



# Klimakompatibilität

## Basellandschaftliche Pensionskasse blpk

### 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 2021 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen: 69%
- Indirekte Immobilienanlagen Inland: 17%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland: 9%
- Hypotheken (Kollektivanlagen): 5%
- Green Bonds Immobilien: 0%

### Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

#### ▪ Direkte Immobilien:

Das Mandat wird durch die 100%-ige blpk-Tochtergesellschaft Adimmo ausgeübt. Die Immobilien sind im Raum Nordwestschweiz konzentriert.

Gemäss Geschäftsbericht 2020 wurden rund ein Drittel der Gebäude in den letzten zehn Jahren gebaut, wobei sich die Energiebezugsfläche EBF um 40% erhöhte. Etwa ein Viertel der Liegenschaften entstand zwischen 1990 und 2010, weitere 40% zwischen 1950 und 1990. Aus demselben Bericht ging hervor, dass die blpk dank ihres Auftrages an die Firma Lemon Consult über Daten der CO<sub>2</sub>-Emissionen ihrer direkt gehaltenen Immobilien verfügt. Der Grossteil stammte aus der Wärmeversorgung durch Heizöl (30 %), Erdgas (25 %) und Blockheizkraftwerke (25 %). 20% der Emissionen entfielen auf Fernwärme (16%) und Wärmepumpen (4%). Der Energieverbrauch sank zwischen 2010 und 2020 um 35% und die CO<sub>2</sub>-Emissionen verringerten sich um 27%. Allerdings

nutzen die Fernwärmelieferanten und die Blockheizkraftwerke zur Wärmegewinnung fast ausschliesslich fossile Brennstoffe.

Gemäss Geschäftsbericht 2021 beruhte die Verbesserung primär auf besserer Energieeffizienz via Sanierung älterer Liegenschaften. Im Jahr 2021 liess die blpk eine Projektion mit geplanten Massnahmen für die kommenden 10 Jahre durchführen, was ihr erlaubte, sich das Ziel der Reduktion des Energieverbrauchs bis 2031 zu setzen (s. unten).

Mit dem neuen Nachhaltigkeitsbericht 2021-2022 gibt die blpk auch umfassende Informationen zu den Energieträgern und den CO<sub>2</sub>-Emissionen (s. unten). Insbesondere veröffentlicht sie ihr strategisches Ziel, die CO<sub>2</sub>-Emissionen ihres Gebäudebestandes bis 2031 um 50% zu reduzieren und auch die Photovoltaik erheblich zuzubauen.

Erreichen will die blpk dieses Ziel mit der Weiterführung der energetischen Sanierungen und dem Ersatz der Heizungen mit fossilen Brennstoffen, wenn immer möglich, durch ökologischere Systeme (vorzugsweise durch Wärmepumpen). Der Anteil an Fernwärme und Strom für Wärmepumpen am gesamten Endenergieverbrauch soll bis 2031 stark steigen. Dadurch soll der Anteil an fossilen Brennstoffen (Erdöl und Erdgas) von heute 42% auf etwa 25% Prozent sinken.

Im Bereich der sozialen Aspekte soll ein Governance-Verfahren bei den beauftragten Bauunternehmen die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge und faire Arbeitsbedingungen sichern. Ebenfalls will die blpk vermehrt in Wohnangebote für Studierende, sozial benachteiligte Menschen sowie für Senioren und Seniorinnen investieren, und Massnahmen des

modernen Städtebaus unterstützen, etwa das verdichtete Bauen und die Durchmischung von Generationen und Kulturen.

#### ▪ Indirekte Immobilien:

Aus dem ~~Nachhaltigkeitsbericht 2021-2022~~ geht hervor dass die blpk bei den Vermögensverwaltern Information zum GRESB-Rating eingeholt hat. Während die Fonds Inland durch GRESB noch nicht gut erfasst werden konnten, somit die Resultate wenig aussagekräftig sind, gibt es für die blpk-Immobilienfonds Ausland ein auswertbares Ergebnis: ein kleiner Teil des Anlagevolumens ist mit 5 Sternen bewertet, während rund die Hälfte mit 4 Sternen klassiert ist. Der Rest aber ist tiefer bewertet oder gar nicht klassiert.

