



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 2022 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen: 42.5%
- Indirekte Immobilienanlagen Inland (Anlagestiftungen): 8%
- Indirekte Immobilienanlagen Inland (Fonds): 10%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland: 38%
- Hypotheken: 1.5% (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 CO₂-Reduktionsstrategie erarbeitet. Mit dem neuen Nachhaltigkeitsbericht 2022 liegt nun eine Strategie mit Nachhaltigkeitszielen vor:

- Reduktion der Treibhausgas-Emissionen mit Ersatz von fossilen Energieträgern durch erneuerbare Energien und energetischen Gebäudesanierungen
- Ausbau von Photovoltaikanlagen
- 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 aktuelle, aufgrund von effektiven Verbrauchsdaten gemessene CO₂-Intensität des Gebäudebestandes von gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2021 von 16.7 kg CO₂/m² EBF/a per Ende 2021 und Nachhaltigkeitsbericht 2022 von 15.1 kg CO₂/m² EBF/a per Ende 2022 soll bis 2025 auf 13.5 kg CO₂/m² EBF/a, entsprechend um rund 20% im Vergleich zu Ende 2021 abgesenkt werden. Auch die Energieintensität konnte bereits gegenüber der ersten Messung von vor zwei Jahren bereits um 20% reduziert werden. Weitere Reduktionen um rund 15% bis 2025 sowie 45% bis 2035 werden anhand der aktuellen Planung angestrebt.

Auch der Ausbau der Photovoltaikanlagen soll bis 2035 gegenüber dem aktuellen Wert verfünffacht werden.

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 wird die Asga im 2023 der REIDA Real Estate Investment Data Association beitreten, um mit deren CO₂-Benchmark-Report schweizweit transparente Vergleichsmöglichkeiten und Orientierungspunkte bei der Bemessung der CO₂-Emission und der CO₂-Intensität der Liegenschaften zu gewinnen. Sie speist entsprechend die Daten ihres Portfolios ein, um eine systematische Übersicht per Ende 2023 zu erhalten.

■ Indirekte Immobilien:

Es ist keine Strategie zur Dekarbonisierung der Immobilieninvestitionen in kollektive Kapitalanlagen ersichtlich.

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 ist derzeit ein Dekarbonisierungspfad in Prüfung.

Kommentar Klima-Allianz

Die Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO₂-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:

- 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 verbreiteten Teilnahme am globalen ESG- und Klimamanagementstandard 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 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 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 verbreiteten 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 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 CO₂-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 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 ESG-Bestandesaufnahme

■ Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt hat die Asga die direkten CO₂-Emissionen ihres Liegenschaftenportfolios erhoben.

Kommentar Klima-Allianz

- Noch unvollständig umgesetzt ist die Berichterstattung unter gesamthaftem Einbezug des Scope 2 (Energiebezug via Fernwärme und Strom, inklusive Mieterstrom), des Scope 3 upstream (graue Energie) und des Scope 3 downstream (extern generierte Emissionen durch Parkplatzangebot, Förderung Elektromobilität, Lage zum öffentlichen Verkehr).
- Noch ausstehend ist die Berichterstattung über eine ESG-Positiv-Wirkung mit Abstützung auf 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:

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

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO₂-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 CO₂-Emissionen für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

▪ Hypothesen und Green Bonds Immobilien:

Es sind keine konkreten Ziele für einen dezidierten Wachstumspfad für grüne Hypothesen oder Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Hypothesen 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 CO₂-Emissionen im Vergleich zu Ende 2021 bereits um rund 20% 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.

▪ Hypothesen und Green Bonds Immobilien:

Es ist kein Reporting über Fortschritte bei der Reduzierung der finanzierten CO₂-Emissionen durch Erhöhung des Anteils an grünen Hypothesen, 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 mit dem Nachhaltigkeitsbericht 2022 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 sind keine Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei den gewichtigen indirekten Immobilienanlagen im Ausland sind keine Engagement-Aktivitäten zur Erreichung der Dekarbonisierung hin zu Netto-Null 2050 ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei den Hypothesen und anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Wachstumspfad klimawirksamer grüner Hypothesen, von Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Hypothesen 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 eigenen und die finanzierten CO₂-Emissionen bis spätestens 2050, mit einem Zwischenziel der Halbierung bis 2030 und einer Perspektive von Netto Null Emissionen 2040.

—
—

Tendenz

Bewertung: stagnierend

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 CO₂-Emissionen pro m² gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel spätestens 2050.
- Bei den Hypothesen sollte ein Angebot für grüne Hypothesen 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 Hypothesen 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 Hypothesen und/oder grüne Immobilien mit optimaler CO₂-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.