PACTA Klimatest 2024

Im Auftrag des Bundesamtes für Umwelt BAFU
Bern

PACTA Klimatest 2024 für Finanzakteure: Analyse zu Immobilien und Hypotheken.

Executive Summary

November 2024
Finanzinstitut: Pensionskasse AR
Alle Portfolios
Direkt gehaltene Immobilien
Auswertung per 31.12.2023

FPRE hat die von Ihnen für den BAFU PACTA Klimatest 2024 eingereichten Daten verwendet, um Ihre individuellen Ergebnisse zu generieren und die Analyse im Modul Immobilien und Hypotheken durchzuführen. Das PACTA-Team von FPRE hat keine Möglichkeit, die Richtigkeit Ihrer Daten zu überprüfen. Alle Informationen und Modelle in dieser Publikation werden von FPRE mit grösster Sorgfalt basierend auf den neusten verfügbaren Daten erarbeitet beziehungsweise berechnet. Dennoch kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Die Inhalte dieser Publikation sind ausschliesslich zur Information bestimmt. Jede Haftung ist ausgeschlossen.

Fahrländer Partner AG
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich
+41 44 466 70 00
info@fpre.ch
www.fpre.ch

Inhaltsverzeichnis

Seite 1 **Deckblatt**

Seite 2 **Inhaltsverzeichnis**

Seite 3 **Einleitung (1)**

Seite 4 **Einleitung (2)**

Seite 5 **Glossar**

Seite 6 **Executive Summary**

Seite 7 **Schweizer Absenkpfad (Scope 1) für Gebäude**

Einleitung (1)

Testbericht / Pensionskasse AR / Direkt gehaltene Immobilien

1. Zum PACTA Klimatest 2024

Die Schweiz hat sich im Übereinkommen von Paris verpflichtet, die Finanzflüsse klimaverträglich auszurichten. Zudem hat die Schweizer Stimmbevölkerung im Juni 2023 das Klima- und Innovationsgesetz[1] deutlich gutgeheissen. Darin ist verankert, dass der Schweizer Finanzmarkt einen effektiven Beitrag zur emissionsarmen und gegenüber dem Klimawandel widerstandsfähigen Entwicklung leisten soll und empfiehlt Netto-Null-Transitionspläne für alle Unternehmen und Finanzinstitute. Zudem sind grosse Unternehmen seit dem 01.01.2024 gemäss der Verordnung über die Berichterstattung über Klimabelange[2] verpflichtet, über ihre Klimarisiken sowie ihre Transitionspläne zu berichten, die mit den Schweizer Klimazielen vergleichbar sind.

Mit dem freiwilligen PACTA Klimatest erfasst der Bund seit 2017 regelmässig die Fortschritte des Schweizer Finanzmarkts in Bezug auf seine Klimaverträglichkeit. Gemäss seinem Bericht „Sustainable-Finance Schweiz, Handlungsfelder 2022-2025 für einen führenden nachhaltigen Finanzplatz“[3] vom Dezember 2022 ist der Klimatest ein wichtiges Handlungsfeld des Bundesrats.

Im Jahr 2024 wird der Klimatest zum vierten Mal und wiederum international koordiniert durchgeführt. Am diesjährigen Test können erneut alle Schweizer Pensionskassen, Versicherungen, Banken und Vermögensverwaltende freiwillig teilnehmen. Er schafft Transparenz über die verschiedenen Finanzbranchen hinweg und unterstützt konkrete, klimarelevante Massnahmen. Die Testteilnahme erfolgt anonym und ist kostenlos. Die erweiterten Modelle werden nach Veröffentlichung der Testergebnisse wiederum unlizenziert im Markt zur Verfügung stehen.

