



# Compatibilité climatique PROMEA Pensionskasse

## 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 2021 und Informationen der PROMEA vom Dezember 2022 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen mit Ausnahme der Green Bonds, die in Prozent der Aktiven ausgegeben sind):

- Direkte Immobilienanlagen: 81%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland: 19%
- Hypotheken: 0%
- Green Bonds Immobilien: 1.3%

## Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

### ▪ Direkte Immobilien:

Gemäss Anlagereglement 2022 und der Nachhaltigkeitsstrategie für direkt gehaltene Immobilien, welche der Klima-Allianz zur Verfügung gestellt wurde, befolgt die PROMEA ESG-Grundsätze (Environmental, Social, Governance). Die in Bezug auf Massnahmen und Zielbeschreibung umfassende Strategie sieht insbesondere vor :

- Energetische Optimierung in Bezug auf Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Ausstoss, insbesondere auch der gezielte Einsatz von erneuerbaren Energieträgern. Dabei gilt grundsätzlich Minergie-Standard.
- Beachtung von ökologischen Grundsätzen in Bezug auf Konstruktion & Materialisierung, nach Möglichkeit gemäss Empfehlung Eco-BKP 2019.
- Lage und Erreichbarkeit der Immobilie in Bezug auf den öv.

---

## Kommentar Klima-Allianz

Die bestehende Nachhaltigkeitsstrategie erleichtert es der PROMEA, zukünftig systematische Planungen der Absenkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen mit Ziel Netto-Null spätestens 2050, besser aber 2040 zu erarbeiten.

Mehrere zielführende Handlungsachsen liegen mit der Nachhaltigkeitsstrategie für direkt gehaltene Immobilien bereits vor. Eine umfassende Klimastrategie ist jedoch noch ausstehend. Diese sollte einen definierten Absenkungspfad der CO<sub>2</sub>-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen anvisieren, Zwischen- und Endziele festlegen für den Zeitraum bis 2050, Reporting definieren und inhaltlich auf allen folgenden Pfeilern beruhen:

- 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 CO<sub>2</sub>- 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 CO<sub>2</sub>-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.

### ▪ Indirekte Immobilien:

Es ist keine Strategie zur Dekarbonisierung der Immobilieninvestitionen in kollektive Kapitalanlagen im Ausland ersichtlich. Gemäss Mitteilung der PROMEA an die Klima-Allianz anlässlich eines Austauschs vom Dezember 2022 ist die Kasse jedoch an der Arbeit für die Sammlung von Informationen zu den eingesetzten Fonds.

Die vorbereitenden Arbeiten im Feld der indirekten Immobilien sind ein guter erster Schritt, der das Fundament für entschlossene Dekarbonisierungsschritte unter Einbezug der ESG-Qualität ermöglicht.

Es ist jedoch noch keine umfassende Klimastrategie ersichtlich, die einen raschen Absenkungspfad der CO<sub>2</sub>-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen zum Ziel hat und folgende Wirkachsen kombiniert:

- Engagement der Asset Manager durch Einforderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> 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.
- 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:

Gemäss offengelegter Dokumentation der PROMEA an die Klima-Allianz vom Dezember 2022 bestehen Investitionen in Green Bonds für grüne Immobilien in der Schweiz von rund 1.3% der Aktiven. Dies ist wesentlich mehr als die bei den Obligationen Schweiz marktüblichen, im Swiss Bond Index SBI vorhandenen Green Bonds von 3.4% einschliesslich derjenigen für Clean Energy. Unter der Annahme, dass im SBI etwa die Hälfte für grüne Immobilien eingesetzt wird, der marktübliche Anteil an Green Bonds Immobilien also 1.7% beträgt, dürfte für die PROMEA der aus dem aktuellen Gewicht der Obligationen Schweiz von 24% resultierende "Sowieso-Anteil" rund 0.4% betragen, womit die Klima-Allianz ihren "Impact-Anteil" auf 0.9% schätzt.

Dieses Green Impact Investing legt das Fundament für einen potenziellen Zuwachspfad. Eine Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Impact Investments in Green Bonds für grüne Hypotheken.
- Impact Investments in Green Bonds für die Direktfinanzierung grüner Immobilien.

