Compatibilité climatique PKE Pensionskasse Energie

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, Nachhaltigkeitsbericht 2023 sowie Zusatzinformationen an einem Austausch mit der Klima-Allianz über die Beendigung indirekter Immobilien Inland per Ende 2024 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen: 58%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland: 15%
- Hypotheken (Direktvergabe): 24%
- Hypotheken-Kollektivanlagen via IST-AST: 3%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Gemäss der Nachhaltigkeitspräsentation und seit dem Nachhaltigkeitsbericht 2021 will die PKE den Fokus auf das E der ESG-Grundsätze legen. Das bedeute: Neubauten werden nach neusten energetischen Entwicklungen realisiert. Bei Erneuerungen strebt die PKE konsequent eine energetische Sanierung und eine Abkehr von fossilen Energieträgern an. Sie engagiert sich für den Rückbau von Ölheizungen, die Montage von Solaranlagen und weitere bauliche Massnahmen, welche den Energieverbrauch der Objekte senken. Konkret sollen gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2021 die Klimaschutzziele aus dem Pariser Abkommen und die Ziele des Bundes eingehalten werden mit dem Bestreben bis 2050, dass praktisch keine CO2-Emissionen mehr aus dem Betrieb von Gebäuden verursacht werden. Um die Ziele zu erreichen, hat die PKE 2021 den energetischen Fussabdruck ihrer Liegenschaften analysiert. Sie hat ein Szenario entwickelt, mit dem die Energiebilanz ihrer Gebäude ökologisch und wirtschaftlich verbessert werden kann. Das Szenario kombiniert energetische Optimierungs- und Sanierungsmassnahmen, die auf die Lebensdauer von 35 Jahren für Gebäudehüllen und von 25 Jahren für Heizungen abgestimmt sind. Die CO2-Bilanz (CO2-Intensität) des Immobilienportfolios soll von aktuell (Jahr 2021) 20,1 kg CO2 /m2 EBF (Energiebezugsfläche) bis 2050 auf 0 kg CO2/m2 EBF gesenkt werden. Davon abgeleitet strebt die PKE bis 2050 eine Reduktion der Energieintensität von aktuell 102,8 kWh/m2 EBF auf 40 kWh/m2 EBF an. Bis 2030 soll die CO2-Intensität gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2021 um rund die Hälfte im Vergleich zu 2020 abgesenkt werden, also auf etwa 12 CO2/m2 EBF.

Für jede Liegenschaft der PKE gibt es einen Plan hinsichtlich der Massnahmen zum Energiehaushalt mit Betriebsoptimierungen sowie mit Blick auf künftige Instandsetzungen und Sanierungen. Damit über den Planungszeitraum bis 2050 fundierte Aussagen zur CO2- und Energiebilanz gemacht werden können, nutzt die PKE den Absenkpfad als strategisches Planungsinstrument. Zur Erreichung der Klimaziele ist bis 2030 die Umsetzung von Massnahmen entlang des Absenkpfads vorgesehen. Dann wird die Marschtabelle für die nächsten zehn Jahre festgelegt, unter Berücksichtigung der neusten technologischen Entwicklungen und geltenden Standards.

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 ist der aktuelle Wert der CO2-Intensität 19.4 kg CO2/m2 EBF. Neu soll der Strombedarf der Mieter vermehrt durch selbst produzierten Solarstrom gedeckt werden.

Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 informierte darüber, dass die PKE neu für ihren direkten Immobilienbestand die Halbierung der direkten CO2-Emissionen Scope 1 bis 2030 erreichen will. In der Tat wurde die CO2-Intensität des Immobilienportfolios von 26,1 kg CO2/m2 EBF (Energiebezugsfläche) im Jahr 2018 auf aktuell 17,9 kg CO2/m2 EBF gesenkt; der der durch pom+ erstellte Dekarbonisierungspfad zeigt eine Halbierung von rund 23 kg CO2/m2 im Jahr 2020 auf rund 12 kg/m2 im Jahr 2030 an.

