Compatibilité climatique Suva

(Schweizerische Unfallversicherungsanstalt, inklusive Pensionskasse Suva)

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 2025 und Informationen der Suva vom Oktober 2023 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen; indirekte Immobilien bestehen nur aus börsenkotierten Immobiliengesellschaften und sind den Aktien zugeordnet):

- Direkte Immobilienanlagen: 79%
- Hypotheken: 21%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Die Suva besitzt gemäss ihrer Präsentation der Immobilien, Geschäftsbericht 2022 und Bericht über die Finanzanlagen 2021 Immobilien in der ganzen Schweiz. Der Bestand teilt sich auf in rund 45% Wohnraum, rund 30% Büroraum, rund 10% Verkauf sowie Gewerbe, Parkraum, andere Nutzungen.

Gemäss der Präsentation Nachhaltigkeit bei den Immobilien besteht die folgende Nachhaltigkeitsstrategie:

- Gesellschaft: Bei der Planung, beim Bau und beim Betrieb unserer Immobilien achten wir darauf, dass die durch uns beeinflussbaren Faktoren zu einer hohen Lebensqualität und gutem Wohlbefinden für die Menschen / Kundinnen und Kunden führen. Dabei beachten wir die demografische Entwicklung, die Haushaltsstrukturen, den Raumkomfort, den Standort, das Wohlbefinden und die Gesundheit, indem wir Schadstoffe vermeiden oder eliminieren, hindernisfrei bauen und Sicherheitsaspekte beachten.
- Umwelt: Wir tragen der Umwelt und dem Ressourcenverbrauch Sorge und bewahren die Lebensgrundlagen. Unsere Klimaziele stimmen mit den Zielen des Bundes überein. Wir reduzieren die Treibhausgase und haben einen CO2-Absenkpfad definiert. Dieser zeigt auf, dass entsprechend der baulichen Mehrjahresplanung insbesondere mit Gebäudehüllensanierungen und Heizersatzmassnahmen das Ziel Netto-Null bis 2050 erreicht werden kann. Das Ziel wird konsequent verfolgt. Wir realisieren, wo immer sinnvoll, den Bau von Photovoltaikanlagen auf unseren Bauten.

Auf Anfrage der Klima-Allianz hatte die Suva in einer Mitteilung vom März 2022 informiert, sie trage seit langem in ihrer Immobilienstrategie den Dimensionen der Nachhaltigkeit, Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft Rechnung. Die Nachhaltigkeit des bestehenden Portfolios wie auch von Neuinvestitionen würden mit dem ESI (Economic Sustainability Indicator) gemessen. Ein Absenkpfad für die CO2-Emissionen basierend auf den Zielen der 2000-Watt Gesellschaft sei formuliert worden. Die Zielerreichung würde unterstützt durch die Realisierung von Photovoltaikanlagen und der Verbesserung der Gesamt-Energieeffizienz bei Sanierungen. Die Suva habe die CO2-Emissionen des Immobilienportfolios von 2015 bis 2020 erfolgreich um über 20% gesenkt.

Mit ihrem neuen TCFD-Bericht 2022 im Format der Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures der G20 (TCFD) publiziert die Suva seit Mitte 2023 verschiedene Massnahmen und Daten auch für ihre direkt verwalteten Immobilien.

Einschliesslich weiterer Informationen an die Klima-Allianz im Rahmen eines Austauschs vom Oktober 2023 und nachfolgender Kommunikation, sowie gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2023 und Nachhaltigkeitsbericht 2024 – und bestätigt durch den Nachhaltigkeitsbericht 2025 im Geschäftsbericht 2025 – will die Suva seit 2023 Netto-Null nicht erst 2050, sondern bereits 2040 erzielen. Die neue Immobilienstrategie 2024–2028 ist darauf ausgerichtet. Das Zwischenziel einer Senkung der CO2-Intensität (Scope 1 und 2) um 50% bis 2030 im Vergleich zu 2020 ist formell publiziert (siehe unten).

