



Klimakompatibilität

Pensionskasse der Stadt Zürich PKZH

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 2021, Geschäftsbericht 2022,~~ Nachhaltigkeitsstrategie und Informationen der PKZH an die Klima-Allianz (s. unten) wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen mit Ausnahme der Hypotheken an Wohnbaugenossenschaft und der Green Bonds, die in Prozent der Aktiven ausgegeben sind):

- Kollektiv via Pensimo Anlagestiftungen Turidomus, Pensimo und Adimora im Inland, unter wesentlicher Kontrolle der PKZH: 35%
- Kollektiv via Pensimo Anlagestiftung Testina im Ausland, unter wesentlicher Kontrolle der PKZH: 8%
- Kollektiv via Avadis Immobilien Anlagestiftungen im Inland, unter wesentlicher Kontrolle der PKZH: 4%
- Kollektiv in börsenkotierte Anlagen im In- und Ausland: 32%
- Hypotheken über Kollektivanlagen: 11%
- Hypotheken an Wohnbaugenossenschaften: 1.3%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Darüber hinaus investiert die PKZH gemäss ~~Geschäftsbericht 2021~~ und Mitteilung vom August 2022 an die Klima-Allianz rund 35 Mio. CHF in Private Equity Immobilien als Teil der Kategorie Alternative Anlagen.

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

■ Immobilien unter wesentlicher Kontrolle:

Die PKZH hat im September 2021 eine alle Anlagen umfassende Nachhaltigkeitsstrategie publiziert. Diese Strategie enthält ebenfalls konkrete Ziele zur Dekarbonisierung ihrer Immobilienportfolios. Die Kasse besitzt keine Immobilien direkt, sondern hält

ihre Investitionen ausschliesslich in Anlagestiftungen oder Fonds. Im Falle der Anlagestiftungen will die PKZH aktive Anteilseignerin sein. Sie übt Engagement über ihre Vertretungen in der Gremien aus. Dabei unterstützt sie aktiv, dass beim Kauf, bei der Bewirtschaftung und beim Unterhalt ESG-Standards berücksichtigt werden.

Rund 70% der Schweizer Immobilienanlagen der PKZH liegen bei der Pensimo-Gruppe in den Anlagestiftungen Turidomus, Pensimo und Adimora. Die PKZH übernimmt gemäss Nachhaltigkeitsstrategie die Pensimo-Nachhaltigkeits-Zielsetzung für ihre Anlagen, die über verschiedene Pensimo-Anlagestiftungen zusammen mit mehreren anderen Pensionskassen wie die Pensionskassen der Post und der SBB, von Nestlé und der Aargauischen APK getätigt werden.

Im Ausland ist die PKZH über die Pensimo-Anlagestiftung Testina gemäss Geschäftsbericht 2021 Testina mit rund CHF 400 Mio investiert, entsprechend knapp 2% der Aktiven respektive rund 9% des Immobilienportfolios.

Die PKZH ist auf Stufe Verwaltungsrat in der Pensimo Management AG vertreten. In den Pensimo-Anlagestiftungen beeinflusst die PKZH gemäss Nachhaltigkeitsstrategie 2021 über ihre Vertretung in verschiedenen Gremien die Governance, Sozial- und Umweltstandards. Mit der Einsicht, dass die Zielsetzung “über kurz oder lang [...] auf Netto-Null per 2050 gesetzt werden” müsse, strebt die PKZH an, der Regulierung voraus zu sein, um nicht später zu hohen Kosten rasche Reduktion der CO₂-Emissionen umsetzen zu müssen. Die nicht gewinn- aber qualitätsorientierte Pensimo richtet ihre Investitionsstrategien auf die Energiestrategie 2050 des Bundes aus und ist bestrebt, mit ihrer Erneuerungs- und Bautätigkeit

einen Beitrag zur Dekarbonisierung – der Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien und der Senkung von CO₂-Emissionen – zu leisten.

