Compatibilité climatique Helvetia BVG Invest

Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

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

Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien teilen sich gemäss Information der Pensionskasse vom April 2024 und der dedizierten Einanleger-Anlagegruppe BVG-Mix Plus 35 (EA) der Helvetia Anlagestiftung mit ihrem Jahresbericht 2023 (Seite 9 betreffend Aufteilung Schweiz zu Romandie) wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen Helvetia Anlagegruppe Immobilien Schweiz (unter Kontrolle der Helvetia Anlagestiftung): 33%
- Direkte Immobilienanlagen Helvetia Anlagegruppe Immobilien Romandie (unter Kontrolle der Helvetia Anlagestiftung): 43%
- Hypotheken Helvetia Anlagegruppe Hypotheken: 24%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Der Gebäudebestand der Helvetia Anlagegruppe Immobilien Schweiz ist verteilt über die gesamte Schweiz und besteht neben kommerziellen Nutzungen mehrheitlich aus Wohnraum. Die Liegenschaften der Helvetia Anlagegruppe Immobilien Romandie befinden sich in der Westschweiz mit überwiegender Nutzung als Wohnraum; sie werden zusammen mit Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management verwaltet.

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 und – noch ambitionierter – gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2023 der Helvetia Anlagestiftung verpflichtet diese sich zu definierten Energie- und CO2-Absenkpfaden: bei der Anlagegruppe Immobilien Schweiz sollen die CO2-Emissionen von 20 kg CO2/m2 EBF/a (Stand 2022) bis 2030 auf rund 9 kg CO2/m2 EBF/a mit Ziel Netto-Null im Jahr 2050 abgesenkt werden; bei der Anlagegruppe Immobilien Romandie sollen sie von 28 kg CO2/m2 EBF/a (Stand 2022) bis 2030 auf rund 8 kg CO2/m2 EBF/a und bis 2050 auf Netto-Null fallen.

Dieser Absenkpfad fundiert auf den folgenden Elementen:

- Die Bestimmung der Emissionen beruht auf erfassten Verbräuchen aus Rechnungen.
- Es wurde ein IT-basiertes Nachhaltigkeits-Cockpit aufgebaut, um alle Nachhaltigkeitskennzahlen der Energieeffizienz, der Umstellung auf erneuerbare Energieträger sowie weitere Indikatoren zentral überwachen und analysieren zu können. Dieses Controlling-Instrument erlaubt es, geplante und ergriffene Massnahmen über die Zeit hinweg auf Portfolio- und Objektebene bezüglich ihres Zielerreichungsgrads zu messen und zu steuern.
- Ein Benchmarking der eigentümerseitigen Betriebskosten und Nebenkosten zwecks Betriebsoptimierungen und Zentralisierung der Energiebeschaffung wurde durchgeführt.
- Eine Potenzialanalyse für Photovoltaik wurde durchgeführt mit dem Ziel eines Ausbaus.
- Eine Bedürfnisanalyse E-Mobilität und Fahrradabstellmöglichkeiten wurde durchgeführt mit dem Ziel des Ausbau von E-Parkplätzen für Fahrzeuge und Fahrradabstellplätzen.
- Mieterkampagne zur Sensibilisierung bezüglich Nachhaltigkeit.
- Die Absenkpfade für CO2-Emissionen und Energieverbrauch basieren auf der Investitionsplanung 2023–2050 und der Planung für Instandhaltungen, konkret vor allem auf folgenden Massnahmen: energetische Gebäudesanierungen, Ersatz von fossilen durch non-fossile Energieträger, die Installation von Solaranlagen und energetische Betriebsoptimierungen.
- Die Absenkpfade berücksichtigen den aktuellen Stand der Massnahmen- und Investitionsplanung. Die Planungen werden jährlich dem geltenden Umfeld angepasst, um eine stetige (jährliche) Zielerreichung sicherstellen zu können.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Bei der Anlagegruppe Hypotheken der Helvetia Anlagestiftung sollte gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 der Kreditprüfungsprozess um das Kriterium CO2-Emissionen ergänzt werden. Die Anlagestiftung plante, beim weiteren Wachstum dieser Anlagegruppe den Fokus bei der Finanzierung von Liegenschaften auf die Reduktion

von Treibhausgasen zu legen. Grosses Reduktionspotenzial liege in der Verbesserung der Gebäudedämmung und beim Ersatz von älteren Heizsystemen. Hierfür soll der bestehende Kreditprüfungsprozess um das Nachhaltigkeitskriterium CO2-Emissionen ergänzt werden. Als Datenbasis sollten Gebäudeenergieausweise der Kantone GEAK Plus, Minergie-Zertifikate oder Einschätzungen ausgewiesener Baufachleute zur Anwendung kommen.

Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 informiert, dass die finanzierten Liegenschaften nun in drei Nachhaltigkeitsklassen eingestuft werden (Klasse 1 bis 3).

