



# Klimakompatibilität Helvetia BVG 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 Jahresbericht 2022 und der dedizierten Einanleger-Anlagegruppe BVG-Mix Plus 35 der Helvetia Anlagestiftung mit ihrem Jahresbericht 2022 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen Helvetia Anlagegruppe Immobilien Schweiz (unter Kontrolle der Helvetia Anlagestiftung): 34%
- Direkte Immobilienanlagen Helvetia Anlagegruppe Immobilien Romandie (unter Kontrolle der Helvetia Anlagestiftung): 38%
- Hypotheken Helvetia Anlagegruppe Hypotheken: 28%
- Green Bonds Immobilien: 0%

## Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

### ■ Direkte Immobilien:

Der Gebäudebestand der Helvetia Anlagegruppe Immobilien Schweiz ist verteilt über die gesamte Schweiz und besteht neben kommerziellen Nutzungen mehrheitlich aus Wohnraum. Die Liegenschaften der Helvetia Anlagegruppe Immobilien Romandie befinden sich in der Westschweiz mit überwiegender Nutzung als Wohnraum; sie werden zusammen mit Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management verwaltet.

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 der Helvetia Anlagestiftung verpflichtet sie sich zu definierten Energie- und CO<sub>2</sub>-Absenkpfeilen: bei der Anlagegruppe Immobilien Schweiz sollen die CO<sub>2</sub>-Emissionen von 21 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> EBF/a (Stand 2021) bis 2030 auf rund 13 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> EBF/a mit Ziel Netto-Null im Jahr 2050 abgesenkt werden; bei der

Anlagegruppe Immobilien Romandie sollen sie von 21 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> EBF/a (Stand 2021) bis 2030 auf rund 7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> EBF/a und bis 2050 auf Netto-Null fallen.

Dieser Absenkpfad fundiert auf den folgenden Elementen:

- Die Bestimmung der Emissionen beruht auf erfassten Verbräuchen aus Rechnungen.
  - Es wurde ein IT-basiertes Nachhaltigkeits-Cockpit aufgebaut, um alle Nachhaltigkeitskennzahlen der Energieeffizienz, der Umstellung auf erneuerbare Energieträger sowie weitere Indikatoren zentral überwachen und analysieren zu können. Dieses Controlling-Instrument erlaubt es, geplante und ergriffene Massnahmen über die Zeit hinweg auf Portfolio- und Objektebene bezüglich ihres Zielerreichungsgrads zu messen und zu steuern.
  - Ein Benchmarking der eigentümergeitigen Betriebskosten und Nebenkosten zwecks Betriebsoptimierungen und Zentralisierung der Energiebeschaffung wurde durchgeführt.
  - Eine Potenzialanalyse für Photovoltaik wurde durchgeführt mit dem Ziel eines Ausbaus.
  - Eine Bedürfnisanalyse E-Mobilität und Fahrradabstellmöglichkeiten wurde durchgeführt mit dem Ziel des Ausbaus von E-Parkplätzen für Fahrzeuge und Fahrradabstellplätzen.
  - Mieterkampagne zur Sensibilisierung bezüglich Nachhaltigkeit.
  - Die Absenkpfade für CO<sub>2</sub>-Emissionen und Energieverbrauch basieren vor allem auf folgenden Massnahmen: energetische Gebäudesanierungen, Ersatz von fossilen durch non-fossile Energieträger, die Installation von Solaranlagen und energetische Betriebsoptimierungen. Diese Massnahmen werden in der Investitionsplanung 2022–2050 und in der Planung für Instandhaltungen abgebildet.
  - Die Absenkpfade berücksichtigen den aktuellen Stand der Massnahmen- und Investitionsplanung. Die Planungen werden jährlich dem geltenden Umfeld angepasst, um eine stetige (jährliche) Zielerreichung sicherstellen zu können.
- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Bei der Anlagegruppe Hypotheken der Helvetia Anlagestiftung soll gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 der Kreditprüfungsprozess um das Kriterium

CO2-Emissionen ergänzt werden. Die Anlagestiftung plant, beim weiteren Wachstum dieser Anlagegruppe den Fokus bei der Finanzierung von Liegenschaften auf die Reduktion von Treibhausgasen zu legen. Grosses Reduktionspotenzial liege in der Verbesserung der Gebäudedämmung und beim Ersatz von älteren Heizsystemen. Hierfür soll der bestehende Kreditprüfungsprozess um das Nachhaltigkeitskriterium CO2-Emissionen ergänzt werden. Als Datenbasis sollen Gebäudeenergieausweise der Kantone GEAK Plus, Minergie-Zertifikate oder Einschätzungen ausgewiesener Baufachleute zur Anwendung kommen.

---

#### Kommentar Klima-Allianz

Die noch zu entwickelnde 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 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 oben dargelegt liegen Messungen der direkten CO2-Emissionen vor.

Sehr relevant für den Dekarbonisierungspfad sind aber auch der Einbezug der indirekten Emissionen des Scope 2 und des Scope 3, sowie die Aspekte des nachhaltigen Bauens.