Der Klimatest wird vom Schweizer Bundesamt für Umwelt (BAFU) zusammen mit dem Staatssekretariat für internationale Finanzfragen (SIF) initiiert, und unterstützt in Zusammenarbeit mit Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) und RMI die teilnehmenden Finanzinstitute bei der Anwendung von PACTA. Der PACTA Klimatest 2024 soll neben der regelmässigen Fortschrittsmessung zum Wissen über die Klimawirkung durch Finanzmarktakteure beitragen. Es wurde daher eine vergleichbare Marktabdeckung wie bei den vorangehenden Tests angestrebt. Der Test 2024 wurde um weitere Funktionen erweitert, insbesondere im Bereich Immobilien und Hypotheken. Zudem wurde die Umfrage angepasst, um zu erfassen, wie der Schweizer Finanzmarkt die bestehenden und kommenden regulatorischen Anforderungen und Empfehlungen des Bundesrates und der Verbände bereits heute umsetzt.

Der PACTA Klimatest 2024 besteht aus zwei quantitativen Modulen – zu Immobilien/Hypotheken und zu börsenkotierten Aktien/Unternehmensobligationen – und einer qualitativen Umfrage zu klimarelevanten Strategien und Massnahmen. Jedes teilnehmende Finanzinstitut erhält einen individuellen Testbericht je eingereichtes Portfolio mit einer Zusammenfassung der wichtigsten Resultate. Diese Portfolioberichte können auch aggregiert werden, zu einem Bericht pro Anlageklasse für das gesamte Finanzinstitut. Ihren individuellen Testbericht zu Ihren Aktien- und Unternehmensobligationenportfolien sowie zu Ihren Netto-Null Zielen, Transitionsplänen und klimarelevanten Massnahmen (ausser zu Immobilien und Hypotheken) auf der "Capital Transition Monitor Platform Webseite"[4] verfügbar.

Das BAFU veröffentlicht einen Gesamtbericht mit den aggregierten und anonymisierten Daten. Mit Ihrer Teilnahme unterstützen Sie ein aussagekräftiges Monitoring zu den Fortschritten, die mit freiwilligen Massnahmen, Empfehlungen und Selbstregulierungen erreicht werden konnten. Den Gesamtbericht zum PACTA Klimatest 2024 finden Sie auf der BAFU Webseite unter "Klima und Finanzmarkt"[5].

[1] https://www.fedlex.admin.ch/eli/fga/2022/2403/de

[2] https://www.fedlex.admin.ch/eli/oc/2022/747/de

[3] https://www.sif.admin.ch/sif/de/home/finanzmarktpolitik/nachhalt_finanzsektor.html

[4] https://platform.transitionmonitor.com/

[5] https://www.bafu.admin.ch/klima-finanzmarkt

Einleitung (2)

Testbericht / Pensionskasse AR / Direkt gehaltene Immobilien

2. Zu diesem Dokument

Das vorliegende Dokument ist Ihr individueller Testbericht zu Ihren für den Klimatest 2024 eingereichten direkt gehaltenen Immobilien bzw. zu Ihren Hypotheken. Dieser Testbericht wird für alle Teilnehmenden automatisch generiert. Er enthält eine Zusammenfassung der wichtigsten Resultate für Ihr Portfolio sowie ausführliche Resultate zu den Emissionen gemäss verschiedener «Scopes». Einen Überblick über die Methodik und den Link zur Hintergrundstudie zu «Scope 3» Emissionen finden Sie am Schluss des Berichts.

Mithilfe dieses Moduls können Finanzinstitute messen, inwieweit ihre Hypotheken- und Immobilienportfolios mit dem Klimaziel des Schweizer Gebäudesektors, bis 2050 Netto-Null-Emissionen zu erreichen, kompatibel sind. Zur Teilnahme an dieser Analyse mussten Sie die Standorte der Immobilien Ihres Portfolios als EGID (Eidgenössische Gebäudeidentifikation) oder als Adresse hochladen. Andere Merkmale wie Heizträger oder Gebäudenutzfläche für den Energieausweis konnten von Teilnehmenden, die über diese Daten verfügen, selbst angegeben werden oder sie wurden automatisch mit dem Schweizer Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) abgeglichen. Auch Sanierungspläne konnten angegeben werden. Daraufhin werden die CO2-Emissionen jeder einzelnen Immobilie sowie die des gesamten Portfolios geschätzt und mit denen der Peers und des Absenkpfads des Schweizer Gebäudeparks verglichen.