- Klasse 1: Baujahr/Sanierung vor 2000 und fossile Energieträger (bzw. keine Daten vorhanden).
- Klasse 2: Baujahr/Sanierung vor 2000 und erneuerbare Energieträger oder Baujahr nach 2000 ohne erneuerbare Energieträger.
- Klasse 3: Baujahr/Sanierung nach 2000 und erneuerbare Energieträger

Die Analyse zeigt per Ende 2023, dass 15% der finanzierten Liegenschaften der höchsten Nachhaltigkeitsklasse (Klasse 3) angehören. Der Energieträger ist zu 30% erneuerbar und zu 70% fossil.

Kommentar Klima-Allianz

Die aufgrund dieser getätigten Analyse noch zu entwickelnde 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.
- 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:

Die oben dargelegten Messungen gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2023 beruhen sowohl auf den direkten CO2-Emissionen des Scope 1 als auch der Emissionen der bezogenen Energie insbesondere der Fernwärme des Scope 2.

Relevant für den Dekarbonisierungspfad sind aber auch der Einbezug der indirekten Emissionen des Scope 3, sowie die Aspekte des nachhaltigen Bauens.

Kommentar Klima-Allianz

- Noch ausstehend scheinen 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).
- Ebenso zielführend wären Informationen zum Einbezug der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide.
- Schliesslich wären auch Detail-Informationen zur umfassenden Bestandesaufnahme und zur Optimierung der ESG-Qualität im Sinne der Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz sinnvoll, zB. via Orientierung am Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS Hochbau).
- 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.

- Hypotheken:

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 der Helvetia Anlagestiftung hat sie hat im Jahr 2022 das erste Mal am PACTA (Paris Agreement Capital Transition Assessment) Klimatest Schweiz des BAFU und des Staatssekretariats für internationale Finanzierungsfragen SIF teilgenommen. Im Rahmen des Klimatestes wurde das Hypothekarportfolio auf die Klimaverträglichkeit geprüft. Die Erkenntnisse aus diesen Resultaten sollen in die Nachhaltigkeitsstrategie für die Hypotheken einfliessen.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien:

Es liegt wie erwähnt ein umfassender Dekarbonisierungspfad mit dem Zwischenziel von fast der Halbierung (Anlagegruppe Immobilien Schweiz) sowie der Reduktion um 60% (Anlagegruppe Immobilien Romandie) bis 2030 vor, beide mit Weiterführung bis zu Netto-Null 2050.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es sind keine konkreten Ziele für einen dezidierten Wachstumspfad für grüne Hypotheken sowie 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:

Für die publizierten Absenkpfade mit Ausgangsjahr 2020 liegen bereits erste gemessene Resultate per 2021 und 2022 vor.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es ist kein Reporting über Fortschritte bei der Reduzierung der finanzierten CO2-Emissionen durch grüne Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.

Klima-Allianz Schweiz

Schlussfolgerung

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

Positiv:

- Bei den eigenen Immobilien via Anlagegruppe Immobilien Schweiz und Anlagegruppe Immobilien Romandie der Helvetia Anlagestiftung liegt eine Strategie auf Basis von CO2-Messdaten 2021 und 2022 vor, die einen verpflichtenden, auf verbindlicher Sanierungsplanung beruhenden Dekarbonisierungspfad mit Zwischenziel mindestens einer Halbierung der CO2-Emissionen bis 2030 im Vergleich zu 2020 sowie Netto-Null 2050 festlegt.
- Es besteht eine optimale Systemperformance zu Netto-Null 2050 mit perspektivischer Aussicht, das Netto-Null Ziel bereits 2040 zu erreichen.

Jedoch:

- Bei den eigenen Immobilien ist der Einbezug der indirekten Emissionen des Mieterstroms, der grauen Energie sowie der ESG-Faktoren gemäss den relevanten UN Sustainable Development Goals (SDG) noch ausstehend.
- Bei den Hypotheken ist eine grüne Hypothek angedacht, aber noch nicht umgesetzt, und bei anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad klimawirksamer grüner Hypotheken-Kollektivanlagen und/oder von Green Bonds oder gleichwertigen 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 Vervollständigung der Klimastrategie mit Einbindung der indirekten CO2-Emissionen und der relevanten UN-Sustainable Development Goals, 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 Helvetia BVG Invest – muss eine Perspektive für einen 1,5°C-Absenkpfad gemäss Pariser Abkommen mit Ziel Netto-Null 2040 gemäss den Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz eröffnen.

↑

Tendenz 2023-2024

Bewertung: Potenzial zu Hellgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Die Klimastrategie mit Dekarbonisierungspfad sollte alle indirekten Emissionen und die relevanten Nachhaltigkeitselemente der UN-Sustainable Development Goals mit einbeziehen.
- Die Klimastrategie sollte auch die Umsetzung der angedachten Einbettung von CO2-Emissionskriterien in die Hypothekenvergabe in der Art grüner Hypotheken, sowie das Impact 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 grünen Hypotheken-Kollektivanlagen und/oder 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 spätestens 2050 implementiert und ein ehrgeiziges Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.