Compatibilité climatique Baloise Sammelstiftungen

(Baloise Sammelstiftung BVG, Baloise Sammelstiftung Zusatzvorsorge, Baloise Perspectiva Sammelstiftung BVG)

Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

Die Basisinformationen sind im zutreffenden Factsheet des Klima-Ratings Finanzanlagen zu finden. Der Grossteil der Altersgelder ist bei der Bâloise als Vollversicherung angelegt.

Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien teilen sich gemäss der Betriebsrechnung 2022 der Basler Versicherung für die berufliche Vorsorge 2021 (Vollversicherung) wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen: 60%
- Hypotheken: 40%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Gemäss Mitteilung von Baloise Asset Management in einem Schreiben (April 2020) werde die Vermögen der beiden volumenmässig überwiegenden Einrichtungen für die berufliche Vorsorge, nämlich die Baloise Sammelstiftung für die obligatorische berufliche Vorsorge und die Baloise Anlagestiftung für Personalvorsorge (BAP) zum überwiegenden Teil durch die Baloise Asset Management AG angelegt. Nur volumenmässig unbedeutende Anteile sind bei externen Vermögensverwaltern platziert.

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Baloise Asset Management ist gemäss Jahresrückblick 2021 der Baloise Group einer der grössten privaten Immobilienbesitzer der Schweiz.

Gemäss der übergreifenden Präsentation der Nachhaltigkeit im Feld der Umwelt sowie der Klimastrategie von Baloise Asset Management sind neben den Finanzanlagen auch die Immobilien dadurch abgedeckt.

Seit Mitte 2023 befolgt Baloise Asset Management die Richtlinie für verantwortungsbewusstes Investieren im Bereich Immobilien, die eine Klimastrategie mit Prinzipien für die Dekarbonisierung enthält. Neubauten sollen eine hohe Klassifizierung in den beiden Energie-Labeln Minergie oder Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) erhalten, und der Einsatz von erneuerbaren Energien ist dabei Pflicht. Bei Bestandesbauten soll bei energetischen Sanierung und Umstellung auf erneuerbare Energien mit möglichst optimalem Erhalt der bestehenden Gebäudestruktur der grauen Energie (CO2-Emissionen Scope 3 upstream) Rechnung getragen werden. Im Rahmen von Sanierungen soll möglichst wenigen Wohnungen gekündigt werden müssen und sich Mietzinsaufschläge im Rahmen halten (Respekt von relevanten Sustainable Development Goals).

Wie aus dem Jahresrückblick 2021 hervorgeht, ist Baloise Asset Management zur energetischen Optimierung ihres Gebäudebestands bestrebt, den Energieverbrauch vor allem über Sanierungen älterer Gebäude und Ersatzbauten zu reduzieren, neben dem

Zukauf von Liegenschaften, Portfolios und Neubauprojekten. Die Mieterschaft profitiere dadurch von tieferen Betriebskosten. Dies könne helfen, bestehende Mieter zu halten und andererseits neue Mieter zu gewinnen. Die Investitionsentscheide sollen finanzielle Ziele, Ökologie und gesellschaftliche Herausforderungen vereinen. Bei Neubauprojekten wird eine Zertifizierung angestrebt – bei Sanierungen wird dies situativ geprüft. Im Jahr 2021 wurde gemäss Jahresrückblick 2021 (Seite 97) zum ersten Mal im Einklang mit der Klimastrategie ein Absenkungspfad für das Versicherungsportfolio erstellt. Dies erfolgte, wiederum gemäss Jahresrückblick 2021 (Seite 99), im Rahmen des PACTA-Klimatest 2020 mit Wuest Partner. Die ersten Ergebnisse zeigen einen lokalen CO2-Ausstoss von 13.7 kg/m2/Jahr.

Im Jahresrückblick 2022 sind die oben erwähnten Prinzipien von Baloise Asset Management wie folgt zusammengefasst: “Als verantwortungsbewusster Investor sieht sich Baloise in der Pflicht, im Bereich der Immobilien ihren Beitrag zur Reduktion der CO2-Emissionen im Einklang mit der globalen Klimastrategie zu leisten. Dies mit dem Ziel, das Immobilienportfolio von Baloise in der Schweiz nachhaltiger auszurichten und das erwartete Rendite-RisikoProfil zu verbessern. Dabei spielen ESG-Überlegungen in der gesamten Wertschöpfungskette der Immobilien eine wichtige Rolle. Dies beginnt bei der Planung und der Entwicklung von Bauprojekten oder beim Erwerb von Bestandsimmobilien und reicht über die Nutzung in Form des Betriebsmanagements bis hin zur Renovierung, zum Abriss oder zur Desinvestition. Im Zentrum der Wertschöpfungskette steht dabei ein resilientes Immobilienportfolio.”

Anlässliche eines Austauschs mit der Klima-Allianz vom Dezember 2023 informiert Baloise Asset Management über folgende Aktivitäten:

- Ein Anbieter für Messung und Steuerung u.a. des Energieverbrauchs und der CO2-Emissionen auf Ebene Objekt und Aggregation zu Portfolio wurde gesucht und gefunden. Das Projekt ist in Umsetzung.
- KPI’s für Zielstellung und Monitoring eines Absenkpfads sind in Entwicklung.
- Ein Absenkpfad ist in Planung.
- Für die Anlagegefässe (Anlagegruppen und Fonds der Baloise auf dem Investorenmarkt) ist GRESB-Reporting das Ziel sowie die Sustainability Kommunikation gemäss AMAS.
- Reporting der Emissionen des Scope 1 und Scope 2 (Fernwärme) ist inbegriffen.
- Emissionen des Scope 3 upstream (graue Energie) sollen via Ausarbeitung von Prozessen zur Minimierung/Optimierung eingebunden werden, die in der Objektestrategie verankert werden sollen.
- Emissionen des Scope 3 downstream sollen ebenfalls via Objektestrategie angegangen werden (E-Ladesäulen).
- Beeinflussung des Mieterstroms könnte zu späterem Zeitpunkt im Rahmen der Minimierung des allgemeinen Gebäude-Energieverbrauchs angegangen werden.
- Der Ausbau der Photovoltaik ist im Plan. Eine Potenzialanalyse läuft.