Für den PACTA Klimatest 2024 wurde das Modul „Immobilien und Hypotheken“ erweitert. Das Schweizer Immobilien und Hypotheken Modul ist eine Open-Source-Software, die im Auftrag des BAFU von Wüest Partner AG entwickelt und für den PACTA Klimatest 2024 von FPRE weiterentwickelt wurde. Insbesondere neu sind 2024:

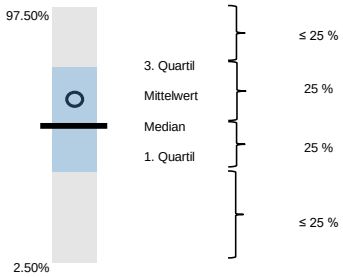
• **Erweiterung Energieträger:**	Erneuerbare Wärmeerzeuger, wie z.B. Holzheizungen oder Wärmepumpen, werden neu detaillierter erfasst und in den Resultaten ausgewiesen. Die detaillierten Auswertungen sind in den Kapiteln "Fokus Scope 1" und "Fokus Scope 2" ersichtlich.
• **Reale Verbrauchsdaten:**	Wenn die Teilnehmenden über Verbrauchsdaten verfügen, können diese zur individuellen Veranschaulichung zusätzlich erfasst und genutzt werden. Die Ergebnisse mit Ihren deklarierten Verbrauchsdaten können auf der Seite Zusammenfassung (2) mit den modellierten Daten des PACTA-Rechners verglichen werden.
• **Scope 2 Emissionen:**	Neu werden auch die Emissionen aus dem Stromverbrauch und aus Fernwärme ausgewiesen. Falls spezifische Emissionsfaktoren für Strom und Fernwärme bekannt sind, können diese direkt angegeben werden. Ansonsten wird ein Schweizer Durchschnittsmix angenommen. Die Ergebnisse mit den deklarierten Emissionsfaktoren für Fernwärme und Elektrizität sind in den Kapitel "Fokus Scope 2" ersichtlich.
• **Scope 3 Emissionen aus Baumaterialien:**	Neu können erste Erkenntnisse zu den Scope 3 Emissionen aus der Grauen Energie von Gebäuden ausgewiesen werden. Diese fallen primär bei der Herstellung, beim Bau, bei Sanierungen und beim Rückbau an.

Die Resultate basieren auf Ihren Eingaben im quantitativen Modul für direkt gehaltene Immobilien und Hypotheken in der Schweiz sowie den Angaben Ihrer «Peers» aus demselben Finanzsektor (Pensionskassen, Versicherungen, Banken, Vermögensverwaltung). Zudem werden einige Ihrer Angaben aus der qualitativen Umfrage zu Zielen und Massnahmen in diesen Anlageklassen ausgewertet und im vom BAFU publizierten Gesamtbericht aggregiert gezeigt.

Glossar

Begriff	Begriffserklärung
PF	Portfolio
TN	Teilnehmende
SEK	Sektor (Banken, Pensionskassen, Versicherungen, Vermögensverwaltung)
BM	Benchmark für den Vergleich (Sektor oder Schweiz). Berücksichtigt werden im Benchmark alle Gebäude der PACTA-Teilnehmenden des gleichen Sektors oder aller Sektoren zusammen (Schweiz).
CH	Benchmark für den Vergleich (Schweiz). Berücksichtigt werden im Benchmark alle Gebäude der PACTA-Teilnehmenden aller Sektoren zusammen (Schweiz).
Datenqualität "gut"	a) Gebäudealter ≤ 30 Jahre oder b) Gebäudealter > 30 Jahre mit Angaben zu min. 1 historischen Sanierung vorhanden
Datenqualität "mittel"	Gebäudealter > 30 Jahre und keine Angabe zu historischen Sanierungen vorhanden
Datenqualität "moderat"	Energieträger oder Baujahr fehlt (Annahme von Ölheizung bzw. Baujahr 1970)
Datenqualität "n/a"	Obligatorische Angaben fehlen, keine Analyse möglich
EBF	Energiebezugsfläche
Mittelwert	nach EBF-gewichteter Mittelwert
1. Quartil	nach EBF-gewichtetes unteres Quartil. Es ist der Wert, unter dem die unteren 25% der Daten liegen. Mit anderen Worten: 25% der Werte sind kleiner oder gleich Q1, und 75% sind grösser.
2 Quartil oder Median	nach EBF-gewichteter Median oder 2. Quartil. Das ist der Wert, unter dem 50% der Daten liegen. Es teilt die Daten also in zwei Hälften: 50% der Daten sind kleiner oder gleich dem Median, und 50% sind grösser.
3. Quartil	nach EBF-gewichtetes oberes Quartil. Es ist der Wert, unter dem 75% der Daten liegen. Das heisst, 75% der Werte sind kleiner oder gleich Q3, und 25% sind grösser.

