



# Klimakompatibilität Pensionskasse Post

## 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 2022, Geschäftsbericht 2023. Informationen anlässlich eines Austauschs mit der Klima-Allianz vom Oktober 2023 – und subsidiär ermittelt durch die Klima-Allianz (s. unten) – wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Kollektiv via Pensimo im Inland, unter wesentlicher Kontrolle der PK Post, rund 1040 Mio. CHF: 28%
- Kollektiv via Pensimo Testina im Ausland, unter wesentlicher Kontrolle der PK Post, rund 580 Mio. CHF: 17%
- Indirekt in andere Kollektivanlagen Inland, rund 880 Mio. CHF: 29%
- Hypotheken, als Teil der Obligationen Schweiz (gemäss Mitteilung der PK Post vom Oktober 2023 bestehend aus direkt via Finovo by Money Park vergebenen Hypotheken, im Ausmass von 5% der Aktiven, d.h. rund 800 Mio): 26%
- Impact Generating Investment in erschwinglichen Wohnraum via Pensimo Adimora Anlagestiftung: 0.7%
- Green Bonds Immobilien: 0%

## Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

Gemäss der neuen Präsentation Nachhaltigkeitsbericht mit der Nachhaltigkeitsstrategie mit Umsetzungsrichtlinie vom September 2023 sowie Nachhaltigkeitsbericht 2023 will die PK Post bei den Anlagestiftungen, in welche sie investiert ist, mit ihrer Vertretung im Stiftungsrat oder dem laufenden Dialog mit der Geschäftsführung und dem Stiftungsrat dafür sorgen, dass Nachhaltigkeitsstrategien entwickelt und umgesetzt werden. Die Strategien haben mittel- und langfristige Klimaziele und Umsetzungspläne zu enthalten. Ebenso fordere die PK Post ein transparentes Reporting über die Strategie, die Ziele und die Zielerreichung. Zentraler Aspekt sei die Energieeffizienz, um den Energieverbrauch und damit den CO<sub>2</sub>-Ausstoss zu verringern. Dies könne durch die Verwendung von

energieeffizienten Baumaterialien, Wärmedämmung, effizienten Heizungs- und Kühlsystemen, erneuerbaren Energiequellen sowie energetischen Sanierungen erreicht werden. Nachhaltige Immobilien böten nicht nur ökologische, sondern auch wirtschaftliche Vorteile.

### ■ Immobilien unter wesentlicher Kontrolle:

Die Pensionskasse Post ist Aktionärin der Pensimo Management AG, mit erheblichem Gewicht und somit mit Einfluss.

Sie investiert gemäss Geschäftsbericht 2023 im Inland in verschiedene verschiedene Pensimo-Anlagestiftungen, vor allem über die Anlagestiftung Turidomus gemäss deren Geschäftsbericht 2023 mit 600 Mio. CHF, wo sie auch auf Stufe Stiftungsrat vertreten ist, aber auch über die Anlagestiftung Pensimo mit rund 120 Mio. CHF und über die Anlagestiftung Adimora mit rund 120 Mio. CHF (zusammen rund 840 Mio. CHF, entsprechend 28% der Immobilienanlagen, s. oben). Somit übernimmt sie die Pensimo-Nachhaltigkeits-Zielsetzung für ihre Anlagen, die über verschiedene Pensimo-Anlagestiftungen zusammen mit mehreren anderen Pensionskassen wie die PKZH und die Pensionskassen der SBB, von Nestlé und der Aargauischen APK getätigt werden.

Im Ausland ist die PK Post über die Pensimo-Anlagestiftung Testina gemäss Geschäftsbericht 2022 und Geschäftsbericht 2023 Testina mit rund 500 Mio. CHF investiert, entsprechend rund 17% des gesamten Immobilienportfolios (s. oben).

Wichtig: lesen Sie die Begründungen für die Wirksamkeit und die Details der Dekarbonisierungsmassnahmen in den entsprechenden Unterkapiteln des Factsheets der PKZH, die Hauptträgerin von Pensimo ist.