Anlässlich des erwähnten Austauschs mit der Klima-Allianz im August 2024 bestätigte und präzisierte die PKE weitere Details zu ihrer Klimastrategie; sie stellte zudem ihr internes ESG-Factsheet per Ende 2023 als Monitoring-Tool für die Gremien zur Auswertung zur Verfügung:

- Der Anteil an Immobilien älteren Erstellungsdatums ist hoch. Nur 4% des Anlagevolumens ist jünger als 2020.
- Es besteht ein systematischer Plan zur Betriebsoptimierung mit Neufestlegung von Steuergrössen; diese ist bereits für die Hälfte der Gebäude abgeschlossen.
- Eine umfassende Analyse über das Potenzial und zur Wirtschaftlichkeit von Photovoltaikanlagen über alle Liegenschaften der PKE ist erfolgt. Ein ambitionierter Zuwachspfad mit quantitativer Zielstellung ist in Umsetzung.
- Weiterhin hat die PKE eine Strategie zur E-Mobility ausgearbeitet. Die Nachrüstung ihrer Liegenschaften mit E-Ladestationen ist in Umsetzung; eine hohe Zahl an Grundinstallationen wurde bereits getätigt.
- Für die PKE sei die richtige Lage der Liegenschaften seit jeher ein wichtiges Kriterium. Gibt es Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten? Bestehen Einrichtungen für die Kinderbetreuung z.B.Kindergärten oder Schulen? Existieren Freianlagen oder Naherholungsgebiete in der Umgebung, wie ist die IV- und ÖV-Anbindung und-Erreichbarkeit. Im Gesamtscore Wüest Partner weist das Portfolio hinsichtlich Mikrolage einen überdurchschnittlichen Wert aus und sei entsprechend attraktiv für die Mieterschaft.
- Die PKE stellt mit ihrer Vermietungspolitik sicher, dass die sozialen Empfehlungen der UN Sustainable Development Goals berücksichtigt werden. So werde darauf geachtet, dass bei der Bereitstellung und Vermietung von Flächen Verlässlichkeit, Inklusivität, Sicherheit, Resilienz und Nachhaltigkeit elementare Bestandteile sind. Aktuell würden sich beispielsweise die Bewohnenden einer Arealüberbauung im Rahmen eines soziokulturellen Projektes einbringen und u.a. bei der Ausgestaltung der Gemeinschaftsflächen mitbestimmen. Auch wird ein Teil der Nebenkosten der Mieterschaft für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung gestellt, damit das Areal nachhaltig gedeiht und lebt. Ein partnerschaftliches Zusammenspiel zwischen der PKE und langfristigen und zufriedenen Mietenden ist immer zentral.
- Die PKE stellt Mietwohnungen in allen Segmenten zur Verfügung, wobei ein Grossteil der Liegenschaften ein mittleres Preissegment abdeckt. Angemessene und sozialverträgliche Mieten sind für sie wichtig. Auch bei Neuüberbauungen achtet die PKE stark darauf, moderate Mietpreise anzubieten, was sich wiederum langfristig positiv auf die Nachfrage auswirkt.
- Schliesslich hat sich die PKE zum Ziel gesetzt, bei Sanierungen auf Entmietungen zu verzichten. Wenn immer möglich werden bei Renovationen von Wohnungen die Mietverhältnisse nicht aufgelöst, damit die Mieter in der Liegenschaft bleiben können.
- Entscheidet sich ein Mieter vor einer Sanierung trotzdem zu einer Kündigung, so bietet die PKE Hand für eine schnelle, transparente und unkomplizierte Vertragsauflösung.

