



**AXA Investment
Managers
Schweiz AG -
Real Assets
Nachhaltigkeits-
bericht 2022/2023**



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.

¹⁾ Für eine bessere Lesbarkeit werden im gesamten Bericht die Treibhausgase (CO₂eq.) in CO₂ ausgewiesen.

²⁾ Mehr Informationen zur Berechnungsgrundlage des Abdeckungsgrads finden Sie auf Seite 43. Die angegebenen CO₂-Emissionen wurden auf Basis der Intep-Studie „Treibhausgas-Emissionsfaktoren für den Gebäudesektor“ nach den Bilanzierungsregeln der KBOB und GHGP berechnet.

³⁾ Siehe auch: [Asset Management Association Switzerland | Immobilienfonds \(am-switzerland.ch\)](https://www.assetmanagement.ch/) und [REIDA_CO2_Benchmark_methodische_Grundlagen_2022.pdf](https://www.reida.ch/)

⁴⁾ Siehe auch: [Charta Kreislauforientiertes Bauen“ \(cbcharta.ch\)](https://www.cbcharta.ch/), 27.06.2023

Vorwort

Dieser Bericht umfasst alle von AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets verwalteten Immobilienanlagen. Das Gesamtportfolio besteht aus den Liegenschaften der Anlagegefässe AXA Anlagestiftung – Immobilien Schweiz, AXA Immovation Commercial, AXA Immovation Residential, AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz sowie den Immobilienanlagen der AXA Schweiz.

Wir bei AXA Investment Managers Schweiz AG möchten mit unserer Tätigkeit einen Beitrag zu einem positiven Wandel zu mehr Nachhaltigkeit bei Immobilienanlagen leisten. Unser Ziel ist es, den Wert der Immobilienanlagen für unsere Anleger nachhaltig zu sichern. Daher verwalten wir unsere Liegenschaften so, dass Umwelt-, Sozial- und Governance-Belange systematisch berücksichtigt werden. Dies erreichen wir mit einer ganzheitlichen Nachhaltigkeitsstrategie und Innovation, wie diverse Beispiele in diesem Bericht zeigen.

Wir beobachten zunehmende Verschärfungen von Gesetzen, Verordnungen und Branchenstandards im Bereich Umweltschutz und Nachhaltigkeit für den Gebäudebereich und den Finanzplatz Schweiz. So ist zum Beispiel mit dem im Juni 2023 angenommenen Klima- und Innovationsgesetz ein CO₂-Absenkpfad für den Gebäudebereich vorgesehen. Mit unserer Nachhaltigkeitsstrategie und unseren ambitionierten Reduktionszielen sind wir daher gut aufgestellt und in der Lage, regulatorische Entwicklungen frühzeitig zu antizipieren.

In diesem Berichtsjahr haben wir die Wesentlichkeitsanalyse im Juni 2023 wiederholt. Die Analyse hat unsere Schwerpunktsetzung generell bestätigt. Es haben sich seit der letzten Durchführung der Wesentlichkeitsanalyse 2020 nur kleinere Anpassungen ergeben. Die Reduktion des CO₂-Ausstosses¹⁾ der von uns verwalteten Immobilien bleibt unser stärkster Fokus. Die ergriffenen Massnahmen für Energieeffizienz und Dekarbonisierung zeigen Wirkung.²⁾ So konnten wir den Anteil von erneuerbaren Energieträgern für die Wärmeerzeugung gesamthaft über alle verwalteten Portfolios um 3% auf total 42% erhöhen. Im Berichtsjahr haben wir dafür zusätzlich die Heizungssysteme von 29 Liegenschaften umgestellt auf Basis erneuerbarer Energieträger, 26 energetische Sanierungen durchgeführt und 36 Solaranlagen gebaut. Die Grundlage für unsere Zielerreichung im Klimaschutz sind die Qualität und Abdeckung von Umweltdaten.

Beides konnten wir im Berichtsjahr verbessern. Der Erfolg unserer Bemühungen zeigt sich auch im aktuellen GRESB-Rating: In allen Gefässen konnten wir uns um einen Stern verbessern.

Wir engagieren uns zudem für die verbesserte Standardisierung der methodischen Grundlagen zur Berechnung der umweltrelevanten Kennzahlen in verschiedenen branchenübergreifenden Arbeitsgruppen, weshalb wir in diesem Bericht die Kennzahlen neu nach der „Real Estate Investment Data Association“- (REIDA-) Methodik berechnen, gemäss der Best-Practice-Empfehlung der AMAS.³⁾ Die Kennzahlen der Anlagegefässe AXA Anlagestiftung – Immobilien Schweiz, AXA Immovation Commercial, AXA Immovation Residential sowie AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz wurden von einer unabhängigen Auditgesellschaft extern geprüft.

Ein Highlight im Jahr 2023 ist für uns die Unterzeichnung der „Charta Kreislauffähiges Bauen“⁴⁾. Zusammen mit weiteren privaten und öffentlichen Akteuren der Immobilienbranche haben wir uns das Ziel gesetzt, bis 2026 konkrete Aktionen aus dem Massnahmenkatalog der Charta zu prüfen und in Pilotprojekten umzusetzen. Damit reduzieren wir graue Energie und Emissionen, die im Bau entstehen. Parallel konnten wir den Leitfaden für kreislauffähiges Bauen weiterentwickeln und erste Massnahmen in Pilotprojekten der AXA Leben AG in Köniz und des Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz in Zürich implementieren.

Besonders stolz sind wir auch auf den Abschluss der Telli-Sanierung in Aarau, im Portfolio der AXA Anlagestiftung – Immobilien Schweiz, einer der grössten energetischen Sanierungen in der Schweiz, die mit dem SNBS-Gold-Zertifikat ausgezeichnet wurde. Hier wurden verschiedenste Komponenten der Nachhaltigkeit integriert, ökologische wie auch soziale Aspekte. So konnte zum Beispiel am Abschlussfest der im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens von den Mietenden gewünschte Multifunktionsraum in Betrieb genommen und übergeben werden. Ausserdem werden durch die erhöhte Energieeffizienz und die Umstellung auf erneuerbare Energie jedes Jahr über 1000 Tonnen CO₂ eingespart. Diese energetische Sanierung gliedert sich in eine Reihe von vielen derzeit laufenden Sanierungen ein, die uns unserem Ziel der CO₂-Neutralität in grossen Schritten näher bringt.



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	6
ESG Facts & Figures	7
Unser Verständnis von Nachhaltigkeit	9
Unsere Errungenschaften im Bereich ESG	12
🌿 Ökologische Performance	12
👤 Soziale Performance	20
🏛️ Governance-Performance	26
GRI-Bericht	30

Über AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets

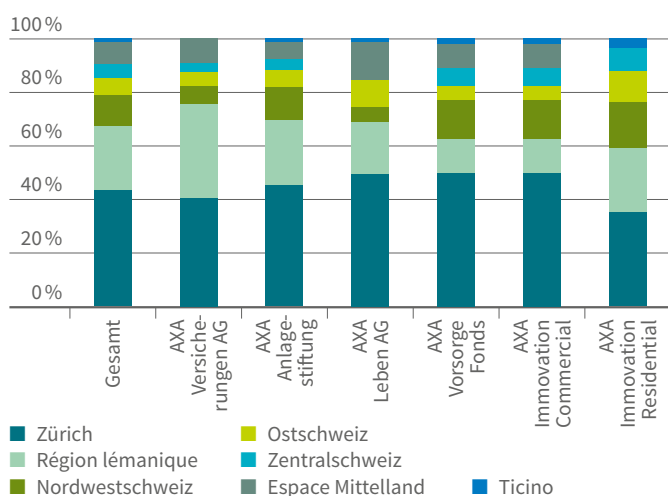
AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets (nachfolgend AXA IM) ist Teil der AXA Investment Managers Gruppe (nachfolgend AXA IM Gruppe). Das verwaltete Vermögen von EUR 89 Mrd.¹⁾ macht AXA IM zu einem der grössten Immobilien-Asset-Manager Europas. Mit weltweit mehr als 470 Fachleuten in 14 Ländern bieten wir unseren Kunden einen 360-Grad-Ansatz für global diversifizierte Immobilienanlagen. Die starke lokale Marktpräsenz ermöglicht uns einen direkten Zugang zu unterschiedlichen Immobilienmärkten und attraktiven Transaktionsmöglichkeiten.

Unsere Fachleute im Real-Assets-Team verwalten eine Immobilienanlagestiftung, drei Immobilienfonds und die

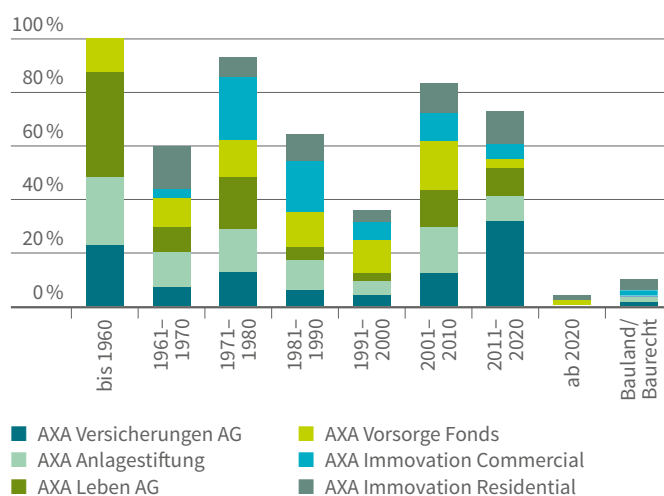
Immobilienanlagen der AXA Schweiz. Mit einem Anlagevermögen, das gut 750 Liegenschaften mit einem Marktwert von rund CHF 18,6 Mrd.²⁾ umfasst, gehören wir zu den Marktführern in der Schweiz.

Unsere Kundengelder investieren wir gezielt in hochwertige Liegenschaften mit stabilen Mieterträgen in den wachstumsstarken Wirtschaftsregionen der Schweiz. Die von uns verwalteten Portfolios beinhalten darüber hinaus mehr als 450 Wohnliegenschaften mit über 20'000 Wohnungen²⁾. Für unsere Kunden wickelten wir im Berichtszeitraum rund 150 Sanierungen und Neubauten mit einem Investitionsvolumen von rund CHF 200 Mio. ab.

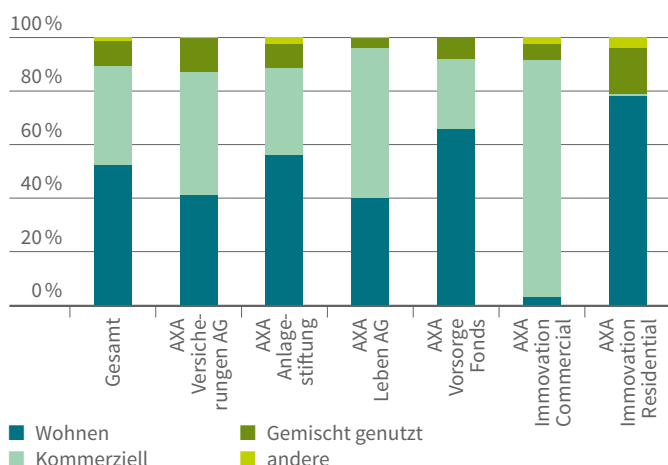
Geografische Allokation per 30.06.2023 [% AUM]



Anlagevermögen nach Baujahr



Sektorielle Allokation per 30.06.2023 [% AUM]



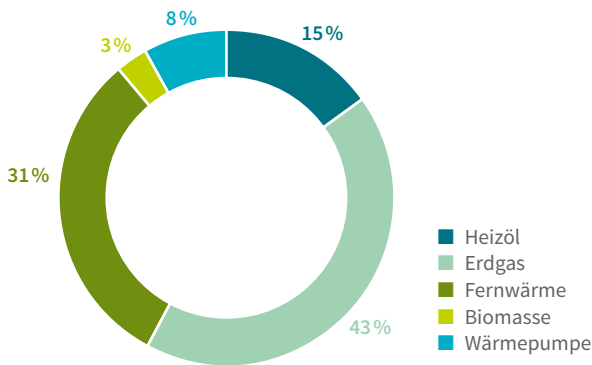
¹⁾ Stand: 31. Dezember 2022

²⁾ Stand: 30. September 2023

ESG Facts & Figures

per 30. September 2023

Verteilung der Energieträger nach Energiebezugsfläche per 31.12.2022



GRESB-Score für die Anlagegefässe¹⁾, erhalten per 1. Oktober 2023



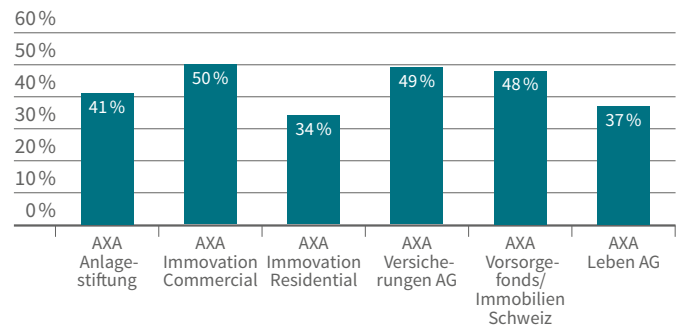
- AXA Anlagestiftung Immobilien Schweiz:
Standing Investment *****
Development ***
- AXA Immoovation Commercial:
Standing Investment ****
Development ****
- AXA Immoovation Residential:
Standing Investment ****
Development ****
- AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz:
Standing Investment ****
Development ***

43%



als nachhaltig zertifiziertes Anlagevermögen (SNBS, Minergie, LEED, BREEAM In-use, DGNB GiB).

Zertifizierung nach Gefäss [% des Anlagevermögens]



3300 MWh Solarstrom



wurden im Berichtszeitraum auf Dächern der von uns verwalteten Gebäude produziert, was einer Verdoppelung gegenüber dem Vorjahr entspricht.

13,8 kg CO₂eq/m²



stieß das von AXA IM verwaltete Portfolio im Jahr 2022 aus.²⁾ Dies liegt unterhalb des Durchschnitts des Gebäudeparks der Schweiz von 14.8 kg CO₂eq/m² (Scope 1).³⁾

¹⁾ 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.

²⁾ Bezieht sich auf die CO₂-Intensität in Scope 1 und 2. Siehe GRI 302-4 „Umweltrelevante Kennzahlen“. Aufgrund methodischer Änderungen sind die im Nachhaltigkeitsbericht 2021/2022 publizierten umweltrelevanten Kennzahlen nicht mit den diesjährigen vergleichbar.

