Compatibilité climatique Personalvorsorgekasse der Stadt Bern PVK

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 Immobilienanlagen Inland: 22%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland: 9%
- Hypotheken (Direkt, sowie Kollektivanlagen via CS Anlagestiftung Hypotheken; Aufteilung unbekannt): 22%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Die PVK besitzt gemäss den Informationen auf der Website Immobilien in der Region Bern und Umgebung.

Gemäss Geschäftsbericht 2021 investiert die PVK im Durchschnitt pro Jahr 20 bis 25% der Mietzinseinnahmen aus den Immobilien in die Renovationen. Die PVK legt grossen Wert auf die energietechnische Verbesserung. Deshalb werden jeweils die Gebäudehülle und auch der Zustand der Heizung analysiert. Die PVK prüft zudem den Ersatz von Öl- und Gasheizungen durch Erdsonden oder durch den Anschluss an einen Wärmeverbund. Die Direktanlagen in Immobilien der PVK umfassen insgesamt 1545 Wohneinheiten. Davon werden bereits heute 312 Wohnungen bzw. 20% des Gesamtbestandes nicht mit fossilen Energieträgern geheizt. Die Wärme wird mit Erdwärmesonden, Luft-Wasser-Wärmepumpen, Holzschnitzel oder Pellets erzeugt oder aus einem Wärmeverbund bezogen. Bis Ende 2026 werden weitere 192 Wohneinheiten von Gas- oder Öl-Heizungen auf alternative Wärme umgestellt. Das entspricht rund 12% des Gesamtbestandes. Entsprechende Zusagen für Anschlüsse an einen Wärmeverbund hat die PVK unterzeichnet. Bei weiteren 64 Wohneinheiten bzw. 4% des Gesamtbestandes sind Anschlüsse oder alternative Heizsysteme in Überprüfung.

Der Geschäftsbericht 2022 wie auch der Geschäftsbericht 2023 informieren, dass die PVK am Immobilienteil der BAFU-PACTA-Studie 2022 teilgenommen hat. Sie hat auch ihre konkreten Renovationspläne eingegeben. Aus dem Resultat mit Simulation des Dekarbonisierungspfades geht hervor, dass die PVK die CO2-Intensität von aktuell 20 kg/m2/a bis 2030 auf rund 10 kg/m2/a reduzieren will, und 2040-2045 Netto-Null anvisiert.

Die PVK will sich damit auch am Klimareglement der Stadt Bern ausrichten, das Netto-Null Emissionen bis 2040 vorsieht.

Kommentar Klima-Allianz

In der Klimastrategie noch fehlend sind:

- Die Verpflichtung zur maximalen Realisierung der Potenziale der Photovoltaik zwecks Minimierung der territorialen Emissionen der Schweiz mit Dekarbonisierung von Verkehr, Industrie und Gebäuden via Hochfahren der Produktion von solar produzierten Stroms.
- Vorausschauende Verbrauchssteuerung via Gebäudetechnik und Mieterengagement sowie ein enges CO2- und Energie-Monitoring.
- Einbezug der CO2-Emissionen der Energiebezüge (Scope 2) insbesondere der Fernwärme, des Gebäudestroms und des Mieterstroms sowie des Scope 3 downstream (Emissionen durch die Mobilität der Nutzer: Förderung E-Mobilität, Minimierung Parkplatzangebot, beste Lage zum öffentlichen Verkehr).
- 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).
- Einbezug weiterer Nachhaltigkeitsaspekte im Sinne des Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz insbesondere mit seinen Aspekten « Natur und Landschaft », « Nutzung und Raumgestaltung », Biodiversität und Klima-Adaptation.

- Indirekte Immobilien:

Es sind keine Aussagen auffindbar, die betreffend die indirekten Beteiligungen in Immobilien-Kollektivanlagen im In- und Ausland informieren, wie stark die

Vorsorgeeinrichtung ihren Klima- und ESG-Hebel (Nachhaltigkeit im Sinne der UN-Sustainable Development Goals) operationalisiert. Eine Strategie zur Dekarbonisierung der Immobilieninvestitionen in kollektive Kapitalanlagen im In- und Ausland ist 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 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 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:

Es 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:

- 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.
- 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 ist Bestimmung der direkten Emissionen Scope 1 mit Hilfe des PACTA-Tools erfolgt.

Kommentar Klima-Allianz

- Wie oben erwähnt sollte das Reporting Auskunft geben über die 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.
- Gemäss obiger Feststellung fehlen noch Informationen zum Einbezug der indirekten Emissionen aufgrund der von ausserhalb der Gebäude bezogene Energie wie insbesondere Fernwärme, aber auch von Gebäudestrom (Scope 2), der grauen Energie (Scope 3 upstream) und der extern generierten Emissionen durch Mieterstrom sowie durch den Verkehr der Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide.
- 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 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 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:

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 erwähnt besteht ein geplanter Dekarbonisierungspfad mit Reduktion der CO2-Intensität um die Hälfte bis 2030 und mit Ambition Netto-Null 2040-2045.

- 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 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:

Es ist naturgemäss noch kein Reporting über das Ausmaß der Reduktion der direkten und indirekten Emissionen oder über die Verbesserung anderer Nachhaltigkeitselemente ersichtlich.

- Indirekte Immobilien:

Es ist kein Reporting über das Ausmaß der 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 Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.

Klima-Allianz Schweiz

Schlussfolgerung

Aktuell noch kein publizierter, definitiv festgelegter Pfad zu Netto-Null spätestens 2050 für alle Immobilienanlagen.

Positiv:

- Bei den eigenen Immobilien besteht eine Sanierungsplanung für Energieeffizienz und Umstellung auf erneuerbare Energien, die eine Halbierung der direkten Emissionen bis 2030 sowie Ambition auf Netto-Null 2040-2045 anbahnt.
- Ein weitgehend optimales Potenzial für eine zukünftige Systemperformance zu Netto-Null nicht viel später als 2040 ist erkennbar.

Jedoch:

- Bei der direkten Immobilien fehlt der Einbezug der Emissionen der bezogenen Fernwärme und weiterer Nachhaltigkeitsaspekte gemäss der relevanten UN-Sustainable Development Goals in den Dekarbonisierungspfad.
- Ebenfalls ist ein Zuwachspfad für die Photovoltaik noch ausstehend.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz sind keine Engagement-Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen im Ausland sind 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 Hypotheken und anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad klimawirksamer grüner Hypotheken und von Green Bonds 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 Planung eines ambitionierten Dekarbonisierungspfads für den eigenen Gebäudebestand besteht eine sehr gute Grundlage, diese mit einem Photovoltaik-Zuwachspfad, mit der Berücksichtigung der Emissionen der Fernwärmebezüge, dem Einbezug weiterer Nachhaltigkeitsaspekte im Sinne des Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz insbesondere mit seinen Aspekten « Natur und Landschaft » , « Nutzung und Raumgestaltung », Biodiversität und Klima-Adaptation, sowie mit der Beachtung der relevanten UN-Sustainable Development Goals zu ergänzen.
- Die Klimastrategie sollte auch die Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland, die Hypothekenvergabe einschliesslich der Hypotheken-Kollektivanlage, sowie das Impact Investing in Green Bonds für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien umfassen.
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien die regelmässige Dokumentation der ESG-Qualität und der CO2-Emissionen pro m2 gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel spätestens 2050.
- Bei den Hypotheken sollte ein Angebot für grüne Hypotheken insbesondere für Sanierungen sowie ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad führt.
- Bei anderen Immobilienfinanzierungen 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.