Mit dem Nachhaltigkeitsbericht 2024, einer Mitteilung vom Februar 2026 und der Zustellung des ESG Factsheets per Ende 2025 informiert die PKE über folgende Fortschritte:

- Der Anteil an Immobilien älteren Erstellungsdatums ist gleich hoch wie 2023. Nur 4% des Anlagevolumens ist jünger als 2020.
- Die PKE hat im Jahr 2025 die Verbrauchswerte 2024 all ihrer Liegenschaften erhoben. Die Auswertung erfolgte durch REIDA. Dabei wurden die 2019 von pom + Consulting AG errechneten Ausgangswerte durch REIDA (also Scope 1 und Scope 2) den neuen Berechnungsmethoden angepasst.
- Basierend auf den REIDA-Werten konnte im Vorjahr aufgrund von umfassenden Sanierungen die CO2-Intensität und CO2-Emissionen stark verbessert werden. Insgesamt liegt die CO2-Intensität Ende 2024 25% unter dem Wert von 2020, die absoluten CO2-Emissionen sogar 40% unter dem Wert von 2020. Die CO2e-Emissionsintensität gemäss REIDA CO2e-Report 2025 wurde von 16,9 kg CO2e/m² EBF (Energiebezugsfläche) im Jahr 2019 um 36% auf 10,8 kg CO2e / m² EBF im Jahr 2024 gesenkt.
- Aufgrund der bereits heute erzielten Fortschritte hat die PKE ihre Netto-null-Ambition um 5 Jahre auf 2045 vorgezogen.
- Bereits heute liegt ein detaillierter Sanierungsplan für die kommenden 5 Jahre vor, welcher rollierend jährlich aktualisiert wird. Bei sämtlichen Sanierungen werden zusätzlich auch die Möglichkeiten für die Installation von PV-Anlagen, E-Ladestationen sowie Betriebsoptimierungen geprüft und wenn möglich und sinnvoll, auch umgesetzt.

- Indirekte Immobilien Ausland:

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 wollte die PKE künftig prüfen, ob für die Anlagegefässe eine ESG-Strategie und der Absenkpfad gemäss Pariser Abkommen vorliegt. Ist dies nicht oder nur ungenügend der Fall, will sie mit den Anbietern in einen Dialog treten und Massnahmen evaluieren.

Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 gibt bekannt, dass die Anlagen in indirekte Immobilien in der Schweiz und im Ausland über ein Nachhaltigkeits- und Klima-Rating verfügen. Auch würden alle indirekten Immobilienanlagen der PKE einen CO2-Absenkpfad für «Netto-Null» bis im

Jahr 2050 verfolgen. Anlässlich des erwähnten Austauschs mit der Klima-Allianz im August 2024 und mit ihrem ESG-Factsheet legt die PKE ihre per Ende 2024 noch vorhandenen Auslandsgefässe und deren Asset Manager offen:

- Eine Anlagestiftung mit drei Subfonds Europa, USA und Asien, die in nicht kotierte Immobilienfirmen investiert, weist das GRESB-Rating aus, es fehlen aber die CO2-Intensitäten. Der Subfonds Europa verpflichtet sich zu Netto Null 2050, die zwei restlichen sollen im 2025 entsprechende Informationen zur Verfügung stellen.
- Ein Fonds für globale Immobilien mit unbekanntem Anlagetypus weist das GRESB-Rating und die Verpflichtung zu Netto Null 2050 aus; die CO2-Intensität fehlt ebenfalls.
- Eine weitere Anlagestiftung globale Immobilien (Fund of Funds) ist mit UBS AST Global Living neu im Aufbau, mit der PKE als Anker-Investorin: Daten fehlen noch und sollen folgen.
- Bei allen Anlagegefässen fehlen die CO2-Intensitäten sowie konkrete Dekarbonisierungspfade und Zwischenziele, welche das Ambitionsniveau sichtbar machen.

Mit dem Nachhaltigkeitsbericht 2024, einer Mitteilung vom Februar 2026 und der Zustellung des ESG Factsheets informiert die PKE über folgende Fortschritte:

- Dank des Dialogs wurde ein CO2-Absenkpfad beim Fonds IST-Immobilien Global für die jeweiligen Teilfonds USA und Asien durch den Fondsmanager DWS bestätigt, respektive implementiert.
- Auch bei der UBS AST Global Living wurde aufgrund des Dialogs der GRESB-Score für 7 der 11 zugrundeliegenden Fonds erhoben. Zudem steht die UBS mit den Fondsmanagern im Dialog für einen Absenkpfad, wenn noch nicht vorhanden.

