Klimakompatibilität Pensionskasse der Stadt Winterthur PKSW

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 2024 und Informationen vom Februar 2024 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Indirekte Immobilienanlagen Inland unter wesentlicher Kontrolle (Anlagestiftung Pensimo Casareal): 19%
- Indirekte Immobilienanlagen Inland via Asset Manager SFP (Typ Fund of Funds: verschiedene Fonds und Anlagegruppen von Anlagestiftungen): 50%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland via Asset Manager Townsend: 20%
- Hypotheken: 11%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Indirekte Immobilien In- und Ausland:

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2023 hatte die PKSW sich engagiert, um Klima- und Energiedaten sowie Dekarbonisierungsverpflichtungen und Absenkpfade zusammenzutragen. Sie berichtete im Detail und im Format des ASIP-Standards vom Dezember 2022 darüber. Daraus ging hervor, dass ihr mit einer Datenabdeckung von 99% des Volumens die CO2-Intensitäten der Sub-Fonds bekannt sind. Die Aggregation per Ende 2022 ergab eine CO2-Intensität (Scope 1 und Scope 2) von 18.1 kg/m2 Energiebezugsfläche. Netto-Null Pfade waren teilweise bekannt: Asset Manager von 40% des Volumens gaben an, 2030 Absenkungen erreichen zu wollen, die für die PKSW auf diesem Teil eine Reduktion auf 11.4 kg/m2 bedeuten würden – eine Reduktion um rund 40% also.

Auch auf den indirekten Immobilien Ausland besteht gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2023 ein regelmässiger Austausch, und die PKSW „beobachtet die Entwicklungen und Fortschritte sehr eng". Mit einer Mitteilung vom Dezember 2023 an die Klima-Allianz informierte die PKSW, auf den nächsten Nachhaltigkeitsbericht hin arbeite sie für die erstmalige komplette Veröffentlichung der relevanten Klima-Kennzahlen für ihren gesamten Immobilien-Ausland-Bestand.

Im Rahmen eines Austauschs der PKSW zusammen mit ihrem Mandatsträger Inland Swiss Finance & Property Group (SFP) für die Schweiz vom Februar 2024 informierte die Kasse, sie habe das Mandat für alle indirekten Immobilien Schweiz neu ausgeschrieben und dabei den ESG-Kriterien explizit ein hohes Gewicht zugewiesen. Gewählt wurde folglich SFP als Mandatsträger. Als Teil davon wurde unter anderem die bestehende Beteiligung der PKSW bei Pensimo Anlagestiftung, Anlagegruppe Casareal mit einem Anteil von über einem Viertel der indirekten Immobilien Schweiz in das Mandat integriert. Die PKSW ist auf Stufe Stiftungsrat bei der Pensimo Anlagestiftung vertreten. Somit besteht eine direkte Kontrollmöglichkeit.

Der Nachhaltigkeitsbericht 2024 veröffentlicht weitere Klima- und Energiekennzahlen. und einen Dekarbonisierungspfad für das Portfolio Inland (s. unten).

Indirekte Immobilien Inland unter Mitkontrolle via Pensimo

Auf dem Viertel der Immobilien Inland via Pensimo ist ein Dekarbonisierungpfad ersichtlich.

Wichtig: lesen Sie im Factsheet Immobilien PKZH unter „Pensimo Anlagestiftungen Inland" die Details über den umfassenden Reduktionspfad, zu dem sich Pensimo mit seinem Gesamtbestand verpflichtet hat.

Exkurs: Engagement von Mandatsträger Swiss Finance & Property Group (SFP)

Die SFP ist selbst gewichtige direkte Immobilieneigentümerin vorwiegend in der Schweiz. Als Asset Manager für indirekte Immobilien In- und Ausland ist sie auch Anbieterin von Fonds und Anlagestiftungen am Markt. Neben dem überwiegenden eigenen Immobilienbestand sind auch externe Immobilienfonds Teil von Mandaten, Anlagegruppen und Fonds. In dieser Rolle ist sie Investor Member beim globalen Standard GRESB.

