Compatibilité climatique Pensionskasse Zürcher Kantonalbank PKZKB

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 2025 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen in der Schweiz: 94%
- Indirekte Immobilienanlagen in der Schweiz, kotiert und nicht kotiert, via Mandat an ZKB Asset Management: 6%
- Hypotheken: 0 %
- Green Bonds: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Die PKZKB verfügt über eine allgemeine Nachhaltigkeitspolitik.

Bereits gemäss dem ESG-Auszug des Geschäftsberichts 2021 hatte Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank bei der Betreuung des Immobilienportfolios der PKZKB ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten über die ganze Wertschöpfungskette des Immobilienmanagements einen hohen Stellenwert beigemessen. Der Energie- und CO2-Verbrauch der Bestandsimmobilien wurde gemessen und mittelfristige Reduktionsziele definiert. Dafür wurden spezifische Massnahmen festgelegt und teilweise bereits umgesetzt. Bei Bestandsimmobilien wurde das Projekt ECBO («Energiecontrolling/Betriebsoptimierung») lanciert. Das Ziel des Projekts beinhaltet ein explizites portfolioweites CO2-Reduktionsziel von mindestens 10% über fünf Jahre bis 2025 (Basisjahr: 2019). Es wird ein konsequenter Wechsel von fossilen Brennstoffen zu erneuerbaren Energiequellen wie Pelletheizungen, Wärmepumpen oder Fernwärme angestrebt. Im Energieträger-Mix machten die erneuerbaren Energien und Fernwärme bereits 22% resp. 8% aus. Beim Allgemeinstrom im Betrieb der Liegenschaften wurde grundsätzlich auf Ökostrom umgestellt. Die Installation von Photovoltaikanlagen wurden bereits damals im Kontext von Sanierungen konsequent geprüft und, falls sinnvoll, umgesetzt. Bei Bauprojekten werden Zertifizierung wie der MINERGIE Standard angestrebt, um ein energieeffizientes Bauwerk sicher zu stellen. Der Anteil an zertifizierten resp. Zero Emission Bauten betrug 25% des Gesamtportfolios. Neben der Energieeffizienz gelten seither so auch bei der Beschaffung und den verwendeten Materialien hohe Anforderungen an Ökologie und Umweltverträglichkeit.

In ihren ESG-Grundsätzen hält sie fest, dass im direkt gehaltenen Immobilienportfolio bauliche Investitionen im Rahmen des Immobilienlebenszyklus stets unter Berücksichtigung ökonomischer, ökologischer und sozialer Kriterien erfolgen sollen. Auf dieser Basis setzt sich die PKZKB das Ziel, bis spätestens 2040 Netto-Null-Emissionen im Immobilienportfolio zu erreichen. Für ihr direktes Immobilienportfolio hat sie basierend auf eine individuellen Beurteilung aller Immobilien bereits gemäss ESG-Bericht 2023 einen CO2-Absenkpfad mit Sanierungsmassnahmen erarbeitet. Die ESG-Berichte im Geschäftsbericht 2024 und im Geschäftsbericht 2025 bestätigen mit Messungen der CO2-Intensität/m2 (Scope 1 und Scope 2) – nämlich 17.6 kg/m2 (Ende 2022), 15.6 kg/m2 (Ende 2023) und 15.1 kg/m2 (Ende 2024) – dass die Dekarbonisierung zum anvisierten Ziel auf Kurs ist.

Dies wird bestätigt dadurch, dass wie das Dokument «Wie die Immobilien der Pensionskasse klimaneutral werden» aufzeigt, bereit seit zehn Jahren der Anteil erneuerbarer Energien an Energieträger-Mix verdoppelt wurde – von ursprünglich 11 Prozent im Jahr 2011 auf 22 Prozent im 2021. Die Massnahmenplanung ist demnach die Forsetzung einer eingeführten Praxis,

- Indirekte Immobilien:

Die ESG-Teile des Geschäftsbericht 2024 und des Geschäftsberichts 2025 publizieren die aggregierten Klima- und Energiekennzahlen der Immobilienfonds kotiert und nicht kotiert mit 14 kg/m2 (Ende 2022), 13 kg/m2 (Ende 2023) und 8 kg/m2 (Ende 2024).

Kommentar Klima-Allianz

Das Reporting zeigt eine fortschreitende Dekarbonisierung der indirekten Immobilien Schweiz auf. Eine umfassende Klimastrategie ist jedoch noch nicht ersichtlich. Diese Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO2-Emissionen mit Einschluss der relevanten Themen der Sustainable Development Goals verfolgen, Zwischen- und Endziele festlegen für den Zeitraum bis 2050, Reporting definieren und inhaltlich auf folgenden Pfeilern beruhen:

- Engagement der Fondsmanager durch Einforderung 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).
- 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.

- Green Bonds Immobilien und andere Immobilienfinanzierungen:

Es ist keine Absicht ersichtlich, im Bereich der Finanzierung von Klimalösungen eine Strategie zu konzipieren für einen Zuwachspfad von Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Immobilien mit optimaler CO2-Wirksamkeit, insbesondere für Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung.

Kommentar Klima-Allianz

Eine Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- 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 Nachhaltigkeits-Bestandesaufnahme

- Direkte Immobilien:

Wie erwähnt hat die PKZKB die CO2- und Energiekennzahlen Scope 1 und Scope 2 ermittelt.