---

#### Kommentar Klima-Allianz

Die Einholung von GRESB-Labels ist ein guter erster Schritt, der das Fundament für entschlossene Dekarbonisierungsschritte unter Einbezug der ESG-Qualität ermöglicht.

Es ist jedoch noch keine umfassende Klimastrategie ersichtlich, die einen raschen Absenkungspfad der CO<sub>2</sub>-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen zum Ziel hat und die nachfolgenden Wirkachsen kombiniert.

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 CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> 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 CO<sub>2</sub>- 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 CO<sub>2</sub>-Fussabdruck, durch Maximierung der Wiederverwendung und -Verwendbarkeit von Baumaterialien, 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 CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> 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:

Alle Hypothekeninvestitionen sind im In- und Ausland in Kollektivgefässe angelegt. Anstatt in direkte Hypothekaranlagen investiert die blpk in kollektive Anlagegefässe, die ihrerseits in Schweizer Hypotheken investieren.

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.

---

#### Kommentar Klima-Allianz

Eine Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Engagement der Asset Manager der Hypothekenfonds durch Einforderung der CO<sub>2</sub>-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 für grüne Hypotheken.
- Impact Investments in Green Bonds für die Direktfinanzierung grüner Immobilien.

#### Reporting der direkten und indirekten CO<sub>2</sub>-Emissionen und ESG-Bestandesaufnahme

##### ■ Direkte Immobilien:

Aus Geschäftsbericht 2020, Geschäftsbericht 2021 und Nachhaltigkeitsbericht 2021-2022 geht hervor, dass die blpk über umfassende Daten der CO<sub>2</sub>eq-Emissionen ihrer direkt gehaltenen Immobilien verfügt.

Die CO<sub>2</sub>-Emissionen haben zwischen 2010 und 2021 um 25% abgenommen.

Es werden nicht nur die direkten Emissionen (Scope 1) gemessen, sondern auch die extern generierten Emissionen durch Energiebezüge in Form von (teilweise) mit fossilen Energieträgern betriebenen Blockheizkraftwerken und Fernwärme (Scope 2). Die Emissionen lagen 2020 bei rund 13.5 kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> EBF, leicht unter dem durch den Dienstleister Lemon Consult AG angegebenen Schweizer Durchschnitt von rund 14.5 kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> EBF.

Der Grossteil der Treibhausgase stammt aus der Wärmeversorgung durch Heizöl (30%), Erdgas (26%) und Blockheizkraftwerke (25%). Die übrigen Emissionen entfallen auf Fernwärme (16%) und Strom für Wärmepumpen (3%).

---

#### Kommentar Klima-Allianz

- Im Reporting sind hingegen keine Informationen zur umfassenden Bestandesaufnahme und zur Verbesserung der ESG-Qualität im Sinne der Rating-Kriterien der Klima-Allianz ersichtlich.
- Noch ausstehend ist entsprechend die 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.

##### ■ Indirekte Immobilien:

Es ist kein Reporting mit detaillierten CO<sub>2</sub>-Emissionen unter Einbezug passender ESG-Indikatoren für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

##### ■ Hypotheken:

Es ist keine Absicht ersichtlich für die Messung der finanzierten CO<sub>2</sub>-Emissionen, die durch den Bestand der Hypotheken-Kollektivanlagen in der Schweiz finanziert werden.

#### Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO<sub>2</sub>-Emissionen und Massnahmenplanung

##### • Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt gibt der Geschäftsbericht 2021 Auskunft über einen geplanten Absenkpfad: "In den nächsten zehn Jahren kann sich der Energieverbrauch um 37% verringern. Wie erreichen wir dieses Ergebnis? Indem wir unsere Liegenschaften energetisch laufend sanieren. Heizungen mit fossilen Brennstoffe ersetzen wir dabei durch ökologischere Systeme (Wärmepumpe, Erdsonde etc.). Der Anteil von Fernwärme und Strom für Wärmepumpen am Endenergieverbrauch wird in den nächsten zehn Jahren stark steigen. Im Gegenzug sinkt der Anteil fossiler Brennstoff (Erdöl und Erdgas) von heute 42% auf etwa 25%". Entsprechend legt der Nachhaltigkeitsbericht 2021-2022 neu einen CO<sub>2</sub>-Absenkpfad um 50% bis 2031 vor (s.oben). Im Vergleich zur Senkung 2010-2021 um 25% entspricht dies in etwa einer Verdoppelung der Dekarbonisierungsgeschwindigkeit.

