



# Compatibilité climatique Pensionskasse SBB/CFF

## 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 2024 und den Informationen der Pensionskasse SBB vom März 2023 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Immobilien direkt, rund 570 Mio. CHF: 13%
- Immobilien via Pensimo Anlagestiftungen, rund 500 Mio. CHF, unter wesentlicher Kontrolle: 12%
- Indirekt in nicht kotierte Kollektivanlagen Inland, rund 530 Mio. CHF: 6%
- Indirekt in kotierte Kollektivanlagen Inland, rund 840 Mio. CHF: 19%
- Indirekt im Portfolio Immobilien Welt, gemäss Informationen der Pensionskasse SBB vom März 2023 und Geschäftsbericht 2021 aktienähnlich in Real Estate Investment Trusts (REIT) investiert und durch die dort aufgezeichnete Nachhaltigkeitspolitik abgedeckt, rund 270 Mio. CHF: 6%
- Hypotheken, rund 1900 Mio. CHF: 44%
- Green Bonds Immobilien: 0%

## Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

### ▪ Direkte Immobilien:

Laut Information vom März 2023 besteht das direkt gehaltene Immobilienportfolio überwiegend aus Wohnliegenschaften.

Im Rahmen der Nachhaltigkeitspolitik wie auch gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2021, Nachhaltigkeitsbericht 2022 und Nachhaltigkeitsbericht 2023 will die Pensionskasse SBB bis im Jahr 2030 den CO<sub>2</sub>-Fussabdruck der direkt gehaltenen Immobilien, gemessen in CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> EBF, im Vergleich zum Jahr 2020 um 50% reduzieren. Dies soll insbesondere mit der Umstellung des Energieträgers auf eine umweltfreundliche Alternative, mit Betriebsoptimierungen, mit der zusätzlichen umweltverträglichen Dämmung der Gebäudehülle und, wo möglich, mit der Installation von Photovoltaikanlagen

sowie mit der Förderung der Elektromobilität via Installation von Ladestationen realisiert werden. Anfangs 2022 hat die PK SBB eine entsprechende Bestandesaufnahme aller direkt gehaltenen Liegenschaften erstellt.

---

### Kommentar Klima-Allianz

- Mit dieser Klimastrategie verpflichtet sich die PK SBB zu einem optimalen Absenkungspfad der CO<sub>2</sub>-Emissionen für ihren Immobilienpark.

Folgende Handlungsachsen sind noch offen:

- Der Reduktionsplan umfasst noch keine Konkretisierung des Einschlusses von ESG-Zielen bei den direkten Immobilien gemäss Nachhaltigkeitspolitik, der auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals berücksichtigt.
- Der systematische Einbezug der grauen Energie (Scope 3 upstream) sowie der extern generierten Emissionen durch Energiebezüge (Scope 2) und Verkehr (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide ist mit Ausnahme einiger Vorhaben zur Förderung der Elektromobilität noch ausstehend.
- Es bestehen keine Verpflichtungen zur bestmöglichen 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).
- Eine sollte eine 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 » und 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 », eingebunden werden.

### ▪ Immobilien via Pensimo unter wesentlicher Kontrolle:

Die SBB Pensionskasse ist Aktionärin der Pensimo Management AG mit erheblichem Gewicht und somit mit Einfluss. Sie investiert via die Anlagestiftung Turidomus der Pensimo, wie aus dem Geschäftsbericht 2024 hervorgeht und wo sie auf Stufe Stiftungsrat vertreten ist. Schwergewichtig ist die Kasse in Geschäftsliegenschaften (z.B. Anlagegruppe Proreal sowie Urban und Mixed) investiert. Somit übernimmt sie die Pensimo-Nachhaltigkeits-Zielsetzung für ihre Anlagen, die über verschiedene Pensimo-Anlagestiftungen zusammen mit

mehreren anderen Pensionskassen wie die PKZH und die Pensionskassen der Post, von Nestlé und der Aargauischen APK getätigt werden.