Pensimo Anlagestiftungen Inland

Die nicht gewinn- aber qualitätsorientierte Pensimo folgt gemäss ihrer Corporate Responsibility Policy in baulichen Belangen den Regeln des Vereins Schweizerischer Ingenieure und Architekten (SIA) sowie den bauökologischen Empfehlungen der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren KBQB. Sie richtet überdies ihre Investitionsstrategien auf die Energiestrategie 2050 des Bundes aus und ist bestrebt, mit ihrer Erneuerungs- und Bautätigkeit einen Beitrag zur Dekarbonisierung – der Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien und der Senkung von CO₂-Emissionen – zu leisten.

Die Pensimo verfügt namentlich über eine umfassende Dekarbonisierungsstrategie mit CO₂-Absenkpfad. Sie formuliert weitere qualitative Ziele in den Bereich Umwelt und Soziales:

- Haushälterischer Umgang mit natürlichen Ressourcen zur Eindämmung der Klimaerwärmung und Förderung der Biodiversität.
- Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen an qualifizierten Standorten.
- Förderung hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität der Bauten und Siedlungen.
- Prüfung der Sozialverträglichkeit von Massnahmen, z. B. Vermeidung von grossen Eingriffen, so dass Wohnungen bei Sanierungen meist nicht gekündigt werden müssen und Mietzinsaufschläge halten sich im Rahmen.
- Förderung des sozialen Lebens im Quartier, der Siedlungsvernetzung, der Nachbarschaftshilfe.
- Die Bestandesbauten werden im Rahmen von zyklischen Sanierungen schrittweise verbessert. Falls noch Ausnützungspotenzial vorhanden ist, wird es in der Form von Aufstockungen oder als Ersatzneubau realisiert. Die Wahl des Zeitpunkts einer Sanierung ist entscheidend, denn die Lebensdauer der Bauteile und die verbaute graue Energie sollen möglichst vollständig ausgereizt werden.
- Bevorzugt werden bewährte Konstruktionen und Materialien mit einer langen Lebensdauer.

Seit September 2022 liegen mit der Publikation Nachhaltigkeitspraxis und dem neuen Nachhaltigkeitsbericht 2023 umfassende Darstellungen der Integration aller ESG-Kriterien vor, etwa auch der Maximierung der Nutzung der Photovoltaik und der Förderung der Elektromobilität und von Car-Sharing. Aus dem Bericht 2023 geht hervor, dass der Altbaubestand – vor 1980 erstellte Gebäude – rund die Hälfte beträgt. Die Pensimo

bekannt sich zum Netto-Null Ziel 2050 über alle ihre Liegenschaften in der Schweiz und veröffentlicht die Energie- und CO₂-Kennzahlen der letzten vier Jahre im Detail. Aus dem Reporting geht hervor, dass die Pensimo erstmals 2017 einen CO₂-Absenkpfad definiert hat. Dieser wurde 2021 im Einklang mit der Verschärfung der nationalen und der internationalen Zielsetzung angepasst. Die Pensimo will, um den Pfad in Richtung Netto-Null bis 2050 einhalten zu können, ihre Sanierungsquote in den kommenden Jahren deutlich erhöhen. Der Stand 2018 der durchschnittlichen CO₂-Emissionen 2018 für das gesamte Portfolio der Pensimo war 22.2 kg CO₂/m²/a. Per Ende 2021 hat Pensimo 16 kg/m²/a ermittelt (neu gemäss REIDA CO₂-Benchmark 2022). Bis 2027 will Pensimo über alle ihre Anlagegefässe den CO₂-Ausstoss um 20% senken im Vergleich zu 2021. Die Reduktion betrifft Scope 1 und Scope 2.

Auch aus der Publikation Baustelle Klimaschutz von Hochparterre (April 2022) geht insbesondere im Kapitel "Vom Zustand des Bestandes" hervor, dass Pensimo eine sehr gute Übersicht über ihren Gebäudebestand hat und somit über eine umfassende Sanierungsstrategie verfügt, welche insbesondere auch beim Entscheid über Sanierung oder Neubau die graue Energie (Scope 3 upstream) in strukturierter Weise einbezieht, um deren ungeplante Vernichtung zu vermeiden. Schliesslich implementiert sie bei sämtlichen Liegenschaften die prädiktive Heizungssteuerung, womit zusätzlich zur aktuellen Aussentemperatur auch Wettervorhersagen eingespiessen werden, um den Verbrauch zu minimieren. Ausserdem werden durch ein Monitoring Daten für das CO₂-Reporting generiert.

