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 und Hypotheken machen rund 21% der Aktiven aus; sie teilen sich gemäss Informationen der Pensionskasse SBB vom März 2023, Geschäftsbericht 2025 und Nachhaltigkeitsbericht 2024/2025 ungefähr wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Immobilien direkt: 15%
- Immobilien Inland via Pensimo Anlagestiftungen, unter wesentlicher Kontrolle: 14%
- Indirekt in andere 11 Anlagestiftungen Inland, verwaltet durch die PK SBB selbst: 7%
- Indirekt in 135 kotierte Fonds Inland, teils via ZKB und UBS, andernteils via Maerki Baumann & Co: 20%
- Hypotheken: 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 wollte die Pensionskasse SBB bis im Jahr 2030 den CO2-Fussabdruck (Scope 1 und Scope 2) der direkt gehaltenen Immobilien, gemessen in CO2e/m2 EBF, im Vergleich zum Jahr 2020 um 50% reduzieren. Dies sollte 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 hatte die PK SBB eine entsprechende Bestandesaufnahme aller direkt gehaltenen Liegenschaften erstellt.

Der Nachhaltigkeitsbericht 2024/2025 veröffentlicht neu einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad basierend auf bereits seit 2020 getätigten Messungen der CO2-Emissionen. Seit 2020 ist die CO2-Intensität (Scope 1 und 2) von überdurchschnittlich hohen 26.3 kg/m2 per Ende 2024 18.4 kg/m2 gesunken, entsprechend einer Reduktion um 30% auf einem Portfolio mit offensichtlich hohem Anteil an Altbauten. Zwischen 2020 und 2030 soll die Reduktion mindestens 50% betragen, gemäss der getätigten Sanierungsplanung jedoch auf 9.6 kg/m2 (Scope 1 und 2) absinken, entsprechend 60% weniger als 2020. Auch « will die PK SBB ein verstärktes Augenmerk auf die graue Energie richten. Dabei geht es um die Frage, wie viele Emissionen bei der Erstellung respektive bei der Sanierung einer Immobilie anfallen. In den meisten Fällen ist ein Rückbau oder Neubau mit höheren CO2-Emissionen verbunden als eine Sanierung mit Erweiterung. Auch die Wahl der Materialien spielt eine Rolle: So ist ein Holzbau klimafreundlicher als ein Massivbau aus Beton oder Backstein ».

- 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.

- Indirekte Immobilien Inland:

Gemäss Geschäftsbericht 2025 bestehen im Inland bei den kotierten Immobilienfonds drei Mandate, an ZKB/Swisscanto, UBS sowie Maerki Baumann & Co. Die Anteile sind unbekannt.

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

Aggregiert pro Kategorie Anlagestiftungen inklusive Pensimo und die kotierten Fonds (ZKB, UBS sowie Maerki Baumann) veröffentlicht der Nachhaltigkeitsbericht 2024/2025 neu die CO2-Intensitäten mit der Mitteilung, dass die PK SBB in Zukunft die Entwicklung der CO2-Emissionen des indirekten Immobilienportfolios aktiv verfolgen will und das Gespräch mit denjenigen Vermögensverwaltern suchen will, die bei der bei der Dekarbonisierung zu wenig Fortschritte machen.

Mit 12 Anlagegruppen von Anlagestiftungen sowie 135 kotierten Fonds deckt die PK SBB praktisch den gesamten Markt der indirekten Immobilien Schweiz ab. Gemäss noch nicht publizierten Recherchen der Klima-Allianz hat ein substanzieller Teil des Anlagevolumens der auf dem Markt befindlichen Anlagegefäss Dekarbonisierungspfade mit Perspektive zu Netto-Null 2040 publiziert. Somit erscheint der Fokus der PK SBB auf die Nachzügler des Schweizer Markts potenziell wirksam, was den Klima-Absenkpfad angeht.

