



**AXA Investment  
Managers  
Schweiz AG –  
Real Assets  
Nachhaltigkeits-  
bericht 2023/2024**



Frederick Widl,  
Head Real Assets, Switzerland

**Hinweis**

Für eine bessere Lesbarkeit werden in diesem Bericht mehrheitlich männliche Personenbezeichnungen verwendet. Diese beziehen jedoch stets auch weibliche sowie diverse Personen mit ein.

Sofern nicht anders angegeben, stammen alle Grafiken, Tabellen sowie Fotos der Immobilien von AXA Investments Managers Schweiz AG – Real Assets.

# Vorwort

Der vorliegende Bericht umfasst alle von AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets verwalteten Immobilienanlagen. Das Gesamtportfolio besteht aus den Liegenschaften im Besitz der AXA Anlagestiftung, AXA Leben AG, AXA Versicherungen AG sowie des AXA Real Estate Fund Switzerland. Der AXA Real Estate Fund Switzerland ist aus der Vereinigung der Immobilienfonds AXA Innovation Commercial, AXA Innovation Residential und AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz per 31. März 2024 entstanden.

Nachhaltigkeit bleibt ein essenzieller Bestandteil unseres Immobilienmanagements. Unsere ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategie stellt sicher, dass unsere Liegenschaften zukünftigen Anforderungen entsprechen und wir den Wert der Anlagen langfristig sichern können. Dabei bleibt Klimaschutz für uns ein zentrales Handlungsfeld. Unser CO<sub>2</sub>-Absenkpfad definiert klare Zielvorgaben. Die zeitnahe Umsetzung von Sanierungsmassnahmen erfordert jedoch erhebliche Ressourcen und ist teilweise von externen Faktoren, wie dem Ausbau der Fernwärme in der Schweiz, abhängig. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, analysieren wir verschiedene Szenarien, damit wir Chancen und Risiken frühzeitig erkennen und unsere Zielerreichung sicherstellen können. Dafür haben wir ein Monitoring der Heizsysteme eingeführt, mit dem wir den Fortschritt regelmässig überwachen und Anpassungen vornehmen können. Im Berichtszeitraum stellten wir unter anderem weitere 25 Liegenschaften auf erneuerbare Heizungen um und bauten 21 neue Photovoltaikanlagen. Dadurch konnten wir die CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>1)</sup> pro Energiebezugsfläche im Vergleich zum Vorjahr<sup>2)</sup> um 9% reduzieren. Um unsere weiteren Reduktionsziele zu erreichen, haben wir zudem verschiedene Massnahmen detailliert hinsichtlich des Kosten-Nutzen-Verhältnisses geprüft und investieren primär dort, wo wir die grösste CO<sub>2</sub>-Reduktion pro investiertem Franken erwarten.

Unser Fokus liegt ausserdem auf der Förderung der Biodiversität, die zunehmend auch von Investoren und Mietern mehr Aufmerksamkeit erhält. Im Berichtszeit-

raum haben wir verschiedene Ansätze zur Förderung der Artenvielfalt auf unseren Liegenschaften evaluiert, drei weitere Liegenschaften zertifizieren lassen und ein Pilotprojekt gestartet, um einfache und günstige Biodiversitätsmassnahmen auf möglichst vielen Liegenschaften umzusetzen. Simple Massnahmen wie reduziertes Rasenmähen, Totholzhecken, Laubkomposter und kleine Ruderalflächen schaffen bereits einen Mehrwert für Mensch und Natur. Wir arbeiten weiter daran, Artenvielfalt nicht nur zu initiieren, sondern dauerhaft zu erhalten und zu messen.

Auch die Kreislaufwirtschaft gewinnt stetig an Bedeutung und branchenweite Initiativen treiben das Thema voran. Nach der Unterzeichnung der „Charta Kreislauforientiertes Bauen“<sup>3)</sup> im Jahr 2023 arbeiten wir weiterhin an einem Branchenleitfaden mit. Unser Ziel ist eine systematische Umsetzung von Kreislaufwirtschaft, die über die heutigen Pilotprojekte hinausgeht. Bei der AXA Investment Managers Schweiz AG setzen wir bereits erste Massnahmen in Bauprojekten um und verankern das Thema intern durch Schulungen unserer Mitarbeitenden. Neu werden in jedem grösseren Bauprojekt die grauen Emissionen ausgewiesen und fliessen somit in den Investitionsentscheid ein.

Die Zahl der Regularien im Gebäudebereich und für einen nachhaltigen Finanzplatz Schweiz nimmt zügig zu, so gewinnt auch der CO<sub>2</sub>-Absenkpfad an Bedeutung und Verbindlichkeit. Damit werden sowohl internationale als auch nationale Vergleiche der Klimabelastungen und -leistungen verschiedener Immobiliengefässe derzeit erschwert. Wir engagieren uns aktiv in branchenweiten Arbeitsgruppen zur Entwicklung einheitlicher Standards für die Branche – unter anderem zur Standardisierung des Absenkpfeils oder der Bilanzierung und Berichterstattung von Scope-3-Emissionen. So haben wir ein Pilotprojekt gestartet, um eine Methodik zur Bilanzierung grauer Emissionen auf Portfoliostufe (Scope 3) zu entwickeln. Wir bleiben entschlossen, unsere Ziele konsequent weiterzuerfolgen und aktiv zu einer nachhaltigeren Zukunft beizutragen.

<sup>1)</sup> Zur besseren Lesbarkeit werden im gesamten Bericht die Treibhausgase (CO<sub>2</sub>-eq.) in CO<sub>2</sub> ausgewiesen.

<sup>2)</sup> Mehr Informationen zur Berechnungsgrundlage des Abdeckungsgrads finden Sie auf Seite 40.

<sup>3)</sup> Siehe auch „Charta Kreislauforientiertes Bauen“ ([cbcharta.ch](http://cbcharta.ch)), 27.06.2023





# Inhalt

Dieser Bericht ist in zwei Teile gegliedert:

Im ersten Teil geben wir einen Überblick über die Errungenschaften im Bereich Nachhaltigkeit, die wir im Berichtszeitraum in den von uns verwalteten Immobilienportfolios erreichen konnten.

Im zweiten Teil, dem GRI-Bericht, stellen wir die Managementansätze zu unseren wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen gemäss den GRI Sustainability Reporting Standards zur Nachhaltigkeitsberichterstattung dar.

Über AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets	<b>6</b>
ESG Facts & Figures	<b>7</b>
Unser Verständnis von Nachhaltigkeit	<b>8</b>
Unsere Errungenschaften im Bereich ESG	<b>10</b>
🌿 Fortschritte im Bereich Umwelt	<b>10</b>
👤 Fortschritte im Bereich Soziales	<b>20</b>
🏛️ Fortschritte im Bereich Governance	<b>26</b>
GRI-Bericht	<b>30</b>
GRI-Index	<b>60</b>

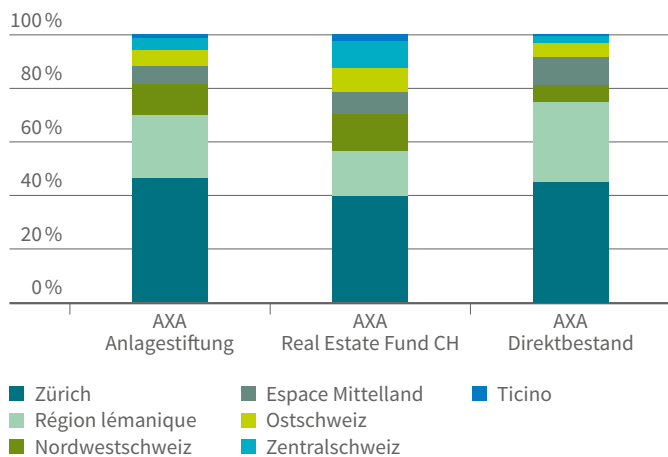
# Über AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets

Die AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets (AXA IM Schweiz) ist ein führender Immobilien-Asset-Manager in der Schweiz und Teil der global agierenden AXA Investment Managers Gruppe (AXA IM Gruppe). Mit einem verwalteten Vermögen von über 844 Milliarden Euro<sup>4)</sup> über sämtliche Anlageklassen hinweg zählt die AXA IM Gruppe zu den bedeutendsten Asset-Managern in Europa. Im Bereich Real Assets arbeiten über 470 Immobilienexperten an 14 Standorten in Europa und bieten einen umfassenden 360-Grad-Ansatz für Immobilieninvestitionen an, der globale Diversifizierung mit einer starken lokalen Marktpräsenz kombiniert.

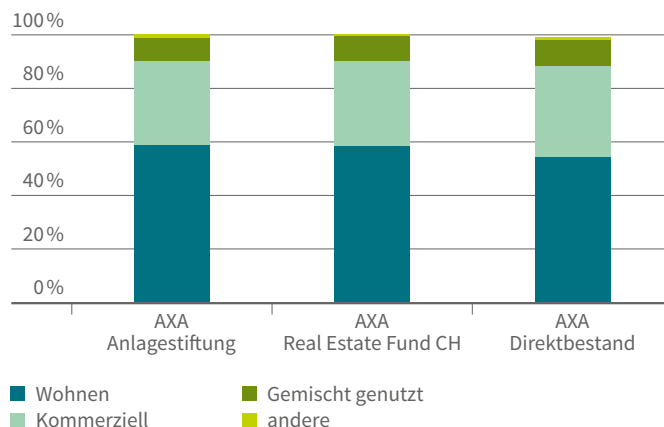
AXA IM Schweiz verwaltet ein Portfolio von 744 Immobilien im Wert von 19,2 Milliarden Schweizer Franken, darunter mehr als 450 Wohnliegenschaften mit über 20'600 Wohnungen<sup>5)</sup>. Der Fokus liegt auf Investitionen in hochwertige Immobilien mit stabilen Mieterträgen, insbesondere in wirtschaftlich starken Regionen. Die breite Marktabdeckung ermöglicht uns einen direkten Zugang zu einzigartigen Investitionsmöglichkeiten.

Im vergangenen Jahr haben wir rund 120 Sanierungs- und Neubauprojekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von knapp 230 Millionen Schweizer Franken erfolgreich umgesetzt. Dabei setzen wir auf nachhaltige Entwicklung und langfristige Wertschöpfung, um unser Portfolio kontinuierlich auszubauen und zu optimieren.

## Geografische Allokation per 30.09.2024 [% AUM]



## Sektorielle Allokation per 30.09.2024 [% AUM]



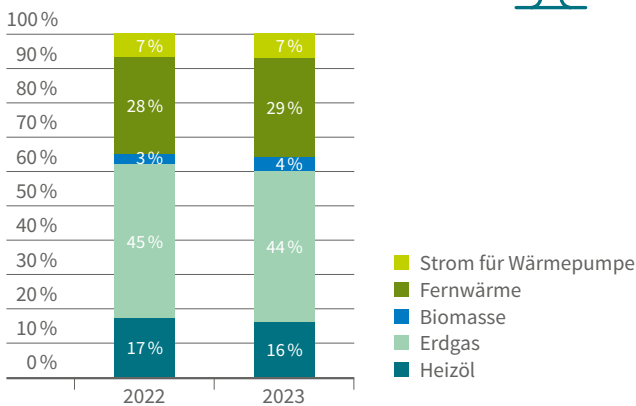
<sup>4)</sup> Stand: 31. Dezember 2023

<sup>5)</sup> Stand: 30. September 2024

# ESG Facts & Figures

per 30. September 2024

## Energiemix nach Energiebezugsfläche



## GRESB-Score<sup>6)</sup> für die Anlagegefässe, erhalten per 10. Oktober 2024



- AXA Anlagestiftung:  
Standing Investment \*\*\*\*  
Development \*\*\*
- AXA Real Estate Fund Switzerland:  
Standing Investment \*\*\*\*\*  
Development \*\*\*

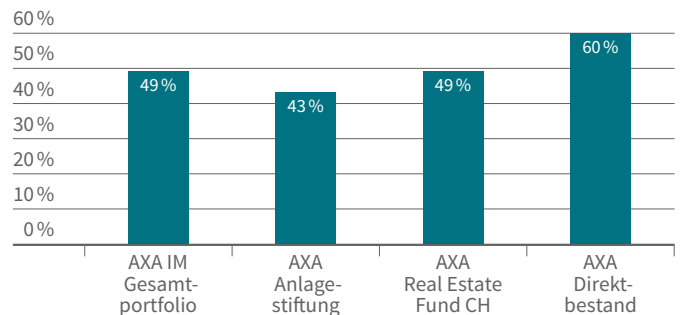
<sup>6)</sup> Auszeichnungen dienen ausschliesslich Informationszwecken und sollten nicht als Empfehlung eines Unternehmens von AXA Investment Managers oder seiner Produkte oder Dienstleistungen ausgelegt werden. Bitte informieren Sie sich auf den Webseiten der Sponsoren über die Kriterien, nach denen die Auszeichnungen vergeben werden.

**49%**



unseres Anlagevermögens sind mit einem Bau- oder Bestandszertifikat zertifiziert (SNBS, Minergie, LEED, BREEAM In-use, DGNB GiB).

## Zertifizierung nach Gefäss [% des Anlagevermögens]

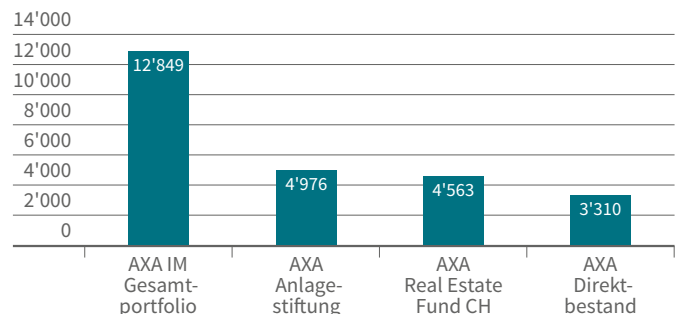


**12'849 kWp**



beträgt die maximale PV-Leistung auf den Dächern der von uns verwalteten Gebäude, was einem Anstieg um 57% gegenüber dem Vorjahr entspricht.

## PV-Leistung pro Portfolio 2024 [Leistung in kWp]



# Unser Verständnis von Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit ist für uns mehr als ein strategisches Ziel – sie ist ein wesentlicher Bestandteil unserer Unternehmensidentität. Wir setzen uns dafür ein, unsere verwalteten Portfolios nachhaltig und ganzheitlich auszurichten. In unseren Entscheidungen beziehen wir konsequent die Aspekte Umwelt, Soziales und Governance (ESG) mit ein.

Wir sind der Überzeugung, dass eine Welt mit einer Temperaturerhöhung um zwei Grad ein hohes Risiko für die von uns verwalteten Immobilienwerte sowie für unsere Stakeholder darstellt. Daher haben wir unsere Strategie frühzeitig auf Nachhaltigkeit ausgerichtet, um kontinuierlich effizienter zu werden und neue Herausforderungen proaktiv zu meistern. Neben dem Klimaschutz gewinnt die Förderung der Biodiversität zunehmend an Bedeutung. Indem wir sicherstellen, dass unsere Immobilien den zukünftigen Anforderungen entsprechen, schaffen wir die Grundlage für eine nachhaltige Wertsteigerung. Unsere Initiativen sind fest in der Organisation verankert und werden durch gezielte Schulungen sowie die Sensibilisierung unserer Mitarbeitenden aktiv unterstützt.

Unser Ansatz orientiert sich an den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen sowie an der globalen Nachhaltigkeitsstrategie der AXA IM Gruppe, die auf drei Säulen basiert:

## ■ Dekarbonisierung:

Wir gestalten eine klimafreundliche Zukunft, indem wir bei unseren verwalteten Liegenschaften auf Energieeffizienz und erneuerbare Energien setzen. Durch gezieltes Management senken wir den CO<sub>2</sub>-Fussabdruck unserer Immobilien.

## ■ Resilienz:

Wir stärken die Widerstandsfähigkeit unserer Liegenschaften gegenüber den Folgen des Klimawandels durch vorausschauendes Handeln und die Integration von Klimarisiken in unsere Entscheidungsprozesse.

## ■ Bauen für die Welt von morgen:

Wir fördern proaktiv Innovationen im Bauwesen mit Fokus auf Ressourcenschonung, Biodiversität und Kreislaufwirtschaft. Gemeinsam mit unseren Stakeholdern setzen wir auf nachhaltige Immobilien für eine Welt, in der sich auch zukünftige Generationen entfalten können.

## Verpflichtet zu Klimaneutralität

Unser oberstes Ziel ist die Reduktion von Treibhausgasemissionen in unserem Immobilienportfolio. Bereits vor der Verabschiedung des Klima- und Innovationsgesetzes 2023 haben wir uns als Mitglied der „Net Zero Asset Managers Initiative“ dazu verpflichtet, bis 2050 netto null zu erreichen – im Einklang mit dem 1,5-Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens. Daher investieren wir gezielt in CO<sub>2</sub>-Reduktionsprojekte mit hohem Einsparpotenzial und setzen auf Massnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz sowie den Einsatz erneuerbarer Energien. Für jede Immobilie liegt ein individueller CO<sub>2</sub>-Reduktionspfad vor, der konkrete Massnahmen und Investitionen bis 2050 umfasst. Durch die Analyse von Verbrauchsdaten für Strom, Wärme und Wasser können wir gezielt energetische Sanierungen und den Ersatz von fossilen Energieträgern planen und umsetzen. Diese Dekarbonisierungsstrategien sind in unserer gesamten Geschäftstätigkeit fest verankert, werden kontinuierlich überwacht und bei Bedarf angepasst.

## Klimarisiken gezielt begegnen

Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, die Widerstandsfähigkeit unserer Liegenschaften gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels zu stärken. Der Klimawandel bringt erhebliche Risiken mit sich, die die Stabilität und den Wert unserer Immobilien beeinträchtigen können. Gebäude und ihre finanziellen Werte sind potenziell durch physische Risiken wie Überschwemmungen, Stürme, Hagel, Hitzewellen und andere klimatische Veränderungen sowie durch Transitionsrisiken aus dem Dekarbonisierungsprozess gefährdet. Durch vorausschauendes Handeln wollen wir unsere Immobilien gegen extreme Wetterereignisse und andere klimabedingte Risiken absichern. Wir integrieren Klimarisiken in unsere Entscheidungsprozesse und stellen so sicher, dass unsere Immobilien auch in einer sich verändernden Umwelt Bestand haben (siehe TCFD-Bericht der AXA IM Gruppe<sup>7)</sup>).

Für eine erhöhte Resilienz unserer Anlagen beobachten wir die Entwicklungen in der Schweiz und weltweit genau, um proaktiv Massnahmen zu ergreifen. Die Grundlage dafür bildet die umfassende Integration unserer Nachhaltigkeitsstrategie in den Geschäftsalltag. Wir

<sup>7)</sup> [2023 Article 29/ TCFD Report](#)



begrüssen die steigenden Anforderungen in Bezug auf ESG-Themen und die Offenlegung von Klimarisiken, da sie zu mehr Transparenz und Vergleichbarkeit umwelt-relevanter Kennzahlen unter Finanzmarktakteuren und -produkten beitragen. Wir setzen uns aktiv für die Standardisierung methodischer Grundlagen ein, beispielsweise für die Festlegung eines CO<sub>2</sub>-Absenkpads für den Schweizer Immobiliensektor oder die Bilanzierung grauer Emissionen (Scope 3) auf Stufe Portfolio. Dazu beteiligen wir uns an branchenspezifischen Diskussionen und wirken in relevanten Arbeitsgruppen mit.

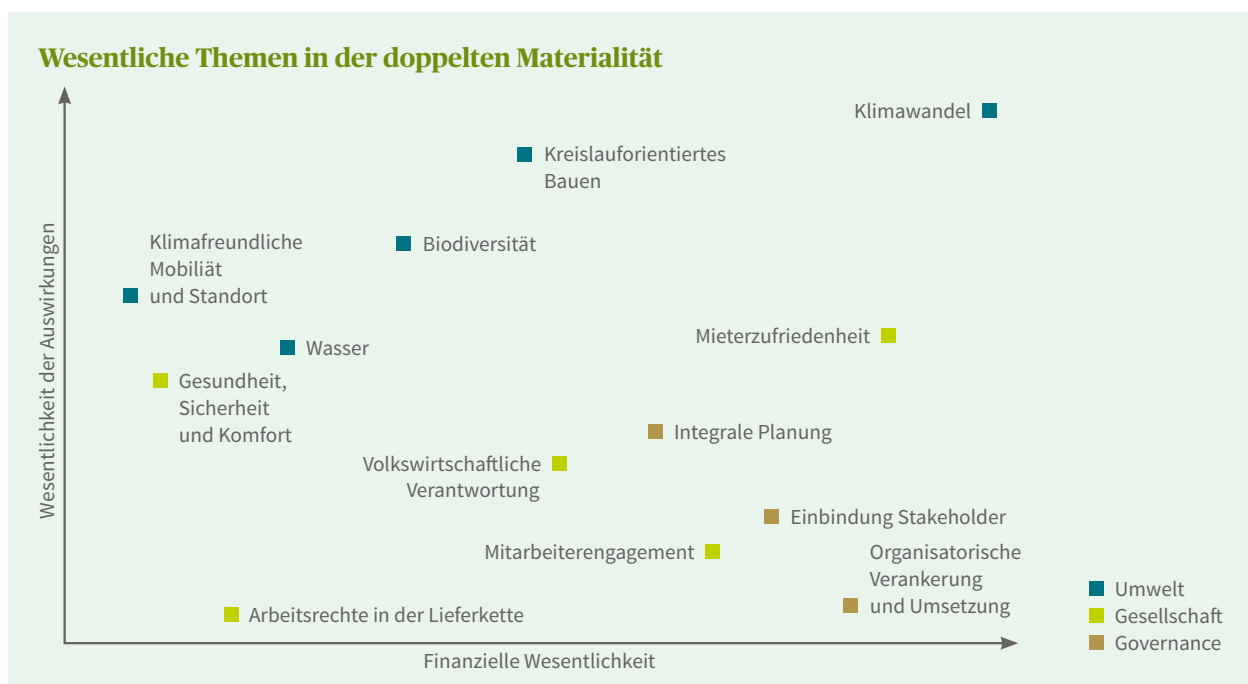
Wir tragen weiterhin zur Weiterentwicklung der Richtlinie für die einheitliche Berichterstattung von Umweltkennzahlen für die schweizerischen Immobilienfonds der Asset Management Association Switzerland (AMAS) bei. Für unsere Berichterstattung wenden wir die Best-Practice-Empfehlungen der AMAS an und berechnen unsere Umweltkennzahlen nach der Methodik der Real Estate Investment Data Association (REIDA). Wie bereits im Vorjahr haben wir unsere umweltbezogenen Kennzahlen in den Geschäftsberichten durch eine externe Auditgesellschaft prüfen lassen.

