



Compatibilité climatique PUBLICA

(Pensionskasse des Bundes)

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 2022, Bericht Verantwortungsbewusstes Investieren 2022 und Informationen von PUBLICA vom Juli 2023 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen mit Ausnahme der Green Bonds und der Privaten Immobilienfinanzierungen, die in Prozent der Aktiven ausgegeben sind):

- Direkte Immobilienanlagen: 41%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland (Kollektivanlagen, 12 Fonds): 44%
- Private Immobilienfinanzierungen (Hypothekenfinanzierungen Ausland): 13.5%
- Private Immobilienfinanzierungen (Hypothekenfinanzierungen Inland): 1.5%
- Private Infrastrukturfinanzierungen (Anteil für sozialen Wohnungsbau im Ausland, 74 Mio. CHF): 0.2%
- Green Bonds Immobilien: <0.2%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

■ Direkte Immobilien:

PUBLICA integriert den eigenen Immobilienbestand in den übergeordneten Nachhaltigkeitsansatz. Das Portfolio wird gemäss der Präsentation der Immobilien laufend ausgebaut. Der frühere Nachhaltigkeitsbericht per Ende 2021 beschrieb das Portfolio wie folgt: "PUBLICA verfügt über ein hochwertiges und junges Schweizer Immobilienportfolio. Dreiviertel aller Liegenschaften wurden nach dem Jahr 2000 erstellt". Der Ansatz war: "PUBLICA hat ... einen ambitionierten Absenkpfad zur Reduktion der CO₂-Emissionen definiert. CO₂-Emissionen sollen reduziert werden, indem fossile

Heizsysteme (z. B. Erdöl) durch alternative Heizsysteme wie beispielsweise Fernwärme oder Wärmepumpen ersetzt werden. Sofern wirtschaftlich sinnvoll und technisch möglich, setzt PUBLICA weitere Massnahmen um und dämmt beispielsweise die Gebäudehülle oder optimiert den Betrieb. PUBLICA fördert zudem die Energieeffizienz und erneuerbare Energien (z.B. Photovoltaik), das Setzen von einheimischen Pflanzen und sensibilisiert die Mieterinnen und Mieter auf einem schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen".

Der Klimabericht 2022 (Daten per Ende 2021) hatte informiert, dass PUBLICA mit Hilfe eines externen Spezialisten in den letzten zwei Jahren die Energiedaten von allen Liegenschaften erfasste und auswertete. Der gemessene CO₂-Emissionswert 2019 (Scope 1) lag im Durchschnitt über alle Liegenschaften bei 8,4 Kilogramm pro Quadratmeter Energiebezugsfläche (EBF) pro Jahr. Ende 2020 hat der Anlageausschuss einen Absenkpfad beschlossen, der bis 2035 eine Halbierung der Emissionen auf 4,2 kg/m²/Jahr (Scope 1) anstrebt.

Der neue, alle Investitionen der PUBLICA umfassende Bericht Verantwortungsbewusstes Investieren 2022 bestätigt diese CO₂-Daten und dieses Ziel 2035. Er gibt auch Auskunft über die Verteilung der Energieträger. Fossiles Gas macht 65% aus, Fernwärme 30%. Wärmepumpen sind noch marginal.

Folgende Planungen sind im Gange:

- PUBLICA lässt für ihre Liegenschaften Gebäudeausweise der Kantone (GEAK) erstellen wo sinnvoll, z.B. dort wo es Sanierungspotentiale gibt. Zurzeit liegen 30 GEAK vor.
- Fünf Jahre vor Ende der technischen Lebensdauer einer grösseren Heizanlage wird abgeklärt, welche alternativen Energien zur Verfügung stehen und wie diese technisch genutzt werden könnten. Die Realisierung von Photovoltaikanlagen wie auch E-

Mobility fließen ebenfalls in die Fragestellung solcher Projektstudien ein.

