Compatibilité climatique Bernische Pensionskasse BPK/CPB

Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

Die Basisinformationen sind im zutreffenden Factsheet des Klima-Ratings Finanzanlagen zu finden.

Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien teilen sich gemäss Jahresbericht 2025 und ergänzenden Informationen vom April 2023 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen, mit Ausnahme der Green Bonds und des Impact Generating Investings, die in Prozent der Aktiven ausgegeben sind):

- Direkte Immobilienanlagen (51 Liegenschaften, davon 7 im Bau): 84%
- Indirekte Immobilienanlagen inkl. Anlagestiftungen, In- und Ausland: 0%
- Hypotheken: 16%
- Impact Generating Investing: 0%
- Green Bonds Immobilien: 0.8% (Obligationen Schweiz, Anteil BPK ist tiefer als SPI Anteil)

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Die BPK besitzt gemäss der Präsentation der Immobilien auf der Website Wohn- und auch Geschäftsraum, zum grösseren Teil im Kanton Bern und Umgebung. Seit 2010 wird der Ausbau des Immobilienportfolios intensiviert. Daher bevorzugt die BPK Investitionen in Neubauten von Wohnimmobilien, womit sich der Immobilienpark im Schnitt verjüngt.

Die Grundsätze unter dem Titel « Nachhaltige Immobilienstrategie » im Jahr 2023 besagten, dass die BPK in preiswerte Wohn- und Geschäftsräume investiert und beim Umbau und Unterhalt bestehender Immobilien und bei Neubauten konsequent eine ökologische und energetisch vertretbare Bauweise anstrebt. Kriterien sind Minergiestandard, öV-Anschluss und maximale Bodenausnutzung sowie Standortanforderungen bezüglich Arbeit, Bildung, Sport, Kultur, Versorgung und Lärmbelastung.

Gemäss Informationen vom Februar 2023 an die Klima-Allianz hatte die BPK im Rahmen des BAFU-PACTA Klimatests 2022 am Modul Immobilien teilgenommen. Sie hat dabei auch beabsichtigte Sanierungsmassnahmen deklariert. Ein Auszug des resultierenden Berichts wurde der Klima-Allianz zur Auswertung überlassen. Die CO2-Intensität betrug 6.4 kg/m2 (Basis Scope 1). Die Simulation zeigte zudem, dass die CO2-Intensität bis 2030 mindestens auf die Hälfte und bis 2045-2050 auf Netto-Null reduziert würde, sofern ein verbindlicher Umsetzungsplan für die Sanierungsmassnahmen existiert.

Das Anlagereglement 2024 legt das Ziel fest, die CO2-Emissionen etappenweise bis spätestens im Jahr 2040 auf Netto-Null zu reduzieren. Damit setzt die BPK die Grundlage zu einem ambitionierten Umsetzungsplan. Es wurden die folgenden Grundsätze festgelegt:

- Energetische Sanierungen von Gebäudehüllen
- Ersatz von fossilen Heizungen durch Wärmeerzeuger mit erneuerbaren Energien
- Senkung des Energieverbrauchs durch Betriebsoptimierungen und Sensibilisierung der Nutzer
- Installation von Photovoltaikanlagen auf allen geeigneten Dachflächen mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch
- Erstellung von Neubauten als Plus-Energie-Gebäude
- Einflussnahme auf Lieferanten und Dienstleister hinsichtlich Reduktion der CO2-Emissionen
- Periodische Überprüfung und Dokumentation des Absenkpfades der CO2-Emissionen.

Mit der Publikation des Nachhaltigkeitsberichts 2024 und mit der aktuellen Immobilienstrategie wurde die im Anlagereglement verankerte Klimastrategie Immobilien mit folgenden zusätzlichen Grundsätzen zur nachhaltigen und ethischen Vermögensanlage präzisiert:

- Bei Immobilienanlagen wird in preiswerte Wohn- und Geschäftsräume mit nachhaltiger Bauweise investiert.
- Im Bereich Umwelt ist der Umgang mit Ressourcen, Wasser und Schutz der Artenvielfalt wichtig. Positiv gewertet werden z.B. Grünflächen auf Grundstücken, nachhaltige Abwasserentsorgung.
- Im Bereich Soziales wichtig sind die Achtung der Menschenwürde, faire Arbeitsbedingungen für alle

Beteiligten, Bau von Sozialwohnungen, Entwicklung kommunaler Infrastruktur oder Barrierefreiheit.

