Compatibilité climatique comPlan (Swisscom)

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 2024 und ergänzenden Mitteilungen von comPlan wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen, bei Impact Generating Investing in Prozent der Aktiven):

- Indirekte Immobilienanlagen Inland, via UBS für Anlagestiftungen und kotierte Fonds: 20%
- Indirekte Immobilienanlagen Inland, via Swiss Finance and Property SFP für kotierte Fonds (neu im Jahr 2024): 24%
- Indirekte Immobilienanlagen Welt Developed Markets (Fund of Funds, Vermögensverwalter CBRE Investment Management): 56%
- Hypotheken: 0%
- Impact Generating Investing in erschwinglichen Wohnraum via Pensimo Adimora Anlagestiftung und Ardstone Irland: ca. 0.65%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Indirekte Immobilien In- und Ausland:

Seit der Veröffentlichung des Nachhaltigkeitsberichts 2022 sind neben den Finanzanlagen auch die indirekten Immobilien abgedeckt, anfänglich diejenigen im Inland mit damals UBS als alleinigem Mandatsträger Inland. Seit dem Jahr 2023 sind auch die Immobilien Ausland via Mandat CBRE und seit 2024 die nunmehr drei Mandate mit der als zweiten Mandatsträger für die Schweiz hinzugekommenen Swiss Finance and Property (SFP) abgedeckt. In der Tat geht aus dem Vergleich von Jahresbericht 2023 und Jahresbericht 2024 hervor, dass comPlan neu auch SFP mit einem bedeutenden Fund of Funds Mandat beauftragt hat.

Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 informierte, dass die beiden damaligen Asset Manager UBS und CBRE zusammen 23 Engagements durchführten. Die comPlan habe diese Mandate bewusst selektioniert, damit ESG-Integration, Beitrag zu den UN-Sustainable Development Goals, Netto-Null Zielstellungen und Berücksichtigung der physischen Klimarisiken auf den unteren Stufen gewährleistet werden. Wie für die Finanzanlagen sollte die Integration der ESG-Kriterien via vertraglich festgelegte Anlagerichtlinien formalisiert werden. Wie weiter unter erwähnt, hatte comPlan dies für CBRE Stand Mitte 2024 umgesetzt.

Im Rahmen eines Austauschs vom Mai 2024 verweist comPlan für die Schweiz auf ihre Beteiligung am SVVK Kurzbericht « Indirekte Immobilienanlagen auf dem Weg zu Netto-Null: Stand und Aktivitäten » von Anfang 2024.

Der Nachhaltigkeitsbericht 2024 informiert, dass bei den indirekten Immobilien auf den drei Mandaten UBS, SFP und CBRE total 20 Engagements erfolgten – allerdings ohne Details zu Inhalten und Erfolgen zu nennen.

Hingegen gibt der Report neu mit rund 14 kg/m2 und einer hohen Transparenzquote von 98% die CO2-Intensität des Portfolios im Inland gemäss REIDA-Standard aus (vermutlich aber nur auf Basis Scope 1). Zudem lässt sich daraus entnehmen, dass auf der Basis von 80% Abdeckungsgrad – aufgrund der ausgewerteten Absenkpfade der Sub-Manager – eine Dekarbonisierung des Portfolios bis 2030 um die Hälfte weniger CO2/m2 im Vergleich zu 2020 projizierbar ist – allerdings fehlen noch Details zu den Annahmen und Berechnungen.

Gemäss einer zusätzlichen Mitteilung vom Juni 2025 hat comPlan nunmehr in allen drei Mandaten, also neben demjenigen von CBRE (s. unten) auch den beiden von UBS und SFP, Vorgaben zum Management der Sub-Fonds in den Anlagerichtlinien gemacht, wie Berücksichtigung der ESG-Analysen bei der Selektion der Gefässe und Präferenz für Gefässe, welche klimarelevante Risiken mindern. Auch sei SFP auftragsgemäss für die Aggregation der Daten der beiden Inland-Mandate als Grundlage für das zusammengefasste Inland-Reporting von comPlan besorgt.