³⁾ Wüest Partner (2022): [PACTA 2022 – Kapitel zur Klimaverträglichkeit von Immobilien- und Hypothekenportfolien](#), S.14

ESG Facts & Figures

Umweltrelevante Kennzahlen nach Standard der
Asset Management Association Switzerland (AMAS) für Immobilienfonds

Gesamtportfolio der von AXA IM verwalteten Liegenschaften	
01.01.2022–31.12.2022	
Abdeckungsgrad (in %) ¹⁾	100 %
Energiebezugsfläche (EBF, in m ²)	2'958'257
Energieträgermix Heizung (in % EBF)	
Gas	43 %
Öl	15 %
Fernwärme	31 %
Biomasse	3 %
Wärmepumpe	8 %
Energieträgermix Allgemeinstrom (in % kWh) ²⁾	
fossil	0 %
nicht fossil (erneuerbar)	100 %
Energieverbrauch (in kWh)	308'405'944
Energieintensität (in kWh/m ² EBF)	
Scope 1	64,5
Scope 2	39,8
Treibhausgasemissionen (in kg CO ₂ -eq)	40'719'434
Treibhausgasintensität (in kg CO ₂ -eq/m ² EBF)	
Scope 1	12,6
Scope 2	1,2
Wasserverbrauch (in m ³)	1'752'672
Wasserintensität (in m ³ /m ² EBF)	0,85

Die umweltrelevanten Kennzahlen der von AXA IM verwalteten Gefässe können aus den jeweiligen Jahresberichten entnommen oder bei der Fondsleitung angefragt werden.

¹⁾ Die Kennzahl bezieht sich auf die Portfoliozusammensetzung per 31.12.2022. Der Abdeckungsgrad bildet den Anteil von Liegenschaften am Gesamtportfolio ab, für die Energieverbrauchsdaten erhoben, d. h. gemessen oder anhand von Benchmarks berechnet werden. Die massgebliche Energiebezugsfläche für die Analyse bilden 676 Liegenschaften. Der Abdeckungsgrad der gemessenen Daten für Wärme beträgt 60,2 % und für Allgemeinstrom 62,6 % der massgeblichen Energiebezugsfläche.

²⁾ Die von AXA IM verwalteten Gefässe beziehen zu 100 % erneuerbar zertifizierten Strom.

Unser Verständnis von Nachhaltigkeit

Als verantwortungsbewusster Immobilienverwalter haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, die von uns verwalteten Portfolios nachhaltig auszurichten – nach einem ganzheitlichen Ansatz. Wir richten uns dabei nach den globalen Zielen der Vereinten Nationen, den SDGs (SDG steht für „Sustainable Development Goals“), und beziehen bei Entscheidungsfindungen stets alle ESG-Dimensionen ein (ESG steht für „Environment“, „Social“ und „Governance“). Damit minimieren wir die Risiken im Zusammenhang mit dem Klimawandel und daraus resultierende Unsicherheiten. Wir sind überzeugt, dass wir so die Ertragsituation bei den von uns verwalteten Immobilienportfolios langfristig sichern und den Wert steigern können.

Wir betrachten das Thema Nachhaltigkeit als zentrale Herausforderung, aber auch als Chance für die Zukunft, der wir auf vielfältige Weise begegnen. Übergreifend orientieren wir uns an der globalen Nachhaltigkeitsstrategie der AXA IM Gruppe, die auf drei Säulen basiert:

■ Dekarbonisierung

Wir investieren in eine klimafreundliche Zukunft, indem wir bei den von uns verwalteten Liegenschaften auf Energieeffizienz, erneuerbare Energien und natürliche Lösungen setzen. Gleichzeitig reduzieren wir durch aktives Management den CO₂-Fussabdruck unserer Liegenschaften.

■ Resilienz

Wir stärken die Widerstandsfähigkeit unserer Liegenschaften gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels.

■ Bauen für die Welt von morgen

Wir identifizieren neue Möglichkeiten zur Wertschöpfung und verbessern gemeinsam mit unseren Stakeholdern die Nachhaltigkeit unserer Anlagen. Gemeinsam schaffen wir eine Welt, in der künftige Generationen sich entfalten können.

Fokus auf Dekarbonisierung

Wir setzen uns für eine Reduktion der Treibhausgasemissionen ein. Auf dem Klimaschutz und unserem erklärten Ziel netto null bis spätestens 2050 liegt deshalb auch weiterhin unser stärkster Fokus. Schon vor der Annahme des Klima- und Innovationsgesetzes im Juni 2023 haben wir uns als Mitglied der „Net Zero Asset Managers Initiative“ auf das Ziel netto null CO₂ im Jahr 2050 verpflichtet. Es ist unser Anliegen, die Klimaauswirkungen der von uns verwalteten Portfolios kontinuierlich zu reduzieren und die Dekarbonisierung unserer Immobilien voranzutreiben.

Unsere Ziele orientieren sich am 1,5-Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens. Für jedes von uns verwaltete Gebäude haben wir, basierend auf einer spezifischen Massnahmen- und Investitionsplanung bis 2050, ein individuelles CO₂-Absenkpfad-Modell berechnet. Mit gemessenen Verbrauchsdaten von Strom, Wärme und Wasser können wir Massnahmen wie energetische Sanierungen und den Ersatz von Heizsystemen gezielt planen und realisieren. Bereits seit über zehn Jahren installieren wir wo immer möglich keine Heizsysteme auf Basis fossiler Energieträger mehr. Bestehende Heizungen werden so sukzessive durch umweltverträglichere ersetzt.

Resilienz durch vorausschauendes Handeln

Wir agieren proaktiv hinsichtlich gesetzlicher Entwicklungen, um die Resilienz unserer Anlagen zu stärken. Kontinuierlich beobachten wir die Entwicklungen in der Schweiz und weltweit, um gesetzliche Veränderungen zu antizipieren und proaktiv die entsprechenden Massnahmen zu ergreifen. Die steigenden nationalen und internationalen gesetzlichen Anforderungen für Im-

Unser Verständnis von Nachhaltigkeit

mobilien sowie für einen nachhaltigen Finanzplatz Schweiz bedingen eine ganzheitliche Verankerung der Nachhaltigkeitsstrategie im Geschäftsalltag.

Der Klimawandel bringt neue Risiken, die den Immobilienwert beeinflussen können. Sowohl extreme Wetterereignisse als auch steigende Energiekosten haben direkte Auswirkungen auf das durch uns verwaltete Immobilienportfolio. Als Teil der AXA Gruppe verfügen wir über Werkzeuge, die uns helfen, Risiken in Bezug auf den Klimawandel zu erkennen, zu bewerten und in unsere Planung und unsere Prozesse einzubeziehen, um sie zu minimieren (siehe TCFD-Bericht der AXA IM Gruppe).¹⁾

Auch die Ansprüche hinsichtlich des Umgangs mit ESG-Themen und der Offenlegung von Klimarisiken steigen stetig. Wir unterstützen diese Bestrebungen, um Transparenz unter Finanzmarktakteuren und -produkten zu gewährleisten. So arbeiten wir weiter mit an der Richtlinie für die einheitliche Berichterstattung von Umweltkennzahlen für die schweizerischen Immobilienfonds der Asset Management Association Switzerland (AMAS) und berichten unsere Umweltkennzahlen bereits das zweite Jahr nach AMAS-Standard. In diesem Jahr haben wir die umweltrelevanten Kennzahlen, gemäss Best-Practice-Empfehlung der AMAS, nach der Methodik der Real Estate Investment Data Association (REIDA) berechnet. Als eine der ersten Fondsleitungen in der Schweiz haben wir unsere umweltrelevanten Kennzahlen in den Geschäfts-

berichten im letzten Jahr von einer externen Auditgesellschaft prüfen lassen.

Neue Wege beim Bauen vorantreiben

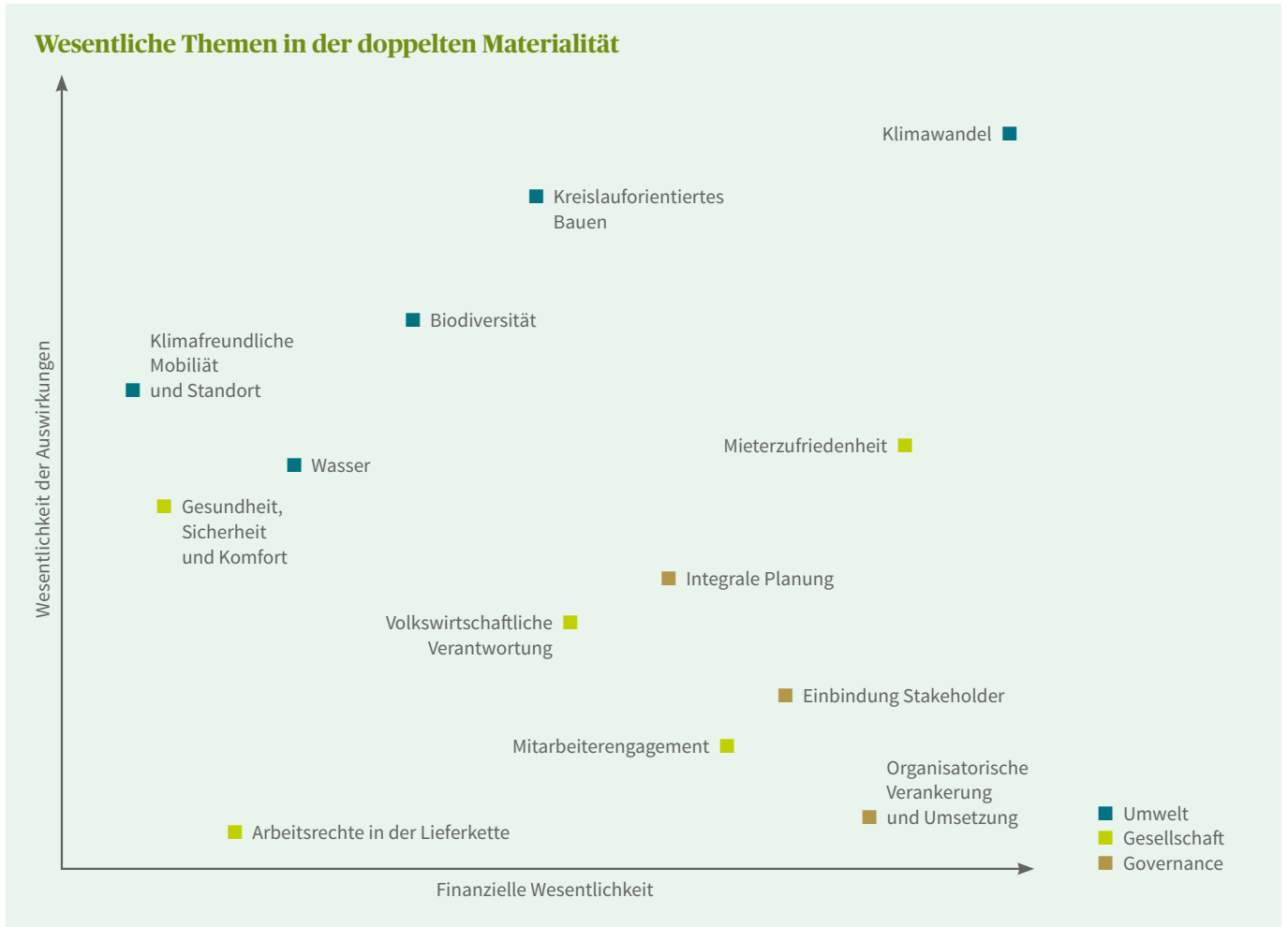
Der Bau und Betrieb von Immobilien bindet viele Ressourcen, die für künftige Generationen nicht mehr zur Verfügung stehen. Die Reduktion der Verwendung von nicht erneuerbaren Primärressourcen sowie die Verbesserung der Kreislauffähigkeit der Immobilien sind deshalb zentral. Wir engagieren uns aktiv dafür, diese Aspekte in unsere Bauprojekte miteinfließen zu lassen. Seit der Unterzeichnung der „Charta Kreislauffähiges Bauen“²⁾ im Sommer 2023 arbeiten wir zusammen mit anderen Akteuren in der daraus entstandenen Arbeitsgruppe mit und versuchen, neue Wege hin zu kreislauffähigen Immobilien in der Branche zu etablieren ([siehe Fallstudie zu kreislauffähigem Bauen in der Praxis auf S. 17](#)).

Unsere wesentlichen Themen

Um sicherzustellen, dass wir mit unserer Nachhaltigkeitsstrategie auf dem richtigen Weg sind, haben wir 2023 erneut eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt. Erstmals haben wir dabei auch unsere externen Stakeholder befragt. Die zahlreichen Rückmeldungen haben uns gezeigt, dass unsere Arbeit zielführend ist und wir die Schwerpunkte adäquat setzen.

¹⁾ [TCFD – Article 29 report 2022 von AXA IM Gruppe](#)

²⁾ [„Charta Kreislauffähiges Bauen“ \(cbcharta.ch\)](#), 27.06.2023



Unsere Errungenschaften im Bereich ESG

Die folgenden Abschnitte sind nach den drei Nachhaltigkeitsprinzipien Ökologische Performance (E), Soziale Performance (S) und Governance-Performance (G) aufgliedert und erläutert. Die Unterkapitel folgen den wesentlichen Themen und beschreiben die Errungenschaften im Berichtsjahr.



Ökologische Performance

Mit nachhaltigen Immobilien wollen wir die langfristige Wertsicherung unserer Immobilien gewährleisten. Immobilien sind sowohl beim Bau als auch im Betrieb für beachtliche CO₂-Emissionen verantwortlich, verstärken somit den Klimawandel und beeinflussen Ökosysteme.

Klimawandel



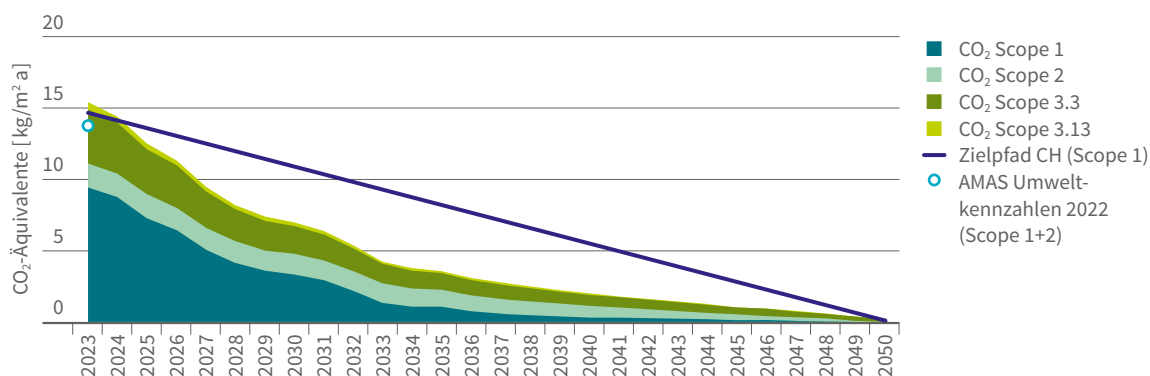
Bis 2050 wollen wir die Dekarbonisierung unseres kompletten Portfolios erreichen. Unsere Ziele orientieren sich am 1,5-Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens und beruhen auf einem detaillierten CO₂-Absenkpfad-Modell auf Liegenschaftsebene, das wir bereits 2021 erarbeitet haben und jährlich aktualisieren. Für unseren Weg zu netto null haben wir messbare Zwischenziele definiert:

- 5 % jährliche Energieeinsparung für 2020–2025
- –20 % CO₂-Emissionen bis 2025 vs. 2019
- netto null CO₂-Emissionen vor 2050

Energie und Emissionen

Im Berichtsjahr wurde das CO₂-Absenkpfad-Modell aktualisiert und mit der aktuellen Sanierungsplanung durchgerechnet ([mehr Details zur Methodik in GRI 3-3](#)).