Kommentar Klima-Allianz

Mit ihrem Willen zum Engagement der wenig fortgeschrittenen Vermögensverwalter besteht ein wichtiger erster Schritt zu einer echten Klimastrategie.

Diese Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO2-Emissionen mit Ziel Netto-Null nicht viel später als 2040 festlegen, Nachhaltigkeitsziele einschliessen, Reporting definieren und inhaltlich auf folgenden Pfeilern beruhen:

- Engagement der Fondsmanager durch deren Verpflichtung auf einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad mit Perspektive zu Netto Null 2040, der auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals berücksichtigt.
- Dies ist zu erreichen über eine 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 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).
- 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 », 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". Dabei sind folgende Massnahmen wichtig: 1) Die Schaffung von Potenzialen für die soziale Interaktion; 2) Die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten unter dem lokalen Median des Wohnungstyps und mit hoher Nutzungsdichte; 3) Den Umgang mit Mietern bei Abriss oder Sanierungen: Sanierung im bewohnten Zustand unter maximaler Vermeidung von Leerkündigungen, oder aber Unterstützung mit frühzeitigem Angebot von akzeptablen Ersatzwohnungen mit tragbaren Mietzinsen und adäquater Rückkehrmöglichkeit im Falle von Abbruch oder technisch unvermeidbarer Entmietungen bei Renovationen.
- 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 Hypothekarportfolio 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 CO2-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 ». Auch der Nachhaltigkeitsbericht 2024/2025 enthält keine News.
- Jedoch lassen das Engagement der SBB Pensionskasse mit ihrer Web-Präsentation, der angebotene Sanierungsrechner, das Mass der Zinsvergünstigung und das engagierte Beratungsangebot einen substanziellen Zuwachspfad 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 Zuwachspfad 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 Nachhaltigkeits-Positivwirkung.
- 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 Nachhaltigkeits-Positivwirkung.
- Im Falle von Hypothekenfinanzierungen via Anleihen im Obligationenportfolio Schweiz der Pfandbriefbank, der Pfandbriefzentrale der Kantonalbanken oder direkt via Kantonalbanken, Engagement dieser Institute, welche die Hypothekenvergabe der Schweizer Banken refinanzieren; das Ziel sollte darin bestehen, dass letztere CO2-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 CO2-Emissionen und Nachhaltigkeits-Bestandesaufnahme

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt besteht ein Reporting der direkten Emissionen, und bei Sanierungen und Neubauten soll die graue Energie (Scope 3 upstream) einbezogen wie auch ein Zuwachspfad für die Photovoltaik umgesetzt werden.

Kommentar Klima-Allianz

- Der systematische Einbezug der extern generierten Emissionen durch die Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide ist mit Ausnahme einiger Vorhaben zur Förderung der Elektromobilität noch ausstehend.
- 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 Nachhaltigkeitsqualität im Sinne der Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz Eingang finden.
- Entsprechend sollte eine konkrete Berichterstattung über die 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". Dabei sind folgende Massnahmen wichtig: 1) Die Schaffung von Potenzialen für die soziale Interaktion; 2) Die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten unter dem lokalen Median des Wohnungstyps und mit hoher Nutzungsdichte; 3) Den Umgang mit Mietern bei Abriss oder Sanierungen: Sanierung im bewohnten Zustand unter maximaler Vermeidung von Leerkündigungen, oder aber Unterstützung mit frühzeitigem Angebot von akzeptablen Ersatzwohnungen mit tragbaren Mietzinsen und adäquater Rückkehrmöglichkeit im Falle von Abbruch oder technisch unvermeidbarer Entmietungen bei Renovationen.

- 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 Inland:

Wie erwähnt besteht ein CO2-Reporting.

- Hypotheken:

Es ist noch 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:

Wie oben erwähnt, besteht eine Verpflichtung zur Reduktion des CO2-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 Inland:

Es sind noch 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 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 Nachhaltigkeitsziele

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt liegt ein Reporting 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 Inland:

Es ist noch 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 Hypothekarportfolio der PK SBB realisiert werden.

