



Klimakompatibilität Profond Vorsorgeeinrichtung

Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

Die Basisinformationen sind im zutreffenden Factsheet des Klima-Ratings Finanzanlagen zu finden.

Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien teilen sich gemäss Finanzbericht 2021 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen Inland (in eigener Profond Anlagestiftung): 56%
- Direkte Immobilienanlagen Deutschland, Österreich (in eigener Profond Anlagestiftung): 17%
- Indirekte Immobilienanlagen Inland: 14%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland: 13%
- Hypotheken: 0%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

Direkte Immobilien:

Gemäss Finanzbericht 2021 sind die direkten Immobilien in der Schweiz, in Deutschland und in Österreich in der Form der 100% kontrollierten Profond Anlagestiftung gehalten. Im Ausland werden überwiegend kommerzielle Immobilien gehalten, im Inland sind es etwas mehr Wohnimmobilien als Geschäftsbauten.

Im Rahmen der Nachhaltigkeitspräsentation wie auch im Bericht Verantwortungsvolles Anlegen 2022 bestehen die Aussagen, dass die Profond im Falle der direkt gehaltenen Immobilien beim Erwerb und bei der Renovation vordefinierte Nachhaltigkeitskriterien anwendet, und dass mit laufenden und umfassenden Sanierungen das Ziel verfolgt wird, bis spätestens 2050 CO₂-neutral zu werden. Bereits sei durch die proaktive und

verantwortungsvolle Anlagestrategie der CO₂-Fussabdruck bei Immobilien gegenüber 2015 um 30 Prozent gesenkt worden.

Konkret sollen folgende Handlungsachsen angewendet werden:

- Senkung des Energiebedarfs dank zusätzlicher Dämmung der Gebäudehüllen.
- Reduktion der CO₂-Emissionen durch Umstellung auf erneuerbare Energien zur Wärmeerzeugung.
- Weitere Energieeinsparungen durch laufende Betriebsoptimierungen bei den technischen Anlagen.

Nach aktueller Modellaufnahme würden die CO₂-Emissionen der Schweizer Immobilien sogar deutlich schneller sinken als der Bund in seinen Zielvorgaben anstrebe. Die Profond erarbeitet und überprüft die ESG- und Klimamassnahmen mit "Wüest Partner". Im Jahr 2021 ermittelte sie den CO₂-Absenkpfad über das gesamte Immobilienportfolio in der Schweiz und entwickelte ein eigenes ESG-Rating pro Liegenschaft.

Gemäss Bericht Verantwortungsvolles Anlegen 2022 ist per 2021 die CO₂-Intensität der Schweizer Immobilien mit rund 21 kg CO₂/m²/a ermittelt worden. Bis 2030-31 soll sie auf etwas unter 10 kg/CO₂/m²/a abgesenkt werden, und die Simulation von "Wüest Partner" vermittelt die Verpflichtung zu Netto-Null 2050.

Im 2023 soll die Ermittlung des CO₂-Absenkpfads, des CO₂-Fussabdrucks und des ESG-Ratings der Liegenschaften in Deutschland folgen.

Die vorgenommene Simulation, die vermutlich auf der Eingabe bestimmter Input-Daten für gestaffelte Sanierungen samt Umbau der Energieträger der kommenden Jahre beruht, kann eine gute Basis für eine dezidierte Klimastrategie samt nachvollziehbarem Umsetzungsplan zur Sicherung der Zieltreue sein.

Die noch zu erarbeitende Klimastrategie sollte den simulierten raschen Absenkungspfad der CO₂-Emissionen sichern und zusätzlich mit weiteren ESG-Zielen im Sinne der relevanten [UN-Sustainable Development Goals](#) oder auch in Anlehnung an Standards wie der [Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz \(SNBS Hochbau\)](#) sowie einem Zielpfad für den Ausbau der Photovoltaik ergänzt werden.

Diese Klimastrategie sollte auch regelmässiges Reporting zum Ziel haben und auf folgenden Pfeilern fundieren:

- Als erster Schritt, Bestandesaufnahme mit Analyse des energetischen Sanierungsbedarfs, insbesondere (falls noch nicht vorgenommen) Messung der CO₂-Emissionen des Immobilienparks aufgrund pro Gebäude und aufgrund des realen Verbrauches an Energieträgern.
- Beschlussfassung für einen konkreten Reduktionsplan mit kurz- und mittelfristigen Zwischenzielen, der auch die relevanten [UN-Sustainable Development Goals](#) berücksichtigt.

Massnahmen und Ziele:

- Maximale, über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Ausschöpfung des Potenzials energetischer Sanierungen des Altbestandes 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 von Warmwasser.

■ Indirekte Immobilien:

Es ist keine Strategie zur Dekarbonisierung der Immobilieninvestitionen in kollektive Kapitalanlagen im In- und Ausland 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 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 verbreiteten Teilnahme am globalen ESG- und Klimamanagementstandard [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 verbreiteten 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.