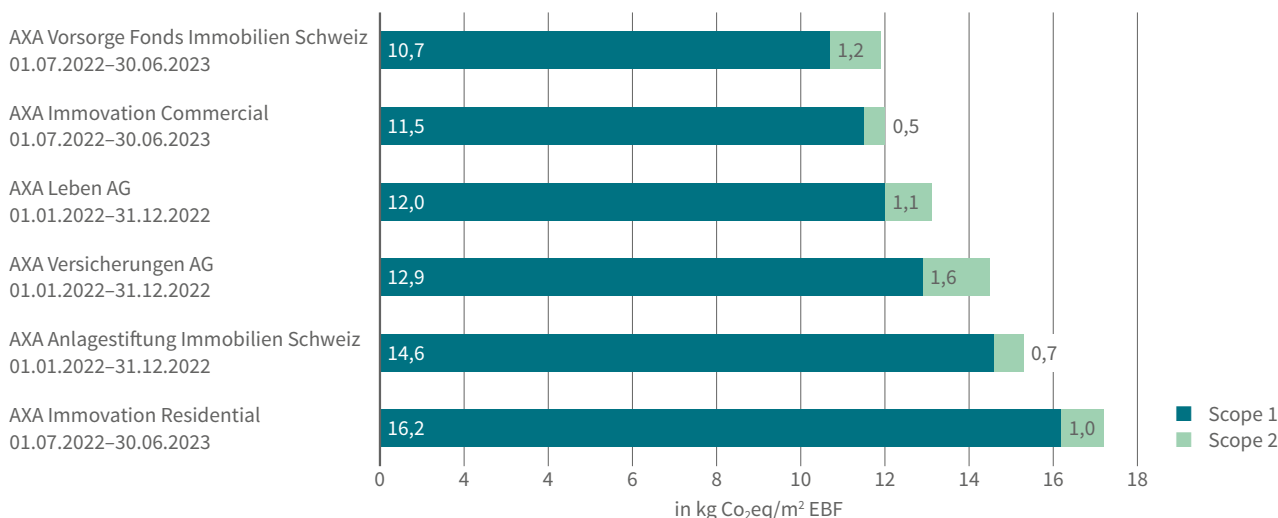
CO₂-Absenkpfad-Modell des von AXA IM verwalteten Immobilienportfolios per 1. November 2023



Bitte beachten Sie, dass es sich beim Modell um eine interne Simulation auf Basis der Portfoliovermögenswerte für die von AXA IM Schweiz – Real Assets verwalteten Immobilien per 30.06.2023 handelt. Die Informationen sind indikativ und werden zu Prognosezwecken verwendet. Es besteht keine Garantie, dass die errechneten Werte und/oder das Netto-null-Ziel für das Portfolio im vorgegebenen Zeitraum erreicht werden. Zu- oder Abgänge im Portfolio wurden in der Aktualisierung berücksichtigt. Effizienzsteigerungen und CO₂-Reduktionen aufgrund technologischen Fortschritts wurden nicht berücksichtigt. Die Inputparameter sowie weitere Informationen zu den Modellberechnungen finden Sie unter GRI 2-4, S. 31 und 302-4, S. 43.

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.

CO₂-Intensität nach Immobilienportfolio



Die von uns verwalteten Portfolios haben im Jahr 2022 rund 104,2 kWh Energie pro m² Energiebezugsfläche verbraucht. Der Anteil von erneuerbaren Energien an der massgeblichen Energiebezugsfläche lag bei 42 % und konnte somit um rund 3 % gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Insgesamt wurden 13,8 kg CO₂ pro m² Energiebezugsfläche ausgestossen.¹⁾ Somit liegen die effektiven CO₂-Emissionen leicht höher als die im CO₂-Absenkpfad modellierten Zielpfade für Scope-1- und -2-Emissionen, aber im erwarteten Unschärfbereich.²⁾

Energieeffizienz durch Betriebsoptimierungen

Unsere Jahresbilanz in Bezug auf Betriebsoptimierungen ist sehr positiv. Über alle 255 Liegenschaften, welche seit 2020 am Energieeffizienzprogramm „energo@ADVANCED“⁽³⁾ teilnehmen, konnten wir bis Ende 2022 insgesamt 4 % unseres Wärme- und 3,1 % unseres Stromverbrauchs redu-

zieren, was 3,6 GWh Wärme und 208 MWh Strom entspricht. Damit sparen wir Energiekosten von rund 440'000 Franken pro Jahr über das gesamte von uns verwaltete Immobilienportfolio ein. Beim „energo@ADVANCED“-Programm optimieren zertifizierte Ingenieure in Zusammenarbeit mit Bewirtschaftung und Hauswartung den Energieverbrauch der Liegenschaften. Dadurch ist die Kommunikation mit unseren Mietern sichergestellt. Der Energie-, Strom- und Wasserverbrauch der Liegenschaften wird über drei Jahre einem begleiteten Monitoring unterzogen. Ausserdem wird ein nach dem ersten Messjahr erstellter Massnahmenkatalog umgesetzt. Unser erklärtes Ziel ist es, dass die Betriebsoptimierungen den Komfort der Mieter nicht einschränken und wir gleichzeitig Energieeinsparungen von durchschnittlich 10 % erreichen. Wir erwarten deshalb weitere Einsparungen per Ende 2023, wenn sich die Wirkung der Optimierungen mit Länge der Laufzeit voll entfaltet. Zusätzlich haben wir 2023 rund 100 weitere Liegenschaften neu in das Programm aufgenommen.

¹⁾ Berechnung gemäss REIDA-Methodik und Intep-Emissionsfaktoren. Aufgrund methodischer Änderungen sind die letztjährigen umweltrelevanten Kennzahlen nicht mit den diesjährigen vergleichbar.

²⁾ Die detaillierten Angaben pro Anlagegefäss finden sich im Jahresbericht des jeweiligen Anlagegefässes oder können bei AXA IM angefragt werden.

³⁾ Siehe auch: [energo@ADVANCED](#)

Unsere Errungenschaften im Bereich ESG

Umfassende energetische Sanierung: Verbesserung der Energieperformance an der Bahnhofstrasse in Elgg

Eines von vielen Beispielen für unsere umfassenden energetischen Sanierungen ist die Bahnhofstrasse 8 in Elgg im Portfolio der AXA Anlagestiftung – Immobilien Schweiz. Die Liegenschaft wurde während eines Jahres im bewohnten Zustand saniert und im Sommer 2022 fertiggestellt. Wir konnten dadurch die Energieperformance von der GEA⁴⁾-Klasse „D“ für die Gebäudehülle, wie auch die Gesamtenergie auf die GEA-Klasse „B“ steigern und den CO₂-Ausstoss deutlich reduzieren.

Die alte Ölheizungsanlage wurde durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und die bestehende Kompaktfassade durch eine dichtere, hinterlüftete Fassade ersetzt, wobei das bestehende Mauerwerk zusätzlich mit Steinwolle gedämmt und die bestehenden Fenster auf den neusten Stand gebracht wurden. Auf dem sanierten Schrägdach ist neu eine Photovoltaikanlage installiert, die die Mietenden im Rahmen eines Zusammenschlusses zum Eigenverbrauch (ZEV) mit erneuerbarem Strom aus Eigenproduktion versorgt.

Zur Förderung des Langsamverkehrs haben die Nutzer Zugang zu Velo-Elektroladestationen. Ausserdem sind rund 40% der Parkplätze für einen zukünftigen Anschluss für Elektroladestationen vorbereitet. Die gesamte Beleuchtung im Innen- und Aussenbereich sowie in der Tiefgarage besteht aus LED-Leuchtmitteln mit Bewegungsmeldern, um den Stromverbrauch zu minimieren.

Nebst den energetischen Massnahmen wurden auch die Küchen und Bäder sowie die Fallstränge saniert, sodass die Mieterschaft von zeitgemäsem, nachhaltigem Wohnraum profitiert.

Ersatz von Öl- und Gasheizungen

Öl- und Gasheizungen haben durch das Verbrennen fossiler Brennstoffe einen grossen ökologischen Fussabdruck und stellen einen unsicheren Kostenpunkt für die Endverbraucher dar. Seit über zehn Jahren ersetzen wir diese Heizungen durch alternative emissionsarme und schliesslich im Betrieb kostengünstigere Lösungen. Nur in Ausnahmefällen – wo zum Zeitpunkt des Ersatzes keine Alternative mit erneuerbaren Energieträgern möglich ist – werden vorübergehend fossile Heizsysteme eingesetzt. In der Berichtsperiode wurden im Gesamtportfolio 29 fossile Heizsysteme durch Heizungssysteme mit erneuerbaren Energieträgern ersetzt, davon 16 mit einer Wärmepumpe, neun mit



⁴⁾ Gebäudeenergieausweis der Kantone



„Dank des Photovoltaik-Rollouts konnten wir in den letzten zwei Jahren einen signifikanten Anstieg der installierten PV-Leistung verzeichnen.“

Valeria Bianco | Team Lead Asset Management & Sustainability

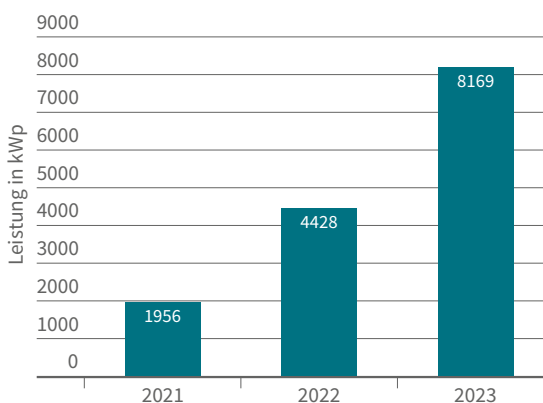
Fernwärmeanschluss und vier mit Pelletheizung. 42 % unserer Energiebezugsflächen verfügen somit nun über eine Wärmebereitstellung mit erneuerbaren Energieträgern (+3 % gegenüber Vorjahr).

Zügiger Fortschritt beim Photovoltaik-Rollout

Gestartet sind wir mit unserem Photovoltaik(PV)-Rollout auf bestehenden Dachflächen bereits vor drei Jahren, als wir für alle Dachflächen eine Potenzialanalyse und eine Machbarkeitsstudie für Solarstrom erstellten. Inzwischen konnten wir die Geschwindigkeit deutlich erhöhen, mit der wir neue PV-Anlagen in Betrieb nehmen. Im Berichtszeitraum gingen sieben neue Anlagen im Grossraum Zürich in Betrieb, mit einer Leistung von 1438 kWp, was den Strombedarf von etwa 500 Vier-Personen-Haushalten in der Schweiz deckt.⁵⁾ Aktuell befinden sich zwei weitere Anlagen im Bau (mit knapp 300 kWp) sowie weitere 27 in Planung. Wir würden gerne noch schneller voranschreiten, jedoch ergeben sich Verzögerungen durch die starke Auslastung der Installateure sowie die teils komplexen technischen oder mietrechtlichen Voraussetzungen bei bestehenden Liegenschaften. Gleichzeitig realisieren wir bei der Mehrzahl unserer Sanierungs- und Neubauprojekte eine PV-Anlage, sodass wir insgesamt schon über 90 Anlagen im Gesamtportfolio zählen (siehe Grafik).

Zwei Drittel unserer PV-Anlagen werden im Modell „Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)“ betrieben. Dabei profitieren unsere Mieter von günstigem und lokal produziertem Solarstrom und unsere Anleger von einer Verzinsung der Investition. Die Mietparteien werden jeweils umfangreich über das Projekt informiert und können entscheiden, ob sie sich dem ZEV anschliessen. Da

Zuwachs der installierten PV-Leistung [kWp] der letzten drei Jahre



wir nach Möglichkeit die gesamte Dachfläche für die Installation von PV-Anlagen ausnutzen, fließt der nicht verbrauchte Strom zurück ins Netz. So leisten wir auch einen Beitrag zur Dekarbonisierung des Energiesektors in der Schweiz.

Stetige Verbesserung der Datenqualität

Die Grundlage zur Evaluierung unseres Reduktionspotenzials im Klimaschutz sind Qualität und Vollständigkeit der Umweltdaten. Beides konnten wir im Berichtsjahr verbessern, indem wir die Umweltdatenerfassung in allen von AXA IM verwalteten Liegenschaftsportfolios zunehmend automatisieren. Im Berichtsjahr wurden mehr als 90 weitere Liegenschaften in unserem Energiemanagementsystem erfasst, wodurch die Abdeckung der gemessenen Daten auf rund 65 % erhöht werden konnte. Unser Ziel ist die vollständige Automatisierung der Datenerfassung in allen Liegenschaften bis 2028.

⁵⁾ Quelle: [EnergieSchweiz, Faktenblatt August 2021 „Stromverbrauch eines typischen Haushalts“](#)

Unsere Errungenschaften im Bereich ESG

Weiter ist über ein Viertel unserer Liegenschaften mit Smart Meters ausgerüstet, die die Verbrauchsdaten von Heizung, Wasser und Allgemiestrom in unserem Energiemanagementsystem konsolidieren. Bei den so aufgeschalteten Liegenschaften wird monatlich ein Report generiert, der die Entwicklung des Energie- und Wasserverbrauchs der jeweiligen Liegenschaft aufzeigt. Die Berichte werden automatisch an die Bewirtschaftung der Liegenschaft gesendet. So können Ineffizienzen im Energieverbrauch oder Auffälligkeiten in der Wassernutzung schnell erkannt und behoben werden und unnötige Ressourcenverluste vermieden werden.

Engagement für Standardisierung branchenweiter Methoden

Die Ansprüche hinsichtlich der Offenlegung von Klimarisiken und des Umgangs mit ESG-Themen steigen. Wir setzen uns für eine Standardisierung der methodischen Grundlagen für die Berechnung umweltrelevanter Kennzahlen ein. Um die Vergleichbarkeit dieser Daten im Immobilienbereich zu erhöhen, beteiligen wir uns aktiv am Diskurs und wirken in Arbeitsgruppen mit. Auch haben wir uns an der Weiterentwicklung der Richtlinie für die einheitliche Berichterstattung von Umweltkennzahlen für die schweizerischen Immobilienfonds der AMAS beteiligt.