- Start des Projektes «Betriebsoptimierungen Bestandesliegenschaften», um einfache Optimierungen speditiv umzusetzen. Handlungsempfehlungen für mittel- bis längerfristige Massnahmen fließen in die Unterhaltsplanung ein.

PUBLICA hat die Emissionen per Ende 2021 gemessen und die Methodologie ajustiert, immer auf Basis des Scope 1 (s. unten).

Im Rahmen einer Mitteilung an die Klima-Allianz vom April 2023 informiert die Kasse, ihre Neubauprojekte seien konform mit den aktuellsten Energiestandards, da dies Vorschriften für die Baubewilligung seien. Die Einflussmöglichkeiten beim Erwerb von Neubauprojekten oder Bestandesliegenschaften, bei Sanierungen oder Repositionierungen seien aber unterschiedlich. Um die Gebäude auf eine gesamtheitliche Nachhaltigkeit auszurichten, lehne sie ihre Prozesse an gängige Standards an, insbesondere an den Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS. Zudem arbeite sie derzeit an der Analyse des Photovoltaikpotenzials.

Kommentar Klima-Allianz

PUBLICA verfügt über ein junges Liegenschaftenportfolio mit bereits vergleichsweise tiefem Ausstoss. Der Anteil an fossilem Gas ist jedoch mit zwei Drittel der Energieträger noch hoch. Dessen schnelle Ablösung innerhalb wirtschaftlich tragbarer Ersatzzyklen erscheint machbar, sodass eine Absenkungspfad der CO₂-Emissionen zu Netto-Null 2040 im Bereich des Möglichen liegen könnte.

Vorsorgeeinrichtungen, die relativ spät in direkte Immobilien eingestiegen sind und deshalb wenig Altbau-Bestand aufweisen, sollten aufgrund der komparativ geringeren finanziellen Sanierungslast und freieren Ressourcen das Ziel anvisieren, bereits 2040 Netto-Null zu erreichen. Das wissenschaftlich begründete Restbudget an CO₂-Emissionen für den inländischen Immobilienbestand hinsichtlich des globalen 1.5°C-Ziels ist gemäss der Pionier-Studie Priore et al. 2023 der ETH Zürich äusserst knapp. Es erfordert dessen beschleunigte Dekarbonisierung im Prinzip bis 2037, also sehr weit vor 2050. Der Effort zur Sanierung des Altbestandes wird einen sehr hohen wirtschaftlichen und personellen Ressourceneinsatz erfordern; die Umsetzung sehr weit vor 2050 wird eine grosse Herausforderung darstellen. Deshalb ist auch das zeitnahe Engagement von Eigentümern mit jungem aber trotzdem noch fossil beheiztem Bestand geboten. Der Ersatz von fossilem Gas durch Wärmepumpen oder Fernwärme ist für PUBLICA technisch machbar und wirtschaftlich tragbar.

Im September 2022 ist die PUBLICA der Initiative Vorbild Energie und Klima unter anderem auch in Bezug auf ihre direkten Immobilien beigetreten. Diese Initiative wichtiger Schweizer Anbieter von öffentlich relevanten Dienstleistungen koordiniert deren angestrebte Pionierrolle im Feld der erneuerbaren Energien und der Energieeffizienz. Die PUBLICA sollte demnach auch infolge ihrer Rolle als Vorbild das Ziel Netto-Null 2040 für die direkten und indirekten CO₂-Emissionen unter Einbezug der Sustainable Development Goals (SDG) anvisieren. Das Ziel Netto-Null 2050 ist sowieso verpflichtendes Ziel der Klimapolitik der Schweiz, entspricht also nicht einem Vorreiter.