#### Reporting der direkten und indirekten CO<sub>2</sub>-Emissionen und ESG-Bestandesaufnahme

##### ■ Direkte Immobilien:

Gemäss Mitteilung der PROMEA an die Klima-Allianz vom Januar 2023 hat die PROMEA den Dienstleister  durable Planung und Beratung mit Messung und Reporting der CO<sub>2</sub>-Emissionen beauftragt.

##### ■ Indirekte Immobilien:

Es ist noch kein Reporting mit detaillierten CO<sub>2</sub>-Emissionen unter Einbezug passender ESG-Indikatoren für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich, welches die

Vermögensverwalter ihrerseits auf der Basis der Teilnahme am globalen ESG- und Klima-Managementstandard GRESB zu gewinnen in der Lage sind.

#### Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO<sub>2</sub>-Emissionen und Massnahmenplanung

##### ■ Direkte Immobilien:

Eine Zielstellung auf der Basis einer Klimastrategie mit definierten Absenkungspfad der CO<sub>2</sub>-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen, Zwischen- und Endzielen ist noch ausstehend. Jedoch ist gemäss Mitteilung der PROMEA vom Dezember 2022 grundsätzlich eine Anpassung des Anlagereglements für 2023 im Plan, welche neben den Finanzanlagen auch einen verbindlichen Dekarbonisierungspfad für die Immobilien beinhalten soll.

##### ■ Indirekte Immobilien:

Es sind noch keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO<sub>2</sub>-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 grüne Hypotheken, 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 mit Bezugsjahr 2020 ersichtlich.

##### ■ Indirekte Immobilien:

Es ist noch kein Reporting über das Ausmaß der 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 CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Erhöhung des Anteils an grünen Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen für grüne Immobilien ersichtlich.

## Schlussfolgerung

Aktuell, noch kein Pfad zu Netto-Null spätestens 2050.

Positiv:

- Eine Nachhaltigkeitsstrategie für direkt gehaltene Immobilien zur Senkung des Energieverbrauchs (Erhöhung der Energieeffizienz) und der Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energieträger, somit der Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen liegt vor.
- Die Messung der CO<sub>2</sub>-Emissionen bei den direkten Immobilien ist im Gange.
- Impact Investing in Green Bonds für grüne und nachhaltige Immobilien in der Schweiz rund 0.9% höher als der respektive Markt, gerechnet auf die Aktiven.

Jedoch:

- Bei den eigenen Immobilien sind Aktivitäten zur Festlegung eines Dekarbonisierungspfades auf der Basis der CO<sub>2</sub>-Emissionen hin zu Netto-Null spätestens 2050 unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals noch ausstehend. Eine entsprechende Systemperformance zu Netto Null spätestens 2050, besser noch 2040, zeichnet sich ab, ist aber noch aufzubauen.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen sind noch keine Aktivitäten zur Anforderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen mit dem Ziel der Einleitung eines Dekarbonisierungspfades hin zu Netto-Null 2050 ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei den anderen Immobilienfinanzierungen ist trotz Anfangsinvestitionen noch keine Verpflichtung zu einem definierten 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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Emissionen aufzeigt, wird die Klima-Allianz die Höherstufung auf Orange vornehmen. Voraussetzung ist ein erkennbarer Dekarbonisierungspfad bei den direkten und indirekten Immobilieninvestitionen sowie ein Mechanismus für einen definierten Wachstumspfad für Green Bonds für grüne Hypotheken und grüne Immobilien. Die Systemperformance – als Ganzes

betrachtet und gewichtet in Bezug auf den jeweiligen Klimahebel der PROMEA – 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

- Das Reporting der CO<sub>2</sub>-Emissionen ist intern in Arbeit, aber noch nicht publiziert.
- Für die eigenen Immobilien sollte noch eine echte Klimastrategie mit Festlegung eines Dekarbonisierungspfades und Verpflichtung auf entsprechende Zwischenziele ausgearbeitet werden, die auf der Basis eines genauen Umsetzungsplans einen Dekarbonisierungspfad mit Halbierung bis 2030 bewirkt und somit im Einklang mit einem Netto-Null-Ziel bis spätestens 2040 ist – immer unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Die Klimastrategie sollte auch die Kollektivanlagen in Immobilien im Ausland 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 CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> 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 CO<sub>2</sub>-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.