Pensimo Anlagestiftung Testina Ausland

Anlässlich eines Workshops der PKZH zusammen mit der Pensimo vom August 2022 informierte die Pensimo, angesichts der überschaubaren Anzahl von weniger als 15 Asset Managern sei eine Einflussnahme möglich und bereits im Gange. Gemäss Mitteilung der PKZH an die Klima-Allianz vom Januar 2023 nimmt Testina seit anfangs 2023 bei vier ihrer Manager über die internationale Engagement-Initiative GREEN Einfluss. Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 informiert über die Ziele von GREEN. Fokus ist, bei Immobilien-Asset-Managern auf die Erreichung der Pariser Klimaziele hinzuwirken.

Impact Generating Investing

Die PKZH ist mit rund 75 Mio. CHF, entsprechend etwa 0.3% ihrer Aktiven, an der oben erwähnten Pensimo Anlagestiftung Adimora beteiligt (gemäss Geschäftsbericht Adimora 2023).

Kommentar Klima-Allianz

- Diese Investition via Adimora geht ausschliesslich in preisgünstigen Wohnraum mit angemessener Ausstattung. Sie hat somit nicht nur eine Klimawirkung, sondern auch eine positive Sozialwirkung gemäss den Sustainable Development Goals (SDG), konkret von Goal 10 "Reduce Inequality" in Verbindung mit Goal 10.2 "Empower and promote social and economic inclusion of all" und Goal 11 "Sustainable Cities and Communities" in Verbindung mit Goal 11.1 "Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing".

Weitere

Gemäss Geschäftsbericht 2021 und Informationen an einem Workshop mit der Klima-Allianz vom August 2022 ist die PKZH neben den Pensimo-Anlagestiftungen in der Schweiz in zwei Gefässe der Avadis Anlagestiftung investiert, nämlich in deren Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen und Immobilien Geschäft Schweiz. Die PKZH ist in den Anlagekommissionen dieser beiden Gefässe sowie im Avadis-Stiftungsrat vertreten.

Wichtig: lesen Sie die Details zum Stand des Fortschrittes der Avadis-Anlagegruppen in Immobilien im Factsheet Immobilien ABB Vorsorgeeinrichtungen, deren ausschliesslicher Asset Manager die geschäftsführende Avadis ist.

- Indirekte Immobilien:
- Indirekte Immobilien Schweiz via Maerki Baumann & Co.

In der Schweiz ist die PKZH aktiv via Vermögensverwalter Privatbank Maerki Baumann in börsenkotierte Immobilienfonds investiert. Bei diesen indirekten Immobilien wollte sich die PKZH gemäss Nachhaltigkeitsstrategie 2021 im Sinne eines Integrationsansatzes mit laufender Überwachung der aktiven Manager und mit Dialog einbringen, damit diese auch nicht-finanziellen Risiken und ESG-Aspekte berücksichtigen. Gemäss Mitteilung am erwähnten Workshop vom August 2022 war die Datenqualität bezüglich ESG- und Klima-Stossrichtungen ein entscheidender Punkt, der seitens der Fondsanbieter zu verbessern und zu vereinheitlichen ist.

- Maerki Baumann & Co. (MBC) : Engagement bei den Mandaten für Pensionskassen

Der Mandatsträger MBC betreibt wirksames Engagement der Sub-Fondsmanager für einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad einschliesslich Aufforderung für den Zuwachs der

Photovoltaik, der Förderung der E-Mobilität und weiterer Nachhaltigkeitsziele im Sinne relevanter UN-Sustainable Development Goals.

Wichtig: lesen Sie die Begründungen für die Wirksamkeit und die Details zum Engagement von MBC im entsprechenden Unterkapitel "Indirekte Immobilien" des Factsheets Immobilien der PKG nach, die ebenfalls diesen Asset Manager von Sub-Funds mandatiert hat.

