



Compatibilité climatique FUTURA Vorsorge

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 2022 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilien: 43%
- Indirekte Immobilienanlagen Inland: 36%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland: 14%
- Hypotheken (Kollektivanlagen): 7%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Gemäss Mitteilung vom Januar 2024 wurde die strategische Immobilienquote für direkte Immobilien von 10% auf 14% erhöht, diejenige für die indirekten Immobilien Inland von 10% auf 6% gesenkt. Diejenige für indirekte Immobilien Ausland bleibt auf 3%.

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

■ Direkte Immobilien:

Die Nachhaltigkeitspolitik der Futura umfasst auch die direkten Immobilien.

Aktuell unterzieht sie sämtliche bestehenden Liegenschaften dem GEAK-Plus und ist daran, nötige Massnahmen in die Sanierungsstrategie integrieren. Es ist das Ziel der Futura, den Ausstieg der fossilen Energieträger sowie die Reduktion des CO₂-Ausstosses schrittweise umzusetzen.

Die Neu- und Umbauprojekte plant die Futura im Minergie-Standard und verwendet, wenn immer möglich, Materialien, welche auch nach der Nutzungsdauer (Rückbau) recycelbar sind. Aspekte wie nachhaltige Gebäudehülle, Energielieferant, PV-Anlage, Mobilität aller Art und genügend

Aussenflächen für Bewohnende werden in die Planung integriert. Der biologischen Vielfalt wird in der Umgebungsgestaltung Beachtung geschenkt.

Die Preisgestaltung bei Neubauprojekten wie auch in Bestandesliegenschaften soll so definiert werden, dass die Mietzinse dem Angebot entsprechend angemessen sind. Die Vermietung zu fairen Preisen sowie die bestmögliche Betreuung der Mieterschaft soll der Futura ermöglichen, die Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter zu erhöhen und dadurch über langfristige Mietverhältnisse zu verfügen.

Wie die FUTURA im Januar 2024 mitteilt, sind folgende Weiterentwicklungen zu verzeichnen:

- Im Jahr 2022, Verabschiedung einer Nachhaltigkeitsstrategie für die direkten Immobilien.
- Im Jahr 2023, konkrete Umsetzung der Strategie mit den nachfolgenden Ergebnissen.
- Erstellung, Analyse und Besprechung GEAK-Plus Reports für alle Liegenschaften, welche vor 2010 gebaut wurden.
- Bewilligung von CHF 17 Mio. für zusätzliche Sanierungen aufgrund der GEAK-Plus Reports (für die nächsten 15 Jahre).
- CO₂-Daten Sammlung für alle Liegenschaften. Eine genaue Erfassung der CO₂ Daten stellte sich als sehr schwierig heraus; aktuell ist unklar, ob FUTURA die Daten per 31.12.2023 bis zum Redaktionsschluss des auf Mitte 2024 geplanten Nachhaltigkeitsreports erhält.
- Der 31.12.2023 soll jedoch das Basisjahr für das zukünftigen CO₂ Reporting sein; daher ist eine korrekte und detaillierte Aufnahme der Daten essentiell.
- Nach vollständigem Erhalt der CO₂ Daten wird weiter über ein Absenkungspfad diskutiert.

Die neuen Grundsätze der Futura, die abgeschlossene Analyse der Energieeffizienz der Bestandesgebäude vor 2010 samt Erstellung von Planungsoptionen pro Sanierungsbedürftige Liegenschaft, die Festlegungen für Neubauten und Sanierungen, die auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals und das Hochfahren der Photovoltaik berücksichtigen, sowie die kurz vor dem Abschluss stehende Ermittlung der CO₂-Intensitäten für alle Liegenschaften als Startpunkt für einen Absenkungspfad sind die Vorarbeiten für eine zukünftigen Klimastrategie mit Dekarbonisierungsplan.

Die Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO₂-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen und regelmässigem Reporting zum Ziel haben und auf folgenden Pfeilern fundieren:

- Als erster Schritt, Fertigstellung der Bestandesaufnahme mit Analyse des energetischen Sanierungsbedarfs, insbesondere mit Messung der CO₂-Emissionen des Immobilienparks.
- Beschlussfassung für einen konkreten Reduktionsplan mit kurz- und mittelfristigen Zwischenzielen, der auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals konkretisiert.

