



Klimakompatibilität

Pensionskasse PTV/CPAT der Technischen Verbände SIA STV BSA FSAI USIC

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 2023 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen: 65%
- Indirekte Immobilienanlagen Inland via Maerki Baumann & Co: 25%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland via UBS: 15%
- Hypotheken: 0%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

■ Direkte Immobilien:

Mit der Nachhaltigkeitspräsentation adressiert die PTV auch ihren direkten Immobilienpark. Es sind gemäss der Präsentation Immobilien 66 vollständig selbst bewirtschaftete Gebäude zumeist für Wohnungen, die über die gesamte Schweiz verteilt sind.

Der erste Nachhaltigkeitsbericht 2023 der PTV informiert über die Nachhaltigkeitsprinzipien und bereits erfolgte Dekarbonisierungsvorbereitungen für ihre Immobilien:

- Die PTV erfasst in einem ersten Schritt für rund 80 Prozent des gesamten Liegenschaftsbestandes einige Kennzahlen bezüglich CO₂-Emissionen. Für das CO₂-Emissionsreporting des Geschäftsjahres 2022 wurden die Verbrauchsdaten im Scope 1 und 2 manuell auf Basis der Nebenkostenabrechnungen erfasst und über die Energiebezugsfläche der Gebäude ausgewertet.
- Es wird aktuell ein Projekt hochgefahren, die Verbrauchsdaten der Liegenschaften via «Smartmetering-Technologie» in Echtzeit zu

- monitoren und zu analysieren. Daraus sollen entsprechende Massnahmen zur Betriebsoptimierung abgeleitet und der Erfolg der zukünftigen CO₂-Absenkmassnahmen im Rahmen der Nachhaltigkeitsreportings gemessen werden.
- Die PTV reduziert, immer unter der Prämisse der wirtschaftlichen Sinnhaftigkeit, die CO₂-Emissionen Ihrer Bestandsliegenschaften nach einem ambitionierten Absenkpfad. Bei Neubauten werden ebenfalls die grauen Emissionen im Scope 3 berücksichtigt.
- Die Emissionen im Scope 1 und 2 betragen auf das gesamte Portfolio bemessen 13.2 kg/m²/a, diejenigen des Scope 1 sind 11 kg/m²/a.
- Rund die Hälfte des Immobilienbestandes ist jünger als zehn Jahre, und die PTV hat in den letzten Jahren forcierten Sanierungen und Modernisierungen von Gebäudehüllen und Heizsystemen vorgenommen.
- Der Anteil erneuerbare Energien sowie Fernwärme macht mehr als die Hälfte des Energieverbrauchs aus.
- Der Zielabsenkpfad der PTV wurde ambitioniert gestaltet und aus den bisherigen Bestrebungen zur Absenkung der CO₂-Emissionen interpoliert.
- Der so ermittelte Dekarbonisierungspfad zielt auf die Halbierung der CO₂-Emissionen bis 2032 und auf Null-Emissionen 2040 (Scope 1 mit Sicherheit, Scope 2 mit der üblichen Unsicherheit).
- Die PTV bekennt sich zu einer Photovoltaik-Initiative. Aus 60 Liegenschaften wurde bei knapp 40 Liegenschaften das Potenzial für Stromproduktion aus Solarkraft auf den Dächern evaluiert. Die Liegenschaften wurden im Rahmen einer Ausschreibung auf drei regionale Anbieter verteilt, welche fortan die weitere Planung, Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sowie Ausschreibung und Umsetzung verantworten.
- Für die PTV stellen sich auch Fragen im Bereich der Flächeneffizienz, der Belegungsdichte, der Biodiversität und weiterer Nachhaltigkeitsaspekte aus dem Bereich «Social».
- Bei den Bauvorhaben will die PTV die Bedürfnisse der künftigen Nutzerschaft via partizipative Prozesse berücksichtigen, was deren Identifikation mit der Nachbarschaft sowie dem Wohn- und Arbeitsumfeld stärken soll.