## Verantwortungsvolle Ressourcennutzung im Bauwesen

Wir entwickeln und fördern innovative Ansätze im Bauwesen, die auf Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft setzen. Mit der Unterzeichnung der „Charta Kreislauforientiertes Bauen“ und unserer aktiven Mitarbeit in entsprechenden Arbeitsgruppen setzen wir uns dafür ein, neue Standards und Praktiken im Bauwesen zu etablieren. Wir wollen den Einsatz nicht erneuerbarer Primärressourcen reduzieren und die Kreislauffähigkeit von Immobilien erhöhen. Diese Bemühungen lassen wir in unsere Bauprojekte einfließen, um Gebäude zu schaffen, die nicht nur den Anforderungen der heutigen Welt gerecht werden, sondern auch den Bedürfnissen der kommenden Generationen.

## Unsere wesentlichen Themen

Unser nachhaltiges Engagement ist fest in unserer Unternehmensstrategie verankert. Die Basis dafür bildet unsere Wesentlichkeitsanalyse, die wir 2023 unter Einbezug externer Stakeholder erarbeitet haben.



# Unsere Errungenschaften im Bereich ESG

Die folgenden Abschnitte sind entsprechend den drei Nachhaltigkeitsprinzipien Umwelt (E), Soziales (S) und Governance (G) strukturiert. Die Unterkapitel beziehen sich auf die wesentlichen Themen und beschreiben unsere Errungenschaften im Berichtsjahr.



## Fortschritte im Bereich Umwelt

Unser Ziel ist die langfristige Wertsicherung unserer Immobilien durch nachhaltige Ansätze und die kontinuierliche Verbesserung unserer ökologischen Performance. Um CO<sub>2</sub>-Emissionen aus Bau und Betrieb zu reduzieren und negative Auswirkungen auf das Klima und die Ökosysteme zu minimieren, setzen wir auf umweltfreundliche Baupraktiken und energieeffiziente Technologien.

### Klimawandel



Bis 2050 streben wir die Dekarbonisierung unseres gesamten Portfolios an. Unsere Ziele richten sich nach dem 1,5-Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens und basieren auf einem detaillierten CO<sub>2</sub>-Absenkpfad-Modell, das wir auf Liegenschaftsebene bereits 2021 entwickelt haben und jährlich aktualisieren. Um netto null zu erreichen, haben wir klare und messbare Zwischenziele definiert.

### Unser CO<sub>2</sub>-Absenkpfad

Im Jahr 2023 betrug der Energieverbrauch des von AXA IM Schweiz verwalteten Portfolios rund 90,5 kWh pro Quadratmeter Energiebezugsfläche (Vorjahr: 97,0 kWh/m<sup>2</sup> EBF). Der Anteil erneuerbarer Energien am Energieverbrauch konnte auf 25 % gesteigert werden, was einer Erhöhung um 2 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Der gemessene CO<sub>2</sub>-Ausstoss des Gesamtportfolios im Jahr 2023 hat sich noch einmal deutlich um 9 % verringert und lag bei 13,5 kg pro Quadratmeter Energiebezugsfläche (Vorjahr: 14,8 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> EBF).<sup>8), 9)</sup> Im Berichtszeitraum haben wir den Absenkpfad wieder aktualisiert: Die modellierten CO<sub>2</sub>-Emissionen für Scope 1 und 2 für das kommende Jahr liegen bei 11,5 kg/m<sup>2</sup> EBF. Zudem haben wir erstmalig mit drei von vier Portfolios am REIDA-CO<sub>2</sub>-Benchmark teilgenommen. Die Resultate liegen im Dezember 2024 vor.

### Effizienzsteigerung, Betriebsoptimierung und Instandhaltungsstrategien

Mit dem Energieeffizienzprogramm „energo®-ADVANCED“<sup>10)</sup> identifizieren wir systematisch Einsparpotenziale im Wärme-, Strom- und Wasserverbrauch in unseren Liegenschaften. Zertifizierte Ingenieure optimieren zusammen mit Bewirtschaftung und Hauswartung die Effizienz der Immobilien. Das Ziel ist eine Energieeinsparung von durchschnittlich 10 % ohne Komforteinbussen für die Mieter. Seit 2020 konnten wir durch das Programm bei 231 Liegenschaften bereits 12 % des Wärmeverbrauchs und 6 % des Stromverbrauchs einsparen. Im Jahr 2023 haben wir 103 weitere Liegenschaften in das Programm aufgenommen.

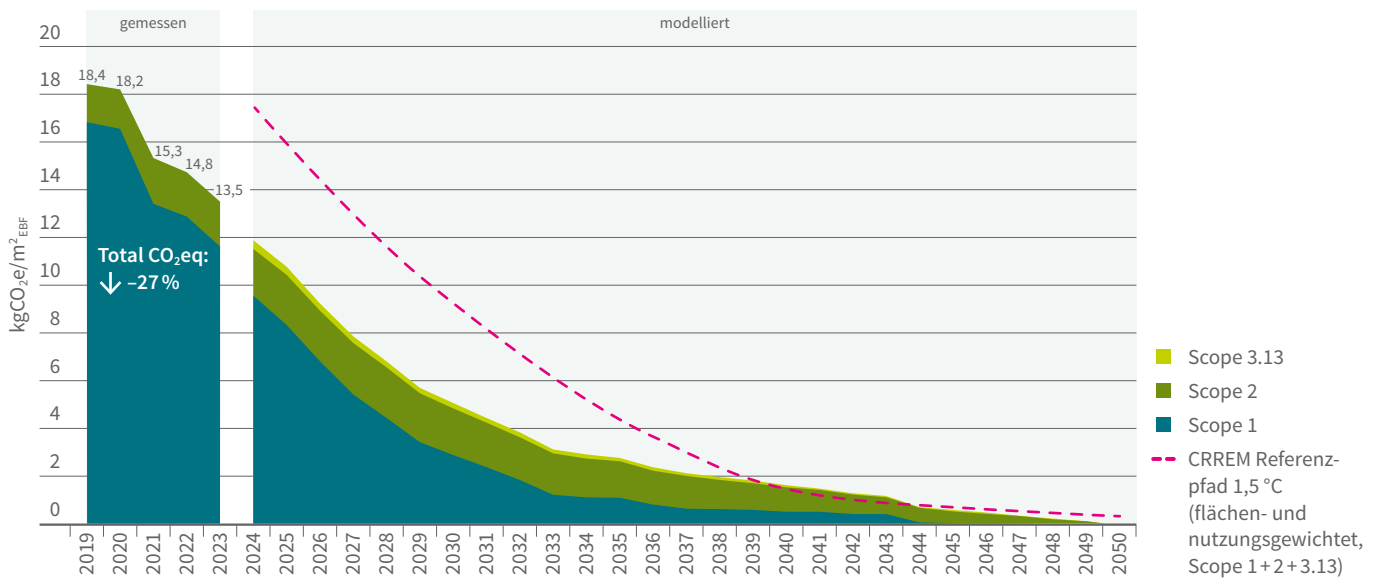
<sup>8)</sup> Berechnung gemäss REIDA-Methodik und Intep-Emissionsfaktoren

<sup>9)</sup> Die detaillierten Angaben pro Anlagegefäss finden sich im Jahresbericht des jeweiligen Anlagegefässes oder können bei AXA IM Schweiz angefragt werden.

<sup>10)</sup> Siehe auch: [energo@ADVANCED](mailto:energo@ADVANCED)

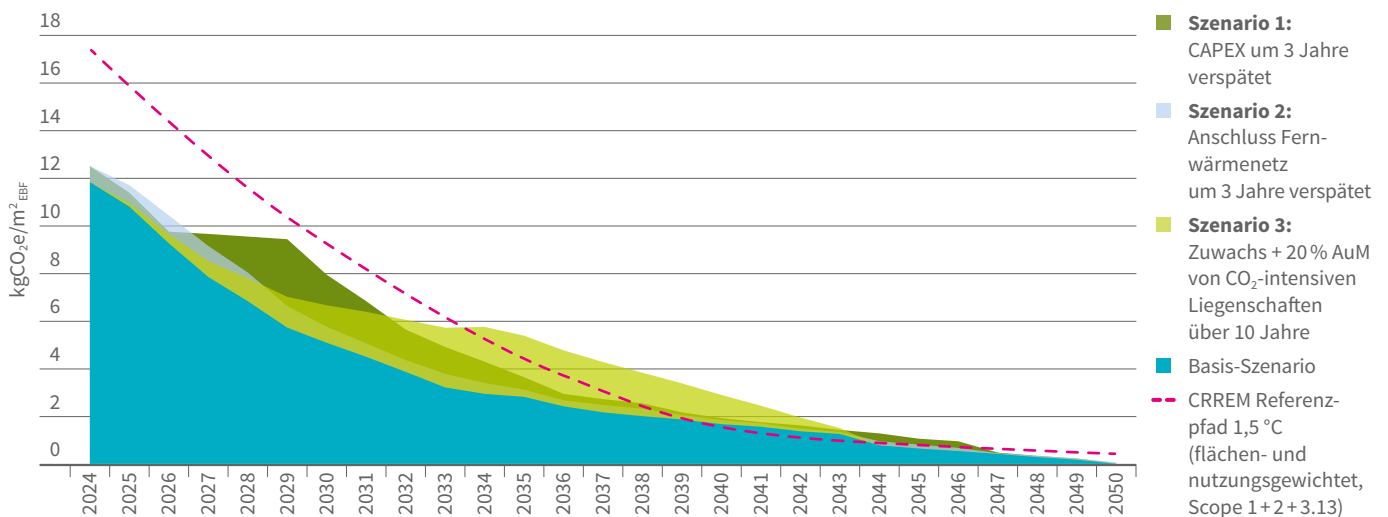
Die Verwendung des SDG-Logos, einschliesslich des Farbkreises, und der Symbole im Kapitel „Unsere Errungenschaften im Bereich ESG“ bedeutet nicht, dass die Vereinten Nationen AXA Investment Managers, ihre Produkte oder Dienstleistungen oder ihre geplanten Aktivitäten befürworten, und stellt weder ausdrücklich noch implizit eine Empfehlung für eine Anlagestrategie dar.

### CO<sub>2</sub>-Absenkpfad-Modell des von AXA IM Schweiz verwalteten Immobilienportfolios per 1. Oktober 2024



Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Modell um eine interne Simulation auf der Basis der Portfoliovermögenswerte von AXA IM Schweiz per 31. Oktober 2024 handelt. Die Informationen sind indikativ und werden zu Prognosezwecken verwendet. Es besteht keine Garantie, dass die errechneten Werte und/oder das Netto-null-CO<sub>2</sub>-Ziel für das Portfolio im vorgegebenen Zeitraum erreicht werden. Zu- oder Abgänge im Portfolio wurden nicht berücksichtigt. Effizienzsteigerungen und CO<sub>2</sub>-Reduktionen aufgrund technologischen Fortschritts wurden nicht berücksichtigt. Die Inputparameter sowie weitere Informationen zu den Modellberechnungen finden Sie im GRI-Bericht auf Seite 40.

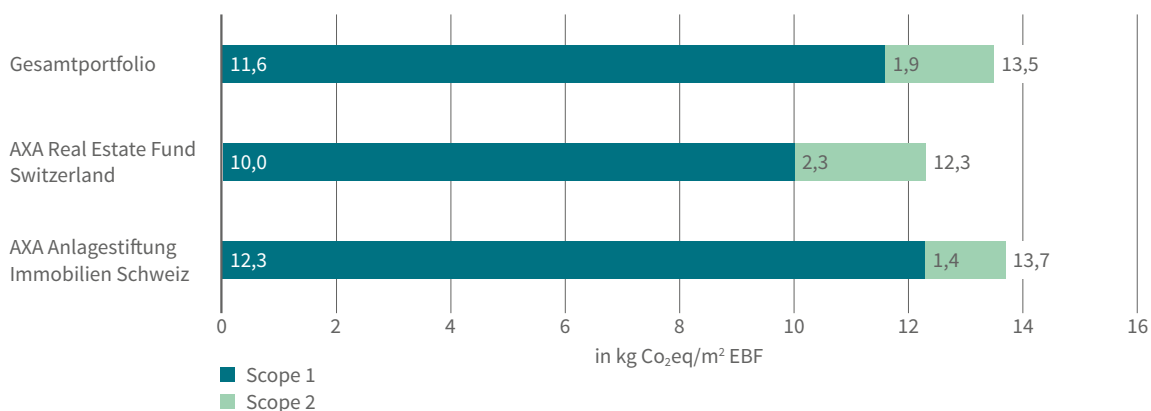
### CO<sub>2</sub>-Absenkpfad-Modell (Scope 1+2+3.13) mit Sensitivitätsanalyse



Die Sensitivität des Netto-null-Ziels wurde anhand verschiedener Szenarien analysiert und bewertet. Dabei zeigt sich, dass Veränderungen durch Zukäufe oder eine verzögerte Verfügbarkeit des Fernwärmeanschluss das Stranding-Risiko deutlich erhöhen.

## Unsere Errungenschaften im Bereich ESG

### CO<sub>2</sub>-Intensität nach Immobilienportfolio per 31. Dezember 2023



Wir setzen ausserdem auf Optimierungen der Gebäudehülle und reduzieren den Energieverbrauch in Bestandsliegenschaften. Mithilfe des Gebäudeenergieausweises (GEAK) bewerten wir die Energieeffizienz unserer Gebäude und leiten gezielte Verbesserungsmassnahmen ab. Die Effizienz unserer Massnahmen messen wir anhand von Kennzahlen wie der Energieintensität pro Quadratmeter und der CO<sub>2</sub>-Intensität pro Quadratmeter. Diese Kennzahlen werden kontinuierlich überwacht, um sicherzustellen, dass unsere Optimierungen nachhaltig wirken.

#### Ersatz fossiler Heizsysteme

Öl- und Gasheizungen verursachen durch die Verbrennung fossiler Brennstoffe einen erheblichen ökologischen Fussabdruck. Seit mehr als zehn Jahren ersetzen wir diese Heizsysteme durch Alternativen auf der Grundlage erneuerbarer Energieträger. Wir haben unsere Vorlage für Machbarkeitsstudien zum Heizungsersatz grundlegend überarbeitet und verbessert. Neu verlangen wir standardisierte Kennzahlen für jeden Heizungsersatz, um faktenbasierte Entscheidungen für den effizientesten erneuerbaren Energieträger zu treffen. Dabei legen wir besonderen Wert auf die Ausweisung der eingesparten CO<sub>2</sub>-Emissionen pro investiertem Franken. Zusätzlich haben wir ein internes Heizträgercockpit implementiert, das den

aktuellen Stand der Heizungsumstellungen mit den Zielvorgaben des CO<sub>2</sub>-Absenkpfeils vergleicht. Dank der vierteljährlichen Überprüfung können wir den Fortschritt der Dekarbonisierung kontinuierlich überwachen und frühzeitig Korrekturmassnahmen einleiten. Im Berichtszeitraum wurden im gesamten Portfolio 25 fossile Heizsysteme durch nachhaltige Alternativen mit erneuerbaren Energieträgern ersetzt: Sieben Anlagen wurden mit Wärmepumpen, 13 mit Fernwärmeanschlüssen und fünf mit Pelletheizungen ausgerüstet. Dadurch werden nun 40 % unserer Energiebezugsflächen mit erneuerbaren Energien beheizt, was einem Anstieg von 7 % gegenüber dem Vorjahr entspricht.

#### Ausbau von Photovoltaikanlagen

Vor vier Jahren haben wir den Rollout von Photovoltaik-(PV-)Anlagen gestartet, basierend auf einer Potenzial- und Machbarkeitsanalyse für Solarstrom auf allen geeigneten Dachflächen. Das neue Schweizer Stromgesetz fördert den Ausbau von PV-Anlagen noch stärker und vereinfacht die Nutzung von selbst produziertem Solarstrom. Das gibt unserem PV-Rollout weiter Ansbuch. Trotz technischer und mietrechtlicher Herausforderungen installieren wir bei fast allen Sanierungs- und Neubauprojekten PV-Anlagen. Im Berichtszeitraum wurden 21 neue PV-Anlagen mit einer Gesamtleistung von 1'818 kWp installiert (siehe Case Study Seite 13).



### Überbauung Pulvermühle in Chur: mit der Kraft der Sonne in Richtung netto null

Die Liegenschaft an der Pulvermühlestr. 8–42 in Chur (im Portfolio der AXA Versicherungen AG) mit 148 Wohneinheiten sowie Büro- und Gewerbeflächen wurde 2017 erstellt. Nachhaltigen Aspekten wurde bereits bei der Erstellung Rechnung getragen. So sind alle Gebäude nach Minergie-Standard zertifiziert und haben einen Gebäudeenergieausweis B (GEAK). Die Gebäude wurden allerdings zunächst ohne PV-Anlage gebaut, da die damals geltenden Rahmenbedingungen die Nutzung von selbst produziertem Solarstrom in Mietobjekten einschränkten und so die Rentabilität erschwerten. Im Rahmen des PV-Rollouts rüsteten wir nach: Im Februar 2024 wurde auf dem umlaufenden Flachdach eine aus 504 Panels bestehende PV-Anlage mit einer Leistung von 192 Kilowattpeak (kWp) in Betrieb genommen. Mit der jährlich erwarteten Stromproduktion von rund 195'000 kWh soll ungefähr die Hälfte des jährlichen Strombedarfs der gesamten Liegenschaft gedeckt werden. Das ist attraktiv für die Mieter, die von lokal produziertem Solarstrom vom eigenen Dach profitieren und dafür weniger bezahlen als für konventionellen Strom aus der Steckdose.

Diese Liegenschaft steht beispielhaft für die 21 Liegenschaften, die im Rahmen des PV-Rollouts im Berichtszeitraum mit einer PV-Anlage ausgestattet wurden und somit einen wesentlichen Beitrag zur Steigerung des Anteils erneuerbarer Energieträger leisten.

## Unsere Errungenschaften im Bereich ESG

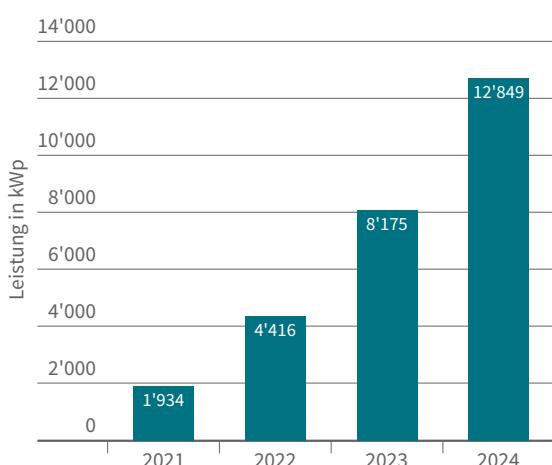


**„Für jede neue Akquisition entwickeln wir eine massgeschneiderte ESG-Strategie, die wir in unserer CAPEX-Planung einpreisen, und stellen so sicher, dass wir die Ziele von AXA IM zur Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen erreichen.“**

Yasmine Ghulam | Transaction Manager

Weitere sechs Anlagen sind im Bau und 37 Anlagen in Planung. Knapp zwei Drittel der Anlagen werden im Modell „Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)“ betrieben. Dabei profitieren Mieter von günstigem, lokal produziertem Solarstrom und unsere Anleger erzielen eine Rendite ihrer Kapitalanlage. Überschüssiger Strom wird ins Netz eingespeist.

### Zuwachs der installierten PV-Leistung [kWp] der letzten vier Jahre



### Qualität und Vollständigkeit der Umweltdaten

Wir verbessern unsere Umweltdaten kontinuierlich, indem wir die Datenerfassung in allen von uns verwalteten Liegenschaften zunehmend automatisieren. Unser Ziel ist eine vollständige

Automatisierung bis 2028. Aktuell sind bereits über 633 Liegenschaften in unser Energiemanagementsystem integriert, wodurch die Abdeckung der automatisiert erhobenen Daten auf rund 76 % gestiegen ist. Ein wachsender Teil unseres Portfolios – derzeit über ein Viertel – ist zudem mit Smart Meters ausgestattet, die die Verbrauchsdaten von Heizung, Wasser und Allgemeinstrom in Echtzeit überwachen und Ineffizienzen aufdecken.

