Klimakompatibilität Helvetia Sammelstiftungen

(Helvetia Sammelstifung und Helvetia Sammelstiftung Prisma)

Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

Die Basisinformationen sind im zutreffenden Factsheet des Klima-Ratings Finanzanlagen zu finden. Der Grossteil der Altersgelder ist bei der Helvetia als Vollversicherung angelegt.

Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien teilen sich gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 sowie präzisierenden Informationen der Helvetia Sammelstiftungen vom Dezember 2023 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen: 68%
- Hypotheken: 32%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 sowie Nachhaltigkeitsbericht 2024, Sustainability Statement des Annual Reports 2024, besteht der Immobilienpark aus vorwiegend Wohngebäuden und liegt zu 90% in der Schweiz. Der Restanteil verteilt sich zumeist auf angrenzende Länder.

Im Rahmen eines Austauschs mit der Klima-Allianz vom Mai 2024 informiert Helvetia Asset Management, das Immobilienportfolio der Helvetia Anlagestiftung für externe Pensionskassen sei nicht übereinstimmend mit dem eigenen Portfolio der Helvetia Gruppe.

Aus dem Corporate Responsibility Bericht 2020 (Seite 31) der für die Helvetia Sammelstiftungen verantwortliche Vermögensverwaltung Helvetia Versicherungen geht hervor, dass sie sich als Teil des Mutterhauses Helvetia Gruppe am am BAFU Klimaverträglichkeitstest 2020 (PACTA 2020) beteiligt hat. Ihre aktuellen CO2-Emissionen von 20kg/m2 Energiebezugsfläche habe die Helvetia dazu veranlasst, im Jahre 2021 einen Absenkungspfad zu modellieren und ein entsprechendes Monitoring und Benchmarking einzuführen.

Dem Nachhaltigkeitsbericht 2021 (Seiten 36 und 41) war zu entnehmen, dass die Helvetia eine interne Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien erarbeitet hat, die ein Netto-Null-Ziel bis 2050 für das Immobilienportfolio formuliert und einen CO2-Absenkpfad definiert. Die Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien umfasst die Dimensionen Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft. Aktuell lagen die grössten Herausforderungen in einer Steigerung der Energieeffizienz. Per 31.12.2021 umfasste das direkte Helvetia-Immobilienportfolio 20 zertifizierte Immobilien (z.B. nach DGNB, Minergie), entsprechend einem Anteil von 5% gemessen am gesamten Portfolio. Um den vorgegebenen Absenkungspfad einhalten zu können, sollen Photovoltaik-Anlagen und E-Ladestationen installiert, nicht-fossile Heizungen ersetzt und Sanierungen im Bestand (inkl. Gebäudehülle) vorgenommen werden. Zusätzlich war der Einkauf von Öko-Strom vorgesehen. Jährlich sollen 10 Photovoltaik-Anlagen, ab 2025 15 Anlagen pro Jahr in Betrieb gehen. Auch gesellschaftliche, weitere umweltrelevante und wirtschaftliche Aspekte sollen vorausschauend in das Immobilienmanagement mit einbezogen werden, z.B. die Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter, die Mobilität und oder die Senkung der Betriebskosten.

Der neue Nachhaltigkeitsbericht 2022 gibt folgenden Stand: „Erstmals konnten wir im Berichtsjahr eine Immobilie nach einer umfassenden Sanierung neu als nachhaltige Immobilie (Label Minergie®) zertifizieren lassen. Der Anteil an nachhaltig zertifizierten Immobilien liegt bei 5%. Um den vorgegebenen Absenkungspfad mit Netto-Null bis 2050 einhalten zu können, sind Investitionen in Photovoltaik-Anlagen, E-Ladestationen, nicht-fossile Heizungen mit grosser planerischer Leistung notwendig. Insbesondere die Abhängigkeit von Lieferketten erschwert die Einhaltung des Zeitplanes derzeit. Die Rentabilität

dieser Investitionen ist dennoch vorteilhaft und dieser Aspekt erleichtert die nachhaltige Investitionsplanung in einem anspruchs- vollen Marktumfeld. Mit 9 neu in Betrieb genommenen Solaranlagen verfehlten wir unser Ziel von 10 geplanten Photovoltaik-Anlagen für 2022 knapp. Ein weiteres Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien ist die Verbesserung der Datenqualität. Damit gewährleisten wir die Messbarkeit des Effekts von Verbesserungsmassnahmen. Auch der gesellschaftliche Aspekt ist ein wichtiger Strategiebestandteil. Im Rahmen der Mieterbetreuung wurden Initiativen zur Sensibilisierung auf das Thema Energie- und letztendlich Kosteneinsparung durchgeführt. Um aktuelle und kommende Bedürfnisse und die Zufriedenheit unserer Mieterschaft abzufragen, wurde eine Umfrage bei einem Teilportfolio durchgeführt und die erlangten Erkenntnisse unterstützen uns bei unserer Bestrebung, unseren Mietern ein attraktives und nachhaltigeres Wohnen zu ermöglichen".

