



Klimakompatibilität Bernische Lehrerversicherungskasse BLVK/CACEB

Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

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

und Ausland ersichtlich.

Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien teilen sich gemäss Geschäftsbericht 2024 und Mitteilung der BLVK vom Februar 2023 ungefähr wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Immobilienanlagen Schweiz indirekt (Ausnahme: eine Liegenschaft im Direktbesitz): 60%
- Immobilienanlagen Ausland indirekt: 18%
- Hypotheken direkt: 14%
- Hypotheken indirekt (Fonds): 8%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

■ Immobilien indirekt, In- und Ausland:

Der erste Nachhaltigkeitsbericht 2024 veröffentlicht die Klimakennzahlen der Immobilien Inland. Die aggregierte CO₂-Intensität beträgt 12.8 kg/m² – vermutlich ist aber nur der Scope 1 erfasst worden (ohne bezogene Energie wie Fernwärme des Scope 2). Weiterhin sagt die BLVK aus, sie pflege einen aktiven Dialog mit dem Management der Immobilienanlagen, um Einfluss auf deren Nachhaltigkeitsstrategien zu nehmen. Durch diese gezielte Auswahl stelle sie sicher, dass ihre indirekten Immobilien Inland einen positiven Beitrag zur Reduktion der CO₂-Emissionen leisteten und höchsten Nachhaltigkeitsstandards entsprechen. Ein wesentlicher Bestandteil des Portfolios sei ihre Beteiligung an der Anlagestiftung Swisscanto, die sich verpflichtet habe, bis 2050 einen Netto-Null-Pfad zu erreichen“.

Es ist jedoch noch keine proaktive und umfassende Strategie zur Dekarbonisierung der Immobilieninvestitionen in kollektive Kapitalanlagen im In-

Die Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO₂-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen zum Ziel haben und die nachfolgenden Wirkachsen kombinieren.

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

- Engagement der Fondsmanager durch Einforderung auch der CO₂-Emissionen pro m² des Scope 2 und von detaillierten Nachhaltigkeits-Informationen sowie der Verpflichtung zu Netto Null nicht viel später als 2040. Fortgeschrittene Vermögensverwalter sind in der Lage, diese beispielsweise auf der Basis der weit verbreiteten Teilnahme am globalen ESG- und Klima-Managementstandard GRESB zu gewinnen. In der Schweiz haben die Fondsverwalter mit den neuen Leitlinien „Umweltrelevante Kennzahlen“ der AMAS eine gute Grundlage zur Dokumentation der Treibhausgasemissionen.
- 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 CO₂- 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 CO₂-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 102 „Empower and promote social and economic inclusion of all“ und von Goal 11 „Sustainable Cities and Communities“ in Verbindung mit Goal 11 „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 CO₂-Emissionen pro m² und von detaillierten ESG-Informationen sowie der Verpflichtung zu Netto Null nicht viel später als 2040. Fortgeschrittene Vermögensverwalter sind in der Lage, diese beispielsweise auf der Basis der weit verbreiteten 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.

■ Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Gemäss Mitteilung der BLVK an die Klima-Allianz vom Februar 2023 war die Überprüfung der Vergabe der direkten Hypotheken hinsichtlich Nachhaltigkeitskriterien im Plan.

Weiterhin besteht aktuell eine Investition von 62 Mio. CHF, entsprechend einem Drittel der Portfolios Hypotheken indirekt bzw. rund 2.5% aller Immobilienanlagen, in die

Anlagegruppe Hypotheken Schweiz ESG, der Anlagestiftung Swiss Life, die explizit die Vergabe von Hypotheken finanziert, die wiederum zu vergünstigten Konditionen nachhaltige, energieeffiziente Gebäude und Energieeffizienz fördernde Sanierungen finanzieren.

- Mit der Investition in einen klimawirksamen Hypothekenfonds, der ähnlich einem Green Bond für grüne Hypotheken wirkt, hat die BLVK im Bereich der Hypotheken indirekt einen ersten merklichen Schritt unternommen.
- Der Beschluss zur Überprüfung der Möglichkeit der direkten Vergabe von grünen Hypotheken öffnet das Potenzial für einen zukünftigen Zuwachspfad.
- Für die weiteren potenziellen Klimahebel ist jedoch noch keine Absicht ersichtlich, im Bereich der Finanzierung der entsprechend beeinflussbaren, externen Immobilieneigentümer eine Strategie zu konzipieren insbesondere für einen Zuwachspfad von Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung.

Eine systematische Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Vergabe von grünen Hypotheken mit optimaler Wirksamkeit, die durch Beratung, Gewährungskriterien und Monitoring wie auch durch das relative Ausmass einer Zinsverbilligung erreicht wird.
- Weiteres Engagement der Asset Manager der Hypothekenfonds durch Einforderung der CO₂-Intensität der finanzierten Immobilien sowie der Verpflichtung zu Netto Null nicht viel später als 2040. Notwendig ist ein Zuwachspfad grüner Hypotheken mit optimaler Wirksamkeit, welche 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.
- Weitere Impact Investments in Green Bonds oder vergleichbare Anlagelösungen von Emittenten, welche die Vergabe von grünen Hypotheken an externe Immobilieneigentümer finanzieren.
- Impact Investments in Green Bonds oder vergleichbare Anlagelösungen von Emittenten, welche für die Direktfinanzierung grüner Immobilien von externen Immobilieneigentümern bestimmt sind.

Reporting der direkten und indirekten CO₂-Emissionen und ESG-Bestandesaufnahme

■ Immobilien indirekt, In- und Ausland:

Es ist kein Reporting mit ESG-Indikatoren und CO₂-Emissionen für die indirekt gehaltenen Immobilien ersichtlich.

■ Hypotheken:

Es ist keine Absicht ersichtlich für die Messung der finanzierten CO₂-Emissionen, die durch den Bestand der Hypotheken finanziert werden.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO₂-Emissionen und Massnahmenplanung

■ Immobilien indirekt, In- und Ausland:

Es sind keine konkreten Ziele und Zwischenziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO₂-Emissionen der direkten und indirekten Immobilien ersichtlich.

■ Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

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

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

■ Immobilien indirekt, In- und Ausland:

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

■ Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es ist kein Reporting über Fortschritte bei der Reduzierung der finanzierten CO₂-Emissionen durch Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.



Schlussfolgerung

Noch kein Pfad zu Netto-Null nicht viel später als 2040.

Positiv:

- Mit ihrer Investitionen in einen Hypothekenfonds für die Vergabe von grünen Hypotheken kann sich die BLVK im Anfangsstadium dazu befinden, in Zukunft immer mehr zur beschleunigten Dekarbonisierung der Immobilien in diesem beeinflussbaren Segment der privaten Immobilieneigentümer beitragen zu können.

Jedoch:

- Bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz sind noch keine Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null nicht viel später als 2040 ist noch aufzubauen.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen im Ausland sind keine Engagement-Aktivitäten zur Erreichung der Dekarbonisierung hin zu Netto-Null ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null nicht viel später als 2040 ist noch aufzubauen.
- Bei den direkten Hypotheken, dem grösseren Teil der Hypotheken-Kollektivanlagen und bei anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad klimawirksamer grüner Hypotheken, von Green Bonds oder gleichwertigen 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 CO₂-Emissionen nicht viel später als 2040, mit einem Zwischenziel der Halbierung bis 2030 und einer Perspektive von Netto Null Emissionen 2040.



Tendenz 2023-2025

Bewertung: abfallend

[Kommentar Klima-Allianz](#)

•