- Den Mietenden soll effizienter und bezahlbarer Wohnraum einschliesslich kind- und familiengerechter Raumkonzepte zur Verfügung gestellt werden, der von einer breiten sozialen Schicht genutzt werden kann.

■ Indirekte Immobilien:

Im Nachhaltigkeitsbericht.2023 sind zwar noch keine Aussagen auffindbar, die betreffend die indirekten Beteiligungen in Immobilien-Kollektivanlagen im In- und Ausland informieren, wie stark die Vorsorgeeinrichtung ihren Klima- und ESG-Hebel (Nachhaltigkeit im Sinne der UN-Sustainable Development Goals) operationalisiert. Jedoch bestehen Engagement-Aktivitäten wie folgt.

• Indirekte Immobilien Schweiz via Maerki Baumann & Co (MBC)

Der Nachhaltigkeitsbericht.2023 publiziert CO2-Daten für das durch den Mandatsträger MBC verwaltete Sub-Fonds Portfolio.

MSC betreibt wirksames Engagement der Sub-Fondsmanager für einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad einschliesslich Aufforderung für den Zuwachs der Photovoltaik, der Förderung der E-Mobilität und weiterer Nachhaltigkeitsziele im Sinne relevanter UN-Sustainable Development Goals.

Wichtig: lesen Sie die Begründungen für die Wirksamkeit und die Details zum Engagement von MBC im entsprechenden Unterkapitel "Indirekte Immobilien" des Factsheets Immobilien der PKG nach, die ebenfalls diesen Asset Manager von Sub-Fonds mandatiert hat.

• Indirekte Immobilien Ausland

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

• Indirekte Immobilien insgesamt

Auf dem Teil Ausland besteht noch kein Engagement.

Kommentar Klima-Allianz

Über alle indirekten Immobilien Schweiz und Ausland hinweg besteht mit den erwiesenen wirksamen Engagement von MBC ein guter Anfang für eine Klimastrategie. Dies setzt ein Zeichen für eine zukünftige, noch entschlossenerere Vorgehensweise.

Die Ausdehnung und Weiterentwicklung der Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO2-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen zum Ziel haben und die nachfolgenden Wirkachsen kombinieren.

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:

- Weiterführung des Engagements von Maerki Baumann durch Einforderung von detaillierten ESG-Informationen sowie der Verpflichtung zu einem ambitionierten Dekarbonisierungspfad mit Halbierung der CO2-Intensität bis 2030 und Perspektive zu Netto Null 2040.
- 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, insbesondere Förderung E-Mobilität) 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 CO2- 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 CO2-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", von Goal 11 "Sustainable Cities and Communities" in Verbindung mit Goal 11.1 "Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing" und 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".
- 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 des Asset Managers UBS durch Einforderung der CO2-Emissionen pro m2 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.

▪ Andere Immobilienfinanzierungen und Green Bonds Immobilien:

Es ist keine Absicht ersichtlich, im Bereich der Finanzierung von Klimälösungen eine Strategie zu konzipieren für einen Wachstumspfad von Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Immobilien mit optimaler CO₂-Wirksamkeit, insbesondere für Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung.

Kommentar Klima-Allianz

Eine Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Falls vorhanden, Engagement der Asset Manager von Hypothekenfonds und Pfandbriefinstituten durch Einforderung der CO₂-Intensität der finanzierten Immobilien sowie der Verpflichtung zu Netto Null spätestens 2050. Notwendig ist ein Wachstumspfad 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 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 erwähnt wurden die direkten CO₂-Emissionen bestimmt.

Kommentar Klima-Allianz

- Noch ausstehend sind Informationen zum Einbezug der Emissionen des Mieterstroms (Scope 3.13).
- Noch nicht umgesetzt ist das zumindest qualitative, detailliertere Reporting des Scope 3 upstream (graue Energie) und des Scope 3 downstream (extern generierte Emissionen durch Parkplatzangebot, Förderung Elektromobilität, Lage zum öffentlichen Verkehr).
- Noch ausstehend ist ebenfalls eine detailliertere Berichterstattung über die ESG-Positiv-Wirkung mit Abstützung auf die Sustainable Development Goals (SDG), insbesondere aber nicht nur auf Goal 7 "Affordable and Clean Energy"; auf Goal 10 "Reduce Inequality" in Verbindung mit Goal 10.2 "Empower and promote social and economic inclusion of all" und auf 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 detaillierter offengelegt.

