Compatibilité climatique Pensionskasse/Caisse de pension Swatch Group

Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

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

Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien teilen sich gemäss Kurzbericht 2024 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen: 61.5% (763.7 Mio.)
- Indirekte Immobilienanlagen (angenommen) In- und Ausland: 31.8% (394.5 Mio.)
- Hypotheken (direkte Vergabe): 6.7% (82.9 Mio.)
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

Die PK Swatch Group hat zum ersten Mal zusammen mit ihren Geschäftsbericht 2024 einen Nachhaltigkeitsbericht veröffentlicht. Gemäss diesem Bericht wurden bereits mit der Ausarbeitung der Immobilienstrategie im Jahr 2011 Nachhaltigkeit und Umweltschutz formell festgelegt und verankert. Die Immobilienstrategie ist nicht öffentlich verfügbar.

Direkte Immobilien:

Für ihre direkt gehaltenen Immobilien legt die PK Swatch Group den Fokus auf den Erhalt der bestehenden Bausubstanz. Gemäss dem Nachhaltigkeitsbericht 2024 im Jahresbericht 2024 startete sie im Jahr 2011 ein umfassendes Programm zur thermischen Sanierung ihres Gebäudebestands. Bis 2024 wurden mehr als 30 der insgesamt 122 Gebäude energetisch vollständig saniert – davon 26 allein in den letzten zehn Jahren (2015–2024). Die Pensionskasse liess den gesamten Gebäudebestand gemäss den geltenden kantonalen GEAK-Normen bewerten, was wertvolle Hinweise auf mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz lieferte.

Für ihren Immobilienbestand strebt die PK Swatch Group an, bis zwischen 2040 und 2050 Netto-Null-Emissionen im Bereich Scope 1 zu erreichen. Ein detaillierter Absenkpfad wurde erarbeitet, ist jedoch nicht veröffentlicht. Im Jahr 2010 wurden noch 78,4 % der Gebäude mit Öl beheizt – bis Ende 2024 sank dieser Anteil auf lediglich 6,4 %. Die Pensionskasse hat sich zum Ziel gesetzt, alle Ölheizungen bis Ende 2026 vollständig abzuschaffen. Gasheizungen sollen am Ende ihrer Lebensdauer ersetzt werden. Ab 2040 sollen keine fossilen Heizsysteme mehr im Portfolio betrieben werden.

Seit 2021 erhebt die PK Swatch Group den tatsächlichen Energieverbrauch des gesamten Portfolios. Sie hat die CO_2-Emissionen des Scope 1 zwischen 2021 und 2023 deutlich reduziert (–19,2 %). Dieser Vergleich basiert jedoch auf absoluten Werten (tCO_2). Ohne Angaben zur gesamten Energiebezugsfläche in den jeweiligen Jahren ist eine fundierte Einschätzung der tatsächlichen Verbesserung leider nicht möglich. Die Auswirkungen der geplanten Sanierungsstrategie lassen sich auf Basis dieser ersten Veröffentlichung voraussichtlich erst in den kommenden Jahren beurteilen.Im Jahr 2023 wurde neu die CO_2-Intensität als 13,4 kg/m² bestimmt (Scope 1).

Die PK Swatch Group bevorzugt eine sorgfältige Sanierung der vorhandenen Bausubstanz anstatt bestehende Bauten durch Neubauten zu ersetzen. Für jedes Bauelement wird anhand einer strengen Bewertung geprüft, ob es besser zu ersetzen oder zu renovieren ist. Jedes Projekt wird einer Vorabanalyse unterzogen, um Möglichkeiten zur Verdichtung oder Aufstockung der bestehenden Struktur zu ermitteln. Die PK Swatch Group wendet ein spezifisches Konzept für die thermische Sanierung ihrer Gebäude an, mit dem Ziel, Massenkündigungen zu vermeiden.

Ende 2024 betrieb die PK Swatch Group Solarpaneele mit einer Gesamtfläche von 1'424 m². Derzeit führt sie eine umfassende Analyse ihres gesamten Gebäudebestands

durch, um die Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit weiterer Installationen von Photovoltaikmodulen (PV) sowie von Kollektoren zur Warmwasserbereitung zu prüfen.
Bei entsprechender Nachfrage werden in den Parkhäusern Ladestationen für Elektrofahrzeuge installiert.

- Indirekte Immobilien:

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

Kommentar Klima-Allianz

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:

- Engagement 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 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 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 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 102 « Empower and promote social and economic inclusion of all » und von Goal 11 « Sustainable Cities and Communities » in Verbindung mit Goal 111 « 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 verbreitenden 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.

