Compatibilité climatique Sammelstiftung Vita

Diese Dokumentation ist in Überarbeitung

Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

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

Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien teilen sich gestützt auf den Geschäftsbericht 2022 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen, bei Impact Investments in Green Bonds und « Wohnen im Alter » in Prozent der Aktiven):

- Immobilien Schweiz überwiegend via Zürich Anlagestiftung, nebenbei via Credit Suisse Anlagestiftung Real Estate Switzerland: 50%
- Immobilien Ausland via Zürich Anlagestiftung: 21%
- Hypotheken direkt via Zurich Invest: 25%
- Hypotheken kollektiv via Zurich Invest: 4%
- Green Bonds Immobilien: 0.5%
- Anlagegruppe « Wohnen im Alter »: 1.2%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Immobilien Schweiz überwiegend via Zürich Anlagestiftung unter weitgehend direkter Kontrolle

Die Sammelstiftung Vita verfügt über eine übergreifende Nachhaltigkeitspolitik 2022, die ebenfalls die Immobilien abdeckt. Der überwiegende Vermögensverwalter ist Zurich Invest, welche mit der Zürich Anlagestiftung ihre gesamten Immobilienanlagen verwaltet, und welche auch Fondsleiterin des « Zurich Institutional Fonds (ZIF) Immobilien direkt Schweiz » ist, an dem die Sammelstiftung Vita ebenfalls Anteile hält. Ein Blick auf den Stiftungsrat und die Anlagekommission der Zürich Anlagestiftung zeigt, dass die Sammelstiftung dort gut vertreten ist und Zurich Invest mit der Geschäftsleitung im Lead ist.

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2021 und Nachhaltigkeitsbericht 2022 hatte die Sammelstiftung Vita bereits 2010 für die CO2-Emissionen des Gebäudebestandes der Immobilien Schweiz ein Reduktionsziel gesetzt. Verglichen mit dem Reduktionsziel von minus 20% per 2020 war das Resultat mit 28.7% per Ende 2022 im Vergleich zu 2010 besser als angestrebt. Bis 2025 sollen die CO2-Emissionen um weitere 20% sinken, und das Ziel 2050 ist minus 80% im Vergleich zu 2010. Dazu ist die Sammelstiftung Vita im Dialog mit ihren Vermögensverwaltern Zurich Invest und Zürich Anlagestiftung bestrebt, dass diese sich weitergehende CO2-Reduktionsziele setzen.

Die überwiegende Vermögensverwalterin Zurich Invest befolgt in der Tat in ihren Rollen als Fondsleitung des Immobilienfonds « ZIF Immobilien Direkt Schweiz » und als Geschäftsführerin der Zürich Anlagestiftung eine umfassende Nachhaltigkeitspolitik mit Einschluss von Klimazielen. Neben den Aktien- und Obligationenportfolios sollen auch die Immobilienportfolios bis 2050 emissionsfrei werden. Bereits seit 2013 setzt sie bei allen Immobilienportfolios Schweiz kontinuierlich auf erneuerbare Energieträger.

Zurich Invest befolgt folgende Prinzipien im Immobilienmanagement für die Schweiz:

- Asset- und Property-Management: Verbrauchswerte und Treibhausgasemissionen werden in der Energiebuchhaltung erfasst und ausgewertet. Für die relevanten Liegenschaften wird ein Energie-Controlling aufgebaut mit dem Ziel, Treibhausgasemissionen zu reduzieren.
- Das Transaktionsmanagement sorgt für die Due Diligence der Kennwerte zu Energie, Treibhausgasemissionen und weiteren Aspekten der Nachhaltigkeit.
- Das Baumanagement berücksichtigt Massnahmen zur Reduktion von Treibhausgasemissionen in ihren Baustandards und deren Umsetzung (u.a. Einsatz von erneuerbaren Energien, Auswahl der Baustoffe).
- Kurzfristig umzusetzende Massnahmen sind energetische Betriebsoptimierungen.
- Mittel- und langfristig werden die Energieeffizienz- und CO2-Reduktionsziele mit einer Kombination aus baulichen Massnahmen und dem Einsatz von erneuerbaren Energien als Ersatz für fossile Energieträger erreicht.
- Bei Sanierungen und Neubauten wird ein Nachhaltigkeitslabel für das Objekt angestrebt.
- Bewirtschaftung der Liegenschaft: Förderung von Kommunikation mit Mietern und Sensibilisierung für

Ressourcenschonung.
- Teilnahme an ESG-Benchmarks wie GRESB.
- Gesellschaftliche Verantwortung übernehmen (z.B. Einbindung von Mieterwünschen, Nachbarschaft und Gesellschaft).