Dem Nachhaltigkeitsbericht 2023 war zu entnehmen, dass weitere Photovoltaikanlagen erstellt wurden. Weiterhin wurde an der Methodik der Erfassung der CO2-Daten für alle Investitionen gemäss der Methodik nach PCAF gearbeitet, einschliesslich der Immobilien (s. unten).

Im Rahmen des erwähnten Austauschs mit der Klima-Allianz vom Mai 2024 informierte Helvetia Asset Management über folgende getätigten oder laufenden Arbeiten zu den Immobilien im Inland:

- Liegenschaftenmanager werden für Betriebsoptimierungen instruiert.
- Potentialanalyse für einen Zuwachspfad der Photovoltaik.
- Potenzialanalyse für die Erstellung von E-Ladestationen.
- Energieträgeranalyse.
- Für Energie- und CO2-Daten existiert ein Messkonzept mit 10 KPI's, die CO2-Emissionen sind auf Ebene Liegenschaft bekannt und auf Ebene Portfolio aggregiert (s. unten).
- Ein zentrales Cockpit zur Überwachung der KPI's ist im Aufbau.
- Helvetia will in Zukunft CO2-Daten gemäss REIDA erfassen und publizieren.
- Die Erstellung eines CO2-Absenkpfades nach CRREM 1.5°C wird erwogen.
- Einbindung des Absenkpfades in den 10-Jahresplan des Portfoliomanagements.
- Bezüglich nachhaltiges Bauen orientiere sich Helvetia Asset Management am SNBS, teils würde auch ein SNBS Label angestrebt.

Das Sustainability Statement des Annual Reports 2024 bestätigt (S. 129, S. 149) folgende Massnahmen für die Immobilien im Inland:

- Für das Jahr 2020 gilt ein neu kalibrierter Wert der CO2-Intensität von 14 kg CO2/m2 (Scope 1 und 2) als Startpunkt für die Dekarbonisierung (Details zur Methodologie s. unten).
- Helvetia Asset Management hat als Leitplanke für einen Dekarbonisierungspfad ihres Gebäudeparks im Inland das europäische Tool Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) mit Referenzpfad 1.5°C gewählt.
  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.
- Aufgrund einer bis 2021 zurückreichenden, systematischen Sanierungsplanung verpflichtet sich Helvetia Asset Management, die CO2-Intensität (Scope 1 und 2) im Vergleich zu 2020 bis 2030 um 45% zu reduzieren, um 65% bis 2035 und um 85% bis 2040.
- Ein Zuwachspfad der Photovoltaik und der Förderung der Elektromobilität via Installation von E-Ladestationen ist dabei eingeschlossen.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Auf der Hypothekenvergabe-Plattform der Helvetia, die in Zusammenarbeit mit Money Park betrieben wird, besteht kein Angebot an grünen Hypotheken.

Im Rahmen des Austauschs mit der Klima-Allianz vom Mai 2024 informiert Helvetia Asset Management, das Hypotheken-Portfolio der Helvetia Anlagestiftung sei identisch mit demjenigen der Helvetia Gruppe.

Es ist noch 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:

- Grüne Hypotheken mit optimaler Wirksamkeit, die durch Beratung, Vergabekriterien und Monitoring wie auch durch das relative Ausmass einer Zinsverbilligung erreicht wird.
- Impact Investments in Green Bonds zur Finanzierung grüner Hypotheken für externe Eigentümer.
- Impact Investments in Green Bonds an externe Eigentümer für die Direktfinanzierung grüner Immobilien.

Reporting der direkten und indirekten CO2-Emissionen und ESG-Bestandesaufnahme

- Direkte Immobilien:

Wie erwähnt kannte die Helvetia die Emissionen ihres Immobilienbestandes in der Schweiz erstmals aufgrund der Teilnahme am PACTA-Klimatest 2020 mit Wuest Partner. Die CO2-Intensität betrug 20 kg/m2 Energiebezugsfläche.

Das Sustainability Statement des Annual Reports 2024 (S. 129) gibt für den Startpunkt des Dekarbonisierungspfades (s. oben) für 2020 einen neu bestimmten, rekalkulierten

Wert von 14.0 kg CO2/m2 (Scope 1 und Scope 2) aus. Eine erste Messung wurde durchgeführt (S. 149). Sie ergab eine CO2-Intensität (Scope 1 und Scope 2) von 12.9 kg CO2/m2. Basis dafür war (S. 150) die Messung aufgrund der mittlerweile in der Schweiz etablierten REIDA-Methodologie.