Nach 2021/2022 weisen wir zum zweiten Mal die Umweltkennzahlen des gesamten von AXA IM – Real Assets Schweiz verwalteten Liegenschaftsportfolio nach AMAS-Standard aus. Detailliertere Ausführungen zu methodischen Anpassungen, die im vorliegenden Bericht aufgrund des 2023 von der AMAS veröffentlichten Best-Practice-Ansatzes⁶⁾ vorgenommen wurden, sind in der „GRI-Bericht (GRI 302-4) auf Seite 43 beschrieben.

Im Berichtsjahr haben wir zudem die Studie „Treibhausgas-Emissionsfaktoren für den Gebäudesektor“⁷⁾ mitfinanziert, die seit Herbst 2022 als Basis für die Berechnung der Treibhausgasemissionen und -intensitäten aller von AXA IM verwalteten Immobilienportfolios dient. Die in der

Studie ausgewiesenen Emissionsfaktoren werden auch von AMAS und REIDA zur Verwendung empfohlen.

Management von Klimarisiken

Gebäude und ihre finanziellen Werte können potenziell durch Transitionsrisiken, die im Dekarbonisierungsprozess entstehen, sowie durch physische Risiken wie Überschwemmungen, Stürme, Hitzewellen und andere klimatische Veränderungen gefährdet sein. Um diese Klimarisiken zu identifizieren, analysieren wir jährlich die ESG-Performance jedes Anlagegefässes und definieren Verbesserungsmassnahmen für das kommende Jahr. Darüber hinaus wird für jede Liegenschaft in unserem Portfolio ein Risikobewertungsscore ermittelt.

Kreislauforientiertes Bauen



Der Bausektor ist für einen erheblichen Anteil des Rohstoffbedarfs und des Abfallaufkommens in der Schweiz verantwortlich. Daher gewinnt kreislauffähiges Bauen vor dem Hintergrund des Klimawandels zunehmend an Bedeutung. Unser Ziel ist es, dass Gebäude möglichst kreislauforientiert gebaut und genutzt werden. Dies umfasst auch die Prüfung von flexiblen Gebäudestrukturen, die eine langfristige Nutzung sowie gegebenenfalls eine Umnutzung ermöglichen. So wollen wir zukünftig versuchen, nach Möglichkeit Stoffkreisläufe zu schliessen und den Ressourcen- sowie Energieverbrauch, die Treibhausgasemissionen und das Abfallaufkommen zu reduzieren.

Engagement für mehr Kreislaufwirtschaft im Bau

Im Berichtsjahr haben wir unseren 2021 erarbeiteten Leitfaden zur Kreislauffähigkeit unserer Bauprojekte umfassend überarbeitet und stärker auf die praktische Anwendung bei Sanierungs- und Neubauprojekten ausgerichtet.

⁶⁾ AMAS Zirkular 06/2023: „Best Practice zu den umweltrelevanten Kennzahlen für Immobilienfonds“

⁷⁾ Intep 23.08.2022: „Treibhausgas-Emissionsfaktoren für den Gebäudesektor“



Kreislauforientiertes Bauen in der Praxis: Umnutzung von Gewerbe- in Wohnraum an der Sägestrasse in Köniz

Die Überbauung Lise & Lotte in Köniz im Portfolio der AXA Leben AG ist eines von zwei Pilotprojekten von AXA IM, bei denen zielgerichtet verschiedene Aspekte des kreislauforientierten Bauens umgesetzt wurden.

Der Fokus der Umnutzung von Büros zu Wohnraum lag auf sparsamen kleinen bis mittelgrossen Mietwohnungen mit flexiblen Raumansprüchen. Dank der sehr guten bestehenden Struktur konnten wir viele Baumaterialien wiederverwenden. Das bestehende Gebäudevolumen, die Tragstruktur sowie die Erschliessungszonen wurden mehrheitlich belassen, dadurch hat sich der Abbruchteil des Projekts auf ein Minimum beschränkt.

Die Wiederverwendung von bestehenden Bauelementen war ein zentraler Aspekt dieses Projekts. So wurden beispielsweise Glastrennwände, Radiatoren, Fensterrahmen und weitere haustechnische Installationen der ehemaligen Büros wieder verbaut.

Bei allen Massnahmen stand die Nachhaltigkeit im Vordergrund, ohne dabei die Wirtschaftlichkeit zu vernachlässigen.

Unsere Errungenschaften im Bereich ESG

Der Leitfaden ist seit September 2023 Vertragsbestandteil für jedes grössere Bauprojekt. Die darin enthaltenen Massnahmen zur Förderung der Kreislauffähigkeit von Gebäuden finden bereits bei vereinzelt Neubauten und Sanierungen als Pilotprojekten Anwendung. Intern haben wir im Herbst 2023 mit den Bauprojektleitern und Asset-Managern Schulungen zur Anwendung des Leitfadens sowie generell zum Thema kreislauffähiges Bauen durchgeführt.

Kreislauffähige Gebäude können nur dann realisiert werden, wenn sich alle an einem Bauprojekt Beteiligten mit dem Thema auseinandersetzen und das gleiche Ziel verfolgen. Mit den vielen involvierten Prozessen und Akteuren ist dies komplex. Umso wichtiger ist die „Charta Kreislauffähiges Bauen“⁸⁾, die wir – gemeinsam mit anderen privaten und öffentlichen Bauherren – im Sommer 2023 unterzeichnet haben. Mit der Charta bekennen wir uns zum gemeinsamen Ziel der Unterzeichnenden, bis 2026 konkrete Aktionen aus dem Massnahmenkatalog der Charta zu prüfen und in Pilotprojekten umzusetzen. Unser Leitfaden ist auf die Charta abgestimmt und hilft uns bei der Erreichung dieses Ziels bei dem von uns verwalteten Liegenschaftsportfolio.

Biodiversität



Eine hohe biologische Vielfalt ist als Lebensgrundlage für unsere Gesellschaft unabdingbar. Gemäss einer im 2023 durchgeführten Studie der AXA Schweiz ist unter anderem Biodiversität den Anlegern besonders wichtig.⁹⁾ Indem wir vermehrt naturnahe Grünflächen um unsere Liegenschaften schaffen, verbessern wir die Aufenthaltsqualität für Gebäudenutzer und erreichen reduzierte Umgebungstemperaturen oder gar Kühlungseffekte bei Gründächern. Darüber hinaus möchten wir mit der vermehrten Anlage von naturnah gestalteten Grünflächen nicht nur die Biodiversität von Wohnliegenschaften erhöhen, sondern auch Rückzugs-

möglichkeiten und Nahrung für Kleintiere sowie Lebensraum für einheimische Pflanzenarten bieten.

Dafür fordern wir in unserem Standard-Baubeschrieb und unserem Projektpflichtenheft, dass Aussenanlagen und Grünflächen naturnah mit einheimischen Pflanzenarten gestaltet werden sollen. Bei Neubauten ist der Anteil versiegelter Flächen auf maximal 30% zu begrenzen. Zudem werden bei Neubauten und umfassenden Sanierungen Flachdächer extensiv begrünt und die nächtliche Lichtbelastung wird nach Möglichkeit minimiert – ohne Abstriche bei der Sicherheit. Auch sensibilisieren wir Mieter und Gebäudedienstleister: Wir schulen Hauswarte und Gärtner darin, die naturnahen Flächen korrekt zu unterhalten.

Zertifizierte Biodiversitätsflächen

In Zusammenarbeit mit der Stiftung Natur & Wirtschaft haben wir in einem Pilotprojekt bei mehreren Bestandsliegenschaften geprüft, wie wir die Biodiversität auf den Umgebungsflächen weiter fördern können. Zurzeit arbeiten wir daran, die Grünflächen bei der Liegenschaft Wirbelwies in Schaffhausen und der Überbauung Grienmatt in Sissach¹⁰⁾ aufzuwerten, um sie 2024 zu zertifizieren. Die Zertifizierung erfordert die Erfüllung von acht Mindestanforderungen, darunter die Verwendung einheimischer Pflanzenarten, eine naturnahe Gestaltung von mindestens 30% des Aussenraums und die Begrenzung der Versiegelung auf höchstens 30% der Umgebungsfläche. Im kommenden Berichtsjahr planen wir die Aufwertung und Zertifizierung von fünf weiteren Liegenschaften mit insgesamt 21'312 m² Umgebungsfläche.

Klimafreundliche Mobilität und Standort



Die Standortwahl eines Gebäudes ist relevant für die Emissionen, die durch die Mobilität der Nutzer entstehen. Wir möchten mit gut erschlossenen

⁸⁾ [Charta Kreislauffähiges Bauen](#)

⁹⁾ [Vorsorgestudie der AXA 2023](#)

¹⁰⁾ Beide Liegenschaften im Portfolio des AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz



„Nachhaltigkeit ist nicht nur eine Verpflichtung, sondern auch eine Chance. In der Welt der Immobilien bedeutet ESG nicht nur umweltfreundliche Gebäude, sondern auch soziale Verantwortung und effizientes Management. Der Schlüssel zu zukunftsfähigen Immobilien liegt in einem ausgewogenen Zusammenspiel von Umweltbewusstsein, sozialer Integration und verantwortungsbewusster Unternehmensführung.“

Daniel Pesenti | Local Head Asset Management

Standorten mit Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel den Bedarf an motorisiertem Individualverkehr und damit die Emissionen der Nutzer reduzieren. Beim Kauf von Bauland oder bestehenden Liegenschaften achten wir daher neben einer zentralen Lage auch auf die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, gute Nahversorgungsmöglichkeiten sowie die Nähe zu Schulen.

Wir setzen weiterhin auf E-Mobilität und überarbeiten zurzeit unseren entsprechenden Leitfaden. Das im Jahr 2022 gestartete portfolioübergreifende Projekt zur Nachrüstung unserer Parkplätze mit Ladestationen läuft weiterhin. In grösseren Zentren wie Zürich werden auch ohne aktuelle Mieternachfrage Ladestationen proaktiv installiert. Ebenso werden Neubauten bereits mit Elektromobilitätskonzept geplant und ein Teil der Parkplätze wird mit Ladestationen ausgerüstet. Der Prozess zur Erweiterung des Angebots an Ladestationen auf Mieterwunsch wurde standardisiert und beschleunigt. In unserem gesamten Liegenschaftsportfolio sind inzwischen 306 Elektroladestationen in Betrieb. Davon wurden im Jahr 2023 in 18 Liegenschaften 37 neu installiert, über 300 weitere Ladestationen befinden sich in der Planung oder Umsetzung.

Um den Langsamverkehr zu fördern, stellen wir nach Möglichkeit geeignete Abstellplätze für Velos, Lademöglichkeiten für E-Bikes oder Duschmöglichkeiten in Gewerbeliegenschaften zur Verfügung. In der Tiefgarage im Telli in Aarau stehen seit Abschluss der Sanierung zwei neue Carsharing-

Möglichkeiten zur Verfügung, die den Mietern den Verzicht auf ein eigenes Fahrzeug erleichtern sollen.

Wasser



Wir fördern den sparsamen Umgang mit Wasser. Bei Sanierungen und Neubauten setzen wir konsequent auf wassersparende Armaturen und effiziente Geräte. Wir überwachen den Wasserverbrauch bei einer Vielzahl gewerblich und gemischt genutzter Liegenschaften mit automatisierter Datenerfassung via Smart Meters täglich und in Wohnliegenschaften monatlich, um Lecks konsequent schnell zu beheben.

Da der Wasserverbrauch stark durch das Nutzungsverhalten der Mieter beeinflusst wird, setzten wir zusätzlich auf Information und Sensibilisierung: 2023 entwickelten wir einen Leitfaden für den Mieterausbau als Hilfestellung für gewerbliche Mieter bei der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten bei Mieterausbauten. Zudem integrieren wir seit Jahresbeginn eine „Green-Lease-Klausel“ in allen Wohnungs- und Gewerbemietverträgen, die auf den verantwortungsvollen Umgang mit Energie, Wasser und anderen Ressourcen hinweist ([siehe Fallstudie zur Sensibilisierung der Mieterschaft im Umgang mit Ressourcen auf S. 22](#)). Zusätzliche Informationen erhalten die Mieter ausserdem durch das Mieter-Factsheet zu den Themen Nachhaltigkeit und Wassersparen. Dieses hängt in allen AXA-Liegenschaften im Eingangsbereich aus.

Unsere Errungenschaften im Bereich ESG



Soziale Performance

Soziale Aspekte möglichst bei allen Immobilienprojekten und bestehenden Liegenschaften zu integrieren, gehört für uns zu einem umfassenden Verständnis von Nachhaltigkeit. Dabei versuchen wir, mit einem aktiven Dialog die Bedürfnisse und Anliegen unserer Mieterschaft besser zu verstehen. Zu den sozialen Aspekten gehören für uns auch Gesundheit, Sicherheit und Komfort, volkswirtschaftliche Verantwortung, Arbeitsrechte in der Lieferkette sowie Mitarbeiterengagement im eigenen Unternehmen.

Mieterzufriedenheit



Die Zufriedenheit unserer Mieter trägt dazu bei, Fluktuation und Leerstände in Liegenschaften tief zu halten. Über die von uns beauftragten Bewirtschaftungsunternehmen suchen und pflegen wir daher den direkten Kontakt zu den Nutzern unserer Liegenschaften, um ihre Anliegen zu verstehen. Dies insbesondere dann, wenn es darum geht, eine Liegenschaft zu sanieren. Dieser Austausch ermöglicht es uns, bedürfnisgerechten Wohn-, Arbeits- und Lebensraum zu entwickeln. Dabei arbeiten wir aktiv daran, die Betriebs- und Zusatzkosten für Energieversorgung für unsere Mieter laufend zu reduzieren.

Wir berücksichtigen gesellschaftliche Entwicklungen bei der Gestaltung von Gebäuden sowie Aussenräumen und setzen bei ausgewählten Liegenschaften innovative Konzepte zur sozialen Durchmischung und Förderung der Gemeinschaft um. Wir setzen dabei auf nachbarschaftliche Beziehungen und soziale Aktivitäten, um das Zugehörigkeitsgefühl innerhalb der Siedlung zu stärken.

Erfreuliche Ergebnisse der Mieterumfrage

Dank jährlicher Befragungen unserer Wohnungs- und Geschäftsmieter können wir die Mieterzufriedenheit kontinuierlich überprüfen und verbessern. Bei den Befragungen geht es in erster Linie um die allgemeine Zufriedenheit mit der Wohnung oder den Gewerberäumlichkeiten. Anhand eines standardisierten Fragenkatalogs werden seit 2021 jährlich ein Drittel der Wohnungs- sowie alle Geschäftsmieter sämtlicher Liegenschaften befragt. Erhoben werden auch Detailinformationen – etwa zur Zufriedenheit mit der Bewirtschaftung und der Hauswartung, zum Komfort, zu den Lichtverhältnissen und zum Grundriss oder zu allfälligen Lärmbelastungen.

Mit der dritten Durchführung wurden nun seit 2021 alle Haushalte und gewerblichen Mieter aller von AXA IM verwalteten Immobilien mindestens einmal befragt. Im Jahresvergleich zeigt sich, dass die Mieterzufriedenheit aller von AXA IM verwalteten Liegenschaften dem Branchendurchschnitt¹¹⁾ entspricht und über die drei Jahre konstant geblieben ist.