Grafische Darstellung:



Betriebsemissionen	Emissionen aus dem Gebäudebetrieb (Heizung, Strom, Warmwasser, Lüftung, Kühlung)
Graue Emissionen	Emissionen, die durch die Herstellung und Entsorgung des Gebäudes (Herstellung, Bau, Sanierung, Rückbau, Entsorgung einschliesslich Transport und Materialien) anfallen.
Abdeckungsgrad	Anteil der EBF-Flächen mit deklariertem Energieverbrauch (Heizung und Strom)
Fossile	Fossile Energie wird aus Brennstoffen gewonnen, die sich während Millionen von Jahren durch geologische Umwandlungsprozesse aus abgestorbenem, organischem Material gebildet haben. Für den PACTA Klimatest stammt fossile Energie aus der Verbrennung von Heizöl und Gas.
Erneuerbare	Energiequellen werden als erneuerbar bezeichnet, wenn sie für die nachhaltige Energieversorgung praktisch unbegrenzt zur Verfügung stehen. Für den PACTA Klimatest wird erneuerbare Energie in Wärmepumpen, Holzheizungen, Elektroheizungen, thermischen Solaranlagen oder anderen Heizungen erzeugt.
Fernwärme/Abwärme	Energie aus Fernwärme und Wärmetauscher (Abwärme)
SC1	Scope 1 – direkte Emissionen, bei Gebäuden v.a. aus der Verbrennung von fossilen Brennstoffen (Öl, Gas)
SC2	Scope 2 – indirekte Emissionen aus nicht vor Ort produzierter Energie (Strom, Fernwärme)
SC3	Scope 3 – indirekte Emissionen zusammengefasst, die mit den Aktivitäten der Einheit bzw. des Gebäudes verbunden sind, aber ausserhalb ihres direkten organisatorischen Bereichs entstehen.
Absenkpfad Gebäude Schweiz (Scope 1)	Der Absenkpfad beschreibt die geplante Absenkung der Emissionen unter Berücksichtigung politisch definierter Zwischenziele. Der Bund legt einen Absenkpfad zur Verringerung der Treibhausgasemissionen bis 2050 fest. Weitere Informationen finden Sie auf der Seite "Schweizer Absenkpfad (Scope 1) für Gebäude".
PV	Photovoltaikanlage

Executive Summary

Legende

TN: Pensionskasse AR
BM: Pensionskasse
CH: Schweiz

Direkt gehaltene Immobilien - Pensionskasse AR - alle Portfolios

Key Performance Indikatoren (KPI)

KPI, die u.a. auch von AMAS, ASIP und KGAST gefordert sind.

