Compatibilité climatique Pensionskasse Thurgau pktg

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, im Falle des Impact Investment und der Green Bonds in Prozent der Aktiven):

- Direkte Immobilienanlagen: 57%
- Indirekte Immobilienanlagen Inland: 22%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland: 5%
- Hypotheken direkt: 4%
- Hypotheken kollektiv: 12%
- Impact Investment in nachhaltigen und sozialen Wohnungsbau: 0.3%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Die eigenen Immobilien (52 Liegenschaften) befinden sich gemäss Geschäftsbericht 2022 im Kanton Thurgau und angrenzenden Kantonen. Der Bestand wird laufend ausgebaut. Gemäss Informationen vom Mai 2024 an die Klima-Allianz kann etwa die Hälfte als Altbaubestand und der Rest als aus Neubauten bestehend eingestuft werden.

Der Geschäftsbericht 2022 präzisiert folgende Umsetzungsmassnahmen:

- Die Pensionskasse hat bereits Nachhaltigkeitsmassnahmen im Immobilienportfolio umgesetzt. Im Jahr 2016 wurde die erste Solarstromanlage in Betrieb genommen, es folgten rund 46 Anlagen bis heute.
- Die pktg erzielte durch Neubauten und energetische Sanierungen in den letzten Jahren grosse Fortschritte bezüglich Energieeffizienz und dem Einsatz von Heizungen mit erneuerbarer Energie.
- Nun verfolgt sie einen systematischeren Ansatz und eine Strategie für das weitere Vorgehen in den Themen erneuerbare Wärme, Solarstrom und energetische Sanierungen.
- Die pktg hat Energie Zukunft Schweiz AG (EZS), heute Renera, damit beauftragt, ein Energie-Reporting zu erstellen und daraus mögliche CO2-Absenkpfade zu modellieren. Diese bildeten die Basis für die darauffolgende Strategiediskussion.
- Anfang 2022 erstellte EZS die beauftragte IST-Analyse. Die Resultate umfassten den Strom- und Wärmeverbrauch sowie die daraus abgeleiteten CO2-Emissionen.
- Die CO2-Intensität (Scope 1) beträgt 8.3 kg CO2eq/m2.
- Um eine Massnahmenplanung und CO2-Ziele für das Portfolio zu definieren, berechnete Renera in Absprache mit pktg zwei Absenkpfad-Szenarien bis 2050, welche die Entwicklung des Energieverbrauchs und der CO2-Emissionen aufzeigen. Die Annahmen der zwei Szenarien wurden in einem gemeinsamen Workshop definiert. Das Szenario «pktg 2037» basiert auf der bestehenden Portfolioplanung und der Lebensdauer der Bauteile und das Szenario «pktg Ambitioniert 2030» auf frühzeitigem Ersatz bestehender Heizungen, um die direkten CO2-Emissionen (Scope 1) bis 2030 weitgehend Richtung Null zu reduzieren.
- In der Abschlussbesprechung vom Juni 2022 wurden die Szenarien dem Immobilienausschuss präsentiert. Die pktg entschied sich, das Szenario «pktg Ambitioniert 2030» zu verfolgen. Dabei setzte sich die pktg eine Halbierung der Scope 1 CO2-Emissionen bis 2026 und eine Eliminierung der Scope 1 Emissionen bis 2030 (ausgenommen 4 Entwicklungsanlagen, 10% Reserve) zum Ziel.

Der Geschäftsbericht 2023, die aktuelle Nachhaltigkeitspräsentation und der Nachhaltigkeitsbericht 2023/2024 bestätigen im Allgemeinen diese Ziele wie folgt:

- Die pktg plant eine umfassende Dekarbonisierung ihres Immobilienportfolios Schweiz direkt durch eine Reduktion des Energieverbrauchs und der Substitution von fossilen Energieträgern. Der direkte CO2-Ausstoss (Scope 1) soll bis 2028 im Vergleich zum Bestand per Ende 2021 um 50% und bis 2030 um 100% reduziert werden (Reserve 10% – Basis 2022 – für Anlagen, bei denen eine erneuerbare Lösung nicht möglich ist. Vier Anlagen sind Teil der Repositionierungs-Strategie bis 2036 und daher ausgenommen).
- Mit Mitteilung an einem Austausch vom Mai 2024 mit der Klima-Allianz informierte die pktg, die Repositionierung führe zu einem Abriss und Neubau der Gebäude.
- Anlässlich dieses Austausch informierte die pktg, sie habe bereits 2016 mit einem Aufbaupfad der Photovoltaik begonnen. Eine Potenzialstudie wurde durchgeführt. Der Zuwachspfad ist beträchtlich: aktuell produzieren 41 PV-Anlagen Strom, davon 60% für Eigenverbrauch und 40% für Einspeisung ans Netz.
- In Bezug auf die Förderung der E-Mobilität (Scope 3 downstream) werden seit 2018 bei Sanierungen und Neubauten die elektrische Ausrüstung auf E-Ladestationen ausgerichtet und bei den Mietern die Möglichkeit des schnellen Einbaus der Ladestationen promoviert.
- Die pktg hat sich neu via Renera am REIDA-Benchmark beteiligt, der neben den direkten Emissionen des Scope 1 auch diejenigen des Scope 2 (Fernwärme) ausweist.
- Der etablierte Dekarbonisierungspfad wird alle 2 Jahre rekalkuliert.
- Auch soziale Aspekte werden integriert, wie Erstellung von Raum für soziale Stiftungen z.B. Behinderte, oder Begegnungszonen auf Dachterrassen.