### Aktives Risikomanagement für unsere Anlagegefässe

Um Klimarisiken effektiv zu managen, überprüfen wir jedes Jahr die Umwelt-, Sozial- und Governance-Leistungen (ESG) aller unserer Anlageobjekte. Basierend auf diesen Analysen definieren wir spezifische Massnahmen zur Verbesserung für das kommende Jahr. Zusätzlich wird für jede Liegenschaft ein individueller Risikobewertungsscore erstellt, der es uns ermöglicht, potenzielle Risiken frühzeitig zu erkennen und entsprechende Gegenmassnahmen einzuleiten.

Zur systematischen Bewertung von Naturgefahren nutzen wir Instrumente der AXA IM Gruppe. Diese Tools helfen uns, potenzielle Risiken wie Überschwemmungen oder Sturmschäden für unsere Bestandsliegenschaften zu identifizieren und entsprechende Massnahmen zur Risikominderung abzuleiten. Auch bei potenziellen Zukäufen werden Naturgefahrenrisiken im Rahmen des Due-Diligence-Prozesses geprüft. Dadurch stellen wir sicher, dass alle Liegenschaften, die in unser

Portfolio aufgenommen werden, die erforderlichen Standards erfüllen und dass Risiken bereits vor dem Erwerb identifiziert und bewertet werden.

### Branchenweite Standardisierung zur Berechnung von Scope-3-Emissionen

Aufgrund der komplexen Berechnung klammern die meisten Akteure der Immobilienbranche die graue Energie und die entsprechenden Emissionen in bisherigen Modellierungen und Jahresbilanzen aus. Graue Energie umfasst die gesamte Energie, die während des Lebenszyklus eines Gebäudes, von der Bau- bis zur Nutzungsphase, verbraucht wird. Die daraus resultierenden CO<sub>2</sub>-Emissionen sind Teil der Scope-3-Emissionen. Derzeit arbeiten wir daran, unsere Scope-3-Emissionen aus dem Bau auf Portfolioebene zu bilanzieren und in unseren CO<sub>2</sub>-Absenkpfad zu integrieren, um die Netto-null-Ziele über alle Emissionsbereiche hinweg zu erreichen. Darüber hinaus engagieren wir uns in einer branchenweiten Arbeitsgruppe, um die Standardisierung der Scope-3-Emissionen auf Objekt- und Portfolioebene voranzutreiben. Wir streben an, eine einheitliche Erfassung und Berichterstattung in der Schweizer Immobilienbranche zu etablieren.

### Kreislauforientiertes Bauen



Unser Ziel ist es, dass Gebäude möglichst kreislauforientiert gebaut und genutzt werden. In unseren Bauprojekten prüfen wir kontinuierlich, ob Massnahmen aus unserem internen Leitfaden für kreislauforientiertes Bauen angewendet werden können, und setzen diese, wenn sie für das jeweilige Projekt sinnvoll sind, um. Damit wollen wir Stoffkreisläufe schliessen und den Ressourceneinsatz, den Energieverbrauch, die Treibhausgasemissionen sowie das Abfallaufkommen reduzieren.

### Umsetzung der „Charta Kreislauforientiertes Bauen“

Gemeinsam mit anderen privaten und öffentlichen Bauherren haben wir im Sommer 2023 die „Charta Kreislauforientiertes Bauen“<sup>11)</sup> unterzeichnet. Für die Umsetzung haben wir innerhalb der Charta eine Arbeitsgruppe initiiert, um die Datenerhebung zu verbessern und messbare Kennzahlen zu entwickeln. Diese Gruppe erarbeitete bis Sommer 2024 einen ersten Vorschlag für eine einheitliche Toolbox, mit der sich die 14 Massnahmen der Charta vergleichen und bewerten lassen. Ziel ist eine standardisierte Methodik, die sicherstellt, dass alle umgesetzten Massnahmen innerhalb der Charta-Mitgliedsprojekte auf einheitlicher Basis beruhen und vergleichbar sind. Der Vorschlag wird derzeit auf Basis des Feedbacks aller Charta-Mitglieder überarbeitet.

### Pilotprojekte zur Förderung der Kreislaufwirtschaft

In der gesamten Schweiz setzen wir verschiedene Pilotprojekte zur Förderung der Kreislaufwirtschaft um. Dazu gehören Sanierungs- und Umnutzungsprojekte, bei denen Büroräume in Wohnraum umgewandelt werden, wie zum Beispiel bei drei Liegenschaften in Genf<sup>12)</sup> und an der Wallstrasse in Basel (AXA Anlagestiftung). Im Rahmen eines weiteren Pilotprojekts haben wir nachträglich die grauen CO<sub>2</sub>-Emissionen von sechs kürzlich abgeschlossenen Neubau- und Sanierungsprojekten berechnet. Die Ökobilanzierung zeigt, dass die thermische Gebäudehülle, die Innenwände und Böden aufgrund des hohen Beton- und Glasanteils die meisten grauen Emissionen verursachen. Diese Ergebnisse haben wir intern vorgestellt und diskutiert, um die Erkenntnisse in zukünftige Projekte einzubringen. Weitere interne Schulungen zur Ökobilanzierung von Bauprojekten sind bis Ende des Jahres geplant.

<sup>11)</sup> Siehe auch unsere „Charta Kreislauforientiertes Bauen“.

<sup>12)</sup> [Trois bâtiments de bureaux transformés en logements \(immobilier.ch\)](#); Chemin de Normandie 14 (AXA-Direktbestand) sowie Rue de la Corraterie 16–22 und Rue du Cendrier 15/17 (AXA Anlagestiftung)

## Unsere Errungenschaften im Bereich ESG

### Biodiversität



Durch die Gestaltung naturnaher Grünflächen mit einheimischen Pflanzen tragen wir aktiv zur Förderung der Artenvielfalt bei und reduzieren gleichzeitig Umweltbelastungen durch Neophyten. Dies stärkt nicht nur das ökologische Gleichgewicht, sondern verbessert auch die Aufenthaltsqualität in unseren Gebäuden.

#### Förderung der Biodiversität bei Neubauten und Sanierungen

Bei Neubauten und umfassenden Sanierungen legen wir grossen Wert auf eine naturnahe Gestaltung der Aussenflächen. Um den Verlust natürlicher Grünflächen zu minimieren, ist der Anteil versiegelter Flächen auf maximal 30% begrenzt. Dies hilft nicht nur, die natürliche Wasserdurchlässigkeit des Bodens zu bewahren, sondern auch, das Stadtklima durch reduzierte Oberflächentemperaturen zu verbessern. Ein weiterer Bestandteil unserer Strategie ist die extensive Begrünung von Flachdächern. Gründächer wirken kühlend und verbessern die Luftqualität, indem sie Feinstaub filtern und Regenwasser zurückhalten. Darüber hinaus bieten sie wertvolle Lebensräume für Insekten und Vögel, was die Artenvielfalt in urbanen Räumen fördert. Um die nächtliche Lichtbelastung zu reduzieren und die natürlichen Lebenszyklen von Tieren zu schützen, begrenzen wir die Beleuchtung unserer Gebäude nachts auf das notwendige Minimum – ohne Kompromisse bei der Sicherheit. Diese Massnahme trägt dazu bei, nachtaktive Tiere zu schonen und die Auswirkungen künstlicher Beleuchtung auf die Umwelt zu verringern.

#### Biodiversitätsmassnahmen im Bestand

Wir prüfen unsere Bestandsliegenschaften systematisch darauf, wie wir die Biodiversität auf den Umgebungsflächen stärker fördern können. Im Jahr 2024 haben wir die Grünflächen der Liegenschaft Wirbelwies in Schaffhausen, der Überbauung Grienmatt in Sissach sowie der Liegenschaft an der Farmanstrasse in Opfikon im Portfolio des AXA Real Estate Fund Switzerland erfolgreich aufgewertet und von der Stiftung Natur & Wirtschaft zertifizieren

lassen. Insgesamt sind aktuell elf Liegenschaften mit 96'180 m<sup>2</sup> Umgebungsfläche zertifiziert. Für 2025 ist die Zertifizierung von sechs weiteren Liegenschaften geplant.

Für die Förderung der Biodiversität sind Initiativen notwendig, die über reine Zertifizierungen hinausreichen. Daher erkennen wir grosses Potenzial in einfachen und kosteneffizienten Massnahmen, die gezielt die Artenvielfalt auf unseren Liegenschaften stärken. Um besonders wirkungsvolle und leicht skalierbare Ansätze zu identifizieren, haben wir ein Pilotprojekt mit 20 Liegenschaften gestartet (siehe Case Study auf Seite 17). Die bisherigen Ergebnisse sind positiv und wir planen, die folgenden Massnahmen im nächsten Jahr auf weitere Liegenschaften auszudehnen:

#### ■ Laubkomposter anlegen:

Komposthaufen fördern die natürliche Bodenfruchtbarkeit und bieten Lebensraum für zahlreiche Kleintiere und Insekten. Dadurch tragen sie zur Förderung des ökologischen Gleichgewichts bei. Laubkomposter verursachen keinen unangenehmen Geruch. Die Pflege des Komposters übernimmt der Gärtner oder der Hauswart.

#### ■ Reduziertes Rasenmähen:

Statt regelmässig den Rasen zu mähen, beschränken wir uns auf maximal drei Schnitte pro Jahr und setzen dabei Balkenmäher ein. Diese Vorgehensweise fördert das Wachstum von Wildblumen und schafft wertvolle Rückzugsorte für Insekten.

#### ■ Neophyten entfernen:

Um invasive Pflanzenarten zu kontrollieren, entfernen wir diese gezielt und ersetzen sie durch einheimische Sträucher. Dies stärkt die regionale Flora und trägt zur Wiederherstellung des natürlichen Gleichgewichts bei.

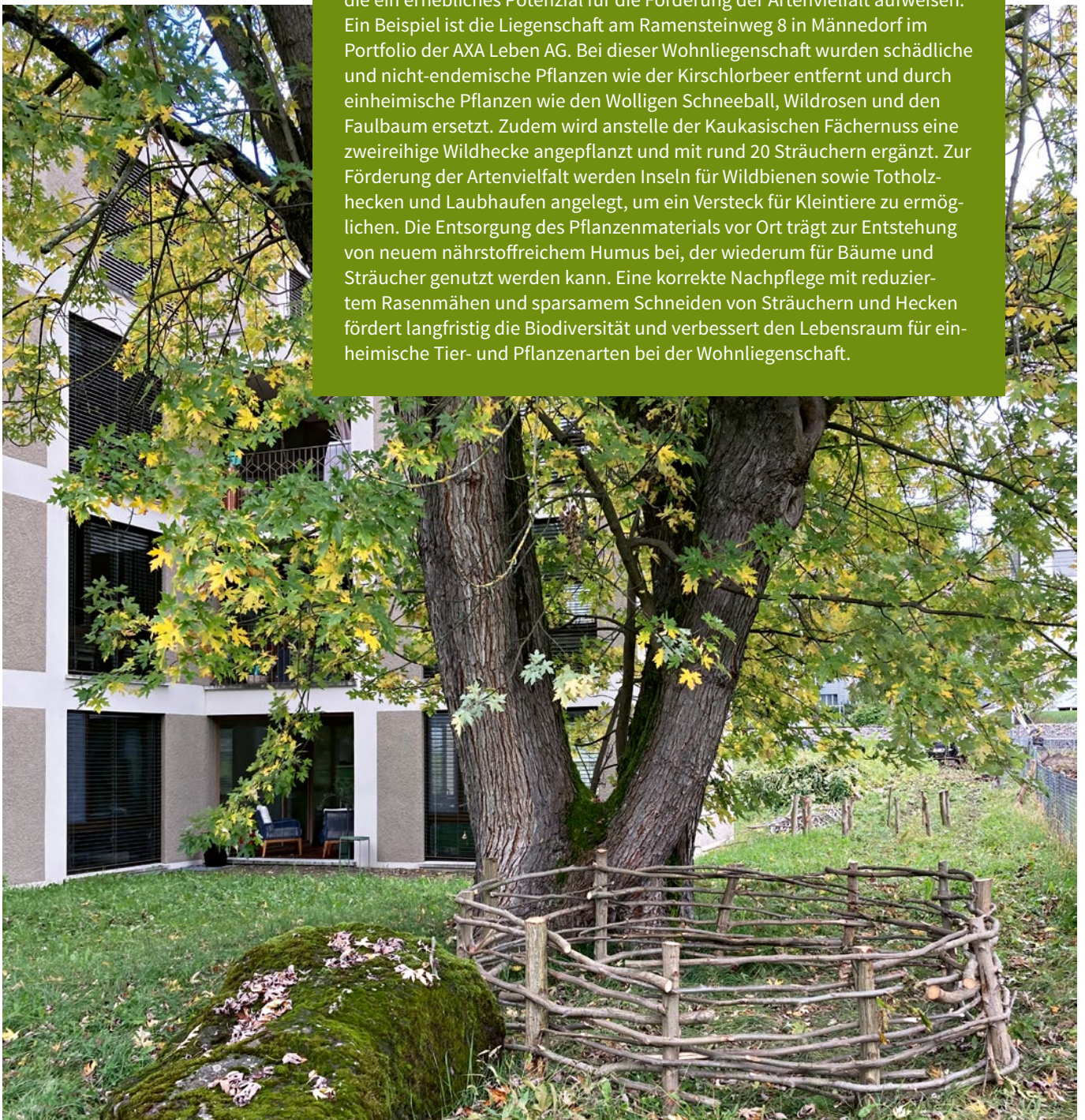
#### ■ Schutz von Kleintieren:

Um Kleintiere vor Gefahren zu schützen, werden Lichtschächte mit feinmaschigen Netzen abgedeckt, sodass keine Tiere hineinfallen können. Diese kleinen, aber effektiven Massnahmen unterstützen den Artenschutz und tragen zu einer besseren ökologischen Balance bei.



## Einfache Massnahmen zur Förderung der Biodiversität am Ramensteinweg in Männedorf

Die Förderung der Biodiversität und der Schutz einheimischer Tier- und Pflanzenarten sind von zentraler Bedeutung. Im Rahmen eines Pilotprojekts wurden 20 Liegenschaften in der Deutsch- und Westschweiz identifiziert, die ein erhebliches Potenzial für die Förderung der Artenvielfalt aufweisen. Ein Beispiel ist die Liegenschaft am Ramensteinweg 8 in Männedorf im Portfolio der AXA Leben AG. Bei dieser Wohnliegenschaft wurden schädliche und nicht-endemische Pflanzen wie der Kirschlorbeer entfernt und durch einheimische Pflanzen wie den Wolligen Schneeball, Wildrosen und den Faulbaum ersetzt. Zudem wird anstelle der Kaukasischen Fächernuss eine zweireihige Wildhecke angepflanzt und mit rund 20 Sträuchern ergänzt. Zur Förderung der Artenvielfalt werden Inseln für Wildbienen sowie Totholzhecken und Laubhaufen angelegt, um ein Versteck für Kleintiere zu ermöglichen. Die Entsorgung des Pflanzenmaterials vor Ort trägt zur Entstehung von neuem nährstoffreichem Humus bei, der wiederum für Bäume und Sträucher genutzt werden kann. Eine korrekte Nachpflege mit reduziertem Rasenmähen und sparsamem Schneiden von Sträuchern und Hecken fördert langfristig die Biodiversität und verbessert den Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten bei der Wohnliegenschaft.



## Unsere Errungenschaften im Bereich ESG

### Schulungen und Sensibilisierung zu Biodiversität

Eine unserer zentralen Massnahmen ist die Schulung von Hauswarten, Gärtnern und anderen Gebäudedienstleistern. Im direkten Austausch zwischen ihnen und fachkundigen Experten vermitteln wir, wie naturnahe Flächen fachgerecht gepflegt und unterhalten werden können, um die Biodiversität langfristig zu erhalten. Dabei legen wir Wert auf praxisnahe Anleitungen und konkrete Handlungsempfehlungen. Neben den Schulungen engagieren wir uns in der Kommunikation mit Mietern und Nutzern unserer Gebäude, um das Verständnis und die Akzeptanz für die ökologischen Massnahmen zu fördern. Die gezielte Information hilft, das Bewusstsein für die Bedeutung der Biodiversität zu schärfen, und motiviert alle Beteiligten, aktiv zur Umsetzung beizutragen.

### Klimafreundliche Mobilität und Standort



Unser Ziel bei unseren Immobilienprojekten ist es, den motorisierten Individualverkehr zu minimieren und die Emissionen der Nutzer nachhaltig zu senken. Durch die gezielte Auswahl von Standorten mit optimaler Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel schaffen wir umweltfreundliche Mobilitätslösungen, die gleichzeitig den CO<sub>2</sub>-Ausstoss reduzieren und die Lebensqualität erhöhen.

### Standortwahl und nachhaltige Mobilitätslösungen

Bei der Auswahl von Bauland oder dem Erwerb bestehender Liegenschaften achten wir neben der zentralen Lage auch auf die Erreichbarkeit durch den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Nahversorgungsmöglichkeiten und Schulen. Diese strategische Standortwahl minimiert den Bedarf an motorisiertem Individualverkehr und ermutigt die Nutzer, auf umweltfreundliche Alternativen wie öffentliche Verkehrsmittel oder den Langsamverkehr umzusteigen.

### Konzept zur Elektromobilität

Neubauten werden von Anfang an mit einem Elektromobilitätskonzept geplant, wobei ein Teil der Parkplätze direkt mit Ladestationen ausgestattet wird. Im Bestand rüsten wir auf Mieteranfrage Parkplätze mit Elektroladestationen aus. Diese Infrastruktur unterstützt die Umstellung auf Elektrofahrzeuge und bietet unseren Mietern einen einfachen Zugang zu klimafreundlicher Mobilität.

### Förderung des Langsamverkehrs

Ein weiterer zentraler Bestandteil unserer Strategie ist die Förderung des Langsamverkehrs, also der Mobilität zu Fuss, mit dem Fahrrad oder anderen umweltfreundlichen Verkehrsmitteln. Diese reduziert nicht nur den CO<sub>2</sub>-Ausstoss, sondern fördert auch Gesundheit und Wohlbefinden der Nutzer. Wir stellen ausreichend Abstellplätze für Fahrräder und E-Bikes sowie Ladestationen für E-Bikes zur Verfügung. In Gewerbeliegenschaften bieten wir zudem Duschkabellen für diejenigen, die ihren Arbeitsweg zu Fuss oder mit dem Fahrrad zurücklegen.

### Wasser



Unser Ziel ist es, systematisch den sparsamen Umgang mit Wasser zu fördern. Bei Sanierungen und Neubauten setzen wir dafür konsequent auf wassersparende Armaturen und effiziente Geräte. In vielen unserer gewerblichen und gemischt genutzten Liegenschaften erfassen Smart Meters den Verbrauch täglich. In Wohnliegenschaften wird der Verbrauch monatlich überwacht. Dieses automatisierte Monitoring ermöglicht es uns, Leckagen und ungewöhnliche Verbrauchsmuster sofort zu erkennen und entsprechende Massnahmen einzuleiten. Die gesammelten Daten werden regelmässig mit portfolioeigenen Benchmarks verglichen, um die Wirkung unserer Massnahmen kontinuierlich zu bewerten und zu verbessern.



**„Die Integration von Massnahmen zum Schutz der Biodiversität in unserem Immobilienportfolio ist ein klares Zeichen unseres Engagements für langfristige Werthaltigkeit und ökologische Verantwortung gegenüber unserer Umwelt.“**

Leoni Hercher | Junior Fund Manager

#### **Leitfaden für wassersparende Mieterausbauten**

Für gewerbliche Mieter haben wir 2023 einen Leitfaden für den Mieterausbau entwickelt, der Mieter dabei unterstützt, bei Umbauten oder Ausbauten in ihren Räumen wassersparende Massnahmen zu integrieren. Der Leitfaden bietet praktische Anleitungen zur effizienteren Wassernutzung und wird zukünftig bei allen Mieterausbauten zur Verfügung gestellt.

#### **Green-Lease-Klausel zur Förderung ressourcenschonenden Verhaltens**

Seit 2023 integrieren wir in alle Wohnungs- und Gewerbemietverträge eine Green-Lease-Klausel, die die Mieter verpflichtet, bewusst und ressourcenschonend mit Wasser umzugehen. Zusätzlich erhalten alle Mieter ein Factsheet mit praktischen Tipps zur Wassereinsparung, das in allen unseren Liegenschaften im Eingangsbereich aushängt. Diese Massnahme erhöht das Bewusstsein für ressourcenschonendes Verhalten und stärkt die

Zusammenarbeit zwischen Vermietern und Mietern im Hinblick auf Nachhaltigkeit.

#### **Förderprogramm „Schlauer Shower“ für wassersparende Duschbrausen**

Anfang März 2024 haben wir die Mieter ausgewählter Liegenschaften per Newsletter über die subventionierten wassersparenden Duschbrausen des Förderprogramms „Schlauer Shower“ von [Sinum – CO<sub>2</sub>-Förderprogramm](#) informiert. Insgesamt wurden 184 Duschbrausen bestellt. Die Berechnung der geschätzten Einsparungen, basierend auf den Angaben von Sinum, zeigt eine Einsparung von 102'304 kWh Wärme (Warmwasser) und 2'392'000 Litern Wasser pro Jahr. Dies entspricht dem Grundverbrauch von ungefähr zehn Haushalten<sup>13)</sup>. Obwohl die Einsparungen im Vergleich zum Gesamtbedarf des AXA-Portfolios nur einen Bruchteil ausmachen, wurde mit geringem Aufwand ein signifikanter Beitrag zur Reduktion des Wasser- und Warmwasserverbrauchs erreicht.

