Klimakompatibilität Suva

(Schweizerische Unfallversicherungsanstalt)

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 und Informationen der Suva vom Oktober 2023 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen; indirekte Immobilien bestehen nur aus börsenkotierten Immobiliengesellschaften und sind den Aktien zugeordnet):

- Direkte Immobilienanlagen: 85%
- Hypotheken: 15%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Die Suva besitzt gemäss ihrer Präsentation der Immobilien, Geschäftsbericht 2022 und Bericht über die Finanzanlagen 2021 Immobilien in der ganzen Schweiz. Der Bestand teilt sich auf in rund 45% Wohnraum, rund 30% Büroraum, rund 10% Verkauf sowie Gewerbe, Parkraum, andere Nutzungen.

Gemäss der Präsentation Nachhaltigkeit bei den Immobilien besteht die folgende Nachhaltigkeitsstrategie:

- Gesellschaft: Bei der Planung, beim Bau und beim Betrieb unserer Immobilien achten wir darauf, dass die durch uns beeinflussbaren Faktoren zu einer hohen Lebensqualität und gutem Wohlbefinden für die Menschen / Kundinnen und Kunden führen. Dabei beachten wir die demografische Entwicklung, die Haushaltsstrukturen, den Raumkomfort, den Standort, das Wohlbefinden und die Gesundheit, indem wir Schadstoffe vermeiden oder eliminieren, hindernisfrei bauen und Sicherheitsaspekte beachten.
- Umwelt: Wir tragen der Umwelt und dem Ressourcenverbrauch Sorge und bewahren die Lebensgrundlagen. Unsere Klimaziele stimmen mit den Zielen des Bundes überein. Wir reduzieren die Treibhausgase und haben einen CO2-Absenkpfad definiert. Dieser zeigt auf, dass entsprechend der baulichen Mehrjahresplanung insbesondere mit Gebäudehüllensanierungen und Heizersatzmassnahmen das Ziel Netto-Null bis 2050 erreicht werden kann. Das Ziel wird konsequent verfolgt. Wir realisieren, wo immer sinnvoll, den Bau von Photovoltaikanlagen auf unseren Bauten.

Auf Anfrage der Klima-Allianz hatte die Suva in einer Mitteilung vom März 2022 informiert, sie trage seit langem in ihrer Immobilienstrategie den Dimensionen der Nachhaltigkeit, Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft Rechnung. Die Nachhaltigkeit des bestehenden Portfolios wie auch von Neuinvestitionen würden mit dem ESI (Economic Sustainability Indicator) gemessen. Ein Absenkpfad für die CO2-Emissionen basierend auf den Zielen der 2000-Watt Gesellschaft sei formuliert worden. Die Zielerreichung würde unterstützt durch die Realisierung von Photovoltaikanlagen und der Verbesserung der Gesamt-Energieeffizienz bei Sanierungen. Die Suva habe die CO2-Emissionen des Immobilienportfolios von 2015 bis 2020 erfolgreich um über 20% gesenkt.

Mit ihrem neuen TCFD-Bericht 2022 im Format der Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures der G20 (TCFD) publiziert die Suva seit Mitte 2023 verschiedene Massnahmen und Daten auch für ihre direkt verwalteten Immobilien.

Einschliesslich weiterer Informationen an die Klima-Allianz im Rahmen eines Austauschs vom Oktober 2023 und nachfolgender Kommunikation ist der aktuelle Stand wie folgt.