Die SFP hat sich als Firma unter ihrer ESG-Strategie und gemäss ihrem ESG-Bericht 2022 hat sich dazu verpflichtet, im Total aller ihrer eigenen, im Rahmen ihrer direkten Anlagegefässe gehaltenen Immobilien ihre CO2-Emissionen (Scope 1 und 2) bis 2030 im Vergleich zu 2019 zu halbieren. Dazu soll der Energieverbrauch entsprechend reduziert werden und der Bestand soll auf min. 50% erneuerbare Energien bis 2030 angesetzt werden. Auch die Aspekte des nachhaltigen Bauens sind ähnlich den Kriteriensätzen des SNBS integriert. Betreffend ihre indirekten Anlagegefässe und ihre Mandate wie dasjenige für die PKSW bekennt sich die SFP zu einem intensiven, interaktiven Engagement mit den unterliegenden Asset Managern der Sub-Anlagegefässe. Sie strebt an, mit ihren Anlagegefässen und Mandaten im Markt zu den nachhaltigen First Movers zu gehören. All dies ging bereits aus dem SFP-ESG-Bericht 2022 hervor, und wird durch den SFP-ESG-Bericht 2024 bestätigt. Anlässlich eines Austauschs mit der Klima-Allianz im März 2025 informierte SFP, sie verfüge über ein Dashboard mit den CO2-Intensitätsdaten sämtlicher Anlagevehikel (Fonds, Anlagegruppen von Anlagestiftungen, auch Immobilien-AG's) der Schweiz, einschliesslich der projizierten Absenkpfade bis 2050. Sie verfolge für ihre eigenen indirekten Immobilienfonds (Fund of Funds) den Ansatz, Neuzuflüsse den klimapositiven Sub-Fonds zuzuleiten bzw. Rückforderungen darauf via Verkauf von Laggards zu entschädigen.

Indirekte Immobilien Inland via Asset Manager SFP

Die SFP hatte, als alleinige Mandatsträgerin für die PKSW, die Daten für den Nachhaltigkeitsbericht 2023 in auf Portfolioebene in aggregierter Form eingeliefert (einschliesslich Pensimo).

Der Nachhaltigkeitsbericht 2024 und eine informelle Offenlegung der PKSW vom Mai 2025 zeigt zusätzlich einen substanziellen Dekarbonisierungspfad auf. Werte für die aggregierte CO2-Intensität in kg/m2 EBF (Scope 1 und 2) liegen bereits seit 2021 vor, allerdings mit geringer, aber steigender Abdeckung. Für die Jahre ab ca. 2020 bis Ende 2024 ist die Abdeckung nahezu vollständig, und die jüngsten wurden auf Basis des REIDA-Standards ermittelt. Den weiteren Verlauf des aggregierten Dekarbonisierungspfades mit Werten für 2030, 2040 und 2050 hat SFP durch Aggregation der Absenkpfad-Zahlen der Sub-Fonds erstellt. Für das aktuelle PKSW-Portfolio war die CO2-Intensität (Scope 1 und 2) 17.1 kg/m2 per Ende 2021 und 15.5 kg/m2 per Ende 2023, entsprechend einer Reduktion von 9% in 2 Jahren. Gemäss den Versprechungen von etwa zwei Dritteln der Sub-Fund Manager – der Abdeckungsgrad des publizierten Absenkungspfades bis 2050 ist 61% des Anlagevolumens – soll das PKSW-Portfolio in der aktuellen Zusammensetzung im Jahr 2030 noch eine CO2-Intensität von 9.6 kg/m2 aufweisen, entsprechend einer Reduktion von rund 45% im Vergleich zu 2021. Der weitere Verlauf zu 2040 mit Abdeckung von nur 51% des Volumens ist naturgemäss noch unsicher.

Die informelle Offenlegung zeigt auch ein Reporting von Scope 3 mit Abdeckung von 61% – allerdings handelt es sich wohl nur um die REIDA-Kennzahlen des Mieterstroms Scope 3 Category 13 und der Bereitstellung fossiler Energieträger des Scope 3 Category 3.

Gemäss Mitteilung der PKSW ist SFP mandatiert, denselben Portfoliosteuerungsansatz wie bei den SFP-eigenen Fund-of-Funds Gefässen anzuwenden, nämlich Neuzuflüsse den klimapositiven Sub-Fonds zuzuleiten bzw. Rückforderungen darauf via Verkauf von Laggards zu entschädigen.