Zurich Invest führt seit längerer Zeit zweckdienliche Kennzahlen für die Immobilien-Investitionen in der Schweiz und hat diese für die Zürich Anlagestiftung auch im Immobilienbericht 2021 veröffentlicht.

Die Vita Sammelstiftung publiziert im Nachhaltigkeitsbericht 2022 erstmals die Klimakennzahlen für ihre gesamten Immobilienanlagen in der Schweiz: die Energieintensität beträgt 98.6 MWh/m2 EBF/a (Scope 1) und die CO2-Intensität 21.3 kg/m2/a (Scope 1). Der Anteil fossiler Energieträger ist 80.2% und derjenige erneuerbarer Energie 19.8%.

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2023 in der Anlagekategorie Immobilien Schweiz erzielt die Sammelstiftung Vita eine positive Wirkung: gegenüber dem Vorjahr sind die Emissionen um 14,3 Prozent gesunken. Damit konnte der CO_2- Ausstoss seit 2010 um 39,1 Prozent (Stand Ende 2022), also substanziell, reduziert werden. Bis 2025 soll der CO_2-Ausstoss um weitere 20 Prozent sinken, dies entspricht einer Ziel-Reduktion von insgesamt 40 Prozent gegenüber 2010. Alle vier Produkte, in denen Sie investiert sind, haben am Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) teilgenommen. Drei von ihnen haben im Berichtsjahr einen 4-Sterne-Status (von 5 möglichen Sternen) erreicht und sich im Vergleich zum Vorjahr um einen Stern verbessert. Nahezu alle Investitionen im Rahmen von Immobilien Schweiz verfügen über ein CO_2-Reduktionsziel.

Die Anlagegruppe Immobilien Europa Direkt (IED) wird durch den Portfoliomanager Schroder Real Estate betreut. Schroder Real Estate möchte bis 2025 den CO_2-Ausstoss gegenüber 2019 um 14 Prozent und bis 2030 um 36,6 Prozent reduzieren.

Kommentar Klima-Allianz

- Die Verpflichtung zu Zwischenzielen über 2025 hinaus für einen Dekarbonisierungpfad, der eine Perspektive zu Netto-Null 2040 eröffnet, ist noch ausstehend.
- Ebenfalls noch fehlend ist die Verpflichtung zur maximalen Realisierung der Potenziale der Photovoltaik zwecks Minimierung der territorialen Emissionen der Schweiz mit Dekarbonisierung von Verkehr, Industrie und Gebäuden via Hochfahren der Produktion von solar produzierten Stroms.

Im Feld der Sozialwirkung investiert die Vita Sammelstiftung unter dem Stichwort « Wohnen im Alter » in generationengerechte Wohnanlagen zusammen mit verschiedenen Betreibern. Sie investiert standortspezifisch für die Gemeinde und Region passende Wohnkonzepte mit einem Mix aus unterschiedlichen Wohnformen. Eine gut vernetzte Nachbarschaft im Haus und Quartier ist jeweils das Ziel. Alle Haushalte im Generationenwohnen, Betreuten Wohnen oder Pflegewohnen sollen davon profitieren können. Darüber hinaus können die Bewohnerinnen und Bewohner aus einem reichhaltigen lokalen Serviceangebot je nach individuellem Bedarf die passenden Leistungen und Produkte auswählen. Auf der Grundlage der kommunalen Alterspolitik will sie langfristige Partnerschaften mit Gemeinden und lokalen Akteuren gestalten. So will die Sammelstiftung sicherstellen, dass deren Anliegen einfliessen und die regionale Wertschöpfung angeregt wird.

- Immobilien Ausland via Zürich Anlagestiftung unter teilweiser Kontrolle

Gemäss Nachhaltigkeitspolitik 2022 will die Sammelstiftung Vita eine kontinuierliche und nachhaltige Reduktion der CO2-Emissionen auch bei den ausländischen Kollektiv-Immobilienanlagen erreichen.

