



# Klimakompatibilität

## Aargauische Pensionskasse APK

### Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

Die Basisinformationen sind im zutreffenden Factsheet des Klima-Ratings Finanzanlagen zu finden.

### Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien teilen sich gemäss Geschäftsbericht 2023 und Medienmitteilung der APK zur Sacheinlage in Pensimo Turidomus von rund 800 Mio. CHF vom Juni 2022 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Kollektiv via Pensimo Turidomus im Inland, unter Mitkontrolle der APK: 24%
- Indirekte Immobilien Inland Anlagestiftungen (ohne Pensimo): 25%
- Indirekte Immobilien Inland Fonds: 18%
- Indirekte Immobilien Ausland: 13%
- Hypotheken: 19%
- Green Bonds Immobilien: 0%

### Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie der Aargauischen Pensionskasse APK ist keine umfassende Immobilienstrategie vorhanden.

#### ▪ Immobilien unter Mitkontrolle:

Die APK hat per Anfang Juli 2022 ihren direkten Immobilienbestand als Sacheinlage in die Anlagestiftung Turidomus der Pensimo Management AG eingebracht. Sie erhält damit ein proportionales Gewicht in der Pensimo-Anlagestiftung und perspektivistisch auch in der Pensimo, somit entsprechenden Einfluss. Mit der Beteiligung übernimmt sie die Pensimo-Nachhaltigkeits-Zielsetzung für ihre Anlagen, zusammen mit mehreren anderen Pensionskassen wie die PKZH und den Pensionskassen der SBB, von Nestlé und der Post getätigt werden.

Die nicht gewinn- aber qualitätsorientierte Pensimo folgt gemäss ihrer Corporate Responsibility Policy in baulichen Belangen den Regeln des Vereins Schweizerischer Ingenieure und Architekten (SIA) sowie den bauökologischen Empfehlungen der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren KBOB. Sie richtet überdies ihre Investitionsstrategien auf die Energiestrategie 2050 des Bundes aus und ist bestrebt, mit ihrer Erneuerungs- und Bautätigkeit einen Beitrag zur Dekarbonisierung – der Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien und der Senkung von CO<sub>2</sub>-Emissionen – zu leisten.

Die Pensimo verfügt namentlich über eine umfassende Dekarbonisierungsstrategie mit CO<sub>2</sub>-Absenkpfad. Sie formuliert weitere qualitative Ziele in den Bereich Umwelt und Soziales:

- Haushälterischer Umgang mit natürlichen Ressourcen zur Eindämmung der Klimaerwärmung und Förderung der Biodiversität.
- Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen an qualifizierten Standorten.
- Förderung hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität der Bauten und Siedlungen.
- Prüfung der Sozialverträglichkeit von Massnahmen, z. B. Vermeidung von grossen Eingriffen, so dass Wohnungen bei Sanierungen meist nicht gekündigt werden müssen und Mietzinsaufschläge halten sich im Rahmen.
- Förderung des sozialen Lebens im Quartier, der Siedlungsvernetzung, der Nachbarschaftshilfe.
- Die Bestandesbauten werden im Rahmen von zyklischen Sanierungen schrittweise verbessert. Falls noch Ausnutzungspotenzial vorhanden ist, wird es in der Form von Aufstockungen oder als Ersatzneubau realisiert. Die Wahl des Zeitpunkts einer Sanierung ist entscheidend, denn die Lebensdauer der Bauteile und die verbaute graue Energie sollen möglichst vollständig ausgereizt werden.
- Bevorzugt werden bewährte Konstruktionen und Materialien mit einer langen Lebensdauer.

Seit September 2022 liegt mit der Publikation Nachhaltigkeitspraxis und dem neuen Nachhaltigkeitsbericht 2023 eine umfassende Darstellung der Integration aller ESG-Kriterien vor, etwa auch der Maximierung der Nutzung der Photovoltaik und der Förderung der Elektromobilität und von Car-Sharing. Aus dem Bericht 2023 geht hervor, dass der Altbaubestand – vor 1980 erstellte Gebäude – rund die Hälfte beträgt. Die Pensimo bekennt sich zum Netto-Null Ziel 2050 über alle ihre Liegenschaften in der Schweiz und veröffentlicht die Energie- und CO2-Kennzahlen der letzten vier Jahre im Detail. Aus dem Reporting geht hervor, dass die Pensimo erstmals 2017 einen CO2-Absenkpfad definiert hat. Dieser wurde 2021 im Einklang mit der Verschärfung der nationalen und der internationalen Zielsetzung angepasst. Die Pensimo will, um den Pfad in Richtung Netto-Null bis 2050 einhalten zu können, ihre Sanierungsquote in den kommenden Jahren deutlich erhöhen. Der Stand 2018 der durchschnittlichen CO2-Emissionen 2018 für das gesamte Portfolio der Pensimo war 22.2 kg CO2/m2/a. Per Ende 2021 hat Pensimo 16 kg/m2/a ermittelt (neu gemäss REIDA CO2-Benchmark 2022). Bis 2027 will Pensimo über alle ihre Anlagegefässe den CO2-Ausstoss um 20% senken im Vergleich zu 2021. Die Reduktion betrifft Scope 1 und Scope 2.

