



Klimakompatibilität Swiss Life Sammelstiftungen

(BVG Sammelstiftung, Sammelstiftung berufliche Vorsorge, Sammelstiftung 2. Säule, Sammelstiftung Invest)

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](#) wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen):

- Direkte Immobilienanlagen (In- und Ausland): 70%
- Hypotheken u.a. Nominalwerte: 30%
- Green Bonds Immobilien: 0%

Gemäss Mitteilung der Geschäftsführung der Swiss Life Sammelstiftungen (Mai 2020) sind die Investitionen des BVG-Geschäfts der Swiss Life mit wenigen Ausnahmen durch die Swiss Life Asset Managers angelegt, somit ist deren Anlagestrategie weitgehendst auch für die Sammelstiftungen zutreffend.

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

■ Direkte Immobilien:

Swiss Life ist mit der Business Unit Real Estate der grösste private Immobilienbesitzer der Schweiz. Sie besitzt ein bedeutendes Immobilienportfolio auch im Ausland (Kapitel [Responsible Investing](#) im [Annual Report 2020](#), Seite 104).

Swiss Life Asset Managers bekennen sich in ihrer Präsentation [ESG in Sachwerten](#) zu einer Klimastrategie Immobilien, u.a.:

- mit oberster Priorität, die Energieeffizienz im gesamten Immobilienportfolio zu steigern,
- grundsätzlich Objekte mit hoher Energieeffizienz und einem Ausweis erneuerbarer Energiequellen zu erwerben und weniger effiziente Akquisitionen und Bestandsobjekte zu verbessern,
- Schlüsselindikatoren, zum Beispiel durch die Beobachtung des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen des Immobilienportfolios zu überwachen,
- ausgewählte Portfolios regelmässig der [GRESB Real Estate Assessment mit Benchmark](#) – dem globalen ESG-Benchmark für Sachwerte – zu unterziehen.

Mit einer internen Richtlinie für verantwortungsbewusste Immobilienanlagen legt Swiss Life fest, wie ihre strategischen Ziele und Prioritäten über den gesamten Anlagezyklus der Immobilienbewirtschaftung umgesetzt werden: von der Investition (via ESG-Due-Diligence) über die Entwicklungsstufe (via Richtlinie für nachhaltiges Bauen) bis zur operativen Ebene (via Überwachung von Verbrauch und Mieterzufriedenheit).

Im Rahmen des [Responsible Investment Report 2021](#) (Seite 7) liegen die aktuellen CO₂-Emissionen vor. Die CO₂-Intensität des gesamten Bestandes im In- und Ausland ist 26 kg CO₂/m²/a. Bis 2030 soll die CO₂-Intensität im Vergleich zu 2019 um 20% auf rund 20 kg CO₂/m²/a reduziert werden (Seite 7, Seite 21) mit dem Ziel, bis 2050 Netto-Null Emissionen zu erreichen.

Kommentar Klima-Allianz

Die bestehende Klimastrategie erleichtert es der Swiss Life, ihre systematischen Planungen der Absenkung der CO₂-Emissionen soweit umzusetzen, dass das Ziel Netto-Null spätestens 2050 erreicht werden kann.

Das bestehende Ambitionsniveau ist jedoch noch weit von demjenigen entfernt, das mit einer Reduktion um die Hälfte bis 2030 im Vergleich zu 2020 eine Perspektive auf ein Netto-Null Ziel 2040 in Linie mit dem 1.5°C-Ziel des Pariser Klimaabkommens eröffnet.

Eine Klimastrategie zu Netto-Null möglichst bis 2040 ist deshalb noch ausstehend. Diese sollte einen definierten Absenkungspfad der CO₂-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen anvisieren, Zwischen- und Endziele festlegen für den Zeitraum bis 2040, Reporting definieren und inhaltlich auf allen folgenden Pfeilern beruhen:

- Maximale, über die gesetzlichen Anforderungen im In- und Ausland 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 Energie – 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 im In- und Ausland 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.

