierungen** in der Stadt Zürich; Objektkredit von 18.7 Millionen Franken für die Pilotphase 2022–2025. Mit dem Förderprogramm sollen Hauseigentümerschaften bei energetischen Gebäudesanierungen finanziell unterstützt werden. Gefördert werden einerseits energetische Gesamtsanierungen von Gebäuden und andererseits die energetische Sanierung von Fenstern und Fassaden (GR Nr. 2021/361)
- 2. Förderprogramme**, um den **Umstieg von Öl- und Gasheizungen auf eine CO₂-neutrale Wärmeproduktion** zu fördern; Objektkredit von 13.5 Millionen Franken (GR Nr. 2021/362)

Framework für Grüne Anleihen

Framework für Grüne Anleihen der Stadt Zürich

Das Framework für Grüne Anleihen der Stadt Zürich befolgt die Green Bond Principles (GBP) der International Capital Market Association (ICMA) vom Juni 2021 mit Appendix 1 vom Juni 2022 und regelt sechs Schwerpunkte.

[Investor Relations - Stadt Zürich \(stadt-zuerich.ch\)](https://www.stadt-zuerich.ch/investor-relations).



Framework Grüne Anleihen

Prozess Projektauswahl, Allokation Anleihens Erlöse und Berichterstattung

Fachgremium Grüne Anleihen

bestehend aus:

- Finanzverwaltung
- Eigentümerversorger (Immobilien Stadt Zürich und Liegenschaften Stadt Zürich)
- Amt für Hochbauten als Baufachorgan
- Energiebeauftragte und Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich als übergeordnete Fachbereiche

Verantwortlich für:

1. Eruiere möglicher Projekte anhand Kriterien im Framework (Longlist)
2. Festlegung Projekte für Anleihe (Shortlist)
3. Allokation Anleihens Erlöse auf Projekte
4. Jährliche Berichterstattung inkl. externer Prüfung
5. Jährliche Nachkontrolle Anrechenbarkeit der Mittel zu Projekten und von ESG Kontroversen

Framework für Grüne Anleihen der Stadt Zürich

Berichterstattung

- Jährliche Berichterstattung über Grüne Anleihen der Stadt Zürich bis jeweils Ende Juni – und bis zum Zeitpunkt an dem der Anleihens Erlös vollständig auf geeignete grüne Projekte alloziert wurde
- Bericht wird auf der Website der Stadt Zürich veröffentlicht: [Investor Relations - Stadt Zürich \(stadt-zuerich.ch\)](https://www.stadt-zuerich.ch/investorrelations)

Framework für Grüne Anleihen der Stadt Zürich

Berichterstattung

Voraussichtliche Inhalte des Berichts

Erlösverwendung

- Allokation des Emissionserlöses zu den geeigneten grünen Projekten aufgeteilt nach den im Framework definierten Kategorien
- Anteil finanzierter und refinanzierter Projekte
- Noch nicht zugewiesener Nettoerlös

Wirksamkeitsbericht

- Pro fertiggestelltem und finanziertem grünem Projekt die realisierten Eignungskriterien und Ziele
- Pro fertiggestelltem und finanziertem grünem Bauvorhaben die Minergie-Kennzahl und/oder den Primärenergieverbrauch nicht erneuerbar und die Treibhausgasemissionen für Erstellung und Betrieb nach SIA 2040 (siehe Seite 18, "Messbare Auswirkungen")

Framework für Grüne Anleihen der Stadt Zürich

Second Party Opinion



Powered by
ISS ESG



SECOND PARTY OPINION (SPO)

Sustainability Quality of the Issuer and Green Bond Framework as of June 6, 2023

CITY OF ZÜRICH GREEN BOND FRAMEWORK



PRINCIPLES ALIGNMENT

ALIGNMENT WITH ICMA GREEN BOND PRINCIPLES

1. Use of Proceeds	✓	ALIGNED
2. Process for Project Evaluation and Selection	✓	
3. Management of Proceeds	✓	
4. Reporting	✓	



CONTRIBUTION

CONTRIBUTION TO THE UN SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

Significant Obstruction	Limited Obstruction	No Net Impact	Limited Contribution	Significant Contribution
				

Improve the operational impacts of the Issuer operational impacts and mitigate potential negative externalities of the Real Estate sector on:





ASSET CATEGORIES

ASSET CATEGORIES ALIGNMENT WITH ISS ESG GREEN KPIS

- Green Buildings
- Climate action

POSITIVE



CONSISTENCY WITH ISSUER'S SUSTAINABILITY STRATEGY

SUSTAINABILITY PROFILE & STRATEGY

Switzerland submitted its updated Nationally Determined Contribution (NDC) Framework Convention on Climate Change. City of Zurich aims to reduce its greenhouse gas emissions to net zero by 2040.

