



Klimakompatibilität Helvetia Sammelstiftungen

(Helvetia Sammelstiftung und Helvetia Sammelstiftung Prisma)

Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

Die Basisinformationen sind im zutreffenden Factsheet des Klima-Ratings Finanzanlagen zu finden. Der Grossteil der Altersgelder ist bei der Helvetia als Vollversicherung angelegt.

Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien teilen sich gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 sowie präzisierenden Informationen der Helvetia Sammelstiftungen vom Dezember 2023 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen: 68%
- Hypotheken: 32%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

■ Direkte Immobilien:

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 besteht der Immobilienpark aus vorwiegend Wohngebäuden und liegt zu 90% in der Schweiz. Der Restanteil verteilt sich zumeist auf angrenzende Länder.

Im Rahmen eines Austauschs mit der Klima-Allianz vom Mai 2024 informiert Helvetia Asset Management, das Immobilienportfolio der Helvetia Anlagengestiftung für externe Pensionskassen sei nicht übereinstimmend mit dem eigenen Portfolio der Helvetia Gruppe.

Aus dem Corporate Responsibility Bericht 2020 (Seite 31) der für die Helvetia Sammelstiftungen verantwortliche Vermögensverwaltung Helvetia Versicherungen geht hervor, dass sie sich als Teil des Mutterhauses Helvetia Gruppe am am BAFU Klimaverträglichkeitstest 2020 (PACTA 2020) beteiligt hat. Ihre aktuellen CO₂-Emissionen von 20kg/m² Energiebezugsfläche habe die Helvetia dazu veranlasst, im Jahre 2021 einen

Absenkungspfad zu modellieren und ein entsprechendes Monitoring und Benchmarking einzuführen.

Dem Nachhaltigkeitsbericht 2021 (Seiten 36 und 41) war zu entnehmen, dass die Helvetia eine interne Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien erarbeitet hat, die ein Netto-Null-Ziel bis 2050 für das Immobilienportfolio formuliert und einen CO₂-Absenkpfad definiert. Die Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien umfasst die Dimensionen Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft. Aktuell lagen die grössten Herausforderungen in einer Steigerung der Energieeffizienz. Per 31.12.2021 umfasste das direkte Helvetia-Immobilienportfolio 20 zertifizierte Immobilien (z.B. nach DGNB, Minergie), entsprechend einem Anteil von 5% gemessen am gesamten Portfolio. Um den vorgegebenen Absenkungspfad einhalten zu können, sollen Photovoltaik-Anlagen und E-Ladestationen installiert, nicht-fossile Heizungen ersetzt und Sanierungen im Bestand (inkl. Gebäudehülle) vorgenommen werden. Zusätzlich war der Einkauf von Öko-Strom vorgesehen. Jährlich sollen 10 Photovoltaik-Anlagen, ab 2025 15 Anlagen pro Jahr in Betrieb gehen. Auch gesellschaftliche, weitere umweltrelevante und wirtschaftliche Aspekte sollen vorausschauend in das Immobilienmanagement mit einbezogen werden, z.B. die Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter, die Mobilität und oder die Senkung der Betriebskosten.

Der neue Nachhaltigkeitsbericht 2022 gibt folgenden Stand: "Erstmals konnten wir im Berichtsjahr eine Immobilie nach einer umfassenden Sanierung neu als nachhaltige Immobilie (Label Minergie®) zertifizieren lassen. Der Anteil an nachhaltig zertifizierten Immobilien liegt bei 5%. Um den vorgegebenen Absenkungspfad mit Netto-Null bis 2050 einhalten zu können, sind Investitionen in

Photovoltaik-Anlagen, E-Ladestationen, nicht-fossile Heizungen mit grosser planerischer Leistung notwendig. Insbesondere die Abhängigkeit von Lieferketten erschwert die Einhaltung des Zeitplanes derzeit. Die Rentabilität dieser Investitionen ist dennoch vorteilhaft und dieser Aspekt erleichtert die nachhaltige Investitionsplanung in einem anspruchsvollen Marktumfeld. Mit 9 neu in Betrieb genommenen Solaranlagen verfehlten wir unser Ziel von 10 geplanten Photovoltaik-Anlagen für 2022 knapp. Ein weiteres Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien ist die Verbesserung der Datenqualität. Damit gewährleisten wir die Messbarkeit des Effekts von Verbesserungsmaßnahmen. Auch der gesellschaftliche Aspekt ist ein wichtiger Strategiebestandteil. Im Rahmen der Mieterbetreuung wurden Initiativen zur Sensibilisierung auf das Thema Energie- und letztendlich Kosteneinsparung durchgeführt. Um aktuelle und kommende Bedürfnisse und die Zufriedenheit unserer Mieterschaft abzufragen, wurde eine Umfrage bei einem Teilportfolio durchgeführt und die erlangten Erkenntnisse unterstützen uns bei unserer Bestrebung, unseren Mietern ein attraktives und nachhaltigeres Wohnen zu ermöglichen“.