Kommentar Klima-Allianz

Die getätigte Erst-Analyse und der laufende Dialog mit den Anbietern der Anlagelösungen kann die Grundlage zu einer zukünftig intensivierten Klimastrategie darstellen.

Diese sollte einen raschen Absenkungspfad der CO2-Emissionen mit Einschluss von Nachhaltigkeitszielen zum Ziel haben und folgende Wirkachsen kombinieren.

- Weiteres Engagement der Asset Manager durch Einforderung der CO2-Emissionen pro m2 und von detaillierten ESG-Informationen sowie der Verpflichtung zu Netto Null spätestens 2050 mit ambitioniertem Dekarbonisierungspfad und Zwischenzielen. Fortgeschrittene Vermögensverwalter sind in der Lage, diese 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:

Gemäss Information der PKE am Meeting vom August 2024 besteht die Anlagekategorie Hypotheken im Wesentlichen aus der Direktvergabe an Hypothekarnehmer. Ein Angebot an grünen Hypotheken wurde bisher aus sozialen Gründen nicht erwogen, da der Anteil langjähriger und älterer Hypothekenkunden hoch sei und eine Zinsverbilligung zu ihren Lasten gehen müsste.

Hingegen sei das Wachstum in den letzten Jahren – von rund CHF 500 Mio. per Ende 2017 gemäss Geschäftsbericht 2018 auf rund CHF 760 Mio. per Ende 2023 gemäss Geschäftsbericht 2023 – vorab durch Kreditvergabe an Renditeobjekte von kleineren Immobilienfirmen erfolgt, die Nachhaltigkeitskriterien erfüllten respektive welche die PKE für eine Dekarbonisierung sensibilisieren will.

Weiterhin sei eine Hypothekarstrategie für eine Sensibilisierung der Kreditnehmer ab 2025 angedacht.

Minderheitlich sind bei den Hypotheken weniger als ein Zehntel des Volumens in Kollektivanlagen, insbesondere in die IST Anlagegruppe Wohnbauhypotheken Schweiz investiert.

Laut ESG Factsheet 2025, der erwähnten Mitteilung an die Klima-Allianz vom Februar 2026 und Zusatzinformationen vom März 2026 hat die PKE eine grüne Hypothek eingeführt, die im Laufe 2026 auch auf der Website aktiv beworben werden wird:

- Im Jahr 2025 hat die PKE erstmals das Unternehmen IAZI mit der Erstellung einer umfassenden Nachhaltigkeits-Portfolioanalyse beauftragt. Diese zeigt den Energiebedarf und die CO2-Emissionen auf und deckt alle durch das Hypothekenportfolio finanzierten Liegenschaften ab – Renditeliegenschaften und selbstbewohntes Eigentum. Sie liefert wichtige Erkenntnisse zur energetischen Qualität des Bestands. Die Auswertung wird künftig periodisch alle 3 Jahre wiederholt.
- Mit dieser Analyse hat die PKE zum einen die Übersicht über den Energieverbrauch in kWh/m2 sowie die GEAK Klassen Energie gewonnen, nämlich aggregiert (GEAK D) und pro Kategorie Einfamilienhäuser (GEAK E), Stockwerkeigentum, Mehrfamilienhäuser und Andere (je GEAK C). Zweitens liegen ihr die GEAK Klassen CO2-Emissionen und die CO2-Intensitäten Scope 1 vor: aggregiert (GEAK G, 29 kg/m2), Einfamilienhäuser (GEAK G, 33 kg/m2), Stockwerkeigentum (GEAK F, 23 kg/m2), Mehrfamilienhäuser (GEAK G, 28 kg/m2), Andere (GEAK F, 21 kg/m2).
- Zur Förderung energieeffizienter Immobilien wurde im Jahr 2025 die Grüne Hypothek entwickelt und auf Anfang 2026 eingeführt. Sie bietet Zinsvergünstigungen für selbstgenutztes Wohneigentum mit fossilfreiem Heizsystem oder einem anerkannten Nachhaltigkeitszertifikat. Im Vergleich zu einigen Mitbewerbern biete die PKE nicht nur eine einmalige Vergünstigung, sondern eine permanente Zinsvergünstigung bei fossilfreien Heizsystemen und anerkannten Nachhaltigkeitsstandards. Der Kunde kann

