



Klimakompatibilität

Raiffeisen Pensionskasse Genossenschaft

Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

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

Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien teilen sich gemäss Jahresbericht 2023 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Immobilien direkt Inland: 70%
- Indirekte Immobilien Inland: 9%
- Indirekte Immobilien Ausland: 6%
- Hypotheken: 15%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

▪ Direkte Immobilien:

Die Präsentation der eigenen Immobilien informiert, der primäre Anlagefokus liege bei Objekten mit neuer Bausubstanz oder Neubauprojekten, mit einem Schwerpunkt auf Wohnanlagen, verteilt über die ganze Schweiz.

Im Oktober 2020 hatte die Pensionskasse die Klima-Allianz informiert, ein Projekt "Nachhaltiges Immobilienmanagement" sei aufgegleist. Die entsprechende Analyse habe im Vergleich zu anderen Immobilieninvestoren bessere Energiekennwerte der Raiffeisen Pensionskasse gezeigt, und es seien weitere Schritte zur Dekarbonisierung im Plan.

Gemäss der Nachhaltigkeitspräsentation hat sich die Pensionskasse bei den direkt gehaltenen Immobilien zum Ziel gesetzt, den ökologischen Fussabdruck über die Zeit zu reduzieren, beispielsweise über bauliche Massnahmen. Sie orientiert sich dabei am gesetzlich verankerten Netto-Null-Ziel bis 2050, welchem die Stimmbevölkerung in der Volksabstimmung vom 18.

Juni 2023 zugestimmt hat. Dementsprechend führe sie in ihren internen Prozessen periodisch die Diskussion über die notwendigen Massnahmen und deren sinnvolle Umsetzung. So habe sie beispielsweise für ihre verbleibenden 11 Bestandesliegenschaften mit fossilen Energieträgern einen GEAK Plus erstellen lassen. Diese Berichte bildeten eine gute Basis für die Planung der zukünftigen Sanierungsschritte zur weiteren Reduktion der Energie- und CO₂-Intensität des Immobilienportfolios.

Weiterhin besteht seit 2024 ein Nachhaltigkeitsreporting gemäss ASIP-Standard, das auch die Messwerte des Immobilienparks veröffentlicht: die CO₂-Intensität Scope 1 und Scope 2 beträgt 7.9 kg CO₂/m² EBF.

Über die CO₂- und Energiedaten hinaus veröffentlicht die Raiffeisen Pensionskasse nur einen Beispielbericht einer 2023 fertig gestellten Neu-Überbauung. In diesem Fall hat sie Photovoltaik, E-Mobilität mit Ladestationen und graue Energie einbezogen.

Mit den beschlossenen Grundsätzen und der ersten Messung der CO₂-Intensität besteht eine gute Grundlage für eine noch präziser zu definierende Klimastrategie.

Diese sollte einen raschen Absenkungspfad der CO₂-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen und regelmässigem Reporting zum Ziel haben und auf folgenden Pfeilern fundieren:

- Als erster Schritt, Bestandesaufnahme mit Analyse des energetischen Sanierungsbedarfs des gesamten Immobilienparks, einschliesslich des Erdgas- und Fernwärme-beheizten Teils.
- Beschlussfassung für einen konkreten CO₂-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 einschliesslich Fernwärme (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 In- und Ausland:

Gemäss Nachhaltigkeitsreporting beträgt die CO₂-Intensität des Portfolios indirekte Immobilien Schweiz, Scope 1 und Scope 2 zusammen, 17 kg CO₂/m² EBF.

Für die indirekten Immobilien Inland ist die erstmalige Bestimmung der CO₂-Intensität eine gute Basis für die noch zu erarbeitende Klimastrategie Immobilien indirekt.

Diese sollte auch für die indirekten Immobilien Ausland die Einforderung der CO₂-Intensität beinhalten, und, für beide Portfolien In- und Ausland, ein Engagement mit den Vermögensverwaltern für einen raschen Absenkungspfad der CO₂-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen. Die Strategie sollte 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 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 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:

- Falls Direktvergabe: 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 Anlagegefassen, 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.
- 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 erwähnt kennt die Pensionskasse die CO₂-Intensität ihres Immobilienparks.

Kommentar Klima-Allianz

- Offensichtlich beruht gemäss einer Fussnote im [Nachhaltigkeitsreporting](#) die Messung der CO₂-Intensität nur auf der Erfassung der direkten Emissionen des [Scope 1](#) sowie beim [Scope 2](#) nur der indirekten Emissionen des Gebäudestroms sowie allfälliger Elektroheizungen.
- Noch ausstehend wären deshalb Informationen zum Einbezug der indirekten Emissionen aufgrund der von ausserhalb der Gebäude bezogenen Fernwärme ([Scope 2](#)), der grauen Energie ([Scope 3](#) upstream) sowie der extern generierten Emissionen durch den Mieterstrom und 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, z.B. via Orientierung am [Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz \(SNBS Hochbau\)](#).
- 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", 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 die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten ist nicht offengelegt.

■ Indirekte Immobilien:

Im Falle des Portfolios Ausland besteht noch kein Reporting der CO₂-Intensität.

Wie erwähnt kennt die Pensionskasse hingegen die CO₂-Intensität ihrer indirekten Anlagen in der Schweiz.

Kommentar Klima-Allianz

- Es gelten dieselben Hinweise zur Unvollständigkeit bei den indirekten Emissionen wie oben im Falle des eigenen Immobilienparks.

Hypotheken:

Es ist 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:

Es sind keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO₂-Emissionen der eigenen Immobilien ersichtlich.

■ 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:

Es ist 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 anderer 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:

- Bei den eigenen Immobilien sind erste Massnahmen erfolgt, aber Aktivitäten zur Einleitung einer schnellen Dekarbonisierung unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals sind noch nicht ersichtlich. Eine Systemperformance hin zu Netto-Null spätestens 2050 ist noch aufzubauen.
- Bei den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz und im Ausland sind noch 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, von 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.

Tendenz

Bewertung: stagnierend

Kommentar Klima-Allianz

- Für die eigenen Immobilien sollte aufbauend auf die ersten punktuellen Massnahmen eine Klimastrategie mit der Verpflichtung auf konkrete und ehrgeizige 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 2050 ist – immer unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Die Klimastrategie sollte auch die Kollektivanlagen in Immobilien, die Hypothekenvergabe 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 Ausland die regelmässige Dokumentation der ESG-Qualität und der CO₂-Emissionen pro m² gesichert werden – und sowohl bei den Immobilien Schweiz wie auch Ausland 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 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 ajustierende 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.