Dem [Nachhaltigkeitsbericht 2023](#) ist zu entnehmen, dass weitere Photovoltaikanlagen erstellt wurden. Weiterhin wurde an der Methodik der Erfassung der CO2-Daten für alle Investitionen gemäss der [Methodik nach PCAF](#) gearbeitet, einschliesslich der Immobilien (s. unten).

Im Rahmen des erwähnten Austauschs mit der Klima-Allianz vom Mai 2024 informiert Helvetia Asset Management über folgende getätigten oder laufenden Arbeiten:

- Liegenschaftenmanager werden für Betriebsoptimierungen instruiert.
- Potentialanalyse für einen Wachstumspfad der Photovoltaik.
- Potenzialanalyse für die Erstellung von E-Ladestationen.
- Energieträgeranalyse.
- Für Energie- und CO2-Daten existiert ein Messkonzept mit 10 KPI's, die CO2-Emissionen sind auf Ebene Liegenschaft bekannt und auf Ebene Portfolio aggregiert (s. unten).
- Ein zentrales Cockpit zur Überwachung der KPI's ist im Aufbau.
- Helvetia will in Zukunft CO2-Daten gemäss REIDA erfassen und publizieren.
- Die Erstellung eines CO2-Absenkpades nach CRREM 1.5°C wird erwogen.
- Einbindung des Absenkpades in den 10-Jahresplan des Portfoliomanagements.

- **Bezüglich nachhaltiges Bauen orientiere sich Helvetia Asset Management am SNBS, teils würde auch ein SNBS Label angestrebt.**

Kommentar Klima-Allianz

Die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel 2050 und die laufenden Arbeiten für die Datenerfassung und den Aufbau eines Monitoringsystems für einen Absenkungspfad mit Massnahmen-Umschreibung erscheint potenziell geeignet, der Helvetia Sammelstiftung die Durchführung systematischer Planungen der Absenkung der CO2-Emissionen zu erleichtern und dann soweit umzusetzen, dass das gesetzte Ziel 2050 erreicht werden kann.

Der bestehende Ansatz ist jedoch noch weit von demjenigen entfernt, der mit einer Reduktion um die Hälfte bis 2030 im Vergleich zu 2020 eine Perspektive auf ein Netto-Null Ziel 2040 in Linie mit dem 1.5°C-Ziel des Pariser Klimaabkommens eröffnet.

Eine Klimastrategie zu Netto-Null möglichst bis 2040 ist deshalb noch ausstehend. Diese sollte einen definierten Absenkungspfad der CO2-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen anvisieren, Zwischen- und Endziele festlegen für den Zeitraum bis 2040, Reporting definieren und inhaltlich auf allen folgenden Pfeilern beruhen:

- Maximale, über die gesetzlichen Anforderungen im In- und Ausland hinausgehende Ausschöpfung des Potenzials energetischer Sanierungen des Altbestandes 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.
- 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 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.

■ Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Auf der [Hypothekenvergabe-Plattform der Helvetia](#), die in Zusammenarbeit mit Money Park betrieben wird, besteht kein Angebot an grünen Hypotheken.

Im Rahmen des Austauschs mit der Klima-Allianz vom Mai 2024 informiert Helvetia Asset Management, das Hypotheken-Portfolio der [Helvetia Anlagengestiftung](#) sei identisch mit demjenigen der Helvetia Gruppe.

Es ist keine Absicht ersichtlich, im Bereich der Finanzierung von beeinflussbaren, externen Immobilieneigentümern eine Strategie zu konzipieren insbesondere für einen Wachstumspfad von 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.
- Impact Investments in Green Bonds zur Finanzierung grüner Hypotheken für externe Eigentümer.
- Impact Investments in Green Bonds an externe Eigentümer für die Direktfinanzierung grüner Immobilien.

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

■ Direkte Immobilien:

Wie erwähnt kennt die Helvetia die Emissionen ihres Immobilienbestandes erstmals aufgrund der Teilnahme am PACTA-Klimatest 2020 mit Wuest Partner. Die CO2-Intensität beträgt 20 kg/m2 Energiebezugsfläche.