■ Hypotheken, andere Nominalwerte und Green Bonds Immobilien:

Seit kurzem bietet Swiss Life auch zinsvergünstigte [Grüne Hypotheken](#) am inländischen Markt an, die aufgrund einer [seriösen Abklärung der Berechtigung der Antragsteller](#) gewährt werden.

Kommentar Klima-Allianz

Dieses Offensive für klimawirksame grüne Hypotheken ist gut geeignet, im Feld der beeinflussbaren externen Immobilieneigentümer in der Schweiz einen Zuwachspfad einzuleiten.

- Der Anteil dieser grünen Hypotheken ist naturgemäss noch nicht bekannt.
- Entsprechend ist eine Quantifizierung für den Zuwachspfad noch ausstehend.
- Auch ist nicht offengelegt, inwieweit die "anderen Nominalwerte" klimaschädlich oder klimapositiv wirken.

Eine Klimastrategie, die das gesamte Feld abdeckt, sollte sich jedoch auch auf die folgenden Wirkachsen zur Finanzierung externer grüner Immobilien abstützen:

- Falls vorhanden, Engagement der Asset Manager der externen 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 an externe Eigentümer für grüne Hypotheken.
- Impact Investments in Green Bonds an externe Eigentümer für die Direktfinanzierung grüner Immobilien.

Reporting der direkten und indirekten CO₂-Emissionen und ESG-Bestandesaufnahme

■ Direkte Immobilien:

Wie erwähnt kennt Swiss Life die Emissionen ihres Immobilienbestandes.

Kommentar Klima-Allianz

- Das aktuelle Reporting umfasst offensichtlich nur die direkten Emissionen des Scope 1.
- Noch ausstehend sind Informationen zum Einbezug der Emissionen der Energiebezüge insbesondere der Fernwärme wie auch, besonders im Ausland, des nicht erneuerbaren Anteils der 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.

■ Hypotheken und andere Nominalwerte:

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

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

▪ Direkte Immobilien:

Wie erwähnt beschränkt sich das Ambitionsniveau nur auf eine Senkung um einen Fünftel und somit Netto-Null erst 2050.

▪ Hypotheken, andere Nominalwerte 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 erreichten 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.



Klima-Allianz
Schweiz

Schlussfolgerung

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

Positiv:

- Mit dem Responsible Investment Report 2021 liegt eine Klimastrategie für die direkt gehaltenen Immobilien im In- und Ausland vor.
- Im Prinzip besteht der Willen, einen Dekarbonisierungspfad bei den direkt gehalten Immobilien zu Netto-Null 2050 einzuleiten.
- Mit ihrer beginnenden Vergabe von grünen Hypotheken befindet sich Swiss Life im Anfangsstadium dazu, in Zukunft immer mehr zur beschleunigten Dekarbonisierung der Immobilien in diesem beeinflussbaren Segment beitragen zu können.

Jedoch:

- Bei den eigenen Immobilien sind Aktivitäten mit hohem Ambitionsniveau zur Festlegung eines Dekarbonisierungspfades auf der Basis der CO2-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 anderen Anlagen in Nominalwerte sowie den weiteren Immobilienfinanzierungen für externe Eigentümer ist keine Verpflichtung zu einem definierten Wachstumspfad sowohl klimawirksamer grüner Hypotheken als auch 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.

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 ein erkennbarer Dekarbonisierungspfad bei den direkten und indirekten Immobilieninvestitionen sowie ein Mechanismus für einen definierten Wachstumspfad für grüne Hypotheken sowie 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

- Die bestehende Klimastrategie mit der internen Richtlinie für verantwortungsbewusste Immobilienanlagen erleichtert es der Swiss Life, ihre systematischen Planungen der Absenkung der CO2-Emissionen soweit umzusetzen, dass das Ziel Netto-Null spätestens 2050 erreicht werden kann.
- Für die eigenen Immobilien sollte jedoch noch eine Klimastrategie 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.
- Bei den Hypotheken sollte das bestehende Angebot für grüne Hypotheken um einen Prozess erweitert werden, der zu einem Wachstumspfad führt.
- Bei anderen Immobilienfinanzierungen für externe Eigentümer 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.