▪ Indirekte Immobilien:

Es ist kein Reporting mit detaillierten CO₂-Emissionen unter Einbezug passender ESG-Indikatoren für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO₂-Emissionen und Massnahmenplanung

• Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt, besteht das Ziel Netto-Null 2040 (Scope 1) mit Zwischenziel der Halbierung bis 2030.

▪ Indirekte Immobilien:

Es sind noch keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO₂-Emissionen für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

▪ Andere Immobilienfinanzierungen und Green Bonds Immobilien:

Es sind keine konkreten Ziele für einen dezidierten Wachstumspfad für 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:

Naturgemäss ist noch kein Reporting über das Ausmass der erreichten Reduktion der direkten und indirekten Emissionen oder über die Verbesserung andere Nachhaltigkeitselemente 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.

• Andere Immobilienfinanzierungen und Green Bonds Immobilien:

Es ist kein Reporting über Fortschritte bei der Reduzierung der finanzierten CO₂-Emissionen durch Erhöhung des Anteils an grünen Hypotheken oder Green Bonds für grüne Immobilien ersichtlich.



Schlussfolgerung

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

Positiv:

- Bei den eigenen Immobilien liegt mit dem Nachhaltigkeitsbericht 2023 eine dezidierte Strategie mit ersten soliden CO₂-Messdaten vor, die auf der Weiterführung einer bereits erfolgten Praxis mit Neubauten und Sanierungen fundiert.
- Diese Strategie für die direkten Immobilien beinhaltet eine Simulation für einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad, die das Ziel von Null-Emissionen bereits 2040 erreicht

und auch einen Zuwachspfad für die Photovoltaik beinhaltet.

- Für den eigenen Immobilienpark besteht eine Dekarbonisierungsstrategie mit exzellenter Systemperformance für die Sicherung des Netto-Null Ziels 2040 unter Einbezug einiger relevanter UN-Sustainable Development Goals.
- Auf den indirekten Immobilien Inland, die via Maerki Baumann & Co. investiert sind, besteht eine wirksame Engagement-Strategie der Sub-Fondsmanager für einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad einschliesslich Aufforderung für den Zuwachs der Photovoltaik, der Förderung der E-Mobilität und weiterer Nachhaltigkeitsziele im Sinne relevanter UN-Sustainable Development Goals. Ein Potenzial für eine zukünftige, optimale Systemperformance zu Netto-Null 2050 ist erkennbar.

Jedoch:

- 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 anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad 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 CO₂-Emissionen. Sobald aber das Reporting eine substantielle 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 aller indirekten Immobilienanlagen 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 PTV – 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 2023-2024

Bewertung: Potenzial zu Hellgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Mit ihrer Strategie für die eigenen Immobilien, die einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad beinhaltet, sowie dank der Engagement-Strategie von MBC bei den Sub-Managern im Inland hat die PTV eine gute Grundlage geschaffen, um ihr gesamtes Immobilienportfolio unter Einbezug der relevanten UN-Sustainable Development Goals das Netto-Null Ziel spätestens 2050 ausrichten zu können.
- Die Klimastrategie sollte auch einen Dekarbonisierungspfad zu Netto Null 2050 bei den Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland sowie das Impact Investing in Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien umfassen.
- Diese sollte die Verstärkung der Engagement-Strategie von MBC sowie einen Dekarbonisierungspfad zu Netto Null 2050 auch bei den verbleibenden Kollektivanlagen in Immobilien im Ausland umfassen.
- Für die indirekten Immobilien im Ausland fehlt die Messung und Publikation der CO₂-Emissionen.
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei allen Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel spätestens 2050 gesichert werden.
- Bei anderen Immobilienfinanzierungen 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 adjustierende Massnahmenplanung zu einem ehrgeizigen Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.