



# Compatibilité climatique Asga Pensionskasse

## 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 2023 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen: 44%
- Indirekte Immobilienanlagen Inland (Anlagestiftungen): 8%
- Indirekte Immobilienanlagen Inland (Fonds): 11%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland: 30%
- Hypotheken: 7% (ab 2022 im Aufbau begriffen)
- Green Bonds Immobilien: 0%

## Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

### ■ Direkte Immobilien:

Die eigenen Immobilien befinden sich primär in der deutschen Schweiz.

Im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitspolitik will die Asga auch ihre direkt gehaltenen Immobilien auf einen Dekarbonisierungspfad gemäss dem Pariser Klima-Abkommen bringen. Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2021 hatte die Asga im Jahr 2021 eine CO<sub>2</sub>-Reduktionsstrategie erarbeitet. Mit dem neuen Nachhaltigkeitsbericht 2022 gab sich die Asga eine Strategie mit Nachhaltigkeitszielen:

- Reduktion der Treibhausgas-Emissionen mit Ersatz von fossilen Energieträgern durch erneuerbare Energien und energetischen Gebäudesanierungen.
- Ausbau von Photovoltaikanlagen; deren Ausbau soll bis 2035 gegenüber dem aktuellen Wert verfünffacht werden.
- Reduktion des Energie- und Wasserbedarfs.
- Individuelle Mieterkampagnen zur Nachhaltigkeitssensibilisierung.
- Senkung der Betriebskosten und Betriebsoptimierungen.

- Analyse Bedarf E-Mobilität und Sharing-Konzepte.
- Ausbau der umweltschonenden Mobilität mit Ausbau von E-Parkplätzen für Autos und Fahrräder und Förderung Langsamverkehr
- Steigerung der Nutzerzufriedenheit, Durchführung von Mieterzufriedenheitsumfragen (alle 3 Jahre).
- Stärkung der Stakeholder-Kommunikation.

Die geplanten energetischen Massnahmen sind auf das erklärte Netto-Null-Ziel 2050 ausgerichtet. Die aufgrund von effektiven Verbrauchsdaten gemessene CO<sub>2</sub>-Intensität des Gebäudebestandes von gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2021 von 16.7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> EBF/a per Ende 2021 und Nachhaltigkeitsbericht 2022 von 15.1 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> EBF/a per Ende 2022 sollte bis 2025 auf 13.5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> EBF/a abgesenkt werden.

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2023 besteht die Vorgabe, die CO<sub>2</sub>-Intensität um jährlich 4% zu senken. Mit einer Intensität von 14,6 kg/m<sup>2</sup> ist Asga nahe am Ziel von 13,5 kg/m<sup>2</sup> EBF per Ende 2025. Seit der Zielsetzung Ende 2021 habe sich die CO<sub>2</sub>-Intensität der Asga-Liegenschaften von 16,7 kg/m<sup>2</sup> auf 14,6 kg/m<sup>2</sup> per Ende 2023 reduziert, was die Vorgabe von jährlich -4 % sogar übererfüllt.

Hält die Asga ihr bisheriges Tempo der Dekarbonisierung, nämlich Senkung um 12% in 2 Jahren (6% pro Jahr seit Ende 2021), auch in den Folgejahren bis 2030-31 ein, so würde in dieser 10-Jahresperiode die CO<sub>2</sub>-Intensität um etwa die Hälfte sinken.

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 wollte die Asga im 2023 der REIDA Real Estate Investment Data Association beitreten, um mit deren CO<sub>2</sub>-Benchmark-Report schweizweit transparente Vergleichsmöglichkeiten und Orientierungspunkte bei der Bemessung der CO<sub>2</sub>-Emission und der CO<sub>2</sub>-Intensität der Liegenschaften zu gewinnen. Sie speiste entsprechend die Daten ihres Portfolios ein,

um eine systematische Übersicht per Ende 2023 zu erhalten, was sie im [Nachhaltigkeitsbericht 2023](#) bestätigt hat.

▪ **Indirekte Immobilien:**

Gemäss [Nachhaltigkeitsbericht 2022](#) war ein Dekarbonisierungspfad in Prüfung, und der [Nachhaltigkeitsbericht 2023](#) präsentiert für die indirekten Immobilien Inland (je Fonds und Anlagestiftungen) sowie denjenigen im Ausland (Fonds) die ermittelte CO<sub>2</sub>-Intensität Scope 1 sowie teils auch Scope 2, im Ausland aber nur mit unvollständiger Abdeckung.

Jedoch soll gemäss [Nachhaltigkeitsbericht 2023](#) im Jahr 2024 die Nachhaltigkeitspolitik auch auf diese Anlagekategorie "Übrige Immobilienkategorien" ausgedehnt werden, und es wird bestätigt, dass ein Dekarbonisierungspfad in Prüfung ist.

Es ist jedoch noch keine Grundsätze und Massnahmen für einen Dekarbonisierungspfad der Immobilieninvestitionen in kollektive Kapitalanlagen ersichtlich.

---

Kommentar Klima-Allianz

Die Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO<sub>2</sub>-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:

- Fortsetzung des Engagements der Fondsmanager 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 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 CO<sub>2</sub>- 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 CO<sub>2</sub>-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 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 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:**

Gemäss [Geschäftsbericht 2021](#) begann die Asga Anfang 2022 mit dem Aufbau der neuen Anlagekategorie Hypotheken.

Es ist aber 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 vorhanden, Engagement der Asset Manager der Hypothekenfonds durch Einforderung der CO<sub>2</sub>-Intensität der finanzierten Immobilien sowie der Verpflichtung zu Netto Null spätestens 2050. 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 Anlagegefassen, 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.
- 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

##### ▪ Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt hat die Asga die direkten CO<sub>2</sub>-Emissionen ihres Liegenschaftenportfolios via [pom+](#) erhoben.