- Hypotheken 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:

- 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.
- 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:

Wie oben erwähnt veröffentlicht die PK Swatch Group mit dem Nachhaltigkeitsbericht 2024 erstmals die Energie- und CO_2-Intensitäten für das Jahr 2023 im Scope 1. Weitere substanzielle Aussagen zu Nachhaltigkeitsaspekten neben dem Plan für das Hochfahren der Photovoltaik und einer Grundsatzaussage zum bevorzugten Erhalt der Bausubstanz und der Minimierung der Leerkündigung bei Sanierung sind derzeit nicht im Reporting enthalten.

Kommentar Klima-Allianz

- Noch ausstehend sind demnach quantitative und qualitative Informationen zum Einbezug der indirekten Emissionen aufgrund der von ausserhalb der Gebäude bezogene Energie wie Fernwärme und Strom unter Einschluss der Bezüge der Nutzer (Scope 2), der grauen Energie (Scope 3 upstream) und der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer (Scope 3 downstream, zu steuern durch Parkplatzangebot, Förderung Elektromobilität, Lage zum öffentlichen Verkehr) in die Planungsentscheide.
- Noch ausstehend ist ebenfalls 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 102 « Empower and promote social and economic inclusion of all », von Goal 11 « Sustainable Cities and Communities » in Verbindung mit Goal 111 « 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 155 « Take urgent and significant action to reduce the degradation of natural habitats, halt the loss of biodiversity ». Insbesondere sollte die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten offengelegt werden.

- Indirekte Immobilien:

Für die indirekten Immobilienanlagen liegt noch kein Reporting vor.

- Hypotheken:

Für die Hypotheken liegt noch kein Reporting vor.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien:

Gemäss dem erarbeiteten Absenkpfad soll das Netto Null Ziel im Scope 1 dank dem Ersatz von fossilen Heizungen bis 2040 erreicht werden. Ein Reduktionszwischenziel bis 2030 ist allerdings nicht bekannt.

- 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.

- Hypotheken 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 Dekarbonisierungspfads seit 2020 mit Einschluss ESG- Ziele

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt wurde der Altbaubestand bereits seit über 10 Jahren energetisch saniert mit dem Resultat, dass es realistisch erscheint, dass die fossilen Heizungen bis 2040 wie beabsichtigt ersetzt sein werden. Für den Scope 2 ist ein Monitoring allerdings noch ausstehend.

- Indirekte Immobilien:

Es ist kein Reporting über das Ausmass der 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 Erhöhung des Anteils an grünen Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertigen 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 eine Strategie mit seit 2021 erfassten CO2-Messdaten vor, die einen auf Sanierungsplanung beruhenden, zwar nicht veröffentlichten aber faktischen Dekarbonisierungspfad mit Ziel Null direkte Emissionen nicht weit nach 2040 festlegt.
- Es besteht ein weitgehend optimales Potenzial für eine zukünftige Systemperformance für die Ermöglichung des Netto-Null Ziels im Scope 1 perspektivistisch bereits 2040.

Jedoch:

- Bei den indirekten Immobilien ist eine klare Strategie, insbesondere auch für die indirekten Immobilien Ausland, mit systematischem Engagement für Netto-Null spätestens 2050 sowie Ankündigung, bei mangelhaftem Fortschritt, Deselektion und Neuselektion vorzunehmen, noch ausstehend.
- Bei den anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad klimawirksamer grüner Hypotheken, 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. 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 Ergänzung der optimal konzipierten Klimastrategie für die direkten Immobilien mit umfassenden Nachhaltigkeitszielen und Einbezug der indirekten CO2-Emissionen, ein erkennbarer Dekarbonisierungspfad der indirekten Immobilienanlagen im In- und Ausland, und ein Mechanismus für einen Zuwachspfad von direkt vergebenen grünen Hypotheken sowie von Green Bonds für grüne Hypotheken und grüne Immobilien. Die Systemperformance – gesamthaft betrachtet und gewichtet im Masse des jeweiligen Klimahebels der PK Swatch – muss eine Perspektive für einen 1,5°C-Absenkpfad gemäss Pariser Abkommen mit Ambition Netto-Null Ziel 2040 gemäss den Kriterien des Ratings Immobilien der Klima-Allianz eröffnen.

Tendenz 2023-2025

Bewertung: Potenzial zu Hellgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Mit ihrer Strategie für die eigenen Immobilien, die einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad beinhaltet, hat die PK Swatch Group eine gute Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihr direktes Immobilienportfolio auf das Netto-Null Ziel 2040 ausrichten zu können.
- Die Klimastrategie sollte auch die Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland sowie die Hypothekenfonds im Inland sowie einen Zuwachspfad für das Impact Investing in Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien umfassen.
- Via Produktselektion und Engggement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland die regelmässige Dokumentation der ESG-Qualität und der CO2-Emissionen pro m2 und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel nicht viel später als 2040 gesichert werden.
- Bei anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung für ein Impact Investment ersichtlich. Es 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 spätestens 2050 implementiert und ein ehrgeiziges Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.