# Compatibilité climatique Bernische Lehrerversicherungskasse BLVK/CACEB

## 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 und Mitteilungen der BLVK vom Februar 2023 und Januar 2026 ungefähr wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Immobilienanlagen Schweiz indirekt (Ausnahme: eine Liegenschaft im Direktbesitz): 60%
- Immobilienanlagen Ausland indirekt: 18%
- Hypotheken direkt: 14%
- Hypotheken indirekt (Fonds): 8%
- Green Bonds Immobilien: 0%

## Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Immobilien indirekt, In- und Ausland:

Das neue Anlagereglement 2025 legt fest: « Bei der Auswahl der Vermögensverwaltung achtet die BLVK darauf, dass diese ein konkretes CO2-Reduktionsziel definiert haben und über ein GRESB-Rating oder ein anderes in der Schweiz anerkanntes Rating verfügen ».

Gemäss Anlagereglement 2025 sieht die Anlagestrategie bei den indirekten Immobilien Schweiz ein Verhältnis von Anlagestiftungen zu kotierten Fonds/Aktien von etwa 3:1 vor. Laut Informationen der BLVK im Rahmen eines Austauschs mit der Klima-Allianz vom Januar 2026 bestehen die indirekten Immobilien Schweiz aus einer sehr grossen Zahl von Gefässen – über 50 Positionen, bestehend aus Anlagestiftungen, Fonds, Immobilienaktien – alle mit direkten Beständen (keine Fund of Funds).

Der erste Nachhaltigkeitsbericht 2024 veröffentlicht die Klimakennzahlen der Immobilien Inland. Die aggregierte CO2-Intensität beträgt 12.8 kg/m2 – vermutlich ist aber nur der Scope 1 erfasst worden (ohne bezogene Energie wie Fernwärme des Scope 2).

Bei der Auswahl der Vermögensverwaltungen legt die BLVK laut Nachhaltigkeitsbericht 2024 Wert auf klimabewusste Anlagestrategien. Berücksichtigt werden dabei unter anderem Kriterien wie das Vorhandensein konkreter CO2-Reduktionsziele oder Nachhaltigkeitsratings wie die Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) oder andere in der Schweiz anerkannte Ratings. Weiterhin sagt die BLVK aus, sie pflege einen aktiven Dialog mit dem Management der Immobilienanlagen, um Einfluss auf deren Nachhaltigkeitsstrategien zu nehmen. Durch diese gezielte Auswahl stelle sie sicher, dass ihre indirekten Immobilien Inland einen positiven Beitrag zur Reduktion der CO2-Emissionen leisteten und höchsten Nachhaltigkeitsstandards entsprechen. Ein wesentlicher Bestandteil des Portfolios sei ihre Beteiligung an der Anlagestiftung Swisscanto, die sich verpflichtet habe, bis 2050 einen Netto-Null-Pfad zu erreichen.

Im Rahmen des Austauschs vom Januar 2026 bekräftigt die BLVK, dass jährliche Meetings mit den Asset Managern stattfinden, worunter die Thematik der Dekarbonisierungspfade angesprochen werde. Die Klima-Allianz hatte im Vorfeld bei der BLVK eine Arbeitstabelle mit praktisch allen inländischen Anlagegefässen und der Bewertung der öffentlich einsehbaren Dekarbonisierungspfade eingereicht. Als Reaktion darauf bekräftigt die BLVK einerseits, dass die im Nachhaltigkeitsbericht 2024 erwähnte Hauptposition, die auch durch Klima-Allianz mit dem Statement « gut auf Kurs zu Netto-Null » bewerte Anlagegruppe Immobilien Responsible, praktisch ein Drittel des Volumens der Anlagestiftungen ausmache. Im weiteren identifizierte die BLVK weitere durch die Klima-Allianz « gut auf Kurs » oder « exzellent auf Kurs » bewertete Anlagegruppen (AXA, SFP,

UBS AST 5 ex CSA) und bezeichnete sie als im Vergleich zum KGAST Index übergewichtet. Auch bei den Fonds fänden sich im BLVK Portfolio vergleichsweise hoch gewichtete Gefässe wie der UBS Fonds Sima.

Bei den indirekten Immobilien Ausland besteht laut Informationen vom Januar 2026 ein durch die UBS geführter Einanlegerfonds. Dies biete eine gute Voraussetzung für ein Engagement. Aktivitäten zur Einforderung von Daten seien im Gange.

Kommentar Klima-Allianz

Die Bestimmung bei den Fondsverwaltern auf einen Dekarbonisierspfad zu achten, der offenbar bereits überdurchschnittliche Einsatz von Gefässen mit Perspektive zu Netto-Null bereits 2040 im Inland und die Engagement-Aktivitäten der BLVK bieten ein Potenzial zu einer zukünftig wirksamen Klimastrategie im Feld der indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz und im Ausland.

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 auch der CO2-Emissionen pro m2 des Scope 2 und von detaillierten Nachhaltigkeits-Informationen sowie der Verpflichtung zu Netto Null nicht viel später als 2040. 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.
- 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 nicht viel später als 2040. 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 Mitteilung der BLVK an die Klima-Allianz vom Februar 2023 war die Überprüfung der Vergabe der direkten Hypotheken hinsichtlich Nachhaltigkeitskriterien im Plan. Weiterhin bestünde eine Investition von 62 Mio.