Im Rahmen einer Mitteilung vom März 2023 und im Nachhaltigkeitsbericht 2022 informiert die Sammelstiftung Vita, dass das Gefäss, welche in europäische Immobilien investiert, 2021 und auch 2022 ein Green Star Rating (5 Sterne, Punktzahl 87 von 100) erreicht hat. Dessen Anteil macht rund 50% der gesamten Immobilien Ausland aus. Zudem sei dieser Manager, Schroder Real Estate, seit 2019 Mitglied der Better Building Partnership und verpflichte sich damit zu einem «Pathway to Net Zero Carbon», also die Verpflichtung, bis 2050 oder früher netto kohlenstofffrei zu werden. In diesem Zusammenhang hat sich Schroder Real Estate für das verwaltete Gesamtportfolio auch folgende CO2-Reduktionsziele gesetzt: Reduktion des CO2-Ausstosses bis 2025 um 14% bis 2019 und bis 2030 um 36.6%.

Kommentar Klima-Allianz

Der Dekarbonisierungspfad des Gefässes von Schroder Real Estate erscheint in Linie mit dem Netto-Null Ziel nicht viel später als 2040, aber eine präzise Dokumentation mit Klimadaten und Dekarbonisierungszielen ist nicht erkennbar. Der berichtete Stand ist ein guter erster Schritt, auf dieser Basis entschlossene Dekarbonisierungschritte unter Einbezug der ESG-Qualität einleiten zu können. Er ist kohärent mit der Mitgliedschaft der Sammelstiftung Vita bei der Net Zero Asset Owners Alliance. Auf dieser Hälfte der Immobilien Ausland ist ein bestimmtes Potenzial für eine Systemperformance zu Netto-Null nicht viel später als 2040 erkennbar.

Auf der zweiten Hälfte ist jedoch noch keine umfassende Klimastrategie ersichtlich, die einen raschen Absenkungspfad der CO2-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen zum Ziel hat und folgende Wirkachsen kombiniert:

- Engagement aller Asset Manager durch Einforderung der CO2-Emissionen pro m2 und von detaillierten ESG-Informationen sowie der Verpflichtung zu Netto Null nicht viel später als 2040. 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 fortgeschrittene Fondsverwalter mit den neuen Leitlinien Umweltrelevante Kennzahlen der AMAS eine gute Grundlage zur Dokumentation der Treibhausgasemissionen.
- Bei ausbleibendem Fortschritt oder ungenügender Performance, Deselektion von Mandaten und Fonds zugunsten von Anlagegefässen, deren Dokumentation maximale Klimawirkung und ESG-Qualität nachweist.

- Hypotheken:

Betreffend die direkten und kollektiven Hypothekenfinanzierungen bei Zurich Invest ist beim Hypothekenangebot der Zurich noch 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 Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Grüne Hypotheken und gegebenenfalls eigene grüne Hypotheken-Kollektivanlagen mit optimaler Wirksamkeit, die durch Beratung, Vergabekriterien und Monitoring wie auch durch das relative Ausmass einer Zinsverbilligung erreicht wird.
- Falls vorhanden, Engagement der externen Asset Manager der Kollektivanlagen/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.

Gemäss Mitteilung der Vita Sammelstiftung vom November 2023 soll das Thema grüne Hypotheken potentiell im 2024 aufgenommen werden.

- Green Bonds Immobilien:

Die Sammelstiftung Vita investiert in Green Bonds für erneuerbare Energien, Energieeffizienz und umweltfreundliche Gebäude mit insgesamt 2% des Anlagevolumens, wie im Factsheet Finanzanlagen Sammelstiftung Vita aufgezeichnet. Aus dem Nachhaltigkeitsbericht 2022 geht hervor, dass rund ein Viertel davon, entsprechend 0.5% der Aktiven grüne Immobilien angelegt ist. Üblicherweise werden mit Green Bonds überwiegend nachhaltige Immobilien in der Schweiz finanziert. Unter dieser Annahme investiert die Sammelstiftung etwas mehr als die bei den Obligationen Schweiz marktüblichen, im Swiss Bond Index SBI vorhandenen Green Bonds von 3.4% einschliesslich derjenigen für Clean Energy. Denn unter der weiteren Annahme, dass im SBI etwa die Hälfte für grüne Immobilien eingesetzt wird, der marktübliche Anteil an Green Bonds Immobilien also 1.7% beträgt, dürfte für die Sammelstiftung Vita der aus dem aktuellen Gewicht der Obligationen Schweiz von 10% resultierende « Sowieso-Anteil » rund 0.2% betragen, womit die Klima-Allianz ihren « Impact-Anteil » auf 0.3% schätzt.

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

- Immobilien Schweiz überwiegend via Zürich Anlagestiftung unter weitgehend direkter Kontrolle

Wie erwähnt kennt die Sammelstiftung Vita die CO2-Emissionen des Scope 1 (direkte Emissionen durch eigene Wärmeerzeugung) ihrer inländischen Immobilienportfolien. Gemäss Immobilienbericht 2021 der Zurich Anlagestiftung ist der Dienstleister Amstein + Walthert (A&W) mit Erfassung und Reporting beauftragt.