We find that the key sustainability objectives and the rationale for issuing green financing instruments are clearly described by the Issuer. All the project categories financed are in line with the sustainability objectives of the Issuer.

CONSISTENT

Our SPOs provide Sustainability, Green and Social bond Issuers with a credible and independent assessment of the sustainability quality of their bonds.

Transaktionsübersicht

Transaktionsübersicht

Emittentin	Stadt Zürich
Rating der Emittentin	AA+, positiv (S&P)
Instrument	Festverzinsliche Grüne Anleihe
Laufzeit(en)	t.b.d.
Volumen	Benchmark
Liberierung	26. Juli 2023
Stückelung	CHF 5'000 Nennwert und ein Mehrfaches davon
Kotierung	SIX Swiss Exchange
Zusicherungen	Pari-Passu-Klausel, Negativklausel (mit Ausnahmen), Verzugsfälle (einschliesslich Cross-Default-Klausel) (jede gemäss Anleihebedingungen)
Verkaufsbeschränkungen	Im Besonderen USA, US Personen, EEA, UK
Verwendung des Emissionserlöses	Der Nettoerlös der Anleihe wird von der Emittentin zur Finanzierung und / oder Refinanzierung nachhaltiger Projekte im Rahmen des Frameworks für Grüne Anleihen der Stadt Zürich verwendet.

Fragen und Antworten

Kontakte



Thomas Kuoni
Direktor Finanzverwaltung
Thomas.Kuoni@zuerich.ch
Telefon +41 44 412 32 34



René Estermann
Direktor Umwelt- und
Gesundheitsschutz
Rene.Estermann@zuerich.ch
Telefon +41 44 412 43 35



Ronnie Müller
Abteilungsleiter Tresorerie
Ronald.Mueller@zuerich.ch
Telefon +41 44 412 32 68



Stefan Frey
Leiter Tresorerie Beratung
Stefan.Frey@zuerich.ch
Telefon +41 44 412 36 29

Haftungsausschluss

Diese Präsentation dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder ein Angebot oder eine Einladung zum Verkauf von Grünen Anleihen der Stadt Zürich dar, noch handelt es sich um eine Aufforderung zum Zeichnen, Unterzeichnen oder anderweitigen Erwerb von Schulden oder Anleihen der Stadt Zürich. Nichts in diesem Dokument bildet die Grundlage für einen Vertrag oder eine vertragliche Verpflichtung. Interessenten werden aufgefordert, ihre eigenen unabhängigen Anlageentscheidungen zu treffen.

Diese Präsentation ist nicht für die Verteilung an oder Verwendung durch Personen oder Organisationen in Ländern oder Rechtsgebieten bestimmt, in denen eine solche Verteilung oder Verwendung gegen geltendes Recht oder Vorschriften verstoßen würde. Personen, die in den Besitz dieses Dokuments gelangen, müssen sich über etwaige geltende Beschränkungen informieren und diese einhalten.

Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen und Meinungen entsprechen dem Stand zum Veröffentlichungsdatum und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Darüber hinaus stellen diese Informationen und Meinungen keine Garantien oder Vorhersagen für zukünftige Leistungen dar und unterliegen Risiken und Unsicherheiten.

Es kann keine Gewährleistung dafür übernommen werden, dass die Verwendung der Erlöse aus den Grünen Anleihen der Stadt Zürich alle oder einen Teil der Erwartungen oder Anforderungen von gegenwärtigen oder zukünftigen Investoren hinsichtlich bestimmter Anlagekriterien oder -richtlinien erfüllt, sei es durch geltendes Recht oder Vorschriften oder durch eigene Satzungen, Regeln oder Mandate des Anlageportfolios, insbesondere in Bezug auf direkte oder indirekte Umweltauswirkungen von Projekten oder Verwendungen im Zusammenhang mit den genannten Erlösen aus Grünen Anleihen der Stadt Zürich.