Indirekte Immobilien Inland via Mandat UBS

Der Vermögensverwalter UBS des Teils der Immobilien Schweiz, der Immobilienfonds selektioniert, war laut Nachhaltigkeitsbericht 2022 beauftragt, bei den Anbietern mit Engagement Fortschritte im Feld der ESG-Kriterien zu erwirken und darüber zu berichten.

Gemäss Informationen der Kasse im Rahmen eines Austauschs mit der Klima-Allianz vom April 2023 waren 11 von über 30 Fonds des kotierten Teils der indirekten Anlagen Schweiz (die Fonds) involviert, ein periodisches ESG-Reporting einzuliefern, wobei inhaltlich die Spanne von Energieverbrauchsanalysen bis zu Dekarbonisierungspfaden reiche. Die comPlan war daran, das bestehende Engagement mit UBS bei den Immobilien Schweiz (bestehend aus dem Teil kotierte Fonds sowie Anlagestiftungen) zu konkretisieren. Insbesondere sollte die Daten-Aggregation und das Reporting des für comPlan investierten Vermögens und das Reporting verbessert werden. Wie oben erwähnt, wurde dies Stand 2025 umgesetzt.

Gemäss Mitteilung vom Juni 2025 schätzt comPlan ein, dass das Engagement von UBS gegenüber den Sub-Managern zu ihrer Zufriedenheit ausfällt und in etwa demjenigen der SFP gleichwertig ist (s. unten).

Indirekte Immobilien Inland via Mandat Swiss Finance and Property (SFP)

Wie oben erwähnt hat comPlan neu auch SFP mit einem bedeutenden Fund of Funds Mandat beauftragt.

Wichtig: lesen Sie im Factsheet Immobilien PKSW die Details zu Mandat, Wirkungsfeld und Wirkkraft unter « Engagement von Mandatsträger SFP » nach. Wie comPlan hat die PKSW ebenfalls SFP als Mandatsträger mit vergleichbarem Auftrag für ihre kotierten indirekten Immobilien Inland, Fund of Funds, eingesetzt. Im Rahmen einiger Meetings mit SFP konnte sich die Klima-Allianz davon überzeugen, dass dieser Anbieter, sofern der Auftrag dies wie bei comPlan vorsieht (s. oben), potenziell über eine hohe Performance im Engagement von Sub-Managern sowie für eine Portfoliosteuerung durch selektive Allokation von Zu- und Abflüssen verfügt.

Indirekte Immobilien Ausland via Mandat CBRE

In der Nachfolge des erwähnten Austauschs vom April 2023 überliess comPlan der Klima-Allianz eine zur öffentlichen Verwendung geeignete Version des Sustainability Report des Real-Estate Vermögensverwalters CBRE Investment Management für das von ihm verwaltete comPlan Portfolio, das aus Wohn-, Büro-, Retail- und Industrieimmobilien in der EU, USA, UK, Australien, Japan und Südkorea zusammengesetzt ist – allerdings blieb die Altersverteilung der Bausubstanz sowie die Art der Bau-, Kauf-, Sanierungs- und Verkaufstätigkeit unbekannt. CBRE Investment Management verfügt über eine ESG- und Klima-Engagement-Strategie und ist Mitglied der Net Zero Asset Manager Initiative (NZAMI). Dieser global tätige Real-Estate Asset Manager verpflichtet sich somit zum Ziel Netto Null spätestens 2050. Der Report deckte gemäss comPlan fast alle ihre indirekten Immobilien Ausland (Developed Markets) ab. Er gab die GRESB-ESG Scores der enthaltenen rund 20 Sub-Fonds wieder; aggregiert hat das comPlan-Portfolio 3.6 Stars von total 5 erhalten und lag damit gleichauf mit dem Durchschnitt des GRESB-Peer-Benchmarks (Seiten 14 und 18). Dies ist erheblich weniger als die Pionier-Peers mit 4 oder 5 Sternen unter allen an GRESB teilnehmenden Portfolien. Ein zentraler Fokus des comPlan-Reports lag auf der Offenlegung und Erfassung der physischen Klimarisiken: Rund 90% der Fondsmanager haben TCFD-Reports erstellt oder deren Veröffentlichung bis 2025 zugesichert (Seite 12). Dies ermöglicht CBRE, ein Risikomanagement zur Schadenverhütung im Lichte von Waldbränden, Überschwemmungen, Hurrikanen, Wasserknappheit oder Hitzestress aufzubauen (Seite 20 ff). Weiterhin hatte CBRE via GRESB-Reporting für rund 70% des Anlagevolumens zusammen mit anderen ESG-Daten wie absoluter Energieverbrauch, Wasserverbrauch und Abfallmengen auch den Anteil an erneuerbaren Energieträgern am Verbrauch und die CO2-Daten erhoben (Seite 19). Erfasst waren die absoluten CO2-Emissionen in t CO2eq/a des Scope 1, Scope 2 und teils des Scope 3 (Emissionen unter Kontrolle der Mieter, ohne graue Energie). Die Bestandesaufnahme der Netto-Null Ziele ergab, dass die Fondsmanager von über 70% des Anlagevolumens ein Netto-Null Ziel 2040 oder früher für Scope 1 und Scope 2 ankündigen (Seite 12). Dies entsprach ebenfalls der Zielstellung von CBRE für das comPlan Portfolio. Die Fondsmanager für etwas unter 20% des Anlagevolumens gaben auch ein Ziel Netto-Null 2040 für die Emissionen Scope 3 an (GRESB erfasst dafür die Emissionen die durch die Mieter kontrolliert werden, d.h. fossil-basierter Strom, der durch die Mieter bestellt wird). Das Ziel von CBRE für das comPlan Portfolio ist Netto Null Scope 3 Mieterstrom für 2050.

