



# Klimakompatibilität

## Pensionskasse Basel-Stadt PKBS

### 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: 48%
- Indirekte Immobilienanlagen Inland: 22%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland: 15%
- Hypotheken: 15%
- Green Bonds Immobilien: 0%

### Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

#### ▪ Direkte Immobilien:

Die direkten Immobilien der PKBS befinden sich schwergewichtig im Raum Basel.

Prinzip 7 der allgemeinen Nachhaltigkeitspolitik lautet: "Die PKBS reduziert den Energieverbrauch ihrer eigenen Immobilien stetig. Sie strebt bei der Wärmeversorgung einen Verzicht auf fossile Brennstoffe und eine langfristige Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen an.

Gemäss der Präsentation Nachhaltige Liegenschaften hat die PKBS seit 1990 den Energieverbrauch pro m<sup>2</sup> um über einen Drittel gesenkt und die direkten CO<sub>2</sub>-Emissionen um 60%. Mehr als 40% des Energieverbrauchs der Liegenschaften wird durch Fernwärme gedeckt sowie weitere 5% durch Umweltwärme/Holz. Bei Sanierungen und Neubauten wird sichergestellt, dass ökologisch unproblematische Materialien und Systeme verwendet werden in dem Nachhaltigkeitskriterien vorgegeben werden. Ausserdem investiert die PKBS seit 2010 in Photovoltaik-Anlagen (PV) auf den Dächern ihrer

Liegenschaften. Weitere Anlagen werden laufend in Betrieb genommen. Bei Sanierungen werden, wo möglich und sinnvoll, Verdichtungen angestrebt. Durch solche Aufstockungen oder Ersatzneubauten kann zusätzlicher Wohnraum an attraktiven Lagen geschaffen werden und ein verantwortungsvoller Umgang mit der Ressource Land wird sichergestellt.

Auf der gesellschaftlichen Seite legt die PKBS bei ihren Liegenschaften den Fokus auf Barrierefreiheit, Erreichbarkeit, Sicherheit, sowie eine faire und transparente Vermietungspolitik. Zudem bietet die PKBS gemeinsam mit der Gebäudeversicherung Basel-Stadt und dem Kanton Basel-Stadt das Modell "Sicheres Wohnen im Alter" an. Damit eröffnet die PKBS älteren Mietern einen günstigen Umzug aus zu gross gewordenen Mietwohnungen in kleinere und komfortablere Wohnungen.

Aus dem Nachhaltigkeitsbericht 2021 geht hervor, dass die direkten CO<sub>2</sub>-Emissionen des Bestandes aktuell etwa 16 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/a Energiebezugsfläche EBF betragen. Der Absenkpfad in den 30 Jahren seit 1990 war wie erwähnt minus 60%, d.h. im 1990 waren die CO<sub>2</sub>-Intensität rückgerechnet rund 40 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/a, und die Rate minus 8 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> pro 10 Jahre – eine beachtliche Dekarbonisierungsleistung angesichts des hohen Altbaubestandes der PKBS. Bei diesem Tempo ergibt sich im Prinzip eine weitere Halbierung in den nächsten 10 Jahren bis 2030 und im Prinzip Netto Null bis 2040.

Der Willen der PKBS zur raschen Dekarbonisierung ergibt sich auch aus der Aussage im Nachhaltigkeitsbericht 2021, dass aufgrund des Zukaufs von sieben Liegenschaften, die ausschliesslich mit Ölheizungen ausgestattet sind, die CO<sub>2</sub>-Emissionen um etwa einen Sechstel gestiegen sind. Durch die Integration in das Portfolio der PKBS sollen nun auch diese

Liegenschaften mit dem Ziel bewirtschaftet werden, spätestens per 2040 Netto-Null Emissionen zu erreichen.

Hält die PKBS also diese Senkungsgeschwindigkeit weiterhin ein, dann wären Null-Emissionen um 2040-2045 erreicht statt erst 2050 wie vom Bundesrat-Ziel vorgegeben.

Gemäss Geschäftsbericht 2021 besteht unter "Immobilien Direktanlagen" neben den eigenen Immobilien auch ein Mandat an Baloise Asset Management unbekanntes Volumens.

---

Kommentar Klima-Allianz

Für dieses Mandat an Baloise Asset Management ist keine Klimastrategie bekannt.

#### ■ Indirekte Immobilien:

Es ist keine Strategie zur Dekarbonisierung der Immobilieninvestitionen in kollektive Kapitalanlagen im In- und Ausland ersichtlich.