Energiekennzahlen	SC1		SC2*		SC3	
	TN	BM	TN	BM	TN	BM
Intensität Emissionen**	8.9	11.9	3.8	5.0	13.1	11.0
Intensität Energieverbr.***	41.3	48.1	34.8	48.3	42.0	35.5

*Strom-Produktion aus PV berücksichtigt;**[kgCO2-eq/m2EBF.a]; ***[kWh/m2EBF.a]

Abdeckungsgrad*	0%

*Anteil der EBF-Flächen mit deklariertem Energieverbrauch (Heizung und Strom)

Energieträgermix	TN	BM
Fossile	53%	56%
davon Erdgas	(100%)	(66%)
davon Heizöl	(0%)	(34%)
Erneuerbare	28%	16%
Fernwärme/Abwärme	20%	28%

Aufteilung der Emissionen nach Nutzung*

*Es werden nur Gebäude mit ausreichender Datenqualität berücksichtigt (100%). Die Bewertung der Datenqualität ist im Kapitel Zusammenfassung (2) dargestellt.

Nutzungen	Energiebezugs-fläche [m2]	Anzahl Gebäude	Betriebsemissionen kgCO2-eq/m2EBF.a						Graue Emissionen kgCO2-eq/m2EBF.a		
			SC1			SC2*			SC3		
	TN	TN	TN	BM	CH	TN	BM	CH	TN	BM	CH
Alle	35'777	33	8.9	11.9	11.8	3.8	5.0	5.3	13.1	11.0	10.8
Wohnen EFH	-	-	0.0	20.5	21.4	0.0	3.2	3.2	0.0	9.5	9.6
Wohnen MFH	35'777	33	8.9	13.1	13.0	3.8	4.3	4.3	13.1	11.0	10.5
Verwaltung	-	-	0.0	5.8	7.2	0.0	8.4	7.6	0.0	10.8	11.4
Verkauf	-	-	0.0	4.6	8.4	0.0	8.7	8.2	0.0	12.0	11.9
Andere	-	-	0.0	7.8	15.0	0.0	6.9	6.5	0.0	11.4	11.0