Im Detail umfassen die Massnahmen die folgenden Elemente.

Emissionen Scope 1 und 2:

- Bereits 2016 wurde ein erster CO2-Reduktionspfad für die direkten Immobilien definiert.
- Es besteht eine Immobilienstrategie direkte Immobilien.
- Die Suva ist Teil der Initiative Vorbild Energie und Klima (VKE) unter anderem auch in Bezug auf ihre direkten Immobilien. Diese Initiative wichtiger Schweizer Anbieter von öffentlich relevanten Dienstleistungen koordiniert deren angestrebte Pionierrolle im Feld der erneuerbaren Energien und der Energieeffizienz.
- Für die Festlegung der machbaren Treibhausgasreduktion des Suva Portfolios wurde eine detaillierte Beurteilung des Treibhausreduktionspotentials bis 2030 im Rahmen des vorgegebenen Renditeziels erstellt.
- Es erfolgte eine Aufdatierung des Absenkpfades auf neue Zielvorgaben.
- Das aktuelle Absenkungsziel ist minus 50% (Scope 1 und 2) bis 2030 im Vergleich zu 2020 und somit geeignet, das Ziel Netto-Null 2040 erreichen zu können.
- Um die neuen Treibhausgasziele zu erreichen, wurde im Jahr 2023 die Planung für Gebäudehüllensanierungen und Heizungsersatzmassnahmen überarbeitet.
- Im Rahmen der baulichen Mehrjahresplanung erfolgt auch eine systematische, grosszyklische Umsetzungsplanung – wo sinnvoll mit Projektpoolings – für der Absenkpfad der CO2-Emissionen.
- Es ist Ziel, 100% Strom aus erneuerbaren Energien bis 2026 zu beziehen.
- Die Energieeffizienz soll um 15% bis 2030 gesteigert werden.
- Es sollen bis 2026 40% erneuerbare Energien bei thermischen Energien und Treibstoffen und 56% bis 2030 eingesetzt werden.
- Wie unten bei « Reporting der Emissionen » beschrieben, sinken sowohl die totalen CO2-Emissionen als auch die CO2-Intensität pro m2 deutlich.
- Suva misst und überwacht den Wasserverbrauch der Gebäude. Durch die Montage von individuellen Wasserzählern pro Mieteinheit werden die Mieter für ihren Verbrauch sensibilisiert und tragen die entstehenden Kosten. Hauptziel ist, den Wärmeverbrauch der Immobilien inkl. Warmwasser auf Netto-Null zu bekommen. Bei Um- und Neubauten achtet Suva auf den gezielten Einsatz von wassersparenden Armaturen.

Ausbau Photovoltaik:

- Die Suva hat die Stromproduktion aus Photovoltaik im Jahr 2022 gegenüber 2018 versiebenfacht.
- Derzeit sind diverse Photovoltaik-Anlagen im Bau. Für die Installation von weiteren Photovoltaik Anlagen besteht als Teil der Klimastrategie eine entsprechende Planung für alle Gebäude.
- Bei jeder Dachsanierung wird vorgängig die Installation einer Photovoltaikanlage geprüft und falls möglich umgesetzt.
- Die Photovoltaikproduktion soll auf 2,6GWh bis 2026 und um weitere 1,4GWh bis 2030 anwachsen. Dieses Ziel wurde per Ende 2025 bereits erreicht.

Emissionen Scope 3 (upstream) bei Erstellung und Sanierung:

- Ausführungsbestimmungen sind hinterlegt.
- Der Eco-Baukatalog ist einzuhalten.
- Labels wie SNBS Gold, Minergie und Minergie-Eco sind als Vorgabe für Neu- und Umbauten verlangt.
- Bei Neubauten ist GEAK-Klasse A jeweils in den Skalen «Direkte CO2-Emissionen» und «Effizienz Gesamtenergie» verlangt.
- Die neuen SNBS Areal-Labels werden bei Areal-Entwicklungen umgesetzt.
- Optimierung der Ressourceneffizienz durch gesamtheitliche Betrachtung in der Projektentwicklung und Positionierung der Gebäude in der Kreislaufwirtschaft.
- Weitere Entwicklungen wie die Wiederverwendung werden nahe begleitetund deren Anwendung geprüft.