- Das aktuelle Reporting umfasst deshalb offensichtlich nur die direkten Emissionen des Scope 1.
- Noch ausstehend sind Informationen zum Einbezug der Emissionen der Energiebezüge insbesondere der Fernwärme wie auch, besonders im Ausland, des nicht erneuerbaren Anteils des bezogenen Elektrizität (Scope 2), der grauen Energie (Scope 3 upstream) und der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide.
- Im Reporting sollten ebenfalls Informationen zur umfassenden Bestandesaufnahme und zur Verbesserung der ESG-Qualität im Sinne der Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz Eingang finden.
- Entsprechend sollte eine konkrete Berichterstattung über die ESG-Positivwirkung erfolgen, nämlich 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", von Goal 11 "Sustainable Cities and Communities" in Verbindung mit Goal 11.1 "Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing", und von Goal 15 "Protect, restore and promote sustainable use of terrestrial ecosystems, ..." in Verbindung mit Goal 15.5 "Take urgent and significant action to reduce the degradation of natural habitats, halt the loss of biodiversity". Insbesondere sollte die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten offengelegt werden.

Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 publiziert für die Immobilien die absoluten Emissionen Scope 1 und 2 von 29000 t CO2, gleich viele für Scope 1, 2 und 3 sowie eine CO2-Intensität von 41 kg/m2.

- Wie bereits kommentiert, ist die Methodologie der CO2-Ermittlung noch nicht konsolidiert.
- Die Messung gemäss PACTA und der neue Messwert divergieren stark, und die Unterscheidung zwischen Scope 2 und Scope 3 ist unklar.
- Die erwähnte Beteiligung bei REIDA dürfte Fortschritte mit sich bringen.

■ Hypotheken:

Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 publiziert für die via die Hypothekenvergabe finanzierten Immobilien die absoluten Emissionen Scope 1 und 2 von 32000

t CO2, sowie gleich viele für Scope 1, 2 und 3.

- Wie bereits für die direkten Immobilien kommentiert, ist die Methodologie der CO2-Ermittlung noch nicht konsolidiert.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

■ Direkte Immobilien:

Es sind keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO2-Emissionen mit Perspektive Netto Null 2040 der eigenen 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

■ Direkte Immobilien:

Es ist noch kein Reporting über das Ausmass der erreichten 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 Erhöhung des Anteils an grünen Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.



Schlussfolgerung

Noch kein gesicherter Pfad zu Netto-Null spätestens 2050.

Positiv:

- Bei den eigenen Immobilien liegt aufgrund erster Ermittlung der CO2-Intensität eine Verpflichtung zu Netto-Null CO2-Emissionen 2050 vor und eine Dekarbonisierungsstrategie mit konkreter Umsetzungsplanung ist intern in Ausarbeitung.
- Es erfolgte eine Potenzialanalyse für einen Zuwachspfad der Photovoltaik.

Jedoch:

- Bei den eigenen Immobilien sind noch keine Aktivitäten zur Einleitung der geforderten beschleunigten Dekarbonisierung bis 2030 unter

Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.

- Bei den Hypotheken und anderen Immobilienfinanzierungen für externe Eigentümer ist keine Verpflichtung zu einem Wachstumspfad 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 bis spätestens 2050, mit einem Zwischenziel der Halbierung bis 2030 und einer Perspektive von Netto Null Emissionen 2040.

—
—

Tendenz

Bewertung: stagnierend

Kommentar Klima-Allianz

- Die laufende Konsolidierung der Ermittlung der CO2-Emissionen ihrer Immobilien, die Verpflichtung zu Netto-Null 2050, die noch internen Arbeiten an einer systematischen Datenerfassung mit Aufbau eines Monitoringsystems und für eine Massnahmenplanung legen die Grundlage für die Erstellung eines Dekarbonisierungspfades der CO2-Emissionen hin zum gesetzten Ziel.
- Für die eigenen Immobilien sollte jedoch noch eine umfassende Klimastrategie ausgearbeitet werden, 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 2040 ist – immer unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Bei den Hypotheken sollte ein Angebot für grüne Hypotheken insbesondere für Sanierungen sowie ein Prozess implementiert werden, der zu einem Wachstumspfad führt.
- Bei anderen Immobilienfinanzierungen für externe Eigentümer 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 CO2-Wirksamkeit insbesondere für Sanierungen.
- Für sämtliche Klimahebel im Immobilienbereich sollte eine permanent zu adjustierende Massnahmenplanung zu einem ehrgeizigen Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.