



# Klimakompatibilität

## Pensionskasse Zürcher Kantonalbank PKZKB

Diese neu erstellte Factsheet wird aktuell noch finalisiert

### 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 per 31.12.2023 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen in der Schweiz: 90 % (1'094 Mio.)
- Indirekte Immobilienanlagen in der Schweiz und im Ausland: 10% (120 Mio.)
- Hypotheken: 0 %
- Green Bonds: 0%

### Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

#### ▪ Direkte Immobilien:

Die PKZKB verfügt über eine allgemeine Nachhaltigkeitspolitik. Im Bereich der Immobilien Schweiz soll die langfristige Nachhaltigkeitsquote 20% betragen. Die Definition der Quote ist nicht veröffentlicht.

Bereits gemäss dem ESG-Auszug des Geschäftsberichts 2021 hatte Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank bei der Betreuung des Immobilienportfolios der PKZKB ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten über die ganze Wertschöpfungskette des Immobilienmanagements einen hohen Stellenwert beigemessen. Der Energie- und CO<sub>2</sub>-Verbrauch der Bestandsimmobilien wurde gemessen und mittelfristige Reduktionsziele definiert. Dafür wurden spezifische Massnahmen festgelegt und teilweise bereits umgesetzt. Bei Bestandsimmobilien wurde das Projekt ECBO («Energiecontrolling/Betriebsoptimierung») lanciert. Das Ziel des Projekts beinhaltet ein explizites

portfolioweites CO<sub>2</sub>-Reduktionsziel von mindestens 10% über fünf Jahre bis 2025 (Basisjahr: 2019). Es wird ein konsequenter Wechsel von fossilen Brennstoffen zu erneuerbaren Energiequellen wie Pelletheizungen, Wärmepumpen oder Fernwärme angestrebt. Im Energieträger-Mix machten die erneuerbaren Energien und Fernwärme bereits 22% resp. 8% aus. Beim Allgemeinstrom im Betrieb der Liegenschaften wurde grundsätzlich auf Ökostrom umgestellt. Die Installation von Photovoltaikanlagen wurden bereits damals im Kontext von Sanierungen konsequent geprüft und, falls sinnvoll, umgesetzt. Bei Bauprojekten werden Zertifizierung wie der MINERGIE Standard angestrebt, um ein energieeffizientes Bauwerk sicher zu stellen. Der Anteil an zertifizierten resp. Zero Emission Bauten betrug 25% des Gesamtportfolios. Neben der Energieeffizienz gelten seither so auch bei der Beschaffung und den verwendeten Materialien hohe Anforderungen an Ökologie und Umweltverträglichkeit.

In ihren ESG-Grundsätzen hält sie fest, dass im direkt gehaltenen Immobilienportfolio bauliche Investitionen im Rahmen des Immobilienlebenszyklus stets unter Berücksichtigung ökonomischer, ökologischer und sozialer Kriterien erfolgen sollen. Auf dieser Basis setzt sich die PKZKB das Ziel, bis spätestens 2040 Netto-Null-Emissionen im Immobilienportfolio zu erreichen. Für ihr direktes Immobilienportfolio hat sie basierend auf einer individuellen Beurteilung aller Immobilien einen CO<sub>2</sub>-Absenkpfad mit Sanierungsmassnahmen erarbeitet (siehe ESG-Bericht 2023).

#### ▪ Indirekte Immobilien:

Die PKZKB veröffentlicht keine Informationen zur Nachhaltigkeitsstrategie ihrer indirekten Immobilienanlagen.

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 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 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 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 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.
- Hypotheken, Green Bonds Immobilien und andere Immobilienfinanzierungen:

Es ist keine Absicht ersichtlich, im Bereich der Finanzierung von Klimalösungen eine Strategie zu konzipieren für einen Zuwachspfad von Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Immobilien mit optimaler CO<sub>2</sub>-Wirksamkeit, insbesondere für Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung.

Eine Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Grüne Hypotheken 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. 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.
- Impact Investments in Green Bonds oder vergleichbare Anlagelösungen von Emittenten, welche die Vergabe von grünen Hypotheken an externe Immobilieneigentümer finanzieren. Diese fördern klimapositive Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung, aber auch Neukäufe oder Neubauten mit besonders hoher Klima- und ESG-Positiv-Wirkung.
- Impact Investments in Green Bonds oder vergleichbare Anlagelösungen von Emittenten, welche für die Direktfinanzierung grüner Immobilien von externen Immobilieneigentümern bestimmt sind – schwergewichtig im Sinne klimapositiver Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung, aber auch für Neukäufe oder Neubauten mit besonders hoher Klima- und ESG-Positiv- Wirkung.
- Im Falle von Hypothekenfinanzierungen via Anleihen im Obligationenportfolio Schweiz der Pfandbriefbank, der Pfandbriefzentrale der Kantonalbanken oder direkt via Kantonalbanken, Engagement dieser Institute, welche die Hypothekenvergabe der Schweizer Banken refinanzieren; das Ziel sollte darin bestehen, dass letztere CO<sub>2</sub>-Emissions- und Energieträgerdaten bei den finanzierten privaten Gebäudebesitzern erheben mit der Perspektive, Einfluss auf die Dekarbonisierung dieses relevanten Teils des Gebäudebestandes der Schweiz zu nehmen.

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

#### ■ Direkte Immobilien:

Die PKZKB überprüft und berichtet jährlich über ihre Immobilienanlagen. Im ESG-Bericht 2023 publiziert sie die Umweltkennzahlen gemäss AMAS-Rundschreiben 06/2023 und KGAST Empfehlung Umweltrelevante Kennzahlen für Immobilien-Anlagegruppen 2023.

