Compatibilité climatique Swiss Life Sammelstiftungen

(BVG Sammelstiftung, Sammelstiftung berufliche Vorsorge, Sammelstiftung 2. Säule, Sammelstiftung Invest)

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 2022 und zusätzlichen Informationen der Swiss Life Sammelstiftung vom März 2024 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen (Schweiz, Europa): 66%
- Hypotheken direkt: 34%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Gemäss Mitteilung der Geschäftsführung der Swiss Life Sammelstiftungen (Mai 2020) sind die Investitionen des BVG-Geschäfts der Swiss Life mit wenigen Ausnahmen durch die Swiss Life Asset Managers angelegt, somit ist deren Anlagestrategie weitgehendst auch für die Sammelstiftungen zutreffend.

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Swiss Life ist mit der Business Unit Real Estate der grösste private Immobilienbesitzer der Schweiz. Sie besitzt ein bedeutendes Immobilienportfolio auch im Ausland, konkret in Europa (Responsible Investment Report 2022).

Swiss Life Asset Managers bekennen sich in ihrer Präsentation ESG in Sachwerten zu einer in Umrissen dargestellten Klimastrategie Immobilien, u.a.:

- mit oberster Priorität, die Energieeffizienz im gesamten Immobilienportfolio zu steigern,
- grundsätzlich Objekte mit hoher Energieeffizienz und einem Ausweis erneuerbarer Energiequellen zu erwerben und weniger effiziente Akquisitionen und Bestandsobjekte zu verbessern,
- Schlüsselindikatoren, zum Beispiel durch die Beobachtung des Energieverbrauchs und der CO2-Emissionen des Immobilienportfolios zu überwachen.

Mit einer internen Richtlinie für verantwortungsbewusste Immobilienanlagen legt Swiss Life fest, wie ihre strategischen Ziele und Prioritäten über den gesamten Anlagezyklus der Immobilienbewirtschaftung umgesetzt werden: von der Investition (via ESG-Due-Diligence) über die Entwicklungsstufe (via Richtlinie für nachhaltiges Bauen) bis zur operativen Ebene (via Überwachung von Verbrauch und Mieterzufriedenheit).

Auf dem Obligationenmarkt Schweiz hat Swiss Life Green Bonds für die Refinanzierung ihrer Investments für grüne Immobilien auf ihrem Gebäudepark emittiert.

Der Responsible Investment Report 2021 (Seite 7) informierte über die CO2-Intensität des gesamten Bestandes ihrer direkt gehaltenen Immobilien im In- und Ausland für 2019: 26 kg CO2e/m2/a. Gemäss Responsible Investment Report 2022 hat Swiss Life Asset Managers den Ausgangswert für 2019 neu mit einer verbesserten Methode auf 20 kg C02e/m2 bestimmt. Die aktuelle CO2-Intensität per 2021 ist ebenfalls 20 kg CO2/m2, diejenige für 2020 18 kg CO2e/m2. Die Veränderungen der CO2-Intensität sind unter anderem zurückzuführen auf Schwankungen im Energieverbrauch und die laufenden Bemühungen, die Datenabdeckung zu erhöhen.

Gemäss Informationen an einem Austausch mit der Klima-Allianz vom Februar 2024 sind folgende Elemente für Swiss Life Asset Management relevant:

- Leitplanke ist das europäische Tool Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM). Da diese Vereinigung bei ihren Referenz-Dekarbonisierungspfaden sich neu hin zum 1.5°C-Ziel bewegt, das eine Beschleunigung der Dekarbonisierung fördert, richtet sich auch Swiss Life Asset Management daran aus.
- Ein Dekarbonisierungsplan auf Ebene Portfolio der Swiss Life ist in Arbeit.
- Das Managementsystem beruht auf Datenbanken mit den Ebenen Liegenschaft, Subportfolio und zentralem Dashboard.
- Exakte Energie- und Klima-Messdaten sind darin vorhanden.

- ESG- und Klima-Zielvorgaben auf Ebene Subportfolio und Liegenschaft sind vorhanden.
- In Bezug auf das Schweizer Portfolio ist die Leitlinie das Label Gold und Platin des Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS).
- Derzeit laufen auch Potenzialanalysen für den Ausbau der Photovoltaik, und evidente Nutzungsmöglichkeiten wurden bereits umgesetzt.

Anlässlich eines erneuten Austauschs vom März 2024 informiert Swiss Life Real Estate über folgendes:

