Klimakompatibilität BVK

(Personalvorsorge des Kantons Zürich)

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 2025 und Informationen an die Klima-Allianz vom Oktober 2024 ungefähr wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen mit Ausnahme der Hypotheken an gemeinnützige Wohnbauträger und der Green Bonds, die in Prozent der Aktiven ausgegeben sind):

- Direkte Immobilienanlagen: 73%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland: 12%
- Hypotheken-Direktvergabe an Private: 15% (3.5% auf Aktiven)
- Hypotheken nachhaltig an gemeinnützige Wohnbauträger: 3.2% (auf Aktiven)
- Green Bonds Immobilien: 0.5% (auf Aktiven, vorläufige Schätzung der Klima-Allianz)

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Wie sie in der Publikation „Politik der verantwortungsbewussten Anlagen“ (Juni 2020) darlegt, hat die BVK sich zu einer Leadership-Rolle bei den direkt gehaltenen Immobilien bekannt. Bereits hat sie eine Senkung des CO2-Ausstosses des Immobilienportfolios um über 50% auf 12 kg/m2 BGF Bruttogeschossfläche/a (im Vgl. zu 1990 mit Bezugswert 25 g/m2 BGF/a) erreicht. Die BVK bekennt sich zu den langfristigen CO2-Zielen der Schweiz und wird diese mit geeigneten Massnahmen vorzeitig erfüllen.

Für ihre direkten Immobilien in der Schweiz integriert die BVK CO2- und ESG-Anforderungen bei Planung, Erwerb, Sanierung und Betrieb der Liegenschaften. Sie hält bei Neubauten – wenn möglich – den Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS Hochbau) ein.

Die Indikatoren sind für ESG-Ziele das jährliche ESI-Rating der Liegenschaften und des Portfolios auf der Basis des ESI-Indikators (Economic Sustainability Indicator mit starkem Einbezug der ESG-Kriterien) des Center for Corporate Responsibility and Sustainability (CCRS) der Universität Zürich, sowie für das Klimaziel die CO2-Intensität pro m2 EBF. Gemäss Informationen der BVK anlässlich eines Austauschs mit der Klima-Allianz vom April 2022 werden inhaltlich Zielvorgaben für das CO2- und ESG-Profil festgelegt, fossile Heizung und Kühlung vermieden und ersetzt, eigene Stromversorgung (also Photovoltaik) angestrebt und die Energieeffizienz maximiert.

Die BVK hat sich für ihre direkten Immobilien in der Schweiz das Ziel der Reduktion des CO2- Ausstosses von 70% bis 2030 gesetzt (im Vergleich zum Basisjahr 1990). Gemäss Mitteilung der BVK vom April 2022 soll 2030 der Zielwert 5.5 kg/m2/EBF/a erreicht werden. Zudem hatte die BVK gemäss dem Artikel Erkenntnisse aus der Klimastudie 2022 für Immobilien Direkt bis 2050 ein Netto-Null Commitment abgegeben.

Mit dem Zielwert 2030 wurde der Absenkpfad 2020-2030 im Vergleich zum Absenkpfad 1990-2020 erheblich beschleunigt: die Reduktion war etwas über 50% in den 30 Jahren von 1990 bis 2020, also mit einer Geschwindigkeit von ca. 17% pro 10 Jahre (von 25 kg/m2 EBF/a auf 12 kg/m2 EBF/a; siehe oben), während der Plan 2020-2030 eine weitere beschleunigte Absenkung von 12 kg/m2 EBF/a auf 5.5 kg/m2/EBF/a, also etwas mehr als 50% vorsah (in Bezug auf 1990: total 75% bis 2030); dies entsprach einer Geschwindigkeit von ca. 50% für die nächsten 10 Jahre von 2020 bis 2030 statt von nur 17% während der vorgängigen 30 Jahre.

Die Klima-Allianz postulierte: wenn die BVK diese Senkungsgeschwindigkeit auch nach 2030 einhält, dann wären Null-Emissionen um 2040-2045 erreicht statt erst 2050 wie vom Bundesrat-Ziel und ihrem eigenen damaligen Commitment vorgegeben.

Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 bestätigt den Orientierungsrahmen, diese Zielstellungen und die Zahlen. Zudem gab er Präzisierungen zur Messung der CO2-Intensität (s. unten).

Im Rahmen eines Austauschs vom Oktober 2024 informiert die BVK, für ihren Immobilienpark sei ein Zuwachspfad zur Erhöhung der Biodiversität angedacht. Mit einer Mitteilung vom Januar 2025 bestätigt die BVK, dass die Immobilienstrategie um sowohl Bestimmungen zur Biodiversität als auch zum Umgang mit der grauen Energie ergänzt wurde:

- Die Verwendung nicht erneuerbarer Primärrohstoffe ist zu reduzieren.
- Die Treibhausgasemissionen grauer Energien sind zu erfassen und zu reduzieren.
- Die Kreislauffähigkeit der Gebäude ist zu verbessern.
- Biodiversitätsanliegen sind bei der Umgebungsgestaltung und der naturnahen Pflege zu berücksichtigen.
- Die BVK strebt an, 15% der Aussenflächen ihres Immobilienportfolios naturnah und mit entsprechender Zertifizierung zu gestalten.

Der Nachhaltigkeitsbericht 2024 informiert, dass die BVK neu formell das Ziel Null direkter CO2-Ausstoss 2040 anvisiert. Weiterhin werden darin die erwähnten Vorhaben zur Einbindung der Biodiversität und zur Minimierung der grauen Emissionen bestätigt. In Bezug auf die graue Energie der Immobilien ist die BVK neu Teil der „gemeinsamen Ambition 2030" der Charta Kreislauforientiertes Bauen: bis 2030 soll die Verwendung von nicht erneuerbaren Primärrohstoffen auf 50 Prozent der Gesamtmasse reduziert werden, den Ausstoss grauer Treibhausgasemissionen erfasst und stark reduziert werden, und die Kreislauffähigkeit von Sanierungen und Neubauten soll gemessen und stark verbessert werden. Mit dem Nachhaltigkeitsbericht 2025 bestätigt die BVK ihre grundsätzliche Ausrichtung an einer Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS Hochbau)-Zertifizierung bei Neubauten und umfassenden Sanierungen.

- Indirekte Immobilien Ausland:

Die BVK ist gemäss Geschäftsbericht 2023 zum einen via die Anlagegruppe AFIAA Global der Anlagestiftung AFIAA by Avadis in eher direkter Weise in Immobilien im Ausland investiert – sie verfügt über eine Vertretung im Stiftungsrat zusammen mit anderen Pensionskassen, somit über eine hohe Kontrollmöglichkeit: die AFIAA Global verfügt über Nachhaltigkeitsgrundsätze mit ESG-Fokus, insbesondere Reduktion CO2-Emissionen.

Andererseits bestehen mit den anderen beiden im Geschäftsbericht 2023 identifizierten Vermögensverwaltern Townsend Holdings LLC und CBRE Global Investment gemäss Mitteilung vom Oktober 2024 ausschliesslich für die BVK dedizierte Fund of Funds Mandate. Somit kann sie via Investor's Engagement gezielter Einfluss nehmen.

Gemäss früheren Informationen der BVK arbeitete sie seit 2020 an der Analyse ihrer indirekten Immobilien im Ausland, basierend auf dem globalen ESG- und Klima-Bewertungsstandard GRESB Real Estate Assessment mit Benchmark im Vergleich zu den Peers, bzw. verlangt von den externen Fondsverwaltern (indirekte Immobilien) entsprechende Daten. Sie verlangt parallel dazu bei der Selektion der Sub-Fund-Manager den Nachweis der Unterzeichnung der UN Principles for Responsible Investment (UN-PRI). Verlangt wird in beiden Fällen ein GRESB-Rating von mindestens 3 Sternen (von max. 5). Gemäss Mitteilung der BVK vom Februar 2023 durften Sub-Fonds, für die kein GRESB Rating vorliegt, max. 30% des Fonds ausmachen. In diesen Fällen setze sich der Fondsmanager in einem Engagement Dialog mit dem Sub-Fonds für eine GRESB Rating ein. Gemäss derselben Mitteilung streben die externen Mandate Stand heute ein durchschnittliches GRESB Rating von 4 Sternen an. Im Rahmen des Austausches vom Oktober 2024 teilte die BVK mit, sie habe die Verbesserung des CO2-Niveaus und ein entsprechendes CO2-Reporting in engen Zeitabständen vertraglich vereinbart.

Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 gab als Resultat des Engagements die aktuellen CO2-Intensitäten und Energiekennzahlen für die Portfolien aller drei Vermögensverwalter AFIAA/Avadis, CBRE und Townsend. Sie lagen zwischen 20 und 34 kg CO2/m2 und zeigten somit die Dringlichkeit für die Einleitung eines ambitionierten Dekarbonisierungspfades auf. Laut Nachhaltigkeitsbericht 2025 liegen die CO2-Intensitäten ohne Reduktion in derselben Höhe.

- Hypotheken, Green Bonds Immobilien und Engagement bei den Pfandbriefinstituten:

Eigene Hypothekenvergabe

Die BVK vergibt gemäss Informationen anlässlich des erwähnten Austauschs mit der Klima-Allianz vom April 2022 und Mitteilung vom Februar 2023 Hypotheken an Wohnbaugenossenschaften, damals im Umfang von CHF 662 Mio, entsprechend rund 1.6% der Aktiven respektive rund 7% gemessen an den Immobilienanlagen. Sie gehen als institutionelle Hypotheken an gemeinnützige Wohnbauträger in der Schweiz mit Schwergewicht Raum Zürich. Damit werden mit „attraktiven Zinsen" 3300 gemeinnützige Wohnungen und 840 Studentenzimmer finanziert (Stand Ende 2022). Die BVK verknüpft damit eine positive Sozial- und Klima-Wirkung gemäss den Sustainable Development Goals (SDG), konkret von Goal 10 „Reduce Inequality" und Goal 11 „Sustainable Cities and

Communities“. Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2025 ist der Anteil an den Aktiven mittlerweile auf CHF 1409 Mio., entsprechend rund 3,2%, erhöht worden.

Für die vorwiegend an Private zu vergebenden Hypotheken wurde das Angebot temporär erweitert auf eine „Grüne Hypothek“ und eine „Öko-Hypothek“; beide sollten durch die vergünstigte Finanzierung von Massnahmen zur Verbesserung der Energie-/CO2-Bilanz einer Immobilie darauf abzielen, Anreize für die Klimatransition für private Immobilien-Eigentümer bei Neubau und Sanierung zu setzen. Eine befristete 0.0% Hypothek-Aktion sollte als Mehrdarlehen für energetische Sanierung (CHF 30’000 – 50’000) für Neukunden dienen, während die Grüne Hypothek im Standardangebot als Mehrdarlehen für energetische Sanierung fungieren sollte (CHF 50’000 – 100’000 mit 1% Einmalprämie des Darlehensvolumens für bestehende Kunden). Gemäss Mitteilung vom Oktober 2024 war diese eher marketinggetriebene Offensive wenig erfolgreich und wurde deshalb eingestellt.

Green Bonds

Schliesslich hat die BVK gemäss Informationen der BVK anlässlich des erwähnten Austauschs mit der Klima-Allianz vom April 2022 begonnen, in Green Bonds von Immobiliengesellschaften zu investieren, welche Kapital beschaffen für spezifische energieeffiziente Neubauten.

Engagement für Klimadaten bei den Pfandbriefinstituten im Namen des SVVK

Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 veröffentlicht erstmals für die Schweiz, mit ihrem Engagement für die Erarbeitung von Klimadaten bei der Hypothekenvergabe an einen Grossteil der schweizerischen Privateigentümer von Liegenschafte, ein Fokus auf die Rolle der beiden Pfandbrief-Refinanzierungsinstitute der Schweizer Banken, die Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG und die Pfandbriefzentrale der Schweizerischen Kantonalbanken AG. Wie die BVK schreibt, bildet der Schweizer Pfandbrief mit ausstehende Anleihen im Umfang von 170 Milliarden Franken (Ende 2023) „das gewichtigste Segment im Schweizer Markt für Inlandsanleihen und ist ein wichtiger Portfoliobestandteil für Pensionskassen und Versicherungen. Auch im Portfolio der BVK machen Obligationen der beiden Institute einen substanziellen Anteil von über 2 Milliarden Franken des Anlagevermögens aus“. Und: „Damit wir die Klimaverträglichkeit des Gebäude-/Hypothekenpools einschätzen können, ist es wichtig, dass die beiden Pfandbriefinstitute die entsprechenden Daten offenlegen. Dazu gehören Informationen wie der durchschnittliche CO2-Ausstoss, die genutzten Heizsysteme oder vorhandene Energiezertifizierungen. Es ist erfreulich, dass die Mitgliedsbanken diese Daten zunehmend erheben und wir auf mehr Transparenz im Bereich Klimaverträglichkeit hoffen dürfen“.

