



Klimakompatibilität PKE Vorsorgestiftung Energie

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: 60%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland: 13%
- Hypotheken: 27%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

▪ Direkte Immobilien:

Gemäss der Nachhaltigkeitspräsentation und dem Nachhaltigkeitsbericht 2021 legt die PKE den Fokus auf das E der ESG-Grundsätze. Das bedeutet: Neubauten werden nach neusten energetischen Entwicklungen realisiert. Bei Erneuerungen strebt die PKE konsequent eine energetische Sanierung und eine Abkehr von fossilen Energieträgern an. Und sie engagiert sich für den Rückbau von Ölheizungen, die Montage von Solaranlagen und weitere bauliche Massnahmen, welche den Energieverbrauch der Objekte senken. Konkret sollen gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2021 die Klimaschutzziele aus dem Pariser Abkommen und die Ziele des Bundes eingehalten werden mit dem Bestreben bis 2050, dass praktisch keine CO₂-Emissionen mehr aus dem Betrieb von Gebäuden verursacht werden. Um die Ziele zu erreichen, hat die PKE 2021 den energetischen Fussabdruck ihrer Liegenschaften analysiert. Sie hat ein Szenario entwickelt, mit dem die Energiebilanz ihrer Gebäude ökologisch und wirtschaftlich verbessert werden kann. Das Szenario kombiniert energetische Optimierungs- und Sanierungsmassnahmen, die auf die Lebensdauer von 35 Jahren für Gebäudehüllen

und von 25 Jahren für Heizungen abgestimmt sind. Die CO₂-Bilanz (CO₂-Intensität) des Immobilienportfolios soll von aktuell (Jahr 2021) 20,1 kg CO₂/m² EBF (Energiebezugsfläche) bis 2050 auf 0 kg CO₂/m² EBF gesenkt werden. Davon abgeleitet strebt die PKE bis 2050 eine Reduktion der Energieintensität von aktuell 102,8 kWh/m² EBF auf 40 kWh/m² EBF an. Bis 2030 soll die CO₂-Intensität gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2021 um rund die Hälfte im Vergleich zu 2020 abgesenkt werden, also auf etwa 12 CO₂/m² EBF.

Für jede Liegenschaft der PKE gibt es einen Plan hinsichtlich der Massnahmen zum Energiehaushalt sowie mit Blick auf künftige Instandsetzungen und Sanierungen. Damit über den Planungszeitraum bis 2050 fundierte Aussagen zur CO₂- und Energiebilanz gemacht werden können, nutzt die PKE den Absenkpfad als strategisches Planungsinstrument. Zur Erreichung der Klimaziele ist bis 2030 die Umsetzung von Massnahmen entlang des Absenkpfeils vorgesehen. Dann wird die Marschtabelle für die nächsten zehn Jahre festgelegt, unter Berücksichtigung der neusten technologischen Entwicklungen und geltenden Standards.

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 ist der aktuelle Wert der CO₂-Intensität 19,4 kg CO₂/m² EBF. Neu soll der Strombedarf der Mieter vermehrt durch selbst produzierten Solarstrom gedeckt werden. Eine umfassende Analyse über das Potenzial und zur Wirtschaftlichkeit von Photovoltaikanlagen über alle Liegenschaften der PKE liegt vor. Weiterhin hat die PKE eine Strategie zur E-Mobility ausgearbeitet und zur Umsetzung beschlossen. Sie will ihre Liegenschaften bei Bedarf mit E-Ladestationen nachrüsten.

Schliesslich hat sich die PKE zum Ziel gesetzt, bei Sanierungen auf Entmietungen zu verzichten. Sie strebt an, dass bei Renovationen von Wohnungen

die Mietverhältnisse nicht aufgelöst werden und die Mieter in der Liegenschaft bleiben können.

■ Indirekte Immobilien:

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 will die PKE künftig prüfen, ob für die Anlagegefässe eine ESG-Strategie und der Absenkpfad gemäss Pariser Abkommen vorliegt. Ist dies nicht oder nur ungenügend der Fall, will sie mit den Anbietern in einen Dialog treten und Massnahmen evaluieren. Eine Strategie zur Dekarbonisierung der Immobilieninvestitionen in kollektive Kapitalanlagen im Ausland ist noch ausstehend.

