Compatibilité climatique Pensionskasse der Credit Suisse Group (Schweiz)

Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

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

Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien teilen sich gemäss den Real Estate Benchmarks im Anlagereglement 2026 und Jahresbericht 2025 wie folgt auf (Annahme Klima-Allianz; strategische Allokation, in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilien Inland (Annahme als Anlagestiftungen unter direkter Kontrolle der Credit Suisse; Annahme: 100% der Anlagegruppen Inland der Anlagestiftungen): 51%
- Indirekte Immobilien Inland kotierte Fonds (Annahme: keine Credit Suisse Fonds mit eigenem Immobilienpark): 21%
- Indirekte Immobilien Inland als Immobilienaktien kotiert: 17%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland (Annahme: keine Credit Suisse Anlagevehikel mit eigenem Immobilienpark): 11%
- Hypotheken: 0%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien Inland:

Die Pensionskasse der Credit Suisse verfolgt gemäss ihrer Präsentation der Immobilien die folgende Nachhaltigkeitspolitik:

- « Unsere Pensionskasse hat es sich zum Ziel gesetzt, die CO2-Emissionen ihrer direkten Immobilienanlagen unter Einbezug von ökonomischen Zielsetzungen, bis 2050 auf ein Minimum (wenn technisch möglich netto Null) zu senken ».
- « Zur Erreichung dieser Reduktion setzt unsere Pensionskasse auf die systematische Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energieträgern im Portfolio und die Integration dieser Zielsetzung in die langfristige Sanierungsplanung. Unsere Pensionskasse verfolgt bereits seit langem eine langfristige Sanierungsplanung, bei der sämtliche Massnahmen unter Einbezug der individuellen Standort- und Gebäudeeigenschaften der jeweiligen Liegenschaft erfolgt ».
- « Der Einbezug unserer Klimaziele in die Sanierungsplanung bedeutet, dass bei Totalsanierungen jeweils der Ersatz von fossilen Heizträgern überprüft und die für das Gebäude nachhaltigste Lösung gesucht wird. So können wir sicherstellen, dass die Massnahmen ganzheitlich betrachtet und zum bestmöglichen Zeitpunkt implementiert werden. Um den CO2-Fussabdruck unserer Liegenschaften über ihren gesamten Lebenszyklus tief zu halten, ist es zentral, dass Eingriffe in die Gebäudestruktur zielorientiert erfolgen und langfristig bestand haben, damit der grösste Treiber von CO2-Emission, in Form von grauer Energie, optimiert werden kann.

Die Pensionskasse informierte im Nachhaltigkeitsreport 2023 über die durch den Immobilienbewirtschafter Wincasa bestimmten Klima-Kennzahlen ihrer direkt kontrollierten Immobilien. Die CO2-Intensität (Scope 1 und 2) betrug 12.4 kg CO2e/m2. Zwischen 2023 und 2025 wurde die CO2-Intensität leicht reduziert und lag gemäss Nachhaltigkeitsreport 2025 bei 12.1 kg CO2e/m2.

Darüber hinaus führt der Nachhaltigkeitsreport 2023 nur ein isoliertes Positivbeispiel einer sanierten Liegenschaft auf. Angaben über eine Erfassung des energetischen Zustandes pro Liegenschaft und den Aufbau einer Sanierungsplanung fehlen.

Kommentar Klima-Allianz

Die Publikation von Grundsätzen für die Sanierungsplanung und die Bekenntnis zum Netto-Null Ziel 2050 legen zusammen mit der erstmaligen Messung der Klima-Kennzahlen, insbesondere der CO2-Intensität, den Startpunkt zu einer potenziell fundierten Planung eines Dekarbonisierungspfads.

Es ist jedoch noch keine umfassende Klimastrategie ersichtlich, die einen auf zuverlässigen Analysen, Sanierungs- und Neubauplanungen beruhenden, raschen Absenkungspfad der CO2-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen anvisiert, Zwischen- und Endziele festlegt für den Zeitraum bis 2050, Reporting definiert und die inhaltlich auf folgenden Pfeilern beruht:

- Bestandesaufnahme pro Gebäude mit Analyse des energetischen Sanierungsbedarfs, insbesondere Messung der CO2-Emissionen des Immobilienparks auf der Basis der Ermittlung des echten Verbrauchs fossiler Energieträger sowie des Anteils fossiler Energie extern bezogener Fernwärme und Elektrizität.
- Beschlussfassung für einen konkreten Reduktionsplan mit kurz- und mittelfristigen Zwischenzielen, der auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals berücksichtigt.