##### ■ Indirekte Immobilien:

Es sind noch keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO<sub>2</sub>-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, 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 ist noch kein Reporting über das Ausmaß der erreichten Reduktion der direkten und indirekten Emissionen oder über die Verbesserung anderer Nachhaltigkeitselemente mit Bezugsjahr 2020 ersichtlich.

##### ▪ Indirekte Immobilien:

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

##### ▪ Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es ist kein Reporting über Fortschritte bei der Reduzierung der finanzierten CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Erhöhung des Anteils an grünen Hypotheken oder Green Bonds für grüne Immobilien ersichtlich.



Klima-Allianz  
Schweiz

#### Schlussfolgerung

Aktuell noch kein publizierter, definitiv festgelegter Pfad zu Netto-Null spätestens 2050.

Positiv:

- Bei den eigenen Immobilien liegt eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie vor, mit Verpflichtung zur Verdoppelung der Dekarbonisierungsgeschwindigkeit im Vergleich zu den letzten 10 Jahren, entsprechend einer Reduktion der CO<sub>2</sub>-Intensität um 50% bis 2031 gegenüber 2021. Ein optimales Potenzial für eine zukünftige Systemperformance zu Netto-Null spätestens 2050 ist erkennbar.
- Hält die blpk diese Senkungsgeschwindigkeit auch nach 2031 ein, dann wären Null-Emissionen um 2040-2045 erreicht statt erst 2050 wie vom Bundesrat-Ziel vorgegeben.
- Bei den indirekten Immobilien haben erste Anforderungen von ESG-Ratings zu einer bestimmten Übersicht geführt. Ein Anfangsschritt in Richtung einer zukünftigen Systemperformance zu Netto-Null 2050 ist erfolgt.

Jedoch:

- Bei den indirekten Immobilienanlagen sind keine Aktivitäten zur Anforderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen mit dem Ziel der Einleitung eines Dekarbonisierungspfades hin zu Netto-Null 2050

- ersichtlich. Eine Systemperformance zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei den Hypotheken-Kollektivanlagen und anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Wachstumspfad klimawirksamer grüner Hypotheken und von Green Bonds oder gleichwertiger Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien ersichtlich.

Noch fehlt eine Klimastrategie für einen Dekarbonisierungspfad aller finanzierten CO<sub>2</sub>-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 ein erkennbarer Dekarbonisierungspfad insbesondere der indirekten Immobilienanlagen sowie ein Mechanismus für einen Wachstumspfad 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 blpk – 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

Bewertung: stagnierend

- Mit ihrer Strategie für die eigenen Immobilien, der einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad beinhaltet, hat die blpk eine ausgezeichnete Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihr gesamtes Immobilienportfolio auf das Netto-Null Ziel spätestens 2050 ausrichten zu können.
- Die Klimastrategie sollte auch die Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland, die Hypotheken-Kollektivanlagen sowie das Impact Investing in Green Bonds für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien umfassen.
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien die regelmässige Dokumentation der ESG-Qualität und der CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel spätestens 2050.
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Hypothekenfonds die Dokumentation der CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> der finanzierten Immobilien eingefordert werden – und die Verpflichtung zu Netto Null spätestens 2050, die primär erreicht wird durch einen Zuwachspfad grüner Hypotheken mit optimaler Wirksamkeit und durch Beratung, durch zwingende Vergabekriterien und durch Zinsverbilligung.
- Bei anderen Immobilienfinanzierungen sollte ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad von Green Bonds oder gleichwertiger Finanzierungen führt, eingesetzt für grüne Hypotheken und/oder grüne Immobilien mit optimaler CO<sub>2</sub>-Wirksamkeit insbesondere für Sanierungen.
- Für sämtliche Klimahebel im Immobilienbereich sollte eine permanent zu ajustierende Massnahmenplanung zu Netto Null spätestens 2050 implementiert und ein ehrgeiziges Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.