Gemäss Mitteilungen aus dem Kreis der Mitglieder des SVVK im Laufe 2025 erfolgt dieses Engagement im Namen aller Institutionen mit der BVK im Lead.

Der Nachhaltigkeitsbericht 2025 vermeldet sichtbare Fortschritte bei dem Engagement mit den Pfandbriefanstalten. Diese haben begonnen, die über ihre Hypothekenfinanzierungen bewirkten CO2-Emissionsintensitäten zu ermitteln.

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

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt, kennt die BVK die CO2-Emissionen ihres Immobilienbestandes. Das ESI-Rating beurteilt das Nachhaltigkeitsprofil einer Liegenschaft anhand von 40 Einzelkriterien aus den fünf Themenbereichen Flexibilität und Polyvalenz, Energie- und Wasserabhängigkeit, Erreichbarkeit und Mobilität, Sicherheit sowie Gesundheit und Komfort.

Gemäss dem Austausch mit der Klima-Allianz vom April 2022 verwendet die BVK die klimarelevanten CO2-Umrechnungsfaktoren der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren KBOB.

Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 vermittelte folgende Präzisierungen:

- Die CO2-Intensität wird neu auch auf der Basis der REIDA-Methodik (Scope 1 und 2) gemessen. Diese führt zu tieferen Werten.
- Aktuell liegt die CO2-Intensität (Scope 1 und 2 gemäss REIDA) bei 10.7 kg CO2e/m2 (BVK-Methodik: 12.4 kg CO2e/m2 klimakorrigiert).
- Die Zahlen belegen, dass ein Zuwachspfad der Anzahl E-Ladestationen und Photovoltaik-Flächen besteht.

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2024 hatte die BVK eine weitere Reduktion der CO2-Intensität (BVK-Methodik) von 6% im Vergleich zum Vorjahr erzielt, gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2025 eine weitere Reduktion von 5%. Die CO2-Intensität Scope 1 und 2 gemäss REIDA liegt bei 9.5 kg CO2/m2.

Kommentar Klima-Allianz

- Noch ausstehend sind naturgemäss noch Informationen zur Umsetzung ihrer oben erwähnten Strategie der Minimierung der indirekten Emissionen Scope 3 upstream.
- Zielführend wären Detail-Informationen betreffend der Praxis bestmöglicher 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 Baumaterialen, Bauteilen und Energietechnik (Scope 3 upstream).
- Naturgemäss sind Informationen zur erfolgten Umsetzung der oben erwähnten Biodiversitätstrategie noch ausstehend.
- Noch ausstehend ist schliesslich eine mehr als Beispiele umfassende Berichterstattung über die ESG-Positivwirkung über das gesamte Portfolio hinweg unter Einbezug der UN 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". Insbesondere die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten ist nicht offengelegt.

- Indirekte Immobilien:

Wie oben erwähnt, arbeitete die BVK an der Analyse ihrer indirekten Immobilien im Ausland, basierend auf dem globalen ESG- und Klima-Bewertungsstandard GRESB, bzw. verlangt von den externen Fondsverwaltern (indirekte Immobilien) entsprechende Daten. Zudem fliesst das CO2-Niveau in Investment-Entscheide ein. Wo Daten fehlten, betrieb der Fondsmanager Engagement bei den Sub-Fund Managern zur CO2-Messung und -Offenlegung.

Wie oben erwähnt gab der Nachhaltigkeitsbericht 2023 erstmals die Klimadaten aus. Ein Dekarbonisierungspfad war aber nicht ersichtlich. Dies ist auch im Nachhaltigkeitsbericht 2024 und im Nachhaltigkeitsbericht 2025 nicht der Fall.

