Compatibilité climatique Spida Personalvorsorgestiftung

Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

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

Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien teilen sich gemäss Jahresbericht 2025 ungefähr wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen: 77%
- Indirekte Immobilienanlagen Inland: 12%
- Indirekte Immobilenanlagen Ausland: 4%
- Hypotheken via AXA Anlagestiftung: 7%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Gemäss der Nachhaltigkeitspräsentation will die Spida Investitionen in Schweizer Liegenschaften tätigen, speziell durch Zukäufe von nach Minergie-Standard erstellten Immobilien oder durch umfangreiche Sanierungen, welche eine qualitativ hochwertige Nutzung ermöglichen. Im Rahmen des Jahresberichts 2022 informierte sie, neben der energetischen Optimierung in Bezug auf den Energieverbrauch und CO2-Ausstoss, adressiere sie auch Themenbereiche wie Förderung von PV-Anlagen und E-Mobilität, Nutzung ausgewählter Materialien, soziale und lebenswerte Infrastruktur und Umgebung sowie Lage und Erreichbarkeit. Es werde derzeit eine objektspezifische Massnahmenplanung erarbeitet, worin die Nachhaltigkeitskriterien integral beurteilt werden. Diese solle bis Ende 2023 erstellt werden und anschliessend dessen Umsetzung angegangen werden.

Mit dem Nachhaltigkeitsbericht 2024 wie auch dem Nachhaltigkeitsbericht 2025 informiert die Spida über die folgenden Fortschritte:

- Neben der energetischen Optimierung in Bezug auf den Energieverbrauch und CO2-Ausstoss, werden Themenbereiche wie
  Förderung von PV-Anlagen und E-Mobilität, Nutzung ausgewählter Materialien, soziale und lebenswerte Infrastruktur und Umgebung sowie Lage und Erreichbarkeit adressiert. Die Spida PVS verfügt über eine Baukommission, welche sich um die Entwicklung des Immobilienportefeuilles kümmert. Diese sei zurzeit daran, diverse Nachhaltigkeitsmassnahmen in den Bereichen E-Mobilität, Photovoltaik und Sanierung/Wärmeerzeugung umzusetzen.
- Im Jahr 2024 wurde das gesamte Immobilienportefeuille einer Überprüfung in Bezug auf Energie-Effizienz und CO2-Ausstoss unterzogen. Die Basis bildete der Energieverbrauch des Jahres 2023. Die spezialisierte Firma Renera AG, Basel hat für das Portfolio der Spida PVS eine Studie erstellt, aus welcher u.a. hervorging, dass die CO2-Intensität (Scope 1, Scope 2) 12.1 kg/m2 per Ende 2023 betrug.
- Die Baukommission hat gestützt auf die Ergebnisse dieser Studie einen 10-Jahres-Investitionsplan erstellt. Dabei werden die Gebäude mit dem grössten CO2-Ausstoss in Bezug auf die energetische Sanierung priorisiert.
- Der CO2-Absenkungspfad zeigt, dass die Spida die CO2-Intensität (nur Scope 1) bis 2030 im Vergleich zu 2023 um etwa 50% senken will; bis 2035 soll die Reduktion über 80% betragen.
- Auch ist ein ambitionierter Zuwachspfad für die Photovoltaik geplant.

- Indirekte Immobilien:

Im Nachhaltigkeitskapitel des Jahresberichts 2022 gibt Spida eine knappe Übersicht über vorhandene Informationen seitens der Asset Manager der investierten Gefässe mit Verweisen auf übliche GRESB Ratings und Nachhaltigkeitskonzepte.

Im Nachhaltigkeitsbericht 2025 informiert die Spida wie folgt:

« Die Mehrheit der investierten Produkte der grossen Banken- und Versicherungskonzerne verfügt über ein objektives Nachhaltigkeitsrating von GRESB, mit Ausnahme einer indexierten Fund of Funds-Umsetzung. Alle eingesetzten Vermögensverwalter verfolgen zudem eine Nachhaltigkeitsstrategie. Diese Strategien sehen in der Regel bei Neubauten und Erneuerungen die Verwendung von nachhaltigen und ökologischen Wärmeerzeugungssystemen wie Photovoltaik

(PV-)Anlagen, Erdsonden oder Wärmepumpen vor. Daneben gelten auch bei der Beschaffung und den verwendeten Materialien hohe Anforderungen (bspw. Recyclingbeton, Verzicht von Formaldehyd). Wo möglich und wirtschaftlich umsetzbar werden Nachhaltigkeitsaspekte auch bei Sanierungsprojekten umgesetzt. Insbesondere wird bei mehreren Umsetzungen zunehmend ein Fokus auf die Dekarbonisierung des Portfolios gelegt, nicht zuletzt auch zur Verfolgung der Pariser Klimaziele. »

Es ist jedoch noch keine Strategie zur Dekarbonisierung der Immobilieninvestitionen in kollektive Kapitalanlagen im In- und Ausland ersichtlich.

