Compatibilité climatique ALSA PK

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 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen Schweiz: 51.3% (613.5 CHF Mio.)
- Indirekte Immobilienanlagen Schweiz: 25.2% (301.4 CHF Mio.)
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland: 3.2% (38.8 CHF Mio.)
- Hypotheken (Direktvergabe via finovo): 20.2% (241.4 CHF Mio.)
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

Direkte Immobilien:

Seit Januar 2024 verfügt die ALSA PK über einen ESG Leitfaden, in dem sie ihre Verständnis der Nachhaltigkeit erläutert und ESG-Prinzipien formuliert. Für ihre direkten Immobilien möchte die ALSA PK den Energieverbrauch ihrer eigenen Immobilien stetig reduzieren und sie strebt bei der Wärmeversorgung mittelfristig eine Senkung der CO2-Emissionen und einen Verzicht auf fossile Brennstoffe an.

Bis 2050 setzt sich die ALSA PK folgende Ziele:

- ein Minimum, wenn technisch möglich netto Null an CO2-Emissionen freizusetzen,
- Energie- sowie Trinkwasserverbrauch deutlich zu reduzieren und
- der Anteil an erneuerbarer Energie idealerweise bis 90% zu steigen.

Um diese Ziele erreichen zu können werden unter anderem die folgenden Massnahmen entwickelt:

- Ersatz von fossilen Energieträgern durch erneuerbare Energien
- Steigender Anteil von Neubauten mit Nachhaltigkeitszertifikat (Minergie, SNBS, LEED, etc.)
- Energetische Gebäudesanierungen
- Installation von Photovoltaikanlagen
- Sensibilisierung der Mieter hinsichtlich des Energie- und Wasserverbrauchs
- Analyse Bedarf E-Mobilität und Sharing-Konzepte
- Ausbau von E-Parkplätzen für Autos und Fahrräder
- Regelmässige unabhängige ESG-Bewertung und Analyse des Energieverbrauchs und CO2 Absenkpfad.

Der Klima- und Nachhaltigkeitsbericht 2024 veröffentlicht erstmals die Klima- und Energiekennzahlen. Die CO2-Intensität (Scope 1 und Scope 2, gemessen nach REIDA-Standard) beträgt 10 kg/m2.

Eine Klimastrategie mit Umsetzungsplanung ist jedoch noch nicht ersichtlich.

Kommentar Klima-Allianz

Die Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO2-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen und regelmässigem Reporting zum Ziel haben und auf folgenden Pfeilern fundieren:

- Beschlussfassung für einen konkreten Reduktionsplan mit kurz- und mittelfristigen Zwischenzielen, der auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals berücksichtigt.

Massnahmen und Ziele:

- Maximale, über die gesetzlichen Anforderungen 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.
- 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 upstream).
- Bestmögliche Minimierung der Emissionen des Mieterstroms sowie insbesondere aufgrund des Verkehrs der Nutzer (Scope 3 downstream, zu steuern durch Parkplatzangebot, Förderung Elektromobilität durch E-Ladestationen, Lage zum öffentlichen Verkehr) in die Planungsentscheide.
- 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 von Warmwasser.

- Indirekte Immobilien:

Gemäss dem ESG Leitfaden berücksichtigt die ALSA PK bei Immobilen-Kollektivgefässen ausschliesslich Vermögensverwalter, welche ESG-Aspekte im Fokus haben und systematisch in die Entscheidungen entlang des gesamten Lebenszyklus von Immobilien einbeziehen. ALSA PK bevorzugt Manager/Kollektivgefässe, welche gesamthaft hohe Werte bei folgenden Kriterien erzielen:

- Verpflichtungen zum Netto-Null-Ziel Absenkungspfad (oder mindestens aktive und systematische CO2-Reduktion)
- Steigender Anteil an erneuerbaren Energien im Bestandes- und Entwicklungsportfolio
- Steigender Anteil an Liegenschaften mit Nachhaltigkeitszertifikat (SNBS, Minergie, LEED, BREEAM, etc.)
- Bezahlbarer Wohnraum

Kommentar Klima-Allianz

Die Festlegung von bestimmten Anforderungen für die Auswahl von Vermögensverwalter sind eine gute Grundlage für eine zukünftig wirksame Klimastrategie im Feld der indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz und im Ausland.