also bei Verfall seiner grünen Hypothek wieder eine grüne Hypothek zu Vorzugskonditionen abschliessen.
- Das Angebot der grünen Hypothek gilt für sämtliche Hypotheken, also Renditeliegenschaften und selbstbenutztes Wohneigentum.
- Parallel dazu wurde ein strukturierter Prozess für einen regelmässigen Dialog mit den Kunden zum Thema Nachhaltigkeit etabliert.
- Bei sämtlichen Neuanträgen werden bereits heute die Nachhaltigkeitskriterien erhoben. Auf der Website der PKE mit dem Angebot für direkte Hypotheken fragt das Antragsformular Informationen zum Energieträger, zur Wärmeverteilung, zu Zertifizierungen (GEAK, Minergie, SNBS, Andere, Keine) und zu einer vorhandenen Solaranlage ab, und fordert schliesslich eine Beschreibung der Investitionen.

Kommentar Klima-Allianz

Die systematische Erfassung der Energie- und CO2-Daten ist eine ausgezeichnete Grundlage für einen Zuwachspfad der eingeführten, permanenten grünen Hypothek.

- Naturgemäss kann die Steilheit des Zuwachspfades noch nicht eingeschätzt werden.

Betreffend der IST Anlagestiftung Hypotheken und weiteren Immobilienfinanzierungen sollte folgendes erfolgen:

- Engagement 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 Nachhaltigkeits-Bestandesaufnahme

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt wurde, die Messungen früher durch den Dienstleister pom+ durchgeführt. Im Rahmen des Austauschs vom August 2024 präzisiert die PKE, das Reporting beruhe auf den direkten Emissionen Scope 1. Der Beitrag der CO2-Intensität des Gebäudestroms (Teil von Scope 2) sei intern gemessen worden. Mit dem Nachhaltigkeitsbericht 2024 berichtet die PKE gemäss REIDA-Standard.

Kommentar Klima-Allianz

- Noch ausstehend erscheint ein Reporting über den Umgang mit den Emissionen des Scope 3 upstream (graue Energie).
- Es wären auch Detail-Informationen zur umfassenden Bestandesaufnahme und zur Optimierung der ökologischen Nachhaltigkeitsqualität im Sinne der Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz sinnvoll, z.B. via Orientierung an den Kriterien des Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS Hochbau) oder dem Handbuch von Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI).
- Noch ausstehend ist entsprechend eine konkretere Berichterstattung über die Positivwirkung unter Einbezug der UN Sustainable Development Goals (SDG), insbesondere von Goal 11 « Sustainable Cities and Communities » in Verbindung mit 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 ».

- Indirekte Immobilien Ausland:

Es ist noch ein Reporting mit detaillierten CO2-Emissionen unter Einbezug passender Nachhaltigkeitsindikatoren für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

- Hypotheken:

Wie erwähnt hat die PKE grosse Anstrengungen unternommen, um die CO2-Emissionen zu messen, die durch den Bestand der Hypotheken finanziert werden.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien:

Wie erwähnt besteht die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel der CO2-Emissionen mit ambitioniertem Zwischenziel der Reduktion um die Hälfte bis 2030.

- Indirekte Immobilien Ausland:

Es sind noch keine konkret definierte und mit einer Umsetzungsplanung unterlegte 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 noch keine konkreten Ziele für einen dezidierten Wachstumspfad für grüne Hypotheken, 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 erwähnt besteht ein Reporting über die Zieltreue des geplanten Dekarbonisierungspfades. Die Halbierung der CO2-Intensität bis 2030 erscheint realistisch.