Auch aus der Publikation Baustelle.Klimaschutz.von.Hochparterre (April 2022) geht insbesondere im Kapitel “Vom Zustand des Bestandes” hervor, dass Pensimo eine sehr gute Übersicht über ihren Gebäudebestand hat und somit über eine umfassende Sanierungsstrategie verfügt, welche insbesondere auch beim Entscheid über Sanierung oder Neubau die graue Energie (Scope 3 upstream) in strukturierter Weise einbezieht, um deren ungeplante Vernichtung zu vermeiden. Schliesslich implementiert sie bei sämtlichen Liegenschaften die prädiktive Heizungssteuerung, womit zusätzlich zur aktuellen Aussentemperatur auch Wettervorhersagen eingespiessen werden, um den Verbrauch zu minimieren. Ausserdem werden durch ein Monitoring Daten für das CO2-Reporting generiert.

▪ Indirekte Immobilien:

Laut Geschäftsbericht 2022 und Geschäftsbericht 2023 hat die APK die CO2-Intensitäten ihrer indirekten Immobilien Inland (Anlagestiftungen einschliesslich Pensimo Turidomus, und Fonds) ermittelt. Dieses Engagement mit den eingesetzten Immobilienfonds und Anlagestiftungen (AST) erfolgt in Zusammenarbeit mit dem spezialisierten Anbieter

Swiss.Finance.&.Property.Group. Die CO2-Intensitäten, die Energieintensität und der Energieträgermix liegen praktisch gleichauf mit den Marktbenchmarks.

Bei den Immobilien Welt (d.h. Ausland) setzt die APK “weiterhin auf den Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)”. Hingegen informiert die Kasse anlässlich eines Austauschs im April 2024, sie habe auch dafür den Vermögensverwalter Swiss.Finance.&.Property.Group.(SFP) beauftragt, mit den Sub-Asset Managern Engagement zu betreiben.

Die Kenntnis der aggregierten CO<sub>2</sub>-Intensität der Anlagen im Inland einschliesslich Turidomus-Anlagestiftung und der Auftrag an SFP sind ein guter erster Schritt, der das Fundament legt zur Entwicklung einer zukünftigen Klimastrategie unter Einschluss der ESG-Qualität auch bei den übrigen Anlagestiftungen in der Schweiz und den inländischen Fonds.

Die Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO<sub>2</sub>-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen zum Ziel haben und die nachfolgenden Wirkachsen kombinieren.

Beginnend mit den verhältnismässig gut beeinflussbaren indirekten Immobilienanlagen im Inland zusätzlich zu Turidomus sollte die Klimastrategie Zwischen- und Endziele festlegen für den Zeitraum bis 2050, Reporting definieren und inhaltlich auf folgenden Pfeilern beruhen:

- Engagement der Manager der Anlagestiftungen und Fonds durch Einforderung, zusätzlich zu den CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup>, auch von detaillierten ESG-Informationen sowie der Verpflichtung zu Netto Null spätestens 2050. Fortgeschrittene Vermögensverwalter sind in der Lage, diese beispielsweise auf der Basis der weit verbreitenden Teilnahme am globalen ESG- und Klima-Managementstandard GRESB zu gewinnen.
- Beschlussfassung für einen konkreten Reduktionsplan mit kurz- und mittelfristigen Zwischenzielen, der auch die relevanten UN: Sustainable Development Goals berücksichtigt.
- Maximale, über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Ausschöpfung des Potenzials energetischer Sanierungen des Altbestandes in der Schweiz nach bestem Stand der Technik – mit maximaler Optimierung bei der Senkung des Energieverbrauchs und der vollständigen Umstellung auf erneuerbare Energien – sowie mit Einbezug der grauen Energie (Scope 3 upstream) und der extern generierten Emissionen durch Energiebezüge (Scope 2) und Verkehr (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide.
- Neubauten sind konform zu den im Zeitpunkt der Planung fortgeschrittensten Energiestandards, umfassend Scope 1 (direkte Emissionen), Scope 2 und Scope 3.
- Vorausschauende Verbrauchssteuerung via Gebäudetechnik und Mieterengagement sowie ein enges CO<sub>2</sub>- und Energie-Monitoring.
- Maximale Realisierung der Potenziale der Photovoltaik zur Minimierung der territorialen Emissionen der Schweiz mit Dekarbonisierung von Verkehr, Industrie und Gebäuden via Hochfahren der Produktion von solar produzierten Stroms.
- Bestmögliche Minimierung der Verluste grauer Energie durch bewusste Entscheidungen im Falle von Sanierung oder Neubau, durch Verwendung von Baumaterialien mit möglichst geringem CO<sub>2</sub>-Fussabdruck, durch Maximierung der Wiederverwendung und -Verwendbarkeit von Baumaterialien, Bauteilen und Energietechnik (Scope 3 upstream).
- ESG-Positiv-Wirkung im Sinne der Sustainable Development Goals (SDG), insbesondere aber nicht nur von Goal 7 "Affordable and Clean Energy", von Goal 10 "Reduce Inequality" in Verbindung mit Goal 10.2 "Empower and promote social and economic inclusion of all" und von Goal 11 "Sustainable Cities and Communities" in Verbindung mit Goal 11.1 "Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing".
- Reduktion des Wasserverbrauchs, insbesondere Warmwasser.
- Bei ausbleibendem Fortschritt oder ungenügender Performance, Deselektion von Mandaten und Fonds zugunsten von Anlagegefässen, deren Dokumentation maximale Klimawirkung und ESG-Qualität nachweist.

