

Green Bond Jahres- & Umwelt-Reporting

Datenstand per 31.12.2025

Ziel und Zweck dieses Berichts

Wie in den «Green Bond Rahmenbedingungen» dargelegt, finanziert die Zürcher Kantonalbank mit Green Bonds Darlehen und Projekte, die anerkannte Nachhaltigkeitskriterien erfüllen. Konkret werden Green Bonds hauptsächlich für die Refinanzierung von ZKB Umweltdarlehen begeben sowie für die Finanzierung von Projekten mit energetischer Zielsetzung bei den von der Zürcher Kantonalbank selbst genutzten Bürogebäuden.

Dieser Bericht beleuchtet die energetischen Auswirkungen dieser Aktivitäten. Der erste Abschnitt zeigt den Umfang und die Zusammensetzung der ZKB Umweltdarlehen auf und gibt eine Einschätzung ab zu den mutmasslichen Auswirkungen der geförderten Bauprojekte mit Minergie-Standard auf die Umweltbilanz. Die methodischen Grundlagen für die Wirkungsanalyse wurden von der Geschäftsstelle Minergie, Basel, erarbeitet. Die Analyse vergleicht den Energieverbrauch von konventionellen Gebäuden mit jenen, die nach Minergie-Standard gebaut sind, basierend auf Referenzwerten, und soll eine Indikation zu den mit energieeffizientem Bauen erzielbaren Verbrauchseinsparungen geben. Die präsentierten Ergebnisse sind nicht als genaue Schätzung zu interpretieren, sondern nur als Grössenordnungen. Der zweite Abschnitt beleuchtet die energetischen Einsparungen von bankeigenen Bauvorhaben. Hier stützt sich die Wirkungsanalyse auf effektive Verbrauchswerte ab. Der dritte Abschnitt fasst die energetischen Einsparungen zusammen und zeigt, wie viele Green Bonds die Zürcher Kantonalbank bis Ende 2025 begeben hat.

1 ZKB Umweltdarlehen

Das ZKB Umweltdarlehen wird hauptsächlich für die Finanzierung von energieeffizienten Neubauten nachgefragt. In kleinerem Masse wird es auch bei energetischen Renovationen verwendet. Die nachfolgenden Abschnitte zeigen zuerst Umfang und Zusammensetzung der ZKB Umweltdarlehen auf. Danach wird die für die Wirkungsanalyse verwendete Analysemethode erörtert. Im letzten Teil werden die mutmasslichen Auswirkungen auf die Umweltbilanz durch energetische Einsparungen respektive durch die Verbesserung der CO₂-Bilanz aufgezeigt.

a. Zusammensetzung der ZKB Umweltdarlehen

Das Portfolio an ausstehenden ZKB Umweltdarlehen beträgt per 31.12.2025 CHF 1'540 Millionen. Dahinter stehen rund 4'600 einzelne Finanzierungstranchen. Das ZKB Umweltdarlehen stellt bei den von der Zürcher Kantonalbank unterstützten Bauvorhaben jeweils eine Tranche der gesamten Finanzierung dar. Bei Einfamilienhäusern beispielsweise werden maximal CHF 250'000 des Bauvorhabens mit ZKB Umweltdarlehen finanziert. Die Zusammensetzung des Portfolios nach Rechtsform der Eigentümer und Gebäudetyp sowie nach energetischem Standard präsentiert sich wie folgt:

Zahlen per 31.12.2025 in CHF Mio. (gerundet)	Einfamilien- haus	Mehrfamilien- haus	Wohnung im STWE	Gewerbe- Immobilien ¹	Total
Rechtsform					
– Privateigentümer	242	259	192	46	738
– Juristische Personen	8	400	11	138	558
– Genossenschaften	–	241	–	3	244
Total	250	900	203	187	1'540

Zahlen per 31.12.2025 in CHF Mio. (gerundet)	Einfamilien- haus	Mehrfamilien- haus	Wohnung im STWE	Gewerbe- Immobilien ¹	Total
Energetischer Standard					
– Minergie ²	29	551	160	75	815
– GEAK ³	32	162	11	22	226
– 2000-Watt-Areal	–	16	4	–	20
– Sonstige Massnahmen	190	171	27	90	478
Total	250	900	203	187	1'540