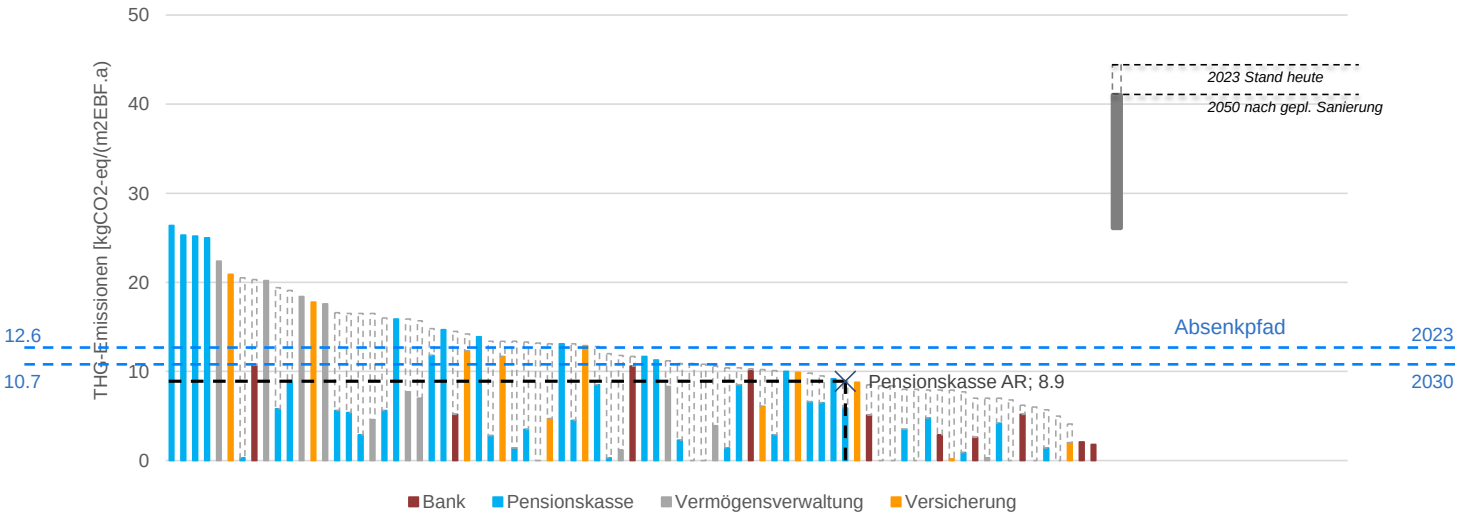
*Strom-Produktion aus PV berücksichtigt

Analyse

Bei diesem Teilnehmendenbericht …
- sind bis 2050 für 53% (BM-Pensionskasse: 27%) der Energiebezugsfläche eine fossile Heizung vorhanden und ein Heizungsersatz geplant, davon 0% (BM-Pensionskasse: 3%) Ersatz mit fossilem Energieträger, 0% (BM-Pensionskasse: 67%) Ersatz mit erneuerbarem Energieträger und 100% (BM-Pensionskasse: 30%) Ersatz mit unbekanntem Energieträger.
- sind aktuell 47% (BM-Pensionskasse: 44%) der Gebäudeenergiebezugsflächen erneuerbar beheizt.
- haben bis 2050 95% (BM-Pensionskasse: 49%) der Energiebezugsfläche einen Sanierungsplan (für mindestens ein Bauteil) definiert oder benötigen aktuell keine Sanierung (Baujahr nach 2013 und Heizung erneuerbar).
- sind 22% (BM-Pensionskasse: 14%) der Energiebezugsfläche mit einer PV-Anlage ausgerüstet.

Bei diesem Teilnehmendenbericht bis 2050 ...
- sind 0% (BM-Pensionskasse: 10%) der Energiebezugsfläche aktuell Fossil und zukünftig mit Fernwärme beheizt.
- sind 0% (BM-Pensionskasse: 7%) der Energiebezugsfläche aktuell Fossil und zukünftig mit Wärmepumpe beheizt.

Verteilung der Scope 1 Emissionen pro Teilnehmer, nach Branche



Hinweis: Falls nicht anders spezifiziert, sind die Zahlen nach EBF gewichtet

Schweizer Absenkpfad (Scope 1) für Gebäude

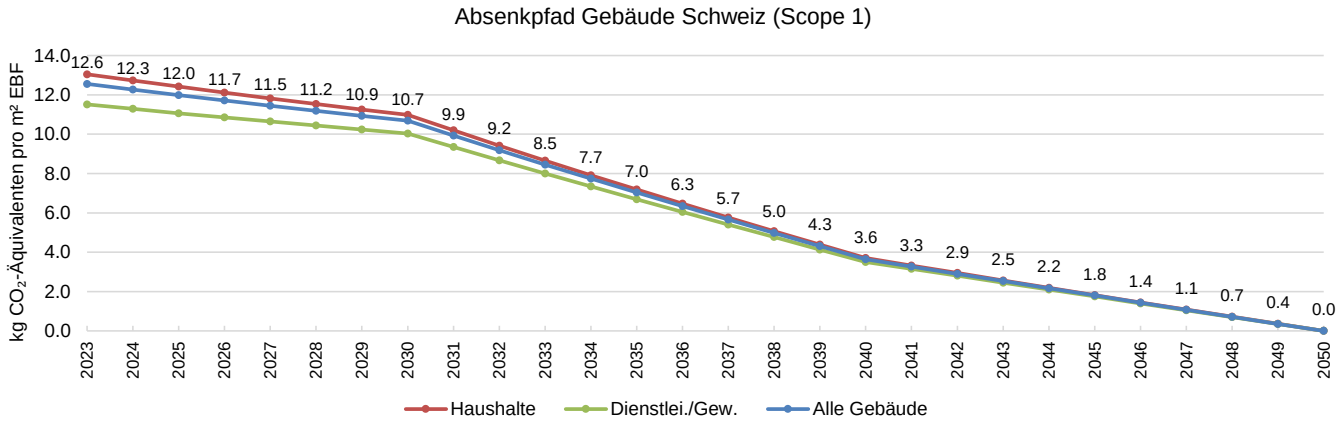
Direkt gehaltene Immobilien - Pensionskasse AR - alle Portfolios