■ Green Bonds Immobilien:

Es ist keine Absicht ersichtlich, im Bereich der beeinflussbaren externen Immobilieneigentümer 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:

- 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:

Es wurde wie oben erwähnt für ihren Gebäudebestand in der Schweiz eine Modellaufnahme mit "Wuest Partner" durchgeführt, um die CO₂-Emissionen im Hinblick auf das Mass der Absenkung zu ermitteln und im Hinblick auf den Absenkpfad zu simulieren. Somit ist es offensichtlich, dass die Profond die CO₂-Emissionen ihres Gebäudebestandes in der Schweiz kennt.

Kommentar Klima-Allianz

- Das aktuelle Reporting umfasst offensichtlich nur die direkten Emissionen des Scope 1. Möglicherweise beruht die Simulation noch nicht auf realen Verbrauchsdaten der Energieträger pro Liegenschaft, sondern auf Schätzungen.
- Noch ausstehend sind Informationen zum Einbezug der Emissionen der Energiebezüge insbesondere der Fernwärme wie auch des nicht erneuerbaren Anteils des bezogenen Elektrizität (Scope 2), der grauen Energie (Scope 3 upstream) und der extern generierten Emissionen durch den Verkehr der Nutzer (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide.
- Im Reporting sind ebenfalls noch keine Informationen zur umfassenden Bestandesaufnahme und zur Verbesserung der ESG-Qualität im Sinne der Rating-Kriterien Immobilien der Klima-Allianz ersichtlich.
- Noch ausstehend ist entsprechend eine konkretere 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.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO₂-Emissionen und Massnahmenplanung

■ Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt verpflichtet sich die Profond generell zum Ziel Netto-Null 2050 mit einer Halbierung bis 2030-31.

■ 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.

■ Green Bonds Immobilien:

Es sind keine konkreten Ziele für einen dezidierten Wachstumspfad für 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:

Es ist noch kein Reporting über das Ausmaß der erreichten Reduktion der direkten und indirekten Emissionen oder über die Verbesserung anderer Nachhaltigkeitselemente seit 2020 ersichtlich.

■ Indirekte Immobilien:

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

■ 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 abgesicherter Pfad zu Netto-Null spätestens 2050 für alle Immobilienanlagen.

Positiv:

- Bei den eigenen Immobilien liegt für die Schweiz eine Simulation vor, die einen Pfad zu einer beschleunigten Dekarbonisierung mit einer Halbierung bis 2030-31 vorzeichnet und mit weiteren Schritten das Netto-Null Ziel 2050 erreicht. Ein bestimmtes Potenzial für eine zukünftige Systemperformance zu Netto-Null 2050 ist erkennbar.

Jedoch:

- Bei den eigenen Immobilien in der Schweiz erscheint der Schritt von der Simulation zur umfassenden Klimastrategie mit konkretem Umsetzungsplan unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals noch ausstehend.
- Bei den eigenen Immobilien im nahen Ausland ist eine Klimastrategie mit Management zu Netto-Null 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 anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Wachstumspfad klimawirksamer Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien ersichtlich.

Noch fehlt eine Klimastrategie für einen Dekarbonisierungspfad, der im Einklang steht mit den Zielen des Pariser Klimaabkommens – max. 1,5°C und Netto Null für die eigenen und die finanzierten CO2-Emissionen bis spätestens 2050, mit einem Zwischenziel der Halbierung bis 2030 und einer Perspektive von Netto Null Emissionen 2040.

Sobald jedoch das Reporting eine merkliche, bereits getätigte, potenziell Paris-kompatible Reduktion der finanzierten CO2-Emissionen aufzeigt, wird die Klima-Allianz die Höherstufung auf **Orange** vornehmen. Voraussetzung ist eine erkennbare, umfassende Klimastrategie mit optimaler Systemperformance zu Netto-Null bei den direkten Immobilien in der Schweiz, ein erkennbarer Dekarbonisierungspfad auch bei den direkten Immobilien im nahen Ausland und bei indirekten Immobilieninvestitionen im In- und Ausland, sowie ein Mechanismus für einen

definierten Wachstumspfad für Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und grüne Immobilien. Die Systemperformance – als Ganzes betrachtet und gewichtet in Bezug auf den jeweiligen Klimahebel der Swiss Life Sammelstiftungen – muss die Perspektive für einen Reduktionspfad eröffnen, der potenziell mit dem 1,5°C-Ziel des Pariser Abkommens gemäss den Kriterien des Ratings Immobilien der Klima-Allianz im Einklang steht – mit Netto-Null-Ziel spätestens 2050 und Ambition auf ein Zwischenziel der Halbierung der finanzierten Emissionen bis 2030.



Tendenz

Bewertung: Potenzial zu Orange

Kommentar Klima-Allianz

- Für die eigenen Immobilien im Ausland sowie die indirekten Immobilien im In- und Ausland fehlt die Messung und Publikation der CO2-Emissionen.
- Die bestehende Simulation sollte in eine Klimastrategie übergeführt werden, die auf der Basis eines genauen Umsetzungsplans den anvisierten Dekarbonisierungspfad mit Halbierung bis 2030 sichert und somit die Zielerreichung des Netto-Null-Ziels bis spätestens 2050 gewährleistet – immer unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Die Klimastrategie sollte auch die Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland sowie das Impact Investing in Green Bonds 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 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 Netto Null spätestens 2050 implementiert und ein ehrgeiziges Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.