Allerdings ging aus dem Bericht noch nicht hervor, dass die Sub-Manager ein effektives Management implementiert haben, damit diese die deklarierten Netto-Null Ziele auch wirklich erreichen werden; auf Fondsebene war keine Implementierung von Zwischenzielen und Performance-Reporting ersichtlich. Die Beobachtung (Seiten 14 und 18), dass GRESB-Pioniere mit Ratings 4 und 5 – mit guter bis optimaler Klima- und ESG-Performance ihres Managementsystems also – nicht über dem Marktdurchschnitt enthalten sind, stützte diese Interpretation.

Hingegen war deutlich, dass CBRE entsprechendes ESG-Engagement zur Datengewinnung bei den Sub-Managern des aktuellen comPlan Portfolios betreibt und dafür seine Governance und seinen Ressourceneinsatz verstärkt. CBRE hatte zudem gegenüber comPlan angeboten, für die Erstellung eine Nachhaltigkeitsstrategie zusammenzuarbeiten, die zu den Nachhaltigkeitszielen von comPlan passt.

Im Rahmen des Austausches vom Mai 2024 teilte comPlan mit, ihr oben erwähntes Vorhaben, die Integration der ESG-Kriterien via vertraglich festgelegte Anlagerichtlinien zu formalisieren, mit CBRE bereits umgesetzt worden. Die Vorgabe lautete: die Sub-Fund Manager von CBRE müssen sich der GRESB-Evaluation oder einem vergleichbaren System unterziehen, den betreffenden Branchenrichtlinien des Verbandes INREV angeschlossen sein, und für die Sub-Funds muss ein Zuwachspfad von Netto-Null Zielen umgesetzt werden. Der Asset Manager CBRE sei angehalten, comPlan ein Reporting nach GRESB sowie beispielhafte Case Studies einzuliefern. Gemäss Mitteilung vom Juni 2025 ist die oben erwähnte Vorgabe an die Mandatsträger im Falle von CBRE so konkretisiert: der Anteil an Gefässen mit einem Net Zero Target (Scope 1+2) oder mit einem TCFD Report soll im Zeitablauf erhöht werden.

Gemäss derselben Mitteilung vom Juni 2025 ist die CO2-Intensität (möglicherweise nur Scope 1) des Portfolios CBRE in den Jahren 2020-2024 um 21% gesunken.

Recherchen der Klima-Allianz resultieren in der Erkenntnis, dass für CBRE Investment Management in seinem CSR-Report 2024 für alle Mandate das Ziel der Reduktion der CO2-Intensität (flächenbezogen) um 55% bis 2030 gilt, wobei seit 2019 eine Verminderung um 36% erzielt wurde. Zudem bekennt sich CBRE Investment Management im Rahmen der SBTI zum Netto-Null Ziel 2040 für die CO2-Emissionen seiner gesamten Wertschöpfungskette.

