Compatibilité climatique Pensionskasse Schaffhausen PKSH

Dieses Dokument ist in Überarbeitung

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 2023 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen: 47%
- Indirekte Immobilien Inland (Kollektivanlagen): 24%
- Indirekte Immobilien Ausland (Kollektivanlagen): 12%
- Hypotheken direkt und indirekt (Kollektivanlagen), Aufteilung unbekannt: 17%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Gemäss der Präsentation Immobilien besitzt die PKSH Liegenschaften, zumeist für Wohnzwecke, verteilt über die Region Schaffhausen und die deutsche Schweiz.

Die PKSH hatte gemäss Geschäftsbericht 2020 eine Immobilienstrategie mit ESG-Grundsätzen festgelegt: «Es wird auf eine nachhaltige, energieeffiziente und ökologische Konzeption und Bewirtschaftung der Immobilien geachtet, soweit dies unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit angemessen und möglich ist. Dabei wird Nachhaltigkeit nicht nur bezüglich energetischer und ökologischer Optimierung angestrebt, sondern auch bezüglich Lage und Erreichbarkeit, Struktur und Nutzbarkeit der Gebäude sowie Konstruktion und Materialisierung». Sie hatte damals bereits strategische Schwerpunkte festgelegt. Nach Erweiterung lauten diese gemäss dem Nachhaltigkeitsreport im Geschäftsbericht 2022 aktuell wie folgt:

- Energetische Optimierung in Bezug auf Energieverbrauch und CO2-Ausstoss, insbesondere der gezielte Einsatz von erneuerbaren Energieträgern bei der Wärme- und Stromerzeugung;
- Beachtung von ökologischen Grundsätzen in Bezug auf Konstruktion und Materialisierung;
- Lage und Erreichbarkeit der Immobilie;
- Förderung der Photovoltaik-Anlagen und Nutzung von Eigenstrom;
- Förderung der E-Mobilität.

Zudem soll Flexibilität und Polyvalenz eines Objekts (Anpassungsfähigkeit eines Gebäudes an wandelnde Nutzerbedürfnisse) ein Kriterium sein, auch Sicherheit bezüglich zukünftiger Naturgefahren aufgrund von Auswirkungen des Klimawandels sowie Gesundheits- und Komfortaspekte – wie ausreichend Tageslicht oder gutes Raumklima.

Neu hat die PKSH im Rahmen der Immobilienstrategie auch konkrete Ziele mit Absenkpfad betreffend CO2-Emissionen (in kg CO2e/m2/Jahr) und Energieverbrauch (in kWh/m2/Jahr) auf Stufe Gesamtliegenschaftenportfolio definiert. Es ist das Ziel, bis im Jahr 2050 vollkommen CO2-frei zu sein. Der Energieverbrauch (in kWh/m2/Jahr) des Immobilienportfolios soll 2050 maximal 15 kWh/m2/Jahr sein.

Immer gemäss Geschäftsbericht 2022 untersucht die PKSH jährlich den Effekt ihrer Bemühungen der vergangenen Jahre, indem die Firma IAZI AG das Immobilienportfolio auf dessen Klimaverträglichkeit bezüglich Energiebedarf und CO2-Emissionen analysiert. Grundlage der Analyse sind die von der PKSH für IAZI bereitgestellten Liegenschaftsdaten.

Auf Ebene Immobilienpark verfügt die PKSH entsprechend über die GEAK-Ratings der Gebäude, sowie über die CO2-Emissionen und deren Verlauf seit 2014. Die CO2-Intensität in kg CO2/m2 Energiebezugsfläche/Jahr ist seit diesem Stichjahr bis 2022 um 37% von 34 auf 21 kg CO2/m2 zurückgegangen. Dies ist einem linearen Absenkpfad 2014 bis 2050 voraus. Falls die Geschwindigkeit der Reduktion so weiterbestehen würde, dann wäre im Prinzip eine Halbierung von 2020 bis 2030 erreicht und es bestünde eine Perspektive auf Netto-Null 2040. Mit einer Mitteilung vom Februar 2023 bestätigt die

PKSH, dass dieses Reduktionstempo sich in den nächsten Jahren aufgrund der Bau- und Sanierungsvorhaben fortsetzen wird.

Gemäss Geschäftsbericht 2023 verabschiedete die Verwaltungskommission im November 2022 eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie mit speziellem Fokus auf Klimarisiken: bei den direkten Schweizer Immobilien sind neu konkrete Ziele für eine Senkung der Emissionen und des Energieverbrauchs definiert worden. Bis 2050 sollen die CO2-Emissionen auf Null reduziert werden, und der Energieverbrauch des Immobilienportfolio soll auf maximal 15 kWH/m2/Jahr sinken.

Bei den direkten Immobilien sind die absoluten CO2-Emissionen im 2023 um 8% reduziert worden, und die CO2-Intensität ist um 5% von 21.2 auf 20.1 kg/m2 EBF gesunken. Seit 2014 ist eine Reduktion von 41% erfolgt.

Kommentar Klima-Allianz

- Die Klimastrategie sollte auch den Einschluss von ESG-Zielen im Sinne der relevanten UN-Sustainable Development Goals wie etwa diejenigen des Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS beinhalten.