Emissionen Scope 1 und 2:

- Bereits 2016 wurde ein erster CO2-Reduktionspfad für die direkten Immobilien definiert.
- Es besteht eine Immobilienstrategie direkte Immobilien.
- Die Suva ist Teil der Initiative Vorbild Energie und Klima unter anderem auch in Bezug auf ihre direkten Immobilien. Diese Initiative wichtiger Schweizer Anbieter von öffentlich relevanten Dienstleistungen koordiniert deren angestrebte Pionierrolle im Feld der erneuerbaren Energien und der Energieeffizienz.
- Für die Festlegung der machbaren Treibhausgasreduktion des Suva Portfolios wurde eine detaillierte Beurteilung des Treibhausreduktionspotentials bis 2030 im Rahmen des vorgegebenen Renditeziels erstellt.
- Es erfolgte eine Aufdatierung des Absenkpfades auf neue Zielvorgaben.
- Das aktuelle Absenkungsziel ist minus 50% (Scope 1 und 2) bis 2030 im Vergleich zu 2020.
- Um die neuen Treibhausgasziele zu erreichen, wurde im vergangenen Jahr die Planung für Gebäudehüllensanierungen und Heizungsersatzmassnahmen überarbeitet.
- Im Rahmen der baulichen Mehrjahresplanung erfolgt auch eine systematische, grosszyklische Umsetzungsplanung – wo sinnvoll mit Projektpoolings – für der Absenkpfad der CO2-Emissionen.
- Die absoluten, direkten CO2-Emissionen (Scope 1) belaufen sich aktuell auf 8500 t und diejenigen des Energiebezugs (Scope 2) auf 3000 t, gemessen auf der Basis aktueller Verbrauchswerte.
- Die CO2-Intensität beträgt aktuell total 16,2 kg/m2 Energiebezugsfläche, entsprechend 12 kg/m2 Scope 1 und 4.2 kg/m2 Scope 2 gemäss der Aufteilung der absoluten Emissionen.
- Die Suva arbeitet mit dem REIDA-Standard.
- Suva misst und überwacht den Wasserverbrauch der Gebäude. Durch die Montage von individuellen Wasserzählern pro Mieteinheit werden die Mieter für ihren Verbrauch sensibilisiert und tragen die entstehenden Kosten. Hauptziel ist, den Wärmeverbrauch der Immobilien inkl. Warmwasser auf Netto-Null zu bekommen. Bei Um- und Neubauten achtet Suva auf den gezielten Einsatz von wassersparenden Armaturen.

Ausbau Photovoltaik:

- Die Suva hat die Stromproduktion aus Photovoltaik im Jahr 2022 gegenüber 2018 versiebenfacht.
- Derzeit sind diverse Photovoltaik-Anlagen im Bau. Für die Installation von weiteren Photovoltaik Anlagen besteht als Teil der Klimastrategie eine entsprechende Planung für alle Gebäude.

Emissionen Scope 3 (upstream) bei Erstellung und Sanierung:

- Ausführungsbestimmungen sind hinterlegt.
- Der Eco-Baukatalog ist einzuhalten.
- Labels wie SNBS Gold, Minergie und Minergie-Eco sind als Vorgabe für Neu- und Umbauten verlangt.
- Bei Neubauten ist GEAK-Klasse A jeweils in den Skalen «Direkte CO2-Emissionen» und «Effizienz Gesamtenergie» verlangt.
- Die neuen SNBS Areal-Labels werden bei Areal-Entwicklungen umgesetzt.
- Optimierung der Ressourceneffizienz durch gesamtheitliche Betrachtung in der Projektentwicklung und Positionierung der Gebäude in der Kreislaufwirtschaft.
- Weitere Entwicklungen wie die Wiederverwendung werden nahe begleitetund deren Anwendung geprüft.

Emissionen Scope 3 (downstream):

- Der Konsum von Mieterstrom wird durch Information und Sensibilisierung beeinflusst. Über Smart-Metering werden die Benutzer der Liegenschaften über ihren Energieverbrauch informiert und dafür sensibilisiert. Die Mieter können auf die Daten zugreifen. Durch die internen Fachpersonen im technischen Facility Management werden die Verbrauchsinformationen mit digitalem Zugriff auch zur Justierung der technischen Systeme verwendet.
- Über 75% der Liegenschaften liegen in den ÖV-Güteklassen A & B: bei Wohnbau in A, B und C, bei kommerziell und gemischt genutzten Liegenschaften mindestens in B.
- In den Neubauten werden konsequent Ladeinfrastrukturen für die E-Mobilität realisiert und bei den Bestandesbauten bedarfsgerecht ausgebaut.Über Lademöglichkeiten verfügen bereits 44 Liegenschaften.

