Compatibilité climatique Schindler Pensionskasse

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 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilien: 60%
- Indirekte Immobilien Inland: 33%
- Indirekte Immobilien Ausland (alternative Anlagen): 7%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Das alle Investionen umfassende ESG-Regulativ legt für den eigenen Immobilienpark folgendes fest:

- Für die Beurteilung von Vorhaben und Handlungsoptionen wird der gesamte Lebenszyklus einer Immobilie einbezogen. Damit der CO2-Verbrauch reduziert werden kann, müssen bei jeder grösseren Renovation – falls möglich und ökonomisch sinnvoll – folgende Punkte geprüft und berücksichtigt werden.
  – Reduktion Heizwärme- und Heizenergiebedarf
  – Reduktion Energiebedarf für Warmwasser
  – Senkung des Elektrizitätsbedarfs
  – Erhöhung des Anteils an erneuerbarer Energie
- Eigene Immobilien mit mindestens Minergie-Standard werden von der PK als nachhaltig bewertet.

Der Nachhaltigkeitsreport 2023 informiert über die CO2-Intensität. Diese beträgt 18.9 kg CO2eq/m2 Energiebezugsfläche pro Jahr per Ende 2022. Rund 94% der Wärme wird durch fossile Energieträger erzeugt.

Folglich will die Schindler Pensionskasse mittels energetischer Sanierungsmassnahmen bei den eigenen Liegenschaften spätestens per 2040 Netto-Null Emissionen erreichen. Erste Analysen wurden bereits durchgeführt und darauf basierend soll der Anteil an Öl- und Gasheizungen im Zeitverlauf aufgrund der Investitionsplanung abnehmen; dagegen werden Wärmepumpen oder Fernwärme entsprechend stärker gewichtet. Der Senkungspfad 2022 für die CO2-Intensität (ohne Strom) bei den eigenen Liegenschaften sieht vor, dass diese bis 2030 auf etwa 6 kg/m2 sinken soll; die Sanierungen und die Konzeption der Neubauten sollen also eine Dekarbonisierung von etwa zwei Drittel herbeiführen.

Aus dem Nachhaltigkeitsreport 2023 geht auch hervor, dass der entschiedene Ausbau der Photovoltaik und des Angebots von E-Ladestationen im Plan ist. Im Rahmen eines Austauschs mit der Klima-Allianz vom August 2024 bestätigt die Pensionskasse, dass sie eine Potenzialanalyse für einen Zuwachspfad vorgenommen hat und zur Förderung der Elektromobilität erforderliche Elektroinstallationen in systematischer Weise vornimmt. Die durchgeführte Potenzialanalyse wird durch den Nachhaltigkeitsreport 2024 bestätigt. Dem Nachhaltigkeitsbericht 2025 bestätigt den im Jahr 2022 konzipierten Dekarbonisierungspfad und verweist auf ein bedeutendes Neubauprojekt in Schlieren, das die bisherigen Öl- und Gasheizungen durch Erdwärme ersetzen wird. Zusammen mit den weiteren bereits realisierten bzw. in Planung stehenden Umstellungen werde der Anteil der fossilen Energieträger bereits bis ins Jahr 2027 massiv reduziert sein.

- Indirekte Immobilien:

Das ESG-Regulativ legt für die indirekten Immobilien folgendes fest:

- Die gemäss GRESB (beispielsweise) bewerteten Anlagefonds/-stiftungen müssen mindestens A aufweisen, damit sie von der PK als nachhaltig bewertet werden. Es können weiterhin nicht bewertete Anlagefonds-/stiftungen gekauft werden. Diese Fonds müssen jedoch belegen können, dass sie insbesondere die Reduktion des CO2-Ausstosses in ihrem Portfolio nachweislich über die nächsten Jahre reduzieren wollen.

Der Nachhaltigkeitsreport 2023 gibt eine kurze Übersicht über die GRESB-Ratings, es fehlen jedoch noch CO2-Intensität sowie Offenlegung eines

Dekarbonisierungspfades. Gemäss Nachhaltigkeitsreport 2024 und Nachhaltigkeitsreport 2025 will die Pensionskasse Schindler den Anteil der nicht bewerteten indirekten Immobilienanlagen in den nächsten Jahren mittels Engagement reduzieren.

Kommentar Klima-Allianz

Die Datenbeschaffungs- und Engagement-Aktivitäten der Schindler Pensionskasse mit Festlegung von bestimmten Anforderungen für neue Zuflüsse sind eine sehr gute Grundlage für eine zukünftig wirksame Klimastrategie im Feld der indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz und im Ausland.

Die Weiterentwicklung dieser begonnenen Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO2-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen zum Ziel haben und folgende 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 Asset Manager durch Einforderung der CO2-Emissionen pro m2 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 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).
- 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 (Teil der Altenativen Anlagen) sollte die Klimastrategie die folgenden Wirkachsen kombinieren:

- Engagement der Asset Manager durch Einforderung der CO2-Emissionen pro m2 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.

- Andere Immobilienfinanzierungen 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

Es ist keine Absicht ersichtlich, im Bereich der Finanzierung von beeinflussbaren, externen Immobilieneigentümern eine Strategie zu konzipieren insbesondere für einen Zuwachspfad von Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung.