Kommentar Klima-Allianz

Die Einholung von GRESB-Labels samt CO2-Daten auf Fonds- und Sub-Fondsstufe und der Forderung an die Fondsmanager, dass sie ein Engagement mit dem Sub-Fondsmanager zur Messung und Offenlegung der CO2-Werte betreiben müssen, legt das Fundament für weitergehende entschlossene Dekarbonisierungschritte unter Einbezug der Nachhaltigkeitsqualität.

Es ist jedoch noch keine ambitionierte und umfassende Klimastrategie ersichtlich, die einen raschen Absenkungspfad der CO2-Emissionen mit Einschluss von Nachhaltigkeitszielen zum Ziel hat und folgende Wirkachsen kombiniert:

- Engagement der Asset Manager durch Einforderung eines definierten Absenkungspfades durch ihre Sub-Manager mit der Verpflichtung zu Netto Null nicht viel später als 2040.
- Klare Anweisung an die drei mandatierten Manager, bei ausbleibendem Fortschritt oder ungenügender Performance, Deselektion von Fonds vorzunehmen zugunsten von Anlagegefässen, deren Dokumentation maximale Klimawirkung und Nachhaltigkeitsqualität nachweist.

- Hypotheken:

Gemäss Mitteilung vom Februar 2023 misst die BVK seit 2020 im Rahmen der BAFU Klimaverträglichkeitstests den CO2-Ausstoss ihres Hypothekenportfolios. Dieses weist eine durchschnittliche CO2-Intensität im Vergleich zur der Pensionskassen-Peergruppe auf.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt hat sich die BVK für ihre direkten Immobilien in der Schweiz das Ziel der Reduktion des CO2-Ausstosses von 70% bis 2030 gesetzt (im Vergleich zum Basisjahr 1990), und es besteht die Absicht, bis 2040 Null direkte Emissionen zu erreichen.

- Indirekte Immobilien:

Es sind noch keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO2-Emissionen für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Wie oben erwähnt investiert die BVK rund 3.2% der Aktiven in nachhaltige Impact-Hypotheken an Wohnbaugenossenschaften und hat begonnen, in Green Bonds für grüne Immobilien zu investieren, sowie „Grüne Hypotheken" und „Öko-Hypotheken" zu vergeben – allerdings in unbekanntem Ausmass.

Im Nachhaltigkeitsbericht 2023, im Nachhaltigkeitsbericht 2024 und im Nachhaltigkeitsbericht 2025 fehlen Informationen zu einem Zuwachspfad grüner Hypotheken.

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

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt beschleunigt die BVK ihren Absenkpfad 2020-2030 im Vergleich zum Absenkpfad 1990-2020, und das Reporting bestätigt, dass es im Bereich des Möglichen liegt, Null direkte Emissionen 2040 zu erreichen.

- Indirekte Immobilien:

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

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es ist noch kein Reporting über Fortschritte bei der Reduzierung der finanzierten CO2-Emissionen durch Erhöhung des Anteils an grünen Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.

Klima-Allianz Schweiz

Schlussfolgerung

„Good Practice" Pensionskasse:

- Eine übergreifende, systematische Politik der verantwortungsbewussten Anlagen“ ist vorhanden.
- Die direkten Immobilienanlagen der BVK befinden sich auf einem CO2-Absenkpfad von rund 70% seit 1990. Für die 10 Jahre von 2020 bis 2030 soll eine erheblich beschleunigte Absenkung erreicht werden. Zudem visiert die BVK das Ziel Netto-Null CO2-Emissionen bis 2040 an.
- Es besteht eine Dekarbonisierungsstrategie mit exzellenter Systemperformance für die sehr wahrscheinliche Erreichung des Ziels Null-Direktemissionen bereits 2040.
- Bei den indirekten Immobilien im Ausland besteht eine Engagement-Strategie mit Einforderung von CO2- und ESG-Daten. Ein Potenzial für eine bestimmte zukünftige Systemperformance zu Netto-Null 2050 ist erkennbar.
- Bei den Hypotheken werden rund 3.2% der Aktiven (entsprechend etwa der Hälfte der Hypotheken) in nachhaltige Impact Generating Hypotheken an gemeinnützige Wohnbauträger angelegt.
- Weiterhin hat die BVK begonnen, in Green Bonds für grüne Immobilien zu investieren.
- Schliesslich praktiziert die BVK im Namen des SVVK ein Engagement bei den beiden Pfandbriefbanken der Schweiz, welche die Hypothekenvergabe der Schweizer Banken refinanzieren, damit letztere CO2-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.