Kommentar Klima-Allianz

Die Formalisierung der Pflichten der drei Asset Manager der indirekten Immobilien, das Einfordern und das Vorliegen der aggregierten CO2-Intensität und einer vorläufigen Projektion eines ambitionierten Dekarbonisierungspfades für die Anlagen im Inland sowie die bereits erfolgte substanzielle Reduktion im Ausland haben ein sehr gutes Potenzial, für das gesamte Portfolio eine Klimastrategie mit Fokus auf Netto-Null möglichst 2040 und Einbezug von anderen Nachhaltigkeitszielen wie unten dargelegt zu erwirken.

Diese Klimastrategie zu Netto-Null 2040 sollte einen raschen Absenkungspfad der CO2-Emissionen mit Einschluss weiterer Nachhaltigkeitsziele bewirken und die nachfolgenden aktiven Steuerelemente kombinieren:

- Vorgabe insbesondere an die Mandatsträger Inland, bei ihren Sub-Managern zusätzlich zu den CO2-Emissionen Scope 1 auch diejenigen des Scope 2 pro m2, des Scope 3 down- und upstream einzufordern, ergänzt durch detaillierte Nachhaltigkeitsinformationen, Photovoltaik-Zunahmepfaden sowie der Verpflichtung zu Netto Null 2040.
- Folglich, bei den Sub-Managern, Einforderung der nachfolgenden Bestätigungen.
- Reduktionspfade mit Halbierung der Emissionen Scope 1 und Scope 2 bis 2030 im Vergleich zu 2020, die auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals berücksichtigen.
- 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 3.2 Capital Goods upstream) und der extern generierten Emissionen durch Energiebezüge (Scope 2) und Verkehr (Scope 3.9 Downstream Transportation and Distribution) 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 3.2 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 ».
- Portfoliosteuerung der Zu- und Abflüsse, Deselektion von zurückbleibenden Mandaten und Fonds zugunsten von Anlagegefässen mit guter Performance, welche das Ziel Netto-Null möglichst 2040 und die Einbindung der weiteren Nachhaltigkeitsziele sichert.

Impact Generating Investing

Die comPlan ist gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2023 in zwei Sub-Anlagegefässe investiert, welche auch einen sozialen Zweck verfolgen.

Es besteht erstens eine Investition von rund 54 Mio. CHF, entsprechend etwa 0.4% der Aktiven, in die Pensimo Anlagestiftung Adimora in der Schweiz (siehe auch Geschäftsbericht Adimora 2023). Zweitens ist comPlan gemäss Mitteilung vom Juni 2025 mit 30 Mio. CHF, entsprechend 0.25% der Aktiven, in den Ardstone Residential Income Fund in Dublin, Irland investiert.

Kommentar Klima-Allianz

- Beide Investitionen gehen in preisgünstigen Wohnraum mit angemessener Ausstattung – bei Adimora ausschliesslich, bei Ardstone weitgehend. Sie haben somit nicht nur eine Klimawirkung, sondern auch eine positive Sozialwirkung gemäss den Sustainable Development Goals (SDG), konkret von Goal 10 "Reduce Inequality" in Verbindung mit Goal 10.2 "Empower and promote social and economic inclusion of all" und Goal 11 "Sustainable Cities and Communities" in Verbindung mit Goal 11.1 "Ensure access for all to adequate, safe and **affordable** housing".

- Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Immobilien:

Es ist keine Absicht ersichtlich, im Bereich der beeinflussbaren externen Immobilieneigentümer 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:

- Falls vorhanden, Engagement der Asset Manager der Hypothekenfonds durch Einforderung der CO2-Intensität der finanzierten Immobilien sowie der Verpflichtung zu Netto Null spätestens 2050, die primär durch einen Zuwachspfad grüner Hypotheken mit optimaler Wirksamkeit, die 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.
- Im Falle von Hypothekenfinanzierungen via Anleihen im Obligationenportfolio Schweiz der Pfandbriefbank, der Pfandbriefzentrale der Kantonalbanken oder direkt via Kantonalbanken, Engagement dieser Institute, welche die Hypothekenvergabe der Schweizer Banken refinanzieren; das Ziel sollte darin bestehen, dass letztere CO2-Emissions- und Energieträgerdaten bei den finanzierten privaten Gebäudebesitzern erheben mit der Perspektive, Einfluss auf die Dekarbonisierung dieses relevanten Teils des Gebäudebestandes der Schweiz zu nehmen.