¹ Wohnen und Gewerbe, gemischte Nutzung

² wovon 78% des Finanzierungsvolumens Minergie, 21% Minergie-P, 2% Minergie-A

³ GEAK = Gebäudeenergieausweis der Kantone

b. Auswirkungsanalyse – Methode

Die Wirkungsberechnung untersucht die Einsparung der Endenergie bei Minergie-Gebäuden, respektive die entsprechende Reduktion der CO₂-Emissionen, im Vergleich zu Referenzgebäuden für Scope 1 und Scope 2 (Scope 3 wird in diesem Dokument nicht beleuchtet):

- Scope 1: Direkte CO₂-Emissionen aus der Verbrennung fossiler Brennstoffe im Gebäude
- Scope 2: CO₂-Emissionen aus dem Bezug von Elektrizität und Fernwärme.

Die Berechnungen erfolgen separat für Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Zweckbauten sowie je für Neubauten und Sanierungen. Ausserdem wird auf den jeweiligen Minergie-Standard abgestellt (Minergie, Minergie-P, Minergie-A). Grundlage für die Berechnungen ist die Energiebezugsfläche in Quadratmetern der in die Analyse einbezogenen Gebäude.

Ein Referenzgebäude ist ein Gebäude, welches die zum Zeitpunkt der Erstellung respektive Sanierung geltenden gesetzlichen Bestimmungen erfüllt. Die gesetzlichen Bestimmungen ergeben sich aus den jeweils gültigen «Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich». Ein Minergie-Gebäude ist ein Gebäude, welches das zum Zeitpunkt der Erstellung respektive Sanierung gültige Minergie-Reglement erfüllt.

Für die Berechnung des Endenergiebedarfs werden folgende Kennzahlen definiert:

- Raumwärme und Brauchwarmwasser
- Strombezug vom Netz (ohne Raumwärme und Brauchwarmwasser)
- PV-Stromproduktion.

Für die Berechnung der CO₂-Emissionen in Scope 1 und 2 werden diese energetischen Kennzahlen (in kWh/m²/a) mittels spezifischer Emissionsfaktoren in Tonnen CO_{2eq} umgerechnet.

c. Auswirkungsanalyse – Resultate

Die energetischen Wirkungen gemäss der beschriebenen Methode werden auf das Portfolio der ZKB Umweltdarlehen übertragen. Das Energiesparpotenzial wird anhand der Referenzwerte ermittelt und nicht anhand des effektiven Energieverbrauchs. Einschränkend ist auch zu erwähnen, dass die Analyseresultate nur auf die mit ZKB Umweltdarlehen finanzierten Minergie-Gebäude im Volumen von CHF 815 Mio. anwendbar sind. Die anderen mit ZKB Umweltdarlehen unterstützten Bauvorhaben, vgl. hierzu die Green Bond Rahmenbedingungen, im Volumen von insgesamt CHF 725 Mio. werden mit der angewendeten Methode nicht abgedeckt.

Die Analyse umfasst detailgenau 59% respektive CHF 481 Mio. aller ZKB Umweltdarlehen für Minergie-Gebäude. Für diesen Teil des Portfolios ergeben sich folgende energetische Auswirkungen:

Mengengerüst detailgenau	EBF in m ²	ZKB Umweltdarlehen in CHF Mio.
– Neubauten	181'639	459
– Sanierungen ¹	31'399	22

Energieeinsparung und Wirkung	in GWh	in Tonnen CO ₂
– Neubauten	151	22'517
– Sanierungen ¹	93	35'870

¹ Methodisch wird die Sanierung einer Altliegenschaft zugrunde gelegt. Entsprechend fällt die Wirkung deutlich höher aus als bei Neubauten.