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 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.

- Indirekte Immobilien In- und Ausland:

Laut Nachhaltigkeitsreport 2022 ist die Pensionskasse der Credit Suisse bei den kotierten Immobilien auf die notwendigen Informationen und eine Verbesserung durch die jeweiligen Asset Manager angewiesen. Sie beobachtete, dass in Bezug auf die relevanten ESG-Kennzahlen lediglich eine geringe Abdeckung in den Geschäftsberichten bestand und keine einheitliche Reportingpflicht zu ESG-Themen besteht. Die Pensionskasse wollte die relevanten Asset Manager konfrontieren und auf die neuen Anforderungen aufmerksam machen, um so die Transparenz in Nachhaltigkeitsgesichtspunkten zu fördern und weiter zu erhöhen.

Mit dem Nachhaltigkeitsreport 2023 publizierte die Pensionskasse zum ersten Mal aggregierte Klima-Daten für die kotierten Immobilien Schweiz, vermutlich bestehend aus den Immobilienaktien und den kotierten Fonds. Die CO2e-Intensität (Scope 1 und 2) betrug 12.4 kg CO2e/m2 im Jahr 2023 und 11.1 kg CO2e/m2 im Jahr 2025.

Eine umfassende Strategie zur Dekarbonisierung der Immobilieninvestitionen in indirekte Immobilien im In- und Ausland ist jedoch noch ausstehend.

Kommentar Klima-Allianz

Die erste Gewinnung der Datenübersicht bei den indirekten Immobilien in der Schweiz ist eine gute Basis, um in Zukunft einen Dekarbonisierungspfad einleiten zu können.

Eine umfassende Strategie zur Dekarbonisierung der Immobilieninvestitionen in kollektive Kapitalanlagen im In- und Ausland ist jedoch noch ausstehend. 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 von detaillierten ESG-Informationen sowie eines Dekarbonisierungspfades zu möglichst Netto Null 2040. Fortgeschrittene Vermögensverwalter sind in der Lage, diesen beispielsweise auf der Basis der weit verbreitenden Teilnahme am globalen ESG- und Klima-Managementstandard GRESB auszuarbeiten.
- 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 einem ambitionierten Dekarbonisierungspfad zu Netto Null nicht viel später als 2040. Fortgeschrittene Vermögensverwalter sind in der Lage, diesen beispielsweise auf der Basis der weit verbreitenden Teilnahme am globalen Standard GRESB auszuarbeiten.
- Bei ausbleibendem Fortschritt oder ungenügender Performance, Deselektion von Mandaten und Fonds zugunsten von Anlagegefässen, deren Dokumentation maximale Klimawirkung und ESG-Qualität nachweist.

- Green Bonds Immobilien:

Es ist keine Absicht auffindbar, 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. 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 Inland:

Wie erwähnt liegen erste Reportings für direkte Immobilienanlagen in der Schweiz vor, die auf der zwar noch unvolständigen – Ermittlung der CO2 Intensität Scope 1 (direkte Emissionen) und Scope 2 (extern generierte Emissionen durch Energiebezüge, vor allem Fernwärme, Gebäudestrom) in der Schweiz beruht. Der Abdeckungsgrad lag Ende 2025 bei 90%.
Es ist kein Reporting über weiteren ESG-Indikatoren für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

Kommentar Klima-Allianz

- Noch ausstehend sind Informationen zum Einbezug der grauen Energie (Scope 3 upstream) und der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide.
- Auch fehlen Informationen über eine Potenzialanalyse und einen Zuwachspfad der Photovoltaik.
- Im Reporting sollten ebenfalls Informationen zur umfassenden Bestandesaufnahme und zur Verbesserung der ESG-Qualität im Sinne der Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz Eingang finden.
- Entsprechend sollte eine konkrete Berichterstattung über die ESG-Positivwirkung erfolgen, nämlich 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 sollte die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten offengelegt werden.