- Ausland

Im Ausland bestehen gemäss Geschäftsbericht 2021 die Immobilienanlagen aus kotierten Immobilienaktien (Real Estate Investment Trusts, REIT), die von der UBS passiv verwaltet werden. Gemäss Nachhaltigkeitstrategie soll der bei den Aktien geltende Ansatz angewandt werden. Auch in diesem Fall versucht die PKZH gemäss Mitteilung vom August 2022 eine bessere Datenqualität einzufordern, wie Angabe der Emissionen als Kg CO₂/m² statt kg CO₂/Mieteinnahmen.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien: Impact Generating Investing

Gemäss Mitteilung der PKZH an die Klima-Allianz vom August 2022 vergibt sie Hypotheken an Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Zürich, für die es für Belehnungen zwischen 60% und 94% eine Verlustdeckungsgarantie der Stadt Zürich gibt. Ein Teil der Wohnbaugenossenschaften ist bei der PKZH angeschlossen, weshalb diese Hypotheken in der Bilanz der Geschäftsberichte grösstenteils die Position "Anlagen beim Arbeitgeber" ausmachen, entsprechend rund 1.3% der Aktiven. In der Rechnung 2021 der Stadt Zürich wird diese Art der Finanzierung aufgeführt als "Verlustdeckungsgarantie für Restfinanzierungsdarlehen (2. Hypotheken) an gemeinnützige Wohnbauträger aus Mitteln der PKZH im Rahmen der städtischen Wohnbauförderung".

Kommentar Klima-Allianz

- Diese Hypotheken der PKZH unterstützen die Tätigkeit der Stadt Zürich zum Erhalt und zur Neuschaffung von gemeinnützigem Wohnraum und haben eine positive Sozialwirkung gemäss den Sustainable Development Goals (SDG), konkret von Goal 10 "Reduce Inequality" in Verbindung mit Goal 10.2 "Empower and promote social and economic inclusion of all" und Goal 11 "Sustainable Cities and Communities" in Verbindung mit Goal 11.1 "Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing"
- Eine bestimmte Klimawirkung ergibt sich aus der im Rahmen des Programms Wohnen der Exekutive des Stadt Zürich angestrebten Bestimmung: Im Rahmen ihrer 2000 Watt Politik setzt sich die Stadt Zürich "dafür ein, dass auch private Wohnbauträgerschaften bei ihrer Erneuerungstätigkeit neben ökonomischen auch ökologische und soziale Aspekte beachten".

Hypotheken-Kollektivanlagen

Im weiteren Bereich der beeinflussbaren externen Immobilieneigentümer als Hypothekarnehermer der Kollektivanlagen der PKZH oder durch Impact-Finanzierungen via Green Bonds für grüne Immobilien ist jedoch keine Absicht ersichtlich, eine Strategie zu konzipieren insbesondere für einen Wachstumspfad von Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung via grüne Hypotheken und Green Bonds.

Kommentar Klima-Allianz

Eine Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Engagement der Asset Manager der Hypothekenfonds durch Einforderung der CO2-Intensität der finanzierten Immobilien sowie der Verpflichtung zu Netto Null spätestens 2050. Notwendig ist ein Wachstumspfad grüner Hypotheken mit optimaler Wirksamkeit, welche mit 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 von Emittenten, welche die Vergabe von grünen Hypotheken an externe Immobilieneigentümer finanzieren.
- Impact Investments in Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen von Emittenten, welche für die Direktfinanzierung grüner Immobilien von externen Immobilieneigentümern bestimmt sind.

Reporting CO2-Emissionen und ESG-Bestandesaufnahme

■ Immobilien unter wesentlicher Kontrolle:

Mit dem neuen Nachhaltigkeitsbericht 2023 von Pensimo liegt ein aggregiertes Reporting auf Basis Scope 1 und Scope 2 für die von der PKZH eingesetzten Anlagegruppen im Inland vor (s.oben).

Kommentar Klima-Allianz

- Noch ausstehend sind Informationen zum Einbezug der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide.

Im Falle der Immobilien in den Avadis-Anlagestiftungen Inland liegt ein öffentliches Reporting der CO2-Emissionen in Form der Ergänzungsberichte zum Geschäftsbericht 2021 vor. Ambitionierte Absenkpfade mit Simulierung hin zum Ziel Netto Null 2050 sind Teil davon.