Wichtig: lesen Sie die Begründungen für die Wirksamkeit und die Details zur Nachhaltigkeitspolitik von Pensimo im [Factsheet Immobilien PKZH](#) unter « Pensimo Anlagestiftungen Inland » nach. Die PKZH ist gewichtige Beteiligte bei Pensimo.

Betreffend die SBB Pensionkasse liegt bei ihrer schwergewichtig investierten [Anlagegruppe Proreal der Anlagestiftung Turidomus](#) unter « Kennzahlen Nachhaltigkeit 2022 » ein Reporting vor, das den Zielpfad Netto-Null 2050 vorgibt, aber auch einen bereits seit 2018 umgesetzten Absenkpfad dokumentiert, dessen Verlängerung bis 2030 eine Absenkung um die Hälfte im Vergleich zu 2020 erwarten lässt.

#### ■ Indirekte Immobilien In- und Ausland:

Gemäss der Information vom März 2023 fanden im Rahmen des [SVVK](#) Überlegungen zum aktuell nicht zufriedenstellenden Stand der Datenlage der Immobilienfonds und Immobilien-Anlagestiftungen im Inland statt. Zwar würden viele Gefässe CO<sub>2</sub>-Emissionsdaten publizieren, diese seien aber uneinheitlich und erschweren zum jetzigen Zeitpunkt eine Aggregation und eine Publikation solcher Daten. Ein wirkungsvolles Engagement müsse in einem ersten Schritt vor allem die Einforderung einer verbesserten Transparenz und einer einheitlichen Berichterstattung beinhalten. In einem zweiten Schritt könne dann auch ein entsprechender Absenkpfad eingefordert werden.

Der SVVK hat den entsprechenden [Kurzbericht « Indirekte Immobilienanlagen auf dem Weg zu Netto-Null: Stand und Aktivitäten »](#) Anfang 2024 veröffentlicht.

Gemäss [Geschäftsbericht 2024](#) besteht im Inland ein – volumenmässig unbekanntes – Mandat an Maerki Baumann & Co.

Wichtig: lesen Sie die Begründungen für die Wirksamkeit und die Details zum Engagement von MBC im entsprechenden Unterkapitel « Indirekte Immobilien » des [Factheets Immobilien der PKG](#) nach, die ebenfalls diesen Asset Manager von Sub-Funds mandatiert hat.

Für die übrigen Mandatäre im In- und Ausland sind keine Informationen verfügbar.

Insgesamt ist keine Klimastrategie erkennbar.

Mit ihren Bestrebungen, im Rahmen des SVVK gemeinsam an Engagement-Strategien im Inland zu arbeiten, besteht eine gute Grundlage für eine zukünftige, zusammengefasst starke Wirkung auf die inländischen Asset Manager und Fondsverwalter, die auch ein Potenzial für eine Vereinheitlichung und bessere Vergleichbarkeit mit sich bringt.

Inhaltlich sollte eine noch auszuarbeitende Klimastrategie einen raschen Absenkpfad der CO<sub>2</sub>-Emissionen mit Ziel Netto-Null spätestens 2050, mit festgelegten Zwischenzielen, ESG-Ziele einschliessen, Reporting definieren und inhaltlich auf folgenden Pfeilern beruhen:

- Engagement der Fondsmanager durch Einforderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> auf der Basis von mindestens [Scope 1](#) (direkte Emissionen) und in der Regel auch [Scope 2](#) (extern generierte Emissionen durch Energiebezüge), der [Verpflichtung zu Netto Null spätestens 2050](#) sowie eines ESG-Reportings. 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](#)), von [Scope 2](#) und der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer ([Scope 3 downstream](#)) in die Planungsentscheide.
- Neubauten sind konform zu den im Zeitpunkt der Planung fortgeschrittensten Energiestandards, umfassend [Scope 1](#), [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 102 « Empower and promote social and economic inclusion of all »](#), von [Goal 11 « Sustainable Cities and Communities »](#) in Verbindung mit [Goal 11 « 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 »](#).
- 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](#).

