



Klimakompatibilität

Pensionskasse Thurgau pk.tg

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 2022 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen: 56%
- Indirekte Immobilienanlagen Inland: 22%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland: 7%
- Hypotheken direkt: 4%
- Hypotheken kollektiv: 11%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

▪ Direkte Immobilien:

Die eigenen Immobilien (52 Liegenschaften) befinden sich gemäss Geschäftsbericht 2022 im Kanton Thurgau und angrenzenden Kantonen. Der Bestand wird laufend ausgebaut.

Die Nachhaltigkeitspräsentation publiziert für den Immobilienpark den folgenden Grundsatz:

- Die pk.tg plant eine umfassende Dekarbonisierung ihres Immobilienportfolios Schweiz direkt durch eine Reduktion des Energieverbrauchs und der Substitution von fossilen Energieträgern. Der direkte CO₂-Ausstoss soll bis 2028 im Vergleich zum Bestand per Ende 2021 um 50% und bis 2030 um 100% reduziert werden (Reserve 10% – Basis 2022 – für Anlagen, bei denen eine erneuerbare Lösung nicht möglich ist. Vier Anlagen sind Teil der Repositionierungs-Strategie bis 2036 und daher ausgenommen).

Der Geschäftsbericht 2022 präzisiert folgende Umsetzungsmassnahmen:

- Die Pensionskasse hat bereits Nachhaltigkeitsmassnahmen im Immobilienportfolio umgesetzt. Im Jahr 2016

- wurde die erste Solarstromanlage in Betrieb genommen, es folgten rund 46 Anlagen bis heute.
- Die pk.tg erzielte durch Neubauten und energetische Sanierungen in den letzten Jahren grosse Fortschritte bezüglich Energieeffizienz und dem Einsatz von Heizungen mit erneuerbarer Energie.
- Nun verfolgt sie einen systematischeren Ansatz und eine Strategie für das weitere Vorgehen in den Themen erneuerbare Wärme, Solarstrom und energetische Sanierungen.
- Die pk.tg hat Energie Zukunft Schweiz AG (EZS), heute Renera, damit beauftragt, ein Energie-Reporting zu erstellen und daraus mögliche CO₂-Absenkpfade zu modellieren. Diese bildeten die Basis für die darauffolgende Strategiediskussion.
- Anfang 2022 erstellte EZS die beauftragte IST-Analyse. Die Resultate umfassten den Strom- und Wärmeverbrauch sowie die daraus abgeleiteten CO₂-Emissionen.
- Die CO₂-Intensität (Scope 1) beträgt 8.3 kg CO₂eq/m².
- Um eine Massnahmenplanung und CO₂-Ziele für das Portfolio zu definieren, berechnete EZS in Absprache mit pk.tg zwei Absenkpfad-Szenarien bis 2050, welche die Entwicklung des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen aufzeigen. Die Annahmen der zwei Szenarien wurden in einem gemeinsamen Workshop definiert. Das Szenario «pk.tg 2037» basiert auf der bestehenden Portfolioplanung und der Lebensdauer der Bauteile und das Szenario «pk.tg Ambitioniert 2030» auf frühzeitigem Ersatz bestehender Heizungen, um die direkten CO₂-Emissionen (Scope 1) bis 2030 weitgehend Richtung Null zu reduzieren.
- In der Abschlussbesprechung vom Juni 2022 wurden die Szenarien dem Immobilienausschuss präsentiert. Die pk.tg entschied sich, das Szenario «pk.tg Ambitioniert 2030» zu verfolgen. Dabei setzte sich die pk.tg eine Halbierung der Scope 1 CO₂-Emissionen bis 2026 und eine Eliminierung der Scope 1 Emissionen bis 2030 (ausgenommen 4 Entwicklungsanlagen, 10% Reserve) zum Ziel.

- Es ist unklar, ob die für die Repositionierung vorgesehenen Liegenschaften aus Gründen von hoher energetischer Sanierungskosten abgestossen werden sollen. Nachhaltiger wäre die Dekarbonisierung und ggf. später der Verkauf, weil die Käufer die Sanierung möglicherweise zeitlich hinausschieben.