Neu haben wir im Berichtsjahr ein statistisches Modell aufgesetzt, um diejenigen Faktoren zu identifizieren, die die Mieterzufriedenheit am stärksten beeinflussen. Die Ergebnisse zeigen: Am wichtigsten ist die Zufriedenheit mit der Wohnung. Zentral sind dabei eine gute Innenraumqualität mit ausreichender Beschattung im Sommer und genügend Licht im Winter, die Verfügbarkeit von Grünflächen sowie die Instandhaltung und Sauberkeit der Liegenschaft. Weitere wichtige Faktoren sind die Erreichbarkeit der Verwaltung und die zeitnahe Erledigung von Mieteranliegen. Auf Basis der Gesamtauswertung werden liegenschaftsspezifische Massnahmen in Zusammenarbeit mit den Property-Managern erarbeitet. Diese Massnahmen werden dann innert Jahresfrist durch die Property-Manager umgesetzt.

¹¹⁾ Quelle: AXA Investment Managers Mieterumfragen 2021-2023, durchgeführt mit LINK

Erfolgsgeschichte Telli: Stärkung des Quartierzusammenhalts dank gelungener Sanierung

Die Arbeiten an der unter Ensembleschutz stehenden Telli-Siedlung in Aarau im Portfolio der AXA Anlagengestiftung – Immobilien Schweiz kamen nach drei Jahren Bau- und Sanierungszeit im Sommer 2023 zum Abschluss. Die Sanierung umfasste die Gebäudehülle, das Heizsystem sowie die Modernisierung der Innenräume. Das Abbruchmaterial wurde wo möglich in einen Recyclingkreislauf überführt.

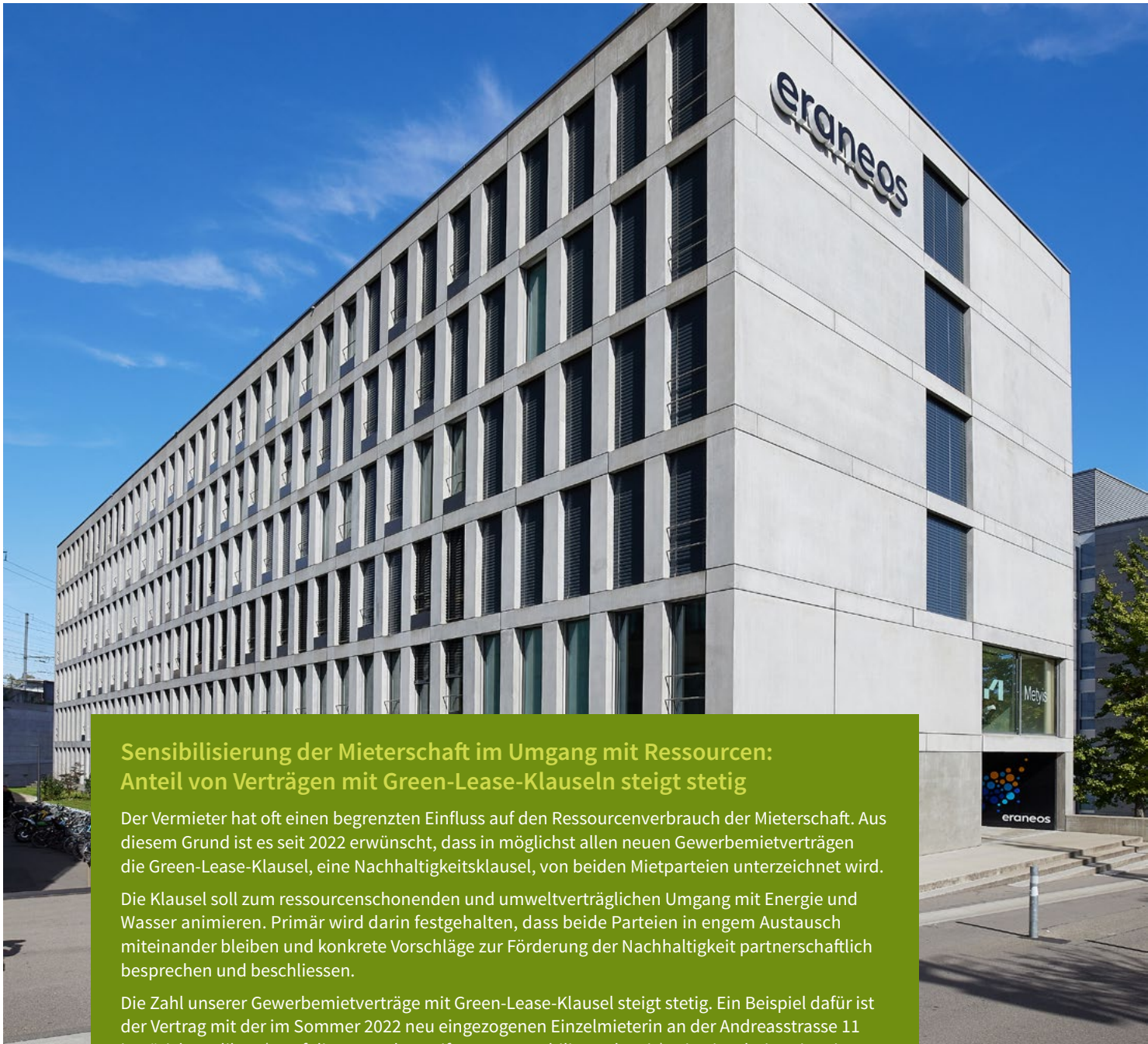
Da eine Sanierung eine anspruchsvolle Zeit für die Bewohner darstellt, standen uns Siedlungscoaches sowie eine Kommunikationsagentur zur Seite, die die Mieter während dieser Zeit begleiteten. Das bereits vor Baustart neu entstandene Mieter-Café in der Telli-Siedlung, das von den Mietern selbst geführt wird, diente als Rückzugsort, an dem man sich austauschen oder einfach eine Tasse Kaffee geniessen konnte.

Durch das partizipative Verfahren konnten die Bewohner über das neue Aussenraumkonzept mitentscheiden. So entstanden ein Abenteuerspielplatz für die Kleinen sowie ein Wasserspielplatz, der im Winter zum Eisfeld umfunktioniert werden kann. Der neu eröffnete Telli-Treff, ein Quartiertreffpunkt, zu dem auch das Telli-Café gehört, dient als Ort der Begegnung für die Bewohner und soll soziale Interaktionen fördern.

Das grosse Telli-Fest am Ende der Bau- und Sanierungszeit widmete sich den Bewohnern der Telli-Siedlung und den vielen Projektbeteiligten der Sanierung. Das Fest mit rund 500 Besuchern war ein voller Erfolg mit viel Animation und diversen Verpflegungsmöglichkeiten. Als kulinarisches Highlight gab es das eigens für den Anlass gebraute Telli-Bier von der lokalen Brauerei Stadtwächter und eine Sirupbar.



Unsere Errungenschaften im Bereich ESG



Sensibilisierung der Mieterschaft im Umgang mit Ressourcen: Anteil von Verträgen mit Green-Lease-Klauseln steigt stetig

Der Vermieter hat oft einen begrenzten Einfluss auf den Ressourcenverbrauch der Mieterschaft. Aus diesem Grund ist es seit 2022 erwünscht, dass in möglichst allen neuen Gewerbemietverträgen die Green-Lease-Klausel, eine Nachhaltigkeitsklausel, von beiden Mietparteien unterzeichnet wird.

Die Klausel soll zum ressourcenschonenden und umweltverträglichen Umgang mit Energie und Wasser animieren. Primär wird darin festgehalten, dass beide Parteien in engem Austausch miteinander bleiben und konkrete Vorschläge zur Förderung der Nachhaltigkeit partnerschaftlich besprechen und beschliessen.

Die Zahl unserer Gewerbemietverträge mit Green-Lease-Klausel steigt stetig. Ein Beispiel dafür ist der Vertrag mit der im Sommer 2022 neu eingezogenen Einzelmietlerin an der Andreasstrasse 11 in Zürich Oerlikon (Portfolio AXA Anlagestiftung – Immobilien Schweiz). Die Einzelmietlerin mietet knapp 5400 m² Gewerbefläche und hat die Green-Lease-Klausel in ihrem Mietvertrag unterzeichnet. Damit setzen beide Parteien ein Zeichen zum Schutz der natürlichen Ressourcen.

Seit Herbst 2022 wird die Green-Lease-Klausel auch flächendeckend in allen neuen Mietverträgen von Wohnliegenschaften integriert.



„Viele unserer Mieter begrüßen eine Nachhaltigkeitsklausel im Mietvertrag und das partnerschaftliche Engagement für eine zukunftstaugliche Liegenschaft.“

Matthias Hofstetter | Asset Manager

Gesundheit, Sicherheit und Komfort



Wir übernehmen Verantwortung für das Wohlergehen unserer Mieter, da unsere Gebäude massgeblich ihr tägliches Leben und ihre Gesundheit beeinflussen. Dabei achten wir bei Neubauten und Sanierungen wo immer möglich auf den Schutz vor Immissionen, fördern durch ein optimales Raumklima den Komfort und achten auf altersgerechte und hindernisfreie Wohnmöglichkeiten. Unsere Liegenschaften werden jährlich auf mögliche Gesundheits- und Sicherheitsrisiken überprüft. Dabei wird für jede Liegenschaft ein Kontroll- und Zustandsbericht erstellt. Notwendige Anpassungen werden zeitnah umgesetzt.

prüfen wir sämtliche Baustelleninstallationen und Schutzkonzepte. Unsere Vertragspartner müssen unsere im Baubeschrieb festgelegten Nachhaltigkeitsanforderungen einhalten. Bei unseren Zulieferern und Dienstleistungsunternehmen wollen wir unsere Anforderungen hinsichtlich Arbeitsrechten ausbauen.

Mitarbeiterengagement

Wir möchten ein Arbeitsumfeld schaffen, in dem alle sich zugehörig fühlen, einbezogen werden und sich engagieren können. Engagierte Mitarbeitende sind entscheidend für unseren langfristigen Geschäftserfolg. Ein integratives Arbeitsumfeld mit fairen Anstellungsbedingungen schafft eine positive Unternehmenskultur und fördert die soziale Integration und die Gleichberechtigung. Wir sorgen dafür, dass unsere Mitarbeitenden ihre beruflichen Fähigkeiten verbessern können und Karriere-möglichkeiten gegeben sind.

Volkswirtschaftliche Verantwortung



Als einer der führenden Asset-Manager nehmen wir unsere volkswirtschaftliche Verantwortung ernst. Wir streben eine nachhaltige Rendite an, indem wir langfristig und risikobewusst investieren, umweltfreundliche Gebäude errichten und uns für kreislauffähiges Bauen engagieren.

Sanierungen erfolgen bevorzugt in bewohntem Zustand. Zudem bevorzugen wir regionale Geschäftspartner – für besseren Service für die Mieter und zur Unterstützung der lokalen Wirtschaft.

Diversität und Inklusion

Wir sind überzeugt: Unterschiedliche Denkweisen und Erfahrungen sind der Schlüssel zu unserem Erfolg. Nur mit einer diversen Belegschaft können wir die talentiertesten Mitarbeitenden gewinnen, die sich bei uns entfalten und ihr volles Potenzial ausschöpfen können. Vielfalt hilft uns, die Bedürfnisse unserer Kunden in den verschiedenen Märkten zu erfüllen. Das AXA-interne „Inclusion & Diversity Team“ hat 2023 beispielsweise die Initiative „Inclusion Pick ‚n‘ Mix Menu“ ins Leben gerufen. Monatlich stellt das Team wichtige Veranstaltungen, Artikel und Themen rund um Diversität und Inklusion am Arbeitsplatz zusammen. Mitarbeitende können eigene Beiträge beisteuern und sich globalen Arbeitsgruppen anschliessen.

Arbeitsrechte in der Lieferkette

Die Einhaltung der Arbeitsrechte in der Lieferkette hat für uns hohe Priorität. In der Baubranche bestehen potenzielle Risiken hinsichtlich Arbeitsrechten, vom Rohstoffabbau bis hin zu unsicheren Arbeitsbedingungen und Zwangsarbeit entlang der Wertschöpfungskette. Bei all unseren Bauprojekten

Unsere Errungenschaften im Bereich ESG

Frauenförderung

Wir freuen uns, seit 2023 auch offizielles Fördermitglied des Netzwerks „Women in ETF¹²⁾“ zu sein. Damit ermöglichen wir nebst der Mitgliedschaft bei den Fondsfrauen interessierten Kolleginnen den Zugang zu einem weltweiten Branchennetzwerk sowie die Teilnahme an speziellen Veranstaltungen. Wir sind auch stolz darauf, dass die unabhängige Stiftung „Economic Dividend for Gender Equality (EDGE)“ uns mit dem EDGE-Label ausgezeichnet hat.¹³⁾ Damit werden dem Unternehmen signifikante Fortschritte bei der Geschlechtergerechtigkeit am Arbeitsplatz attestiert. EDGE ist der führende globale Zertifizierungsstandard zur Bewertung der Geschlechtergleichstellung am Arbeitsplatz.

Engagement der Mitarbeitenden

Um das individuelle Engagement zu messen, holen wir über verschiedene Kanäle Feedback von unseren Mitarbeitenden ein: einerseits über den jährlichen Leistungsbeurteilungsprozess, andererseits über Gespräche zwischen Mitarbeitenden und Führungskräften oder Human Resources wie auch über die regelmässigen Mitarbeiterbefragungen. Die Ergebnisse der halbjährlichen Befragung zum „Employee Net Promoter Score“ helfen, die Entwicklung des Mitarbeiterengagements zu beobachten und Massnahmen zu definieren. Seit 2023 wurden firmenweit bei allen Mitarbeitenden zudem individuelle ESG-Ziele in die jährlichen Zielvereinbarungen aufgenommen.

Weiterbildung

Wir begleiten unsere Mitarbeitenden dabei, sich an die sich ständig ändernden Gegebenheiten anzupassen, indem wir ihnen Weiterentwicklung und auch Angebote für körperliche sowie mentale Gesundheit anbieten. Weiter steht unseren Mitarbeitenden über eine Partnerschaft mit LinkedIn Learning eine Bibliothek mit über 15'000 Online-Kursen zur Verfügung. Unsere Mitarbeitenden nutzen das Angebot zur internen Weiterentwicklung. Im Jahr 2022 wandten Mitarbeitende von AXA IM insgesamt 77 Stunden für Schulungs- und Trainingszwecke zu verschiedenen Themen wie Phishing-Awareness, Compliance & Risk Management oder ESG & Climate und Responsible Investment auf.