Mehrere zielführende Handlungsachsen liegen mit den oben aufgeführten Präsentationen bereits vor. Es ist jedoch unklar, ob PUBLICA gewillt ist, alle vorhandenen Potenziale auszuschöpfen. Eine umfassende Klimastrategie mit wirksamem Planungssystem für die Periode bis 2040 ist erstrebenswert. Sie sollte auf folgenden Pfeilern beruhen:

- Maximale, über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Ausschöpfung des Potenzials energetischer Sanierungen des Altbestandes 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 neben Scope 1 (direkte Emissionen) auch 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).
- 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.

■ Indirekte Immobilien Ausland:

Im Bericht Verantwortungsbewusstes Investieren 2022 sind keine Aussagen auffindbar, die betreffend die indirekten Beteiligungen in Immobilien-Kollektivanlagen im Ausland informieren, wie stark die Vorsorgeeinrichtung ihren Klima- und ESG-Hebel (Nachhaltigkeit im Sinne der UN-Sustainable Development Goals) operationalisiert.

Hingegen überlässt die Kasse der Klima-Allianz als Teil der Mitteilung vom April 2023 ihre interne Evaluationstabelle aller 12 Fonds zur Auswertung, und informiert, einige davon nutzten Carbon Risk Real Estate Monitoring (CRREM) für ihre Szenarioanalyse. Dieses Tool betrachtet auch die finanziellen Risiken. Es wird durch die EU unterstützt und ist entsprechend in Europa weit verbreitet. Aus der Tabelle geht hervor, dass:

- alle ein GRESB-Rating vorweisen,
- bei einer leichten Mehrheit davon das GRESB-Rating zum Teil deutlich über den respektiven Benchmarks steht,
- 9 von 12 Fonds sich zu einem Netto-Null Ziel bekennen, davon zwei Netto-Null aktuell erreicht haben,
- zwei zu Netto-Null 2030 (ohne Mieter-Emissionen),
- einer zu Netto-Null 2040,
- einer zur Reduktion der CO₂-Emissionen um 25% bis 2025,
- drei zu Netto-Null 2050.

PUBLICA ist gemäss der besagten Mitteilung vom April 2023 im vierteljährlichen Austausch mit den Fondsverwaltern, wo auch ESG-Themen angesprochen werden. Mindestens jährlich müssen diese ihre Net Zero Strategie rapportieren. PUBLICA erklärt, wenn sie diese in Zukunft als nicht angemessen einstufe, würde sie über Massnahmen diskutieren.

Kommentar Klima-Allianz

Mit der laufenden Datenerfassung für die 12 kotierten Immobilienfonds Ausland hat PUBLICA eine gute Grundlage für die zukünftige Dekarbonisierung bei den indirekten Immobilien Ausland geschaffen.

Eine umfassende, noch auszuarbeitende Klimastrategie sollte für die Gesamtheit der indirekten Immobilien einen raschen Absenkungspfad der CO₂-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen zum Ziel haben und folgende Wirkachsen kombinieren:

- Engagement der Asset Manager durch Weiterführung der aktiven Einforderung der CO₂-Emissionen pro m², aber auch von detaillierten ESG-Informationen.
- Bei allen Mandaten systematische Einforderung der Verpflichtung zu Netto Null spätestens 2050 samt Nachweis ihrer glaubwürdigen Performance, die Ziele erreichen zu können.
- Bei ausbleibendem Fortschritt oder ungenügender Performance, Ankündigung und dann Durchführung der Deselektion von Mandaten und Fonds zugunsten von Anlagegefässen, deren Dokumentation maximale Klimawirkung und ESG-Qualität nachweist.