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

Klima-Allianz Schweiz

Schlussfolgerung

« Good Practice »-Vorsorgeeinrichtung:

- Bei den direkten Immobilien der Pensionskasse SBB besteht die Verpflichtung zur Reduktion des CO2-Fussabdrucks um 50% bis 2030. Davon wurden aktuell bereits rund 30% realisiert. Es besteht eine Dekarbonisierungsstrategie mit weitgehend exzellenter 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 nicht viel später als 2040, und mit perspektivischer Aussicht, das Netto-Null Ziel bereits 2040 zu erreichen, die auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals einschliesst.
- Auf dem vermutlich etwa ein Drittel der indirekten, kotierten Immobilienfonds Inland ausmachenden Teil, der via Maerki Baumann & Co. (MBC) investiert ist, besteht eine wirksame Engagement-Strategie der Sub-Fondsmanager für einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad einschliesslich Aufforderung für den Zuwachs der Photovoltaik, der Förderung der E-Mobilität und weiterer Nachhaltigkeitsziele im Sinne relevanter UN-Sustainable Development Goals. Auf diesem Teil via MBC besteht eine Engagement-Strategie mit Potenzial für eine optimale Systemperformance mit Perspektive zu Netto-Null 2040.
- Zusätzlich besteht der Wille, auf allen indirekten Immobilienanlagen über Pensimo und Maerki Baumann & Co hinaus, also die Mandate ZKB und UBS einschliessend, die Asset Manager ohne genügende Fortschritte bei der Dekarbonisierung zu engagieren.
- Insgesamt ist für die indirekten Immobilien ohne Pensimo eine bestimmte Systemperformance mit Potenzial für eine zukünftige, optimale Systemperformance zu nicht viel später als 2040 erkennbar.
- 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.
- Bei den anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad klimawirksamer Green Bonds oder gleichwertiger Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien ersichtlich.

Die Klima-Allianz wird die Höherstufung auf **Dunkelgrün** vornehmen, sobald die folgenden Bedingungen erfüllt sind, folglich der Klimapfad als in Linie mit dem 1,5°C-Ziel des Pariser Abkommens gemäss den Rating-Kriterien Immobilien eingestuft werden kann:

- Das Reporting zeigt eine substanzielle und bereits getätigte Paris-kompatible Reduktion der finanzierten CO2-Emissionen auf, die einen tatsächlich umgesetzten, ambitionierten Dekarbonisierungspfad der direkten und

indirekten Immobilienanlagen mit Perspektive Netto-Null 2040 einschliesslich eines Zuwachspfades für die Photovoltaik und der Förderung der Elektromobilität erkennen lässt – immer unter optimaler Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Ein Mechanismus für einen Zuwachspfad der bereits implementierten grünen Hypotheken ist erkennbar.
- Ein Mechanismus ist erkennbar für einen Zuwachspfad von Green Bonds, grünen Hypothekenfonds oder gleichwertigen Finanzierungen von Emittenten, welche die Vergabe von grünen Hypotheken an externe Immobilieneigentümer finanzieren.



Tendenz 2023-2026

Bewertung: Potenzial zu Dunkelgrün

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 sowie mit ihrer Strategie der Beeinflussung ihrer Hypothekarnehmer 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 2040 ausrichten zu können.
- Bei den eigenen Immobilien erscheint eine systematische Potenzialermittlung der Photovoltaik für einen Zuwachspfad sowie eine eindeutige Ausrichtung an den relevanten UN-Sustainable Development Goals und am Einbezug der grauen Energie (Scope 3 upstream), sowie der extern generierten Emissionen durch Verkehr (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide noch ausstehend.
- Via Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei allen Kollektivanlagen in Immobilien im Inland die regelmässige Dokumentation er CO2-Emissionen pro m2 und der Nachhaltigkeitsqualität gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel nicht viel später als 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 nicht viel später als 2040 implementiert und ein ehrgeiziges Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.