Compatibilité climatique ProPublic Vorsorge Genossenschaft

Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

Die Basisinformationen sind im zutreffenden Factsheet des Klima-Ratings Finanzanlagen zu finden.

Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien teilen sich gemäss Jahresbericht 2025 und Informationen der ProPublic vom März 2026 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilien: 30% (169 Mio.)
- Indirekte Immobilien Inland: 45% (251 Mio.)
- Indirekte Immobilien Ausland: 10% (58 Mio.)
- Hypotheken Kollektiv: 13% (71 Mio.)
- Hypotheken direkt: 2% (13 Mio)
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Die direkten Immobilien sind auf der Website präsentiert.

Gemäss Jahresbericht 2025 adressiert die ProPublic ESG-Nachhaltigkeitskriterien durch verantwortungsbewusstes Anlegen und nachvollziehbarem und transparentem Bewirtschaftungsprozess.
Durch das periodische Nachhaltigkeitsreporting über das gesamte Portfolio sowie ein regelmässige Controlling will ProPublic die Entwicklung und das Erreichen der definierten Ziele überwachen. Dieses Reporting ist aktuell nicht veröffentlicht.

Hingegen überlässt ProPublic anlässlich eines Austauschs im März 2026 ihren internen Entwurf für ein zukünftiges Nachhaltigkeitsreporting. Daraus geht hervor, dass die Pensionskasse vorerst die Energieintensität in KWh/m2 sowie die Zusammensetzung der Energieträger für ihren Gebäudebestand je für 2024 und 2025 ermittelt hat.

Eine systematische Klimastrategie fehlt jedoch noch.

Kommentar Klima-Allianz

Die Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO2-Emissionen mit Einschluss von Nachhaltigkeitszielen und regelmässigem Reporting zum Ziel haben und auf folgenden Pfeilern fundieren:

- Als erster Schritt, Bestandesaufnahme mit Analyse des energetischen Sanierungsbedarfs, insbesondere Messung der CO2-Emissionen des Immobilienparks.
- Beschlussfassung für einen konkreten Reduktionsplan mit kurz- und mittelfristigen Zwischenzielen, der auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals berücksichtigt.

Massnahmen und Ziele:

- Maximale, über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Ausschöpfung des Potenzials energetischer Sanierungen des Altbestandes 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).
- 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.
- 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 ». 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 von Warmwasser.

- Indirekte Immobilien:

Laut dem erwähnten internen Entwurf für ein zukünftiges Nachhaltigkeitsreporting hat ProPublic die Energie- und Klimakennzahlen (CO2-Intensität in kg/m2) ihrer investierten Anlagegefässe im In- und Ausland für 2024 und 2025 sowie mit einem Abdeckungsgrad von fast 90% zusammengetragen; sie wird diese veröffentlichen. Weiterhin informiert sie darin, dass fast 90% sich zu Klimazielen/Klimaausrichtung verpflichten.

Diese Erkenntnis von ProPublic kann die Klima-Allianz anhand der ebenfalls im Anschluss an den Austausch vom März 2026 erhaltenen Offenlegung der Immobilien-Fonds und -Anlagestiftungen aufgrund ihrer eigenen Recherchen der Informationen der Asset Manager bestätigen. Allerdings ist das Ambitionsniveau der Absenkpfade der CO2-Intensität zu Netto Null 2040 unterschiedlich, und bestimmte Asset Manager sind mit der Veröffentlichung von Klima-Kennzahlen und Dekarbonisierungspfaden deutlich im Rückstand.

Zusammenfassend ist noch keine eigene Klimastrategie mit Engagement der Fondsverwalter mit Steuerung der Finanzflüsse auf Ebene Portfolio ersichtlich.

Kommentar Klima-Allianz

Die Klimastrategie sollte Zwischen- und Endziele festlegen für den Zeitraum bis 2050, Reporting definieren und inhaltlich auf folgenden Pfeilern beruhen:

- Engagement der Fondsmanager durch Einforderung auch der CO2-Emissionen pro m2 des Scope 2 und von detaillierten Nachhaltigkeits-Informationen sowie der Verpflichtung zu Netto Null nicht viel später als 2040.
- 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).
- 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 ». 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 nachweistHypotheken und Green Bonds Immobilien:

- 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 systematische Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Bei Direktvergabe: Vergabe von grünen Hypotheken mit optimaler Wirksamkeit, die durch Beratung, Gewährungskriterien und Monitoring wie auch durch das relative Ausmass einer Zinsverbilligung erreicht wird.
- Bei Kollektivanlagen: Engagement der Asset Manager der Hypothekenfonds durch Einforderung der CO2-Intensität der finanzierten Immobilien sowie der Verpflichtung zu Netto Null nicht viel später als 2040. 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:

Es ist kein Reporting mit Nachhaltigkeitsindikatoren und CO2-Emissionen für die direkt gehaltenen Immobilien ersichtlich.

- Indirekte Immobilien:

Es ist kein Reporting mit Nachhaltigkeitsindikatoren und CO2-Emissionen für die indirekt gehaltenen Immobilien ersichtlich.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien:

Es sind keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO2-Emissionen der eigenen Immobilien ersichtlich.

- 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 von grünen Hypotheken, für 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:

Es ist 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 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 direkten oder indirekten grünen Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.

Klima-Allianz Schweiz

Schlussfolgerung

Noch kein Pfad zu Netto-Null nicht viel später als 2040:

- Bei den direkten Immobilien sind keine Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null nicht viel später als 2040 ist noch aufzubauen.
- Bei den indirekten Immobilien besteht eine Erfassung und Aggregation der CO2-Intensität sowie der Verfügbarkeit von Dekarbonisierungspfaden, aber noch keine eigenaktive Dekarbonsierungsstrategie mit Engagement der Asset Manager. Dank der auf einem grösseren Teil vorliegenden Verpflichtung zur Dekarbonisierungspfaden ist insgesamt aber ein Potenzial für eine bestimmte Systemperformance zu Netto-Null nicht viel später als 2040 erkennbar.
- Bei den 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.

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 nicht viel später als 2040, mit einem Zwischenziel der Halbierung bis 2030 und einer Perspektive von Netto Null Emissionen 2040.

Tendenz 2023-2026

Bewertung: stagnierend

Kommentar Klima-Allianz

- Für die eigenen Immobilien fehlt die Messung und Publikation der CO2-Emissionen.
- Darauf aufbauend sollte eine Klimastrategie mit der Verpflichtung auf konkrete und ehrgeizige Zwischenziele ausgearbeitet werden, die auf der Basis eines genauen Umsetzungsplans einen Dekarbonisierungspfad mit Halbierung bis 2030 bewirkt und somit im Einklang mit einem Netto-Null-Ziel bis spätestens 2050 ist – immer unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Die Klimastrategie sollte auch die Kollektivanlagen in der Schweiz sowie das Impact Investing in grüne Hypotheken, Green Bonds für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien umfassen.
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei allen Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland die regelmässige Dokumentation der Nachhaltigkeitsqualität und der Verpflichtung zum Netto-Null Ziel nicht viel später als 2040 gesichert werden.
- Bei anderen Immobilienfinanzierungen sollte ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad von grünen Hypotheken, 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.