



# Compatibilité climatique Pensionskasse Swiss Re

## 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** per 31.12.2023 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen in der Schweiz: 84 % (904 Mio.)
- Indirekte Immobilienanlagen in der Schweiz: 4% (41 Mio.)
- Indirekte Immobilienanlagen im Ausland: 12% (136 Mio.)
- Hypotheken: 0 %
- Green Bonds: 0%

## Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

### ■ Direkte Immobilien:

Die Grundlagen der Nachhaltigkeitsstrategie der Pensionskasse Swiss Re sind im **Anlagereglement 2021** definiert.

Bei den Immobilien Direktanlagen Schweiz befolgt die Pensionskasse Swiss Re Nachhaltigkeitskriterien durch die Verwendung von MINERGIE®-Standards für energieeffiziente Gebäude. Bei Neubauten ist die Erreichung des MINERGIE®-ECO-Standards und der Verzicht auf fossile Brennstoffe verbindlich. Bei Neubauten und umfassenden Sanierungen berücksichtigt die Pensionskasse zusätzliche Kriterien in den Bereichen Biodiversität und Mobilität.

---

## Kommentar Klima-Allianz

Eine umfassende Klimastrategie mit wirksamem Planungssystem für die gesamte Periode bis 2040, insbesondere mit Halbierung der CO<sub>2</sub>-Intensität bis 2030 im Vergleich zu 2020 oder zumindest Verpflichtung zur Beschleunigung zwischen 2030 und 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 Mieterstrom und Mobilität der Nutzer (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 CO<sub>2</sub>- und Energie-Monitoring.
- Auf der Basis der erfolgten Potenzialermittlung, maximale Umsetzung eines Zuwachspfades 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 CO<sub>2</sub>-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:

Nachhaltigkeitsziele für indirekten Immobilienanlagen sind nicht ersichtlich.

Die Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> 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 CO<sub>2</sub>- 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 CO<sub>2</sub>-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.
- 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 CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> 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, Green Bonds Immobilien und andere Immobilienfinanzierungen:

Innerhalb der Anlageklasse Infrastructure Debt finanziert die Pensionskasse Swiss Re sozialen Wohnungsbau in England.

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. Falls vorhanden, Engagement der Asset Manager der Hypothekenfonds durch Einforderung der CO<sub>2</sub>- Intensität der finanzierten Immobilien sowie der Verpflichtung zu Netto Null spätestens 2050. Notwendig ist ein Wachstumspfad 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. 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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Emissionen und ESG- Bestandesaufnahme

##### ■ Direkte Immobilien:

Zur Sicherstellung der ESG-Integration hat die Pensionskasse Swiss Re für alle Schweizer direkten Immobilienanlagen ESG-Monitoring und ESG-Reporting-Prozesse eingeführt. Diese werden jährlich überprüft. Sie publiziert jährlich die Scope 1 und 2 Emissionen sowie den Energiemix ihres Direktportfolios auf ihrer Website.

##### ■ Indirekte Immobilien:

Damit eine ESG Integration gewährleistet ist, hat die Pensionskasse Swiss Re ESG-Monitoring- und ESG-Reporting-Prozesse bei allen Einanlegerfonds eingeführt. Nachhaltigkeitskennzahlen werden derzeit nicht publiziert.

##### ■ Hypotheken, Green Bonds Immobilien und andere Immobilienfinanzierungen:

Nachhaltigkeitskennzahlen sind aktuell nicht publiziert.

## Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO<sub>2</sub>-Emissionen und Massnahmenplanung

### ▪ Direkte Immobilien:

Die Swiss Re Group hat sich bereits im Jahr 2019 auf das Netto-Null Ziel bis 2050 verpflichtet. Für ihre direkten Immobilienanlagen publiziert die PK Swiss Re keine spezifischen Dekarbonisierungsziele.

### ▪ Indirekte Immobilien:

Für ihre indirekten Immobilienanlagen publiziert die PK Swiss Re keine spezifischen Dekarbonisierungsziele.

### ▪ Hypotheken:

Es sind keine konkreten Ziele für einen dezidierten Wachstumspfad für grüne Hypotheken ersichtlich.

### ▪ 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:

Der Anteil der Energieverbräuche aus Öl und Gas in den vergangenen 30 Jahren ist von 91 Prozent im Jahr 2003 auf 73 Prozent im 2023 gesunken.

