



# 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 2022 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Indirekte Immobilienanlagen Inland, via Anlagestiftungen und Fonds (Vermögensverwalter UBS): 65%
- Indirekte Immobilienanlagen Welt Developed Markets (Vermögensverwalter CBRE): 35%
- Hypotheken: 0%
- Green Bonds Immobilien: 0%

## Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

### ■ Indirekte Immobilien:

Mit dem neuen Nachhaltigkeitsbericht 2022 sind neben den Finanzanlagen auch die indirekten Immobilien Schweiz abgedeckt.

Der Vermögensverwalter UBS des Teils der Immobilien Schweiz, der Immobilienfonds selektioniert, ist 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 Austausch mit der Klima-Allianz vom April 2023 sind aktuell 11 von über 30 Fonds des kotierten Teils der indirekten Anlagen Schweiz involviert, ein periodisches ESG-Reporting einzuliefern, wobei inhaltlich die Spanne von Energieverbrauchsanalysen bis zu Dekarbonisierungspfaden reiche. Die comPlan ist daran, das bestehende Engagement mit UBS bei den Immobilien Schweiz (bestehend aus dem Teil kotierte Fonds sowie Anlagestiftungen) zu konkretisieren. Insbesondere soll die Daten-

Aggregation und das Reporting des für comPlan investierten Vermögens und das Reporting verbessert werden.

In der Nachfolge des erwähnten Austausch vom April 2023 überlässt 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 bleibt die Altersverteilung der Bausubstanz sowie die Art der Bau-, Kauf-, Sanierungs- und Verkaufstätigkeit unbekannt. CBRE 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 deckt gemäss comPlan fast alle ihre indirekten Immobilien Ausland (Developed Markets) ab. Er gibt die GRESB-ESG Scores der enthaltenen rund 20 Sub-Fonds wieder; aggregiert hat das comPlan-Portfolio 3.6 Stars von total 5 erhalten und liegt 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 liegt 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 hat 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 CO<sub>2</sub>-Daten erhoben (Seite 19). Erfasst sind die absoluten CO<sub>2</sub>-Emissionen in t CO<sub>2</sub>eq/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 entspricht ebenfalls der Zielstellung von CBRE für das comPlan Portfolio. Die Fondsmanager für etwas unter 20% des Anlagevolumens geben 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 für 2050.

Allerdings geht 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 ist 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, stützt diese Interpretation.

Hingegen ist 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 bietet zudem gegenüber comPlan an, für die Erstellung eine Nachhaltigkeitsstrategie zusammenzuarbeiten, die zu den Nachhaltigkeitszielen von comPlan passt.

---

## Kommentar Klima-Allianz

Das Einfordern und das Vorliegen von Daten und Plänen auf dem kotierten Teil der indirekten Immobilien Schweiz und den indirekten Immobilien Ausland Developed Markets ist ein guter Anfang zu einer zukünftigen Weiterentwicklung in Richtung einer Klimastrategie.

Diese Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO<sub>2</sub>-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen zum Ziel haben und die nachfolgenden Wirkachsen kombinieren.

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:

- Umsetzung des Plans zur Vervollständigung der Datenabdeckung durch Einschluss des noch fehlenden Teils der indirekten Immobilien Schweiz, der in Anlagestiftungen investiert ist.
- Engagement aller Fonds- und Sub-Fondsmanager durch Einforderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> und von detaillierten ESG-Informationen sowie der Verpflichtung zu Netto Null spätestens 2050. 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 CO<sub>2</sub>- 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 CO<sub>2</sub>-Fussabdruck, durch Maximierung der Wiederverwendung und -Verwendbarkeit von Baumaterialien, 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.

Im Feld der indirekten Immobilien im Ausland sollte die Klimastrategie die folgenden Wirkachsen kombinieren:

- Nutzen der vorhandenen ESG- und Klimastrategie des Vermögensverwalters CBRE, um in Zusammenarbeit eine strategische Vorgabe für das comPlan Portfolio zu erarbeiten, der dessen ESG-Engagement gegenüber den Sub-Fonds unterstützt und dessen kräftigen Ausbau fordert, aber auch eine gleitende Umschichtung der Sub-Fonds zu GRESB-Pionieren mit überdurchschnittlichen GRESB-Ratings und somit mit stringenten Dekarbonisierungszielen mit glaubwürdiger Perspektive zu Netto Null 2040 im Falle spätestens 2050 einverlangt.

