



Klimakompatibilität

ÖKK Berufliche Vorsorge

Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

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

Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien teilen sich gemäss Jahresbericht 2023 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen: 0%
- Indirekte Immobilienanlagen Inland: 66%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland: 34%
- Hypotheken: 0%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

Der neue Nachhaltigkeitsbericht 2023 enthält ein Kapitel über die indirekten Immobilien (siehe nachfolgend).

▪ Indirekte Immobilien:

Die ÖKK Berufliche Vorsorge veröffentlicht im Nachhaltigkeitsbericht 2023 erstmals eine Liste von 19 Anlagegefässen mit Namen, Energieintensität und CO₂-Intensität in kg/m²/a. Soweit erkenntlich handelt es sich jedoch nur um Immobilien-Fonds oder – Anlagegruppen in der Schweiz; die Anlagevehikel der indirekten Immobilien Ausland scheinen nicht abgedeckt zu sein.

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2023 ist bei der Auswahl neuer Investitionen das Thema Nachhaltigkeit seit längerem Bestandteil der Due Diligence.

Es ist jedoch noch keine Strategie zur Dekarbonisierung der Immobilieninvestitionen in kollektive Kapitalanlagen im In- und Ausland ersichtlich.

Die Erfassung und Publikation der Energie- und CO₂-Daten für die Immobilien Schweiz legt eine gute Grundlage für die Entwicklung einer zukünftigen Einleitung eines Zielpfades zu Netto Null und dokumentierter Nachhaltigkeit.

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 Asset Manager durch Einforderung der Verpflichtung zu Netto Null weit vor 2050. Fortgeschrittene Vermögensverwalter sind in der Lage, diese beispielsweise auf der Basis der weit verbreitenden Teilnahme am globalen ESG- und Klimamanagementstandard [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 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 CO₂-Emissionen pro m² 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.](#)

■ [Andere Immobilienfinanzierungen und Green Bonds Immobilien:](#)

Es ist keine Absicht ersichtlich, im Bereich der Finanzierung von Klimalösungen eine Strategie zu konzipieren für einen Zuwachspfad von Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Immobilien mit optimaler CO₂-Wirksamkeit, insbesondere für Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung.

Eine Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- 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](#)

■ [Indirekte Immobilien:](#)

Es ist kein Reporting mit detaillierten CO₂-Emissionen unter Einbezug passender ESG-Indikatoren für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

[Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO₂-Emissionen und Massnahmenplanung](#)

■ [Indirekte Immobilien:](#)

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

■ [Andere Immobilienfinanzierungen 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 Dekarbonisierungspfades seit 2020 mit Einschluss ESG-Ziele](#)

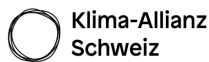
■ [Indirekte Immobilien:](#)

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

■ [Andere Immobilienfinanzierungen und Green Bonds Immobilien:](#)

Es ist kein Reporting über Fortschritte bei der Reduzierung der finanzierten CO₂-Emissionen durch Erhöhung des Anteils an Green Bonds oder

gleichwertigen Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.



Schlussfolgerung

Noch kein Pfad zu Netto-Null spätestens 2050:

- Bei den indirekten Immobilienanlagen Schweiz sind Energie- und CO₂-Daten der Fonds oder Anlagegruppen bekannt.
- Insgesamt sind jedoch keine Aktivitäten zur Erreichung der Dekarbonisierung hin zu Netto-Null 2050 ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei anderen Immobilienfinanzierungen ist kein Impact Investing mit Verpflichtung zu einem Wachstumspfad von Green Bonds oder vergleichbarer 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 2023-2025

Bewertung: stagnierend

Kommentar Klima-Allianz

- Es sollte eine Klimastrategie mit der Verpflichtung auf konkrete und ehrgeizige Zwischenziele 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 2050 ist – immer unter Berücksichtigung der relevanten [UN-Sustainable Development Goals](#).
- Diese Klimastrategie sollte sowohl die Kollektivanlagen in Immobilien umfassen als auch das Impact Investing in Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien.
- [Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien in In- und Ausland die regelmässige Dokumentation der ESG-Qualität und der CO₂-Emissionen pro m² gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel spätestens 2050.](#)
- Beim Impact Investing via Immobilienfinanzierungen 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 Netto Null spätestens 2050 implementiert und ein ehrgeiziges Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.