### Impact Generating Investing

Die PK Post ist wie erwähnt mit rund 120 Mio. CHF, entsprechend etwa 0.7% ihrer Aktiven, an der Pensimo Anlagestiftung Adimora beteiligt (gemäss

---

Kommentar Klima-Allianz

- Diese Investition via Adimora geht, wie auch im [Nachhaltigkeitsbericht 2023](#) erwähnt, 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 102 "Empower and promote social and economic inclusion of all" und Goal 11 "Sustainable Cities and Communities" in Verbindung mit Goal 111 "Ensure access for all to adequate, safe and **affordable** housing".

■ Indirekte Immobilien:

Im Inland ist die PK Post über die Pensimo hinaus in indirekte, kollektive Finanzprodukte investiert. Gerechnet als Differenz zum Total der Immobilien von rund 2500 Mio. CHF sind rund 880 Mio. CHF investiert, entsprechend 29% des gesamten Immobilienvermögens (s.oben).

Wie erwähnt will die PK Post bei den Anlagestiftungen, in welche sie investiert ist, mit ihrer Vertretung im Stiftungsrat oder dem laufenden Dialog mit der Geschäftsführung und dem Stiftungsrat dafür sorgen, dass Nachhaltigkeitsstrategien entwickelt und umgesetzt werden.

Gemäss [Geschäftsbericht 2023](#) und Mitteilung vom Oktober 2023 investiert die PK Post via die Mandatsträger [Assetimmo Immobilien-Anlagestiftung](#), [Anlagestiftung Swiss Life](#), [J. Safra Sarasin Anlagestiftung \(nachhaltige Immobilien Schweiz\)](#), [Swiss Prime Anlagestiftung](#) und [Remnex Anlagestiftung](#). In den Jahren 2022 und 2023 fand eine Bereinigung der Anlagegefässe Immobilien Schweiz statt. Ziel ist die Fokussierung auf Gefässe, welche von Pensionskassen selbst kontrolliert werden sowie Funktionsträger der Pensionskassen in Stiftungsräten und/oder Anlagekommissionen vertreten sind. Nicht mehr im Portfolio seit 2022 ist Avadis, mit den Anlagegefässen «Immobilien Schweiz Wohnen und Geschäft», und seit 2023 UBS AST Immobilien, mit dem Anlagegefäss «Immobilien Schweiz».

---

Kommentar Klima-Allianz

- Die Klima-Allianz hat die Mandatsträger und deren mögliche durch die PK Post eingesetzten Gefässe untersucht.
- Positiv: Bei der [Swiss Prime Anlagestiftung](#) sind für die zwei möglichen Anlagegruppen am Markt Verpflichtungen für Dekarbonisierungspfade mit Halbierung der CO<sub>2</sub>-Intensität bis 2030 im Vergleich zu 2020 veröffentlicht.
- Positiv: Bei der einzigen Anlagegruppe der [Remnex Anlagestiftung](#) für kommerzielle Immobilien besteht die Verpflichtung für einen Dekarbonisierungspfad mit Halbierung der CO<sub>2</sub>-Intensität bis 2030 im Vergleich zu 2020.
- Positiv: Bei [Swiss Prime Anlagestiftung](#) sind für die zwei möglichen Anlagegruppen am Markt Verpflichtungen für Dekarbonisierungspfade mit Halbierung der CO<sub>2</sub>-Intensität bis 2030 im Vergleich zu 2020 veröffentlicht.
- Negativ: bei [Assetimmo Immobilien-Anlagestiftung](#) sind für die beiden möglichen Anlagegruppen am Markt nur Ansätze zur Planung eines systematischen Dekarbonisierungspfades erkennbar.
- Unklar: Bei der [Anlagestiftung Swiss Life](#) ist für eine der möglichen Anlagegruppen, diejenige vom Typ Fund of Fund, kein Sustainability Reporting ersichtlich; für die zwei weiteren Inland-Anlagegruppen am Markt, bestehend aus direktem Immobilienpark, sind Verpflichtungen für Dekarbonisierungspfade mit Reduktion der CO<sub>2</sub>-Intensität um 40-45% bis 2030 im Vergleich zu 2020 veröffentlicht.
- Fazit: Bei drei von fünf Anlagegefässen der PK Post bestehen Dekarbonisierungspfade mit optimaler Systemperformance zu Netto-Null 2050 mit perspektivischer Aussicht, das Netto-Null Ziel bereits 2040 zu erreichen. Auch die weiteren [Kriterien der Klima-Allianz](#) wie Photovoltaik-Erhöpfungspfad und SNBS-Alignment für diese Einstufung sind weitgehend erfüllt.