Emissionen Scope 3 (downstream):

- Der Konsum von Mieterstrom wird durch Information und Sensibilisierung beeinflusst. Über Smart-Metering werden die Benutzer der Liegenschaften über ihren Energieverbrauch informiert und dafür sensibilisiert. Die Mieter können auf die Daten zugreifen. Durch die internen Fachpersonen im technischen Facility Management werden die Verbrauchsinformationen mit digitalem Zugriff auch zur Justierung der technischen Systeme verwendet.
- Über 75% der Liegenschaften liegen in den ÖV-Güteklassen A & B: bei Wohnbau in A, B und C, bei kommerziell und gemischt genutzten Liegenschaften mindestens in B.
- In den Neubauten werden konsequent Ladeinfrastrukturen für die E-Mobilität realisiert und bei den Bestandesbauten bedarfsgerecht ausgebaut. Über Lademöglichkeiten verfügen bereits 44 Liegenschaften.

Ziele der Sustainable Development Goals (SDG):

- Die in der Immobilienstrategie definierten Ziele adressieren gemäss Austausch vom Oktober 2023 10 der 17 SDG's (einschliesslich der vorgängig gemappten SDG 7 (Affordable and Clean Energy), SDG 11 (Sustainable Cities and Communities) und SDG 13 (Climate Action).
- Das Ziel, hohe Lebensqualität der Mieter durch angenehmes, gesundes und sicheres Wohn- und Arbeitsklima durch Abstützung auf Eco-Baukatalog zu erreichen, ist (teilweise) in teilweise in Linie mit SDG 11.1 « Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing.
- Die Gebäude der Immobiliendirektanlagen befinden sich generell nicht in besonders exponierten Extremwetter-Gefahrenzonen. Bekannte Risiken werden durch bauliche Massnahmen und Monitoring überwacht.
- Der einzuhaltende Eco-Baukatalog ist in Linie insbesondere mit SDG 12.4 (Responsible Consumption and Production).
- In der Beschaffung werden Materialien und Dienstleister eingesetzt, die insbesondere die Suva-Arbeitssicherheitsvorgaben sowie soziale Anforderungen erfüllen, in Linie insbesondere mit SDG 8.8 (Decent Work).
- Bei Neubauten und Sanierungen berücksichtigt die Suva die zukünftig erwarteten klimatischen Bedingungen. Dies geschieht durch Massnahmen wie Anordnung der Gebäude, Grundriss und Aussenraumgestaltung, die Optimierung des Wärme- und Kältebedarfs sowie Begrünungskonzepte. Sie leisten

einen Beitrag an die Biodiversität, versiegelte Flächen werden dem natürlichenGrünraum zugeführt. Diese Massnahmen sind in teilweise in Linie mit SDG 11 (Sustainable Cities and Communities) und vollständig mit SDG 15 (Life on Land).
- Suva hat aktuell erste Pilotprojekte mit alternativen Bauweisen zur Reduktion der Treibhausgasemissionen in der Implementierung. So wurde für die Erweiterung der Rehabilitationsklinik in Sion ein innovativer Minergie-P zertifizierter Holzbau mit Photovoltaik, Solarthermie und Grundwasserwärmepumpe errichtet. Die Konstruktion des Pavillons mit 23 Patientenzimmern wurde mit Holzelementen realisiert, was einen massvollen Ressourcenverbrauch ermöglicht. Natürliche Materialen im Innenausbau tragen zusätzlich zu einem guten Raumklima und Komfort für die Patienten bei. Weiterhin ist in Prilly eines der höchsten Holzhochhäuser in der Realisierung. Das Areal soll SNBS-zertifiziert werden.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Weder im TCFD-Bericht 2022 noch bei der Klimastrategie der Anlagen, noch bei der Präsentation Nachhaltigkeit bei den Immobilien noch bei der Präsentation Hypotheken wie auch nicht in den Nachhaltigkeitsberichten 2023 und 2024 ist eine Absicht auffindbar, im Bereich der beeinflussbaren externen Immobilieneigentümer eine dedizierte Strategie zu konzipieren insbesondere für einen Zuwachspfad von Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung.