#### ■ Indirekte Immobilien:

Die PKZKB berichtet erstmals im Jahr 2023 über die CO<sub>2</sub>-Intensität ihrer indirekten Immobilienanlagen.

#### ■ Hypotheken, Green Bonds Immobilien und andere Immobilienfinanzierungen:

Es ist keinen Ausbau von grünen Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen bekannt.

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

### ▪ Direkte Immobilien:

Die PKZKB hat alle einzelnen Liegenschaften des Portfolios analysiert und entsprechende Reduktionsmassnahmen definiert. Für die direkten Immobilien besteht eine Sanierungsstrategie für das gesamte Portfolio und ein publizierter Absenkpfad auf Netto-Null bis 2040 für die Scope 1 Emissionen und bis 2050 für die Scope 1 und 2 Emissionen. Bei Sanierungen wird jeweils die Installation von Photovoltaikanlagen geprüft.

### ▪ Indirekte Immobilien:

Die PKZKB veröffentlicht keine Dekarbonisierungsziele und keine Massnahmenplanung für ihre indirekten Immobilienanlagen.

### ▪ Hypotheken:

Es sind keine konkreten Ziele für einen dezidierten Wachstumspfad für grüne Hypotheken ersichtlich.

### ▪ Green Bonds Immobilien oder gleichwertige Finanzierungen:

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

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

### ▪ Direkte Immobilien:

Gemäss dem Dokument «Wie die Immobilien der Pensionskasse klimaneutral werden» konnte der Anteil erneuerbarer Energien an Energieträger-Mix in den vergangenen zehn Jahren verdoppelt werden – von ursprünglich 11 Prozent im Jahr 2011 auf 22 Prozent im 2021.

Im ESG-Bericht 2023 wurden die Energie und CO<sub>2</sub>-Kennzahlen 2021 und 2022 erstmals nach der REIDA Methodologie berechnet und publiziert. Diese Zahlen können daher nicht mit den Zahlen 2020 verglichen werden. Zwischen 2021 und 2022 blieb der Anteil fossiler Energie stabil bei rund 80 Prozent. Die Scope 1 und 2 Emissionen sinken nur leicht von 17.1 auf 16.6 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> EBF.

### ▪ Indirekte Immobilien:

Im Jahr 2023 betragen die Scope 1-Emissionen 14 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> EBF. Die Entwicklung der Emissionen wird erst in den nächsten Reportingjahren ersichtlich.

### ▪ Hypotheken, Green Bonds Immobilien und andere Immobilienfinanzierung:

Es ist kein Reporting über das Ausmass der Dekarbonisierung der direkten und indirekten CO<sub>2</sub>-Emissionen von grünen Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen ersichtlich. Der Stand des Dekarbonisierungspfads ist daher nicht bekannt.



## Schlussfolgerung

Aktuell noch kein publizierter, definitiv festgelegter Pfad zu Netto-Null spätestens 2050 für alle Immobilienanlagen.

### Positiv:

Bei den direkten Immobilien der PKZKB besteht die Verpflichtung zur Erreichung des Netto-Null Ziels bis 2040 für die Scope 1-Emissionen und bis 2050 für die Scopes 1 und 2-Emissionen.

Energie und CO<sub>2</sub>-Kennzahlen sind für direkte Immobilienanlagen ab 2020 und für indirekte Immobilienanlagen ab 2023 publiziert. Eine klare Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen ist noch nicht klar ersichtlich.

### Jedoch:

Eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie für einen Dekarbonisierungspfad hin zu Netto-Null CO<sub>2</sub>-Emissionen im Jahr 2050 unter Berücksichtigung der relevanten UN Sustainable Development Goals steht für das gesamte Immobilienportfolio (direkt und indirekt) noch aus.

Bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz sind konkrete Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals noch nicht ersichtlich.

Bei den anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Wachstumspfad klimawirksamer Green Bonds oder gleichwertiger Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien ersichtlich.

Sobald aber das Reporting eine substantielle und bereits getätigte Paris-kompatible Reduktion aufzeigt, wird die Klima-Allianz die Einstufung auf Hellgrün vornehmen. Voraussetzung ist ein erkennbar umgesetzter Dekarbonisierungspfad für die direkt kontrollierten Immobilien wie auch für die indirekten Immobilienanlagen im Inland, ein verstärkter Mechanismus für einen Wachstumspfad

der bereits implementierten grünen Hypotheken sowie von Green Bonds für grüne Hypotheken und grüne Immobilien. Die Systemperformance – gesamthaft betrachtet und gewichtet im Masse des jeweiligen Klimahebels der PKZKB – muss eine Perspektive für einen 1,5°C-Absenkpfad gemäss Pariser Abkommen mit Ambition Netto-Null Ziel 2040 gemäss den Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz eröffnen.



### Tendenz

Bewertung: Potenzial zu Hellgrün

---

### Kommentar Klima-Allianz

- Mit ihrer Strategie für die eigenen Immobilien unter direkter Kontrolle, die einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad beinhaltet, hat die PKZKB eine gute Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihr gesamtes Immobilienportfolio auf das Netto-Null Ziel spätestens 2050 ausrichten zu können.
- Bei den eigenen Immobilien ist eine Ausrichtung an den relevanten UN-Sustainable Development Goals und am Einbezug der grauen Energie (Scope 3 upstream) sowie und Verkehr (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide noch ausstehend.
- Via Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien im Inland die regelmässige Dokumentation der CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> und der ESG-Qualität gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel spätestens 2050.
- 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 Wachstumspfad 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.