Je nach konkreter Planung über Verbleib oder Divestment wären weitere Schritte für eine Dekarbonisierung der Immobilieninvestitionen nicht zu Pensimo gehörende kollektive Kapitalanlagen erforderlich.

---

Kommentar Klima-Allianz

Diese weiteren Schritte müssten einen raschen Absenkungspfad der CO<sub>2</sub>-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen zum Ziel haben und folgende Wirkachsen kombinieren:

- Engagement der Asset Manager durch Einforderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> 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 verbreiteten Teilnahme am globalen ESG- und Klima-Managementstandard [GRESB](#) zu gewinnen. In der Schweiz haben fortgeschrittene Fondsverwalter mit den neuen Leitlinien „Umweltrelevante Kennzahlen“ der [AMAS](#) eine gute Grundlage zur Dokumentation der Treibhausgasemissionen.
- 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:

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.

Gemäss Mitteilung der Pensionskasse Post an die Klima-Allianz vom September 2023 bestehen jedoch Überlegungen, für neue Hypotheken Incentives für die Immobilienbesitzer aufzusetzen, damit sie die Nachhaltigkeit in den Bau oder den Renovationen einbetten.

Eine Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Grüne Hypotheken mit optimaler Wirksamkeit, welche durch Beratung, Vergabekriterien und Monitoring wie auch durch das relative Ausmass einer Zinsverbilligung erreicht wird.
- 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.
- Im Falle von Hypothekenfinanzierungen via Anleihen im Obligationenportfolio Schweiz der Pfandbriefbank, der Pfandbriefzentrale der Kantonalbanken oder direkt via Kantonalbanken, Engagement dieser Institute, welche die Hypothekenvergabe der Schweizer Banken refinanzieren; das Ziel sollte darin bestehen, dass letztere CO<sub>2</sub>-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.

## **Reporting der direkten und indirekten CO<sub>2</sub>-Emissionen und ESG-Bestandesaufnahme**

### ■ Immobilien unter wesentlicher Kontrolle:

Es liegt ein aggregiertes Reporting auf Basis Scope 1 und Scope 2 für die von der PK Post eingesetzten Anlagegruppen der Pensimo 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.

Für die Ausland-Anlagestiftung Testina von Pensimo liegt noch kein CO<sub>2</sub>-Reporting vor.

### ■ Indirekte Immobilien:

Es ist kein Reporting mit detaillierten CO<sub>2</sub>-Emissionen unter Einbezug passender ESG-Indikatoren für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

### ■ Hypotheken:

Es ist keine Absicht ersichtlich für die Messung der finanzierten CO<sub>2</sub>-Emissionen, die durch den Bestand der Hypotheken finanziert werden.

## **Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO<sub>2</sub>-Emissionen und Massnahmenplanung**

### ■ Immobilien unter wesentlicher Kontrolle:

Wie oben erwähnt, besteht eine Verpflichtung zum Netto-Null Ziel 2050 durch Pensimo für den Inlandbestand mit Zwischenziel 2027.

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

### ■ Indirekte Immobilien:

Es sind keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO<sub>2</sub>-Emissionen für die in kollektive Anlagen investierten 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**

### ■ Immobilien unter wesentlicher Kontrolle:

Es ist noch kein solides Reporting über das Ausmaß der erreichten Reduktion der direkten und indirekten Emissionen oder über die Verbesserung anderer Nachhaltigkeitselemente mit Bezugsjahr 2020 ersichtlich.

### • Indirekte Immobilien:

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

### • Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es ist kein Reporting über Fortschritte bei der Reduzierung der finanzierten CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Erhöhung des Anteils an grünen Hypotheken oder Green Bonds für grüne Immobilien ersichtlich.