Zusammengefasst über die indirekten Immobilien Schweiz schätzt die Klima-Allianz ein, dass eine weitgehend optimale Systemperformance für die Ermöglichung des Netto-Null Ziels nicht viel später als 2040 besteht die auch eine perspektivischer Aussicht mit sich bringt, das Netto-Null Ziel bereits 2040 zu erreichen.

Kommentar Klima-Allianz

Mit der Gewinnung der Datenübersicht und dem Portfoliomanagement durch den ESG- und klimabewussten Mandatsträger SFP besteht beginnend bei den indirekten Immobilien im Inland die sehr gute Chance, für das gesamte Portfolio eine weitergehende Strategie mit Fokus auf Netto-Null Ziel möglichst 2040 und Einbezug von anderen Nachhaltigkeitszielen wie unten dargelegt festzulegen.

Diese Klimastrategie zu Netto-Null 2040 sollte einen raschen Absenkungspfad der CO2-Emissionen mit Einschluss besagter Nachhaltigkeitsziele erwirken die nachfolgenden aktiven Steuerelemente kombinieren:

- Engagement der Fondsmanager via SFP durch Einforderung, zusätzlich zu den CO2-Emissionen Scope 1 und Scope 2 pro m2, auch von Scope 3 down- und upstream Informationen, detaillierten Nachhaltigkeitsinformationen, Photovoltaik-Zunahmepfaden sowie der Verpflichtung zu Netto Null 2040.
- Einforderung von Reduktionspfaden mit Halbierung der Emissionen Scope 1 und Scope 2 bis 2030 im Vergleich zu 2020, die auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals berücksichtigen.
- 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 3.2 Capital Goods upstream) und der extern generierten Emissionen durch Energiebezüge (Scope 2) und Verkehr (Scope 3.9 Downstream Transportation and Distribution) 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 Baumaterialen, Bauteilen und Energietechnik (Scope 3.2 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".
- Portfoliosteuerung der Zu- und Abflüsse, Deselektion von zurückbleibenden Mandaten und Fonds zugunsten von Anlagegefässen mit guter Performance, welche das Ziel Netto-Null möglichst 2040 und die Einbindung der weiteren Nachhaltigkeitsziele sichert.

Indirekte Immobilien Ausland via Townsend

Der Nachhaltigkeitsbericht 2024 informiert, dass durch das erstmalig erstellte GRESB-Assessment für das Portfolio der PKSW – mit Resultat 3 Sterne – 1425 Immobilienobjekte untersucht wurden, was über 75% der Immobilien entspricht. Dank dieser granularen Erfassung durch den Mandatsträger Townsend seien erstmals CO2- und Energie-Zahlen für rund 70% der Gebäude vorhanden. Auf diesem Teil lautet die aggregierte CO2-Intensität 16 kg/m2 (vermutlich nur Scope 1). Das verwendete CRREM-Tool beurteile jede Immobilie nach dem Fortschritt ihrer CO2-Reduktionsleistung – allerdings stehen Aussagen zu Plänen der Erarbeitung eines Dekarbonisierungpfades unter Einschluss weiterer Nachhaltigkeitsziele auf Portfolioebene noch aus.

Kommentar Klima-Allianz

Mit der Gewinnung der CO2- und Energie-Kennzahlen für drei Viertel der Gebäude besteht auch bei den indirekten Immobilien Ausland die Chance, auf diesem Teil eine weitergehende Strategie mit Fokus auf Netto-Null Ziel möglichst 2040 und Einbezug von Nachhaltigkeitszielen analog derjenigen der indirekten Immobilien Inland festzulegen.

Diesee Klimastrategie sollte die folgenden Wirkachsen kombinieren:

- Engagement der Asset Manager durch Einforderung der CO2-Intensität vollständig des Scope 1, sowie auch des Scope 2 und von detaillierten Nachhaltigkeitsinformationen (Photovoltaik, Minimierung der grauen Energie, E-Ladestationen, usw.) sowie der Verpflichtung zu Netto Null nicht viel später als 2040. Fortgeschrittene Vermögensverwalter sind in der Lage, diese auf der Basis ihrer Teilnahme der weit verbreitenden Teilnahme an 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 Nachhaltigkeitsbericht 2024 sucht die PKSW, bei ihren Hypotheken CO2-und Energieträger-Daten zu erheben.

