



Compatibilité climatique Pensionskasse SBB/CFF

Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

Die Basisinformationen sind im zutreffenden Factsheet des Klima-Ratings Finanzanlagen zu finden. Gemäss Informationen der Pensionskasse SBB vom März 2023 und Geschäftsbericht 2021 sind die Immobilien Welt – zumindest weitgehend – aktienähnlich in Real Estate Investment Trusts (REIT) investiert und durch die dort aufgezeichnete Nachhaltigkeitspolitik abgedeckt.

Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien (ohne die erwähnten aktienähnlichen Immobilien Welt) teilen sich gemäss Geschäftsbericht 2022 und den Informationen der Pensionskasse SBB vom März 2023 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Immobilien direkt, rund 480 Mio. CHF: 13%
- Immobilien via Pensimo Anlagestiftungen, rund 460 Mio. CHF, unter wesentlicher Kontrolle: 12%
- Indirekt in nicht kotierte Kollektivanlagen Inland, rund 220 Mio. CHF: 6%
- Indirekt in kotierte Kollektivanlagen Inland, rund 800 Mio. CHF: 22%
- Hypotheken, rund 1710 Mio. CHF: 47%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

▪ Direkte Immobilien:

Laut Information vom März 2023 besteht das direkt gehaltene Immobilienportfolio überwiegend aus Wohnliegenschaften.

Gemäss der generellen Nachhaltigkeitspolitik für alle Anlageklassen umfasst Nachhaltigkeit für die PK SBB die Aspekte Umwelt, Soziales sowie Corporate Governance. Sie stützt sich dabei auf die Schweizer Gesetzgebung ab. Insbesondere unterstützt sie auch die 10 Prinzipien des UN Global Compact, die sich mit den Themen Menschenrechte,

Arbeitsnormen, Umweltschutz und Korruptionsbekämpfung befassen, sowie das Pariser Klimaabkommen.

Im Rahmen der Nachhaltigkeitspolitik wie auch gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2021 und Nachhaltigkeitsbericht 2022 will die Pensionskasse SBB bis im Jahr 2030 den CO₂-Fussabdruck der direkt gehaltenen Immobilien, gemessen in CO₂ eq/m² EBF, im Vergleich zum Jahr 2020 um 50% reduzieren. Dies soll insbesondere mit der Umstellung des Energieträgers auf eine umweltfreundliche Alternative, mit Betriebsoptimierungen, mit der zusätzlichen umweltverträglichen Dämmung der Gebäudehülle und, wo möglich, mit der Installation von Photovoltaikanlagen sowie mit der Förderung der Elektromobilität via Installation von Ladestationen realisiert werden. Anfangs 2022 hat die PK SBB eine entsprechende Bestandesaufnahme aller direkt gehaltenen Liegenschaften erstellt.

- Mit dieser Klimastrategie verpflichtet sich die PK SBB zu einem optimalen Absenkungspfad der CO₂-Emissionen für ihren Immobilienpark.

Folgende Handlungsachsen sind noch offen:

- Der Reduktionsplan umfasst noch keine Konkretisierung des Einschusses von ESG-Zielen bei den direkten Immobilien gemäss Nachhaltigkeitspolitik, der auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals berücksichtigt.
- Der systematische Einbezug der grauen Energie (Scope 3 upstream) sowie der extern generierten Emissionen durch Energiebezüge (Scope 2) und Verkehr (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide ist mit Ausnahme einiger Vorhaben zur Förderung der Elektromobilität noch ausstehend.
- Es bestehen keine Verpflichtungen zur bestmöglichen 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).
- Eine sollte eine 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" 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", eingebunden werden.

■ Immobilien via Pensimo unter wesentlicher Kontrolle:

Die SBB Pensionskasse ist Aktionärin der Pensimo Management AG mit erheblichem Gewicht und somit mit Einfluss. Sie investiert via die Anlagestiftung Turidomus der Pensimo, wie aus dem Geschäftsbericht 2021 hervorgeht und wo sie auf Stufe Stiftungsrat vertreten ist. Schwergewichtig ist die Kasse in Geschäftsliegenschaften (z.B. Anlagegruppe Proreal sowie Urban und Mixed) investiert. Somit übernimmt sie die Pensimo-Nachhaltigkeits-Zielsetzung für ihre Anlagen, die über verschiedene Pensimo-Anlagestiftungen zusammen mit mehreren anderen Pensionskassen wie die PKZH und die Pensionskassen der Post, von Nestlé und der Aargauischen APK getätigt werden.