#### ■ Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Wie aus der [Nachhaltigkeitspolitik](#), dem [Nachhaltigkeitsbericht 2021](#), dem [Nachhaltigkeitsbericht 2022](#) und dem [Nachhaltigkeitsbericht 2023](#) hervorgeht, fördert die PK SBB nachhaltige Sanierungen der Immobilien sowie auch die Installation von Photovoltaik-Anlagen in ihrem Hypothekarport folio mittels einer marktüblichen Vergünstigung auf den Hypothekarzinssatz (« Renovationshypothek ») oder einer direkten Projektunterstützung. Privatkunden profitieren von vergünstigten Hypothekarzinsen, wenn sie ihr

Einfamilienhaus oder ihr Stockwerkeigentum sanieren. Bei Firmenkunden (juristischen Personen) beteiligt sich die PK SBB mit einer einmaligen Vergütung an nachhaltigen Sanierungsprojekten. Berechtigt sind Investitionen, welche den CO<sub>2</sub>-Ausstoss reduzieren oder zur Eigenproduktion von Strom beitragen. Die PK SBB ist der Ansicht, dass die finanzierten Liegenschaften an Wert gewinnen und somit an Sicherheit für sie als Kreditgeberin.

Gemäss den Informationen vom März 2023 ist die PK SBB der Meinung, mittels guter Beratung und zusätzlicher direkter Förderung könnten die Hypothekennehmer dazu bewegt werden, energetische Massnahmen in Angriff zu nehmen und so könne sie eine staatliche Förderung der Energiewende ergänzen.

---

#### Kommentar Klima-Allianz

- Zwar geben die Reportings nur knappe Informationen über den Erfolg dieser grünen « Renovationshypothek ».
- Das Engagement der SBB Pensionskasse mit ihrer [Web-Präsentation](#), dem angebotenen [Sanierungsrechner](#), dem Mass der Zinsvergünstigung und dem engagierten Beratungsangebot lassen einen substanzialen Wachstumspfad dieser grünen Hypotheken erwarten.

Gemäss Mitteilung vom 2023 investiert die PK SBB nicht in Hypothekenfonds.

Für die weiteren potenziellen Klimahebel ist aber keine Absicht ersichtlich, im Bereich der Finanzierung der entsprechend beeinflussbaren, externen Immobilieneigentümer via Green Bonds eine Strategie zu konzipieren insbesondere für einen Wachstumspfad von Gefässen zur Finanzierung von Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung.

---

#### Kommentar Klima-Allianz

Eine Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Impact Investments in Green Bonds oder vergleichbare Anlagelösungen von Emittenten, [welche die Vergabe von grünen Hypotheken an externe Immobilieneigentümer finanzieren](#). Diese fördern klimapositive Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung, aber auch Neukäufe oder Neubauten mit besonders hoher Klima- und ESG-Positiv-Wirkung.
- Impact Investments in Green Bonds oder vergleichbare Anlagelösungen von Emittenten, welche für die [Direktfinanzierung grüner Immobilien](#) von externen Immobilieneigentümern bestimmt sind – schwergewichtig im Sinne klimapositiver Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung, aber auch für Neukäufe oder Neubauten mit besonders hoher Klima- und ESG-Positiv-Wirkung.
- Im Falle von Hypothekenfinanzierungen via Anleihen im Obligationenportfolio Schweiz der [Pfandbriefbank](#), der [Pfandbriefzentrale](#) der Kantonalbanken oder direkt via Kantonalbanken, Engagement dieser Institute, welche die Hypothekengabe der Schweizer Banken refinanzieren; das Ziel sollte darin bestehen, dass letztere [CO<sub>2</sub>-Emissions- und Energieträgerdaten bei den finanzierten privaten Gebäudebesitzern erheben mit der Perspektive, Einfluss auf die Dekarbonisierung dieses relevanten Teils des Gebäudebestandes der Schweiz zu nehmen](#).