- Indirekte Immobilien Ausland:

Es ist noch 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 noch kein Reporting über Fortschritte bei der Reduzierung der finanzierten CO2-Emissionen durch Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.

Klima-Allianz Schweiz

Schlussfolgerung

« Good Practice » Pensionskasse:

- Bei den eigenen, direkt kontrollierten Immobilien liegt eine umfassende Strategie vor, mit auf systematischer Planung fundierter Projektion zur Halbierung der CO2-Intensität bis 2030 gegenüber 2020 unter weitgehendem Einschluss der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Hält die PKE die bis 2030 projizierte Senkungsgeschwindigkeit auch nach 2030 ein, dann wären Null-Emissionen um 2040 erreicht statt erst 2050.
- Es besteht eine optimale Systemperformance zu Netto-Null 2050 mit perspektivischer Aussicht, das Netto-Null Ziel bereits 2040 zu erreichen.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen Ausland sind Engagements für Datenerhebungen bei den Sub-Fund Managern erfolgt und intern dokumentiert, teils bestehen Verpflichtungen zu Netto Null 2050. Es besteht ein Potenzial für eine bestimmte zukünftige Systemperformance mit Ziel Netto-Null nicht viel später als 2040.
- Aufgrund einer umfassenden Energie- und CO2-Analyse auf dem Bestand aller finanzierten Immobilieneigentümer hat die PKE eine permanent gewährte grüne Hypothek eingeführt, die auf der systematischen Analyse aller Anträge beruht.
- Somit befindet sie sich mit ihrer beginnenden und ambitionierten Vergabe von grünen Hypotheken im Anfangsstadium dazu, in Zukunft immer mehr zur beschleunigten Dekarbonisierung der Immobilien in diesem beeinflussbaren Segment beitragen zu können.

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:

- Auf den indirekten Immobilien Ausland besteht eine klare Klimastrategie zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals mit Ankündigung, bei mangelhaftem Fortschritt, Deselektion und Neuselektion vorzunehmen.
- 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 wie auch der Hypotheken-Kollektivanlagen mit Perspektive Netto-Null 2040 erkennen lässt.
- Ein Mechanismus ist erkennbar für einen Zuwachspfad der eingeführten klimawirksamen grünen Hypotheken sowie von Green Bonds, grünen Hypothekenfonds oder gleichwertigen Finanzierungen von Emittenten, welche die Vergabe von grünen Hypotheken an externe Immobilieneigentümer finanzieren.

↑+

Tendenz 2023-2025

Bewertung: Potenzial zu Dunkelgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Mit der Strategie für Immobilien unter direkter Kontrolle, die einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad beinhaltet, mit der Realisierung der Potenziale der Photovoltaik und der Förderung der Elektromobilität via Ladestationen hat die PKE eine ausgezeichnete Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihr gesamtes Immobilienportfolio auf das Netto-Null Ziel nicht viel später als 2040 ausrichten zu können – mit einer Nachhaltigkeits-Positivwirkung unter Einbezug der UN Sustainable Development Goals (SDG).
- Mit ihrer erfolgreich eingeführten Vergabe von grünen Hypotheken befindet sie sich ebenfalls im fortgeschrittenen Anfangsstadium dazu, in Zukunft immer mehr zur beschleunigten Dekarbonisierung der Immobilien in diesem beeinflussbaren Segment beitragen zu können.
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien Ausland die Erstellung glaubwürdiger Dekarbonisierungspfade und die regelmässige Dokumentation der Nachhaltigkeitsqualität gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel nicht viel später als 2040.
- Bei den Hypotheken-Kollektivanlagen sollte via Produktselektion oder Engagement oder Auswechslung von Managern die Einforderung der CO2-Intensität der finanzierten Immobilien sowie der Verpflichtung zum Ziel Netto Null nicht viel später als 2040 via einen Zuwachspfad grüner Hypotheken gesichert werden.
- Bei den anderen Immobilienfinanzierungen 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 einem ehrgeizigen Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.