Die nicht gewinn- aber qualitätsorientierte Pensimo folgt gemäss ihrer Corporate Responsibility Policy in baulichen Belangen den Regeln des Vereins Schweizerischer Ingenieure und Architekten (SIA) sowie den bauökologischen Empfehlungen der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren KBQB. Sie richtet überdies ihre Investitionsstrategien auf die Energiestrategie 2050 des Bundes aus und ist bestrebt, mit ihrer Erneuerungs- und Bautätigkeit einen Beitrag zur Dekarbonisierung – der Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien und der Senkung von CO₂-Emissionen – zu leisten.

Die Pensimo verfügt namentlich über eine umfassende Dekarbonisierungsstrategie mit CO₂-Absenkpfad. Sie formuliert weitere qualitative Ziele in den Bereich Umwelt und Soziales:

- Haushälterischer Umgang mit natürlichen Ressourcen zur Eindämmung der Klimaerwärmung und Förderung der Biodiversität.
- Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen an qualifizierten Standorten.
- Förderung hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität der Bauten und Siedlungen.
- Prüfung der Sozialverträglichkeit von Massnahmen, z. B. Vermeidung von grossen Eingriffen, so dass Wohnungen bei Sanierungen meist nicht gekündigt werden müssen und Mietzinsaufschläge halten sich im Rahmen.
- Förderung des sozialen Lebens im Quartier, der Siedlungsvernetzung, der Nachbarschaftshilfe.
- Die Bestandesbauten werden im Rahmen von zyklischen Sanierungen schrittweise verbessert. Falls noch Ausnutzungspotenzial vorhanden ist, wird es in der Form von Aufstockungen oder als Ersatzneubau realisiert. Die Wahl des Zeitpunkts einer Sanierung ist entscheidend, denn die Lebensdauer der Bauteile und die verbaute graue Energie sollen möglichst vollständig ausgereizt werden.
- Bevorzugt werden bewährte Konstruktionen und Materialien mit einer langen Lebensdauer.

Seit September 2022 liegt mit der Publikation Nachhaltigkeitspraxis eine umfassende Darstellung der Integration aller ESG-Kriterien vor, etwa auch der Maximierung der Nutzung der Photovoltaik und der Förderung der Elektromobilität und von Car-Sharing. Die Pensimo bekennt sich darin zum Netto-Null Ziel 2050 über alle ihre Liegenschaften in der Schweiz und veröffentlicht die Energie- und CO₂-Kennzahlen der letzten vier Jahre im Detail. Aus dem Reporting geht hervor, dass die Pensimo erstmals 2017 einen CO₂-Absenkpfad definiert hat. Dieser wurde 2021 im Einklang mit der Verschärfung der nationalen und der internationalen Zielsetzung angepasst. In den letzten 4 Jahren sanken die CO₂-Emissionen ausgehend vom Stand von 22.2 kg CO₂/m²/a um mehr als 5%, und die Verlängerung soll Netto-Null im Jahr 2050 ergeben.

Auch aus der Publikation Baustelle Klimaschutz von Hochparterre (April 2022) geht insbesondere im Kapitel "Vom Zustand des Bestandes" hervor, dass Pensimo eine sehr gute Übersicht über ihren Gebäudebestand hat und somit über eine umfassende Sanierungsstrategie verfügt, welche insbesondere auch beim Entscheid über Sanierung oder Neubau die graue Energie (Scope 3 upstream) in strukturierter Weise einbezieht, um deren ungeplante Vernichtung zu vermeiden. Schliesslich implementiert sie bei sämtlichen Liegenschaften die

prädiktive Heizungssteuerung, womit zusätzlich zur aktuellen Aussentemperatur auch Wettervorhersagen eingespielen werden, um den Verbrauch zu minimieren. Ausserdem werden durch ein Monitoring Daten für das CO₂-Reporting generiert.

Betreffend die SBB Pensionkasse liegt bei ihrer schwergewichtig investierten ~~Anlagegruppe Proreal der Anlagestiftung Turidomus~~ unter "Kennzahlen Nachhaltigkeit" ein Reporting vor, das den Zielpfad Netto-Null 2050 vorgibt, aber auch einen bereits seit 2018 umgesetzten Absenkpfad dokumentiert, dessen Verlängerung bis 2030 eine Absenkung um die Hälfte im Vergleich zu 2020 erwarten lässt.