- Der Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) basiert mit seinem Risk Assessment Tool und dem Referenzpfad 1.5°C auf dem Budget der kumulierten Treibhausgasemissionen, welches zu einem bestimmten Zeitpunkt noch erlaubt ist, um das 1.5°C-Ziel erreichen zu können. Alle 2-3 Jahre passt CRREM das Budget nach unten an – wie kürzlich erfolgt – und der zu verfolgende Dekarbonisierungspfad wird in dem Masse steiler, als die Emissionen nicht wie gefordert gesunken sind.
- Swiss Life Real Estate bietet mehrere Finanzprodukte auf dem Markt an, die repräsentativ für den Immobilienbestand in der Schweiz sind. Deren Dokumentation beinhaltet bereits eine Verpflichtung zu einem Dekarbonisierungspfad mit dem neuesten CRREM-Pfad als Referenz.
- Repräsentativ für das Immobilienportfolio Schweiz sind insbesondere die folgenden Immobilien-Anlagegefässe : Swiss Life Real Estate Fund (CH) ESG Swiss Properties, Swiss Life Real Estate Fund (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland, und Swiss Life Anlagestiftung, mit Anlagegruppe Immobilien Schweiz ESG, Anlagegruppe Geschäftsimmobilien Schweiz ESG (Immobilienbericht 2022-2023).
- Für alle diese Teilbestände des Swiss Life Immobilienparks in der Schweiz besteht in den respektiven Jahresberichten 2023 die Verpflichtung zu einem 1.5°C-Dekarbonisierungspfad mit anvisierter Absenkung um rund die Hälfte im Vergleich zu 2020. Sollte die Dekarbonisierung in der Wirklichkeit zu langsam fortschreiten, dann würde die Verpflichtung zum CRREM-Referenzpfad 1.5°C im Zeitraum bis 2040 eine Beschleunigung erwirken.
- Gemäss Recherche der Klima-Allianz besteht eine gleichwertige Verpflichtung ebenfalls für den Swiss Life Immobilienbestand im Ausland. Repräsentativ erscheint der Fonds Swiss Life REF (CH) ESG European Properties, der sich ebenfalls zum neu aktualisierten CRREM-Referenzpfad bekennt.

- Hypotheken:

Seit 2021 bietet Swiss Life auch zinsvergünstigte Grüne Hypotheken am inländischen Markt an, die aufgrund einer seriösen Abklärung der Berechtigung der Antragsteller gewährt werden. Die Vergünstigung beträgt aktuell bis 0,25% im Vergleich zum konventionellen Hypothekarzinssatz. Es findet eine Überwachung und Nachkontrolle statt, ob die vertraglichen Bedingungen eingehalten wurden. Neben Neubauten, die höchste Energieeffizienz- und Energieträger-Standards erfüllen, werden insbesondere auch Sanierungen unterstützt, die fossile Energieträger ersetzen. Es besteht eine Zertifikatspflicht mit Minergie, GEAK oder auf Basis des GEAK-Pendants Norm Verified Class Energieausweis von Norm Technologies, teils mit Nachmessung als Kontrolle des Resultats im Falle von Sanierungen.

Via Anlagestiftung Swiss Life findet eine Refinanzierung mittels der Anlagegruppe Hypotheken Schweiz ESG statt, welche das einzige aktive Marktangebot der Swiss Life Asset Managers zur Kollektivanlage in Hypotheken darstellt und dessen Portfolio einen fortgeschritten klimapositiven Bestand finanziert.

Anlässlich eines Austausches mit der Klima-Allianz vom März 2024 informiert die für die Swiss Life Hypotheken zuständige Stelle über den Erfolg der grünen Hypothek. Seit der Lancierung im Jahr 2021 sei der Zuwachspfad bemerkenswert. Im 2023 bestand bereits rund ein Viertel des neu vergebenen Hypothekarvolumens aus grünen Hypotheken. Aktuell geht der Anteil Richtung 40%. Naturgemäss sei der Anteil des Volumens grüner Hypotheken am gesamten Hypothekarvolumen noch nicht substanziell, er sei aber merklich und auch steigend.

- Green Bonds Immobilien:

Es ist keine Absicht erkennbar, im Bereich des Einsatzes von Green Bonds im Portfolio Obligationen (Finanzanlagen) 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:

- 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 erwähnt kennt Swiss Life Asset Managers die Emissionen ihres direkt gehaltenen Immobilienbestandes in der Schweiz und in Europa.

Gemäss Informationen am erwähnten Austausch vom Februar 2024 misst Swiss Life Asset Management für die Immobilien in der Schweiz nicht nur die Emissionen des Scope 1, sondern auch des Scope 2 sowie den Mieterstrom « downstream » unter Scope 3.13. Dies ist so dokumentiert in den bereits erwähnten Anlagelösungen von Swiss Life – Real Estate für den Markt. Die Daten wurden gemäss REIDA-Standard erstellt.

In Bezug auf die graue Energie der Immobilien ist Swiss Life Teil der « gemeinsamen Ambition 2030 » der Charta Kreislauforientiertes Bauen: bis 2030 soll die Verwendung von nicht erneuerbaren Primärrohstoffen auf 50 Prozent der Gesamtmasse reduziert werden, den Ausstoss grauer Treibhausgasemissionen erfasst und stark reduziert werden, und die Kreislauffähigkeit von Sanierungen und Neubauten soll gemessen und stark verbessert werden.