■ Hypotheken (Kollektivanlagen unter "Private Immobilienfinanzierungen", Ausland und Inland):

PUBLICA hatte im Klimareport 2022 (Daten per Ende 2021) informiert, es seien Arbeiten zur Einholung von ESG- und Klimainformationen bei den Privatmarktanlagen im Gange (neben Immobilienfinanzierungen/ für Hypotheken diese auch aus anderen Anlagen als für Immobilien): "Im Bereich der "Private Markets" Anlagen wurde mit Hilfe eines ESG-Fragebogen inklusive SDG-Mapping eine Übersicht zu den von den externen Partnern verfolgten Nachhaltigkeitsansätzen geschaffen". Und: "Nach dieser Transparenzphase wurde im Jahr 2021 ein Konzept für verantwortungsbewusstes Investieren für die Privatmarktanlagen erarbeitet, welches im Jahr 2022 bei den Vermögensverwaltern implementiert wird". Im Bericht Verantwortungsbewusstes Investieren 2022 findet sich der Fortschrittsbericht: "PUBLICA hat dieses Jahr den externen Vermögensverwaltern verschiedene Vorgaben gemacht, um die Transparenz im Bereich Umwelt, Gesellschaft und verantwortungsvoller Unternehmensführung zu erhöhen. Diese Vorgaben umfassen die Berichterstattung der Vermögensverwalter an PUBLICA zu: Mitgliedschaften und angewendeten Branchenstandards, Dialogführungen, Integration von ESG- Kriterien im Investitionsprozess sowie Daten zu Treibhausgasemissionen. Die Vorgaben werden über die nächsten zwei bis drei Jahre schrittweise umgesetzt".

Anlässlich des erwähnten Austauschs vom Juli 2023 informiert PUBLICA, dass die "Privaten Immobilienfinanzierungen" vollständig aus nicht kotierten Hypothekenfinanzierungen bestehen, davon 90% im Ausland und 10% im Inland.

Im Ausland gelangen die investierten Mittel via die Fondsverwalter (gemäss Geschäftsbericht 2022 sind dies PGIM Real Estate (UK) und Baring International Investment) an lokale Hypothekarinstitute, welche ihrerseits die Hypotheken an Private vergeben. Betreffend diese Hypothekenfinanzierungen informiert PUBLICA gemäss Mitteilung vom April 2023, es sei zunehmend Teil der Verträge zwischen den beiden Vermögensverwaltern und den Hypothekarnehmern, dass diese zielführende Informationen liefern.

Im Inland wird ein Portfolio von Hypotheken für den gemeinnützigen Wohnungsbau finanziert, das durch das Bundesamt für Wohnungswesen BWO verwaltet wird.

Daneben vergibt PUBLICA eigene Hypotheken. Aktuell sind das zwei Hypotheken an private Gebäudeeigentümer. PUBLICA hat in den Verträgen

die Einlieferung von Informationen zum Energiemonitoring inkl. Heizung, Wasser und Strom festgehalten.

PUBLICA ist gemäss der besagten Mitteilung vom April 2023 im vierteljährlichen Austausch mit den Vermögensverwaltern, wo auch ESG-Themen angesprochen werden. Mindestens jährlich müssen diese ihre Net Zero Strategie rapportieren. PUBLICA erklärt, wenn sie diese in Zukunft als nicht angemessen einstufe, würde sie über Massnahmen diskutieren.

Im Bereich Hypothekenfinanzierungen hält PUBLICA zudem als Teil des Obligationenportfolios Schweiz Titel, die wiederum öffentliche und private Gebäudeeigentümer via Anleihen der Pfandbriefbank, der Pfandbriefzentrale der Kantonalbanken oder direkt via Kantonalbanken deren Hypothekenvergabe finanzieren.

Kommentar Klima-Allianz

Mit ihrem Konzept Privatmarktanlagen, das auch die Hypothekenfinanzierungen abdeckt, hat PUBLICA eine gute Grundlage für die zukünftige Dekarbonisierung der unterliegenden Hypothekenvergabe und des damit finanzierten Immobilienbestandes geschaffen.

Eine umfassende, noch auszuarbeitende Klimastrategie sollte für die Gesamtheit der Hypothekenfinanzierungen einen raschen Absenkungspfad der CO₂-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen zum Ziel haben und folgende Wirkachsen kombinieren:

- Engagement der Asset Manager der Hypothekenfinanzierungen 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, Ankündigung und dann Durchführung der Deselektion von Finanzprodukten zugunsten von Anlagegefässen, deren Dokumentation maximale Klimawirkung nachweist.