### **Reporting der direkten und indirekten CO<sub>2</sub>-Emissionen und ESG-Bestandesaufnahme**

- Direkte Immobilien:

Der [Nachhaltigkeitsbericht 2022](#) rapportierte erstmals die CO<sub>2</sub>-Emissionen. Ende 2022 lag die CO<sub>2</sub>e-Intensität (offensichtlich Scope 1) mit 22.5 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> gegenüber Ende 2021 mit 26.3 kg/m<sup>2</sup> um 15% tiefer als Ende 2020. Gemäss [Nachhaltigkeitsbericht 2023](#) (neu auf Basis Scope 1 und Scope 2) mit 21.2 kg/m<sup>2</sup> Ende 2023 im Vergleich zu 23.8 kg/m<sup>2</sup> Ende 2022 betrug die weitere Senkung 11%. Die PK SBB liegt hiermit gut auf Kurs zum Ziel der Halbierung bis 2030 im Vergleich zu 2020.

---

#### Kommentar Klima-Allianz

- Noch ausstehend sind Informationen zum Einbezug der extern generierten Emissionen durch die graue Energie, also via 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](#)).
- Es fehlen Informationen zu einer systematischen Potenzialermittlung für die Photovoltaik und zur Festlegung eines ambitionierten Wachstumspfad.
- Ebenfalls noch ausstehend sind Informationen zum Einbezug des durch Erwartungsmanagement an die Mieter beeinflussbaren Mieterstroms sowie insbesondere der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer ([Scope 3 downstream](#)), die via Nähe zum öffentlichen Verkehr, Minimierung Parkplatzangebot, Maximierung E-Mobilität durch E-Ladeangebot und Maximierung Veloabstellplätze steuerbar sind.
- Im Reporting sollten ebenfalls Informationen zu Bestandesaufnahme und 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 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.

- Immobilien unter wesentlicher Kontrolle:

Bei den Immobilien der Pensimo Anlagestiftungen besteht, wie wiederum aus dem [Factsheet Immobilien PKZH](#) hervorgeht, ein Dekarbonisierungspfad mit Perspektive zu Netto-Null 2040.

- Indirekte Immobilien In- und Ausland:

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

- Hypotheken:

Es ist noch keine Absicht ersichtlich für die Messung der finanzierten CO<sub>2</sub>-Emissionen, die durch den Bestand der Hypotheken finanziert werden.

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

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt, besteht eine Verpflichtung zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Fussabdrucks der direkt gehaltenen Immobilien um 50% im Vergleich zum Jahr 2020.

▪ Immobilien unter wesentlicher Kontrolle:

Wie oben erwähnt, besteht bei Pensimo ein Dekarbonisierungspfad mit Perspektive zu Netto-Null 2040.

▪ Indirekte Immobilien In- und Ausland:

Es sind noch keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO<sub>2</sub>-Emissionen für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

▪ Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es sind zwar keine konkreten Ziele für einen dezidierten Wachstumspfad für grüne Hypotheken ersichtlich. Wie oben erwähnt lässt das Engagement der SBB Pensionskasse aber einen substanziellen Zuwachspfad erwarten.

Es sind hingegen 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:

Wie oben erwähnt liegt ein Reporting auf Basis Scope 1 und Scope 2 vor, das eine zielgerechte Umsetzung belegt.

▪ Immobilien unter wesentlicher Kontrolle:

Bei allen Anlagegruppen via Pensimo liegen Reportings auf Basis Scope 1 und Scope 2 vor, die eine zielgerechte Umsetzung belegen.

• Indirekte Immobilien In- und Ausland:

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

• Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 und Nachhaltigkeitsbericht 2023 konnten seit der Einführung der Renovationshypothek im Jahr 2022 einige energetische Sanierungsprojekte im Hypothekarport folio der PK SBB realisiert werden.