Die Weiterentwicklung dieser begonnenen Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO2-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen zum Ziel haben und folgende 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 Fondsmanager 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 ESG- und Klima-Managementstandard 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 Baumaterialen, Bauteilen und Energietechnik (Scope 3 upstream).
- Bestmögliche Minimierung der Emissionen des Mieterstroms sowie insbesondere aufgrund des Verkehrs der Nutzer (Scope 3 downstream, zu steuern durch Parkplatzangebot, Förderung Elektromobilität durch E-Ladestationen, Lage zum öffentlichen Verkehr) in die Planungsentscheide.
- 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.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es ist keine Absicht ersichtlich, im Bereich der beeinflussbaren externen Immobilieneigentümer 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 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.
- 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 Nachhaltigkeits-Bestandesaufnahme

- Direkte und indirekte Immobilien Schweiz:

Wie erwähnt kennt die Pensionskasse die CO2-Intensität ihres Immobilienparks.

Kommentar Klima-Allianz

- Noch ausstehend sind Informationen zum Einbezug der indirekten Emissionen der grauen Energie (Scope 3 upstream) und der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide.
- Ebenfalls fehlen Informationen über die Potenzialermittlung für einen Zuwachspfad der Photovoltaik.
- Im Reporting sind ebenfalls noch keine Informationen zur umfassenden Bestandesaufnahme und zur Verbesserung der Nachhaltigkeitsqualität im Sinne der Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz ersichtlich, zB. via Orientierung am Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS Hochbau).
- Noch ausstehend ist entsprechend eine konkretere Berichterstattung über die ESG-Positivwirkung 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 102 « Empower and promote social and economic inclusion of all », von Goal 11 « Sustainable Cities and Communities » in Verbindung mit Goal 111 « 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 die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten ist nicht offengelegt.

- Indirekte Immobilien Ausland:

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

- Hypotheken:

Für die Hypotheken liegt noch kein Reporting vor.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien:

Aktuell sind keine Zwischenziele sowie kein Absenkpfad mit konkreten Dekarbonisierungsmassnahmen publiziert.

- Indirekte Immobilien:

Es sind noch keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO2-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 oder Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Hypotheken und grüne Immobilien ersichtlich.

Stand der Umsetzung des Dekarbonisierungspfads seit 2020 mit Einschluss Nachhaltigkeitsziele

- Direkte und indirekte Immobilien Schweiz:

Wie erwähnt publiziert die ALSA PK die Energie und Klimakennzahlen.

Es ist jedoch kein Reporting über die Verbesserung weiterer Nachhaltigkeitselemente ersichtlich.

- Indirekte Immobilien Ausland:

Es ist kein Reporting über das Ausmass der 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.

Klima-Allianz Schweiz

Schlussfolgerung

Noch kein Pfad zu Netto-Null spätestens 2050:

- Bei den eigenen Immobilien bestehen umfassende Grundsätze und die Messung der CO2-Intensität ist erfolgt, aber Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals sind noch nicht ersichtlich.
- Ein Potenzial für eine bestimmte Systemperformance zu Netto-Null nicht viel später als 2040 unter

Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals ist noch aufzubauen.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen im In- und Ausland besteht eine Absichtserklärung zur Festlegung von Anforderungen an die Reduktion der CO2-Emissionen, aber ein Ziel der Einleitung eines Dekarbonisierungspfades hin zu Netto-Null möglichst 2040 ist noch nicht ersichtlich. Ein Potenzial für eine bestimmte Systemperformance zu Netto-Null nicht viel später als 2040 unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals ist noch aufzubauen.
- Bei den anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad klimawirksamer grüner Hypotheken und von Green Bonds oder gleichwertiger Finanzierungen für grüne Hypotheken oder 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 nicht viel später als 2040, mit einem Zwischenziel der Halbierung bis 2030 und einer Perspektive von Netto Null Emissionen 2040.

Tendenz 2023-2025

Bewertung: Stagnierend

Kommentar Klima-Allianz

- Für die eigenen Immobilien sollte aufbauend auf den bestehenden Grundsätzen und der Kenntnis der CO2-Intensität 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 nicht viel später als 2040 ist – immer unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals, und der auch einen ambitionierten Zuwachspfad der Photovoltaik beinhaltet.
- Die Klimastrategie sollte auch die Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland sowie einen Zuwachspfad für das Impact Investing in Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien umfassen.
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland die regelmässige Dokumentation der Nachhaltigkeitsqualität und der CO2-Emissionen pro m2 gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel nicht viel später als 2040.
- Beim Impact Investment via Immobilienfinanzierungen sollte ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad von Green Bonds 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 einem ehrgeizigen Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.