Gemäss den Informationen vom Oktober 2023 werden die meisten Hypotheken über Hypothekarplattformen vergeben, die primär Bestandesliegenschaften refinanzieren, wo kein direkter Kontakt zu den Beisitzern besteht und die Suva nur im Rahmen eines Engagements einen Einfluss auf die Betreiber der Plattformen ausüben könnte.

Kommentar Klima-Allianz

Eine Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Engagement der Asset Manager der externen Hypothekenplattformen und 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.
- 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 Nachhaltigkeits-Bestandesaufnahme

- Direkte Immobilien:

Mit dem TCFD-Bericht 2022 bestand ein erstes Reporting, das die CO2-Emissionen des Scope 1 und des Scope 2 umfasste. Gemäss den Informationen vom Oktober 2023 wurde der Mieterstrom per Definition des Green House Gas Protocol (GHGP) unter Scope 3 Kategorie 13 ausgewiesen und war daher nicht im quantitativen Reporting enthalten. Zudem bestand die Absicht, ein qualitatives Reporting des Scope 3 upstream (graue Energie) und des Scope 3 downstream (extern generierte Emissionen durch Parkplatzangebot, Förderung Elektromobilität, Lage zum öffentlichen Verkehr) aufzubauen.

Der Nachhaltigkeitsbericht 2023, der Nachhaltigkeitsbericht 2024 und der Nachhaltigkeitsbericht 2025 im Geschäftsbericht 2025 zeigen die erheblichen Fortschritte in der Dekarbonisierung seit 2021:

- Die Suva arbeitet mit dem REIDA-Standard.
- Die CO2-Intensität (Scope 1, 2) sank von 11.5 kg/m2 (Ende 2021) auf 8.5 kg/m2 (Ende 2025), eine Reduktion in 4 Jahren um 25%.
- Die absoluten CO2-Emissionen (Scope 1, 2) sanken in diesem Zeitraum von 14265 t (Ende 2021) auf 10806 t, also um 24% (obwohl neue Gebäude erstellt wurden).

Kommentar Klima-Allianz

- Noch nicht eingebunden sind aktuell unter der REIDA-Systematik messbare CO2-Daten wie Scope 3.3 (fossile CO2e-Emissionen aus vor- und nachgelagerten Prozessen, v.a. Transportkette fossiler Energieträger) und Mieterstrom Scope 3.1.3.
- Noch ausstehend ist die Berichterstattung über eine Positiv-Wirkung mit Abstützung auf soziale Teilaspekte der Sustainable Development Goals (SDG), namentlich Goal 7 « Affordable and Clean Energy », Goal 10 « Reduce Inequality » in Verbindung mit Goal 10.2 « Empower and promote social and economic inclusion of all », und Goal 11.1 « Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing ».
- Insbesondere sind die folgenden Aspekte nicht offengelegt.
- Die Schaffung von Potenzialen für die soziale Interaktion.
- Die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten unter dem lokalen Median des Wohnungstyps und mit hoher Nutzungsdichte.
- Den 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.

- Hypotheken:

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

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt bestehen im Rahmen der Immobilienstrategie ambitionierte Dekarbonisierungsziele.