Im Feld der indirekten Immobilien im Ausland sollte die Klimastrategie die folgenden Wirkachsen kombinieren:

- Engagement der Asset Manager durch Einforderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> und von detaillierten ESG-Informationen sowie der Verpflichtung zu Netto Null spätestens 2050. Fortgeschrittene Vermögensverwalter sind in der Lage, diese beispielsweise auf der Basis der weit verbreitenden Teilnahme am globalen Standard GRESB zu gewinnen.
- Bei ausbleibendem Fortschritt oder ungenügender Performance, Deselektion von Mandaten und Fonds zugunsten von Anlagegefässen, deren Dokumentation maximale Klimawirkung und ESG-Qualität nachweist.

## ■ Hypothesen und Green Bonds Immobilien:

Es ist keine Absicht ersichtlich, im Bereich der Finanzierung von beeinflussbaren, externen Immobilieneigentümern eine Strategie zu konzipieren insbesondere für einen Zuwachspfad von Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung.

Eine Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Grüne Hypothesen mit optimaler Wirksamkeit, die durch Beratung, Vergabekriterien und Monitoring wie auch durch das relative Ausmass einer Zinsverbilligung erreicht wird.
- Falls vorhanden, Engagement der Asset Manager der Hypothekenfonds durch Einforderung der CO<sub>2</sub>-Intensität der finanzierten Immobilien sowie der Verpflichtung zu Netto Null spätestens 2050, die primär durch einen Zuwachspfad grüner Hypothesen mit optimaler Wirksamkeit, die durch Beratung, Vergabekriterien und Monitoring wie auch durch das relative Ausmass einer Zinsverbilligung erreicht wird. Bei ausbleibendem Fortschritt oder ungenügender Performance, Deselektion von Mandaten und Fonds zugunsten von Anlagegefässen, deren Dokumentation maximale Klimawirkung nachweist.
- Impact Investments in Green Bonds für grüne Hypothesen.
- Impact Investments in Green Bonds für die Direktfinanzierung grüner Immobilien.

## Reporting der direkten und indirekten CO<sub>2</sub>-Emissionen und ESG-Bestandesaufnahme

### ■ Immobilien unter Mitkontrolle:

Seit 2017 werden durch Pensimo die tatsächlichen Energie-Verbrauchswerte aller ihrer Liegenschaften (ohne Ausland) systematisch erfasst und ausgewertet. Im Jahr 2018 lagen die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Liegenschaften im Bereich von rund 14.8 bis 27.7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche. Auf dieser Basis wurde ein Absenkpfad für die Portfolios aller Anlagegefässe der Pensimo Gruppe definiert, welcher alle drei Jahre überprüft wird. Noch aktueller und konkreter liegt ein aggregiertes Reporting in Nachhaltigkeitspraxis vom September 2022 sowie im neuen Nachhaltigkeitsbericht 2023 vor (s.oben).

- Ein bedeutender Teil der Liegenschaften der Pensimo ist an Fernwärme angeschlossen. Allerdings sind damit in der Regel noch gewisse CO<sub>2</sub>-Emissionen aufgrund des Einsatzes fossiler Energieträger verbunden, die als Scope 2, nämlich aus der extern bezogenen Energie, verbucht werden müssten. Gemäss Auskunft von Pensimo an die PKZH vom Januar 2023 ist in Scope 2 die Fernwärme in der Tat enthalten. Pensimo sei aber daran, die Scope-2-Betrachtung auch auf den Allgemestrom auszudehnen.
- Noch ausstehend sind Informationen zum Einbezug der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide.