Kommentar Klima-Allianz

- Für den Bestand in der Schweiz fehlen noch Informationen zu Potenzialermittlung und Ausbau der Photovoltaik.
- Für den Bestand in Europa fehlen noch Informationen zum Einbezug des Scope 2 gemäss dem CRREM Methodology Tool und des Mieterstroms, und zum Ausbau der Photovoltaik.
- Noch ausstehend sind konkrete Informationen zum tatsächlichen Einbezug der Emissionen der grauen Energie (Scope 3 upstream) und der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide.
- Auch fehlt noch die Berichterstattung über eine ESG-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 die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten ist nicht offengelegt, oder auch Informationen über die Prioritisierung der Möglichkeit für Mieterinnen und Mieter, bei Sanierungen keinen temporären oder – aufgrund von Mietzinsaufschlag – definitiven Wohnungswechsel vornehmen zu müssen.

- Hypotheken und andere Nominalwerte:

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

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien:

Wie erwähnt bekennt sich Swiss Life Asset Management Real Estate zum CRREM-Dekarbonisierungspfad 1.5°C für ihren Gesamtbestand.

- Hypotheken:

Es sind keine zwar keine konkreten quantitativen Ziele für einen Wachstumspfad für die grünen Hypotheken ersichtlich, der bisher erreichte Zuwachs seit dem Start 2021 ist jedoch bemerkenswert.

Stand der Umsetzung des Dekarbonisierungspfads seit 2020 mit Einschluss ESG- Ziele

- Direkte Immobilien:

Es besteht bereits ein Reporting über einige Jahre. Dies sichert die Zieltreue des 1.5°C-basierten Dekarbonisierungspfads gut ab.

- Hypotheken:

Wie oben erwähnt, steigt im Fall der Neuvergaben der Anteil an grünen Hypotheken bereits auf gegen 40% an.

Klima-Allianz Schweiz

Schlussfolgerung

« Good Practice »-Vorsorgeeinrichtung:

- Mit dem Responsible Investment Report 2021 und dem Responsible Investment Report 2022 lag bereits eine in Umrissen dargestellte Klimastrategie für die direkt gehaltenen Immobilien im In- und Ausland vor.
- Leitplanke ist das europäische Tool Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM), dessen Risk Assessment Tool mit Referenzpfad 1.5°C Swiss Life Asset Management Real Estate und somit die Swiss Life Sammelstiftungen einsetzen.
- Das CRREM-Tool 1.5°C basiert auf dem Budget der kumulierten Treibhausgasemissionen, welches zu einem bestimmten Zeitpunkt noch erlaubt ist, um eben das 1.5°C-Ziel erreichen zu können. Über periodische Anpassungen soll der vorgegebene Dekarbonisierungspfad in dem Masse steiler werden, als die Emissionen nicht wie gefordert gesunken sind.
- Die aufgrund solider Messdaten und praktiziertem Monitoring nachgewiesene Verpflichtung zu einem 1.5°C-konformen Dekarbonisierungspfad zielt auf die Halbierung der CO2-Intensität bis 2030 im Vergleich zu 2020.
- Deshalb besteht eine optimale Systemperformance mit Potenzial, bei Fortsetzung oder eben 1.5°C-konformer Beschleunigung des Dekarbonisierungspfads Netto-Null bereits 2040 zu erreichen.
- Mit ihrer erfolgreich eingeführten Vergabe von klimawirksamen grünen Hypotheken befinden sich Swiss Life Asset Management/Swiss Life Anlagestiftung/Swiss Life Sammelstiftungen im fortgeschrittenen Anfangsstadium dazu, in Zukunft immer mehr zur beschleunigten Dekarbonisierung der Immobilien in diesem beeinflussbaren Segment beitragen zu können.

Die Klima-Allianz wird die Höherstufung auf **Dunkelgrün** vornehmen, sobald die folgenden Bedingungen 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-kompatible Reduktion der finanzierten CO2-Emissionen auf, die einen tatsächlich umgesetzten, ambitionierten Dekarbonisierungspfad der direkten Immobilienanlagen mit Perspektive Netto-Null 2040 erkennen lässt.
- Das Reporting zeigt einen maximierten Zuwachspfad der Photovoltaik und den optimierten Einbezug der indirekten Emissionen der grauen Energie und der Mobilität der Nutzer auf, sowie eine sachgerechte Positiv-Wirkung der direkten Immobilienanlagen mit Abstützung auf weitere soziale, inklusive und umweltbezogene Teilaspekte im Sinne der UN Sustainable Development Goals (SDG) .
- Ein Mechanismus ist erkennbar für einen Zuwachspfad der eigenen grünen Hypotheken, sowie von Green Bonds, grünen Hypothekenfonds, indirekten grünen

Hypotheken oder gleichwertigen Finanzierungen von Emittenten, welche die Vergabe von grünen Hypotheken an externe Immobilieneigentümer finanzieren.



Tendenz 2023-2024

Bewertung: Potenzial zu Dunkelgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Mit ihrer Klimastrategie Immobilien und der Orientierung am Referenzpfad 1.5°C des CRREM-Tools haben Swiss Life Asset Management Real Estate und somit die Swiss Life Sammelstiftungen eine optimale Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihren Immobilienpark unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeitskriterien perspektivistisch auf das Netto-Null Ziel bis 2040 ausrichten zu können.
- Bei anderen Immobilienfinanzierungen ist noch keine Verpflichtung für ein Impact Investment im Immobilienbereich 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.