Zum Thema Klimaschutz absolvierten im Berichtsjahr alle neuen Mitarbeitenden der AXA IM Gruppe die interaktive Online-Schulung „Climate Academy“. Dank des obligatorischen E-Learnings lernen die Mitarbeitenden die Grundlagen des Klimawandels kennen, werden für die Relevanz und Dringlichkeit des Themas sensibilisiert und erfahren, wie sie das Gelernte in der Arbeit und im Alltag einsetzen können. In der Berichtsperiode fanden zudem interne Schulungen für die Bereiche Asset Management und Development & Construction zu „Energieverbrauch und -effizienz“, „Treibhausgasemissionen im Gebäudebereich“ und „Kreislauffähiges Bauen“ statt.

¹²⁾ ETF = Exchange-Traded Fund (börsengehandelte Fonds)

¹³⁾ Siehe auch: [AXA is awarded the EDGE Certification | AXA](#)



Unsere Errungenschaften im Bereich ESG



Governance-Performance

Um unsere Nachhaltigkeitsvision in die Praxis zu bringen, braucht es eine integrale Planung, die aktive Einbindung von Stakeholdern sowie die organisatorische Verankerung und Umsetzung.

Integrale Planung

Wir sind bestrebt, ESG-Kriterien auf allen Planungsebenen in Sanierungs-, Neu- und Ersatzneubauprojekten zu verankern. Dies wirkt sich positiv auf die Gesellschaft aus: Indem wir als Investoren und Bauherren Nachhaltigkeitsaspekte konsequent einfordern, steigt die Transparenz im Baugeschäft und Praktiken etablieren sich, die zu nachhaltigeren und effizienteren Planungsprozessen führen.

Ein Beispiel: An der Altwiesenstrasse in Zürich (Portfolio AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz) entstehen durch einen Ersatzneubau 180 neue Wohnungen. Bereits in den Wettbewerbsunterlagen für das Projekt wiesen wir auf die Nachhaltigkeitsanforderungen hin, insbesondere hinsichtlich kreislauffähigen Bauens. Um die Entwicklung über die verschiedenen Projektphasen messen zu können, entwickelten wir gemeinsam mit den Planungspartnern ein Vorgehen, um mit einer rollenden Ökobilanzierung alle Fortschritte, Anpassungen sowie Optimierungen im Projekt zu begleiten und in Bezug zum CO₂-Fussabdruck zu setzen. Diese Vorgehensweise erlaubt es, ähnlich wie bei der Kostenplanung die wirtschaftlich und ökologisch sinnvollsten Optimierungsmaßnahmen zu identifizieren.

Einbindung Stakeholder

Wir gestalten und managen unsere Immobilien im Sinne unserer Anspruchsgruppen, damit unsere Liegenschaften am Markt gefragt sind und Leerstände möglichst tief bleiben. Neu haben wir den Stakeholderdialog mit den institutionellen Investoren gestartet, da es uns wichtig ist, ihre Bedürfnisse abzuholen und sie in sinnvollem Masse über unsere Bestrebungen und Errungenschaften zu informieren. Dies gilt auch für die Beziehung zu anderen Stakeholdern, die wir systematisch

in relevante Prozesse und Projekte einbinden: Mieter, Bewirtschafter sowie Geschäftspartner, Gemeinden, Behörden, Architekten, Planer, Baugewerbe, Nachbarschaft, Verbände und lokale Interessengemeinschaften, Medien, Öffentlichkeit und Politik. Beispiele für die Zusammenarbeit sind unser Engagement für die Standardisierung der Berichterstattung zu umweltrelevanten Kennzahlen sowie der Prozess zur Aktualisierung unserer Wesentlichkeitsmatrix.

Wir stellen fest, dass immer mehr Stakeholder für das Thema Nachhaltigkeit sensibilisiert sind und wir am gleichen Strang ziehen. Teilweise kommen Stakeholder auch proaktiv mit spezifischen Nachhaltigkeitsthemen auf uns zu, die wir nach Möglichkeit integrieren.

Organisatorische Verankerung und Umsetzung

Fest verankerte Nachhaltigkeitsprozesse und -ziele bestimmen unseren Kurs und sind wichtig für Transparenz gegenüber unseren Stakeholdern, der Öffentlichkeit und Regulierungsbehörden. Unsere Mitarbeitenden und Vertragspartner werden für das Thema sensibilisiert und können das Wissen in ihrer täglichen Arbeit und darüber hinaus nutzen.

Fachliche Koordination

Unser umfassender Nachhaltigkeitsansatz fordert eine koordinierte Herangehensweise. Vor einigen Jahren haben wir bereits eine Nachhaltigkeitsverantwortliche eingesetzt. Aufgrund der wachsenden Bedeutung des Themas haben wir nun eine zweite Stelle geschaffen. Dieses Team treibt die systematische Umsetzung unserer 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. Dieses Jahr haben spezielle ESG-Schulungen für die Bereiche Asset Management und Development & Construction stattgefunden.

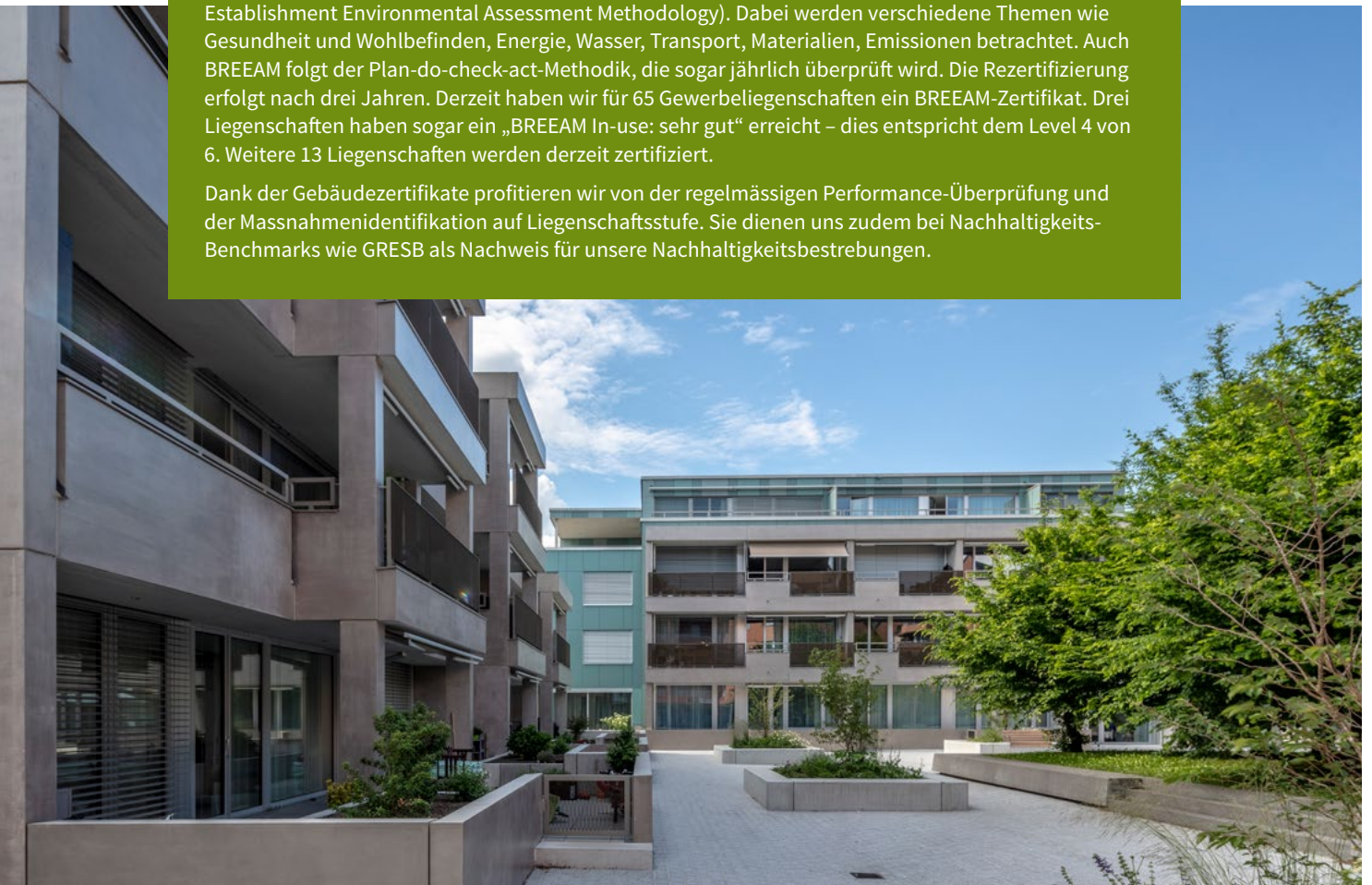
„DGNB GiB Gold“ und „BREEAM In-use: sehr gut“: Liegenschaftszertifikate zur Verifizierung und Verbesserung der Nachhaltigkeitsperformance

2022 haben wir erstmals 20 Wohnliegenschaften mit der Portfoliozertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) für Gebäude im Betrieb (GiB) zertifiziert. Die DGNB-GiB-Zertifizierungen folgen einer Plan-do-check-act-Methodik, mit der die Objekte nachhaltig und mit objektspezifisch sinnvollen Massnahmen während der Betriebsphase respektive bis zur Rezertifizierung in drei Jahren optimiert werden. Diese Massnahmen streben eine liegenschaftsspezifische Verbesserung der ökologischen Performance und eine Senkung der Betriebskosten an. 17 Liegenschaften haben „DGNB GiB Gold“ und drei das Level „Silber“ erreicht. Weitere 35 Wohnliegenschaften wurden 2023 zertifiziert.

Die auf dem Foto ersichtliche Liegenschaft an der Obstgartenstrasse in Gattikon (Portfolio AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz) ist seit kurzem Besitzerin eines DGNB-GiB-Gold-Zertifikats. Die Liegenschaft wurde bereits im Minergie-Standard gebaut und zertifiziert.

Seit 2019 zertifizieren wir unsere Bürogebäude mit dem „BREEAM In-use“-Zertifikat (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology). Dabei werden verschiedene Themen wie Gesundheit und Wohlbefinden, Energie, Wasser, Transport, Materialien, Emissionen betrachtet. Auch BREEAM folgt der Plan-do-check-act-Methodik, die sogar jährlich überprüft wird. Die Rezertifizierung erfolgt nach drei Jahren. Derzeit haben wir für 65 Gewerbeliegenschaften ein BREEAM-Zertifikat. Drei Liegenschaften haben sogar ein „BREEAM In-use: sehr gut“ erreicht – dies entspricht dem Level 4 von 6. Weitere 13 Liegenschaften werden derzeit zertifiziert.

Dank der Gebäudezertifikate profitieren wir von der regelmässigen Performance-Überprüfung und der Massnahmenidentifikation auf Liegenschaftsstufe. Sie dienen uns zudem bei Nachhaltigkeits-Benchmarks wie GRESB als Nachweis für unsere Nachhaltigkeitsbestrebungen.



Unsere Errungenschaften im Bereich ESG

Neubauprojekt im Minergie-ECO-Standard mit ökologischem Vorbildcharakter an der Ludwigstrasse in St. Gallen

An der Ludwigstrasse in St. Gallen entstand ein Neubauprojekt mit 50 Wohnungen in drei Häusern (im Portfolio der AXA Anlagestiftung – Immobilien Schweiz). Die Bauweise zeichnet sich durch eine äusserst hohe Kreislauffähigkeit, eine sorgfältige Auswahl der Materialien und möglichst geringe Treibhausgasemissionen während des Baus aus. Diese hochwertige und ökologische Bauweise wurde mit einem Minergie-ECO-Zertifikat ausgezeichnet.

Die Gebäude verfügen über eine kontrollierte Wohnungslüftung. Auf dem Dach der Liegenschaft ist eine PV-Anlage mit einer Leistung von 95 kWp installiert, die im ZEV betrieben wird. Dadurch profitieren die Bewohner von Strom aus Eigenproduktion. Die Liegenschaft wird über eine Wärmepumpe mit 15 Erdsonden in einer Tiefe von etwa 240 m beheizt.

Die Wohnungen überzeugen mit attraktiven und grosszügigen Grundrissen. Der Aussenbereich bietet Spielwiesen, eine Grillstelle, einen Sandkasten, einen Tischtennistisch und Begegnungszonen für die Bewohner. Die ausnahmslos einheimische und naturnahe Bepflanzung fördert die Biodiversität. In den Stirnseiten der Fassaden werden zudem Nistkästen als Unterschlupf für Vögel erstellt. Besonders an dem Projekt ist der Erhalt einer grossen Linde und eines alten Bergahorns. Dies war zwar mit grossem Aufwand verbunden, zeichnet aber die Liegenschaften umso mehr aus. Die beiden Bäume werden nun durch vielfältige Laubbäume ergänzt.





„Die erzielten GRESB Ergebnisse bestätigen unsere Nachhaltigkeitsbestrebungen und verdeutlichen unseren Anlegerinnen und Anlegern unsere Verpflichtung beim Thema Nachhaltigkeit.“

Patrick Bräcker | Fund Manager

Verankerung durch Leitfäden und Richtlinien

Wir integrieren unsere Nachhaltigkeitspolitik und -richtlinien in alle Unternehmensprozesse sowie entlang der Lieferkette und überprüfen die Einhaltung regelmässig. Im Berichtsjahr haben wir alle Vorlagen, darunter den Standardbaubeschrieb und unsere internen Leitfäden zu spezifischen Nachhaltigkeitsthemen wie Elektromobilität, Photovoltaik und Energiemonitoring, umfassend überarbeitet und aufeinander abgestimmt. Neu haben wir Biodiversität und kreislauffähiges Bauen in unsere Standardprozesse integriert. Darüber hinaus setzen wir uns für eine kontinuierliche Qualitätssicherung ein, etwa durch das GRESB-Benchmarking (Global Real Estate Sustainability Benchmark) und die Zertifizierung von Neu- und Bestandsbauten ([siehe Fallstudie „DGNB GiB und BREEAM In-use: sehr gut“ auf S. 27](#)).

Branchenvergleich gemäss GRESB

Bereits seit über zehn Jahren nehmen wir mit den Immobilienportfolios des AXA Immovation Commercial und des AXA Immovation Residential am Branchenvergleich hinsichtlich Nachhaltigkeitsbestrebungen gemäss GRESB teil. Die AXA Anlagengestiftung – Immobilien Schweiz nimmt seit 2020 und der AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz seit 2022 an GRESB teil. Mit der Teilnahme in diesem Jahr konnten wir uns im Bereich Standing Investment in allen Gefässen nochmals deutlich verbessern und haben einen zusätzlichen Stern erlangt. Die Anlagengestiftung wurde erstmalig mit fünf von fünf Sternen ausgezeichnet. Die Immobilienfonds AXA Immovation Commercial

und AXA Immovation Residential sowie der AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz erhielten je vier Sterne. Das Ergebnis bestätigt uns, dass sich unsere Anstrengungen im Bereich Nachhaltigkeit auszahlen.