Dieser Nachhaltigkeitsbericht 2014 (S. 150) veröffentlicht ebenfalls Daten, die einen kräftigen Zuwachspfad der Photovoltaik sowie von E-Ladestationen belegen.

Gemäss Informationen anlässlich eines neuen Austausches vom März 2025 ist Helvetia Asset Management daran, auch die graue Energie (Scope 3 upstream) in die CO2-Bestimmungen einzubeziehen.

Kommentar Klima-Allianz

- Naturgemäss noch ausstehend sind die in Arbeit befindlichen Informationen zum Einbezug der grauen Energie (Scope 3 upstream) in die Planungsentscheide.
- Im Reporting sollten ebenfalls Informationen zur umfassenden Bestandesaufnahme und zur Verbesserung der ESG-Qualität im Sinne der Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz Eingang finden.
- Entsprechend sollte eine konkrete Berichterstattung über die ESG-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.

- Hypotheken:

Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 publiziert für die Hypothekenvergabe die absoluten finanzierten Emissionen Scope 1 und 2 von 32000 t CO2, sowie gleich viele für Scope 1, 2 und 3. Im Falle des Sustainability Statement des Annual Reports 2024 (S. 149) sind die entsprechenden Werte 16000 t CO2.

Gemäss Mitteilung des Helvetia Asset Management vom März 2025 beruhen die Zahlen auf der Teilnahme an PACTA Tests für die Hypotheken und haben entsprechend eher Schätzungscharakter.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien:

Wie erwähnt besteht ein Dekarbonisierungspfad für die direkten Immobilien in der Schweiz.

Die etwa 10% der Anlagen in direkte Immobilien im nahen Ausland sind jedoch noch nicht entsprechend abgedeckt.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es sind noch 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:

Wie oben erwähnt ist für die Immobilien im Inland zusätzlich zur retrospektiven Festlegung des Basiswertes 2020 per Ende 2024 eine zweite Bestimmung erfolgt, welche die Zieltreue der bisher erfolgten Massnahmen bestätigt.

Die etwa 10% der Anlagen in direkte Immobilien im nahen Ausland sind jedoch noch nicht entsprechend abgedeckt.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es ist noch 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 direkten Immobilien besteht auf der Grundlage einer bis 2021 zurückreichenden, systematischen Sanierungsplanung die Verpflichtung zur Reduktion des CO2-Fussabdrucks um 45% bis 2030, um 65% bis 2035 und um 85% bis 2040.
- Leitplanke ist das europäische Tool Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM), dessen Referenzpfad 1.5°C Helvetia Asset Management und somit die Helvetia 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.
- Es erfolgten bereits früher Potenzialanalysen mit nachfolgend dokumentierten, bereits eingeleitetem Zuwachspfaden der Photovoltaik sowie von E-Ladestationen.
- Für die direkten Immobilien besteht eine Dekarbonisierungsstrategie mit optimaler Systemperformance für die Ermöglichung des Netto-Null Ziels perspektivistisch bereits 2040.

Jedoch:

- Bei den eigenen Immobilien sind noch keine Aktivitäten zur Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals ersichtlich.
- Bei den Hypotheken und anderen Immobilienfinanzierungen für externe Eigentümer 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 Reduktion aufzeigt, wird die Klima-Allianz die Einstufung auf **Hellgrün** vornehmen. Voraussetzung ist für die direkten Immobilien ein entsprechender Dekarbonisierungspfad des Bestandes im nahen Ausland, der Einbezug der grauen Energie des Scope 3 upstream, die Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals, wie auch ein Mechanismus für einen Zuwachspfad von grünen Hypotheken und von Green Bonds für grüne Hypotheken und grüne Immobilien. Die Systemperformance – gesamthaft betrachtet und gewichtet im Masse des jeweiligen Klimahebels von Helvetia Asset Management – 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 2023-2025

Bewertung: Potenzial zu Hellgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Mit ihrer Strategie für die eigenen Immobilien, die einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad beinhaltet, haben die Helvetia Sammelstiftungen und Helvetia Asset Management eine gute Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihr gesamtes Immobilienportfolio auf das Netto-Null Ziel spätestens 2050 ausrichten zu können.
- Bei den eigenen Immobilien ist eine Ausrichtung an den relevanten UN-Sustainable Development Goals und der Einbezug der grauen Energie (Scope 3 upstream) in die Planungsentscheide noch ausstehend.
- Die Klimastrategie sollte auch die Hypothekenvergabe sowie das Impact Investing in Green Bonds für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien umfassen.
- Bei den Hypotheken sollte ein Angebot für grüne Hypotheken insbesondere für Sanierungen sowie ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad führt.
- Bei anderen Immobilienfinanzierungen für externe Eigentümer 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.