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

- Indirekte Immobilien In- und Ausland:

Wie oben erwähnt sind Fortschritte beim Reporting festzustellen.

Kommentar Klima-Allianz

- Es ist jedoch unklar, ob nur Scope 1 oder auch Scope 2 erfasst wurden.
- Noch ausstehend ist das Reporting zu weiteren Klima- und Nachhaltigkeits-Kennzahlen und – Berichtselemente wie Scope 3 upstream (graue Energie) sowie Scope 3 downstream (Mieterstrom, Förderung E-Mobilität mit Ladestationen), Potenzialermittlung für einen Zuwachspfad der Photovoltaik sowie ESG-Positiv-Wirkung im Sinne der Sustainable Development Goals (SDG).

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Indirekte Immobilien In- und Ausland:

Es sind noch keine konkreten und verbindlichen Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO2-Emissionen für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

- Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Immobilien:

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

Stand der Umsetzung des Dekarbonisierungspfads seit 2020 mit Einschluss ESG- Ziele

- Indirekte Immobilien In- und Ausland:

Es ist noch kein konkretes öffentliches Reporting über das Ausmass der erreichten Reduktion der direkten und indirekten Emissionen oder über die Verbesserung anderer Nachhaltigkeitselemente ersichtlich.

- Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Immobilien:

Es ist kein Reporting über Fortschritte bei der Reduzierung der finanzierten CO2-Emissionen durch Erhöhung des Anteils an grünen Hypotheken, 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 indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz und im Ausland besteht eine bewusste Selektion der Vermögensverwalter auf eine gute Engagement-Performance mit den Sub-Fund-Managern, die mit Vorgaben zum Management der Sub-Fonds ergänzt wurden, wie Berücksichtigung der ESG-Analysen bei der Selektion der Gefässe und Präferenz für Gefässe, welche klimarelevante Risiken mindern. Im Falle des Mandats Ausland via CBRE besteht die konkretere Vorgabe, den Anteil an Gefässen mit einem Net Zero Target (Scope 1+2) oder einem TCFD Report im Zeitablauf zu erhöhen.
- Auf dem Portfolio Inland ist die CO2-Intensität des Portfolios bekannt, und es liegt eine vorläufige, aber noch nicht abgesicherte Projektion für einen recht ambitionierten Dekarbonisierungspfad vor.

- Auf dem hälftigen Teil, der via Asset Manager Swiss Finance & Property (SFP) in kotierte indirekte Immobilien Inland des Typs Fund of Funds investiert ist, besteht eine potenziell wirksame Engagement-Strategie der Sub-Fondsmanager für einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad einschliesslich eines bestimmten Teils der relevanten UN-Sustainable Development Goals (Aufforderung für den Zuwachs der Photovoltaik und der Förderung der E-Mobilität).
- Bei den indirekten Immobilienanlagen im Ausland liegt eine gute Engagement-Performance mit umfassendem Reporting des Asset Managers CBRE mit bereits vielen Daten der CO2-Emissionen und Netto-Null Zielstellungen der Sub-Fonds des spezifischen comPlan Portfolios vor; die CO2-Reduktionsleistung 2020-2024 ist rund 20%.
- Die zwei Impakt-Investitionen in merklichem Umfang via die Pensimo Anlagestiftung Adimora in der Schweiz sowie via den Ardstone Residential Income Fund in Irland mit 0.65% der Aktiven sichern die Förderung preisgünstigen und nachhaltigen Wohnraums und weisen ambitionierte Dekarbonisierungpfade vor; sie haben somit eine positive Sozial- aber auch Klimawirkung gemäss den Sustainable Development Goals (SDG), konkret von Goal 10 "Reduce Inequality" in Verbindung mit Goal 10.2 "Empower and promote social and economic inclusion of all" und Goal 11 "Sustainable Cities and Communities" in Verbindung mit Goal 11.1 "Ensure access for all to adequate, safe and **affordable** housing".