Ziele der Sustainable Development Goals (SDG):

- Die in der Immobilienstrategie definierten Ziele adressieren gemäss Austausch vom Oktober 2023 10 der 17 SDG's (einschliesslich der vorgängig gemappten SDG 7 (Affordable and Clean Energy), SDG 11 (Sustainable Cities and Communities) und SDG 13 (Climate Action).
- Das Ziel, hohe Lebensqualität der Mieter durch angenehmes, gesundes und sicheres Wohn- und Arbeitsklima durch Abstützung auf Eco-Baukatalog zu erreichen, ist (teilweise) in Linie mit SDG 11.1 "Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing.
- Der einzuhaltende Eco-Baukatalog ist in Linie insbesondere mit SDG 12.4 (Responsible Consumption and Production).
- In der Beschaffung werden Materialien und Dienstleister eingesetzt, die insbesondere die Suva-Arbeitssicherheitsvorgaben sowie soziale Anforderungen erfüllen, in Linie insbesondere mit SDG 8.8 (Decent Work).
- Baumassnahmen berücksichtigen die zu erwartenden klimatischen Entwicklungen und leisten einen Beitrag an die Biodiversität, versiegelte Flächen werden dem natürlichen Grünraum zugeführt. Diese Massnahmen sind in Linie insbesondere mit SDG 11 (Sustainable Cities and Communities) und mit SDG 15 (Life on Land).
- Suva hat aktuell erste Pilotprojekte mit alternativen Bauweisen zur Reduktion der Treibhausgasemissionen in der Implementierung. So wurde für die Erweiterung der

Rehabilitationsklinik in Sion ein innovativer Minergie-P zertifizierter Holzbau mit Photovoltaik, Solarthermie und Grundwasserwärmepumpe errichtet. Die Konstruktion des Pavillons mit 23 Patientenzimmern wurde mit Holzelementen realisiert, was einen massvollen Ressourcenverbrauch ermöglicht. Natürliche Materialen im Innenausbau tragen zusätzlich zu einem guten Raumklima und Komfort für die Patienten bei. Weiterhin ist in Prilly eines der höchsten Holzhochhäuser in der Realisierung. Das Areal soll SNBS-zertifiziert werden.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Weder im Finanzbericht 2021 noch im TCFD-Bericht 2022 ist eine Absicht auffindbar, im Bereich der beeinflussbaren externen Immobilieneigentümer eine Strategie zu konzipieren insbesondere für einen Zuwachspfad von Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung.

Gemäss den Informationen vom Oktober 2023 werden die meisten Hypotheken über Hypothekarplattformen vergeben, die primär Bestandesliegenschaften refinanzieren, wo kein direkter Kontakt zu den Beisitzern besteht und die Suva nur im Rahmen ihres Engagements einen Einfluss auf die Betreiber der Plattformen hat.

Kommentar Klima-Allianz

Eine Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Engagement der Asset Manager der externen Hypothekenplattformen und 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 Anlagegefässen, 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:

Mit dem TCFD-Bericht 2022 besteht ein erstes Reporting, das die CO2-Emissionen des Scope 1 und des Scope 2 umfasst. Gemäss den Informationen vom Oktober 2023 wird der Mieterstrom per Definition des Green House Gas Protocol (GHGP) unter Scope 3 Kategorie 13 ausgewiesen und ist daher nicht im quantitativen Reporting enthalten. Zudem besteht die Absicht, ein qualitatives Reporting des Scope 3 upstream (graue Energie) und des Scope 3 downstream (extern generierte Emissionen durch Parkplatzangebot, Förderung Elektromobilität, Lage zum öffentlichen Verkehr) aufzubauen.