Eine Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Bei Vorliegen von Hypothekenfonds, Engagement der Asset Manager 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, 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 ESG-Bestandesaufnahme

- Direkte Immobilien:

Wie oben aufgeführt kennt die Schindler Pensionskasse die CO2-Intensität ihres Portfolios.

Kommentar Klima-Allianz

- Offensichtlich beruht die Messung der CO2-Intensität nur auf der Erfassung der direkten Emissionen des Scope 1.
- Noch ausstehend sind deshalb Informationen zum Einbezug der indirekten Emissionen aufgrund der von ausserhalb der Gebäude bezogene Energie wie Fernwärme und Strom unter Einschluss der Bezüge der Nutzer (Scope 2), der grauen Energie (Scope 3 upstream) und der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide.
- Im Reporting sind ebenfalls noch keine Informationen zur umfassenden Bestandesaufnahme und zur Verbesserung der ESG-Qualität im Sinne der Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz ersichtlich, z.B. via Orientierung am Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS Hochbau).
- Noch ausstehend ist entsprechend eine konkretere 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 », von Goal 11 « Sustainable Cities and Communities » in Verbindung mit Goal 11.1 « Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing » und von Goal 15 « Protect, restore and promote sustainable use of terrestrial ecosystems, … » in Verbindung mit Goal 15.5 « Take urgent and significant action to reduce the degradation of natural habitats, halt the loss of biodiversity ». Insbesondere die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten ist nicht offengelegt.

- Indirekte Immobilien:

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

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien:

Hält die Schindler Pensionskasse den publizierten Dekarbonisierungspfad mit mehr als Halbierung der CO2-Intensität bis 2030 ein, besteht eine hohe Sicherheit, das Ziel Netto-Null bis 2040 zu erreichen.

- Indirekte Immobilien:

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

- Andere Immobilienfinanzierungen und Green Bonds Immobilien:

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:

Es liegt naturgemäss noch kein Reporting über das Ausmaß der erreichten Reduktion der direkten und indirekten Emissionen oder über die Verbesserung anderer Nachhaltigkeitselemente vor.

- Indirekte Immobilien:

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

- Andere Immobilienfinanzierungen und Green Bonds Immobilien:

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

Klima-Allianz Schweiz

Schlussfolgerung

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

Positiv:

- Bei den eigenen Immobilien besteht aufgrund der Ermittlung der CO2-Intensität und einer dezidierten Investitionsplanung ein ambitionierter Dekarbonisierungspfad mit einer überdurchschnittlichen Reduktion der CO2-Emissionen um zwei Drittel bis 2030. Auch besteht die ambitionierte Verpflichtung zum Netto-Null Ziel 2040.
- Es besteht eine aktuell optimale Systemperformance mit Potenzial zu einer exzellenter Systemperformance, die das Netto-Null Ziel 2040 unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals erreichen wird.

Jedoch:

- Für den eigenen Immobilienpark scheint der Einbezug der indirekten Emissionen wie Fernwärme, Gebäude- und Mieterstrom, graue Energie sowie der ESG-Faktoren gemäss der UN Sustainable Development Goals (SDG) noch ausstehend.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen im In- und Ausland besteht eine Absichtserklärung zur Festlegung von Anforderungen an die Reduktion der CO2-Emissionen, aber ein Ziel der Einleitung eines Dekarbonisierungspfades hin zu Netto-Null möglichst 2040 ist noch nicht ersichtlich. Ein Potenzial für eine bestimmte Systemperformance zu Netto-Null nicht viel später als 2040 unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals ist noch aufzubauen.
- Bei den anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad klimawirksamer grüner Hypotheken und von Green Bonds oder gleichwertiger Finanzierungen für grüne Hypotheken oder für grüne Immobilien ersichtlich.

Noch fehlt eine Klimastrategie für einen Dekarbonisierungspfad aller finanzierten CO2-Emissionen. Sobald aber das Reporting eine substanzielle und bereits getätigte Paris-kompatible Reduktion aufzeigt, wird die Klima-Allianz die Einstufung auf **Hellgrün** vornehmen. Voraussetzung ist für die direkten Immobilien der Nachweis einer Systemperformance, die das gesetzte Ziel Netto-Null erreichen wird, ein erkennbarer Dekarbonisierungspfad der indirekten Immobilienanlagen im In- und Ausland sowie gegebenenfalls ein Mechanismus für einen Zuwachspfad von Green Bonds für grüne Hypotheken und grüne Immobilien. Die Systemperformance – gesamthaft betrachtet und gewichtet im Masse des jeweiligen Klimahebels der Schindler Pensionskasse – muss eine Perspektive für einen 1,5°C-Absenkpfad gemäss Pariser Abkommen mit Ambition Netto-Null Ziel 2040 gemäss den Kriterien des Ratings Immobilien der Klima-Allianz eröffnen.

Tendenz 2023-2026

Bewertung: Potenzial zu Hellgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Mit ihrer Strategie für die eigenen Immobilien, der einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad zu Netto-Null 2040 beinhaltet, hat die Schindler Pensionskasse eine ausgezeichnete Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihr gesamtes Immobilienportfolio unter Einbezug der UN Sustainable Development Goals (SDG) auf das Netto-Null Ziel nicht viel später als 2040 ausrichten zu können.
- Die Klimastrategie sollte auch die Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland sowie einen 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 Immobilien im In- und Ausland 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.
- Beim Impact Investment via Immobilienfinanzierungen sollte ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad von 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.