Dem gemäss Geschäftsbericht 2024 im Aufbau befindlichen Hypothekenangebot der PKSW ist jedoch keine grüne Hypothek oder anderweitige Massnahme zu Reduktion der finanzierten Emissionen zu entnehmen.

Es ist keine Absicht ersichtlich, im Bereich der Finanzierung von beeinflussbaren, externen Immobilieneigentümern eine Strategie zu konzipieren insbesondere für einen Zuwachspfad von Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung.

Kommentar Klima-Allianz

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 bei den Obligationen Schweiz vorhanden, 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.
- 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.

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

- Indirekte Immobilien In- und Ausland:

Wie oben erwähnt sind sehr gute Fortschritte beim Reporting festzustellen. Gemäss einer Mitteilung der PKSW vom September 2025 sind im Laufe 2026 auch Daten zum Scope 3 upstream (graue Energie) zu erwarten.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Indirekte Immobilien In- und Ausland:

Wie oben erwähnt sind konkrete Dekarbonisierungspfade auf einem Teil der Fonds vorhanden. Konkrete, gesicherte Jahresziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO2-Emissionen mit entsprechender Ambition Netto-Null 2040 sind allerdings noch nicht ersichtlich.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

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

Stand der Umsetzung des Dekarbonisierungspfads seit 2020 mit Einschluss Nachhaltigkeitsziele

- Indirekte Immobilien:

Wie oben erwähnt ist die Umsetzung eines ambitionierten Dekarbonisierungspfades auf dem aggregierten Portfolio Inland recht weit fortgeschritten.

- 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.

Klima-Allianz Schweiz

Schlussfolgerung

Noch kein abgesicherter Pfad zu Netto-Null nicht viel später als 2040 für alle Immobilienanlagen.

Positiv:

- Für die gesamten indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz liegen dank dem wirksamen Engagement durch Swiss Finance & Property (SFP), Träger eines Advisory Mandate, seit 2021 Jahren die CO2-Intensitäten (Scope 1 und 2) für alle Anlagestiftungen und Fonds (inklusive Pensimo) sowie ein aggregierter Dekarbonisierungspfad vor. In den zwei Jahren von 2021 bis 2023 sank die CO2-Intensität um 9%. Auf rund 60% des Portfolio-Volumens Inland bestehen Dekarbonisierungsankündigungen, die auf diesem fortschrittlicheren Teil aggregiert eine Reduktion von rund 45% bis 2030 im Vergleich zu 2021 ergibt.
- Auf dem Fünftel der unter wesentlicher Kontrolle stehenden Immobilienanlagen der PKSW im Inland via Pensimo liegt eine Nachhaltigkeitsstrategie mit einem glaubwürdigen und auch angesichts des hohen Altbaubestandes ambitionierten Dekarbonisierungspfad vor. Es besteht eine Dekarbonisierungsstrategie mit optimaler Systemperformance für die Ermöglichung des Netto-Null Ziels nicht viel später als 2040, und mit perspektivischer Aussicht, das Netto-Null Ziel bereits 2040 zu erreichen, die auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals einschliesst.
- Auf dem restlichen, grösseren Teil indirekte Immobilien Inland via Swiss Finance & Property (SFP), angelegt in ein Mandat des Typs Fund of Funds, praktiziert der Asset Manager eine wirksame Engagement-Strategie der Sub-Fondsmanager für einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad einschliesslich Aufforderung für den Zuwachs der Photovoltaik, der Förderung der E-Mobilität und weiterer Nachhaltigkeitsziele.
- Auf den gesamten indirekten Immobilien Inland besteht folglich eine Dekarbonisierungsstrategie mit weitgehend optimaler Systemperformance für die Ermöglichung des Netto-Null Ziels nicht viel später als 2040, und mit perspektivischer Aussicht, das Netto-Null Ziel bereits 2040 zu erreichen.