Kommentar Klima-Allianz

Die neuen Prinzipien für eine Klimastrategie sind im Verbund mit den laufenden Analysen und der Ermittlung der Indikatoren geeignet, der Baloise Asset Management die Durchführung der anvisierten systematischen Planungen der Absenkung der CO2-Emissionen zu erleichtern und dann soweit umzusetzen, dass das Ziel Netto-Null spätestens 2050 erreicht werden kann.

Der bestehende Ansatz entspricht naturgemäss noch nicht der Konzipierung eines Dekarbonisierungspfades, der mit einer Reduktion um die Hälfte bis 2030 im Vergleich zu 2020 eine Perspektive auf ein Netto-Null Ziel 2040 in Linie mit dem 1.5°C-Ziel des Pariser Klimaabkommens eröffnen würde.

Eine Klimastrategie mit Umsetzungsplanung zu Netto-Null möglichst bis 2040 ist deshalb noch ausstehend. Diese sollte als Resultat einen definierten Absenkungspfad der CO2-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen, Zwischen- und Endziele ausweisen für den Zeitraum bis 2040, Reporting definieren und inhaltlich auf allen folgenden Pfeilern beruhen:

- Maximale, über die gesetzlichen Anforderungen im In- und Ausland 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 im In- und Ausland 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).
- 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.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Im Rahmen der Angebotsplattform der Baloise Versicherung AG wird keine grüne Hypothek angeboten.

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.
- 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 ESG-Bestandesaufnahme

- Direkte Immobilien:

Wie erwähnt kennt Baloise Asset Management die Emissionen ihres Immobilienbestandes erstmals aufgrund der Teilnahme am PACTA-Klimatest 2020 mit Wuest Partner. Als neuer Dienstleistungspartner wurde Signa-Terre selektioniert.

Kommentar Klima-Allianz

- Das aktuelle Reporting umfasst aktuell nur die direkten Emissionen des Scope 1.
- Noch ausstehend ist die definitive Aufstellung zum Reporting mit Einbezug der Emissionen der Energiebezüge insbesondere der Fernwärme wie auch des nicht erneuerbaren Anteils des bezogenen Elektrizität (Scope 2), der grauen Energie (Scope 3 upstream) und der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide.
- Auch fehlt noch eine Absicht zur Berichterstattung über eine ESG-Positiv-Wirkung mit Abstützung auf soziale Teilaspekte der Sustainable Development Goals (SDG), namentlich Goal 7 "Affordable and Clean Energy", Goal 10 "Reduce Inequality" in Verbindung mit Goal 10.2 "Empower and promote social and economic inclusion of all", und 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, oder auch präzisere Informationen über die Prioritisierung der Möglichkeit für Mieterinnen und Mieter, bei Sanierungen keinen temporären oder – aufgrund von Mietzinsaufschlag – definitiven Wohnungswechsel vornehmen zu müssen.

- Hypotheken und andere Nominalwerte:

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

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien:

Es sind noch keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO2-Emissionen mit Perspektive Netto-Null 2040 der eigenen 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

- Direkte Immobilien:

Es ist noch kein Reporting über das Ausmaß der erreichten 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.

Positiv:

- Bei den eigenen Immobilien sind Grundprinzipien einer Klimastrategie mit Dekarbonisierung in Kraft.
- Es erfolgte eine erste Ermittlung der CO2-Intensität.
- Ein Umsetzungskonzept mit Ziel der Festlegung eines Dekarbonisierungspfades mit Indikatoren für das Monitoring ist in Ausarbeitung.

Jedoch:

- Bei den eigenen Immobilien ist eine umfassend konzipierte Umsetzungsplanung zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter möglicher Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals in Ausarbeitung, aber noch nicht final. Es besteht ein Potenzial für eine bestimmte Systemperformance mit Ziel Netto-Null spätestens 2050.
- Bei den Hypotheken und anderen Immobilienfinanzierungen für externe Eigentümer ist keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad klimawirksamer grüner Hypotheken, von Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Hypotheken 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

- Die ersten Ermittlungen der CO2-Emissionen ihrer Immobilien und die Erstellung einer Klimastrategie mit Prinzipien zur Einleitung eines Dekarbonisierungspfades könnten es der Baloise erleichtern, mit systematischen Planungen der Absenkung der CO2-Emissionen zu beginnen und diese später soweit umzusetzen, dass das Ziel Netto-Null spätestens 2050 erreicht werden kann.
- Für die eigenen Immobilien sollte noch eine umfassende Klimastrategie 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 bis spätestens 2040 ist – immer unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Bei den Hypotheken sollte ein Angebot für grüne Hypotheken insbesondere für Sanierungen sowie ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad führt.
- Bei anderen Immobilienfinanzierungen für externe Eigentümer sollte ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad von Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen 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.