- [Die comPlan-eigene Strategie sollte vorsehen, dass bei ausbleibendem Fortschritt oder ungenügender Performance die Deselektion von Mandaten und Fonds erfolgen wird – zugunsten von Anlagegefässen, deren Dokumentation maximale Klimawirkung und ESG-Qualität in Bezug auf die regionalen und lokalen Gegebenheiten nachweist.](#) Die Klimawirkung sollte grösstenteils aus der Erwirkung von energietechnischen Sanierungen bestehen: eine Umschichtung von Fonds mit sanierungsbedürftigen Altbaubeständen zu solchen, die sich auf Neubauten konzentrieren, ist nicht klimawirksam.

#### ■ 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 CO<sub>2</sub>-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.
- 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 CO<sub>2</sub>-Emissionen und ESG- Bestandesaufnahme

##### ■ Indirekte Immobilien:

Es ist kein Reporting mit detaillierten CO<sub>2</sub>-Emissionen unter Einbezug passender ESG-Indikatoren für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

#### Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO<sub>2</sub>-Emissionen und Massnahmenplanung

##### ■ Indirekte Immobilien:

Es sind keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO<sub>2</sub>-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:

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

##### ■ Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Immobilien:

Es ist kein Reporting über Fortschritte bei der Reduzierung der finanzierten CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Erhöhung des Anteils an grünen Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.




---

#### Schlussfolgerung

##### Positiv:

- Bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz besteht eine bestimmte Engagement-Strategie zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals. Ein Anfangsschritt ist erfolgt.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen im Ausland liegt ein umfassendes Reporting des Asset Managers mit bereits vielen Daten der CO<sub>2</sub>-Emissionen und Netto-Null Zielstellungen der Sub-Fonds des spezifischen comPlan Portfolio vor.

##### Jedoch:

- Bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz ist eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 noch aufzubauen.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen im Ausland zeigt das Reporting auf, dass das comPlan-Portfolio in Bezug auf die aktuellen Emissionen nicht besser als der Marktdurchschnitt positioniert ist. Es sind noch keine explizit proaktiven Engagement-Aktivitäten von comPlan zur Erreichung der Dekarbonisierung hin zu Netto-Null 2050 ersichtlich. Dank der guten Engagement-Leistung des Vermögensverwalters bei der Gewinnung von Klimadaten gegenüber seinen Sub-Fondsmanagern ist aber ein Potenzial für eine bestimmte Systemperformance zu Netto-Null 2050 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.

Sobald jedoch das Reporting eine merkliche, bereits getätigte, potenziell Paris-kompatible Reduktion der finanzierten CO2-Emissionen aufzeigt, wird die Klima-Allianz die Höherstufung auf **ORANGE** vornehmen. Voraussetzung ist eine erkennbare, umfassende Klimastrategie mit bestimmter Systemperformance zu Netto-Null bei den indirekten Immobilien sowohl in der Schweiz als auch im Ausland – letztere mit Fokus auf Sanierung des Altbaubestandes – sowie ein Mechanismus für einen definierten Wachstumspfad für Green Bonds oder gleichwertige 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 Reduktionspfad eröffnen, der potenziell mit dem 1,5°C-Ziel des Pariser Abkommens gemäss den Kriterien des Ratings Immobilien der Klima-Allianz im Einklang steht – mit Netto-Null-Ziel spätestens 2050 und Ambition auf ein Zwischenziel der Halbierung der finanzierten Emissionen bis 2030.



#### Tendenz

Bewertung: Potenzial zu Orange

---

#### Kommentar Klima-Allianz

- Für die indirekten Immobilien im Inland fehlt die Messung und Publikation der CO2-Emissionen, im Ausland ist sie noch unvollständig.
- Darauf aufbauend sollte eine Klimastrategie mit proaktivem Engagement der Asset Manager zur Verpflichtung auf konkrete und ehrgeizige Zwischenziele erarbeitet werden, sowohl bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz als auch im Ausland, 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 2050 ist – immer unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Via Engagement und Produktselektion oder Auswechslung von Managern sollte bei den indirekten Immobilien im Inland die regelmässige Dokumentation der ESG-Qualität und der CO2-Emissionen pro m<sup>2</sup> gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel spätestens 2050.
- Via Erarbeitung einer Portfolio-Evolutionsstrategie mit dem bereits Engagement betreibenden Vermögensverwalter der indirekten Immobilien im Ausland sollte via Produktselektion oder Auswechslung von ungenügenden Sub-Fonds gesichert werden, dass der Aufbau einer Systemperformance zu spätestens Netto-Null 2050 und hoher ESG-Qualität auf Portfolioebene gesichert wird. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass die Dekarbonisierung auf Sanierung von Altbaubeständen beruht statt aus einer bevorzugten Umschichtung zu Neubauten, die in der Regel wenig kohlenstoffintensiv erstellbar sind. Bei jungem Gebäudebestand sollte Netto-Null 2040 als Ziel gelten.
- 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 Wachstumspfad 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 spätestens 2050 implementiert und ein ehrgeiziges Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.