- Indirekte Immobilien:

Wie erwähnt liegen erste Reportings für indirekte Immobilienanlagen in der Schweiz vor, die auf der Ermittlung der CO2 Intensität Scope 1 (direkte Emissionen) und Scope 2 (extern generierte Emissionen durch Energiebezüge, vor allem Fernwärme, Gebäudestrom) in der Schweiz beruht. Der Abdeckungsgrad lag Ende 2025 bei 97 % für die Immobilienanlagen in der Schweiz. Die indirekte Immobilienanlagen im Ausland sind aktuell nich im Reporting integriert.
Es ist kein Reporting über weiteren ESG-Indikatoren für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien Inland:

Es sind noch keine konkreten, mit einer Umsetzungsplanung unterlegten Zwischenziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO2-Emissionen der eigenen Immobilien ersichtlich.

- Indirekte Immobilien:

Es sind keine konkret definierte und mit einer Umsetzungsplanung unterlegte Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO2-Emissionen für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

- Green Bonds Immobilien:

Es sind keine konkreten Ziele für einen dezidierten Wachstumspfad für 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 Inland:

Seit 2023 wurden die CO2-Emissionen (Scope 1 und 2) um 2.5% reduziert. Ob diese Entwicklung auf eine nachhaltige Dekarbonisierung des Immobilienportfolios hinweist, wird sich erst in den kommenden Jahren beurteilen lassen. Es ist kein Reporting über die Verbesserung anderer Nachhaltigkeitselemente ersichtlich.

- Indirekte Immobilien:

Seit 2023 wurden die CO2-Emissionen (Scope 1 und 2) von den indirekten Immobilien Anlagen in der Schweiz um 10.5% reduziert. Ob diese Entwicklung auf eine nachhaltige Dekarbonisierung des Immobilienportfolios hinweist, wird sich erst in den kommenden Jahren beurteilen lassen. Es ist kein Reporting über die Verbesserung anderer Nachhaltigkeitselemente ersichtlich.

- Green Bonds Immobilien:

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

Klima-Allianz Schweiz

Schlussfolgerung

Noch kein Pfad zu Netto-Null spätestens 2050:

- Bei den direkten Immobilien bestehen allgemeine Grundsätze und eine Bekenntnis zum Netto-Null Ziel 2050; zudem liegen erste Messungen der CO2-Intensität vor. Hingegen sind glaubwürdige, systematisch geplante Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goal erst angedacht. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz liegen erste Messungen der CO2-Intensität vor, Engagement-Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals sind aber nicht bekannt. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen im Ausland sind ebenfalls noch keine Engagement-Aktivitäten zur Erreichung der Dekarbonisierung hin zu Netto-Null 2050 ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei den anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad klimawirksamer grüner Hypotheken und von Green Bonds oder gleichwertige 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 2023-2025

Bewertung: stagnierend

Kommentar Klima-Allianz

- Mit der prinzipiellen Bekenntnis zum Netto-Null Ziel 2050 für die direkten und indirekten Immobilien im Inland und der ersten Messung der CO2-Emissionen ist die Grundlage für einen zukünftigen Weg zu einem potenziell ambitionierten Dekarbonisierungspfad gelegt.
- Für die indirekten Immobilien im Ausland fehlt noch die Messung und Publikation der CO2-Emissionen.
- Es sollte eine Klimastrategie mit der Verpflichtung auf konkrete und ehrgeizige Zwischenziele erarbeitet werden, beginnend mit den direkten Immobilienanlagen in der Schweiz, die auf der Basis eines genauen Umsetzungsplans einen Dekarbonisierungspfad mit Halbierung bis 2030 bewirkt und somit im Einklang mit einem Netto-Null-Ziel nicht weit nach 2040 ist – immer unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den indirekten Immobilien im Inland ein Dekarbonisierungspfad eingefordert werden, der 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 Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den indirekten Immobilien im Ausland die regelmässige Dokumentation der ESG-Qualität und der CO2-Emissionen pro m2 gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel nicht weit nach 2040.
- 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 spätestens 2050 implementiert und ein ehrgeiziges Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.