Jedoch:

- Sowohl bei den indirekten Immobilienanlagen im Ausland und insbesondere in der Schweiz ist noch unklar, ob die Vorgaben von comPlan das Engagement der Mandatsträger mit einer entschlossenen Portfoliosteuerung mit Lenkung der Investitionen je nach Fortschritt der Dekarbonisierung ergänzen und Fortschritte mit Perspektive zu Netto-Null 2040 erwirken. Eine bestimmte Systemperformance zu Netto-Null 2050 ist jedoch erkennbar.
- Bei anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad klimawirksamer Green Bonds oder gleichwertiger 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.

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 finanzierten CO2-Emissionen nicht viel später als 2040, mit einem Zwischenziel der Halbierung bis 2030 und einer Perspektive von Netto Null Emissionen 2040.

Sobald jedoch das Reporting eine merkliche, bereits getätigte, potenziell Paris-kompatible Reduktion der finanzierten CO2-Emissionen aufzeigt, wird die Klima-Allianz die Höherstufung auf **HELLGRÜN** vornehmen. Voraussetzung dazu sind:

- Eine erkennbare Klimastrategie bei den indirekten Immobilien im Ausland und insbesondere in der Schweiz, welche mit Engagement, Monitoring des Dekarbonisierungspfads sowie Deselektion und Neuselektion von Mandaten und Fonds bei ungenügendem Fortschritt vorerst die Zielerreichung der Reduktion der CO2-Emissionen um die Hälfte bis 2030 im Vergleich zu 2020 und anschliessend die Perspektive auf Netto-Null 2040 sichert – alles unter Festlegung eines ambitionierten Zuwachspfades der Photovoltaik sowie unter Einbezug der Minimierung der grauen Energie, der Förderung der Elektromobilität und der relevanten UN-Sustainable Development Goals,
- Das Monitoring dieses Dekarbonisierungspfads zeigt auf, dass eine stabile lineare Fortsetzung zur Erfüllung des Halbierungsziels bis 2030 führen wird.
- Ein Mechanismus für einen definierten Wachstumspfad von grünen Hypotheken und von Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Hypotheken und grüne Immobilien.

Die Systemperformance – als Ganzes betrachtet und gewichtet in Bezug auf den jeweiligen Klimahebel der comPlan – muss die Perspektive für einen 1,5°C-Absenkpfad gemäss Pariser Abkommen mit Ambition Netto-Null Ziel 2040 gemäss den Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz eröffnen.

Tendenz 2023-2025

Bewertung: Potenzial zu Hellgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Für die indirekten Immobilien im Inland und im Ausland zeichnen sich bestimmte Dekarbonisierungspfade mit noch unklarem Ambitionsniveau ab.
- Mit den beiden Impact Investments in bezahlbaren Wohnungsbau sind Positivergebnisse im Sinne der relevanten UN-Sustainable Development Goals sichtbar.
- Darauf aufbauend sollte, sowohl bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz als auch im Ausland, weiterhin an einer ambitionierten Klimastrategie mit proaktivem Engagement der Asset Manager zur Verpflichtung auf konkrete und ehrgeizige Zwischenziele gearbeitet werden, die auf der Basis eines genauen Umsetzungsplans einen Dekarbonisierungspfad mit Halbierung bis 2030 im Vergleich zu 2020 bewirkt und somit im Einklang mit einem Netto-Null-Ziel bis möglichst 2040 ist – immer unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Eine systematische Portfolio-Evolutionsstrategie sollte gegenüber den bereits Engagement betreibenden Vermögensverwaltern gesichert werden – mit Vorgabe einer expliziten Einbindung der positiven Produktselektion und der Auswechslung von ungenügenden Sub-Fonds insbesondere im Inland.
- 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 ajustierende Massnahmenplanung zu Netto Null icht viel später als 2040 implementiert und ein ehrgeiziges Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.