## **Schlussfolgerung**

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

Positiv:

- Bei den unter wesentlicher Kontrolle stehenden Immobilienanlagen der Pensionskasse Post via Pensimo in der Schweiz liegt eine Nachhaltigkeitsstrategie mit einem glaubwürdigen und ambitionierten Dekarbonisierungspfad unter Einschluss eines bestimmten Anteils Impact Generating Investment für gemeinnützigen Wohnraum vor. Es besteht eine optimale Systemperformance zu Netto-Null nicht viel später als 2040 mit perspektivischer Aussicht, das Netto-Null Ziel bereits 2040 zu erreichen, die auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals einschliesst.
- Die Impact-Investition via Pensimo Anlagestiftung Adimora in der Schweiz im merklichen Umfang von rund 0.7% der Aktiven sichert die Förderung preisgünstigen und nachhaltigen Wohnraums; sie hat 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".

- Bei den unter wesentlicher Kontrolle stehenden Immobilienanlagen im Ausland via Pensimo besteht eine Engagement-Strategie für ein Netto-Null Ziel. Ein Potenzial für eine zukünftige, optimale Systemperformance zu Netto-Null nicht viel später als 2040 ist erkennbar.

Jedoch:

- Für die Gesamtheit der Immobilienanlagen ist eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie für einen Dekarbonisierungspfad hin zu Netto-Null nicht viel später als 2040 unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals noch ausstehend.
- Bei den gewichtigen indirekten Immobilienanlagen im Inland über Pensimo hinaus sind dank Offenlegung durch die Pensionskasse und nachfolgender Einschätzung durch die Klima-Allianz bereits zu einem Teil Gefässe im Einsatz, die eine optimale Systemperformance zu Netto-Null nicht viel später als 2040 aufweisen – mit perspektivischer Aussicht, das Netto-Null Ziel bereits 2040 zu erreichen. Für die Gesamtheit des Anlagevolumens wären Engagement-Aktivitäten zur Anforderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und von mittel- und langfristigen Klimazielen und Umsetzungsplänen sowie Divestitionen oder entsprechende Ankündigungen bei ausbleibenden Fortschritten erforderlich. Gesamthaft ist eine bestimmte Systemperformance zu Netto-Null nicht viel später als 2040 erkennbar.
- Bei den gewichtigen Hypotheken und bei anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Wachstumspfad klimawirksamer grüner Hypotheken und von Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien ersichtlich.

Noch fehlt eine Klimastrategie für einen Dekarbonisierungspfad aller finanzierten CO<sub>2</sub>-Emissionen. Sobald aber das Reporting eine substanzielle und bereits getätigte Paris-kompatible Reduktion aufzeigt, wird die

Klima-Allianz die Einstufung auf **Hellgrün** vornehmen. Voraussetzung ist ein erkennbarer Dekarbonisierungspfad der indirekten Immobilien Ausland und der nicht via Pensimo getätigten indirekten Immobilienanlagen in Inland, sowie ein Mechanismus für einen Wachstumspfad von grünen Hypotheken und von Green Bonds für grüne Hypotheken und grüne Immobilien. Die Systemperformance – gesamthaft betrachtet und gewichtet im Masse des jeweiligen Klimahebels der Pensionskasse Post – muss eine Perspektive für einen 1,5°C-Absenkpfad gemäss Pariser Abkommen mit Ambition Netto-Null Ziel 2040 gemäss den Kriterien des Ratings Immobilien der Klima-Allianz eröffnen.



## **Tendenz**

Bewertung: Potenzial zu Hellgrün

---

### Kommentar Klima-Allianz

- Es sollte für die Gesamtheit der Immobilienanlagen eine umfassende Klimastrategie mit der Verpflichtung auf konkrete und ehrgeizige Zwischenziele ausgearbeitet werden, die auf der Basis eines 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.
- Die Klimastrategie sollte insbesondere die Kollektivanlagen in Immobilien über Pensimo Schweiz hinaus, die Hypothekenvergabe sowie das Impact Investing in Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien adressieren.
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien die regelmässige Dokumentation der ESG-Qualität und der CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel spätestens 2050.
- Bei anderen 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 CO<sub>2</sub>-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.