■ Green Bonds Immobilien oder gleichwertige Finanzierungen:

Gemäss Mitteilung am Austausch vom Juli 2023 investiert PUBLICA rund 110 Mio. CHF in Green Bonds von Schweizer Emittenten wie die Eidgenossenschaft, Kantone, Kantonalbanken, Versicherungen und Unternehmen (wie PSP, SPS, Swisscom, BKW etc.). Diese Green Bonds gehen teilweise in grüne Immobilien (siehe auch [Factsheet Finanzanlagen](#)). Sie stellen rund 0.25% der Aktiven dar, gemessen am Obligationenportfolio Inland von 12% der Aktiven sind es 2%. Dies ist weniger als der "Sowieso-Anteil" der bei den Obligationen Schweiz marktüblichen, im Swiss Bond Index SBI vorhandenen Green Bonds von 3.4%.

Es ist keine Absicht ersichtlich, in diesem Bereich der beeinflussbaren externen Immobilieneigentümer eine Impact-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:

- 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.

Im Rahmen des Austauschs vom Juli 2023 und nachfolgender Kommunikation informiert PUBLICA, dass die im Bericht [Verantwortungsbewusstes Investieren 2022](#) als Teil der Privaten Infrastrukturfinanzierungen für "Sozialen Wohnungsbau" angegebenen 74 Mio. CHF, entsprechend rund 0.2% der Aktiven, für soziale Immobilien im Ausland eingesetzt sind.

Kommentar Klima-Allianz

- Diese – zwar geringe Impact-Investition – hat ESG-Positivwirkung im Sinne der [Sustainable Development Goals \(SDG\)](#).
- Sie unterstützt Goal 11.1 "Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing" und ist einem Green Impact Investment wie oben beschrieben gleichwertig.

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

■ Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt kennt PUBLICA die CO₂-Emissionen ihres Immobilienparks. Gemäss dem Bericht [Verantwortungsbewusstes Investieren 2022](#) hat PUBLICA die CO₂-Emissionen methodologisch im Vergleich zu den Vorjahren verfeinert. Die Daten sind präzise dokumentiert mit Messmethode, Messgrenzen und Datendienstleister.

Die Emissionen werden neu pro Jahr klimabereinigt unter Bezug auf die Heizgradtage der Referenzjahrs 2019 rapportiert. Auf diese Weise wird der Absenkpfad um die Schwankungen von Jahr zu Jahr bereinigt. Der ajustierte Wert beträgt 8.7 kg CO₂/m²/Jahr.

Als Messgrenze dient die Liste der [CO₂-Emissionsfaktoren des schweizerischen Treibhausgasinventars des BAFU](#). Entsprechend

dienen für die PUBLICA-Immobilien die Emissionsfaktoren der fossilen Brennstoffe für die Wärmeerzeugung. Gemessen werden also die Emissionen des Scope 1.

Der Dienstleister ist Amstein + Walthert.

Gemäss der Mitteilung der PUBLICA vom April 2023 prüft sie im Laufe 2023 den Einbezug des Scope 2.

Zudem informiert sie über ihre Teilnahme an REIDA, der Real Estate Investment Data Association. Sie lasse ihr Portfolio dadurch jährlich benchmarken. Gemäss dem ganz aktuellen REIDA-Report schneide ihr Portfolio im Vergleich mit den anderen rund 30 REIDA-Teilnehmenden auf der Basis von Scope 1 und Scope 2 besser ab.. Die Daten liegen ihr also nun zur Auswertung vor.

Weiterhin wird PUBLICA auch in Bezug auf die Immobilien am dritten Klimaverträglichkeitstest des BAFU teilnehmen.