- Indirekte Immobilien:

Anlässlich des erwähnten Austauschs vom Mai 2024 teilt die pktg mit:

- Es bestehen gewichtige Investitionen in Gewerbebauten Schweiz. Gemäss Geschäftsbericht 2023 ist dies der Asset Manager DAI Anlagestiftung (aktuell asaa Anlagestiftung Schweizer Ärztinnen und Ärzte) mit der Anlagegruppe asaa Gewerbeimmobilien Schweiz.
- Gesamthaft investiert die pktg in 5-7 Anlagegefässe.
- Die pktg betreibt ständiges Engagement mit den Asset Managern und formuliert Erwartungen hinsichtlich einer Dekarbonisierung. Ein Ausstieg bei fehlendem Fortschritt sei eine Option.

Eine öffentliche Verpflichtung zu einer dezidierten Klimastrategie ist jedoch noch ausstehend.

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 Baumaterialien, Bauteilen und Energietechnik (Scope 3 upstream).
- Bestmögliche Minimierung der Emissionen des Mieterstroms sowie insbesondere aufgrund des Verkehrs der Nutzer (Scope 3 downstream, zu steuern durch Parkplatzangebot, Förderung Elektromobilität durch E-Ladestationen, Lage zum öffentlichen Verkehr) in die Planungsentscheide.
- 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.

Impact Generating Investing:

Gemäss Informationen der pktg am Austausch vom Mai 2024, Geschäftsbericht 2023 und Nachhaltigkeitsbericht 2023/2024 hat sie als Resultat aus der erwähnten ALM-Studie die Anlagestrategie angepasst zugunsten u.a. « Affordable Housing » (s. auch Factsheet Finanzanlagen pktg). Wie im Nachhaltigkeitsbericht 2023/2024 im Detail überzeugend dargelegt und auf die relevanten SDG's bezogen, erfolgt aktuell eine Investition mit 0.3% und Zielquote 1% der Aktiven in den USA für bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum: « Diese beruht auf dem Erwerb von Bestandesliegenschaften mit bezahlbaren Wohnungen primär für weniger privilegierte Familien und SeniorInnen an gut erschlossenen Lagen in attraktiven Metropolen der USA. Die Mieten werden grösstenteils durch den amerikanischen Staat verbilligt und deren Anstieg ist stark begrenzt. Der Mieterschaft werden zahlreiche Programme im Bereich Gesundheit, Lernen, Ernährung, Fitness, Transport und Geselligkeit geboten. Bei allen Liegenschaften wird die Bausubstanz erhalten und eine ökologische Sanierung vorgenommen.

Insbesondere werden der Energie- und Wasserverbrauch gesenkt und der CO2-Ausstoss reduziert. Gleichzeitig sinken dadurch die Betriebskosten und erhöht sich der Gebäudewert ».

Kommentar Klima-Allianz

- Diese Investition kann auch deswegen als Impact Generating Investment eingestuft werden, weil es Kapitel 15 « Real Estate » der IPI SeTaxonomie des Global Impact Investing Network entspricht.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Gemäss Informationen der pktg an einem Austausch vom Mai 2024 ist als Teil des Prozesses der direkten Vergabe von Hypotheken die Beratung der Hypothekarnehmer eingebaut, um deren Bewusstsein der Betriebskosten im Falle fehlender Dekarbonisierungsmassnahmen zu schärfen. Der gewährte Zins sei auch in Funktion des energetischen Zustandes der Gebäude zu fixieren, v.a. bei Erhöhungen von Hypotheken wie auch bei Neuhypotheken.

Kommentar Klima-Allianz

- Eine öffentliche Ankündigung einer grünen Hypothek im Falle der Vornahme von energetischen Sanierungen (Gebäudehülle und Ersatz des fossilen Energieträgers) bzw. Kauf oder Bau eines Hauses maximaler Klimaeffizienz ist noch ausstehend.