Die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Scope 1 und 2 betragen 33.3 kg CO<sub>2</sub>eq /m<sup>2</sup> EBF im Jahr 2003 und 16.7 im Jahr 2023, was einer Halbierung in den letzten 20 Jahren entspricht.

### ▪ Indirekte Immobilien:

Es ist kein Reporting über das Ausmass der Dekarbonisierung der direkten und indirekten CO<sub>2</sub>-Emissionen von indirekten Immobilienanlagen ersichtlich. Der Stand der Dekarbonisierung ist daher nicht bekannt.

### ▪ Hypotheken, Green Bonds Immobilien und andere Immobilienfinanzierungen:

Es ist kein Reporting über das Ausmass der Dekarbonisierung der direkten und indirekten CO<sub>2</sub>-Emissionen von grünen Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen ersichtlich. Der Stand des Dekarbonisierungspfads ist daher nicht bekannt.



Klima-Allianz  
Schweiz

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

Positiv:

- Bei den eigenen Immobilien sind aktuellen CO<sub>2</sub>-Messdaten einschliesslich Scope 2 vorhanden und publiziert.
- Bei Neubauten wird der MINERGIE®-ECO-Standard angestrebt.

Jedoch:

- Da nur die Zahlen für 2003 und die aktuellen CO<sub>2</sub>-Zahlen veröffentlicht werden, ist es nicht möglich, die Geschwindigkeit der Dekarbonisierung in den letzten Jahren und das Potenzial zur Erreichung des Netto-Null-Ziels bis 2050 oder gar 2040 abzuschätzen.
- Eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie für einen Dekarbonisierungspfad hin zu Netto-Null CO<sub>2</sub>-Emissionen im Jahr 2050 unter Berücksichtigung der relevanten UN Sustainable Development Goals steht für das gesamte Immobilienportfolio (direkt und indirekt) noch aus.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz sind konkrete Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals noch nicht ersichtlich.
- Bei den anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Wachstumspfad klimawirksamer Green Bonds oder gleichwertiger Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien ersichtlich.

Sobald aber das Reporting eine substanzielle und bereits getätigte Paris-kompatible Reduktion aufzeigt, wird die Klima-Allianz die Einstufung auf Orange vornehmen. Voraussetzung ist ein erkennbar umgesetzter Dekarbonisierungspfad für die direkt kontrollierten Immobilien wie auch für die indirekten Immobilienanlagen im Inland, ein verstärkter Mechanismus für einen Wachstumspfad der bereits implementierten grünen Hypotheken sowie von Green Bonds für grüne Hypotheken und grüne Immobilien. Die Systemperformance – gesamthaft betrachtet und gewichtet im Masse des jeweiligen Klimahebels der PK Swiss Re – muss eine Perspektive für einen 1,5°C-Absenkpfad gemäss Pariser Abkommen mit Ambition Netto-Null Ziel 2050 gemäss den Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz eröffnen.

—  
—

## Tendenz

Bewertung: stagnierend

## Schlussfolgerung

- Es fehlt noch eine umfassende und ambitionierte Klimastrategie für die direkten Immobilien, die auf der Basis eines spezifischen Dekarbonisierungspfads mit Halbierung bis 2030 im Vergleich zu 2020 bewirkt, und somit eine Perspektive zu einem Netto-Null-Ziel 2050 eröffnet – immer einschliesslich der 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 der Hypothekenfonds im Ausland die regelmässige Dokumentation der CO<sub>2</sub>-Intensität umfassend gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel spätestens 2050 – mit kontinuierlicher Verbesserung der ESG-Qualität bei den Immobilienfonds.
- Bei anderen Immobilienfinanzierungen einschliesslich derjenigen via Bundesamt für Wohnungswesen im Inland sollte ein Engagement – respektive ein Investitionsprozess – implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad von Finanzierungen oder Green Bonds führt, eingesetzt für grüne Hypotheken und/oder grüne Immobilien mit optimaler CO<sub>2</sub>-Wirksamkeit insbesondere für Sanierungen.
- Für sämtliche Klimahebel im Immobilienbereich sollte eine permanent zu adjustierende Massnahmenplanung zu einem ehrgeizigen Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.