Schliesslich prüft die PUBLICA für ihre gesamten Investitionen, Finanzanlagen und Immobilien, den Einbezug der Sustainable Development Goals (SDG). Aktuell arbeitet sie an der Priorisierung dieser Ziele.

Kommentar Klima-Allianz

- Dass die Portfolio-Emissionen im Vergleich zu den REIDA-Peers vorteilhaft abschneiden, ist angesichts des jungen Portfolios erwartbar, kann aber nicht eine Annahme unterstützen, die Ausschöpfung von Dekarbonisierungspotenzialen sei nicht prioritär.
- Noch nicht umgesetzt ist die Berichterstattung unter gesamthaftem Einbezug des Scope 2 (Energiebezug via Fernwärme und Strom, inklusive Mieterstrom), des Scope 3 upstream (graue Energie) und des Scope 3 downstream (extern generierte Emissionen durch Parkplatzangebot, Förderung Elektromobilität, Lage zum öffentlichen Verkehr).
- Noch ausstehend ist 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 Ausland:

Es ist noch kein Reporting mit detaillierten CO2-Emissionen unter Einbezug passender ESG-Indikatoren für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich, welches die Vermögensverwalter ihrerseits auf der Basis der Teilnahme am globalen ESG- und Klima-Managementstandard GRESB oder via Implementierung von Prozessen anlässlich der Hypothekenvergabe und -erneuerung zu gewinnen in der Lage sind.

■ Hypotheken (Kollektivanlagen unter "Private Immobilienfinanzierungen"):

Es ist keine Absicht ersichtlich für ein Reporting der finanzierten CO2-Emissionen, die durch den Bestand der Hypothekenfinanzierungen finanziert werden.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

■ Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt verpflichtet sich PUBLICA zur Halbierung der Emissionen bis 2035 im Vergleich zu 2020. Eine darüber hinaus reichende Zielstellung ist noch ausstehend. Eine Beschleunigung der Dekarbonisierung auch bezüglich der indirekten Emissionen im Vergleich zum aktuellen Ambitionsniveau wäre erforderlich.

■ Indirekte Immobilien Ausland:

Es sind noch keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO2-Emissionen für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

■ Hypotheken (Kollektivanlagen unter "Private Immobilienfinanzierungen"):

Es sind noch keine konkreten Ziele für einen dezidierten Wachstumspfad für grüne Hypotheken oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.

■ Green Bonds Immobilien oder gleichwertige Finanzierungen:

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:

Momentan ist die Methodologie zur Bestimmung der CO2-Emissionen noch in Arbeit, um in naher Zukunft die Pfadtreue messen zu können. Ein Monitoring und Reporting von ESG-Zielen ist noch nicht ersichtlich.

■ Indirekte Immobilien Ausland:

Es ist noch kein Reporting über das Ausmass der Reduktion der direkten und indirekten Emissionen oder über die Verbesserung andere Nachhaltigkeitselemente ersichtlich.

■ Hypotheken (Kollektivanlagen unter "Private Immobilienfinanzierungen"):

Es ist noch kein Reporting über das Ausmaß der Reduktion der direkten und indirekten Emissionen ersichtlich.

■ Green Bonds Immobilien oder gleichwertige Finanzierungen:

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



Schlussfolgerung

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

Positiv:

- Bei den eigenen Immobilien sind CO₂-Messdaten vorhanden. Dank des jungen Portfolios ist die CO₂-Intensität im Vergleich zum inländischen Immobilienbestand aller Pensionskassen tief.
- Ein bestimmtes Dekarbonisierungsziel von 50% weniger CO₂-Emissionen bis 2035 im Vergleich zu 2020 ist festgelegt. Es besteht eine bestimmte Systemperformance mit Potenzial, bei Beschleunigung des Dekarbonisierungspfades perspektivistisch Netto-Null bereits 2040 zu erreichen.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen in Fonds im Ausland besteht eine Engagement-Strategie mit Einforderung von CO₂-Daten. Ein Potenzial für eine bestimmte Systemperformance zu Netto-Null 2050 ist erkennbar.
- Bei den Hypothekenfonds im In- und Ausland besteht eine Engagement-Strategie mit Einforderung von CO₂-Daten. Ein Potenzial für eine bestimmte Systemperformance zu Netto-Null 2050 ist erkennbar.