Die Klima-Allianz wird die Höherstufung auf **Dunkelgrün** vornehmen, sobald die folgenden Bedingungen erfüllt sind, folglich der Klimapfad als in Linie mit dem 1,5°C-Ziel des Pariser Abkommens gemäss den Rating-Kriterien Immobilien eingestuft werden kann:

- Das Reporting zeigt eine substanzielle und bereits getätigte Paris-kompatible Reduktion der finanzierten CO2-Emissionen auf, die einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad der direkten und insbesondere der indirekten Immobilienanlagen mit Perspektive Netto-Null 2040 erkennen lässt.
- Das Reporting zeigt zudem konkrete Managementkriterien zu den indirekten Emissionen der grauen Energie (Scope 3 upstream) sowie zur Erhöhung der Nachhaltigkeit gemäss den relevanten Sustainable Development Goals auf.
- Ein Mechanismus ist erkennbar für einen Zuwachspfad von grünen Hypotheken und/oder Green Bonds zur Direktfinanzierung grüner Immobilien von externen Immobilieneigentümern sowie von Green Bonds, grünen Hypothekenfonds oder gleichwertigen Finanzierungen von Emittenten, welche die Vergabe von grünen Hypotheken an externe Immobilieneigentümer finanzieren.



Tendenz 2023-2026

Bewertung: Potenzial zu Dunkelgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Mit ihrer Politik der verantwortungsbewussten Anlagen hat die BVK eine optimale Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihr gesamtes direktes Immobilienportfolio unter Berücksichtigung weiterer Nachhaltigkeitskriterien auf das Netto-Null Ziel bis 2040 ausrichten zu können.
- Noch ausstehend sind Informationen, Managementkriterien und Reporting zu den indirekten Emissionen der grauen Energie (Scope 3 upstream) sowie zur Erhöhung der Nachhaltigkeit gemäss den relevanten Sustainable Development Goals.
- Das seit Jahren betriebene Engagement gegenüber ihren externen Vermögensverwaltern indirekter Immobilien im Ausland scheint bisher keine Resultate in Bezug auf die Einleitung von Dekarbonisierungspfaden ergeben zu haben; somit besteht Handlungsbedarf.
- Es fehlt die Bekenntnis zum Engagement der Asset Manager durch Einforderung eines definierten Absenkungspfades mit der Verpflichtung zu Netto Null nicht viel später als 2040.
- Noch fehlt eine klare Anweisung an die drei mandatierten Manager, bei ausbleibendem Fortschritt oder ungenügender Performance, Deselektion von Fonds vorzunehmen zugunsten von Anlagegefässen, deren Dokumentation maximale Klimawirkung und Nachhaltigkeitsqualität nachweist.
- Mit ihrer Vergabe von nachhaltigen Impact-Hypotheken an gemeinnützige Wohnbauträger im Raum Zürich sowie mit Neuanlagen in Green Bonds für grüne Immobilien befindet sich die BVK potenziell im Anfangsstadium dazu, in Zukunft immer mehr zur beschleunigten Dekarbonisierung der Immobilien in diesem beeinflussbaren Segment besonders im Inland beitragen zu können – bei Einhaltung der Nachhaltigkeitskriterien.
- Herausragend ist die Pionierrolle der BVK in ihrem Engagement gegenüber den Pfandbriefinstituten, welche die Hypothekenvergabe des Gros der Banken refinanzieren, damit einen zentralen Klimahebel zur Dekarbonisierung des privaten inländischen Liegenschaftenbestandes darstellen und ebendiesen im Sinne der Einflussnahme gegenüber ihren Bankenkunden wahrnehmen sollten, damit letzendlich die Hypothekarnehmer einen Anreiz haben, ihre Gebäude energetisch zu sanieren und auf erneuerbare Energien umzustellen.