Kommentar Klima-Allianz

- Noch nicht einbezogen in das Reporting sind die zumindest als qualitativen Steuerindikator zu verwendenden CO2-Emissionen des Scope 3 upstream der grauen Energie und des Scope 3 downstream (extern generierte Emissionen der Nutzer durch Mieterstrom sowie durch den Verkehr via Parkplatzangebot, Förderung Elektromobilität, Lage zum öffentlichen Verkehr).
- Im Reporting sollten ebenfalls Informationen zu Bestandesaufnahme und Verbesserung der ESG-Qualität im Sinne der Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz Eingang finden.
- Noch ausstehend ist zudem eine detailliertere Berichterstattung über die ESG-Positivwirkung unter Einbezug der UN 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 ». Insbesondere die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten ist nicht offengelegt.

Im Feld der Sozialwirkung (s. oben) umfasst gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2021 der Vita Sammelstiftung die Anlagegruppe « Wohnen im Alter » (Einanlegerfonds) aktuell 230 Mio. CHF, entsprechend 1.2% der Aktiven. Gemäss der Präsentation « Wohnen im Alter » will sie gemeinsam mit Gemeinde- und Regionsvertretern dabei Angebotslücken und Potenziale ermitteln. Als Projektgestalterin will sie lokal ansässigen Betreibern und Siedlungsassistenzen zusammenarbeiten und die Quartierentwicklung zugunsten einer lebendigen und inklusiven Nachbarschaft fördern.

Kommentar Klima-Allianz

- Es ist unklar, ob die Anlagegruppe « Wohnen im Alter » durch Zurich Invest AG geführt wird und in welchem Umfang der Immobilienbericht 2021 auf diese anwendbar ist.

- Immobilien Ausland via Zürich Anlagestiftung unter teilweiser Kontrolle

Für die nicht in Europa investierenden Gefässe, die etwa die Hälfte der Kollektivanlagen Ausland ausmachen, 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 zu gewinnen in der Lage sind.

- Hypotheken:

Im Rahmen der Mitteilung an die Klima-Allianz vom März 2023 informiert die Vita Sammelstiftung, sie habe am PACTA-Klimaverträglichkeitstest des BAFU auch durch Dateneingabe zu ihren Hypotheken teilgenommen. Als Resultat konnte sie die Emissionen des Hypotheken Portfolios erstmals grob erheben. Zudem sei sie in der Arbeitsgruppe der Net Zero Asset Owner Alliance zum Thema Reduktionsziele für Residential Mortgage Porfolios in Diskussionen, wie dies aufgrund der noch wenig zufrieden stellenden Datenlagen überhaupt angegangen werden könne.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Immobilien Schweiz überwiegend via Zürich Anlagestiftung unter weitgehend direkter Kontrolle

Wie oben erwähnt sollen die CO2-Emissionen bis 2025 um weitere 20% sinken, und das Ziel 2050 ist minus 80% im Vergleich zu 2010.

- Immobilien Ausland via Zurich Anlagestiftung unter teilweiser Kontrolle

Es ist für die nicht in Europa investierenden Gefässe, die etwa die Hälfte der Kollektivanlagen Ausland ausmachen, noch keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO2-Emissionen für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

- Hypotheken

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

- Green Bonds Immobilien:

Es sind noch keine konkreten quantitativen 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

- Immobilien Schweiz überwiegend via Zürich Anlagestiftung unter weitgehend direkter Kontrolle

Wie oben erwähnt ist der geplante Pfad die Fortsetzung einer bereits eingeleiteten Dekarbonisierung von rund 28.7% im Vergleich zu 2010.

- Immobilien Ausland via Zürich Anlagestiftung unter teilweiser Kontrolle

Es ist für die nicht in Europa investierenden Gefässe, die etwa die Hälfte der Kollektivanlagen Ausland ausmachen, noch kein Reporting über das Ausmass der Reduktion der direkten und indirekten Emissionen oder über die Verbesserung andere Nachhaltigkeitselemente ersichtlich.

- Hypotheken

Es ist kein Reporting über Fortschritte bei der Reduzierung der finanzierten CO2-Emissionen durch Erhöhung des Anteils an grünen Hypotheken oder Green Bonds für grüne Immobilien ersichtlich.