Jedoch:

- Bei den indirekten Immobilienanlagen im Inland anders als Pensimo bestehen zwar Dekarbonisierungspfade, die aggregiert in die richtige Richtung weisen, aber in Bezug auf das Ambitionsniveau offensichtlich variieren und auf dem gesamten PKSW-Inlandportfolio die Perspektive auf Null-Emissionen 2040 vermissen lassen. Zusammengenommen erscheint das Ist-Portfolio noch nicht auf Kurs zur glaubwürdigen Halbierung der CO2-Intensität bis 2030 im Vergleich zu 2020, und es fehlt die Perspektive auf Netto-Null 2040 unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Deshalb erscheint auf den indirekten Immobilien Inland noch eine aktivere Portfoliosteuerung mit erhöhtem Ambitionsniveau ausstehend, die wirksam ist mit Ankündigungen und Umsetzungen von Deselektionen und Neuselektionen von Anlagegefässen mit maximaler Klimawirkung und Nachhaltigkeits-Qualität.
- Bei den Immobilienanlagen im Ausland ist die CO2-Intensität eines Teils des Portfolios vorhanden, es sind jedoch noch keine Engagement-Aktivitäten zur Erreichung der Dekarbonisierung hin zu Netto-Null nicht viel später als 2040 ersichtlich. Ein Potenzial für eine bestimmte zukünftige Systemperformance zu Netto-Null nicht viel später als 2040 ist jedoch erkennbar.
- Bei den Hypotheken und 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 finanzierten CO2-Emissionen nicht viel

später als 2040, mit einem Zwischenziel der Halbierung bis 2030 und einer Perspektive von Netto Null Emissionen 2040.

Sobald jedoch das Reporting eine merkliche, bereits getätigte, potenziell Paris-kompatible Reduktion der finanzierten CO2-Emissionen aufzeigt, wird die Klima-Allianz die Höherstufung auf **HELLGRÜN** vornehmen. Voraussetzung dazu sind:

- Eine erkennbare Klimastrategie bei den indirekten Immobilien Schweiz und Ausland, welche mit Engagement, Monitoring des Dekarbonisierungspfads sowie Deselektion und Neuselektion von Mandaten und Fonds bei ungenügendem Fortschritt vorerst die Reduktion der CO2-Emissionen bis 2030 zusammengenommen um die Hälfte im Vergleich zu 2021 und anschliessend die Perspektive auf Netto-Null 2040 sichert – alles unter Festlegung eines ambitionierten Zuwachspfades der Photovoltaik sowie unter Einbezug der Minimierung der grauen Energie, der Förderung der Elektromobilität und der relevanten UN-Sustainable Development Goals,
- Das Monitoring dieses Dekarbonisierungspfads im Inland zeigt auf, dass eine stabile lineare oder beschleunigte Fortsetzung zur Erfüllung des Halbierungsziels bis 2030 führen wird.
- Ein Mechanismus für einen definierten Wachstumspfad von grünen Hypotheken und von Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Hypotheken und grüne Immobilien.

Die Systemperformance – als Ganzes betrachtet und gewichtet in Bezug auf den jeweiligen Klimahebel der PKSW – muss die 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 2023-2025

Bewertung: Potenzial zu Hellgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Es sollte für die Gesamtheit der indirekten Immobilienanlagen eine umfassende Klimastrategie mit der Verpflichtung auf konkrete und ehrgeizige Zwischenziele ausgearbeitet werden, die auf der Basis eines glaubwürdigen Umsetzungsplans einen Dekarbonisierungspfad mit Halbierung bis 2030 im Vergleich zu 2020 bewirkt und somit im Einklang mit einem Netto-Null-Ziel nicht viel später als 2040 ist – immer unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Mit Vorgabe an SFP sollte bei den indirekten Immobilien Inland eine aktivere Portfoliosteuerung via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern bei den Anlagegefässen im Inland die Zielerreichung Netto-Null bereits 2040 mit Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals gesichert werden.
- Auf dem Portfolio indirekte Immobilien Ausland via Townsend sollte mit Engagement und aktiver Portfoliosteuerung oder Auswechslungen des Mandatsträgers oder einzelner Sub-Manager dasselbe Ziel Netto-Null 2040 mit Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals angestrebt werden.
- Bei den Hypotheken sollte ein Angebot für grüne Hypotheken insbesondere für Sanierungen sowie ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad führt.
- 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 Zuwachspfad 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 ajustierende Massnahmenplanung zu Netto Null nicht viel später als 2040 implementiert und ein ehrgeiziges Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.