---

Kommentar Klima-Allianz

Die Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO<sub>2</sub>-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen zum Ziel haben und folgende 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 ESG- und Klima-Managementstandard GRESB zu gewinnen. In der Schweiz haben fortgeschrittene Fondsverwalter mit den neuen Leitlinien "Umweltrelevante Kennzahlen" der AMAS eine gute Grundlage zur Dokumentation der Treibhausgasemissionen.
- 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:

Die PKBS vergibt Hypotheken an Private und auch an Wohnbaugenossenschaften mit Schwergewicht Raum Basel. Unter dem Titel Günstiger Wohnraum mit fairen Hypotheken will sie damit beitragen, vielen Menschen einen attraktiven und gesunden Wohnraum mit modernem Komfort zu günstigen Konditionen anzubieten und bietet dazu attraktive Konditionen für Hypotheken an mit dem Ziel, dass genossenschaftliches Wohnen preislich interessant bleibt.

Es ist jedoch 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:

- Falls vorhanden, 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:

Wie oben erwähnt sind seit 1990 die direkten CO<sub>2</sub>-Emissionen bekannt und betragen aktuell etwa 16 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/a EBF.

---

Kommentar Klima-Allianz

- Das aktuelle Reporting umfasst nur die direkten Emissionen des Scope 1.
- Noch ausstehend sind Informationen zum Einbezug der Emissionen der Energiebezüge insbesondere der Fernwärme (Scope 2), der grauen Energie (Scope 3 upstream) und der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide.

##### ■ 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:

Zwar fehlt noch eine konkrete quantitative Zielstellung für den bereits seit langem eingeleiteten Dekarbonisierungspfad. Wie oben erwähnt, sind jedoch im Prinzip Null-Emissionen um 2040-2045 zu erwarten.

##### ■ 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:

Wie oben erwähnt enthalten die Nachhaltigkeitsberichte der PKBS Informationen zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen, und die Umsetzung zielt im Prinzip auf Netto Null 2040-2045 hin.

• 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.



Schlussfolgerung

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

Positiv:

- Bei den eigenen Immobilien sind CO<sub>2</sub>-Messdaten rückwirkend auf 2010 vorhanden.
- Die direkten Immobilienanlagen der PKBS befinden sich auf einem CO<sub>2</sub>-Absenkpfad von rund 60% während der vergangenen 30 Jahre seit 1990, also von rund 20% pro 10 Jahre.
- Hält die PKBS diese Senkungsgeschwindigkeit weiterhin ein, dann wären Null-Emissionen um 2040-2045 erreicht statt erst 2050 wie vom Bundesrat-Ziel vorgegeben.

Jedoch:

- Bei den eigenen Immobilien ist eine Festlegung eines verbindlichen Dekarbonisierungspfades noch ausstehend.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz sind keine Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter

Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.

- Bei den indirekten Immobilienanlagen im Ausland sind keine Engagement-Aktivitäten zur Erreichung der Dekarbonisierung hin zu Netto-Null 2050 ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei den Hypotheken und anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Wachstumspfad klimawirksamer grüner Hypotheken und von Green Bonds oder gleichwertiger Finanzierungen für grüne Hypotheken oder 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 nicht nur der eigenen Immobilien, sondern auch 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 PKBS – 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: Potenzial zu Hellgrün

- Mit ihrem faktischen, seit langem umgesetzten Dekarbonisierungspfad insbesondere ihres Altbaubestandes bei den eigenen Immobilien mit Potenzial zu Netto Null 2040-2045 hat die PKBS eine ausgezeichnete Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihr gesamtes Immobilienportfolio auf das Netto-Null Ziel spätestens 2050 ausrichten zu können.
- Bei den direkten Immobilien könnte die Veröffentlichung der Verpflichtung zur verbindlichen Fortsetzung des – bisher sehr erfolgreichen – Dekarbonisierungspfades mit Netto-Null Ziel 2040 eine Signalwirkung haben.
- Für die indirekten Immobilien im In- und Ausland fehlt die Messung und Publikation der CO<sub>2</sub>-Emissionen.
- Darauf aufbauend sollte eine Klimastrategie mit der Verpflichtung auf konkrete und ehrgeizige Zwischenziele erarbeitet werden, beginnend mit den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz, die auf der Basis eines genauen Umsetzungsplans einen Dekarbonisierungspfad mit Halbierung bis 2030 bewirkt und somit im Einklang mit einem Netto-Null-Ziel bis spätestens 2050 ist – immer unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien im Ausland 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.
- Bei den Hypotheken sollte ein Angebot für grüne Hypotheken insbesondere für Sanierungen sowie ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad führt.
- Die Klimastrategie sollte auch das Impact Investing in Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien umfassen. Es 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 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.