Compatibilité climatique PK Siemens

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, Finanzbericht 2024 und präzisierenden Informationen an die Klima-Allianz vom April 2025 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilien Schweiz im Eigenbesitz; Real Estate Management durch UBS Fund Management (Switzerland) AG: 91%
- Indirekte Immobilien Ausland via Mandat CBRE Global Alpha: 9%
- Hypotheken: 0%
- Green Bonds: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Die PK Siemens besitzt gemäss Geschäftsbericht 2024 39 Liegenschaften in den Agglomerationen Zürich und Zug. Sie will die Energieeffizienz der bestehenden Liegenschaften durch systematisches Energiecontrolling, Betriebsoptimierungen und Heizungsersatz laufend verbessern, um den Wert ihrer direkten Immobilienanlagen zu erhalten und den CO_2-Fussabdruck des Portfolios zu reduzieren. Beim Kauf und bei Totalsanierungen von Liegenschaften strebt die Pensionskasse der Minergie-Standard an.

Bereits im Nachhaltigkeitsbericht 2021 hatte die PK Siemens darauf hingewiesen, dass ein umfassendes Energiecontrolling und eine Betriebsoptimierung für das gesamte Portfolio eingeführt wurden, um den Energieverbrauch der Liegenschaften zu reduzieren. Darüber hinaus sollte zukünftig neben der Messung des Energieverbrauchs auch eine umfassende Messung der Nachhaltigkeitsperformance erfolgen. Weiterhin sei im Jahr 2021 eine Nachhaltigkeitsstrategie 2021-2030 für die direkten Immobilienanlagen verabschiedet worden.

Anlässlich eines Austauschs mit der Klima-Allianz vom April 2025 und nachfolgender Kommunikation informiert die PK Siemens, die strukturierten Arbeiten an einem Sanierungsplan und einem Dekarbonisierungspfad seien im Gang. Dabei seien folgende Elemente relevant:

- Die Anlagekommission diskutiert und entscheidet strategische Fragen sowie jährlich über Budget, laufende Investitionen und den Mehrjahresplan.
- Der Altbestand ihres Immobilienparks ist bedeutend.
- Bereits seit etwa 2 Jahren ist die Sanierungsrate mit Tausch Energieträger erhöht; entsprechend ist die jährliche Investitionssumme gestiegen.
- In den vergangenen fünf Jahren wurden bereits zahlreiche Betriebsoptimierungen und Energiesparmassnahmen umgesetzt (z.B. Umstellung auf LED-Beleuchtung), sowie Photovoltaikanlagen und E-Ladestationen erstellt.
- Die CO2-Emissionen werden seit 2022 gemessen. Im Rahmen der kurz- bis langfristigen Planung sind zahlreiche Energieträgerwechsel eingeplant, oft auch parallel zu zyklischen oder grosszyklischen Sanierungen.
- Der Einbezug der grauen Energie ist ebenfalls Teil der Planungen.
- Grünflächen und Biodiversität werden anlässlich von Bauprojekten berücksichtigt.
- Der langfristige Senkungspfad basiert auf dem Investitionsplan. Er wird periodisch aktualisiert. Ein Senkungsziel ist intern vorhanden, wird aber nicht öffentlich kommuniziert.
- Falls es zu Entmietungen kommen wird, wird eine frühzeitige Kommunikation angestrebt und eine Betreuung der Mieter sichergestellt.

Kommentar Klima-Allianz

Die interne Messung der CO2-Emissionen, die ersten umfassenden Massnahmen und die laufenden Arbeiten für eine systematische, intern dokumentierte Sanierungsplanung mit Dekarbonisierungspfad sind Vorzeichen für eine kommende, transparente Klimastrategie.

Aufgrund der nicht erfolgten Publikation oder Offenlegung ist das Ambitionsniveau jedoch aktuell nicht ersichtlich. Die zu erarbeitende öffentliche oder offengelegte Klimastrategie sollte einen raschen, numerisch quantifizierten Absenkungspfad der CO2-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen anvisieren, Zwischen- und Endziele festlegen für den Zeitraum bis 2050, Reporting definieren und inhaltlich auf folgenden Pfeilern beruhen:

- Wenn noch nicht erfolgt, Ergänzung des bestehenden Investitionsplans durch Dokumentation des darauf fundierenden Dekarbonisierungspfades, der beispielsweise gemäss dem heute branchenüblichen REIDA-Standard ermittelte, numerische kurz- und mittelfristige Zwischenziele für den Zeitraum bis mindestens 2040 festlegt, und der auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals berücksichtigt.
- Publikation des Absenkpfades.