<sup>13)</sup> Berechnet mit einem Tagesverbrauch pro Kopf von 289 Litern und einer durchschnittlichen Haushaltsgrösse von 2,18 Personen, [www.bfs.admin.ch](http://www.bfs.admin.ch)

## Unsere Errungenschaften im Bereich ESG



### Fortschritte im Bereich Soziales

Unser soziales Engagement zielt darauf ab, in all unseren Immobilienprojekten und bestehenden Liegenschaften soziale Aspekte zu integrieren, um die Zufriedenheit, Gesundheit, Sicherheit und den Komfort unserer Mieter zu fördern. Wir setzen uns konsequent für faire Arbeitsbedingungen bei allen Bauprojekten ein. Durch Schulungen, klare Richtlinien und eine enge Zusammenarbeit mit unseren Vertragspartnern fördern wir eine Kultur der Verantwortung und des Respekts. Wir engagieren uns aktiv für die Unterstützung lokaler Gemeinschaften und tragen mit sozialen Initiativen zur positiven Entwicklung der Regionen bei, in denen wir tätig sind. Dabei ist uns die Einbindung unserer Stakeholder besonders wichtig, um ihre Bedürfnisse und Erwartungen in unsere Projekte einfließen lassen zu können. Unser Verständnis von sozialem Engagement umfasst ausserdem volkswirtschaftliche Verantwortung sowie das aktive Engagement unserer Mitarbeitenden im Unternehmen.

#### Mieterzufriedenheit



Unser Ziel ist es, die Mieterzufriedenheit auf hohem Niveau zu halten und langfristig stabile Mietverhältnisse zu gewährleisten. Davon profitieren unsere Mieter, während wir Fluktuation und Leerstände in Liegenschaften tief halten können.

#### Regelmässige Mieterumfragen

Durch aktiven Dialog versuchen wir, die Bedürfnisse und Anliegen unserer Mieter genauer zu verstehen. Seit 2021 führen wir jährliche Umfragen bei unseren Wohnungs- und Geschäftsmietern durch, um ihre Zufriedenheit systematisch zu erfassen. Die Mieterumfragen decken Themen wie Innen-

raumqualität, Lichtverhältnisse, Lärmbelastung, Umgebung, Komfort sowie Zufriedenheit mit Bewirtschaftung und Hauswartung ab. Die Mieterzufriedenheit sowie die Absicht zu bleiben sind weiterhin hoch, jedoch waren Auswirkungen der Erhöhung des Referenzzinssatzes in den Umfrageergebnissen erkennbar. Im Jahresvergleich zeigt sich, dass die Mieterzufriedenheit aller von uns verwalteten Liegenschaften dem Branchendurchschnitt<sup>14)</sup> entspricht.

#### Optimierung von Betriebs- und Zusatzkosten

Wir arbeiten kontinuierlich daran, die Betriebs- und Zusatzkosten für unsere Mieter zu senken. Dies erreichen wir durch Massnahmen zur Optimierung der Energieversorgung, den Einsatz zukunftsfähiger Technologien sowie Energiesparinitiativen. Die Reduktion der Nebenkosten wird durch Beschaffungseffizienzen, Betriebsoptimierungen und die Nutzung moderner Technologien unterstützt. Zudem stellen wir unseren Mietern Energiespartipps zur Verfügung, um den Ressourcenverbrauch weiter zu senken und die Gesamtkostenbelastung zu reduzieren.

#### Proaktive Kommunikation bei Sanierungsprojekten

Bei Sanierungsprojekten legen wir grossen Wert auf eine offene und transparente Kommunikation mit den Mietern. Wir informieren frühzeitig über die geplanten Massnahmen und organisieren regelmässige Informationsveranstaltungen, um Fragen und Anliegen zu besprechen. Zusätzlich stellen wir detaillierte Informationsmappen mit Angaben zum Bauablauf, zu Terminplänen und den Auswirkungen der Sanierung zur Verfügung. Dieser direkte Austausch hilft uns, die Bedürfnisse unserer Mieter zu verstehen und die Sanierungen möglichst mieterfreundlich zu gestalten.

<sup>14)</sup> Quelle: Mieterumfragen von AXA Investment Managers 2021–2023, durchgeführt mit LINK



### Ganzheitlich nachhaltige Wohnüberbauung im „Rondo“ in Bern

Die Fertigstellung des Rondo-Komplexes in Bern (im Portfolio der AXA Anlagestiftung) berücksichtigt ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte und schafft eine lebenswerte Umgebung für seine Bewohner. Die Liegenschaft besteht aus 54 Wohnungen und sechs Gewerbeflächen, darunter eine Kindertagesstätte. Die Wohnungen entsprechen einem hohen Ausbaustandard und werden durch einen Gemeinschaftsraum ergänzt. Das Gebäude wurde im Minergie-Standard gebaut und zertifiziert. Durch den Fernwärmeanschluss sowie eine installierte Photovoltaikanlage, die die Mieter im Rahmen eines Zusammenschlusses zum Eigenverbrauch (ZEV) mit erneuerbarem Strom aus Eigenproduktion versorgt, wird eine nachhaltige Energieversorgung des Gebäudes gewährleistet. Die Wohnungslüftung verbessert die Luftqualität und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Die Liegenschaft verfügt über Elektroladestationen und viele Fahrradparkplätze und trägt so zu einer nachhaltigen Mobilität mit geringen CO<sub>2</sub>-Emissionen bei. Die Umgebungsflächen sind durch die Stiftung Natur & Wirtschaft zertifiziert, das Gelände ist naturnah mit einheimischer Bepflanzung gestaltet und bietet einen Kinderspielplatz aus Naturmaterialien sowie Begegnungszonen.

## Unsere Errungenschaften im Bereich ESG

### Gesundheit, Sicherheit und Komfort



Unser Ziel ist es, die höchstmögliche Qualität unserer Gebäude sicherzustellen. Damit übernehmen wir Verantwortung für das Wohlbefinden der Mieter und Nutzer, da unsere Gebäude einen wesentlichen Einfluss auf deren Alltag und Gesundheit haben.

### Gesundheitsorientierte und barrierefreie Liegenschaften

Unsere Liegenschaften werden nach hohen Standards gestaltet, um die physische und psychische Gesundheit der Mieter zu fördern. Besonderen Wert legen wir auf eine gute Belüftung, ausreichendes Tageslicht und akustischen Komfort. Durch die Integration von Natur- und Grünflächen sowie natürlichen Elementen in die Gebäudeplanung schaffen wir eine Umgebung, die das Wohlbefinden der Nutzer steigert. Zudem orientieren wir uns an der SIA-Richtlinie 500 für hindernisfreies Bauen, um die Barrierefreiheit und Inklusion aller Bevölkerungsgruppen sicherzustellen. Jährliche Begehungen durch Experten gewährleisten eine systematische Überprüfung unserer Liegenschaften auf potenzielle Gesundheits- und Sicherheitsrisiken. Dabei wird für jede Liegenschaft ein Kontroll- und Zustandsbericht erstellt, um notwendige Anpassungen frühzeitig zu erkennen und zeitnah umzusetzen.

### Volkswirtschaftliche Verantwortung



Unser Ziel ist es, eine nachhaltige Rendite zu erzielen, indem wir langfristig und risikobewusst investieren, umweltfreundliche Gebäude errichten und uns für kreislauffähiges Bauen engagieren. Wir legen grossen Wert auf die Qualität der Immobilien und deren positive Auswirkungen auf Nutzer, Nachbarschaft und Umwelt.

### Umnutzung von Bürogebäuden in Wohnraum

Sofern es die Bauzone und die Gebäudekonstruktion zulassen, sind wir bestrebt, leerstehende Gewerbe- und Bürogebäude in Wohnraum umzunutzen, um dringend benötigte Wohnflächen zu schaffen. Dabei berücksichtigen wir die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft, indem wir Bauteile, wenn möglich, wiederverwenden und den Eingriff so gering wie möglich halten, um die graue Energie zu minimieren. Beispiele aus dem Berichtszeitraum sind die Umnutzung eines Bürogebäudes an der Wallstrasse in Basel (AXA Anlagestiftung) in 105 Kleinwohnungen und die Liegenschaften Chemin de Normandie 14 (AXA-Direktbestand) sowie Rue de la Corrairie 16–22 und Rue du Cendrier 15/17 (AXA Anlagestiftung) in Genf. Dabei wurde die bestehende Grundstruktur erhalten, Ressourcen effizient genutzt und ein neuer grüner Innenhof geschaffen. So konnten wir nachgefragten Wohnraum bei reduziertem Ressourceneinsatz schaffen.

### Nachhaltige Bauprozesse

Wir nutzen Architekturwettbewerbe, um die bestmöglichen Gebäudekonzepte zu entwickeln, die den spezifischen Standortanforderungen gerecht werden. Bei grossen Projekten erfolgt eine enge Abstimmung mit Gemeindevertretern, um lokale Interessen zu berücksichtigen. Wir prüfen bei allen Bauprojekten die Baustelleninstallationen und Schutzkonzepte und stellen sicher, dass die Nachhaltigkeitsanforderungen eingehalten werden. Langfristig möchten wir auch die Art und Menge der verbauten Baumaterialien genauer erfassen, um Wiederverwendung und die Materialbilanzierung voranzutreiben.

### Unterstützung der lokalen Wirtschaft

Über 95% unserer Aufträge im Immobilienbereich, wie Bewirtschaftung, Facility Management und Bauaufträge, vergeben wir an Unternehmen in der Schweiz, um die lokale und regionale Wirtschaft zu fördern und hochwertige Serviceleistungen für unsere Mieter zu gewährleisten.



### Umfassend verbesserte Nachhaltigkeit in Zusammenarbeit mit dem Gesamtmietler (Single Tenant) am Sennhofweg in Zollikerberg

Die kurz vor dem Abschluss stehende energetische Sanierung der Liegenschaft Sennhofweg 23 in Zollikerberg (im Portfolio der AXA Anlagestiftung) setzt neue Massstäbe in Bezug auf Klimakompatibilität und Biodiversität. Die durchgeführten Massnahmen umfassen den Ersatz der Haustechnikanlage inklusive Heizung, Lüftung, Sanitär- und Elektroanlagen sowie die Sanierung der Flachdächer und die Installation einer PV-Anlage. Die Neugestaltung der Umgebung und die Biodiversitätszertifizierung durch die Stiftung Natur & Wirtschaft unterstreichen das Engagement für eine nachhaltige und ökologisch wertvolle Gestaltung des gesamten Areals. Besonders hervorzuheben ist der Ersatz der Gasheizung durch eine Erdsonden-Wärmepumpe, die zu einer signifikanten CO<sub>2</sub>-Einsparung führt und „Freecooling“ ermöglicht, da die niedrigen Temperaturen des Erdreichs zur Kühlung genutzt werden. Die PV-Anlage, die einen Grossteil der Dachfläche bedeckt, erbringt eine Gesamtleistung von fast 157 kWp und fördert die Nutzung erneuerbarer Energien und die Eigenproduktion von erneuerbarem Strom. Zusätzlich wurde der Hochwasserschutz verbessert und die Anforderungen der Stiftung Natur & Wirtschaft für die gesamte Umgebung erfüllt. Diese Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren stärken die Resilienz der Liegenschaft gegenüber extremen Wetterereignissen wie Hitze oder Überschwemmungen.

## Unsere Errungenschaften im Bereich ESG



**„Intelligentes Bauen für die Zukunft erfordert die Anerkennung der Qualität in der Planung und die Berücksichtigung der regional verfügbaren Materialien und Bauteile im Kreislauf. Allein die Verwendung der notwendigen Materialmengen bedingt, dass wir für viel längere Nutzungsdauern von Materialien und Bauteilen und zuletzt für die Dauerhaftigkeit von Gebäuden sorgen müssen.“**

Jan Kalt | Team Lead Development & Construction

### Arbeitsrechte in der Lieferkette

Wir wollen sicherstellen, dass sämtliche Vorschriften in Bezug auf Anstellungsbedingungen und Arbeitssicherheit bei allen Bauprojekten von AXA IM Schweiz eingehalten werden. Regelmässige Baustellenbesuche dienen dazu, den Baufortschritt und die Einhaltung der festgelegten Nachhaltigkeits- und Arbeitsrechtsanforderungen zu überprüfen. Zusätzlich wird bei komplexen Projekten ein externes projektbezogenes Qualitätsmanagement eingesetzt, um die Einhaltung von Arbeitsrechten und Sicherheitsrichtlinien und die Qualität der erbrachten Leistungen zu prüfen. Bei innerstädtischen Bauprojekten regeln Schleusensysteme den Zugang zur Baustelle, um unbefugten Personen den Zutritt zu verwehren. Zudem müssen alle Vertragspartner vor Baubeginn ein Konzept zur Verhinderung von Schwarzarbeit vorlegen.

### Mitarbeiterengagement

Wir wollen eine Arbeitsatmosphäre schaffen, in der sich alle Mitarbeitenden willkommen und einbezogen fühlen, und ihre Talente voll einbringen können. Ein inklusives Arbeitsklima mit gerechten Arbeitsbedingungen trägt zur Entwicklung einer positiven Unternehmenskultur bei, unterstützt die soziale Integration und gewährleistet

Chancengleichheit. Wir verpflichten uns dazu, die beruflichen Kompetenzen unserer Angestellten kontinuierlich zu fördern und ihnen attraktive Karrierechancen zu bieten. Um unsere Nachhaltigkeitsziele auf allen Ebenen zu integrieren, sind seit 2023 auch individuelle ESG-Ziele Teil der jährlichen Zielvereinbarungen aller Mitarbeitenden.

### Diversität und Inklusion

Eine vielfältige Belegschaft bereichert uns durch unterschiedliche Denkweisen und Erfahrungen – das fördert Innovation und ermöglicht es uns, die Kundenbedürfnisse in verschiedenen Märkten gezielter zu erfüllen. Diversität und Inklusion helfen uns, ein wertschätzendes Arbeitsumfeld zu schaffen, das unseren geschäftlichen Erfolg langfristig sichert und talentierte Mitarbeitende anzieht. Seit 2023 erarbeitet und teilt das interne „Inclusion & Diversity Team“ von AXA IM Schweiz gezielt Informationen zu Veranstaltungen und Artikeln rund um Diversität und Inklusion am Arbeitsplatz. Im Februar 2024 nutzten wir den Internationalen Frauentag sowie im Juni 2024 den Pride Month, um die Themen in den Fokus zu stellen. Im Oktober führten wir ein „Unconscious Bias“-Training für alle Mitarbeitenden durch, um ihnen unbewusste Vorurteile bewusst zu machen und aufzuzeigen, wie diese das Verhalten am Arbeitsplatz beeinflussen können.



### Frauenförderung

Wir sind offizielles Fördermitglied der Netzwerke „Women in ETF“ sowie „Fondsfrauen“, des grössten deutschsprachigen Karrierenetzwerks zur Förderung und Gleichstellung von Frauen in der Finanzindustrie. So bieten wir interessierten Kolleginnen die Möglichkeit, sich einem weltweiten Branchennetzwerk anzuschliessen und an relevanten Veranstaltungen teilzunehmen. Wir sind stolz darauf, von der unabhängigen Stiftung „Economic Dividend for Gender Equality (EDGE)“ mit dem EDGE-Label ausgezeichnet worden zu sein. Diese Auszeichnung bestätigt unsere signifikanten Fortschritte bei der Förderung der Geschlechtergerechtigkeit am Arbeitsplatz. EDGE ist der weltweit führende Zertifizierungsstandard zur Bewertung von Geschlechtergleichstellung in Unternehmen.

### Engagement der Mitarbeitenden

Um unsere Mitarbeitenden in ihrem Engagement zu unterstützen, nutzen wir eine Vielzahl von Feedbackkanälen. Dazu gehören der jährliche Leistungsbeurteilungsprozess, direkte Gespräche zwischen den Mitarbeitenden und ihren Führungskräften oder dem Personalwesen sowie periodische Umfragen. Die Ergebnisse der halbjährlichen

Befragung zum „Employee Net Promoter Score“ helfen uns, die Entwicklung des Mitarbeiterengagements zu beobachten und Massnahmen zu definieren. Der Engagement-Index ist eine Kennzahl, die das Gesamtergebnis aus drei Fragen zur Mitarbeiterbindung zusammenfasst: Stolz auf die Zugehörigkeit zu AXA, Absicht, in den nächsten zwölf Monaten im Unternehmen zu bleiben, und die Bereitschaft, AXA als grossartigen Arbeitgeber weiterzuempfehlen. Aktuell liegt der Engagement-Index bei 75%.

### Weiterbildung

Wir unterstützen unsere Mitarbeitenden dabei, sich an dynamische Marktbedingungen anzupassen, indem wir Möglichkeiten zur beruflichen Weiterentwicklung sowie Programme zur Förderung der körperlichen und geistigen Gesundheit anbieten. Unsere Mitarbeitenden haben durch eine Partnerschaft mit LinkedIn Learning zudem Zugang zu mehr als 15'000 Online-Kursen. Im Jahr 2023 investierten die Mitarbeitenden von AXA IM Schweiz im Durchschnitt 47 Stunden in Weiterbildungen zu Themen wie IT-Sicherheit, Phishing-Awareness, Compliance & Risk Management sowie ESG & Klima und verantwortungsvolle Investitionen.

## Unsere Errungenschaften im Bereich ESG



„Die umweltrelevanten Kennzahlen belegen unsere konsequenten Bemühungen der letzten Jahre im Bereich Energieeffizienz und Heizungserneuerungen, die einen nachhaltigen Beitrag zur Dekarbonisierung unseres Portfolios leisten.“

Valeria Bianco | Team Lead Asset Management & Sustainability



### Fortschritte im Bereich Governance

Um unsere Vision von Nachhaltigkeit in die Praxis zu bringen, setzen wir auf integrale Planung, die aktive Einbindung von Stakeholdern sowie die feste organisatorische Verankerung und Umsetzung.

#### Integrale Planung

Unser Ziel ist es, ESG-Kriterien konsequent in allen Phasen unserer Sanierungs-, Neubau- und Ersatzbauprojekte zu integrieren. Als Investoren und Bauherren legen wir grossen Wert darauf, Nachhaltigkeitsaspekte aktiv einzufordern. Dadurch erhöhen wir die Transparenz in der Baubranche und fördern nachhaltigere sowie effizientere Planungsprozesse.

#### Einbindung von Stakeholdern

Wir kommunizieren proaktiv und transparent mit unseren Stakeholdern, informieren Mieter regelmässig über Sanierungsprojekte und stärken den persönlichen Austausch vor Ort. Den Dialog mit institutionellen Investoren haben wir ausgebaut, um ihre Anforderungen gezielt in unsere Nachhaltigkeitsstrategie einzubinden. Zusätzlich engagieren wir uns in branchenübergreifenden Arbeitsgruppen, um gemeinsam Standards und Leitlinien für eine nachhaltigere Bau- und Immobilienwirtschaft zu entwickeln.

#### Standardisierung des CO<sub>2</sub>-Absenkpfeils und Schweizer Zielpfad für die Immobilienbranche

Unser Engagement in Arbeitsgruppen zur Standardisierung des CO<sub>2</sub>-Absenkpfeils zielt darauf ab, klare Leitlinien für die Reduzierung von Treibhausgasemissionen im Immobiliensektor zu schaffen. Wir beteiligen uns an der Entwicklung von Methoden zur CO<sub>2</sub>-Reduktion für die Branche und passen diese an unsere eigenen Bau- und Sanierungsprojekte an, um die Dekarbonisierung unserer Liegenschaften langfristig sicherzustellen. Im Rahmen der Erarbeitung eines Schweizer Zielpfads für die Immobilienbranche setzen wir uns dafür ein, branchenweite Klimaziele festzulegen. Unsere Mitarbeit unterstützt die Definition gemeinsamer Ziele und Standards, um die Branche auf den Weg zur Klimaneutralität zu führen und den Beitrag des Immobiliensektors zur Erreichung nationaler Klimaziele zu erhöhen.

#### Organisatorische Verankerung und Umsetzung

Unser Ziel ist es, Nachhaltigkeitsprozesse und -ziele fest zu verankern, um Transparenz gegenüber unseren Stakeholdern, der Öffentlichkeit und Regulierungsbehörden zu gewährleisten. Gleichzeitig sensibilisieren wir unsere Mitarbeitenden und Vertragspartner für ESG-Themen, damit sie dieses Wissen in ihrer täglichen Arbeit und darüber hinaus gezielt anwenden können.