■ Indirekte Immobilien:

Gemäss der Information vom März 2023 finden im Rahmen des ~~SVVK~~ Überlegungen zum aktuell nicht zufriedenstellenden Stand der Datenlage der Immobilienfonds und Immobilien-Anlagestiftungen statt. Zwar würden viele Gefässe CO₂-Emissionsdaten publizieren, diese seien aber uneinheitlich und erschweren zum jetzigen Zeitpunkt eine Aggregation und eine Publikation solcher Daten. Ein wirkungsvolles Engagement müsse in einem ersten Schritt vor allem die Einforderung einer verbesserten Transparenz und einer einheitlichen Berichterstattung beinhalten. In einem zweiten Schritt könne dann auch ein entsprechender Absenkungspfad eingefordert werden.

Kommentar Klima-Allianz

Die indirekten Immobilienanlagen im Inland sind verhältnismässig gut beeinflussbar.

Mit ihren Bestrebungen, im Rahmen des SVVK gemeinsam an Engagement-Strategien zu arbeiten, besteht eine gute Grundlage für eine zukünftige, zusammengefasst starke Wirkung auf die inländischen Asset Manager und Fondsverwalter, die auch ein Potenzial für eine Vereinheitlichung und bessere Vergleichbarkeit mit sich bringt.

Inhaltlich sollte eine noch auszuarbeitende Klimastrategie einen raschen Absenkungspfad der CO₂-Emissionen mit Ziel Netto-Null spätestens 2050, mit festgelegten Zwischenzielen, ESG-Ziele einschliessen, Reporting definieren und inhaltlich auf folgenden Pfeilern beruhen:

- Engagement der Fondsmanager durch Einforderung der CO₂-Emissionen pro m² auf der Basis von mindestens Scope 1 (direkte Emissionen) und in der Regel auch Scope 2 (extern generierte Emissionen durch Energiebezüge), der Verpflichtung zu Netto Null spätestens 2050 sowie eines ESG-Reportings. 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), von Scope 2 und der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide.
- Neubauten sind konform zu den im Zeitpunkt der Planung fortgeschrittensten Energiestandards, umfassend Scope 1, 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 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".
- 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.

■ Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Wie aus der Nachhaltigkeitspolitik, dem Nachhaltigkeitsbericht 2021 und dem Nachhaltigkeitsbericht 2022 hervorgeht, fördert die PK SBB nachhaltige Sanierungen der Immobilien in ihrem Hypothekarportfolio mittels einer

marktüblichen Vergünstigung auf den Hypothekarzinssatz ("Renovationshypothek") oder einer direkten Projektunterstützung. Privatkunden profitieren von vergünstigten Hypothekarzinsen, wenn sie ihr Einfamilienhaus oder ihr Stockwerkeigentum sanieren. Bei Firmenkunden (juristischen Personen) beteiligt sich die PK SBB mit einer einmaligen Vergütung an nachhaltigen Sanierungsprojekten. Berechtigt sind Investitionen, welche den CO₂-Ausstoss reduzieren oder zur Eigenproduktion von Strom beitragen. Die PK SBB ist der Ansicht, dass die finanzierten Liegenschaften an Wert gewinnen und somit an Sicherheit für sie als Kreditgeberin.

Gemäss den Informationen vom März 2023 ist die PK SBB der Meinung, mittels guter Beratung und zusätzlicher direkter Förderung könnten die Hypothekennehmer dazu bewegt werden, energetische Massnahmen in Angriff zu nehmen und so könne sie eine staatliche Förderung der Energiewende ergänzen.

Kommentar Klima-Allianz

- Zwar ist der Anteil dieser grünen "Renovationshypothek" naturgemäss noch nicht bekannt.
- Das Engagement der SBB Pensionskasse mit ihrer [Web-Präsentation](#), dem angebotenen CO₂-Rechner, dem Mass der Zinsvergünstigung und dem engagierten Beratungsangebot lassen einen substanziellen Zuwachspfad dieser grünen Hypotheken erwarten.

Gemäss Mitteilung vom 2023 investiert die PK SBB nicht in Hypothekenfonds.

Für die weiteren potenziellen Klimahebel ist aber keine Absicht ersichtlich, im Bereich der Finanzierung der entsprechend beeinflussbaren, externen Immobilieneigentümer via Green Bonds eine Strategie zu konzipieren insbesondere für einen Zuwachspfad von Gefässen zur Finanzierung von Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung.