Für die Ausland-Anlagestiftung Testina von Pensimo liegt noch kein CO2-Reporting vor.

■ Indirekte Immobilien:

In Bezug auf die bei der Privatbank Maerki Baumann gehaltenen Fonds im Inland liegen der PKZH laut Mitteilung vom August 2022 Schätzungen für die

CO2-Emissionen vor. Für die bei der UBS im Ausland gehaltenen REIT-Aktien berechnet die PKZH gemäss eigenen Aussagen einen CO2-Fussabdruck analog zu den Aktien.

■ Hypotheken:

Es ist keine Absicht ersichtlich für die Messung der finanzierten CO2-Emissionen, die durch den Bestand der Hypothekenfonds finanziert werden.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

■ Immobilien unter wesentlicher Kontrolle:

Wie oben erwähnt, besteht für die für die inländischen Anlagen bei der Pensimo-Gruppe neu eine Verpflichtung zur Reduktion der CO2-Emissionen um 20% bis 2027 im Vergleich zu 2021 sowie zum Netto-Null Ziel 2050, und bei der Avadis-Anlagestiftung ist nunmehr auch eine zielgerichtete Modellierung zur Erreichung des Netto-Null Ziels 2050 ersichtlich.

Für die Ausland Anlagestiftung Testina von Pensimo liegt noch keine Massnahmenplanung mit Netto-Null Ziel vor.

■ Indirekte Immobilien:

Gemäss ihrer Nachhaltigkeitsstrategie und Art.11 des Anlagereglements erwartet die PKZH bei allen Schweizer Immobilien von allen ihren Vermögensverwaltern – unter Einschluss derjenigen via Maerki Baumann in börsenkotierte Immobilienfonds – generell, dass sie die Emissionen auf ihren Immobilienportfolios bis 2050 auf maximal 10 kg CO2 pro m2 Energiebezugsfläche reduzieren.

Für die die bei der UBS im Ausland gehaltenen REIT-Aktien liegt keine Massnahmenplanung mit Netto-Null Ziel vor.

■ Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es ist keine Absicht für eine Massnahmenplanung für die Erzielung eines definierten Wachstumspfad von grünen Hypotheken und/oder Green Bonds oder vergleichbaren Finanzierungen für grüne Hypotheken oder für grüne Immobilien ersichtlich.

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

■ Immobilien unter wesentlicher Kontrolle:

Im Falle der Immobilien Inland bei der Pensimo und bei der Avadis Anlagestiftung liegt ein Reporting über das erreichte Ausmass der Dekarbonisierung der direkten CO2-Emissionen vor (s. oben).

Im Falle der Immobilien bei der Anlagestiftung Testina im Ausland liegt noch kein Dekarbonisierungsreporting vor.

▪ Indirekte Immobilien:

Intern ist ein Reporting über das erreichte Ausmass der Reduktion der direkten und indirekten Emissionen oder über die Verbesserung anderer Nachhaltigkeitselemente vorhanden.

▪ 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 vergleichbaren Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.



Schlussfolgerung

“Good Practice” Pensionskasse:

- Eine übergreifende Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien ist vorhanden.
- Bei den unter wesentlicher Kontrolle stehenden Immobilienanlagen der PKZH im Inland via Pensimo liegt eine Nachhaltigkeitsstrategie mit einem glaubwürdigen und ambitionierten Dekarbonisierungspfad unter Einschluss eines bestimmten Anteils Impact Generating Investment für gemeinnützigen Wohnraum vor. Es besteht eine Dekarbonisierungsstrategie mit optimaler Systemperformance für die Ermöglichung des Netto-Null Ziels ziemlich vor 2050, und mit perspektivischer Aussicht, das Netto-Null Ziel bereits 2040 zu erreichen, die auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals einschliesst.
- Bei den unter wesentlicher Kontrolle stehenden Immobilienanlagen der PKZH im Inland via die Avadis-Anlagestiftungen besteht eine Projektion mit nur linearem Dekarbonisierungspfad zu Netto-Null 2050, und es ist keine auf dem Sanierungsbedarf jedes einzelnen Gebäudes fundierende Sanierungsplanung ersichtlich. Es besteht jedoch ein Potenzial für eine bestimmte Systemperformance mit Ziel Netto-Null spätestens 2050.
- Auf dem Mandat Immobilien Inland via Maerki Baumann & Co. besteht 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 im Sinne relevanter UN-Sustainable Development Goals. Ein Potenzial für eine zukünftige, optimale Systemperformance zu Netto-Null 2050 ist erkennbar.
- Bei den unter wesentlicher Kontrolle stehenden Immobilienanlagen der PKZH im Ausland via Pensimo sowie bei den weniger kontrollierbaren, börsenkotierten Kollektivanlagen in Immobilien im