CHF, entsprechend einem Drittel der Portfolios Hypotheken indirekt bzw. rund 2.5% aller Immobilienanlagen, in die Anlagegruppe Hypotheken Schweiz ESG der Anlagestiftung Swiss Life, die explizit die Vergabe von Hypotheken finanziert, die wiederum zu vergünstigten Konditionen nachhaltige, energieeffiziente Gebäude und Energieeffizienz fördernde Sanierungen finanzieren.

Im Rahmen des Austauschs vom Januar 2026 informiert die BLVK, sie gewähre Direkthypotheken überwiegend an ihre Versicherten. Das Verhältnis von Direkthypotheken zu Fonds soll zulasten der letzteren erhöht werden. Unter den direkten Hypothekarnehmern sei eine Umfrage durchgeführt worden.

Kommentar Klima-Allianz

- Mit der Investition in einen klimawirksamen Hypothekenfonds, der ähnlich einem Green Bond für grüne Hypotheken wirkt, hat die BLVK im Bereich der Hypotheken indirekt einen ersten merklichen Schritt unternommen.
- Der Beschluss zur Überprüfung der Möglichkeit der direkten Vergabe von grünen Hypotheken und die Umfrage unter den Hypothekarnehmern öffnen das Potenzial für einen zukünftigen Zuwachspfad.
- Für die weiteren potenziellen Klimahebel ist jedoch noch keine Absicht ersichtlich, im Bereich der Finanzierung der entsprechend beeinflussbaren, externen Immobilieneigentümer eine Strategie zu konzipieren insbesondere für einen Zuwachspfad von Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung.

Eine systematische Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Vergabe von grünen Hypotheken mit optimaler Wirksamkeit, die durch Beratung, Gewährungskriterien und Monitoring wie auch durch das relative Ausmass einer Zinsverbilligung erreicht wird.
- Weiteres 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.
- Weitere 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

- Immobilien indirekt, In- und Ausland:

Wie erwähnt besteht ein erstes Reporting für die indirekten Immobilien im Inland. Ansonsten ist kein Reporting mit Nachhaltigkeitsindikatoren und CO2-Emissionen für die indirekt gehaltenen Immobilien ersichtlich.

- Hypotheken:

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

## Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Immobilien indirekt, In- und Ausland:

Es sind keine konkreten Ziele und Zwischenziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO2-Emissionen der direkten und indirektenImmobilien ersichtlich.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es sind keine konkreten Ziele für einen dezidierten Wachstumspfad für Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und grüne Immobilien ersichtlich.

## Stand der Umsetzung des Dekarbonisierungspfads seit 2020 mit Einschluss Nachhaltigkeitsziele

- Immobilien indirekt, In- und 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 Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.

Klima-Allianz Schweiz

## Schlussfolgerung

Noch kein Pfad zu Netto-Null nicht viel später als 2040.

Positiv:

- Mit ihrer Investition in einen Hypothekenfonds für die Vergabe von grünen Hypotheken und mit vorbereitenden Aktivitäten bei den direkten Hypothekenvergabe befindet sich die BLVK im Anfangsstadium dazu, in Zukunft immer mehr zur beschleunigten Dekarbonisierung der Immobilien in diesem beeinflussbaren Segment der privaten Immobilieneigentümer beitragen zu können.

Jedoch:

- Bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz bestehen Selektionsprinzipien und Engagement-Aktivitäten zur Einleitung einer Dekarbonisierung, aber eine Umsetzung in die Praxis ist noch nicht ersichtlich. Es besteht eine Engagement-Strategie mit Potenzial zu einer bestimmten zukünftigen Systemperformance zu Netto-Null nicht viel später als 2040.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen im Ausland sind zwar erste Engagement-Aktivitäten zur Erreichung der Dekarbonisierung hin zu Netto-Null ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null nicht viel später als 2040 ist jedoch noch aufzubauen.

- Bei den direkten Hypotheken, dem grösseren Teil der Hypotheken-Kollektivanlagen und bei anderen Immobilienfinanzierungen 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 nicht viel später als 2040, mit einem Zwischenziel der Halbierung bis 2030 und einer Perspektive von Netto Null Emissionen 2040.



## Tendenz 2023-2025

Bewertung: Potenzial zu Orange

Kommentar Klima-Allianz

- Es sollte eine 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.
- Beginnend mit den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz sollte die Klimastrategie die Verpflichtung auf konkrete und ehrgeizige Zwischenziele beinhalten, 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.
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland die regelmässige Dokumentation der Nachhaltigkeitsqualität und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel nicht viel später als 2040 gesichert werden.
- Bei den direkt vergebenen Hypotheken sollte ein Angebot für grüne Hypotheken insbesondere für Sanierungen sowie ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad führt.
- Beim Impact Generating Investing via Immobilienfinanzierungen 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 Netto Null nicht viel später als 2040 implementiert und ein ehrgeiziges Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.