Kommentar Klima-Allianz

- Noch ausstehend sind demnach quantitative und qualitative Informationen zum Einbezug der indirekten Emissionen aufgrund der grauen Energie (Scope 3 upstream), der extern generierten Emissionen durch den Mieterstrom und insbesondere aufgrund des Verkehrs der Nutzer (Scope 3 downstream, zu steuern durch Parkplatzangebot, Förderung Elektromobilität, Lage zum öffentlichen Verkehr) in die Planungsentscheide.
- Ebenfalls noch ausstehend ist das Reporting über eine Potenzialanalyse der Photovoltaik und einen definierten Zuwachspfad.
- 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.
- 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 10.2 « Empower and promote social and economic inclusion of all », von Goal 11 « Sustainable Cities and Communities » in Verbindung mit Goal 11.1 « 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:

Wie erwähnt sind die Klima- und Energie-Kennzahlen publiziert.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien:

Wie erwähnt ist die PKZKB in Bezug auf die CO2-Intensität Scope 1 und Scope 2 dem Ziel Netto-Null 2040 verpflichtet.

- Indirekte Immobilien:

Die PKZKB veröffentlicht keine Dekarbonisierungsziele und keine Massnahmenplanung für ihre indirekten Immobilienanlagen.

- Green Bonds Immobilien oder gleichwertige Finanzierungen:

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

Stand der Umsetzung des Dekarbonisierungspfads seit 2020 mit Einschluss Nachhaltigkeitsziele

- Direkte Immobilien:

Wie erwähnt ist die PKZKB in Bezug auf die CO2-Intensität Scope 1 und Scope 2 auf Kurs Richtung 2040.

- Indirekte Immobilien:

Wie erwähnt sind keine Dekarbonisierungsziele und keine Massnahmenplanung ersichtlich.

- Green Bonds Immobilien und andere Immobilienfinanzierung:

Es ist kein Reporting über das Ausmass der Dekarbonisierung der direkten und indirekten CO_2-Emissionen von grünen Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen ersichtlich.

Klima-Allianz Schweiz

Schlussfolgerung

« Good Practice » Pensionskasse:

- Die direkten Immobilienanlagen befinden sich, bestätigt mit CO2- und Energie-Kennzahlen auf dem anvisierten Dekarbonisierungspfad zu Netto Null (Scope 1 und Scope 2).
- Es besteht eine Dekarbonisierungsstrategie mit weitgehend exzellenter Systemperformance für die sehr wahrscheinliche Erreichung des Ziels Null-Emissionen bereits 2040, allerdings ohne Einbezug der Photovoltaik, der grauen Energie, der E-Mobilität und der relevanten Sustainable Development Goals.
- Bei den allerdings wenig gewichtigen indirekten Immobilien Schweiz ist dank der Publikation der aggregierten CO2-Intensität Scope 1 und Scope 2 seit einigen Jahren eine Absenkung ersichtlich, aber keine Verpflichtung zu einem definierten Dekarbonisierungspfad. Eine Strategie mit Potenzial zu einer bestimmten zukünftigen bestimmten zukünftigen Systemperformance zu Netto-Null nicht viel später als 2040 ist noch aufzubauen.

Die Klima-Allianz wird die Höherstufung auf **Dunkelgrün** vornehmen, sobald die folgenden Bedingungen erfüllt sind, folglich der Klimapfad als in Linie mit dem 1,5°C-Ziel des Pariser Abkommens gemäss den Rating-Kriterien Immobilien eingestuft werden kann:

- Das Reporting zeigt konkrete Managementkriterien zu den indirekten Emissionen der grauen Energie (Scope 3 upstream) und des Scope 3 downstream wie diejenigen des Mobilität der Nutzer mit einem Zuwachspfad für E-Ladestationen, für die Einleitung eines Zuwachspfades der Photovoltaik sowie zur Erhöhung der Nachhaltigkeit gemäss den relevanten Sustainable Development Goals auf.
- Es sind konkrete Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals bei den noch nicht mit einer Nachhaltigkeitsstrategie abgedeckten indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz ersichtlich.
- Ein Mechanismus ist erkennbar für einen Zuwachspfad von grünen Hypotheken und/oder Green Bonds zur Direktfinanzierung grüner Immobilien von externen Immobilieneigentümern sowie von Green Bonds, grünen Hypothekenfonds oder gleichwertigen Finanzierungen von Emittenten, welche die Vergabe von grünen Hypotheken an externe Immobilieneigentümer finanzieren.

↑+

Tendenz 2023-2026

Bewertung: Potenzial zu Dunkelgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Mit ihrer Strategie für die eigenen Immobilien unter direkter Kontrolle, die einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad beinhaltet, hat die PKZKB eine optimale Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihr gesamtes Immobilienportfolio auf das Netto-Null Ziel nicht viel später als 2040 ausrichten zu können.
- Bei den eigenen Immobilien ist die Potenzialermittlung für einen Zuwachspfad der Photovoltaik, der Einbezug der grauen Energie (Scope 3 upstream) sowie der Mobilität der Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide sowie die Ausrichtung an den relevanten Sustainable Development Goals noch ausstehend.
- Via Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien im Inland die regelmässige Dokumentation der Nachhaltigkeitsqualität gesichert und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel nicht viel später als 2040 gesichert werden.
- 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 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 adjustierende 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.
-