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

### **Schlussfolgerung**

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

Positiv:

- Bei den direkten Immobilien der Pensionskasse SBB besteht die Verpflichtung zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Fussabdrucks um 50% bis 2030. Davon wurden aktuell bereits rund 17% realisiert. Es besteht eine Dekarbonisierungsstrategie mit optimaler Systemperformance für die Ermöglichung des Netto-Null Ziels perspektivistisch bereits 2040.
- Bei den unter wesentlicher Kontrolle stehenden Immobilienanlagen der Pensionskasse SBB im Inland via Pensimo liegt eine Nachhaltigkeitsstrategie mit einem glaubwürdigen und ambitionierten Dekarbonisierungspfad unter Einschluss eines bestimmten Anteils Impact Generating Investment für gemeinnützigen Wohnraum vor. Es besteht eine Dekarbonisierungsstrategie mit optimaler Systemperformance für die Ermöglichung des Netto-Null Ziels ziemlich vor 2050, und mit perspektivischer Aussicht, das Netto-Null Ziel bereits 2040 zu erreichen, die auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals einschliesst.
- Mit ihrer Beratung der Hypothekenempfänger und Vergabe von grünen Hypotheken zur Sanierung von Altgebäuden befindet sich die SBB Pensionskasse im fortgeschrittenen Anfangsstadium dazu, in Zukunft immer mehr zur beschleunigten Dekarbonisierung der Immobilien in diesem beeinflussbaren Segment der privaten Immobilienbesitzer beitragen zu können.

Jedoch:

- Für die Gesamtheit der Immobilienanlagen ist eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie für einen Dekarbonisierungspfad auf der Basis der CO<sub>2</sub>-Emissionen hin zu Netto-Null 2050 unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals noch ausstehend.
- Bei den übrigen indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz und im Ausland sind konkrete Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals noch nicht ersichtlich. Aufgrund der positiven Engagement-Arbeiten durch einen der Mandatsträger, Maerki Baumann & Co. besteht aber Aussicht auf eine zukünftige, bestimmte Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050.
- Bei den 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 aller finanzierten CO<sub>2</sub>-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 ein erkennbar umgesetzter

Dekarbonisierungspfad sowie ein Zuwachspfad der Photovoltaik für die direkt kontrollierten Immobilien wie auch für die indirekten Immobilienanlagen im Inland, ein verstärkter Mechanismus für einen Zuwachspfad der bereits implementierten grünen Hypotheken sowie von Green Bonds für grüne Hypotheken und grüne Immobilien. Die Systemperformance – gesamthaft betrachtet und gewichtet im Masse des jeweiligen Klimahebels der Pensionskasse SBB – muss eine Perspektive für einen 1,5°C-Absenkpfad gemäss Pariser Abkommen mit Ambition Netto-Null Ziel 2040 gemäss den **Rating-Kriterien Immobilien** der Klima-Allianz eröffnen.



### **Tendenz 2023-2025**

Bewertung: Potenzial zu Hellgrün

---

#### Kommentar Klima-Allianz

- Mit ihrer Strategie für die eigenen Immobilien unter direkter Kontrolle, die einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad beinhaltet, mit ihrer wesentlichen Beteiligung an der Netto-Null Klimastrategie der Pensimo und mit ihrer Strategie der Beeinflussung ihrer Hypothekendarnehmer mit Beratung und grünen Hypotheken hat die Pensionskasse SBB eine ausgezeichnete Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihr gesamtes Immobilienportfolio auf das Netto-Null Ziel spätestens 2050 ausrichten zu können.
- Bei den eigenen Immobilien ist eine Potenzialermittlung der Photovoltaik für einen Zuwachspfad sowie eine Ausrichtung an den relevanten UN-Sustainable Development Goals und am Einbezug der grauen Energie (Scope 3 upstream) sowie an den extern generierten Emissionen und Verkehr (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide noch ausstehend.
- Via Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland die regelmässige Dokumentation der CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> und der ESG-Qualität gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel spätestens 2050.
- 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 CO<sub>2</sub>-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.