Massnahmen und Ziele:

- Maximale, über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Ausschöpfung des Potenzials energetischer Sanierungen des Altbestandes 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 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 von Warmwasser.

■ Indirekte Immobilien:

Gemäss der Mitteilung vom Januar 2024 werden die indirekten Immobilien im In- und Ausland von einem externen Vermögensverwalter verwaltet. Die FUTURA hat mehrmals interveniert, um ein umfangreiches ESG Reporting zu erhalten. Per Ende 2023 wird erstmals ein ESG Reporting inkl. Benchmark zur Verfügung stehen. Die FUTURA wird dieses für ihren eigenen Nachhaltigkeitsbericht 2023 auswerten, der Mitte 2024 erscheinen wird.

Es ist naturgemäss noch keine Strategie zur Dekarbonisierung der Immobilieninvestitionen in kollektive Kapitalanlagen im In- und Ausland ersichtlich.

Die Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO₂-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:

- Weiterführung des Engagements der Fondsmanager durch Einforderung der CO₂-Emissionen pro m² 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 verbreiteten 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 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:

- Engagement der Asset Manager durch Einforderung der CO₂-Emissionen pro m² 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 verbreiteten 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.

■ Hypothekenfonds und Green Bonds 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:

- 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.
- 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 ESG- Bestandesaufnahme

▪ Direkte Immobilien:

Es ist noch kein Reporting mit ESG-Indikatoren und CO₂-Emissionen für die direkt gehaltenen Immobilien ersichtlich.

▪ Indirekte Immobilien:

Es ist noch kein Reporting mit detaillierten CO₂-Emissionen unter Einbezug passender ESG-Indikatoren für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

▪ Hypothekenfonds:

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:

Es sind noch keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO₂-Emissionen der eigenen Immobilien ersichtlich.

▪ Indirekte Immobilien:

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

▪ Hypothekenfonds und Green Bonds Immobilien:

Es sind keine konkreten Ziele für einen dezidierten Wachstumspfad für grüne Hypotheken oder Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne

Hypotheken und grüne Immobilien ersichtlich.

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

▪ Direkte Immobilien:

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

▪ Indirekte Immobilien:

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

▪ Hypothekenfonds und Green Bonds Immobilien:

Es ist kein Reporting über Fortschritte bei der Reduzierung der finanzierten CO₂-Emissionen durch Erhöhung des Anteils an grünen Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.



Schlussfolgerung

Noch kein Pfad zu Netto-Null spätestens 2050:

- Bei den eigenen Immobilien sind Grundsätze in Kraft und eine erste Analyse des energetischen Zustandes mit Ermittlung der CO₂-Intensität ist intern abgeschlossen. Dies soll der Startpunkt für die Festlegung eines Dekarbonisierungspfades sein. Die konkrete Ausgestaltung jedoch ist im Lichte der geforderten Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals noch nicht ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen im In- und Ausland sind keine Aktivitäten zur Erreichung der Dekarbonisierung hin zu Netto-Null 2050 ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei den Hypotheken-Kollektivanlagen sind keine Engagement-Aktivitäten zur Erreichung der Dekarbonisierung hin zu Netto-Null 2050 feststellbar, und bei anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad 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 bis spätestens 2050, mit einem Zwischenziel der Halbierung bis 2030 und einer Perspektive von Netto Null Emissionen 2040.

Tendenz

Bewertung: stagnierend

Kommentar Klima-Allianz

- Für die eigenen Immobilien fehlt noch die Publikation der CO2-Emissionen.
- Darauf aufbauend 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 bis spätestens 2050 ist – immer unter Berücksichtigung der relevanten [UN-Sustainable Development Goals](#).
- Die Klimastrategie sollte auch die Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland, in Hypotheken, sowie das Impact Investing in Green Bonds für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien umfassen.
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien die regelmäßige Dokumentation der ESG-Qualität und der CO2-Emissionen pro m2 gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel spätestens 2050.
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Hypotheken die regelmäßige Dokumentation der finanzierten der CO2-Emissionen pro m2 gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel spätestens 2050. Bei Misserfolg sollte auf Finanzierungen gewechselt werden, welche grüne Hypotheken ermöglichen.
- Bei anderen 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 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.