Im Falle der Hypothekenfonds ist keine Absicht ersichtlich, im Bereich der Finanzierung von beeinflussbaren, externen Immobilieneigentümern 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:

- Eindeutig gekennzeichnete grüne Hypotheken mit optimaler Wirksamkeit, 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. 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.

Reporting der direkten und indirekten CO2-Emissionen und ESG-Bestandesaufnahme

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt hat die pktg die direkten CO2-Emissionen ihres Liegenschaftenportfolios erhoben und publiziert, und sie verfügt neu intern auch über einen REIDA-Benchmark mit Scope 2.

Kommentar Klima-Allianz

- Die Berichterstattung erscheint noch nicht ganz vollständig, da die zumindest qualitative Erfassung des Scope 3 upstream (graue Energie) sowie diejenige des Mieterstroms (Scope 3!3) noch aussteht.
- Noch ausstehend ist ebenfalls die Berichterstattung über eine ESG-Positiv-Wirkung mit Abstützung auf die Sustainable Development Goals (SDG), insbesondere aber nicht nur auf Goal 7 « Affordable and Clean Energy », auf Goal 10 « Reduce Inequality » in Verbindung mit Goal 10.2 « Empower and promote social and economic inclusion of all » und auf Goal 11 « Sustainable Cities and Communities » in Verbindung mit Goal 11.1 « Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing ». Insbesondere die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten ist nicht offengelegt.

- Indirekte Immobilien:

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

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt besteht ein exzellenter Absenkungspfad zu praktisch Netto-Null 2030 (Scope 1 und demnächst Scope 2).

- 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 in Direktvergabe, Kollektivanlagen 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 erwähnt hat die pktg bereits vor Jahren mit einer faktischen Klimastrategie begonnen.

- Indirekte Immobilien:

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:

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

« Good Practice » Pensionskasse:

- Bei den eigenen Immobilien besteht mit der Nachhaltigkeitspräsentation eine Dekarbonisierungsstrategie zu praktisch Null CO2-Emissionen Scope 1 und Scope 2 bis 2030 unter Einschluss eines Zuwachspfades der Photovoltaik.
- Es besteht eine exzellente Systemperformance zu Netto-Null 2040 oder früher.
- Bei den indirekten Immobilien im In- und Ausland hat die pktg begonnen, Engagement mit der Formulierung von Erwartungen zur Einlieferung von CO2-Daten sowie Netto-Null Zielen an die Asset Manager zu betreiben. Ein Potenzial für eine bestimmte Systemperformance zu Netto-Null 2050 unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals ist jedoch noch zu entwickeln.
- Impact Generating Investment in bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum in den USA von aktuell 0.3% der Aktiven und Zielquote 1%.
- Bei der Direktvergabe von Hypotheken besteht eine Beeinflussung der Hypothekarnehmer für Dekarbonisierungsmassnahmen.
- Bei den Hypotheken-Kollektivanlagen und 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.

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 ambitionierten Dekarbonisierungspfad der direkten und indirekten Immobilienanlagen mit Perspektive Netto-Null 2040 unter Einschluss von Bestimmungen zu den indirekten Emissionen der grauen Energie und zur Anwendung der relevanten UN-Sustainable Development Goals erkennen lässt.
- Ein Mechanismus ist erkennbar für einen Zuwachspfad von grünen Hypotheken bei der Direktvergabe und im Falle der Hypotheken-Kollektivanlagen, sowie von Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen von Emittenten, welche die Vergabe von grünen Hypotheken an externe Immobilieneigentümer finanzieren und/oder für die Direktfinanzierung grüner Immobilien von externen Immobilieneigentümern bestimmt sind.

↑+

Tendenz

Bewertung: Potenzial zu Dunkelgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Mit ihrer Strategie für die eigenen Immobilien, der einen sehr ambitionierten Dekarbonisierungspfad beinhaltet, hat die pktg eine ausgezeichnete Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihr gesamtes Immobilienportfolio auf das Netto-Null Ziel spätestens 2050 ausrichten zu können – immer unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Die Weiterentwicklung der Klimastrategie sollte auch ein offensives Engagement bei den Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland mit Divestment/Neuselektion-Strategie im Fall ungenügender Performance, die Vergabe von grünen Hypotheken sowie das Impact Investing in Green Bonds für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien umfassen.
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern oder Fonds sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland eine mit überzeugendem Management dokumentierte Verpflichtung zum Netto-Null Ziel spätestens 2050 gesichert werden.
- Im Feld der Hypothekenvergabe sollte ein Angebot für grüne Hypotheken insbesondere für Sanierungen sowie ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad führt.
- Bei den Hypothekenfonds ist die Sicherstellung eines Dekarbonisierungspfades via Engagement respektive Divestment und Neuselektion noch ausstehend.
- Bei den 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 einem ehrgeizigen Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.