Nach der Teilnahme am neuen PACTA Klimatest lassen sich dem PACTA-Bericht 2024 für die BPK folgende Schlüsselinformationen entnehmen:

- Es sind bis 2050 für 31% der Energiebezugsfläche eine fossile Heizung vorhanden und ein Heizungsersatz mit erneuerbarem Energieträger geplant.
- Aktuell sind 69% der Gebäudeenergiebezugsflächen erneuerbar beheizt.
- Die BPK hat bis 2050 für 69% der Energiebezugsfläche einen Sanierungsplan (für mindestens ein Bauteil) definiert oder benötigt aktuell keine Sanierung (Baujahr nach 2013 und Heizung erneuerbar).
- Per ca. Ende 2023 betrug die CO2-Intensität (Scope 1, offensichtlich zum Teil berechnet mit BFE-Statistikwerten) 5 kg/m2, respektive 4 kg/m2 (Scope 2, berechnet mit BFE-Statistikwerten).
- Von den total 51 Gebäuden waren 16 an Fernwärme angeschlossen und 10 mit Wärmepumpe ausgestattet.
- Photovoltaik war auf 5 Gebäuden installiert.
- Erstmals wurde die graue Energie einbezogen und entsprechend die grauen Emissionen ermittelt, die durch die Herstellung und Entsorgung des Gebäudes (Herstellung, Bau, Sanierung, Rückbau, Entsorgung einschliesslich Transport und Materialien, Scope 3 upstream) anfallen. Die Berechnung basierte primär auf der SIA-Norm 2032 « Graue Energie – Ökobilanzierung für die Erstellung von Gebäuden » und aktualisierten Ökobilanzdaten der KBOB. Damit wurde mit wenigen Gebäudeangaben eine initiale, grobe Abschätzung der grauen Energie über einen fixen Lebenszyklus von 60 Jahren erstellt. Die CO2-Intensität Scope 3 upstream betrug 11.3 kg/m2/Jahr und die absolute CO2-Intensität des Immobilienparks 678 kg/m2. Dabei war der Beitrag der Innen-/Aussenbauteile am höchsten, derjenige der Gebäudehülle unter Terrain mittelhoch, der Gebäudetechnik und der Gebäudehülle über Terrain jeweils mittel. Der Beitrag der Vorarbeiten war klein. Ausgegeben wurde ebenfalls die auf die Amortisationsdauer von 60 Jahren und mit dem jeweiligen Alter der Immobilie berechnete CO2-Rest-Intensität in kg/m2/Jahr und diejenige des Gebäudeparks in kg/m2. Diese wurde mit den aktuellen Werten verglichen: somit sind 70% der grauen Emissionen der BPK noch nicht amortisiert, und auf bestehenden Gebäuden mit einem Alter unter 60 Jahren würde ein Abbruch und Ersatz zu grauen Emissionen in schädlicher Höhe führen.

Kommentar Klima-Allianz

- Die BPK verfügt über ein recht junges Liegenschaftenportfolio mit bereits vergleichsweise tiefem Ausstoss und baut dieses über mit erneuerbarem Energieträger bestückte Neubauten aus. Der Anteil an fossilem Gas ist jedoch mit einem Drittel der Fläche noch hoch. Der entsprechende Altbau-Bestand ist massgebend für die Dekarbonisierung des schweizerischen Gebäudesektors.
- Es ist nicht bekannt, ob die BPK in PACTA für die direkten Emissionen des Scope 1 nur die Gebäudedaten eingegeben hat – daher eine grobe Simulation der CO2-Emissionen mithilfe öffentlicher Statistiken resultierte – oder ob sie tatsächliche Daten über den Verbrauch fossiler Energieträger der einzelnen Gebäude verwendete. Die Datenqualität erscheint deswegen unsicher.
- Eine Bestimmung auf der Basis des in der Schweiz nunmehr anerkannten Branchenstandards REIDA wäre angezeigt.
- Es liegen keine Information vor über einen verbindlichen Umsetzungsplan für die Sanierungsmassnahmen insbesondere auf dem Altbaubestand, der über die publizierte, ungefähre Simulation hinausreicht.

- Hypotheken:

Gemäss Informationen an einem Austausch mit der Klima-Allianz vom April 2023 vergibt die BPK Hypotheken nur an Versicherte.

Es ist keine Absicht ersichtlich, im Bereich dieser Art 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.

- Green Bonds Immobilien:

Gemäss Mitteilung der BPK am erwähnten Austausch vom April 2023 investierte die Kasse rund CHF 130 Mio. in Green Bonds Schweiz für grüne Immobilien (Energieeffizienz, Green Buildings und Green Infrastructure). Dies entspricht rund 2% der Obligationen Schweiz und 0.8% der Aktiven.

Kommentar Klima-Allianz

- Der Marktanteil der Green Bonds Schweiz im SBI liegt bei 3.4% (unter Einschluss der Finanzierungen für grüne Energie und grünen Verkehr).
- Die Klima-Allianz rechnet für diesen « Sowieso-Anteil » der grünen Immobilien mit einer Marktquote von 1.9% der 3.4%.
- Mit 0.8% liegt die BPK aktuell darunter, womit erst bei kräftiger Erhöhung ein Impact Generating Investing gegeben ist.

Eine Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Steigerung des Anteils an Impact Investments in Green Bonds oder vergleichbare Anlagelösungen von Emittenten, welche die Vergabe von grünen Hypotheken an externe Immobilieneigentümer finanzieren.
- Steigerung des Anteils an Impact Investments in Green Bonds oder vergleichbare Anlagelösungen von Emittenten, welche für die Direktfinanzierung grüner Immobilien von externen Immobilieneigentümern bestimmt sind.