Massnahmen und Ziele für eine ambitionierte Klimastrategie:

- 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, dokumentierte 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.

- Indirekte Immobilien Ausland:

Im Nachhaltigkeitsbericht 2021 lag die knappe Information vor, dass die ausländischen Immobilienanlagen anstreben, bis 2040 klimaneutral zu sein, und der Immobilien-Vermögensverwalter – gemäss Finanzbericht 2024 ist dies CBRE Investment Management – konzentriere sich auf die betriebliche Effizienz der Immobilien, die Stromversorgung sowie die Energiebeschaffung.

Hingegen informiert die PK Siemens im Anschluss an den Austausch vom April 2025 über die eingeholte Stellungnahme von CBRE: « Als Unterzeichner der NZAMI (Net Zero Asset Manager initiative) hat sich CBRE IM das Ziel gesetzt, bis 2050 oder früher für alle von CBRE verwalteten Vermögenswerte Netto-Null-Emissionen zu erreichen und Zwischenziele entwickelt, um die von CBRE kontrollierten Emissionen bis 2030 um 50% zu senken ».

Kommentar Klima-Allianz

- CBRE verfolgt offensichtlich eine Klimastrategie mit raschem Absenkungspfad der CO2-Emissionen und Halbierung der Emissionen bis 2030 einschliesslich Ambition Netto Null 2040 für die Gesamtheit ihrer Immobilien.
- Es ist jedoch nicht dokumentiert, ob dieser die CO2-Intensität sowohl des Scope 1 und des Scope 2 umfasst.
- Auch ist unklar, ob der Dekarbonisierungspfad für die konkret durch die PK Siemens finanzierten Immobilien auf einer systematischen Planung mit bereits erfolgtem Monitoring der Zieltreue beruht.

- Green Bonds Immobilien und andere Immobilienfinanzierungen:

Es ist keine Absicht ersichtlich, im Bereich der Finanzierung von Klimalösungen eine Strategie zu konzipieren für einen Zuwachspfad von Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Immobilien mit optimaler CO2-Wirksamkeit, insbesondere für 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 Falle von Hypothekenfinanzierungen via Anleihen im Obligationenportfolio Schweiz der Pfandbriefbank, der Pfandbriefzentrale der Kantonalbanken oder direkt via Kantonalbanken, Engagement dieser Institute, welche die Hypothekenvergabe der Schweizer Banken refinanzieren; das Ziel sollte darin bestehen, dass letztere CO2-Emissions- und Energieträgerdaten bei den finanzierten privaten Gebäudebesitzern erheben mit der Perspektive, Einfluss auf die Dekarbonisierung dieses relevanten Teils des Gebäudebestandes der Schweiz zu nehmen.

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

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt sind die CO2-Emissionen seit 2022 gemessen und intern bekannt. Jedoch erfolgt aktuell kein öffentliches Reporting, das auch ESG-Indikatoren einschliesst.

Kommentar Klima-Allianz

- Es ist davon auszugehen, dass die intern bekannten CO2-Emissionen auf Ebene Gebäude und Immobilienpark nur die direkten Emissionen des Scope 1 erfasst haben, nicht aber die oben erwähnten weiteren, für den Absenkpfad relevanten CO2-Daten.
- Es fehlen zudem Informationen betreffend Planung eines Zuwachspfades der Photovoltaik und der E-Ladestationen auf der Basis einer jeweiligen Potenzialanalyse.
- Auch bestünde ein Reportingbedarf mit qualitativen Informationen zur ESG-Positiv-Wirkung im Sinne der relevanten Sustainable Development Goals (SDG) oder alternativ der Kriterien des Standards Nachhaltigen Bauens Schweiz (SNBS).