Zertifizierung und Gebäudelabels

Nebst 35 Gebäuden, die 2023 neu mit einem anerkannten Nachhaltigkeitslabel zertifiziert wurden, wurden acht Liegenschaften rezertifiziert. Somit sind gesamthaft 49 % des Gesamtanlagevermögens mit einem Nachhaltigkeitslabel wie DGNB GiB, BREEAM In-use, LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), Minergie oder SNBS (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz) zertifiziert. Weiter wurde der Hauptsitz der AXA Versicherung in Winterthur – das schweizweit erste „2000-Watt-Areal in Transformation“ – nun als „2000-Watt Areal in Betrieb“ rezertifiziert. Der Anteil des nachhaltig zertifizierten Anlagevermögens pro Anlagegefäss ist auf Seite 7 zu sehen ([siehe ESG Facts & Figures](#)).

ESG-Zielerreichung geknüpft an die Vergütung der Führungskräfte

Im Rahmen unserer Verpflichtung, als Unternehmen und Investor bis 2050 das Netto-null-Ziel für alle von uns verwalteten Immobilienportfolios zu erreichen, integrieren wir die Erreichung von ESG-Zielen in die variable Vergütung unserer Führungskräfte. Ab 2023 wird die aufgeschobene Vergütung der leitenden Angestellten, die ab 2024 ausbezahlt wird, zusätzlich zu den bestehenden Kriterien, je nach Geschäfts- und Aufgabenbereich des Mitarbeitenden, auch Ziele zur Dekarbonisierung enthalten. Diese neue globale Politik spiegelt sich im „AXA IM for Progress Monitor“ wider.¹⁴⁾

¹⁴⁾ Siehe auch: [AXA IM aligns compensation of senior executives to its ESG ambitions | AXA IM Corporate \(axa-im.com\)](#)

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 ist an der Börse Euronext kotiert und wird von der AXA S.A. mit Sitz in Paris gehalten.

2-2 In der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigte Entitäten

Im Konzernabschluss enthaltene Entitäten

Portfolio der AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets:

- AXA Anlagestiftung – Immobilien Schweiz
- AXA Leben AG
- AXA Versicherungen AG
- AXA Innovation Commercial
- AXA Innovation Residential
- AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz

2-3 Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle

Berichtszeitraum

1. Oktober 2022 bis 30. September 2023

Umweltkennzahlen: Kalenderjahr 2022

Berichtszyklus

Jährlich

Datum der Veröffentlichung

30. November 2023

Ansprechpartner bei Fragen zum Bericht

Valeria Bianco

Team Lead Asset Management & Sustainability, Real Assets

AXA Investment Managers Schweiz AG

Affolternstrasse 42

Postfach 6949

CH-8050 Zürich

2-4 Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen

Neu wurden in diesem Bericht die umweltrelevanten Kennzahlen nach der „Real Estate Investment Data Association“- (REIDA-)Methodik berechnet und nach der Best-Practice-Empfehlung der AMAS ausgewiesen. Präzisierungen dazu siehe auf S. 43, 302-4.

Neu wurde dieses Jahr das CO₂-Absenkpfad-Modell mit der aktuellen Sanierungsplanung durchgerechnet. Wo vorhanden wird die gemessene Energiebezugsfläche verwendet. Für Liegenschaften ohne gemessene EBF wird diese neu anhand der Flächenumrechnungsfaktoren gemäss REIDA berechnet. Ausserdem wird der ins Netz eingespeiste PV-Strom der CO₂-Bilanz der Liegenschaft nicht mehr negativ angerechnet.

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 – Real Assets (global) ist mit mehr als EUR 89 Mrd. Assets under Management einer der grössten Immobilien-Asset-Manager in Europa (per 31. Dezember 2022). In der Schweiz verwaltet die AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets die Immobilienanlagen der AXA Schweiz sowie Vermögen von Schweizer Vorsorgeeinrichtungen – mit einer Immobilien-Anlagestiftung und drei Immobilienfonds mit einem Gesamtvolumen von CHF 18,2 Mrd. (per 30. Juni 2023).

Belieferte Märkte

AXA IM investiert die ihr anvertrauten Gelder in Immobilien in der ganzen Schweiz. Die Anlagen konzentrieren sich auf Städte und verkehrstechnisch gut angebundene Agglomerationen in den starken Wirtschaftsregionen. Investitionen erfolgen sowohl in Bestandsliegenschaften als auch in attraktive Entwicklungs- und Bauprojekte. Hauptsächlich handelt es sich dabei um Wohnliegenschaften, Büroliegenschaften, Verkaufsflächen sowie gewerblich und gemischt genutzte Liegenschaften mit langfristig soliden Mieterträgen.

Lieferkette

Die vorgelagerte Lieferkette kann zahlreiche Stufen umspannen – insbesondere bei den eingesetzten Baustoffen. Die Anzahl direkter Lieferanten ist je nach Bauprozess und geografischer Lage der Liegenschaft unterschiedlich gross. Die nachgelagerte Lieferkette umfasst einerseits die Investoren der von uns verwalteten Immobilienanlageprodukte und andererseits die Verwalter, Bewirtschafter, Mieter und Nutzer der Liegenschaften in unserem Portfolio.



Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette

Es gab seit dem letzten Bericht keine signifikanten Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette.

GRI-Bericht

2-7 Angestellte

Grösse der Organisation

AXA IM Schweiz – Real Assets beschäftigt in der Schweiz 79 Mitarbeitende.
Head Count per Stichtag: 31.12.2022

Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitenden

Von den 79 Mitarbeitenden sind 77 Mitarbeitende in einem unbefristeten Anstellungsverhältnis beschäftigt. Zwei Mitarbeitende stehen in einem befristeten Anstellungsverhältnis. AXA IM Schweiz – Real Assets beschäftigt einen Praktikanten. Zusätzlich werden zwei Lernende der AXA Schweiz ausgebildet.

Aufgegliedert nach Geschlecht

Weiblich	Männlich	Sonstiges	Nicht offengelegt	Summe
Anzahl der Angestellten (Beschäftigtenzahl)				
33	46	0	0	79
Zahl der unbefristet Angestellten (Beschäftigtenzahl/VZÄ)				
33	44	0	0	77
Anzahl der vollzeitbeschäftigt Angestellten (Beschäftigtenzahl/VZÄ)				
26	40	0	0	66
Anzahl der teilzeitbeschäftigt Angestellten (Beschäftigtenzahl/VZÄ)				
7	6	0	0	13

Aufgliederung nach Region

Alle Mitarbeitenden sind in der Schweiz tätig.

2-8 Mitarbeitende, die keine Angestellten sind

AXA IM beschäftigt keine Mitarbeitenden, die keine Angestellten sind.

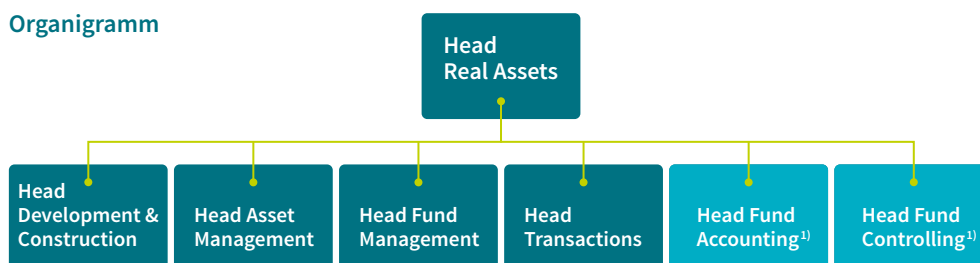
3. Unternehmensführung

2-9 Führungsstruktur und Zusammensetzung

Führungsstruktur

Die Führung von AXA IM Schweiz – Real Assets besteht aus sieben Personen.

Organigramm



Ausschüsse des höchsten Kontrollorgans

Neben dem lokalen Führungsgremium wird bei der Entscheidungsfindung zu ökonomischen, ökologischen und sozialen Themen auch die Abteilung Nachhaltigkeit miteinbezogen. Zwei Nachhaltigkeitsverantwortliche treiben die Strategieimplementierung systematisch voran und unterstützen sämtliche Teams beim Erreichen der übergeordneten Nachhaltigkeitsziele. Das Gremium und die fachverantwortliche Abteilung Nachhaltigkeit überwachen zudem das Management und die Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen.

Zusammensetzung des höchsten Kontrollorgans und seiner Ausschüsse

Dem Verwaltungsrat gehörten Stand September 2023 drei unabhängige Mitglieder an. Die Zusammensetzung des Verwaltungsrats steht in Einklang mit den strategischen Bedürfnissen, den Zielen der Gesellschaft, der geografischen Präsenz und der Unternehmenskultur. Der Verwaltungsrat ist vielfältig zusammengesetzt hinsichtlich Geschlecht, Nationalitäten, geografischer/regionaler Erfahrungen und Geschäftserfahrung. Die Mitglieder des Verwaltungsrats verfügen über vertiefte Kenntnisse in ihren jeweiligen Fachbereichen. Die Prinzipien von AXA IM sind eingehend auf der Website erläutert.²⁾

2-10 Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans

Informationen zur Wahl der Geschäftsführung und des Verwaltungsrats wie auch die Prinzipien von AXA IM sind eingehend auf der Website erläutert.³⁾

2-11 Vorsitzende/Vorsitzender des höchsten Kontrollorgans

Der gesamte Verwaltungsrat ist nicht in die operative Geschäftsführung eingebunden.

2-12 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Bewältigung der Auswirkungen

Die Prinzipien von AXA IM sind eingehend auf der Website unter „Corporate Governance & Voting Policy“ erläutert.⁴⁾

¹⁾ Nicht Teil des obersten Entscheidungsgremiums.

²⁾ [Corporate Governance & Voting Policy](#)

³⁾ [AXA IM: Über uns](#)

⁴⁾ [Corporate Governance & Voting Policy](#)

GRI-Bericht

2-13	Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen
	Der Verwaltungsrat trägt die Verantwortung für die Nachhaltigkeitsstrategie, während der Steuerungsausschuss Nachhaltigkeit für die Umsetzung verantwortlich ist und als Entscheidungsgremium agiert. ⁵⁾ Der Steuerungsausschuss tagt nach Erfordernis rund acht Mal jährlich.
2-14	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung
	Das höchste Führungsgremium von AXA IM Schweiz – Real Assets prüft den Nachhaltigkeitsbericht im Detail und gibt diesen frei.
2-15	Interessenkonflikte
	Allfällige Interessenkonflikte werden im Verwaltungsrat traktandiert und aufgelöst. ⁶⁾
2-16	Übermittlung kritischer Anliegen
	Es gibt eine Meldestelle, über die Themen telefonisch, elektronisch oder schriftlich ans AXA Investigation Office gemeldet werden können. Allfällige kritische Anliegen von strategischer Relevanz werden dem Verwaltungsrat gemeldet und ordentlich traktandiert.
2-17	Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans
	Die Fachstelle Nachhaltigkeit steht in wöchentlichem Austausch mit dem globalen Nachhaltigkeitsteam, das wiederum die globale Geschäftsleitung von AXA IM informiert.
2-18	Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans
	Nachhaltigkeitsaspekte sind nicht Bestandteil der Leistungsbeurteilung des Verwaltungsrats.
2-19	Vergütungspolitik
	Die Offenlegung der Vergütungspolitik von AXA IM legt die Grundsätze für die Vergütung in allen Einheiten von AXA IM fest und berücksichtigt die Geschäfts- und Risikostrategie von AXA IM, die Ziele, einschliesslich der risikobezogenen Ziele im Bereich Nachhaltigkeit, die Kultur und die Werte sowie die langfristigen Interessen der Kunden, Aktionäre und Mitarbeitenden von AXA IM. Mögliche variable Gehaltspools werden unter Berücksichtigung der Erreichung dieser Ziele festgelegt, gemäss aktuell gültiger Remuneration Policy. ⁷⁾
2-20	Verfahren zur Festlegung der Vergütung
	Das Verfahren zur Festlegung der Vergütung wird in der Offenlegung der Vergütungspolitik von AXA IM erläutert.

⁵⁾ [Board ESG oversight: Embedding sustainability in corporate strategy](#)

⁶⁾ [Conflict of Interests policy in relation to our stewardship activities](#)

⁷⁾ [Remuneration Policy Disclosure](#)

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 Gruppe vertritt die Meinung, dass eine um vier Grad wärmere Welt nicht versicherbar ist. Wir bei AXA IM 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 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.

Als Teil der AXA Gruppe unterstützen wir folgende Initiativen und Organisationen:

- Climate Action 100+
- Climate Bonds Partner Program
- Charta Kreislaufforientiertes Bauen
- Global Investor Coalition on Climate Change (inklusive AIGCC, Ceres, IGCC, IIGCC)
- International Labour Organization (ILO)
- Montreal Pledge
- Leitlinien der OECD für multinationale Unternehmen
- Principles for Responsible Investment (PRI)
- NatureAction 100
- Net Zero Asset Owner Alliance
- Net Zero Asset Managers Initiative
- Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)
- UN Environment Programme Finance Initiative
- UN Global Compact
- UN Sustainable Development Goals (SDGs)

Im Bereich Immobilien ist AXA IM an folgenden Initiativen/Arbeitsgruppen beteiligt:

- Global Scientific & Investor Committee (GSIC) of CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor)
 - European Public Real Estate Association (EPRA)
 - European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles (INREV)
 - European Sustainable Real Estate Initiative (ESREI)
 - Low Carbon Building Initiative (LCBI)
 - Observatoire de l'Immobilier Durable (OID)
-

GRI-Bericht

2-24 Einbeziehung der Verpflichtungserklärungen zu Grundsätzen und Handlungsweisen

„Wir integrieren unsere Nachhaltigkeitspolitik und -richtlinien in alle Unternehmensprozesse sowie entlang der Lieferkette und überprüfen die Einhaltung regelmässig.“

2-25 Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen

Der Ansatz zur Beseitigung negativer Auswirkungen ist in unseren Richtlinien Conflict of Interests⁸⁾ und Engagement⁹⁾ und auf unserer Internetseite unter Sustainability Policies and Reports¹⁰⁾ eingehend beschrieben.

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

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

2-27 Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen

Im Berichtszeitraum gab es keine Verstösse.

2-28 Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen

AXA IM Schweiz – Real Assets ist Mitglied folgender Verbände und Interessengruppen:

- Verband Immobilien Schweiz (VIS)
- Asset Management Association Switzerland (AMAS, früher Swiss Funds & Asset Manager Association SFAMA)
- Interessengemeinschaft privater, professioneller Bauherren (IPB)
- Lokale Interessengemeinschaften (Vereinigung Bahnhofstrasse Zürich, Vereinigung Löwenstrasse Zürich usw.)
- Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (SGNI)

Als Teil von AXA Investment Managers (global) 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)
-

⁸⁾ [Conflict of Interests policy in relation to our stewardship activities](#)

⁹⁾ [AXA Investment Managers – Engagement Policy](#)

¹⁰⁾ [Sustainability Policies and Reports | AXA IM](#)

5. Einbindung von Stakeholdern

2-29 Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern

Zu den wichtigsten Stakeholdern gehören institutionelle Investoren, Mieter, Bewirtschaftungsunternehmen sowie Geschäftspartner, Gemeinden und Behörden, Architekten, Planer und Baugewerbe, Nachbarschaft, Verbände und lokale Interessengemeinschaften, Medien und Öffentlichkeit sowie die Politik.