Kommentar Klima-Allianz

Die Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO2-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 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 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.

- Hypotheken 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

Eine Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Engagement der Asset Manager der Hypothekenfonds 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 Nachhaltigkeits-Bestandesaufnahme

- Direkte Immobilien:

Wie erwähnt kennt die Pensionskasse die CO2-Intensität (Scope 1 und 2) ihres Immobilienparks.

Kommentar Klima-Allianz

- Der Dekarbonisierungspfad fundiert nur auf Scope 1, nicht aber auf den extern generierten Emissionen durch Energiebezüge (Scope 2).
- Noch sind Informationen zum Einbezug der extern generierten Emissionen der grauen Energie (Scope 3 upstream) und der Emissionen des Verkehrs der Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide ausstehend.
- Im Reporting sind ebenfalls noch keine Informationen zur umfassenden Bestandesaufnahme und zur Verbesserung der Nachhaltigkeitsqualität im Sinne der relevanten UN-Sustainable Development Goals respektive der Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz ersichtlich, z.B. via Orientierung am Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS Hochbau).
- Entsprechend sollte eine konkrete Berichterstattung über die Positivwirkung erfolgen, nämlich 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 sollte die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten offengelegt werden.
- Ebenfalls nicht ersichtlich ist eine Berichterstattung über die Nachhaltigkeits-Positivwirkung im Umgang mit Mietern bei Abriss oder Sanierungen: Sanierung im bewohnten Zustand unter maximaler Vermeidung von Leerkündigungen, oder aber Unterstützung mit frühzeitigem Angebot von akzeptablen Ersatzwohnungen mit tragbaren Mietzinsen und adäquater Rückkehrmöglichkeit im Falle von Abbruch oder technisch unvermeidbarer Entmietungen bei Renovationen.

- Indirekte Immobilien:

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

- Hypotheken:

Es ist keine Absicht ersichtlich für die Messung der finanzierten CO2-Emissionen, die durch den Bestand der Hypotheken finanziert werden.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien:

Wie erwähnt besteht ein Absenkpfad der CO2-Emissionen der eigenen Immobilien.

- Indirekte Immobilien:

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

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

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

Stand der Umsetzung des Dekarbonisierungspfads seit 2020 mit Einschluss Nachhaltigkeitsziele

- Direkte Immobilien:

Wie erwähnt bestehen Reportings der CO2-Intensität, jedoch fehlen noch wichtige weitere Nachhaltigkeitsziele.

- Indirekte Immobilien:

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

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es ist kein Reporting über Fortschritte bei der Reduzierung der finanzierten CO2-Emissionen durch Erhöhung des Anteils an grünen Hypotheken, 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, direkt kontrollierten Immobilien liegt eine umfassende Strategie vor, mit auf systematischer Planung fundierter Projektion zur Halbierung der CO2-Intensität bis 2030 gegenüber 2020.
- Hält die Spida die vergangene und bis 2030 projizierte Senkungsgeschwindigkeit auch nach 2030 ein, dann wären Null-Emissionen um 2040 erreicht statt erst 2050 wie vom Bundesrat-Ziel vorgegeben.
- Es besteht eine Dekarbonisierungsstrategie mit optimaler Systemperformance für die Ermöglichung des Netto-Null Ziels perspektivistisch bereits 2040.

Jedoch:

- Bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz sind keine Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null nicht viel später als 2040 ist noch aufzubauen.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen im Ausland sind keine Engagement-Aktivitäten zur Erreichung der Dekarbonisierung hin zu Netto-Null viel später als 2040 ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null viel später als 2040 ist noch aufzubauen.
- Bei den Hypotheken und anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad klimawirksamer grüner Hypotheken, von Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Hypotheken und 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 Reduktionmit optimalem Einbezug der UN-Sustainable Development Goals aufzeigt, wird die Klima-Allianz die Einstufung auf **Hellgrün** vornehmen. Voraussetzung ist ein erkennbarer Dekarbonisierungspfad nicht nur der direkt kontrollierten Immobilien, sondern auch der indirekten Immobilienanlagen 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 Spida – muss eine Perspektive für einen 1,5°C-Absenkpfad gemäss Pariser Abkommen mit Ambition Netto-Null Ziel 2040 gemäss den Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz eröffnen.

Tendenz 2023-2026

Bewertung: Potenzial zu Hellgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Mit der Strategie für Immobilien unter direkter Kontrolle, die einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad beinhaltet, hat die Spida eine ausgezeichnete Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihr gesamtes Immobilienportfolio 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 und die Hypothekenvergabe 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 In – und Ausland die regelmässige Dokumentation der Nachhaltigkeitsqualität und der CO2-Emissionen pro m2 gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel nicht viel später als 2040.
- Bei den Hypotheken sollte ein Angebot für grüne Hypotheken insbesondere für Sanierungen sowie ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad führt.
- Bei den 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.