### Neubau „Reussinsel“ in Luzern

Mit dem Neubau der Überbauung „Reussinsel“ (im Portfolio des AXA Real Estate Fund Switzerland) wurden 64 neue Wohnungen nach SNBS-Hochbau provisorisch zertifiziert. Nach Abschluss des Neubaus wird das provisorische Zertifikat in ein definitives Zertifikat umgewandelt. Damit trägt das Gebäude den Anforderungen der ganzheitlichen Nachhaltigkeit Rechnung. Das Gebäude besteht aus einem Beton-Skelettbau mit Fassaden aus Holzelementen und einem einfachen, aber modernen Ausbaustandard, womit im Sinne der Kreislaufwirtschaft Ressourcen gespart werden konnten. Durch die Grundwasser-Wärmepumpe sowie eine installierte PV-Anlage, die die Mieter im Rahmen eines Zusammenschlusses zum Eigenverbrauch (ZEV) mit erneuerbarem Strom aus Eigenproduktion versorgt, wird eine nachhaltige Energieversorgung des Gebäudes gewährleistet. Eine Fahrradwerkstatt mit überdachten Fahrradparkplätzen sowie Elektroladestationen in der Tiefgarage mit der Möglichkeit zum Carsharing fördern eine nachhaltige Mobilität der Bewohnenden. In Zusammenarbeit mit dem Kanton und dem Fischereiverband konnten Massnahmen zur Förderung des Fischbestandes in der Reuss erarbeitet werden. Die Renaturierung des Flussufers ermöglicht wichtige Rückzugsmöglichkeiten für Fische und die Wiederansiedlung lokaler Fischarten.

## Unsere Errungenschaften im Bereich ESG

---

### ESG-Schulungen

Im Berichtszeitraum haben wir zwei spezifische ESG-Schulungen für die Bereiche Asset Management und Development & Construction durchgeführt, um die Kenntnisse und das Bewusstsein unserer Mitarbeitenden im Hinblick auf Nachhaltigkeitsthemen weiter zu stärken.

### Branchenvergleich gemäss GRESB

Für eine kontinuierliche Qualitätssicherung nehmen wir mit den Portfolios der AXA Anlagestiftung und des AXA Real Estate Fund Switzerland am Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), dem weltweit führenden Benchmark hinsichtlich Nachhaltigkeitsaspekten teil. Wir freuen uns sehr, dass der AXA Real Estate Fund Switzerland bei der Teilnahme 2024 erneut mit 5 Sternen und die AXA Anlagestiftung mit 4 Sternen ausgezeichnet wurde – ein Beleg für unsere erfolgreichen Nachhaltigkeitsbemühungen. Gleichzeitig erkennen wir jedoch weiterhin Potenzial zur Verbesserung, insbesondere bei der Erfassung und Reduktion von Energie-, Wasser- und Abfalldaten. Die Bedeutung umweltrelevanter Kennzahlen auf Liegenschaftsebene gewinnt zunehmend an Gewicht. Da sich auch unsere Mitbewerber bei GRESB kontinuierlich steigern, wird die Teilnahme am Benchmark zunehmend anspruchsvoller und wettbewerbsintensiver.

### Nachhaltigkeitszertifizierungen

Im Berichtszeitraum wurden 54 weitere Liegenschaften mit dem Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) für Gebäude im Betrieb (GiB) ausgezeichnet, darunter waren 32 Rezertifizierungen und 22 Neuzertifizierungen. Bis Ende September 2024 sind bereits 41 Liegenschaften zertifiziert worden, 13 weitere folgen bis Ende Dezember. Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum zwei zusätzliche Minergie-Zertifikate und ein weiteres Minergie-ECO-Zertifikat verliehen. Damit sind gesamthaft 49% des Gesamtanlagevermögens mit einem Nachhaltigkeitslabel wie DGNB GiB, BREEAM In-use, LEED, Minergie oder SNBS zertifiziert. Der Anteil des als nachhaltig zertifizierten Anlagevermögens pro Anlagegefäss ist auf Seite 7 zu sehen (siehe ESG Facts & Figures).



# GRI-Bericht

## GRI 2: Allgemeine Angaben

### 1. Die Organisation und ihre Berichterstattungspraktiken

#### 2-1 Organisatorische Details

##### Name der Organisation

AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets

##### Hauptsitz der Organisation

Zürich

##### Betriebsstätten

Schweiz

##### Eigentumsverhältnisse und Rechtsform

Die AXA Investment Managers Schweiz AG ist eine Tochtergesellschaft der AXA Investment Managers S.A. mit Sitz in La Défense, 92800 Puteaux, Frankreich. Diese wird von der an der Börse Euronext kotierten AXA S.A. mit Sitz in Paris gehalten.

#### 2-2 In der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigte Entitäten

##### Im Konzernabschluss enthaltene Entitäten

AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets, Portfolio:

- AXA Anlagestiftung
- AXA Leben AG
- AXA Versicherungen AG
- AXA Real Estate Fund Switzerland

#### 2-3 Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle

##### Berichtszeitraum

1. Oktober 2023 bis 30. September 2024

Umweltkennzahlen: 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

##### Berichtszyklus

Jährlich

##### Datum der Veröffentlichung

12. Dezember 2024

##### Ansprechpartner bei Fragen zum Bericht

Valeria Bianco

Team Lead Asset Management & Sustainability, Real Assets

AXA Investment Managers Schweiz AG

Ernst-Nobs-Platz 7

Postfach 1078

CH-8021 Zürich

## 2-4 Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen

Das Eigentümergefäss AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz wurde per 31. März 2024 mit den Gefässen AXA Immoovation Commercial und AXA Immoovation Residential vereinigt und zum AXA Real Estate Fund Switzerland umbenannt. Damit wurden auch die Kennzahlen der einzelnen Gefässe neu aggregiert. Das betrifft die umweltrelevanten Kennzahlen des AXA Real Estate Fund Switzerland, die auf Basis der drei Immobilienfonds aggregiert wurden.

## 2-5 Externe Prüfung

Es wurde keine externe Prüfung durchgeführt.

## 2. Tätigkeiten und Mitarbeitende

### 2-6 Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen

#### Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen

AXA Investment Managers (global) ist mit über EUR 844 Mrd. Assets under Management (Stand: 31.12.2023) einer der grössten Asset-Manager in Europa. In der Schweiz verwaltet die AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets die Immobilienanlagen von AXA IM Schweiz sowie Vermögen von Schweizer Vorsorgeeinrichtungen. Dazu gehören eine Immobilien-Anlagestiftung und ein Immobilienfonds mit einem Gesamtvolumen von CHF 19 Mrd. (Stand: 30. Juni 2024).

#### Belieferte Märkte

AXA IM Schweiz investiert die ihr anvertrauten Gelder in Immobilien in der ganzen Schweiz. Der Fokus liegt auf Städten und verkehrstechnisch gut erschlossenen Agglomerationen in wirtschaftlich starken Regionen. Die Investitionen umfassen sowohl Bestandsimmobilien als auch attraktive Entwicklungs- und Bauprojekte. Hauptsächlich handelt es sich um Wohn- und Büroimmobilien, Verkaufsflächen sowie gewerblich und gemischt genutzte Liegenschaften mit langfristig stabilen Mieterträgen.

#### Lieferkette

Die vorgelagerte Lieferkette kann insbesondere bei den eingesetzten Baustoffen zahlreiche Stufen umfassen. Die Anzahl direkter Lieferanten variiert je nach Bauprozess und geografischer Lage der Liegenschaft. Die nachgelagerte Lieferkette umfasst sowohl die Investoren unserer Immobilienanlageprodukte als auch die Verwalter, Bewirtschafter, Mieter und Nutzer der Liegenschaften in unserem Portfolio.



Quelle: AXA Investment Managers Schweiz AG

#### Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette

Seit dem letzten Bericht gab es keine wesentlichen Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette.

## GRI-Bericht

### 2-7 Angestellte

#### Grösse der Organisation

AXA IM Schweiz beschäftigt 80 Mitarbeitende (Head Count per Stichtag: 31.12.2023)

#### Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitenden

Von den 80 Mitarbeitenden sind 79 unbefristet angestellt und ein Mitarbeiter hat ein befristetes Anstellungsverhältnis. AXA IM Schweiz beschäftigt zudem einen Praktikanten und bildet zwei Lernende aus.

#### Aufgegliedert nach Geschlecht

Weiblich	Männlich	Divers	Nicht offengelegt	Summe
<b>Anzahl der Angestellten (Beschäftigtenzahl)</b>				
34	46	0	0	80
<b>Zahl der unbefristet Angestellten (Beschäftigtenzahl/VZÄ)</b>				
34	45	0	0	79
<b>Anzahl der vollzeitbeschäftigt Angestellten (Beschäftigtenzahl/VZÄ)</b>				
21	42	0	0	63
<b>Anzahl der teilzeitbeschäftigt Angestellten (Beschäftigtenzahl/VZÄ)</b>				
13	4	0	0	17

#### Aufgliederung nach Region

Alle Mitarbeitenden sind in der Schweiz tätig.

### 2-8 Mitarbeitende, die keine Angestellten sind

AXA IM Schweiz beschäftigt keine Mitarbeitenden, die keine Angestellten sind.



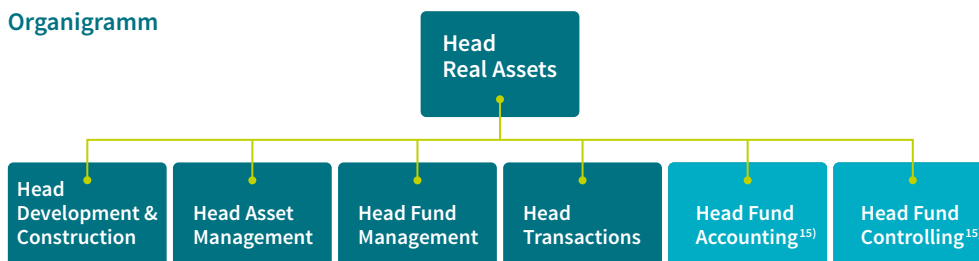
### 3. Unternehmensführung

#### 2-9 Führungsstruktur und Zusammensetzung

##### Führungsstruktur

Die Führung von AXA IM Schweiz besteht aus sieben Personen.

##### Organigramm



Quelle: AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets

##### Ausschüsse des höchsten Kontrollorgans

Zusätzlich zum lokalen Führungsgremium wird bei Entscheidungen zu ökonomischen, ökologischen und sozialen Themen die Abteilung Nachhaltigkeit einbezogen. Zwei Nachhaltigkeitsverantwortliche treiben die Umsetzung der Strategie gezielt voran und unterstützen alle Teams bei der Erreichung der übergeordneten Nachhaltigkeitsziele. Das Führungsgremium und die Abteilung Nachhaltigkeit überwachen zudem das Management und die Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen.

##### Zusammensetzung des höchsten Kontrollorgans und seiner Ausschüsse

Zum 30. September 2024 besteht der Verwaltungsrat aus drei unabhängigen Mitgliedern. Seine Zusammensetzung berücksichtigt die strategischen Anforderungen, die Unternehmensziele, die geografische Präsenz sowie die Unternehmenskultur. Der Verwaltungsrat ist vielfältig aufgestellt und zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung hinsichtlich des Geschlechts, der Nationalität, der geografischen Herkunft und der Geschäftserfahrung aus. Alle Mitglieder verfügen über umfassende Expertise in ihren jeweiligen Fachbereichen. Weitere Informationen zu den Prinzipien von AXA IM Schweiz sind auf der Website detailliert beschrieben.<sup>16)</sup>

Name	Funktion	Kompetenzen
Caroline Portel	Präsidentin BoD AXA IM Schweiz	<a href="#">Caroline Portel</a> <a href="#">AXA IM Corporate (axa-im.com)</a>
Dr. Sandro Abegglen	Vizepräsident BoD AXA IM Schweiz	Partner bei Niederer Kraft Frey AG, Rechtsanwälte, Zürich
Isabelle Scemama	Mitglied BoD AXA IM Schweiz	<a href="#">Isabelle Scemama</a> <a href="#">AXA IM Corporate (axa-im.com)</a>

<sup>15)</sup> Nicht Teil des obersten Entscheidungsgremiums.

<sup>16)</sup> [Corporate Governance & Voting Policy](#)

## GRI-Bericht

---

<b>2-10</b>	<b>Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans</b>
	Informationen zur Wahl der Geschäftsführung und des Verwaltungsrats sowie die Prinzipien von AXA IM Schweiz sind ausführlich auf der Website beschrieben. <sup>17)</sup>
<b>2-11</b>	<b>Vorsitzende/Vorsitzender des höchsten Kontrollorgans</b>
	Der Verwaltungsrat ist von der operativen Geschäftsführung vollständig unabhängig und nicht in deren Tätigkeiten eingebunden.
<b>2-12</b>	<b>Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Bewältigung der Auswirkungen</b>
	Die Prinzipien von AXA IM Schweiz sind ausführlich auf der Website unter „Corporate Governance & Voting Policy“ beschrieben. <sup>18)</sup>
<b>2-13</b>	<b>Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen</b>
	Der Verwaltungsrat trägt die Verantwortung für die Nachhaltigkeitsstrategie, während der Steuerungsausschuss Nachhaltigkeit für die Umsetzung zuständig ist und als Entscheidungsgremium fungiert. <sup>19)</sup> Der Steuerungsausschuss tagt bei Bedarf rund achtmal jährlich.
<b>2-14</b>	<b>Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung</b>
	Das höchste Führungsgremium von AXA IM Schweiz prüft den Nachhaltigkeitsbericht im Detail und genehmigt dessen Veröffentlichung.
<b>2-15</b>	<b>Interessenkonflikte</b>
	Mögliche Interessenkonflikte werden im Verwaltungsrat thematisiert und gelöst. <sup>20)</sup>
<b>2-16</b>	<b>Übermittlung kritischer Anliegen</b>
	Es steht eine Meldestelle zur Verfügung, über die Themen telefonisch, elektronisch oder schriftlich an das AXA Investigation Office gemeldet werden können. Kritische Anliegen von strategischer Relevanz werden an den Verwaltungsrat weitergeleitet und ordentlich traktandiert.
<b>2-17</b>	<b>Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans</b>
	Die Fachstelle Nachhaltigkeit steht in wöchentlichem Austausch mit dem globalen Nachhaltigkeitsteam, das wiederum die globale Geschäftsleitung der AXA IM Gruppe informiert.
<b>2-18</b>	<b>Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans</b>
	Nachhaltigkeitsaspekte werden in der Leistungsbeurteilung des Verwaltungsrats nicht berücksichtigt.

<sup>17)</sup> [AXA IM: Über uns](#)

<sup>18)</sup> [Corporate Governance & Voting Policy](#)

<sup>19)</sup> [Board ESG oversight: Embedding sustainability in corporate strategy](#)

<sup>20)</sup> [Conflict of Interests policy in relation to our stewardship activities](#)

---

## 2-19 Vergütungspolitik

Die Offenlegung der Vergütungspolitik von AXA IM Schweiz definiert die Grundsätze für die Vergütung in allen Einheiten von AXA IM Schweiz und berücksichtigt die Geschäfts- und Risikostrategie, die Ziele – einschliesslich risikobezogener Nachhaltigkeitsziele – sowie die Kultur, Werte und langfristigen Interessen von Kunden, Aktionären und Mitarbeitenden. Variable Gehaltspools werden gemäss der aktuell gültigen Remuneration Policy unter Berücksichtigung der Zielerreichung festgelegt.<sup>21)</sup>

---

## 2-20 Verfahren zur Festlegung der Vergütung

Das Verfahren zur Festlegung der Vergütung wird detailliert in der Offenlegung der Vergütungspolitik<sup>22)</sup> der AXA IM Gruppe beschrieben.

---

## 2-21 Verhältnis der Jahresgesamtvergütung

Für diesen Punkt gelten Vertraulichkeitsbeschränkungen und der Schutz personenbezogener Daten.

---

## 4. Strategie, Richtlinien und Praktiken

---

### 2-22 Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung

Siehe Seite 3: [Vorwort](#)

---

### 2-23 Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen

Die AXA IM Gruppe vertritt die Meinung, dass eine um vier Grad wärmere Welt nicht versicherbar ist. Wir bei AXA IM Schweiz verfügen daher über eine intrinsische Motivation, unsere Liegenschaften nachhaltig zu managen und deren Wert langfristig zu sichern. Kosteneffiziente Massnahmen im Bereich Umwelt werden umgehend umgesetzt.

**Wir teilen die Werte der AXA IM Gruppe:**

- Der Kunde zuerst – wir stellen den Kunden in den Mittelpunkt unseres Handelns.
- Integrität – wir übernehmen Verantwortung.
- Mut – wir befähigen andere zu handeln und suchen nach Möglichkeiten, zu lernen und uns zu entwickeln.
- ONE AXA – wir streben nach kollektivem Erfolg durch Vielfalt und Zusammenarbeit.

Das Einhalten dieser vier Verhaltensgrundsätze am Arbeitsplatz wird von allen Mitarbeitenden erwartet.

Detaillierte Informationen zu allen globalen Initiativen und Mitgliedschaften sind im AXA IM Stewardship Report<sup>23)</sup> zu finden (S. 100–107).

---

<sup>21)</sup> [Remuneration Policy Disclosure](#)

<sup>22)</sup> <https://www.axa-im.com/important-information/remuneration-policy>

<sup>23)</sup> [AXA IM Stewardship Report 2023](#)

## GRI-Bericht

---

---

### 2-24 Einbeziehung der Verpflichtungserklärungen zu Grundsätzen und Handlungsweisen

---

Wir integrieren unsere Nachhaltigkeitspolitik und unsere Nachhaltigkeitsrichtlinien in alle Unternehmensprozesse sowie entlang der gesamten Lieferkette und überprüfen regelmässig ihre Einhaltung.

---

### 2-25 Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen

---

Der Ansatz zur Beseitigung negativer Auswirkungen ist in unseren Richtlinien Conflict of Interests<sup>24)</sup> und Engagement<sup>25)</sup> sowie auf unserer Website unter Sustainability Policies and Reports<sup>26)</sup> ausführlich beschrieben.

---

### 2-26 Verfahren für die Einholung von Ratschlägen und die Meldung von Anliegen

---

Interne und externe Stakeholder können Anliegen über verschiedene Kanäle (E-Mail, Hotline, Brief) an das AXA Investigation Office melden. Für Mitarbeitende stehen auf verschiedenen Stufen Anlaufstellen zur Verfügung, wobei die direkte Führungskraft die erste Ansprechperson ist.

---

### 2-27 Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen

---

Im Berichtszeitraum wurden keine Verstösse festgestellt.

---

### 2-28 Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen

---

**AXA IM Schweiz ist Mitglied in folgenden Verbänden und Interessengruppen:**

- Verband Immobilien Schweiz (VIS)
- Asset Management Association Switzerland (AMAS)
- Real Estate Investment Data Association (REIDA)
- Interessengemeinschaft privater, professioneller Bauherren (IPB)
- Lokale Interessengemeinschaften (z. B. Vereinigung Bahnhofstrasse Zürich, Vereinigung Löwenstrasse Zürich)
- Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (SGNI)

**Als Teil der AXA IM Gruppe sind wir ausserdem Mitglied folgender Organisationen:**

- Urban Land Institute (ULI)
- Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)
- European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles (INREV)

Detaillierte Informationen zu allen globalen Initiativen und Mitgliedschaften sind im AXA IM Stewardship Report<sup>27)</sup> zu finden (S. 100–107).

---

<sup>24)</sup> [Conflict of Interests policy in relation to our stewardship activities](#)

<sup>25)</sup> [AXA Investment Managers – Engagement Policy](#)

<sup>26)</sup> [Sustainability Policies and Reports | AXA IM](#)

<sup>27)</sup> [AXA IM Stewardship Report 2023](#)

## 5. Einbindung von Stakeholdern

### 2-29 Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern

---

Zu den wichtigsten Stakeholdern von AXA IM Schweiz zählen institutionelle Investoren, Mieter, Bewirtschaftungsunternehmen, Geschäftspartner, Gemeinden und Behörden, Architekten, Planer und das Baugewerbe, die Nachbarschaft, Verbände und lokale Interessengruppen sowie die Medien, die Öffentlichkeit und politische Entscheidungsträger. Diese Stakeholder spielen entweder eine zentrale Rolle als Geschäftspartner für den Erfolg von AXA IM Schweiz oder sind direkt von der Geschäftstätigkeit des Unternehmens betroffen. Im Rahmen der Überprüfung der wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen wurden die wichtigsten Stakeholdergruppen über eine Online-Umfrage einbezogen. Darüber hinaus wurden Einzelinterviews mit ausgewählten institutionellen Investoren durchgeführt, um die Relevanz der identifizierten Themen in Abstimmung mit dieser Stakeholdergruppe zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen (siehe auch GRI 3-1).

---

# GRI-Bericht

---

## GRI 3: Wesentliche Themen

---

### 3-1 Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen

---

Im Jahr 2023 führten wir eine doppelte Wesentlichkeitsanalyse durch, die eine Befragung unserer externen Stakeholder umfasste. Unser Vorgehen war dabei wie folgt:

- Ein interner Workshop mit dem lokalen Führungsgremium zur finanziellen Wesentlichkeit aus einer Outside-in-Perspektive: Dabei wurde analysiert, wie sich die identifizierten wesentlichen ESG-Themen auf den Geschäftserfolg von AXA IM Schweiz auswirken. Die Priorisierung der Themen nach Relevanz sowie deren Vollständigkeit wurden überprüft.
- Einbezug relevanter Stakeholdergruppen durch eine Online-Befragung zur Verifizierung und Vervollständigung der Inside-out-Perspektive sowie zur materiellen Wesentlichkeit. Die Teilnehmenden wurden dazu befragt, welche Auswirkungen die Geschäftstätigkeit auf Umwelt und Gesellschaft in Bezug auf die als wesentlich identifizierten Themen hat und wie diese gewichtet werden sollten.
- Einzelinterviews mit Vertretern institutioneller Investoren zur Überprüfung der Vollständigkeit und zur Abstimmung der Priorisierung der finanziellen Wesentlichkeit.
- Kombination der Ergebnisse aus dem Workshop und den Interviews zur finanziellen Wesentlichkeit mit den Ergebnissen der Online-Befragung zur materiellen Wesentlichkeit.
- Anpassung der Themenpriorisierung und -gewichtung in der doppelten Wesentlichkeitsmatrix.