- Indirekte Immobilien Ausland:

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

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt, sind interne Ziele für einen bestimmten Absenkpfad der CO2-Emissionen der eigenen Immobilien vorhanden. Deren Ambitionsniveau und 1.5°C-Konformität sind jedoch unbekannt.

- Indirekte Immobilien Ausland:

Wie erwähnt, besteht das ambitionierte Ziel der Reduktion der CO2-Emissionen um die Hälfte bis 2030. Es ist jedoch unklar, ob dieses auf einer systematischen Planung mit bereits erfolgtem Monitoring der Zieltreue beruht.

- Green Bonds Immobilien oder gleichwertige Finanzierungen:

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

Stand der Umsetzung des Dekarbonisierungspfads seit 2020 mit Einschluss ESG- Ziele

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt, sind Massnahmen im Gange und im Plan, es besteht jedoch kein öffentliches Reporting über das Ausmass der Reduktion der direkten und indirekten Emissionen oder über die Verbesserung anderer Nachhaltigkeitselemente.

- 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.

- Green Bonds Immobilien und andere Immobilienfinanzierungen:

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

Noch kein Pfad zu Netto-Null spätestens 2050 für alle Immobilienanlagen:

- Bei den eigenen Immobilien besteht ein interner, nicht öffentlicher Investitionsplan mit Verdoppelung der Sanierungsrate, der einen bestimmten Dekarbonisierungspfad unbekannten Ambitionsniveaus festlegt. Eine öffentlich dokumentierte Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals steht jedoch noch aus. Es besteht jedoch ein Potenzial für eine bestimmte zukünftige Systemperformance mit Ziel Netto-Null nicht viel später als 2040.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen im Ausland via CBRE besteht das Ziel, die CO2-Emissionen bis 2030 zu halbieren und somit eine Perspektive auf Netto-Null 2040. Es fehlt aber noch eine Dokumentation, dass der Dekarbonisierungspfad für die durch die PK Siemens konkret investierten Immobilien auf einer systematischen Planung mit bereits erfolgtem Monitoring der Zieltreue beruht, sowohl die direkten als auch die indirekten CO2-Emissionen umfasst und auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals berücksichtigt. Es besteht jedoch eine bestimmte Systemperformance zu Netto-Null nicht viel später als 2040 mit Potenzial, optimal zu werden.
- Bei den anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad klimawirksamer Green Bonds oder gleichwertiger 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.

Tendenz 2023-2025

Bewertung: stagnierend

Kommentar Klima-Allianz

- Mit ihrer internen Messung der CO2-Emissionen ihres eigenen Immobilienparks, den ersten umfassenden Massnahmen und den laufenden Arbeiten für eine systematische, intern dokumentierte Sanierungsplanung mit Dekarbonisierungspfad hat die PK Siemens eine gute Grundlage dafür geschaffen, um in naher Zukunft ihr gesamtes Immobilienportfolio auf das Netto-Null Ziel spätestens 2050 ausrichten zu können.
- Darauf aufbauend sollte bei den eigenen Immobilien eine glaubwürdige Klimastrategie ausgearbeitet werden, die einen gegen aussen transparenten, fundierten Dekarbonisierungspfad mit möglichst einer Halbierung der CO2-Intensität bis 2030 unter Erhaltung einer Perspektive zu Null-Emissionen 2040 beinhaltet, und der auch die Ausrichtung an den relevanten UN Sustainable Development Goals (SDG), die Minimierung der grauen Energie (Scope 3 upstream) und der Emissionen des Verkehrs der Nutzer (Scope 3 downstream), sowie eine Potenzialanalyse der Photovoltaik mit anschliessendem Zuwachspfad einschliesst.
- Bei den indirekten Immobilien im Ausland via CBRE sollte das vorliegende, ambitionierte Ziel der Halbierung der CO2-Emissionen substanziiert werden durch ein Reporting, das die Zieltreue einer Ambition zu Netto Null 2040 der direkten und indirekten Emissionen glaubwürdig dokumentiert und auch die Ausrichtung an den relevanten UN Sustainable Development Goals (SDG) einschliesst.
- Bei anderen Immobilienfinanzierungen sollte ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad von Finanzierungen oder 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.