Kommentar Klima-Allianz

Eine Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- 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:

Der ~~Nachhaltigkeitsbericht 2022~~ ~~rapportiert~~ erstmals die CO₂-Emissionen. Ende 2021 lag die CO₂eq-Intensität bei 25.9 kg CO₂eq/m² Energiebezugsfläche pro Jahr, während sie Ende 2022 mit 21.4 kg CO₂eq/m²/a um 17% tiefer lag. Die PK SBB liegt hiermit gut auf Kurs zum Ziel der Halbierung bis 2030 im Vergleich zu 2020.

Kommentar Klima-Allianz

- Es ist anzunehmen, dass nur die Emissionen des [Scope 1](#) (direkte Emissionen durch eigene Wärmeerzeugung) erfasst wurden, diejenigen des [Scope 2](#), nämlich aus der extern bezogenen Energie insbesondere via Fernwärme aber nicht. Emissionen des [Scope 2](#) (fossiler Anteil der Fernwärme und des Gebäudestroms) sind zumindest mittelfristig – im Falle der Fernwärme – jedoch auch steuerbar, und der Gebäudestrom sollte sowieso vollständig erneuerbar sein.
- Noch ausstehend sind Informationen zum Einbezug der extern generierten Emissionen durch die graue Energie, also via Verwendung von Baumaterialien mit möglichst geringem CO₂-Fussabdruck, durch Maximierung der Wiederverwendung und -Verwendbarkeit von Baumaterialien, Bauteilen und Energietechnik ([Scope 3](#) upstream).
- Ebenfalls noch ausstehend sind Informationen zum Einbezug des durch Erwartungsmanagement an die Mieter beeinflussbaren Mieterstroms sowie insbesondere der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer ([Scope 3](#) downstream), die via Nähe zum öffentlichen Verkehr, Minimierung Parkplatzangebot, Maximierung E-Mobilität durch E-Ladeangebot und Maximierung Veloabstellplätze steuerbar sind.
- Im Reporting sollten ebenfalls Informationen zu Bestandesaufnahme und 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.

- Immobilien unter wesentlicher Kontrolle:

Seit 2017 werden durch Pensimo die tatsächlichen Energie-Verbrauchswerte aller ihrer Liegenschaften (ohne Ausland) systematisch erfasst und ausgewertet. Im Jahr 2018 ~~lagen die CO₂-Emissionen der Liegenschaften~~ im Bereich von rund 14.8 bis 27.7 kg CO₂/m²/a Energiebezugsfläche. Auf dieser Basis wurde ein Absenkpfad für die Portfolios aller Anlagegefässe der Pensimo Gruppe definiert, welcher alle drei Jahre überprüft wird. Noch aktueller und konkreter liegt ein aggregiertes Reporting in [Nachhaltigkeitspraxis](#) vom September 2022 vor (s.oben).

Spezifisch für die Pensionskasse SBB liegen gemäss dem [Nachhaltigkeitsdatenblatt der Anlagegruppe Proreal](#) (Geschäftsimmobilien) der Pensimo, wo sie

schwergewichtig investiert ist, bei 9.8 kg CO₂eq/m²/a.

Kommentar Klima-Allianz

- Es ist noch nicht bekannt, ob nur die Emissionen des [Scope 1](#) (direkte Emissionen durch eigene Wärmeerzeugung) erfasst wurden, oder auch diejenigen des [Scope 2](#), nämlich aus der extern bezogenen Energie via Fernwärme eingeschlossen sind.
- Noch ausstehend sind Informationen zum Einbezug der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer ([Scope 3](#) downstream) in die Planungsentscheide.

■ Indirekte Immobilien:

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

■ Hypotheken:

Es ist noch keine Absicht ersichtlich für die Messung der finanzierten CO₂-Emissionen, die durch den Bestand der Hypotheken finanziert werden.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO₂-Emissionen und Massnahmenplanung

■ Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt, besteht eine Verpflichtung zur Reduktion des CO₂-Fussabdrucks der direkt gehaltenen Immobilien um 50% im Vergleich zum Jahr 2020.

■ Immobilien unter wesentlicher Kontrolle:

Wie oben erwähnt, besteht neu eine Verpflichtung zum Netto-Null Ziel 2050 durch Pensimo für den Inlandbestand, und durch den Bestand der Pensionskasse SBB zum Zwischenziel einer 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.

■ Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es sind zwar keine konkreten Ziele für einen dezidierten Wachstumspfad für grüne Hypotheken ersichtlich. Wie oben erwähnt lässt das Engagement der SBB Pensionskasse aber einen substanziellen Zuwachspfad erwarten.