- Hypotheken 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 Nachhaltigkeitsziele

- Direkte Immobilien:

Im Rahmen der Immobilienstrategie ist bereits seit 2016 eine ambitionierte Dekarbonisierung erzielt worden, und das Reporting über das Ausmass der Reduktion der direkten und indirekten Emissionen ist gewährleistet.

- 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

« Good Practice »-Vorsorgeeinrichtung:

- Für die eigenen Immobilien besteht seit 2016 eine heute erweiterte, umfassende Immobilienstrategie unter Berücksichtigung einiger der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Die CO2-Intensität wurde im Zeitraum 2015-2020 bereits um 20% gesenkt.
- Im Jahr 2023 erfolgte eine Aufdatierung des Absenkpfades mit Verpflichtung, das Netto-Null Ziel (Scope 1 und 2) bereits 2040 statt 2050 zu erreichen.
- Das aktuelle Absenkungsziel ist dementsprechend minus 50% bis 2030 im Vergleich zu 2020 (Scope 1 und 2).
- Die rapportierte Dekarbonisierungsleistung seit 2021 stützt die Umsetzbarkeit dieses Zwischenziels.
- Die Stromproduktion aus Photovoltaik ist seit etwa 2021 stark angestiegen.
- Es besteht folglich eine exzellente Systemperformance mit Potenzial, das gesetzte Ziel Netto-Null 2040 zu erreichen.

Die Klima-Allianz wird die Höherstufung auf **Dunkelgrün** vornehmen, sobald die folgenden Bedingungen weitgehend erfüllt sind, folglich der Klimapfad als in Linie mit dem 1,5°C-Ziel des Pariser Abkommens gemäss den Rating-Kriterien Immobilien eingestuft werden kann:

- Das Reporting zeigt eine substanzielle und bereits getätigte Paris-1.5°C-kompatible Reduktion der finanzierten CO2-Emissionen auf, welche die Zieltreue des ambitionierten Dekarbonisierungspfades der direkten Immobilienanlagen zu Netto-2040 erkennen lässt.
- Das Reporting zeigt den Einbezug einer sachgerechten Positiv-Wirkung der direkten Immobilienanlagen auch mit Abstützung auf soziale, inklusive Teilaspekte im Sinne der UN Sustainable Development Goals (SDG) auf.
- Ein Mechanismus ist erkennbar für einen Zuwachspfad von grünen Hypotheken via die durch die Suva steuerbaren Hypothekenplattformen.
- Ein Mechanismus ist erkennbar für einen Zuwachspfad von Green Bonds, grünen Hypothekenfonds, indirekten grünen Hypotheken oder gleichwertigen Finanzierungen von Emittenten, welche die Vergabe von grünen Hypotheken an externe Immobilieneigentümer finanzieren.

↑+

Tendenz 2023-2026

Bewertung: Potenzial zu Dunkelgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Mit ihrer Klimastrategie direkte Immobilien hat die Suva eine exzellente Grundlage geschaffen, um das gesetzte Ziel Netto-Null 2040 für ihren Gebäudepark unter Berücksichtigung der ESG-Kriterien erreichen zu können.
- Noch fehlend sind die sozialen, inklusiven Aspekte gemäss UN Sustainable Development Goals (SDG) unter Goal 11 „Sustainable Cities and Communities" in Verbindung mit Goal 11.1 „Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing". Darunter betrachten wir folgende Themen als wichtig.
- Die Schaffung von Potenzialen für die soziale Interaktion.
- Die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten unter dem lokalen Median des Wohnungstyps und mit hoher Nutzungsdichte.
- Den 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.
- Im Falle der via Plattformen vergebenen Hypotheken und den Hypothekenfonds ist keine Verpflichtung zu einem Prozess ersichtlich, der zu einem Zuwachspfad von grünen Hypotheken und/oder grünen Refinanzierungen insbesondere für Sanierungen führt.
- Bei anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung für ein Impact Investment ersichtlich. Es 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.