■ Indirekte Immobilien:

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

Die 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:

- Engagement der Fondsmanager 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 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) und der extern generierten Emissionen durch Energiebezüge (Scope 2) und Verkehr (Scope 3 downstream) 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" und von Goal 11 "Sustainable Cities and Communities" in Verbindung mit Goal 11.1 "Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing".
- 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 der Asset Manager 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.

■ Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es ist 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.
- Engagement der Asset Manager der Hypothekenfonds durch Einforderung der CO₂-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 Anlagegefasssen, 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.](#) Diese fördern klimapositive Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung, aber auch Neukäufe oder Neubauten mit besonders hoher Klima- und ESG-Positiv-Wirkung.
- Impact Investments in Green Bonds oder vergleichbare Anlagelösungen von Emittenten, welche für die [Direktfinanzierung grüner Immobilien](#) von externen Immobilieneigentümern bestimmt sind – schwergewichtig im Sinne klimapositiver Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung, aber auch für Neukäufe oder Neubauten mit besonders hoher Klima- und ESG-Positiv-Wirkung.

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

■ Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt hat die pk.tg die direkten CO₂-Emissionen ihres Liegenschaftenportfolios erhoben.

Kommentar Klima-Allianz

- Die Berichterstattung erscheint noch unvollständig, da die Erfassung des [Scope 2](#) (Energiebezug via Fernwärme und Strom, inklusive Mieterstrom), des [Scope 3](#) upstream (graue Energie) und des [Scope 3](#) downstream (extern generierte Emissionen durch Parkplatzangebot, Förderung Elektromobilität, Lage zum öffentlichen Verkehr) noch aussteht.
- Noch ausstehend ist ebenfalls die Berichterstattung über eine 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 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 ein exzellenter Absenkungspfad zu praktisch Netto-Null 2030 (Scope 1).

■ Indirekte Immobilien:

Es sind 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 keine konkreten Ziele für einen dezidierten Wachstumspfad für grüne Hypotheken oder Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Hypotheken und grüne Immobilien ersichtlich.

Stand der Umsetzung des Dekarbonisierungspfads seit 2020 mit Einschluss ESG- Ziele

■ Direkte Immobilien:

Wie erwähnt hat die pk.tg bereits vor Jahren mit einer faktischen Klimastrategie begonnen.

■ 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 CO₂-Emissionen durch Erhöhung des Anteils an grünen Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.



Schlussfolgerung

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

Sehr positiv:

- Bei den eigenen Immobilien besteht mit der [Nachhaltigkeitspräsentation](#) eine Dekarbonisierungsstrategie zu praktisch Null direkte CO₂-Emissionen bis 2030.
- Es besteht eine optimale Systemperformance zu Netto Null 2040 mit Potenzial zu einer exzellenten Systemperformance und Netto-Null bereits 2030.

Jedoch:

- 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 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 substantielle und bereits getätigte Paris-kompatible Reduktion aufzeigt, wird die Klima-Allianz die Einstufung auf **Hellgrün** vornehmen. Voraussetzung ist die Ergänzung des Dekarbonisierungspfades der direkten Immobilien mit Bestimmungen zu indirekten Emissionen (graue Energie, E-Mobilität) und zur Anwendung der relevanten UN-Sustainable Development Goals, ein erkennbarer Dekarbonisierungspfad der 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 pk.tg – muss eine Perspektive für einen 1,5°C-Absenkepfad gemäss Pariser Abkommen mit **Ambition Netto-Null Ziel 2040** gemäss den Kriterien des Ratings Immobilien der Klima-Allianz eröffnen.



Tendenz

Bewertung: Potenzial zu Hellgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Es sollte für die Gesamtheit der Immobilienanlagen eine umfassende Klimastrategie mit der Verpflichtung auf konkrete und ehrgeizige Zwischenziele ausgearbeitet werden, die auf der Basis eines 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 In- und Ausland die regelmässige Dokumentation der ESG-Qualität und der CO₂-Emissionen pro m² 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 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.