Die im PACTA-Klimatest 2024 ermittelten Scope 1 Emissionen für direkt gehaltene Gebäude und Hypotheken werden mit dem Absenkpfad für CO2-Emissionen des Schweizer Gebäudebestandes hinsichtlich ihrer Zielerreichung verglichen.
Der Absenkpfad ist eine Kombination von historischen und prospektiven Daten zu Emissionen und Energiebezugsflächen unter Berücksichtigung von definierten Zwischenzielen. Das Klima- und Innovationsgesetz (KIG) definiert im Art.4 im Sektor Gebäude eine Verminderung von 82% bis 2040 und 100% bis 2050 (gegenüber 1990).
Methodisch lässt sich der Absenkpfad in zwei Teile gliedern. Der historische Teil für die Jahre 2000 bis 2022 basiert auf den gemessenen Emissionen aus dem aktuellen Treibhausgasinventar des BAFU. Der prospektive Teil, der die zukünftigen Emissionen von 2023 bis 2050 abdeckt, basiert auf der Entwicklung der Energiebezugsflächen aus der Energieperspektive 2050+ und auf den Zwischenzielen für 2030 (-50% ggü. 1990) und 2040 (-82% ggü. 1990) sowie dem Ziel für 2050 (-100% ggü. 1990).

Für den PACTA-Klimatest 2024 wurde der Absenkpfad mit aktuellen Daten und den geplanten Zwischenzielen für 2030 und 2040 neu berechnet. Für die prospektiven Werte wurde zwischen 2023 und 2050 eine lineare Interpolation zwischen den definierten Zielwerten angewendet.

Neben dem gemeinsamen Absenkpfad für alle Gebäude können auch separate Absenkpfade für Haushalte und Dienstleistungen/Gewerbe berechnet werden. Für den Klimatest 2024 wurde der gemeinsame Absenkpfad für alle Gebäude verwendet.

Jahr	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Haushalte	13.0	12.7	12.4	12.1	11.8	11.5	11.3	11.0	10.2	9.4	8.7	7.9	7.2	6.5	5.8	5.1	4.4	3.7	3.3	2.9	2.6	2.2	1.8	1.5	1.1	0.7	0.4	0.0
Dienstlei./Gew.	11.5	11.3	11.1	10.9	10.6	10.4	10.2	10.0	9.3	8.7	8.0	7.3	6.7	6.0	5.4	4.8	4.1	3.5	3.2	2.8	2.5	2.1	1.7	1.4	1.0	0.7	0.3	0.0
Alle Gebäude	12.6	12.3	12.0	11.7	11.5	11.2	10.9	10.7	9.9	9.2	8.5	7.7	7.0	6.3	5.7	5.0	4.3	3.6	3.3	2.9	2.5	2.2	1.8	1.4	1.1	0.7	0.4	0.0



Quellen

Bundesgesetz über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit (KIG), Art. 3

Bundesgesetz über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit (KIG), Art. 4

Langfristige Klimastrategie der Schweiz (BAFU)

Energieperspektiven 2050+ (BFE)

Energieperspektiven 2050+ / EP2050+ Szenarienergebnisse ZERO Basis (BFE)

Entwurf CO2-Verordnung (in Vernehmlassung)

BAFU Treibhausgasinventar (Stand April 2024)
Entwicklung der Treibhausgasemissionen seit 1990

Links

https://www.fedlex.admin.ch/eli/fga/2022/2403/de#art_3

https://www.fedlex.admin.ch/eli/fga/2022/2403/de#art_4

https://www.bafu.admin.ch/dam/bafu/de/dokumente/klima/fachinfo-daten/langfristige-klimastrategie-der-schweiz.pdf

https://www.bfe.admin.ch/bfe/de/home/politik/energieperspektiven-2050-plus.html

https://pubdb.bfe.admin.ch/de/publication/download/10434

https://www.admin.ch/gov/de/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-101588.html

https://www.bafu.admin.ch/dam/bafu/de/dokumente/klima/fachinfo-daten/THG_Inventar_Daten.xlsx.download.xlsx/Entwicklung_THG_Emissionen_seit_1990_2024-04.xlsx