Kommentar Klima-Allianz

Der Grundsatz der Analyse und die Absicht zum Dialog mit den Anbietern der Anlagelösungen kann die Grundlage zu einer zukünftigen Klimastrategie darstellen.

Diese sollte einen raschen Absenkungspfad der CO₂-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen zum Ziel haben und folgende 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 ESG- und Klimamanagementstandard 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.

■ Hypothesen 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 Hypothesen mit optimaler Wirksamkeit, die durch Beratung, Vergabekriterien und Monitoring wie auch durch das relative Ausmass einer Zinsverbilligung erreicht wird.
- Falls vorhanden, Engagement der Asset Manager der Hypothesenfonds durch Einforderung der CO₂-Intensität der finanzierten Immobilien sowie der Verpflichtung zu Netto Null spätestens 2050. Notwendig ist ein Zuwachspfad grüner Hypothesen 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 Hypothesen 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 beträgt die CO₂-Intensität des Immobilienportfolios aktuell 20,1 kg CO₂ /m² EBF (Energiebezugsfläche). Die Messung wurde gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2021 und Nachhaltigkeitsbericht 2022 durch den Dienstleister pom+ durchgeführt.

Kommentar Klima-Allianz

- Die Messmethodologie der CO₂-Intensität ist nicht bekannt. Es ist ein Unterschied, ob nur die Emissionen Scope 1 (Gebäude) erfasst werden oder auch diejenigen des Scope 2 (Energiebezug via Fernwärme und Strom), 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 die 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" und von 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.

■ Hypothesen:

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

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

▪ Direkte Immobilien:

Wie erwähnt besteht die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel der CO2-Emissionen mit ambitioniertem Zwischenziel der Reduktion um die Hälfte bis 2030.

▪ Indirekte Immobilien:

Es sind keine konkret definierte und mit einer Umsetzungsplanung unterlegte 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 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 Reduktion der direkten und indirekten Emissionen oder über die Verbesserung anderer Nachhaltigkeitselemente ersichtlich.

▪ Indirekte Immobilien:

Es ist kein Reporting über das Ausmaß der 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 Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.



Klima-Allianz
Schweiz

Schlussfolgerung

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

Positiv:

- Bei den eigenen, direkt kontrollierten Immobilien liegt eine umfassende Strategie vor, mit Verpflichtung zum Ziel Netto Null 2050 und auf systematischer Planung fundierter Projektion zur Halbierung der CO2-Intensität bis 2030 gegenüber 2020. Ein optimales Potenzial für eine zukünftige

Systemperformance zu Netto-Null spätestens 2050 ist erkennbar.

- Hält die PKE die bis projizierte 2030 Senkungsgeschwindigkeit auch nach 2030 ein, dann wären Null-Emissionen um 2040-2045 erreicht statt erst 2050 wie vom Bundesrat-Ziel vorgegeben.

Jedoch:

- Bei den indirekten Immobilienanlagen 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 Hypotheken und anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Wachstumspfad 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 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 erkennbarer Dekarbonisierungspfad nicht nur der direkt kontrollierten 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 PKE – 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 der Strategie für Immobilien unter direkter Kontrolle, die einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad beinhaltet, hat die PKE eine ausgezeichnete Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihr gesamtes Immobilienportfolio auf das Netto-Null Ziel spätestens 2050 ausrichten zu können, unter Einschluss der Realisierung der Potenziale der Photovoltaik sowie der ESG-Positivwirkung unter Einbezug der [UN Sustainable Development Goals \(SDG\)](#).
- Die Klimastrategie sollte auch die Kollektivanlagen in Immobilien im Ausland und die Hypothekengabe sowie einen Wachstumspfad für das Impact Investing in Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien umfassen.
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien 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 Wachstumspfad führt.
- Bei den anderen Immobilienfinanzierungen 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 einem ehrgeizigen Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.