Jedoch:

- Bei den eigenen Immobilien ist die Festlegung eines beschleunigten Dekarbonisierungspfades mit Ziel Netto-Null 2040 unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals noch ausstehend. Vorsorgeeinrichtungen, die relativ spät in direkte Immobilien eingestiegen sind und deshalb mit wenig Altbau-Bestand belastet sind, sollten sich als Vorreiter für eine Perspektive aufstellen, das Ziel Netto-Null 2040 erreichen zu können, damit der inländische Immobilienbestand gemäss Vorgabe des Bundes insgesamt auf Netto-Null spätestens 2050 kommt. Es sollte eine Beschleunigung des Dekarbonisierungspfades zur Halbierung bis 2030 statt 2035 erfolgen und/oder eine Verpflichtung zur Beschleunigung für die Periode zwischen 2030 und 2040 festgelegt werden. Eine entsprechende optimale Systemperformance mit Perspektive Netto-Null 2040 ist noch aufzubauen.

- Bei den indirekten Immobilienanlagen im Ausland ist PUBLICA daran, die ESG- und CO₂-Daten aufzunehmen und die Übersicht zu gewinnen. Eine öffentliche Engagement-Strategie mit dem Ziel der Einleitung eines Dekarbonisierungspfades hin zu Netto-Null 2050 ist jedoch noch nicht ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei den anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Wachstumspfad 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 bis spätestens 2050, mit einem Zwischenziel der Halbierung bis 2030 und einer Perspektive von Netto Null Emissionen 2040.

Sobald jedoch das Reporting eine merkliche, bereits getätigte, potenziell Paris-kompatible Reduktion der finanzierten CO₂-Emissionen aufzeigt, wird die Klima-Allianz die Höherstufung auf **Orange** vornehmen. Voraussetzung ist eine erkennbare, umfassende Klimastrategie mit optimaler Systemperformance zu Netto-Null bei den direkten Immobilien in der Schweiz, ein erkennbarer Dekarbonisierungspfad auch bei den indirekten Immobilien im Ausland und bei den Privaten Immobilienfinanzierungen/Hypothekenfonds im In- und Ausland, sowie ein Mechanismus für einen definierten Wachstumspfad für Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und grüne Immobilien. Die Systemperformance – als Ganzes betrachtet und gewichtet in Bezug auf den jeweiligen Klimahebel der PUBLICA – muss die Perspektive für einen Reduktionspfad eröffnen, der potenziell mit dem 1,5°C-Ziel des Pariser Abkommens gemäss den Kriterien des Ratings Immobilien der Klima-Allianz im Einklang steht – mit Netto-Null-Ziel spätestens 2050 und Ambition auf ein Zwischenziel der Halbierung der finanzierten Emissionen bis 2030.



Tendenz

Bewertung: Potenzial zu Orange

- Als sehr grosse Vorsorgeeinrichtung mit einem jungen Gebäudebestand fehlt eine umfassende und ambitionierte Klimastrategie für die direkten Immobilien, 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 2040 ist – immer unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Die Klimastrategie sollte auch die indirekten Immobilienanlagen im Ausland und Hypothekenfonds im In- und Ausland sowie 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 und den Hypothekenfonds die regelmässige Dokumentation der ESG-Qualität und der CO₂-Emissionen pro m² umfassend gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel spätestens 2050 mit kontinuierlicher Verbesserung der ESG-Qualität.
- Bei anderen Immobilienfinanzierungen sollte ein Prozess implementiert werden, der zu einem Wachstumspfad 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.