Kommentar Klima-Allianz

- Noch ausstehend ist die Berichterstattung über eine ESG-Positiv-Wirkung mit Abstützung auf soziale Teilaspekte der Sustainable Development Goals (SDG), namentlich Goal 7 "Affordable and Clean Energy", Goal 10 "Reduce Inequality" in Verbindung mit Goal 10.2 "Empower and promote social and economic inclusion of all", und 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, oder auch die Prioritisierung der Möglichkeit für Mieterinnen und Mieter, bei Sanierungen keinen temporären oder – aufgrund von Mietzinsaufschlag – definitiven Wohnungswechsel vornehmen zu müssen.

- 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:

Wie oben erwähnt bestehen im Rahmen der Immobilienstrategie ambitionierte Dekarbonisierungsziele.

- 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:

Im Rahmen der Immobilienstrategie ist bereits seit 2016 eine ambitionierte Dekarbonisierung erzielt worden, und das Reporting über das Ausmaß der Reduktion der direkten und indirekten Emissionen ist gewährleistet.

- 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.

Klima-Allianz Schweiz

Schlussfolgerung

“Good Practice”-Vorsorgeeinrichtung:

- Für die eigenen Immobilien besteht seit 2016 eine heute erweiterte, umfassende Immobilienstrategie ein Bekenntnis zum Netto-Null Ziel 2050 unter Berücksichtigung vieler der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Die CO2-Intensität wurde im Zeitraum 2015-2020 bereits um 20% gesenkt.
- Die Stromproduktion aus Photovoltaik wurde im Zeitraum 2018 bis 2022 versiebenfacht.
- Das Reporting der CO2-Emissionen umfasst neben den direkten CO2-Emissionen auch die Emissionen aus der bezogenen Energie wie Strom und insbesondere Fernwärme.
- Es erfolgte kürzlich eine Aufdatierung des Absenkpfades.
- Das aktuelle Absenkungsziel ist minus 50% bis 2030 im Vergleich zu 2020.
- Es besteht folglich eine optimale Systemperformance mit Potenzial, bei Fortsetzung oder Beschleunigung des Dekarbonisierungspfads Netto-Null bereits 2040 zu erreichen.

Die Klima-Allianz wird die Höherstufung auf **Grün** vornehmen, sobald die folgenden Bedingungen erfüllt sind, folglich der Klimapfad als in Linie mit dem 1,5°C-Ziel des Pariser Abkommens gemäss den Rating-Kriterien Immobilien eingestuft werden kann:

- Das Reporting zeigt eine substanzielle und bereits getätigte Paris-kompatible Reduktion der finanzierten CO2-Emissionen auf, die einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad der direkten Immobilienanlagen mit Perspektive Netto-Null 2040 erkennen lässt.
- Das Reporting zeigt den Einbezug einer sachgerechten Positiv-Wirkung der direkten Immobilienanlagen auch mit Abstützung auf soziale, inklusive Teilaspekte im Sinne der UN Sustainable Development Goals (SDG) auf.
- Ein Mechanismus ist erkennbar für einen Zuwachspfad von Green Bonds zur Direktfinanzierung grüner Immobilien von externen Immobilieneigentümern sowie von Green Bonds, grünen Hypothekenfonds, indirekten grünen Hypotheken oder gleichwertigen Finanzierungen von Emittenten, welche die Vergabe von grünen Hypotheken an externe Immobilieneigentümer finanzieren.

Tendenz

Bewertung: Potenzial zu Grün

Kommentar Klima-Allianz

- Mit ihrer Klimastrategie Immobilien hat die Suva eine optimale Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihren Immobilienpark unter Berücksichtigung der ESG-Kriterien perspektivistisch auf das Netto-Null Ziel bis 2040 ausrichten zu können.
- Bei den Hypothekenfonds und indirekten Hypotheken ist keine Verpflichtung zu einem Prozess ersichtlich, der zu einem Zuwachspfad von grünen Hypotheken und/oder grünen Refinanzierungen insbesondere für Sanierungen führt.
- Bei anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung für ein Impact Investment ersichtlich. Es sollte ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad von Green Bonds führt, eingesetzt für grüne Hypotheken und/oder grüne Immobilien mit optimaler CO2-Wirksamkeit insbesondere für Sanierungen.