Für das verbleibende Finanzierungsvolumen bei Minergie-Gebäude von CHF 334 Mio., welches nicht detailgenau in die Analyse eingeflossen ist, werden die energetischen Auswirkungen anhand einer proportionalen Hochrechnung indikativ abgeschätzt:

Mengengerüst für Hochrechnung	EBF in m ²	ZKB Umweltdarlehen in CHF Mio.
– Neubauten	126'144	319
– Sanierungen	21'806	15

Energieeinsparung und Wirkung hochgerechnet	in GWh	in Tonnen CO ₂
– Neubauten	105	15'638
– Sanierungen	65	24'911

Insgesamt ergeben sich damit die folgenden energetischen Einsparungen:

Mengengerüst insgesamt	EBF in m ²	ZKB Umweltdarlehen in CHF Mio.
– Neubauten und Sanierungen	360'988	815

Energieeinsparung und Wirkung	in GWh	in Tonnen CO ₂
– Lebenszyklus	413	98'936
– pro Jahr	10.3	2'473

Das Ziel der vorgenommenen Analyse ist eine grobe Abschätzung der Umweltauswirkungen der mit ZKB Umweltdarlehen finanzierten Minergie-Gebäude. Den Werten liegt eine Betrachtung über eine Lebensdauer der finanzierten Gebäude von 40 Jahren zugrunde. Rechnet man die energetische Wirkung auf ein Jahr um, so ergibt sich auf der Grundlage der getroffenen Annahmen und des gegenwärtigen Portfolios an ZKB Umweltdarlehen für Minergie-Gebäude eine Einsparung von 2'473 Tonnen CO₂ pro Jahr.

2 Bankeigene Projekte

Die nachfolgenden Abschnitte beleuchten die energetischen Auswirkungen von Projekten, welche die Zürcher Kantonalbank in den letzten Jahren bei bankeigenen Bürogebäuden vorgenommen hat.

a. Zusammensetzung der Projekte

Das Portfolio an bankeigenen Projekten beträgt per 31.12.2025 CHF 308 Mio. Die Bank hat sämtliche Projekte im bankeigenen Gebäudebereich seit 2012 individuell und auf Basis effektiver Verbrauchsmessungen auf ihre energetischen Auswirkungen hin untersucht. Mit Evaluationsstand per Ende 2025 sind elf Projekte mit Umsetzung in den Jahren 2015 bis 2021 für die Refinanzierung durch Green Bonds selektiert worden. Einbezogen werden Projekte, bei welchen eine signifikante Reduktion des Energieverbrauchs und/oder des CO₂-Ausstosses nachgewiesen werden kann. Diese Projekte umfassen rund 60% der Energiebezugsfläche aller betriebsgenutzten Flächen der Zürcher Kantonalbank.

- Die selektierten Projekte umfassen drei im betrachteten Zeitraum umgesetzte Gesamtsanierungen und einen Ersatzneubau.
- Ausserdem umfasst die Auswahl sieben kleinere, auf die energetische Sanierung ausgerichtete Vorhaben.

Die selektierten bankeigenen Projekte qualifizieren ab Umsetzungsjahr während 15 Jahren für die Finanzierung durch Green Bonds. Ein Projekt mit Umsetzungsjahr 2015, zum Beispiel, verbleibt bis zum Jahr 2030 im Bestand der berücksichtigten Projekte. Nicht berücksichtigt werden für das Green Bond Programm Investitionen und Projekte, die vor dem Jahr 2012 fertiggestellt wurden, obwohl ein weiterer Teil der Büroräumlichkeiten im Zuge der Gesamtgebäudestrategie der Bank schon in früheren Jahren nach energieeffizienten Kriterien gebaut wurde.

b. Auswirkungsanalyse – Methode

Die Auswirkungsanalyse wird für jedes der selektierten Projekte individuell durchgeführt. Die Energieeinsparung wird berechnet, indem der effektive Energieverbrauch vor und nach der Umsetzung verglichen wird. Dabei werden als Grundlage nach Möglichkeit Verbrauchswerte über drei aufeinanderfolgende Jahre herangezogen. Für die Berechnung der CO₂-Emissionen wird der Energieverbrauch ausgedrückt in Kilowattstunden anhand von Emissionsfaktoren je Energieträger vor und nach der Umsetzung gemäss VfU 2018 (Verein für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit in Finanzinstituten e.V.) in Tonnen CO₂ umgerechnet.