### ■ Indirekte Immobilien:

Es ist kein Reporting mit detaillierten CO<sub>2</sub>-Emissionen unter Einbezug passender ESG-Indikatoren für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

▪ Hypotheken:

Gemäss Mitteilung vom April 2024 wird der finanzierte Gebäudebestand der APK im Rahmen des Teils Hypotheken des kommenden PACTA-Tests 2024 geprüft werden.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO<sub>2</sub>-Emissionen und Massnahmenplanung

▪ Immobilien unter Mitkontrolle:

Wie oben erwähnt, besteht neu eine Verpflichtung zum Netto-Null Ziel 2050 durch Pensimo für den Inlandbestand.

▪ Indirekte Immobilien:

Es sind keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO<sub>2</sub>-Emissionen für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

▪ Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es sind keine konkreten Ziele für einen dezidierten Wachstumspfad für grüne Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und grüne Immobilien ersichtlich.

Stand der Umsetzung des Dekarbonisierungspfads seit 2020 mit Einschluss ESG- Ziele

▪ Immobilien unter Mitkontrolle:

Es ist noch kein Reporting über das Ausmaß der erreichten Reduktion der direkten und indirekten Emissionen oder über die Verbesserung anderer Nachhaltigkeitselemente mit Bezugsjahr 2020 ersichtlich.

▪ Indirekte Immobilien:

Es ist kein Reporting über das Ausmaß der erreichten Reduktion der direkten und indirekten Emissionen oder über die Verbesserung andere Nachhaltigkeitselemente ersichtlich.

▪ Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es ist kein Reporting über Fortschritte bei der Reduzierung der finanzierten CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Erhöhung des Anteils an grünen Hypotheken oder Green Bonds für grüne Immobilien ersichtlich.



Schlussfolgerung

Noch kein Pfad zu Netto-Null spätestens 2050.

Positiv:

- Bei den unter Mitkontrolle stehenden Immobilienanlagen der APK via Pensimo in der Schweiz ist ein Bekenntnis zum Netto-Null Ziel 2050 der Schweiz vorhanden. Es besteht eine Dekarbonisierungsstrategie mit optimaler Systemperformance für die Ermöglichung des Netto-Null Ziels vor 2050.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz liegt die Kenntnis des Ist-Zustandes der CO<sub>2</sub>-Intensitäten für die Anlagestiftungen (inklusive Pensimo) und der Fonds vor. Ein Anfangsschritt in Richtung einer bestimmten zukünftigen Systemperformance zu Netto-Null 2050 ist erfolgt.

Jedoch:

- Für die Gesamtheit der Immobilienanlagen ist eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie für einen Dekarbonisierungspfad auf der Basis der CO<sub>2</sub>-Emissionen hin zu Netto-Null 2050 unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals noch ausstehend.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz anders als Pensimo sind keine Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen im Ausland sind keine Engagement-Aktivitäten zur Erreichung der Dekarbonisierung hin zu Netto-Null 2050 ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei den Hypotheken und anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Wachstumspfad klimawirksamer grüner Hypotheken und von Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien ersichtlich.

Noch fehlt eine Klimastrategie für einen Dekarbonisierungspfad, der im Einklang steht mit den Zielen des Pariser Klimaabkommens – max. 1,5°C und Netto Null für die eigenen und die finanzierten CO<sub>2</sub>-Emissionen bis spätestens 2050, mit einem Zwischenziel der Halbierung bis 2030 und einer Perspektive von Netto Null Emissionen 2040.

—

Tendenz

Bewertung: stagnierend

- Für die indirekten Immobilien im Ausland fehlt die Messung und Publikation der CO<sub>2</sub>-Emissionen.
- Es sollte eine Klimastrategie mit der Verpflichtung auf konkrete und ehrgeizige Zwischenziele erarbeitet werden, beginnend mit den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz zusätzlich zu Pensimo, die auf der Basis eines genauen Umsetzungsplans einen Dekarbonisierungspfad mit Halbierung bis 2030 bewirkt und somit im Einklang mit einem Netto-Null-Ziel bis spätestens 2050 ist – immer unter Berücksichtigung der relevanten [UN-Sustainable Development Goals](#).
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland die regelmässige Dokumentation der ESG-Qualität und der CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel spätestens 2050.
- Bei den Hypotheken sollte ein Angebot für grüne Hypotheken insbesondere für Sanierungen sowie ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad führt.
- Die Klimastrategie sollte auch das Impact Investing in Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien umfassen. Es sollte ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad von Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen führt, eingesetzt für grüne Hypotheken und/oder grüne Immobilien mit optimaler CO<sub>2</sub>-Wirksamkeit insbesondere für Sanierungen.
- Für sämtliche Klimahebel im Immobilienbereich sollte eine permanent zu adjustierende Massnahmenplanung zu Netto Null spätestens 2050 implementiert und ein ehrgeiziges Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.