### 3-2 Liste der wesentlichen Themen

---

Siehe [Seite 9](#)

### 3-3 Management von wesentlichen Themen

---

Der Managementansatz für die jeweiligen wesentlichen Themen wird im Abschnitt „Errungenschaften“ erläutert (GRI 3-3d bis 3-3f). Um die Lesbarkeit des oben genannten Textes zu optimieren, sind die Anforderungen aus GRI 3-3a und GRI 3-3b, die sich auf die tatsächlichen und potenziellen negativen sowie positiven Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen beziehen, sowie diejenigen aus GRI 3-3c, die Richtlinien und Verpflichtungen betreffen, unter den jeweiligen wesentlichen Themen aufgeführt.

---

## Klimawandel

### 3-3a+b Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen

Immobilien tragen sowohl während ihrer Bauphase als auch im laufenden Betrieb erheblich zu CO<sub>2</sub>-Emissionen bei und verstärken damit den Klimawandel. Der Bau neuer Immobilien beansprucht zudem immer Bodenressourcen, was die Flächenversiegelung erhöht und zur Erwärmung der Oberflächen beitragen kann. Dies fördert Risiken wie Überschwemmungen und Hitzewellen, die wiederum negative Folgen für die Gebäude selbst haben können. Der Bausektor kann aber auch zu Klimaschutz und Energieeffizienz beitragen, indem er nachhaltige Praktiken fördert, die den Energieverbrauch reduzieren und Emissionen minimieren.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

Die Richtlinien und Verpflichtungen von AXA IM Schweiz in Bezug auf den Klimawandel konzentrieren sich auf die Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen im Immobiliensektor und die Anpassung der Liegenschaften an klimatische Risiken.

- **CO<sub>2</sub>-Absenkpfad-Modell:** Für jedes verwaltete Anlagegefäss haben wir ein objektspezifisches CO<sub>2</sub>-Absenkpfad-Modell entwickelt. Dieses Modell basiert auf einem CO<sub>2</sub>-Aktionsplan, der spezifische Optimierungsmassnahmen und die damit verbundenen Kosten berücksichtigt. Diese Massnahmen sind Teil der Liegenschaftsstrategie und werden in die Instandhaltungsstrategie integriert. Aktuell laufen interne Abklärungen, um Scope-3-Emissionen aus dem Bau auf Portfolioebene zu bilanzieren und in den CO<sub>2</sub>-Absenkpfad zu integrieren, um die Konformität mit dem Netto-null-Ziel über alle drei Scopes hinweg sicherzustellen.
- **Energiemanagement:** Wir erfassen den Energieverbrauch aller Bestandsliegenschaften systematisch. Kennzahlen wie PV-Produktion, Energieverbrauch (kWh/m<sup>2</sup> EBF) und CO<sub>2</sub>-Emissionen (kg/m<sup>2</sup> EBF) werden überwacht und mit Benchmarks verglichen. Mithilfe des GEAK ermitteln wir die Gesamtenergieeffizienz und leiten konkrete Verbesserungen ab, um die Energieeffizienz und den ökologischen Fussabdruck zu optimieren.
- **Heizsysteme:** Bei Gesamtanierungen ist unsere Mindestanforderung die GEAK-Gesamtenergieeffizienzklasse B (bei Teilsanierungen Klasse C) mit Schwerpunkt auf erneuerbaren Energien. Öl- und Gasheizungen werden frühzeitig einer Analyse unterzogen und ihr Ersatz durch Heizsysteme auf Basis erneuerbarer Energien geplant. Unsere Präferenz liegt auf dem Anschluss an bestehende Fernwärmenetze oder dem Einsatz von Wärmepumpen. Biogas wird nur eingesetzt, wenn keine Alternativen technisch oder wirtschaftlich umsetzbar sind.
- **Klimarisiken und Resilienz:** Gebäude sind sowohl durch Transitionsrisiken im Dekarbonisierungsprozess als auch durch physische Risiken wie Überschwemmungen, Stürme und Hitzewellen gefährdet. Zur Risikobewertung analysieren wir jährlich die ESG-Performance jedes Anlagegefässes und leiten Verbesserungsmassnahmen ab. Mithilfe des CO<sub>2</sub>-Absenkpfads bewerten wir die Resilienz unseres Portfolios gegenüber Energiepreisschwankungen und regulatorischen Änderungen, um fundierte Investitionsentscheidungen treffen zu können. Das Risikomanagement wird dabei von den Nachhaltigkeitsverantwortlichen und dem lokalen Führungsgremium übernommen.

## GRI-Bericht

### GRI 302 Energie

#### 302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation

Siehe Tabelle „Umweltkennzahlen 2023“ unter GRI 302-4.

#### 302-3 Energieintensität

Siehe Tabelle „Umweltkennzahlen 2023“ unter GRI 302-4.

#### 302-4 Verringerung des Energieverbrauchs

	2022	2023
Gesamte Fläche EBF (in m <sup>2</sup> )	3'198'854	3'279'227
Massgebliche Fläche EBF (in m <sup>2</sup> )	2'527'983	2'485'892
Abdeckungsgrad (in % EBF)	79,0%	75,8%
Energieverbrauch (in kWh)	245'225'627	224'982'440
Energieintensität (in kWh/m <sup>2</sup> EBF)	97,0	90,5
Scope 1	65,2	59,9
Scope 2	31,8	30,6
Energieträgermix (in % kWh)		
Gas	46%	46%
Öl	19%	18%
Fernwärme	19%	20%
Biomasse	2%	3%
Wärmepumpe	1%	2%
Allgemeinstrom	13%	12%
Treibhausgasemissionen (in kg CO <sub>2</sub> -eq)	37'324'644	33'574'357
Treibhausgasintensität (in kg CO <sub>2</sub> -eq/m <sup>2</sup> EBF)	14,8	13,5
Scope 1	12,9	11,6
Scope 2	1,9	1,9
Wasserverbrauch (in m <sup>3</sup> )	1'982'768	1'981'286
Wasserintensität (in m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> EBF)	0,80	0,81
Abdeckungsgrad (in % EBF)	77,9%	74,7%

Die umweltrelevanten Kennzahlen per 31.12.2023 wurden gemäss REIDA-Methodik berechnet (methodische Grundlagen 2023, Version 1.2). Als Gesamtfläche zur Berechnung des Abdeckungsgrades gilt die Energiebezugsfläche aller Bestandsliegenschaften, die mindestens zwölf Monate im Portfolio waren. Transaktionen, Entwicklungen/Neubauten/Ersatzneubauten und Gesamterneuerungen werden von der Berechnung ausgeschlossen mit der Ausnahme derjenigen Liegenschaften, deren Eigentumsübertragung per 01.01.2022 stattfand und deren Verbrauchsdaten folglich für die vollständige Periode vorlagen.

Die Treibhausgasemissionen wurden nach GHG Protocol berechnet, wobei die Treibhausgasemissionsfaktoren nach REIDA verwendet wurden, die auf der Intep-Studie „Treibhausgas-



emissionsfaktoren für den Gebäudesektor“ (26.02.2024) basieren. Die Berechnung basiert auf der „Location-based“-Methode. Dies bedeutet, dass für Strom und Fernwärme die nach Intep ausgewiesenen CO<sub>2</sub>-Faktoren des Schweizer Standardmixes angewendet werden, auch wenn die Energiequellen als erneuerbar bekannt sind (die von AXA IM Schweiz verwalteten Gefässe beziehen zu 100 % als erneuerbar zertifizierten Allgemeinstrom).

Die Vorjahreswerte für das Kalenderjahr 2022 wurden neu nach derselben, obenstehenden Methodik für das gesamte von AXA IM verwaltete Portfolio per 31.12.2022 berechnet. Durch die Aktualisierung der Berechnungsmethodik sind sie mit den umweltrelevanten Kennzahlen 2023 vergleichbar.

## GRI 305 Emissionen

### 305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)

Siehe Tabelle „Umweltkennzahlen 2023“ bei GRI 302-4.

### 305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)

Siehe Tabelle „Umweltkennzahlen 2023“ bei GRI 302-4.

### 305-3 Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)

Scope-3-Emissionen berücksichtigen wir bisher nicht.

### 305-4 Intensität der Treibhausgasemissionen

Siehe Tabelle „Umweltkennzahlen 2023“ bei GRI 302-4.

### 305-5 Senkung der Treibhausgasemissionen

Siehe Grafik [„CO<sub>2</sub>-Absenkpfad-Modell des von AXA IM Schweiz verwalteten Immobilienportfolios“](#)

## GRI 308 Umweltbewertung der Lieferanten

### 308-1 Neue Lieferanten, die anhand von Umweltkriterien überprüft wurden

Wir setzen verstärkt auf die Integration unserer Nachhaltigkeitsbemühungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette und binden unsere Lieferanten durch vertraglich vereinbarte Leitfäden an diese Vorgaben.

### 308-2 Negative Umweltauswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Massnahmen

Im Berichtsjahr wurden in unserer Lieferkette keine negativen Umweltauswirkungen festgestellt. Unsere Lieferanten sind verpflichtet, die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen und die Nachhaltigkeitsrichtlinien von AXA IM Schweiz einzuhalten. Eine spezifische Überprüfung auf negative Umweltauswirkungen in der Lieferkette findet derzeit jedoch nicht statt.

## GRI-Bericht

### Kreislauffähiges Bauen

#### 3-3a+b Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen

Der Bausektor ist energieintensiv und trägt erheblich zum Abfallaufkommen in der Schweiz bei.<sup>28)</sup> <sup>29)</sup> Bereits der Abbau von Rohstoffen für Baumaterialien beeinträchtigt lokale Ökosysteme und kann zu Wasserknappheit führen. Wirtschaftlich verursacht der Sektor erhebliche Kosten für die Entsorgung und Sanierung von Bauabfällen.

Gleichzeitig kann der Bausektor die Kreislaufwirtschaft durch die Wiederverwendung und das Recycling von Baumaterialien unterstützen, was den Verbrauch natürlicher Ressourcen minimiert.

#### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

Die Richtlinien und Verpflichtungen von AXA IM Schweiz in Bezug auf kreislauffähiges Bauen fokussieren sich auf die Verwendung langlebiger, qualitativ hochwertiger und weniger energieintensiver Materialien, um die Lebenszykluskosten der Immobilien zu minimieren und die Nachhaltigkeitsvorgaben bei allen Bauprojekten einzuhalten.

- **Grundsätze für Kreislauffähigkeit:** In unseren Baubeschreibungen und Ausschreibungsunterlagen sind Grundsätze für kreislauffähiges Bauen verankert. Diese umfassen konkrete Vorgaben zur Förderung der Kreislauffähigkeit bei allen Bauvorhaben.
- **Leitfaden kreislauffähiges Bauen:** Der „Leitfaden kreislauffähiges Bauen“ dient allen Projektbeteiligten als Orientierungshilfe und enthält Massnahmen zur Verbesserung der Kreislauffähigkeit unserer Liegenschaften. Der Leitfaden ist seit September 2023 fester Bestandteil aller Verträge für grössere Bauprojekte.
- **Nachhaltigkeitsanforderungen:** Bei Neubauten und Sanierungen werden nach Möglichkeit natürliche und weniger energieintensive Materialien wie Holz verwendet, um die Energieintensität der Bautätigkeiten zu senken. In der Richtlinie „Nachhaltigkeitsanforderungen bei Neubauten und Sanierungen“ ist festgelegt, dass bevorzugt gut verfügbare Primärrohstoffe und ein möglichst hoher Anteil von Sekundärrohstoffen eingesetzt werden.
- **Rückbau und Recycling:** Beim Rückbau von Gebäuden wird auf sortenreine Trennung der Materialien geachtet. Dies wird durch mechanische Verbindungen und einfach trennbare Verbundstoffe zwischen den eingesetzten Materialien ermöglicht, um die Wiederverwertbarkeit zu erhöhen.
- **Berücksichtigung von CO<sub>2</sub>-Emissionen:** Neu müssen bei Investitionsanträgen die CO<sub>2</sub>-Emissionen, die während der Bauphase oder Sanierung entstehen, ausgewiesen werden. Diese dürfen spezifische Grenzwerte je nach Nutzung und Massnahme nicht überschreiten.

<sup>28)</sup> [Abfallwirtschaft, Abfallvermeidung, Abfallplanung, Messung – Bericht des Bundesrates](#)

<sup>29)</sup> [Rohstoffe, Abfall und Kreislaufwirtschaft: Das Wichtigste in Kürze](#)

## Biodiversität

### 3-3a+b Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen

Die Immobilienentwicklung kann zum Verlust natürlicher Grünflächen führen und das ökologische Gleichgewicht negativ beeinflussen. Neue Bauprojekte teilen Lebensräume und können die natürliche Ausbreitung von Arten behindern. Werden in Projekten naturschonende Praktiken umgesetzt und Grünflächen integriert, können jedoch auch Lebensräume für lokale Tier- und Pflanzenarten geschaffen und Biodiversität gefördert werden.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

Die Richtlinien und Verpflichtungen von AXA IM Schweiz im Bereich Biodiversität zielen darauf ab, die Umweltverträglichkeit unserer Immobilienentwicklung zu erhöhen und gleichzeitig die Lebensqualität für Gebäudenutzer zu verbessern.

- **Förderung der Biodiversität:** In unseren Baubeschreibungen und Projektpflichtenheften sind klare Vorgaben zur Förderung der Biodiversität verankert. Diese umfassen Massnahmen zur Begrünung von Flachdächern, um Kühlungseffekte zu erzielen und die Umgebungstemperaturen zu senken, sowie die Minimierung der nächtlichen Lichtbelastung, ohne dabei die Sicherheit zu beeinträchtigen.
- **Begrenzung versiegelter Flächen:** Bei Neubauten wird der Anteil versiegelter Flächen auf maximal 30 % begrenzt, um den Bodenversiegelungseffekt zu minimieren und die Aufenthaltsqualität für Gebäudenutzer zu erhöhen.
- **Naturnahe Gestaltung:** Bei der Gestaltung von Aussenflächen setzen wir auf die Zertifizierung „Natur & Wohnen“ und bevorzugen naturnahe Umgestaltungen mit einheimischen Pflanzenarten. Dadurch wird nicht nur die Artenvielfalt gefördert, sondern auch die Anpassung unserer Liegenschaften an den Klimawandel unterstützt.
- **Biodiversität im Bestand:** Zu den Massnahmen für Bestandsliegenschaften gehören das Anlegen von Komposthaufen, das reduzierte Mähen von Rasenflächen sowie der Austausch von Neophyten durch einheimische Sträucher. Diese kostengünstigen Massnahmen lassen sich schnell skalieren und sorgen für spürbare Verbesserungen.

## GRI 304 Biodiversität

### 304-1 Eigene, gemietete und verwaltete Betriebsstandorte, die sich in oder neben Schutzgebieten und Gebieten mit hohem Biodiversitätswert ausserhalb von geschützten Gebieten befinden

Keine unserer Liegenschaften befindet sich in Naturschutzgebieten oder in deren unmittelbarer Nähe. Fünf Liegenschaften liegen jedoch in Uferschutzzonen. Die Aussenflächen dieser Objekte werden gemäss behördlichen Auflagen gestaltet und sind öffentlich zugänglich.

### 304-2 Erhebliche Auswirkungen von Aktivitäten, Produkten und Dienstleistungen auf die Biodiversität

Siehe 3-3 „Biodiversität“.

## GRI-Bericht

---

### Klimafreundliche Mobilität und Standort

#### 3-3a+b Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen

---

Die Wahl des Standorts eines Gebäudes spielt eine entscheidende Rolle für die Emissionen, die durch die Mobilität der Nutzer entstehen. Obwohl Elektromobilität eine umweltfreundliche Alternative darstellt, geht die Herstellung von Ladestationen oft mit ökologischen Belastungen einher, etwa durch den Abbau seltener Erden. Gut angebundene Standorte, die eine einfache Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel ermöglichen, reduzieren den Bedarf an motorisiertem Individualverkehr und senken somit den CO<sub>2</sub>-Ausstoss der Nutzer. Die Bereitstellung von Infrastrukturen wie Fahrradabstellplätzen sowie die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln fördern den Langsamverkehr und tragen gleichzeitig zur Gesundheit der Nutzer bei.

---

#### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

---

Die Richtlinien und Verpflichtungen von AXA IM Schweiz im Bereich Standortwahl und Elektromobilität zielen darauf ab, den CO<sub>2</sub>-Ausstoss der Nutzer zu reduzieren und nachhaltige Mobilitätsoptionen zu fördern.

- **Standortwahl und Anbindung:** Bei der Auswahl von Bauland und bestehenden Liegenschaften achten wir auf eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die Nähe zu Nahversorgungsmöglichkeiten und Schulen sowie zentrale Lagen, um den Bedarf an motorisiertem Individualverkehr zu verringern und die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Nutzer zu senken.
  - **Förderung der Elektromobilität und des Langsamverkehrs:** Wir erweitern kontinuierlich die Ladeinfrastruktur in unserem Liegenschaftsportfolio und fördern den Langsamverkehr durch die Bereitstellung von Abstellplätzen für Fahrräder, Lademöglichkeiten für E-Bikes sowie Duschkabinesmöglichkeiten in Gewerbeliegenschaften. Im Rahmen unserer Sanierungen bieten wir an einigen Standorten auch Carsharing-Optionen an, um den Verzicht auf ein eigenes Fahrzeug zu erleichtern.
  - **Leitfaden zur Elektromobilität:** Unser Leitfaden zur Elektromobilität wird aktuell überarbeitet, um den Ausbau der Infrastruktur weiter voranzutreiben und die Nutzung von Elektrofahrzeugen zu fördern.
-

## Wasser

### 3-3a+b Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen

Wasser ist eine kostbare und unverzichtbare Ressource, weshalb ein sorgsamer Umgang damit von grosser Bedeutung ist. Starke Versiegelung verhindert, dass Regenwasser ausreichend versickern kann, was Oberflächenabfluss, Überschwemmungen und eine verminderte Grundwasserneubildung zur Folge haben kann. Zudem kann die Siedlungsentwässerung in urbanen Gebieten die Wasserqualität negativ beeinflussen.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

Die Richtlinien und Verpflichtungen von AXA IM Schweiz im Bereich Wassermanagement zielen darauf ab, den Wasserverbrauch in unseren Liegenschaften zu reduzieren und die Wasserqualität zu schützen.

- **Wassermanagement:** In unseren Baubeschreibungen sind umfassende Vorgaben zum sparsamen Umgang mit Wasser verankert. Bei Neubauten und Sanierungen setzen wir auf wassersparende Armaturen und effiziente Geräte, die in der Richtlinie „Nachhaltigkeitsanforderungen bei Neubauten und Sanierungen“ festgehalten sind. Zur Überwachung des Wasserverbrauchs nutzen wir automatisierte Smart Meters in gewerblichen und gemischt genutzten Liegenschaften sowie eine monatliche Datenerfassung in Wohnliegenschaften.
- **Sensibilisierung der Mieter:** Um einen verantwortungsvollen Umgang mit Wasser zu fördern, integrieren wir seit 2023 eine Green-Lease-Klausel in alle Wohnungs- und Gewerbemietverträge. Diese weist auf den sparsamen Umgang mit Energie, Wasser und anderen Ressourcen hin. Zudem erhalten Mieter zusätzliche Informationen durch ein Nachhaltigkeits-Factsheet, das in allen AXA-Liegenschaften im Eingangsbereich ausgehängt ist.

## GRI 303 Wasser und Abwasser

### 303-1 Wasser als gemeinsam genutzte Ressource

Wasser wird bei der Herstellung von Baumaterialien, im Bauprozess selbst und durch die Gebäudenutzer verbraucht. Baugruben werden nach geltenden Normen gesichert und entwässert, um Wasserverschmutzungen zu vermeiden. Die Wartung der Wasser- und Rohrleitungen in bestehenden Gebäuden erfolgt durch die Facility-Manager.

### 303-2 Umgang mit den Auswirkungen der Wasserrückführung

Bei Bauprojekten befolgen wir im Bereich Wasser und Abwasser die Vorgaben von Geologinnen und Geologen, Bauingenieurinnen und Bauingenieuren sowie Behörden. Detailliertere Informationen dazu sind in unserem Baubeschrieb festgehalten. Für die Nutzung von Grundwasserwärme durch Wärmepumpen lassen wir geologische Gutachten erstellen, um eine nachhaltige Entnahme und Rückführung des Grundwassers sicherzustellen. Wasserzuleitungen und Installationen werden stets entsprechend gesichert.

### 303-5 Wasserverbrauch

Siehe Tabelle „[Umweltkennzahlen 2023](#)“ bei GRI 302-4.

## GRI-Bericht

---

### Mieterzufriedenheit

#### 3-3a Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen

---

Die Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohn-, Arbeits- und Lebensraum trägt dazu bei, die Mieterzufriedenheit zu steigern und Leerstände zu minimieren. Eine ansprechende Gestaltung des Umfelds sowie die Schaffung eines gemeinsamen Identitätsgefühls fördern ein positives Gemeinschaftsgefühl. Zudem kann die aktive Unterstützung nachbarschaftlicher Beziehungen und sozialer Aktivitäten innerhalb der Liegenschaft die Attraktivität des Standorts weiter erhöhen.

#### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

---

Die Richtlinien und Verpflichtungen von AXA IM Schweiz zielen darauf ab, die Mieterzufriedenheit zu maximieren und die sozialen Beziehungen innerhalb der Liegenschaften zu stärken. Durch die Bereitstellung bedarfsgerechten Wohn-, Arbeits- und Lebensraums tragen wir aktiv dazu bei, Leerstände niedrig zu halten und ein positives Gemeinschaftsgefühl zu fördern. Eine gute Gestaltung der Aussenbereiche und die aktive Förderung von nachbarschaftlichen Beziehungen sowie sozialen Aktivitäten innerhalb der Liegenschaften wirken sich positiv auf das Umfeld und die Zufriedenheit der Mieter aus.

- **Direkter Kontakt mit Mietern:** Wir suchen und pflegen den direkten Kontakt zu den Nutzern unserer Liegenschaften, um ihre Bedürfnisse besser zu verstehen und bedarfsgerechte Lösungen zu entwickeln. Dazu gehören die Senkung von Betriebs- und Zusatzkosten durch die Kombination von Beschaffung und Betriebsoptimierungen, die Einführung zukunftsfähiger Technologien sowie Energiespartipps.
  - **Umsetzung liegenschaftsspezifischer Massnahmen:** Seit 2021 führen wir jährliche Mieterumfragen durch, um systematisch die Zufriedenheit unserer Wohnungs- und Geschäftsmieter zu erfassen. Jährlich werden ein Drittel der Wohnungs- sowie alle Geschäftsmieter befragt. Auf Basis der Ergebnisse haben wir ein statistisches Modell entwickelt, um die wichtigsten Zufriedenheitsfaktoren zu identifizieren. Gemeinsam mit den Property-Managern werden liegenschaftsspezifische Massnahmen erarbeitet, die innerhalb eines Jahres umgesetzt werden.
-

## Gesundheit, Sicherheit und Komfort

### 3-3a Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen

Da Menschen einen Grossteil ihrer Zeit in Innenräumen verbringen, hängt ihre physische und psychische Gesundheit stark von der Qualität der gebauten Umgebung ab. Gut gestaltete und komfortable Gebäude fördern das Wohlbefinden und tragen massgeblich zur Lebensqualität bei. Entscheidende Faktoren sind dabei eine gute Belüftung, ausreichendes Tageslicht und akustischer Komfort. Die Einbindung von Natur- und Grünflächen sowie natürlichen Elementen in die Gestaltung kann ebenfalls positive Auswirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden haben. Zudem unterstützt ein altersgerechtes und barrierefreies Gebäude die Inklusion aller Bevölkerungsgruppen.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

Die Richtlinien und Verpflichtungen von AXA IM Schweiz im Bereich Gesundheit und Wohlbefinden der Nutzer zielen darauf ab, eine gebaute Umgebung zu schaffen, die die physische und psychische Gesundheit der Mieter und Nutzer fördert.

- **Standards und Leitlinien:** Unsere Liegenschaften werden gemäss der SIA-Richtlinie 500 für hindernisfreies Bauen sowie internen Checklisten für Sanierungen gestaltet. Wir gewährleisten, dass unsere Gebäude den Anforderungen an altersgerechtes und hindernisfreies Bauen entsprechen und somit zur Inklusion aller Bevölkerungsgruppen beitragen.
- **Gesundheits- und Sicherheitsprüfungen:** Jährliche Begehungen durch Experten gewährleisten die systematische Überprüfung unserer Liegenschaften auf potenzielle Gesundheits- und Sicherheitsrisiken. Für jede Liegenschaft wird ein Kontroll- und Zustandsbericht erstellt, der entsprechende Massnahmen festhält. Erforderliche Anpassungen werden zeitnah umgesetzt, um die Sicherheit und Gesundheit der Nutzer sicherzustellen.
- **Risikobewertung bei Naturgefahren:** Mit von der AXA IM Gruppe entwickelten Instrumenten beurteilen wir potenzielle Risiken durch Naturgefahren systematisch. Dies gilt sowohl für Bestandsliegenschaften als auch für Zukäufe, bei denen die Beurteilung bereits im Kaufprozess erfolgt.

## GRI 401 Kundengesundheit und -sicherheit

### 416-1 Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit

Unser gesamtes Portfolio wird systematisch auf aktuelle Gesundheits- und Sicherheitsaspekte überprüft. Verbesserungsmassnahmen werden nach Priorität und Dringlichkeit festgelegt und zeitnah umgesetzt.

## GRI-Bericht

### Volkswirtschaftliche Verantwortung

#### 3-3a Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen

Immobilien haben einen direkten Einfluss auf die Nutzer und die umliegende Nachbarschaft. Die Qualität der Gebäude und deren Nutzung trägt massgeblich zum Wohlbefinden und zur Lebensqualität der Menschen in der Umgebung bei. Durch die sorgfältige Gestaltung der Erdgeschossnutzungen und die architektonische Planung kann das Umfeld attraktiver und lebenswerter gestaltet werden. Zudem stärkt der Einsatz regionaler Lieferanten und Dienstleister die lokale und regionale Wirtschaft.

Gleichzeitig birgt die Baubranche potenzielle Risiken in Bezug auf Arbeitsrechte, die sich entlang der gesamten Wertschöpfungskette erstrecken – vom Rohstoffabbau bis hin zu unsicheren Arbeitsbedingungen und der Gefahr von Zwangsarbeit.

#### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

Die Richtlinien und Verpflichtungen von AXA IM Schweiz im Bereich volkswirtschaftliche Verantwortung zielen darauf ab, nachhaltige Renditen zu erzielen, die Lebensqualität der Gebäudenutzer zu steigern und die lokale Wirtschaft zu unterstützen.

- **Nachhaltige Rendite und langfristige Investitionen:** Unsere Investitionsstrategie fokussiert sich auf langfristige und risikobewusste Investitionen, um umweltfreundliche Gebäude zu errichten und eine nachhaltige Rendite zu erzielen.
- **Förderung der Kreislaufwirtschaft:** Wir verpflichten uns, kreislauffähiges Bauen zu fördern und in unseren Projekten umzusetzen, indem wir auf ressourcenschonende und energieeffiziente Massnahmen setzen.
- **Förderung der lokalen Wirtschaft:** Die Zusammenarbeit mit regionalen Lieferanten und Dienstleistern ist fester Bestandteil unserer Beschaffungsstrategie, um die lokale und regionale Wirtschaft zu unterstützen.
- **Einhaltung von Nachhaltigkeitsanforderungen:** Unsere Vertragspartner müssen die im Baubeschrieb festgelegten Nachhaltigkeitsstandards einhalten, die Themen wie Energieeffizienz und Ressourcenschonung umfassen.
- **Stärkung von Arbeits- und Menschenrechten:** Wir erweitern kontinuierlich unsere Anforderungen an Zulieferer und Dienstleistungsunternehmen, um die Einhaltung von Arbeits- und Menschenrechten entlang der gesamten Wertschöpfungskette sicherzustellen.

### GRI 204 Beschaffungspraktiken

#### 204-1 Anteil der Ausgaben für lokale Lieferanten

Grundsätzlich werden Dienstleistungen im Immobilienbereich wie Bewirtschaftung, Facility-Management sowie Generalplanungs- und Bauaufträge an Unternehmen in der Schweiz vergeben (über 95% des Auftragsvolumens). In Ausnahmefällen werden auch internationale Architekturbüros beauftragt. Derzeit liegen noch keine umfassenden Daten zum Anteil lokal bzw. in der Schweiz produzierter Produkte wie z. B. Baumaterialien vor. Zukünftig streben wir an, bei grösseren Bauprojekten eine detaillierte Erfassung der verwendeten Materialien durchzuführen, um die Möglichkeiten für Wiederverwendung (Re-use) zu prüfen und über eine Lebenszyklusanalyse sämtliche verbauten Materialien zu dokumentieren.



## Arbeitsrechte in der Lieferkette

### 3-3a Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen

Die Baubranche ist besonders anfällig für Verstösse gegen Arbeits- und Menschenrechte. Risiken bestehen bereits beim Abbau der Rohstoffe, die beim Bau verwendet werden, und setzen sich entlang der gesamten Wertschöpfungskette fort. Unsichere Arbeitsbedingungen, ausbeuterische Praktiken und Zwangsarbeit können dabei immer wieder auftreten und stellen eine Herausforderung dar, die kontinuierlich überwacht werden muss.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

Die Richtlinien und Verpflichtungen von AXA IM Schweiz im Bereich Arbeits- und Menschenrechte zielen darauf ab, faire Arbeitsbedingungen und die Einhaltung sozialer Standards entlang der gesamten Wertschöpfungskette sicherzustellen.

- **Verpflichtung der Vertragspartner:** Unsere Vertragspartner müssen die im Baubeschrieb vertraglich festgelegten Nachhaltigkeitsanforderungen einhalten. Der Totalunternehmer trägt die Verantwortung dafür, dass alle am Bau Beteiligten, einschliesslich der Subunternehmer, die ortsüblichen Arbeitsbedingungen oder die durch den Gesamtarbeitsvertrag vorgeschriebenen Standards einhalten. Vor Baubeginn müssen alle Vertragspartner ein Konzept zur Verhinderung von Schwarzarbeit vorlegen.
- **Kontrolle und Überwachung:** Bei komplexen Bauprojekten führen wir regelmässige Baustellenbesuche durch, um den Baufortschritt und die Einhaltung der Nachhaltigkeitsanforderungen zu überprüfen. Aufwendige Projekte unterliegen zusätzlich einem externen, projektbezogenen Qualitätsmanagement, das neben der Leistungsqualität auch die Einhaltung von Arbeitsrechten und Sicherheitsrichtlinien überwacht.
- **Vermeidung von unbefugtem Zutritt und Schwarzarbeit:** Bei innerstädtischen Bauprojekten werden Schleusen eingesetzt, um den Zugang zur Baustelle zu regulieren und unbefugten Personen keinen Zutritt zu gewähren. Zudem kontrollieren wir die Baustellenaktivitäten, um die Qualität der erbrachten Leistungen sicherzustellen.

## GRI 407 Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen

### 407-1 Betriebsstätten und Lieferanten, bei denen das Recht auf Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen bedroht sein könnte

Der Landesmantelvertrag für das schweizerische Bauhauptgewerbe (LMV) gewährleistet das Recht auf Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen für Arbeitskräfte in der Baubranche. Angesichts des sehr geringen Risikos einer Verletzung dieser Rechte in der Schweiz sind spezifische Massnahmen seitens AXA IM Schweiz nicht erforderlich. Von unseren Vertragspartnern fordern wir jedoch uneingeschränkt die Einhaltung aller arbeitsrechtlichen Vorgaben.

## GRI-Bericht

---

### GRI 414 Soziale Bewertung der Lieferanten

#### 414-1 Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien überprüft wurden

Wir setzen verschiedene Leitfäden ein, um unsere Nachhaltigkeitsbemühungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette umzusetzen. Unsere Lieferanten verpflichten sich vertraglich, diese Vorgaben einzuhalten. Darüber hinaus arbeiten wir daran, eine detailliertere Überprüfung unserer Lieferanten im Hinblick auf soziale Kriterien zu entwickeln.

#### 414-2 Negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Massnahmen

Im Berichtsjahr wurden keine negativen sozialen Auswirkungen in unserer Lieferkette festgestellt. Unsere Lieferanten sind verpflichtet, alle gesetzlichen Vorgaben einzuhalten und die in den Leitfäden von AXA IM Schweiz definierten Nachhaltigkeitsanforderungen umzusetzen. Eine systematische Überprüfung auf mögliche negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette hat jedoch bislang noch nicht stattgefunden.

## Mitarbeiterengagement

### 3-3a Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen

Indem wir bei AXA IM Schweiz in die Entwicklung und Schulung unserer Mitarbeitenden investieren, stärken wir nicht nur ihre beruflichen Fähigkeiten und erweitern ihre Karrieremöglichkeiten, sondern tragen auch zum sozialen Fortschritt bei. Eine inklusive Arbeitsatmosphäre und die Wertschätzung von Vielfalt fördern eine positive Unternehmenskultur, soziale Integration und Gleichstellung. Zudem fördern eine angenehme Arbeitsumgebung, flexible Arbeitsmodelle und weitere Angebote die Motivation und Produktivität unserer Mitarbeitenden.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

Die Richtlinien und Verpflichtungen von AXA IM Schweiz im Bereich Mitarbeiterengagement zielen darauf ab, eine unterstützende und inklusive Arbeitsumgebung zu schaffen, um die berufliche und persönliche Entwicklung zu fördern und die Mitarbeiterzufriedenheit und -bindung zu erhöhen. Unter Führung der Bereiche Human Resources, Kommunikation und Transformation sind alle Führungskräfte und Mitarbeitenden aufgerufen, eine dynamische und integrative Unternehmenskultur zu fördern, die Vielfalt, Inklusion, Chancengleichheit, persönliche Entwicklung, Wohlbefinden sowie Innovation unterstützt.

- **Teamentwicklung durch Führungskräfte:** Führungskräfte fördern die Entwicklung ihrer Teams durch kontinuierliches Feedback und praktisches Lernen am Arbeitsplatz. AXA IM Schweiz bietet ein breites Spektrum an Weiterbildungs- und Entwicklungsprogrammen. Wir setzen auf Vertrauen, Flexibilität und Teamarbeit.
- **Globale Initiativen:** Auf lokaler Ebene profitieren unsere Mitarbeitenden von einer Reihe globaler Initiativen der AXA IM Gruppe. Dazu gehören umfangreiche Weiterbildungs- und Entwicklungsmöglichkeiten, wie Schulungen zu Belastbarkeit, Achtsamkeit und Stressmanagement, sowie Mentoring- und Coaching-Projekte, um das Wohlbefinden zu fördern.
- **Bezahlter Elternurlaub:** Die „Global Parent Policy“ garantiert einen weltweit einheitlichen Anspruch auf bezahlten Elternurlaub.
- **Starke Partner:** Wir arbeiten mit dem Diversity-Projekt zusammen, um integrativere Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderungen zu schaffen. Darüber hinaus pflegen wir Partnerschaften mit Persönlichkeiten aus der LGBTQ+ Advocacy, um die Vielfalt und Inklusion weiter zu stärken.

## GRI 401 Beschäftigung

### 401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation

Die durchschnittliche Fluktuationsrate – bezogen auf Festangestellte – betrug im Jahr 2024<sup>30)</sup> 8,8%. Die Rate errechnet sich aus der Anzahl Vollzeitäquivalente der Abgänger geteilt durch die Anzahl Vollzeitäquivalente im Kalenderjahr.

	2021/22	2022/2023	2023/2024
Mitarbeiterfluktuation (%)	8,8	8,6	8,8

<sup>30)</sup> Stand per 30.09.2024

## GRI-Bericht

---

### GRI 403 Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz

#### 403-1 Managementsystem für Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz

Die interne Health & Safety Policy von AXA IM Schweiz orientiert sich an den Standards der AXA IM Gruppe und wurde zuletzt am 27. Juli 2022 aktualisiert. Diese Richtlinie wird jährlich vom Executive Board von AXA IM Schweiz überprüft. Das Managementsystem entspricht dem ISO 45001 Standard for occupational health and safety management systems.

#### 403-2 Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen

Risikobewertungen werden von kompetenten Arbeitsgruppen durchgeführt, die arbeitsbedingte Gefahren identifizieren und Risiken bewerten. Diese Bewertungen werden jährlich sowie bei wesentlichen Änderungen überprüft.

#### 403-5 Mitarbeiterschulungen zu Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz

Alle Mitarbeitenden werden über SMS-Alarm informiert, zudem finden die „AXA Healthy You“-Tage statt – ein Programm zur Förderung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Mitarbeitenden.

#### 403-7 Vermeidung und Abmilderung von direkt mit Geschäftsbeziehungen verbundenen Auswirkungen auf die Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz

AXA IM Schweiz wirkt präventiv auf die Sicherstellung von Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz der Arbeitskräfte in der Lieferkette hin. Vertragspartner sind verpflichtet, die Empfehlungen der Handwerkerverbände zu berücksichtigen und sicherzustellen, dass der Gesundheitsschutz sowie die Arbeitssicherheit der an Planung und Ausführung beteiligten Personen jederzeit gewährleistet sind. Zudem müssen sie verbindliche Konzepte zur Unfallvermeidung auf Baustellen erstellen und umsetzen. Suva-Prüfungen auf Baustellen sind möglich. AXA IM Schweiz behält sich das uneingeschränkte Recht vor, Baustellen jederzeit zu kontrollieren.

#### 403-8 Mitarbeitende, die von einem Managementsystem für Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz abgedeckt sind

100 % der Mitarbeitenden sind durch die intern überprüfte Health & Safety Policy abgedeckt. Eine Überprüfung oder Zertifizierung der Policy durch externe Parteien hat bislang nicht stattgefunden.

**GRI 404 Aus- und Weiterbildung**

**404-1 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestelltem**

	2022	2023
<b>Durchschnitt aller Mitarbeitenden</b>	77 h	47 h
Für weibliche Mitarbeitende	30 h	29 h
Für männliche Mitarbeitende	47 h	18 h
Für Mitarbeitende in Leitungsfunktion	45 h	26 h
Für Mitarbeitende ohne Leitungsfunktion	32 h	21 h

**404-2 Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe**

Wir bieten Aus- und Weiterbildungsprogramme, die auf unterschiedliche Lernstile innerhalb der gesamten Organisation abgestimmt sind. Das Angebot umfasst virtuelles Lernen, Peer-to-Peer-Lernen und traditionelles Präsenztraining. Im Rahmen des Leistungsmanagements besprechen alle Mitarbeitenden regelmässig ihren Entwicklungsstand und -plan mit ihren Vorgesetzten. Zudem haben alle Mitarbeitenden uneingeschränkten Zugang zu einer Lernplattform mit Angeboten von Anbietern wie LinkedIn Learning.

Ein Compliance- und Risiko-Awareness-Schulungsprogramm bietet regelmässige Trainings für neue und bestehende Mitarbeitende sowie spezielle Schulungen für bestimmte Funktionen. Der erfolgreiche Abschluss der Schulungen wird durch obligatorische Tests überprüft. Bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses finden Austrittsgespräche statt und in relevanten Fällen wird ein Outplacement angeboten. Bei anstehenden Pensionierungen stehen den Mitarbeitenden Vorbereitungsschulungen zur Verfügung. Ab einem bestimmten Alter besteht die Möglichkeit zur Früh- oder Teilpensionierung sowie zur aufgeschobenen Pensionierung bis zum Höchstalter von 70 Jahren.

**404-3 Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmässige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten**

Im Berichtszeitraum haben alle Mitarbeitenden mindestens einmal eine Leistungs- und Entwicklungseinschätzung erhalten (Mid-Year- und/oder End-Year-Review).

## GRI-Bericht

### GRI 405 Diversität und Chancengleichheit

#### 405-1 Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten

Der Verwaltungsrat von AXA IM Schweiz bestand per 31.12.2023 aus zwei Frauen und einem Mann, das höchste Entscheidungsgremium von AXA IM Schweiz besteht aus drei Frauen und sieben Männern. Zum selben Stichtag beschäftigten wir insgesamt 34 weibliche und 46 männliche Angestellte.

Verwaltungsrat	2021	2022	2023
Weiblich	1	1	2
Männlich	2	2	1
Unter 30 Jahre	0 %	0 %	0 %
30–50 Jahre	0 %	0 %	0 %
Über 50 Jahre	100 %	100 %	100 %

Höchstes Entscheidungsgremium	2021	2022	2023
Weiblich	3	3	3
Männlich	7	7	7
Unter 30 Jahre	0 %	0 %	0 %
30–50 Jahre	70 %	70 %	70 %
Über 50 Jahre	30 %	30 %	30 %

Team	2021	2022	2023
Weiblich	n.a.	33	34
Männlich	n.a.	46	46
Unter 30 Jahre	n.a.	13 %	14 %
30–50 Jahre	n.a.	59 %	60 %
Über 50 Jahre	n.a.	28 %	26 %

#### 405-2 Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern

AXA IM Schweiz erhielt im Berichtsjahr das „We Pay Fair“-Zertifikat des CCDI HSG (Competence Centre for Diversity & Inclusion), das die Lohngleichheit bestätigt. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website unter Diversität und Inklusion.<sup>31)</sup>

### GRI 406 Nichtdiskriminierung

#### 406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemassnahmen

Im Berichtsjahr wurden keine Diskriminierungsvorfälle verzeichnet.

<sup>31)</sup> [Diversität und Inklusion](#)

## Integrale Planung

### 3-3a Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen

Je nachdem, ob Nachhaltigkeit auf allen Planungsebenen konsequent berücksichtigt wird, kann dies erhebliche positive oder negative Auswirkungen auf Gesellschaft und Umwelt haben. Das Einfordern bestimmter Nachhaltigkeitsaspekte kann die Planungspraktiken beeinflussen und nachhaltigere Standards und Transparenz fördern. Der frühe Dialog mit verschiedenen Stakeholdern ermöglicht es, ihre Interessen in den Planungsprozess einzubeziehen, was zu ausgewogeneren und den Bedürfnissen der Gemeinschaft besser angepassten Lösungen führt.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

Die Richtlinien und Verpflichtungen von AXA IM Schweiz zielen darauf ab, ESG-Kriterien auf allen Planungsebenen unserer Sanierungs-, Neubau- und Ersatzneubauprojekte fest zu verankern.