Es sind hingegen 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:

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

■ Immobilien unter wesentlicher Kontrolle:

Bei allen Anlagegruppen, wo gemäss [Geschäftsbericht 2021](#) der Turidomus Anlagestiftung die SBB Pensionskasse investiert ist, liegen Monitoring-Daten vor, z.B. im [Nachhaltigkeitsdatenblatt der Anlagegruppe Proreal](#), welche die Pfadtreue bestätigen.

• 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:

Gemäss [Nachhaltigkeitsbericht 2022](#) konnten seit der Einführung der Renovationshypothek im Jahr 2022 einige energetische Sanierungsprojekte im Hypothekarportfolio der PK SBB realisiert werden.

Es ist jedoch noch 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 publizierter, definitiv festgelegter Pfad zu Netto-Null spätestens 2050 für alle Immobilienanlagen.

Positiv:

- Bei den direkten Immobilien der Pensionskasse SBB besteht die Verpflichtung zur Reduktion des CO₂-Fussabdrucks um 50% bis 2030. Davon wurden aktuell bereits rund 17% realisiert. Es besteht eine Dekarbonisierungsstrategie mit optimaler Systemperformance für die Ermöglichung des Netto-Null Ziels perspektivistisch bereits 2040.
- Bei den unter wesentlicher Kontrolle stehenden Immobilienanlagen via Pensimo in der Schweiz ist ein Bekenntnis zum Netto-Null Ziel 2050 der Schweiz vorhanden. Es besteht eine Dekarbonisierungsstrategie mit optimaler

Systemperformance für die Ermöglichung des Netto-Null Ziels perspektivistisch bereits 2040.

- Bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz arbeitet die Pensionskasse SBB im Rahmen des SVVK an einer Konzeptbildung, um gemeinsam Transparenz, Standardisierung der CO₂-Daten und Vergleichbarkeit am Markt der Anbieter zu erwirken.
- Mit ihrer beginnenden Beratung der Hypothekenempfänger und Vergabe von grünen Hypotheken zur Sanierung von Altgebäuden befindet sich die SBB Pensionskasse im fortgeschrittenen Anfangsstadium dazu, in Zukunft immer mehr zur beschleunigten Dekarbonisierung der Immobilien in diesem beeinflussbaren Segment der privaten Immobilienbesitzer beitragen zu können.

Jedoch:

- Für die Gesamtheit der Immobilienanlagen ist eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie für einen Dekarbonisierungspfad auf der Basis der CO₂-Emissionen hin zu Netto-Null 2050 unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals noch ausstehend.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz sind konkrete Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals noch nicht ersichtlich. Aufgrund der Arbeiten zur Konzeptbildung via den SVVK besteht aber Aussicht auf eine zukünftige, bestimmte Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050.
- Bei den anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Wachstumspfad klimawirksamer Green Bonds oder gleichwertiger 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 ein erkennbar umgesetzter Dekarbonisierungspfad für die direkt kontrollierten Immobilien wie auch für die indirekten Immobilienanlagen im Inland, ein verstärkter Mechanismus für einen Wachstumspfad der bereits

implementierten grünen Hypotheken sowie von Green Bonds für grüne Hypotheken und grüne Immobilien. Die Systemperformance – gesamthaft betrachtet und gewichtet im Masse des jeweiligen Klimahebels der Pensionskasse SBB – muss eine Perspektive für einen 1,5°C-Absenkepfad gemäss Pariser Abkommen mit Ambition Netto-Null Ziel 2040 gemäss den Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz eröffnen.



Tendenz

Bewertung: Potenzial zu Hellgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Mit ihrer Strategie für die eigenen Immobilien unter direkter Kontrolle, die einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad beinhaltet, mit ihrer wesentlichen Beteiligung an der Netto-Null Klimastrategie der Pensimo und mit ihrer Strategie der Beeinflussung ihrer Hypothekennehmer mit Beratung und grünen Hypotheken hat die Pensionskasse SBB eine ausgezeichnete 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 am Einbezug der grauen Energie (Scope 3 upstream) sowie an den extern generierten Emissionen durch Energiebezüge (Scope 2) und Verkehr (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide noch ausstehend.
- Via Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien im Inland die regelmässige Dokumentation der CO₂-Emissionen pro m² und der ESG-Qualität gesichert werden – und die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel spätestens 2050.
- 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 Wachstumspfad 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 Netto Null spätestens 2050 implementiert und ein ehrgeiziges Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.