- Green Bonds Immobilien

Die Sammelstiftung Vita will aufgrund ihrer Nachhaltigkeitspolitik 2022 ihre direkte Klimawirkung mit « Impact Investing » in erneuerbare Energien, Energieeffizienz und umweltfreundliche Gebäude via Green Bonds weiter erhöhen, wie aus dem Nachhaltigkeitsbericht 2021 hervorging.

Klima-Allianz Schweiz

Schlussfolgerung

Noch kein abgesicherter Pfad zu Netto-Null nicht viel später als 2040 für alle Immobilienanlagen.

Positiv:

- Bei den weitgehend kontrollierten Immobilien via Zürich Invest/Zürich Anlagestiftung liegt eine umfassende Strategie vor, mit Weiterführung der bereits erreichten Dekarbonisierung um rund 28% seit 2010, mit Verpflichtung zur Reduktion um weitere 20% bis 2025 sowie zum Ziel Netto Null 2050.
- Ein weitgehend optimales Potenzial für eine zukünftige Systemperformance für die Ermöglichung des Netto-Null Ziels perspektivistisch bereits 2040 ist erkennbar.
- Auf der Hälfte der indirekten Immobilien Ausland, die in Europa investiert ist, ist ein bestimmtes Potenzial zu einer Systemperformance zu Netto-Null nicht viel später als 2040 erkennbar.
- Bei den Green Bonds besteht ein « Impact Investment » für grüne Immobilien von geschätzt 0.3% der Aktiven.
- Es besteht ein soziales « Impact Investment » von 1.2% der Aktiven für das « Wohnen im Alter », welches bestimmten Aspekten der UN Sustainable Development Goals (SDG) gerecht wird.

Jedoch:

- Bei den Immobilien via Zürich Anlagestiftung ist die Verpflichtung zur maximalen Realisierung der Potenziale der Photovoltaik noch ausstehend.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen im Ausland sind auf dem nichteuropäischen Teil keine Aktivitäten zur Anforderung der CO2-Emissionen mit dem Ziel der Einleitung eines Dekarbonisierungspfades hin zu Netto-Null nicht viel später als 2040 ersichtlich. Eine Systemperformance zu Netto-Null nicht viel später als 2040 ist noch aufzubauen.
- Bei den Hypotheken ist noch keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad klimawirksamer grüner Hypotheken ersichtlich.

Noch fehlt eine Klimastrategie für einen Dekarbonisierungspfad aller finanzierten CO2-Emissionen unter Einschluss der ESG-Ziele. Sobald aber das Reporting

eine substanzielle und bereits getätigte Paris-kompatible Reduktion aufzeigt, wird die Klima-Allianz die Einstufung auf **Hellgrün** vornehmen. Voraussetzung ist die Vervollständigung des Dekarbonisierungspfads der direkt kontrollierten Immobilien via Zürich Anlagestiftung durch die Verpflichtung zu Zwischenzielen über 2025 hinaus für einen Dekarbonisierungpfad, der eine Perspektive zu Netto-Null 2040 eröffnet sowie durch Ausschöpfung der Potenziale der Photovoltaik, weiterhin die Dekarbonisierung auch aller indirekten Immobilienanlagen zu Netto-Null nicht viel später als 2040, sowie ein Mechanismus für einen Zuwachspfad grüner Hypotheken und/oder von Green Bonds für grüne Hypotheken und grüne Immobilien. Die Systemperformance – gesamthaft betrachtet und gewichtet im Masse des jeweiligen Klimahebels der Sammelstiftung Vita – muss eine Perspektive für einen 1,5°C-Absenkpfad gemäss Pariser Abkommen mit Ambition Netto-Null Ziel 2040 unter Einbezug der relevanten UN Sustainable Development Goals (SDG) gemäss den Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz eröffnen.

Tendenz

Bewertung: Potenzial zu Hellgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Mit der Strategie für Immobilien Schweiz unter weitgehender Kontrolle via Zurich Invest und Zürich Anlagestiftung, die einen recht ambitionierten Dekarbonisierungspfad beinhaltet, hat die Sammelstiftung Vita eine sehr gute Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihr gesamtes Immobilienportfolio perspektivistisch auf ein Netto-Null Ziel 2040 ausrichten zu können.
- Die Klimastrategie sollte auch die Kollektivanlagen in nicht europäische Immobilien, die Hypothekenvergabe sowie einen definierten Zuwachspfad für 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 nicht europäische Immobilien die regelmässige Dokumentation der ESG-Qualität und der CO2-Emissionen pro m2 gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel nicht viel später als 2040.
- Bei den Hypotheken und 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.