- **Nachhaltigkeitsvorgaben in der Bauplanung:** Bereits in den Wettbewerbsunterlagen neuer Projekte weisen wir auf unsere Nachhaltigkeitsanforderungen hin. Der Standardbaubeschrieb dient als Leitdokument für die Planung und Ausführung von Bauprojekten und enthält konkrete Vorgaben zu Themen wie Energieeffizienz, Elektromobilität, Kreislaufwirtschaft und naturnahe Gestaltung von Aussenräumen. Alle Bauprojekte werden regelmässig in vierteljährlichen Review-Sitzungen auf ihre Nachhaltigkeitsziele hin überprüft.
- **Integraler Ansatz und Zusammenarbeit mit Partnern:** Planung und Ausführung folgen einem integralen Ansatz. Bei spezifischen Fragestellungen werden die internen Nachhaltigkeitsexperten hinzugezogen, um eine gemeinsame, projektbezogene Lösung zu erarbeiten. Dies fördert den Dialog und ermöglicht es, die Interessen der Stakeholder frühzeitig zu berücksichtigen.

## GRI-Bericht

### Einbindung von Stakeholdern

#### 3-3a Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen

Je nachdem, wie Stakeholder in Prozesse eingebunden sind, kann dies positive oder negative Auswirkungen auf Gesellschaft und Umwelt haben. Sind Stakeholder systematisch eingebunden, führt dies zu einer besseren Anpassung der Projekte an lokale Gegebenheiten, fördert Stabilität und Wertschöpfung und stärkt die lokale Wirtschaft durch Zusammenarbeit mit regionalen Lieferanten. Zudem erhöht dies die Akzeptanz von Bauprojekten und optimiert Planungsprozesse. Der Austausch ermöglicht eine stärkere Verankerung von Massnahmen wie Energieeffizienz und Kreislaufwirtschaft, was die Umweltauswirkungen reduziert. Gesellschaftlich fördert die Einbindung soziale Interaktion, berücksichtigt lokale Interessen und schafft lebenswerte Räume, was die Zufriedenheit in der Gemeinschaft steigert.

#### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

Die Richtlinien und Verpflichtungen von AXA IM Schweiz im Bereich Stakeholder-Einbindung zielen darauf ab, unsere Stakeholder für Nachhaltigkeitsthemen entlang des gesamten Lebenszyklus einer Immobilie zu sensibilisieren und ihre Bedürfnisse in unsere Nachhaltigkeitsstrategie zu integrieren.

- **Sensibilisierung und Wissenstransfer:** Wir setzen auf eine aktive Einbindung unserer Stakeholder, um sie für Nachhaltigkeitsthemen zu sensibilisieren und unser internes Wissen an sie weiterzugeben. Dadurch stellen wir sicher, dass die Bedürfnisse und Erwartungen unserer Stakeholder in unsere Nachhaltigkeitsstrategie einfließen.
- **Kommunikation mit Mietern:** Bei Sanierungsprojekten legen wir grossen Wert auf eine lückenlose Information unserer Mieter. Dazu stellen wir umfassende Informationsmappen mit Details zur Sanierung, zum Bauablauf und zum Zeitplan bereit und organisieren Mieteranlässe vor Ort, um den persönlichen Austausch zu fördern.
- **Mitarbeit in branchenübergreifenden Initiativen:** Wir beteiligen uns aktiv an Arbeitsgruppen wie der „Charta Kreislaforientiertes Bauen“, an der Standardisierung des CO<sub>2</sub>-Absenkpfs und der Definition des Schweizer Zielpfads für die Immobilienbranche. Zudem engagieren wir uns für die Erfassung von Scope-3-Emissionen, um einen umfassenden Überblick über unsere Klimabilanz zu erhalten.

### Organisatorische Verankerung und Umsetzung

#### 3-3a Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen

Die organisatorische Verankerung und Umsetzung von Nachhaltigkeit sind wesentlich für eine zukunftsfähige Unternehmensführung. Die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in alle Unternehmensbereiche trägt zu einer höheren Qualität der erbrachten Dienstleistungen und Produkte bei und fördert die Zufriedenheit der Stakeholder. Dies steigert die Rechenschaftspflicht und Transparenz gegenüber Stakeholdern, der Öffentlichkeit und Regulierungsbehörden, was wiederum das Vertrauen stärkt. Nachhaltigkeitsthemen werden durch Schulungen und Richtlinien in die Arbeitspraktiken der Mitarbeitenden und Vertragspartner integriert, was nicht nur die Unternehmensprozesse verbessert, sondern auch einen positiven Effekt im privaten Umfeld der Beteiligten bewirken kann. Durch die konsequente Einbindung von ESG-Kriterien auf allen Planungsebenen können wir als Investor und Bauherr nachhaltige Veränderungen in der Bau- und Immobilienbranche katalysieren und zur Förderung einer nachhaltigen Entwicklung beitragen.



---

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

---

Die Richtlinien und Verpflichtungen von AXA IM Schweiz zielen darauf ab, Nachhaltigkeitsaspekte fest in allen Unternehmensprozessen zu verankern, die Qualität der erbrachten Dienstleistungen zu erhöhen und Transparenz sowie Rechenschaftspflicht gegenüber Stakeholdern, Öffentlichkeit und Regulierungsbehörden sicherzustellen.

- **Verankerung in der Organisation:** Ein Team von 2.3 FTE treibt die systematische Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie voran und unterstützt Arbeitskollegen bei der Erreichung ihrer Ziele. Alle Mitarbeitenden, unabhängig von der Position, sind verpflichtet, die definierte Nachhaltigkeitsstrategie umzusetzen. Interne Schulungen zu Nachhaltigkeitsthemen werden regelmässig für alle Mitarbeitenden angeboten. Die Verantwortung für die Umsetzung unserer ESG-Strategie liegt bei den Nachhaltigkeitsverantwortlichen an den jeweiligen Standorten.
  - **Nachhaltigkeitsstrategie und ESG-Integration:** Unsere Nachhaltigkeitsstrategie orientiert sich an der globalen ESG-Strategie der AXA IM Gruppe. Diese wird vom Real Assets Global Sustainability Team festgelegt und durch den Real-Assets-ESG-Lenkungsausschuss strategisch unterstützt. Nachhaltigkeitsverantwortliche an den jeweiligen Standorten gewährleisten die Umsetzung dieser Strategie und überwachen die Erreichung der ESG-Ziele.
  - **Standards und Leitlinien:** Wir setzen auf detaillierte Richtlinien wie den Standardbaubeschrieb und spezifische Leitfäden zu Themen wie Elektromobilität, Photovoltaik und Kreislaufwirtschaft, um eine einheitliche und systematische Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele bei allen Bau- und Sanierungsprojekten sicherzustellen.
  - **Zertifizierungen und Nachhaltigkeitslabels:** Wir bauen und sanieren Immobilien nach anerkannten Nachhaltigkeitsstandards. Wohnliegenschaften werden nach Minergie oder SNBS zertifiziert, während Gewerbeliegenschaften nach LEED oder BREEAM bewertet werden. Bestehende Liegenschaften werden gemäss BREEAM In-use zertifiziert.
  - **Risikomanagement:** Unsere internen Richtlinien und Prozesse gewährleisten, dass Risiken und Chancen frühzeitig erkannt und in die Unternehmensanalyse integriert werden. Dies schliesst auch die systematische Prüfung von Arbeitsrechten und Menschenrechten entlang der Wertschöpfungskette ein.
  - **Due-Diligence-Prüfungen:** Bei Mietern und Mietinteressenten mit monatlichen Mietkosten über CHF 10'000 führen wir eine vertiefte Due-Diligence-Prüfung nach Geldwäschereigesetz durch und legen ein KYC-Dossier („Know your Customer“) an. Wir akzeptieren keine Mieter, die Geschäfte mit umstrittenen Produkten wie kontroversen Waffen, Kohleförderung, Entwaldung oder der Förderung umstrittener Energieträger wie Teersand machen. Wir engagieren uns aktiv gegen Geldwäscherei und Korruption und kategorisieren die Mieter entsprechend ihrer Geschäftstätigkeit in verschiedene Risikoklassen.
  - **Vergütungspolitik:** Die Vergütungspolitik des Senior Management beinhaltet neben anderen Elementen auch die Erreichung der Dekarbonisierungsziele.
  - **Monitoring und Evaluierung:** Der Fortschritt unserer Nachhaltigkeitsziele wird regelmässig anhand von vierteljährlichen Review-Sitzungen sowie der jährlichen GRESB-Messung überprüft.
-

## GRI-Bericht

---

### GRI 201 Wirtschaftliche Leistung

#### 201-1 Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert

Der Gewinn der AXA IM Gruppe ist im Jahresbericht<sup>32)</sup> ersichtlich. Weitere Gewinnzahlen der Gefässe finden sich ausserdem in den geprüften Jahresberichten 2023:

- [AXA Anlagestiftung](#)
- [AXA Leben AG](#)
- [AXA Versicherungen AG](#)
- [AXA Real Estate Fund Switzerland](#)

#### 201-2 Finanzielle Folgen des Klimawandels für die Organisation und andere mit dem Klimawandel verbundene Risiken und Chancen der Organisation

Die Risiken und Chancen im Zusammenhang mit dem Klimawandel werden im TCFD-Bericht<sup>33)</sup> sowie in der Wesentlichkeitsanalyse auf Seite 9 erläutert.

#### 201-3 Verbindlichkeiten für leistungsorientierte Pensionspläne und sonstige Vorsorgepläne

AXA IM Schweiz, als Teil der AXA IM Gruppe, bietet ihren Mitarbeitenden in der Schweiz Vorsorgepläne an. Weitere Informationen finden Sie auf der Website unter Mitarbeitervorteile der AXA<sup>34)</sup>.

<sup>32)</sup> [AXA Group. 2023 Annual Report.](#)

<sup>33)</sup> [2023 Article 29 / TCFD Report](#)

<sup>34)</sup> [Mitarbeitervorteile der AXA](#)

## GRI 205 Antikorruption

### 205-1 Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden

Unser Ansatz zum Umgang mit Korruptionsrisiken wird ausführlich auf unserer Website<sup>35)</sup> erläutert.

### 205-2 Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung

Alle Mitarbeitenden von AXA IM Schweiz nehmen als Teil der AXA IM Gruppe an obligatorischen Online-Schulungen zu Compliance-Themen wie Korruptionsbekämpfung, Bestechung, Phishing und Cybersecurity teil. Zudem werden sie über das Intranet und die interne Plattform „Workplace“ regelmässig über den Verhaltenskodex der AXA IM Gruppe sowie relevante Neuerungen informiert. Die Richtlinien zum korrekten Umgang mit Geschenken und Zuwendungen, die zur Verhinderung von Korruption dienen, werden regelmässig aktualisiert und allen Mitarbeitenden über verschiedene Kommunikationskanäle zugänglich gemacht.

### 205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Massnahmen

AXA IM Schweiz sind keine konzerninternen Korruptionsvorfälle bekannt.

## GRI 206 Wettbewerbswidriges Verhalten

### 206-1 Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung

Im Berichtszeitraum gab es keine Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- oder Monopolbildung.

<sup>35)</sup> [Compliance & Ethics der AXA](#)

# GRI-Index

Die AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets hat in Übereinstimmung mit den GRI-Standards für den Zeitraum 1. Oktober 2023 bis 30. September 2024 berichtet. Für den Content Index – Essentials Service hat GRI Services geprüft, dass der GRI-Inhaltsindex in Übereinstimmung mit den Anforderungen für die Berichterstattung gemäss den GRI-Standards präsentiert wurde und dass die Informationen im Index klar dargestellt und für die Stakeholder zugänglich sind. Diese Dienstleistung wurde für die deutsche Version des Berichts erbracht.



CONTENT INDEX  
ESSENTIALS SERVICE

2024

## Allgemeine Angaben

GRI-Standard	Angabe	Seite
<b>GRI 1</b>	GRI 1: Grundlagen 2021	
<b>Angewendeter Sektorstandard</b>	Keiner	
<b>Die Organisation und ihre Berichterstattungspraktiken</b>		
<b>GRI 2: Allgemeine Angaben 2021</b>	2-1 Organisatorische Details	30
	2-2 In der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigte Entitäten	30
	2-3 Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	30
	2-4 Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	31
	2-5 Externe Prüfung	31
<b>Tätigkeiten und Mitarbeitende</b>		
	2-6 Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	31
	2-7 Angestellte	32
	2-8 Mitarbeitende, die keine Angestellten sind	32
<b>Unternehmensführung</b>		
	2-9 Führungsstruktur und Zusammensetzung	33
	2-10 Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans	34
	2-11 Vorsitzende/Vorsitzender des höchsten Kontrollorgans	34
	2-12 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Bewältigung der Auswirkungen	34
	2-13 Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen	34

GRI-Standard	Angabe	Seite
	2-14 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung	34
	2-15 Interessenkonflikte	34
	2-16 Übermittlung kritischer Anliegen	34
	2-17 Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans	34
	2-18 Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans	34
	2-19 Vergütungspolitik	35
	2-20 Verfahren zur Festlegung der Vergütung	35
	2-21 Verhältnis der Jahresgesamtvergütung	35
<b>Strategie, Richtlinien und Praktiken</b>		
	2-22 Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	35
	2-23 Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	35
	2-24 Einbeziehung der Verpflichtungserklärungen zu Grundsätzen und Handlungsweisen	36
	2-25 Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen	36
	2-26 Verfahren für die Einholung von Ratschlägen und die Meldung von Anliegen	36
	2-27 Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen	36
	2-28 Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	36
<b>Einbindung von Stakeholdern</b>		
	2-29 Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	37

## GRI-Index

### Wesentliche Themen

GRI-Standard	Angabe	Seite
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-1 Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	38
	3-2 Liste der wesentlichen Themen	9 + 38
<b>Klimawandel</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	10 + 39
<b>GRI 302: Energie 2016</b>	302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	40
	302-3 Energieintensität	40
	302-4 Verringerung des Energieverbrauchs	40
<b>GRI 305: Emissionen 2016</b>	305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	41
	305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	41
	305-3 Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	41
	305-4 Intensität der Treibhausgasemissionen	41
	305-5 Senkung der Treibhausgasemissionen	41
<b>GRI 308: Umweltbewertung der Lieferanten 2016</b>	308-1 Neue Lieferanten, die anhand von Umweltkriterien überprüft wurden	41
	308-2 Negative Umweltauswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Massnahmen	41
<b>Kreislauforientiertes Bauen</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	15 + 42
<b>Biodiversität</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	16 + 43
<b>GRI 304: Biodiversität 2016</b>	304-1 Eigene, gemietete und verwaltete Betriebsstandorte, die sich in oder neben Schutzgebieten und Gebieten mit hohem Biodiversitätswert ausserhalb von geschützten Gebieten befinden	43
	304-2 Erhebliche Auswirkungen von Aktivitäten, Produkten und Dienstleistungen auf die Biodiversität	43
<b>Klimafreundliche Mobilität und Standort</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	18 + 44

GRI-Standard	Angabe	Seite
<b>Wasser</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	18 + 45
<b>GRI 303: Wasser und Abwasser 2018</b>	303-1 Wasser als gemeinsam genutzte Ressource	45
	303-2 Umgang mit den Auswirkungen der Wasserrückführung	45
	303-5 Wasserverbrauch	45
<b>Mieterzufriedenheit</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	20 + 46
<b>Gesundheit, Sicherheit und Komfort</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	22 + 47
<b>GRI 416: Kundengesundheit und -sicherheit 2016</b>	416-1 Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit	47
<b>Volkswirtschaftliche Verantwortung</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	22 + 48
<b>GRI 204: Beschaffungspraktiken 2016</b>	204-1 Anteil der Ausgaben für lokale Lieferanten	48
<b>Arbeitsrechte in der Lieferkette</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	24 + 49
<b>GRI 407: Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen 2016</b>	407-1 Betriebsstätten und Lieferanten, bei denen das Recht auf Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen bedroht sein könnte	49
<b>GRI 414: Soziale Bewertung der Lieferanten 2016</b>	414-1 Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien überprüft wurden	50
	414-2 Negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Massnahmen	50

## GRI-Index

GRI-Standard	Angabe	Seite
<b>Mitarbeiterengagement</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	24 + 51
<b>GRI 401: Beschäftigung 2016</b>	401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	51
<b>GRI 403: Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz 2018</b>	403-1 Managementsystem für Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	52
	403-2 Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen	52
	403-5 Mitarbeiterschulungen zu Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	52
	403-7 Vermeidung und Abmilderung von direkt mit Geschäftsbeziehungen verbundenen Auswirkungen auf die Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	52
	403-8 Mitarbeitende, die von einem Managementsystem für Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz abgedeckt sind	52
<b>GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016</b>	404-1 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestelltem	53
	404-2 Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	53
	404-3 Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmässige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	53
<b>GRI 405: Diversität und Chancengleichheit 2016</b>	405-1 Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	54
	405-2 Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	54
<b>GRI 406: Nichtdiskriminierung 2016</b>	406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemassnahmen	54



GRI-Standard	Angabe	Seite
<b>Integrale Planung</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	26+55
<b>Einbindung von Stakeholdern</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	26+56
<b>Organisatorische Verankerung und Umsetzung</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	26+56
<b>GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016</b>	201-1 Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	58
	201-2 Finanzielle Folgen des Klimawandels für die Organisation und andere mit dem Klimawandel verbundene Risiken und Chancen der Organisation	58
	201-3 Verbindlichkeiten für leistungsorientierte Pensionspläne und sonstige Vorsorgepläne	58
<b>GRI 205: Antikorruption 2016</b>	205-1 Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden	59
	205-2 Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	59
	205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Massnahmen	59
<b>GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2016</b>	206-1 Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung	59

## Wichtige Hinweise

Nur für professionelle Anleger nach Schweizer Recht. Die von AXA Investment Managers bereitgestellten Informationen dienen Werbezwecken und stellen weder eine rechtliche, steuerliche oder finanzielle Beratung dar noch sind sie ein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten. Jegliche teilweise oder vollständige Vervielfältigung dieser Informationen ist untersagt. Das Dokument richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, die einem Staat angehören oder in einem Staat wohnen bzw. ihren Sitz haben, in welchem die Zulassung bzw. der Vertrieb eines solchen Finanzprodukts untersagt oder eingeschränkt ist. Es ist Sache der Interessenten, sich über allfällige Einschränkungen aufgrund von Nationalität oder/und Wohnsitz bzw. Sitz in Bezug auf das jeweils vorgestellte Finanzprodukt zu erkundigen. Dieses Dokument enthält nicht genügend Informationen, um eine Investitionsentscheidung zu treffen. Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt ausschliesslich auf Basis der jeweils gültigen Verkaufsprospekte bzw. der anderweitig massgeblichen Verkaufsdokumente und der darin enthaltenen Informationen. Die hier enthaltenen Meinungsäusserungen geben die aktuelle Einschätzung der AXA Investment Managers zum Zeitpunkt der Erstellung wieder. Diese Einschätzung kann sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern. AXA Investment Managers prüft Informationen, die von Dritten übernommen werden, nicht nach und macht sich diese nicht zu eigen. AXA Investment Managers übernimmt keine Haftung oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen.

Finanzprodukte sind keine risikofreien Investitionen. Die Wertentwicklung oder Rendite in der Vergangenheit bietet keine Gewähr und ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung oder Rendite einer Anlage.

Wert und Rendite einer Anlage können steigen und fallen und werden nicht garantiert. Anleger können gegebenenfalls sogar einen Totalverlust erleiden. Auch Wechselkursschwankungen können den Wert der Anlage beeinflussen. Die dargestellten Wertentwicklungsdaten lassen die bei der Ausgabe und/oder Rücknahme der Anteile gegebenenfalls erhobenen Kosten und Gebühren unberücksichtigt. Auszeichnungen oder Bewertungen dienen ausschliesslich der Information und sind nicht als Werbung für eine AXA-Investment-Managers-Gesellschaft, ihre Produkte oder Dienstleistungen aufzufassen. Für Informationen über die Kriterien, die Auszeichnungen oder Bewertungen zugrunde liegen, sind die Websites der Herausgeber zu konsultieren. Dieses Dokument kann auf Indizes verweisen. Ein im Fondsprospekt aufgeführter Index gilt aus regulatorischer Sicht als sog. Benchmark und wird im Fondsprospekt grundsätzlich als „Benchmark“ bezeichnet, sofern nichts anderes angegeben ist. Ein nicht im Fondsprospekt aufgeführter Index/Indikator ist für die Anlagestrategie nur teilweise repräsentativ und wird lediglich zu Vergleichszwecken herangezogen. Die Performance kann aufgeführt respektive auf diese kann verwiesen werden, ohne dass Bezug auf einen Index genommen wird. In einem solchen Fall sehen wir davon ab, den Fonds mit einem Index zu vergleichen, da kein für die Anlagestrategie des Fonds repräsentativer Index verfügbar ist.

Dieses Dokument sowie weitere Unterlagen der in diesem Dokument erwähnten Fonds und Anlagegruppen können auch kostenlos bei AXA Investment Managers, Ernst-Nobs-Platz 7, 8004 Zürich (Postadresse: Postfach 1078, CH-8021 Zürich) respektive bei AXA Anlagestiftung, Ernst-Nobs-Platz 7, 8004 Zürich (Postadresse: Postfach 1078, CH-8021 Zürich) sowie unter [www.axa-im.ch](http://www.axa-im.ch) bezogen werden.