---

#### Kommentar Klima-Allianz

- Trotz der neuen Teilnahme bei REIDA noch unvollständig umgesetzt ist die Berichterstattung unter gesamthaftem Einbezug des [Scope 2](#) (Energiebezug via Fernwärme und Strom), des [Scope 3](#) upstream (graue Energie) und des [Scope 3](#) downstream (Mietstrom Scope 3.13, extern generierte Emissionen durch Parkplatzangebot, Förderung Elektromobilität, Lage zum öffentlichen Verkehr).
- Noch ausstehend ist die Berichterstattung über eine ESG-Positiv-Wirkung mit Abstützung auf den [Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz](#) und die [Sustainable Development Goals \(SDG\)](#), insbesondere aber nicht nur auf Goal 7 "Affordable and Clean Energy", auf Goal 10 "Reduce Inequality" in Verbindung mit Goal 10.2 "Empower and promote social and economic inclusion of all" und auf Goal 11 "Sustainable Cities and Communities" in Verbindung mit Goal 11.1 "Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing". Insbesondere die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten ist nicht offengelegt.

##### ▪ Indirekte Immobilien:

Mit dem erstmaligen Reporting der CO<sub>2</sub>-Intensitäten der indirekten Immobilien Schweiz und Ausland hat die Asga die Grundlage für weitergehende Dekarbonisierungsmassnahmen gelegt.

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

##### ▪ Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt besteht ein Zwischenziel per 2025 und die Verpflichtung zu Netto-Null 2050.

##### ▪ 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 oder Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Hypotheken und grüne Immobilien ersichtlich.

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

##### ▪ Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt hat die Asga ihre direkten CO<sub>2</sub>-Emissionen im Vergleich zu Ende 2021 bereits substantziell abgesenkt.

##### ▪ Indirekte Immobilien:

Es ist 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, Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.



### Schlussfolgerung

Noch kein Pfad zu Netto-Null spätestens 2050 für alle Immobilienanlagen.

Positiv:

- Bei den eigenen Immobilien besteht seit dem Nachhaltigkeitsbericht 2022 eine Strategie der jährlichen Senkung der CO<sub>2</sub>-Intensität um 4%. Die gemessene Reduktion in den 2 Jahren von Ende 2021 bis Ende 2023 zeigt eine stärkere Reduktionsrate von 5-6% jährlich an; dies entspricht dem Potenzial zu einer Halbierung der CO<sub>2</sub>-Intensität bis 2030-31.
- Es besteht eine Dekarbonisierungsstrategie mit optimaler Systemperformance für die Ermöglichung des Netto-Null Ziels perspektivistisch bereits 2040.

Jedoch:

- Bei den ziemlich gewichtigen indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz liegen die CO<sub>2</sub>-Intensität und die Ankündigung zur Prüfung eines Dekarbonisierungspfads vor. Es sind jedoch keine Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals ersichtlich. Eine Engagement-Strategie mit Potenzial zu einer bestimmten zukünftigen Systemperformance zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei den gewichtigen indirekten Immobilienanlagen im Ausland liegen die noch unvollständige Ermittlung der CO<sub>2</sub>-Intensität und die Ankündigung zur Prüfung eines Dekarbonisierungspfads vor. Es sind jedoch keine Engagement-Aktivitäten zur Erreichung der Dekarbonisierung hin zu Netto-Null 2050 ersichtlich. Eine Engagement-Strategie mit Potenzial zu einer bestimmten zukünftigen Systemperformance zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei den Hypotheken und anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Wachstumspfad klimawirksamer grüner Hypotheken, von Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien ersichtlich.

Noch fehlt eine Klimastrategie für einen Dekarbonisierungspfad aller finanzierten CO<sub>2</sub>-Emissionen unter Einschluss der ESG-Ziele. Sobald aber das Reporting eine substanzielle und bereits

getätigte Paris-kompatible Reduktion aufzeigt, wird die Klima-Allianz die Einstufung auf **Hellgrün** vornehmen.

Voraussetzung ist bei den direkten Immobilien:

- Die verbindliche Festlegung eines ambitionierten mittelfristigen Reduktionpfades nach 2025
- Die Ergänzung des Reportings mit Messdaten der CO<sub>2</sub>-Intensität des Scope 2 für Energiebezüge.
- Der klimapositive Umgang mit der grauen Energie des Scope 3 upstream.
- Der Einbezug zutreffender Kriterien des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz und der relevanten Sustainable Development Goals (SDG),

Voraussetzung ist bei den indirekten Immobilien:

- Eine Strategie zur Dekarbonisierung auch aller indirekten Immobilienanlagen zu Netto-Null spätestens 2050.
- Ein Mechanismus für einen Wachstumspfad grüner Hypotheken und/oder von Green Bonds für grüne Hypotheken und grüne Immobilien.

Die Systemperformance – gesamthaft betrachtet und gewichtet im Masse des jeweiligen Klimahebels der Asga – muss eine Perspektive für einen 1,5°C-Absenkpfad gemäss Pariser Abkommen mit Ambition Netto-Null Ziel 2040 unter Einbezug der relevanten UN Sustainable Development Goals (SDG) gemäss den Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz eröffnen.



### Tendenz 2023-2024

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.
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland 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 den Hypotheken sollte ein Angebot für grüne Hypotheken insbesondere für Sanierungen sowie ein Prozess implementiert werden, der zu einem Wachstumspfad 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 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 Netto Null spätestens 2050 implementiert und ein ehrgeiziges Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.