---

#### Kommentar Klima-Allianz

- Offensichtlich beruhen die Messungen und das Design der Dekarbonisierungspfade auf dem Scope 1 (direkte Emissionen aus der eigenen Wärmezeugung).
- Noch ausstehend scheinen deshalb Informationen zum Einbezug der Emissionen der Energiebezüge insbesondere der Fernwärme wie auch des nicht erneuerbaren Anteils des bezogenen Elektrizität (Scope 2), und der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide.
- Ebenfalls zielführend sind Detail-Informationen betreffend bestmöglicher 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 Baumaterialien, Bauteilen und Energietechnik (Scope 3 upstream).
- Zielführend wären auch Detail-Informationen zur umfassenden Bestandesaufnahme und zur Optimierung der ESG-Qualität im Sinne der Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz ersichtlich, z.B. via Orientierung am Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS Hochbau).
- Noch ausstehend ist entsprechend eine konkretere 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", 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 die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten ist nicht offengelegt.

##### ■ Hypotheken:

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 der Helvetia Anlagestiftung hat sie im Jahr 2022 das erste Mal am PACTA (Paris Agreement Capital Transition Assessment) Klimatest Schweiz des BAFU und des Staatssekretariats für internationale Finanzierungsfragen SIF teilgenommen. Im Rahmen des Klimatestes wurde das Hypothekarportfolio auf die Klimaverträglichkeit geprüft. Die Erkenntnisse aus diesen Resultaten sollen in die Nachhaltigkeitsstrategie für die Hypotheken einfließen.

#### Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

##### ■ Direkte Immobilien:

Es liegt wie erwähnt ein umfassender Dekarbonisierungspfad mit dem Zwischenziel von fast der Halbierung (Anlagegruppe Immobilien Schweiz) sowie der Reduktion um 60% (Anlagegruppe Immobilien Romandie) bis 2030 vor, beide mit Weiterführung bis zu Netto-Null 2050.

##### ■ Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es sind keine konkreten Ziele für einen dezidierten Wachstumspfad für grüne Hypotheken sowie 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:

Für die publizierten Absenkpfade mit Ausgangsjahr 2020 liegen bereits erste gemessene Resultate per 2021 vor.

### ▪ Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es ist kein Reporting über Fortschritte bei der Reduzierung der finanzierten CO<sub>2</sub>-Emissionen durch grüne Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.



## Schlussfolgerung

Aktuell noch kein Pfad zu Netto-Null spätestens 2050 für alle Immobilienanlagen.

Positiv:

- Bei den eigenen Immobilien via Anlagegruppe Immobilien Schweiz und Anlagegruppe Immobilien Romandie der Helvetia Anlagestiftung liegt eine Strategie auf Basis von CO<sub>2</sub>-Messdaten 2021 vor, die einen verpflichtenden, auf verbindlicher Sanierungsplanung beruhenden Dekarbonisierungspfad mit Zwischenziel einer Halbierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen bis 2030 im Vergleich zu 2020 sowie Netto-Null 2050 festlegt.
- Es besteht eine optimale Systemperformance zu Netto-Null 2050 mit perspektivischer Aussicht, das Netto-Null Ziel bereits 2040 zu erreichen.

Jedoch:

- Bei den eigenen Immobilien ist der Einbezug der indirekten Emissionen wie Fernwärme, Gebäude- und Mieterstrom, graue Energie sowie der ESG-Faktoren gemäss der UN Sustainable Development Goals (SDG) noch ausstehend.
- Bei den Hypotheken ist eine grüne Hypothek angedacht, aber noch nicht umgesetzt, und bei anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad klimawirksamer grüner Hypotheken und von Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien ersichtlich.

Noch fehlt eine Klimastrategie für einen Dekarbonisierungspfad aller finanzierten CO<sub>2</sub>-Emissionen unter Einschluss der ESG-Ziele. Sobald aber das Reporting eine substantielle und bereits getätigte Paris-kompatible Reduktion aufzeigt, wird die Klima-Allianz die Einstufung auf **Hellgrün** vornehmen. Voraussetzung ist die Konzeption einer umfassenden Klimastrategie mit konkretem Umsetzungsplan unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals, 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 Helvetia BVG Invest – muss eine Perspektive für einen 1,5°C-Absenkpfad gemäss Pariser Abkommen mit Ziel Netto-Null 2040 unter Einbezug der relevanten UN-Sustainable Development Goals (SDG) gemäss den Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz eröffnen.



## Tendenz

Bewertung: Potenzial zu Hellgrün

### Kommentar Klima-Allianz

- Die Klimastrategie mit Dekarbonisierungspfad sollte die indirekten Emissionen und die relevanten Nachhaltigkeitselemente der UN-Sustainable Development Goals mit einbeziehen.
- Die Klimastrategie sollte auch die Umsetzung der angedachten Einbettung von CO<sub>2</sub>-Emissionskriterien in die Hypothekenvergabe in der Art grüner Hypotheken 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 sollte ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad von Green Bonds 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 adjustierende 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.