In- und Ausland besteht eine Engagement-Strategie für ein Netto-Null Ziel. Ein Potenzial für eine zukünftige, optimale Systemperformance zu Netto-Null 2050 ist erkennbar.

- Die Impact-Hypothesen an Wohnbaugenossenschaften sowie die Impact-Investition via Adimora im merklichen Umfang von zusammen rund 1.6% der Aktiven unterstützen die Tätigkeit der Stadt für die Förderung preisgünstigen und nachhaltigen Wohnraums respektive sichern direkt solche Wohnungen; sie haben somit eine positive Sozial- aber auch Klimawirkung gemäss den Sustainable Development Goals (SDG), konkret von Goal 10 “Reduce Inequality” in Verbindung mit Goal 10.2 “Empower and promote social and economic inclusion of all” und Goal 11 “Sustainable Cities and Communities” in Verbindung mit Goal 11.1 “Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing”.

Die Klima-Allianz wird die Höherstufung auf Grün vornehmen, sobald insbesondere 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 substantielle und bereits getätigte Paris-kompatible Reduktion der finanzierten CO₂-Emissionen auf, die einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad der direkten und indirekten Immobilienanlagen mit Perspektive Netto-Null 2040 erkennen lässt.
- Ein Mechanismus ist erkennbar für einen Zuwachspfad von grünen Hypotheken und von Green Bonds, grünen Hypothekenfonds oder gleichwertigen Finanzierungen von Emittenten, welche die Vergabe von grünen Hypotheken an externe Immobilieneigentümer finanzieren und/oder für die Direktfinanzierung grüner Immobilien von externen Immobilieneigentümern bestimmt sind.



Tendenz

Bewertung: Potenzial zu Grün

- Mit ihrer [Nachhaltigkeitsstrategie](#) hat die PKZH eine optimale Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihr gesamtes direkt kontrolliertes Immobilienportfolio unter Berücksichtigung der ESG-Kriterien perspektivistisch auf das Netto-Null Ziel bis 2040 ausrichten zu können.
- Dank ihrem umfassenden Engagement gegenüber ihren indirekten, externen Vermögensverwaltern – in der Schweiz mit der bereits erfolgreich angebrachten, verbindlichen Vorgabe eines Netto-Null Ziels – besteht die Aussicht, dass die PKZH durch Einflussnahme und/oder Anbieterselektion in Zukunft auch bei den börsenkotierten Kollektivanlagen im In- und Ausland einen Dekarbonisierungspfad zu Netto-Null 2050 erreichen wird.
- Mit ihrer Unterstützung der Tätigkeit der Stadt Zürich via Vergabe von Hypotheken für die Förderung preisgünstigen und nachhaltigen Wohnraums befindet sich die PKZH im Anfangsstadium dazu, in Zukunft mehr zur beschleunigten Dekarbonisierung im beeinflussbaren Segment externer Immobilieneigner besonders im Inland beitragen zu können – bei Einhaltung der ESG-Kriterien.
- Bei den Hypothekenfonds und anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung für ein [Impact Investment](#) ersichtlich. Es sollte ein Prozess implementiert werden, der zu einem Wachstumspfad von Green Bonds, Hypothekenfonds oder gleichwertigen Finanzierungen führt, eingesetzt für grüne Hypotheken und/oder grüne Immobilien mit optimaler CO₂-Wirksamkeit insbesondere für Sanierungen.