Sämtliche Energieverbräuche sowie CO₂-Emissionen beziehen sich ausschliesslich auf durch die Zürcher Kantonalbank genutzte Flächen. Nicht eingerechnet sind durch Dritte genutzte Flächen (bspw. Vermietung). Graue Energie, welche im Zuge der Projektrealisierung aufgewendet wird, fliesst nicht in die Auswirkungsanalyse ein.

c. Auswirkungsanalyse – Resultate

Die energetische Wirkung wird bei allen bankeigenen Projekten entsprechend der beschriebenen Analyse-methode ermittelt:

- Durch die konsequente Umstellung auf erneuerbare Energieträger kann bei allen selektierten Projekten eine signifikante Reduktion des CO₂-Ausstosses nachgewiesen werden (bei zehn Projekten eine Reduktion von mindestens 70%, bei einem eine Reduktion von 50%).
- In absoluten Zahlen ergibt sich eine Reduktion von 1'865 Tonnen CO₂ pro Jahr.
- Die Gesamtsanierungen respektive der Ersatzneubau binden naturgemäss den Grossteil der eingesetzten Mittel, erzielen aber auch eine insgesamt grosse Reduktion des Energieverbrauchs. Beim grössten Projekt liegt der Energieverbrauch um 70% tiefer als vor der Sanierung, bei den drei anderen Projekten zwischen 30% bis 50% tiefer.
- Die energetischen Sanierungen erzielen eine hohe Wirkung bei der Reduktion des CO₂-Ausstosses bezogen auf die eingesetzten Mittel. Sie erreichen jedoch eine geringere Reduktion des Gesamtenergieverbrauchs, im Durchschnitt rund 15%, da der Fokus auf einer Teil- und nicht auf einer Gesamtsanierung liegt.

Die folgende Tabelle zeigt die Resultate, unterteilt in Gesamtsanierungen und energetische Sanierungen:

Mengengerüst	EBF in m ²	Investitionsvolumen in CHF Mio.
Bankeigene Projekte		
– Gesamtsanierungen	44'579	307
– Energetische Sanierungen	17'288	1
Total	61'867	308
Energieeinsparung und Wirkung pro Jahr		
	in GWh	in Tonnen CO ₂
Bankeigene Projekte		
– Gesamtsanierungen	8.1	1'473
– Energetische Sanierungen	0.2	393
Total	8.3	1'865

3 Zusammenfassung der Resultate und Gegenüberstellung zu ausstehenden Green Bonds

a. Resultate

In der nachfolgenden Tabelle werden die Resultate der Auswirkungsanalyse für das aktuelle Jahr zusammengefasst:

Projektkategorie	Investitionsvolumen in CHF Mio.	Wirkung in Tonnen CO ₂
B Umweltdarlehen Minergie	815	2'473
ZKB Umweltdarlehen andere ¹	725	n.a.
Bankeigene Projekte	308	1'865
Total	1'848	4'338

¹ Wie im Text erwähnt, liegt für ZKB Umweltdarlehen zur Finanzierung von Projekten nach den anderen energetischen Standards keine Auswirkungsanalyse vor.

b. Ausstehende Green Bonds

Die «Green Bond Rahmenbedingungen» der Zürcher Kantonalbank stipulieren, dass das Volumen ausstehender Green Bonds in aller Regel nicht grösser sein darf als der Bestand an ZKB Umweltdarlehen und den Investitionen in bankeigene Projekte. Die Einhaltung dieser Regel wird anhand eines internen Kontrollsystems vierteljährlich verifiziert. Dem gesamten Investitionsvolumen von CHF 1'848 Mio. stehen per Ende 2025 ausstehende Green Bonds der Zürcher Kantonalbank im Umfang von CHF 1'170 Mio. gegenüber (vgl. auch <https://www.zkb.ch/de/uu/nb/investor-relations/obligationenanleihen.html>):

ISIN	Zinssatz	Emissionsvolumen in CHF Mio.	Liberierungsdatum	Fälligkeit
CH0419041238	0,125%	200	06.06.2019	06.06.2029
CH1189217925	1.400%	200	25.07.2022	25.07.2029
CH1131931342	0.150%	150	21.10.2021	21.10.2031
CH0570576121	0,050%	150	04.11.2020	04.11.2032
CH1446452307	0.700%	220	16.05.2025	16.05.2033
CH1361401842	1.125%	250	16.08.2024	16.08.2034
Total per 31.12.2025		1'170		