Zu diesem Typ von Green Bonds addieren sich die im Factsheet Finanzanlagen der BPK evaluierten CHF 64 Mio. für grüne Energie und grünen Verkehr.

Reporting der direkten und indirekten CO2-Emissionen und ESG-Bestandesaufnahme

- Direkte Immobilien:

Wie erwähnt sind die Emissionen des Scope 1, des Scope 2 und des Scope 3 upstream (Graue Energie) ermittelt oder zumindest geschätzt worden.

Für den Dekarbonisierungspfad sind aber auch der tatsächliche Einbezug der indirekten Emissionen des Scope 3 upstream und Scope 3 downstream insbesondere via Förderung der Elektromobilität wichtig sowie ein ambitionierter Zuwachspfad der Photovoltaik. Schliesslich ist die tatsächliche Umsetzung der festgelegten Grundsätze im Bereich Umwelt und Soziales relevant.

Kommentar Klima-Allianz

- Noch ausstehend sind entsprechende Informationen zum Einbezug der extern generierten Emissionen durch die Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide, der Einflussnahme auf den Mieterstrom sowie insbesondere mit Potenzialanalyse für E-Ladestationen und Festlegung eines ambitionierten Zuwachspfades.
- Eine Potenzialanalyse für einen ambitionierten Zuwachspfad der Photovoltaik besonders auf dem Altbaubestand ist noch nicht ersichtlich.
- Ebenfalls fehlen noch Detail-Informationen betreffend bestmöglicher 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).
- Zielführend wären auch Detail-Informationen zur umfassenden Bestandesaufnahme und zur Optimierung der ESG-Qualität im Sinne der Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz ersichtlich, z.B. via Orientierung am Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS Hochbau).
- Noch ausstehend ist entsprechend eine konkrete Berichterstattung über die realisierte 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 steht der Tatbeweis für die in den Grundsätzen angestrebte soziale Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten noch aus.

- 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

- Direkte Immobilien:

Wie erwähnt liegen keine Informationen vor über einen verbindlichen Umsetzungsplan für die Sanierungsmassnahmen auf dem Altbaubestand vor 2013, der über die publizierte, ungefähre Simulation hinausreicht. Die Zielerreichung Netto-Null bis 2040 ist demnach noch nicht gesichert.

- 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 ESG- Ziele

- Direkte Immobilien:

Es ist noch kein solides 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 Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.

Klima-Allianz Schweiz

Schlussfolgerung

Noch kein abgesicherter Pfad zu Netto-Null nicht viel später als 2040 für alle Immobilienanlagen.

Positiv:

- Bei den eigenen Immobilien liegt das Ziel Netto Null 2040 vor, und es besteht eine Simulation, die den Pfad zu einer beschleunigten Dekarbonisierung insbesondere des Altbaubestandes mit einer Halbierung der CO2-Emissionen bis 2030 im Vergleich zu 2020 vorzeichnen könnte.
- Ein weitgehend optimales Potenzial für die notwendige Systemperformance zum gesetzten Ziel Netto-Null 2040 ist erkennbar.

Jedoch:

- Bei den eigenen Immobilien erscheint der Schritt von der Zielfestlegung mit Simulation zur umfassenden Klimastrategie mit konkretem Umsetzungsplan unter Einbezug der indirekten Emissionen wie Fernwärme, Gebäude- und Mieterstrom, graue Energie, der Mobilität der Nutzer sowie der ESG-Faktoren gemäss den UN Sustainable Development Goals (SDG) noch ausstehend.
- Es fehlen zudem je eine Potenzialanalyse für einen ambitionierten Zuwachspfad der Photovoltaik und von E-Ladestationen zur Förderung der E-Mobilität.
- Bei den Hypotheken und anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad klimawirksamer grüner Hypotheken und von Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien ersichtlich.

Noch fehlt eine Klimastrategie für einen Dekarbonisierungspfad aller finanzierten CO2-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 die Konzeption einer umfassenden Klimastrategie mit konkretem Umsetzungsplan unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals, mit Festlegung eines Zuwachspfades der Photovoltaik und für die Förderung der E-Mobilität, sowie ein Mechanismus für einen Zuwachspfad 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 BPK – muss eine Perspektive für einen 1,5°C-Absenkpfad gemäss Pariser Abkommen mit Ziel Netto-Null 2040 unter Einbezug der relevanten UN Sustainable Development Goals (SDG) gemäss den Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz eröffnen.

Tendenz 2023-2025

Bewertung: Potenzial zu Hellgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Die bestehende Simulation sollte in eine schwergewichtig auf dem Altbestand vor 2013 ansetzende Klimastrategie überführt werden, die auf der Basis eines genauen Umsetzungsplans einen Dekarbonisierungspfad einleitet, der eine Halbierung der CO2-Intensität bis 2030 im Vergleich zu 2020 vorsieht und somit die Erreichung des gesetzten Netto-Null-Ziels 2040 gewährleistet – immer unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Die Klimastrategie sollte auch das Impact Generating Investing in Green Bonds für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien umfassen.
- 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 sollte ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad von Green Bonds 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 weit vor 2050 implementiert und ein ehrgeiziges Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.