- Indirekte Immobilien In- und Ausland:

Der Geschäftsbericht 2022 sowie der Geschäftsbericht 2023 informieren, bei den indirekten Schweizer Immobilien setze sich die PKSH bei den Beauftragten für eine Senkung der Emissionen ein. Die Emissionen auf ihren Immobilienportfolios sollen bis 2040 auf maximal 10 kg CO2e/m2/Jahr abgesenkt werden. Die PKSH achte darauf, dass die Manager ein Rating oder die Immobilien im Portfolio Zertifizierungen ausweisen können insbesondere mit dem GRESB-Rating (Global Real Estate Sustainability Benchmark).

Kommentar Klima-Allianz

Mit der beginnenden Erfassung von Informationen und der Formulierung von Erwartungen für das Netto-Null Ziel 2040 auf dem Teil Inland der indirekten Immobilen besteht ein gute Grundlage für weiterführende Aktivitäten in Richtung einer Strategie einschliesslich der Auslandsimmobilien.

Diese 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 10.2 « Empower and promote social and economic inclusion of all » und von Goal 11 « Sustainable Cities and Communities » in Verbindung mit Goal 11.1 « 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:

Die PKSH bietet gemäss Präsentation ihrer direkten Hypothekenvergabe eine vergünstigte Energiebonus-Festhypothek via die Schaffhauser Kantonalbank SHKB für ihre eigenen Versicherten an. Der Bonus beträgt 0.2%

für 2 Jahre. Bedingung ist die Vorlage einer Minergie-Zertifikates (bei Neubau und Altbau) oder eines GEAK (Klasse A bei Neubau bzw. C für Altbau).

Ansonsten 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:

- Beförderung eines Zuwachspfades für wirksame grüne Hypotheken sowohl für Energiesanierungen als auch für Ersatz fossiler Brennstoff, die durch Beratung, Vergabekriterien und Monitoring wie auch durch das relative Ausmass einer Zinsverbilligung erreicht wird.
- 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 erwähnt verfügt die PKSH seit 2014 über die jährlich ermittelte CO2-Intensität ihres Portfolios. Offensichtlich handelt es sich dabei um die direkten CO2-Emissionen des Scope 1.

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 Gebäudestrom (Scope 2), der grauen Energie (Scope 3 upstream) und der extern generierten Emissionen durch den Mieterstrom und insbesondere aufgrund des Verkehrs der Nutzer (Scope 3 downstream, zu steuern durch Parkplatzangebot, Förderung Elektromobilität, Lage zum öffentlichen Verkehr) in die Planungsentscheide.
- Ebenfalls noch ausstehend ist das Reporting über eine Potenzialanalyse der Photovoltaik und einen definierten Zuwachspfad.
- Im Reporting sind ebenfalls noch keine Informationen zur umfassenden Bestandesaufnahme und zur Verbesserung der ESG-Qualität im Sinne der Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz ersichtlich.
- 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.

- Indirekte Immobilien In- und Ausland:

Es ist kein Reporting mit detaillierten CO2-Emissionen unter Einbezug passender ESG-Indikatoren für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

- Hypotheken:

Es ist 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 ist seit 2014 ein ambitionierter, jedoch nicht mit Zwischenzielen abgesteckter Dekarbonisierungspfad festgelegt.

- Indirekte Immobilien In- und Ausland:

Es ist bei den indirekten Immobilien in der Schweiz bereits eine Erwartung der PKSH zu Verpflichtungen zu Netto-Null bis 2040 sichtbar, insgesamt aber 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 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 besteht eine dichte Überwachung des Standes der Zielerreichung.

- Indirekte Immobilien In- und Ausland:

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 2014 erfassten CO2-Messdaten vor, die einen verpflichtenden, auf verbindlicher Sanierungsplanung beruhenden Dekarbonisierungspfad mit Ziel Netto-Null 2050 festlegt und die geeignet ist, eine Halbierung der CO2-Emissionen bis 2030 zu erzielen.
- Es besteht eine optimale Systemperformance zu Netto-Null 2050 mit perspektivischer Aussicht, das Netto-Null Ziel bereits 2040 zu erreichen.
- Mit ihrem Angebot grüner Hypotheken – gewährt an Versicherte für zwei Jahre und bei Vorlage von Minergie- oder GEAK-A bei Neubau resp. C-Nachweis bei Sanierung – besteht die Aussicht, in Zukunft vermehrt zur beschleunigten Dekarbonisierung der Immobilien in diesem beeinflussbaren Segment der externen Immobilieneigentümer beitragen zu können.

Jedoch:

- Bei den indirekten Immobilien im Inland besteht zwar eine beginnende Engagement-Strategie mit Einforderung von CO2- und ESG-Daten und Erwartung zu Netto-Null 2040. 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, ist noch ausstehend. Ein Potenzial für eine bestimmte Systemperformance zu Netto-Null 2050 ist jedoch erkennbar.

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 ESG-Zielen 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 PKSH – 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

Bewertung: Potenzial zu Hellgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Mit ihrer Strategie für die eigenen Immobilien, der einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad beinhaltet, sowie mit ihrem Angebot an grünen Hypotheken hat die PKSH eine ausgezeichnete Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihr gesamtes Immobilienportfolio auf das Netto-Null Ziel spätestens 2050 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 Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland land die regelmässige Dokumentation der ESG-Qualität und der CO2-Emissionen pro m2 gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel nicht viel später als 2040.
- 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.