Die wichtigsten Stakeholder tragen entweder als Geschäftspartner zur erfolgreichen Geschäftstätigkeit von AXA IM bei oder werden von der Geschäftstätigkeit beeinflusst.

Im Rahmen der Aktualisierung der wesentlichen Themen im Bereich Nachhaltigkeit für AXA IM wurden die wichtigsten Stakeholdergruppen via Online-Umfrage einbezogen. Mit ausgewählten institutionellen Investoren wurden zudem Einzelinterviews geführt, um die Relevanz der wesentlichen Themen mit der Stakeholdergruppe abzugleichen, zu verifizieren und zu adjustieren (siehe auch GRI 3-1).

2-30 Tarifverträge

Die Mitarbeitenden von AXA IM unterstehen keinen Tarifverträgen.

GRI-Bericht

GRI 3: Wesentliche Themen

3-1 Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen

Im Berichtsjahr haben wir unsere Wesentlichkeitsanalyse aktualisiert, inklusive einer Befragung unserer externen Stakeholder. Unser Vorgehen:

- Interner Workshop mit dem lokalen Führungsgremium zur finanziellen Wesentlichkeit (Outside-in-Perspektive): Welche Auswirkungen haben die identifizierten wesentlichen ESG-Themen auf den Geschäftserfolg von AXA IM? Verifikation der Priorisierung nach Relevanz der Themen sowie Vollständigkeit der Themen.
 - Einbezug relevanter Stakeholdergruppen via Online-Befragung zur Verifikation und Vervollständigung der Inside-out-Perspektive und zur materiellen Wesentlichkeit. Die Teilnehmenden wurden befragt, welche Auswirkungen die Geschäftstätigkeit auf Umwelt und Gesellschaft hinsichtlich der als wesentlich identifizierten Themen hat und wie deren Relevanz gewichtet wird.
 - Einzelinterviews mit Vertretern institutioneller Investoren, Prüfung auf Vollständigkeit und Abgleich der Priorisierung der finanziellen Wesentlichkeit.
 - Kombination der Ergebnisse aus Workshop und Interviews zur finanziellen Wesentlichkeit, mit Ergebnissen aus der Online-Befragung zur materiellen Wesentlichkeit.
 - Adjustierung der Themenpriorisierung bzw. -gewichtung in der doppelten Wesentlichkeitsmatrix.
 - Die Analyse hat unsere Themen und Prioritäten prinzipiell bestätigt. Die Priorisierung des Themas Klimawandel bleibt. Neu ist Wasser höher priorisiert als zuvor.
-

3-2 Liste der wesentlichen Themen

Siehe [Seite 11](#)

Im Vergleich zum Vorjahresbericht haben sich aufgrund der Aktualisierung der Wesentlichkeitsanalyse folgende Änderungen ergeben: Die Themen „Einbindung Stakeholder“ und „Integrale Planung“ haben wir getrennt, während „Risikomanagement und Szenarioanalysen“ in „Klima“ integriert wurde. Einige Themen haben wir umbenannt:

- Klimawandel (vorher „Energieeffizienz und CO₂-Ausstoss“)
 - Kreislauffähiges Bauen (vorher „Ressourcenschonendes Bauen“)
 - Klimafreundliche Mobilität und Standort (vorher „Mobilität und Standort“)
-

3-3 Management von wesentlichen Themen

Der Managementansatz der jeweiligen wesentlichen Themen ist im Teil „Errungenschaften“ beschrieben. Die Anforderungen aus GRI 3-3a zu den tatsächlichen und potenziellen negativen und positiven Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen und aus GRI 3-3c bezüglich Richtlinien und Verpflichtungen sind unter den jeweiligen wesentlichen Themen beschrieben, um eine bessere Lesbarkeit im obigen Text zu gewährleisten.

Klimawandel

3-3a Immobilien sind sowohl beim Bau als auch im Betrieb für beachtliche CO₂-Emissionen verantwortlich, was den Klimawandel verstärkt. Neue Immobilien benötigen zudem immer auch die Ressource Boden, was die Versiegelung erhöhen und zur Erhitzung der Oberflächen beitragen kann. Dies kann bestimmte Risiken wie Überschwemmungen und Hitze fördern, was wiederum negative Auswirkungen auf die Gebäude haben kann.

3-3c Jedes von uns verwaltete Anlagegefäss beinhaltet ein CO₂-Absenkpfad-Modell, um bis spätestens 2050 die Dekarbonisierung des kompletten Portfolios zu erreichen. Der Pfad basiert auf einem objektspezifischen CO₂-Aktionsplan. Die Kosten spezifischer Optimierungsmassnahmen werden als Teil der Liegenschaftsstrategie errechnet und in der Instandhaltungsstrategie entsprechend eingeplant. Diese Zahlen fliessen in die finanzielle Bewertung der jeweiligen Liegenschaft ein. Wir überprüfen unseren Fortschritt in der Ausrichtung unseres Portfolios am 1,5-Grad-Ziel regelmässig, um bei Abweichungen frühzeitig die erforderlichen Anpassungen vorzunehmen.

Aufgrund der höheren Komplexität in der Berechnung des bereits im Bestand gebundenen CO₂ wurde die graue Energie in den bisherigen Modellierungen ausgeklammert. Graue Energie im Immobilienbereich bezieht sich auf die Gesamtmenge an Energie, die während des Lebenszyklus eines Gebäudes verbraucht wird, einschliesslich der Bau- und Nutzungsphase. Wir arbeiten zurzeit an der Erhebung der grauen Energie und haben bereits einige Testliegenschaften berechnet und die damit verbundenen baulichen Massnahmen gegenübergestellt. Weitere folgen im kommenden Berichtsjahr.

Wir erfassen den Energieverbrauch von Bestandsliegenschaften systematisch. Kennzahlen – wie die produzierte Sonnenenergie in kWh, der Energieverbrauch in kWh/m² und der CO₂-Ausstoss in kg/m² – werden permanent überwacht und mit den entsprechenden Benchmarks verglichen. Mithilfe des GEAK können wir zudem die Gesamtenergieeffizienz unserer Liegenschaften ermitteln und daraus konkrete Verbesserungsmassnahmen ableiten. So können wir den Betrieb sämtlicher Liegenschaften optimieren und unseren ökologischen Fussabdruck systematisch reduzieren.

Gebäude und ihre finanziellen Werte können potenziell durch Transitionsrisiken, die im Dekarbonisierungsprozess entstehen, sowie durch physische Risiken wie Überschwemmungen, Stürme, Hitzewellen und andere klimatische Veränderungen gefährdet sein. Um diese Klimarisiken zu identifizieren, analysieren wir jährlich die ESG-Performance jedes Anlagegefässes und definieren Verbesserungsmassnahmen für das kommende Jahr. Darüber hinaus wird für jede Liegenschaft in unserem Portfolio ein Risikobewertungsscore ermittelt. Dank des modellierten CO₂-Absenkpfeils lässt sich die Resilienz unseres Portfolios gegenüber Energiepreisentwicklungen, CO₂-Abgaben oder anderen regulatorischen Verschärfungen im Energiebereich berechnen. So können wir fundierte Investitionsentscheidungen für eine solide, nachhaltige Anlagestrategie fällen. Damit steigen die entsprechenden Anforderungen an unsere Liegenschaften und Bauprojekte, denn Klimarisiken erfordern eine langfristige Sicht und sind teilweise nur schwer fassbar. Für die Umsetzung des Risikomanagements sind die Nachhaltigkeitsverantwortliche und das lokale Führungsgremium verantwortlich.

GRI-Bericht

Wir haben zudem folgende Richtlinien definiert:

- Bei Gesamtanierungen ist unsere Mindestanforderung die GEA-K-Gesamtenergieeffizienzklasse B (bei Teilanierungen Klasse C), was einer umfassenden Altbausanierung mit Einsatz von erneuerbaren Energieträgern entspricht.
- Sämtliche Öl- und Gasheizungen werden nach 15 Jahren Einsatzdauer einer Energieträgeranalyse unterzogen und ihr Ersatz durch Heizsysteme auf Basis erneuerbarer Energieträger wird frühzeitig geplant.
- Für Heizsysteme auf Basis erneuerbarer Energieträger ist unsere Präferenz der Anschluss an bestehende oder geplante Fernwärmenetze. Die erste Alternative dazu sind Wärmepumpen, gefolgt von Pelletheizungen. Biogas als Erdgasersatz soll nur dort eingesetzt werden, wo bis 2050 keine Alternative absehbar ist. Der Einsatz von Erdsonden oder Luftwärmepumpen kommt an vielen innerstädtischen Lagen u. a. aus Platz- oder Denkmalschutzgründen nicht infrage und bedarf einer detaillierten technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Abklärung.

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

Umweltkennzahlen 2022

AMAS Umweltkennzahlen Portfolio	
Abdeckungsgrad (in %) ¹¹⁾	100%
Energiebezugsfläche (EBF, in m ²)	2'958'257
Energieträgermix Heizung (in % EBF)	
Gas	43%
Öl	15%
Fernwärme	31%
Biomasse	3%
Wärmepumpe	8%
Energieträgermix Allgemeinstrom (in % kWh) ¹²⁾	
fossil	0%
nicht fossil (erneuerbar)	100%
Energieverbrauch (in kWh)	308'405'944
Energieintensität (in kWh/m ² EBF)	
Scope 1	64,5
Scope 2	39,8
Treibhausgasemissionen (in kg CO ₂ -eq)	
	40'719'434
Treibhausgasintensität (in kg CO ₂ -eq/m ² EBF)	
Scope 1	13,8
Scope 2	1,2

¹¹⁾ Die Kennzahl bezieht sich auf die Portfoliozusammensetzung per 31.12.2022. Der Abdeckungsgrad bildet den Anteil an Liegenschaften am Gesamtportfolio ab, für die Energieverbrauchsdaten erhoben, d. h. gemessen oder anhand von Benchmarks berechnet werden (Basis FM Monitor pom+). Die massgebliche Energiebezugsfläche für die Analyse bilden 676 Liegenschaften. Der Abdeckungsgrad der gemessenen Daten für Wärme beträgt 60,2% und für Allgemeinstrom 62,6% der massgeblichen Energiebezugsfläche.

¹²⁾ Die von AXA IM verwalteten Gefässe beziehen zu 100% erneuerbar zertifizierten Allgemeinstrom.

GRI-Bericht

AMAS Umweltkennzahlen Gesamtportfolio – Ergänzende Angaben		
Energieverbrauch Allgemeinstrom	kWh	31'758'413
Energieintensität Allgemeinstrom	kWh/m ² EBF	12,0
Energieverbrauch gesamt	kWh	308'405'944
Scope 1	kWh	190'798'984
Gas	kWh	132'715'516
Öl	kWh	51'870'937
Biomasse	kWh	6'212'530
Fernwärme	kWh	0
Wärmepumpe	kWh	0
Scope 2	kWh	85'848'547
Gas	kWh	0
Öl	kWh	0
Fernwärme	kWh	79'064'976
Biomasse	kWh	0
Wärmepumpe	kWh	6'783'571
Energieintensität gesamt	kWh/m² EBF	104,3
Scope 1	kWh/m² EBF	64,5
Scope 2	kWh/m² EBF	39,8
Treibhausgasemissionen gesamt	kg CO₂-eq	40'719'434
Scope 1	kg CO₂-eq	37'270'759
Gas	kg CO ₂ -eq	24'195'317
Öl	kg CO ₂ -eq	13'060'147
Biomasse	kg CO ₂ -eq	15'294
Fernwärme	kg CO ₂ -eq	
Wärmepumpe	kg CO ₂ -eq	
Scope 2	kg CO₂-eq	3'448'675
Gas	kg CO ₂ -eq	
Öl	kg CO ₂ -eq	
Biomasse	kg CO ₂ -eq	
Fernwärme	kg CO ₂ -eq	2'903'222
Wärmepumpe	kg CO ₂ -eq	96'002
Allgemeinstrom		449'451
Treibhausgasintensität gesamt	kg CO₂-eq/m² EBF	13,8
Scope 1	kg CO₂-eq/m² EBF	12,6
Scope 2	kg CO₂-eq/m² EBF	1,2
Wasserverbrauch	m³	1'752'672
Wasserintensität	m³/m² EBF	0,85

Daten und Berechnungsgrundlagen der umweltrelevanten Kennzahlen nach REIDA-Methodik respektive der Best-Practice-Empfehlung der AMAS:

Wir weisen neu in diesem Bericht die Kennzahlen nach der „Real Estate Investment Data Association“ (REIDA)-Methodik respektive der Best-Practice-Empfehlung der AMAS aus. Dazu sind folgende Präzisierungen zu beachten:

- Als massgebliche Fläche zur Berechnung des Abdeckungsgrades gilt die Energiebezugsfläche. Wo vorhanden wird die gemessene Energiebezugsfläche verwendet. Für Liegenschaften ohne gemessene EBF wird die EBF anhand der Flächenumrechnungsfaktoren gemäss REIDA berechnet.¹³⁾
- In Abweichung zur Definition gemäss REIDA der „Bestandesliegenschaften mit genügend Energiedaten“ werden alle gemessenen Daten der Bestandesliegenschaften in der fixierten Reportingperiode vom 01.01.2022–31.12.2022 berücksichtigt. Für Liegenschaften, die keine 12-monatige Messdatenabdeckung in der Reportingperiode vom 01.01.2022–31.12.2022 aufweisen, werden die Verbrauchsdaten extrapoliert oder mit Benchmarks¹⁴⁾ berechnet. Der Abdeckungsgrad bildet damit den Anteil an Liegenschaften am Gesamtportfolio ab, für die Energieverbrauchsdaten erhoben, d. h. gemessen oder anhand von Benchmarks berechnet werden (Basis FM Monitor pom+). Die massgebliche Energiebezugsfläche für die Analyse bilden 676 Liegenschaften. Der Abdeckungsgrad der gemessenen Daten in der Reportingperiode vom 01.01.2022–31.12.2022 beträgt für Wärme 60,2 % und für den Allgemeinstrom 62,6 % der massgeblichen Energiebezugsfläche.
- Transaktionen (Akquisitionen/Liquidationen), Entwicklungen, Neubauten und Ersatzneubauten sowie Gesamterneuerungen (während der Reportingperiode) fliessen nicht in die Berechnung des Abdeckungsgrades ein.¹⁵⁾
- Die Verbrauchsdaten werden nicht leerstandskorrigiert.
- Die Klimakorrektur wird anhand der ATD-Methode durchgeführt.¹⁶⁾
- Die Treibhausgasemissionen werden anhand der Intep Studie „Treibhausgas-Emissionsfaktoren für den Gebäudesektor“ nach Bilanzierungsregeln der KBOB berechnet.¹⁷⁾
- Die Berechnung basiert auf der „Location-Based“-Methode. Dies bedeutet, dass für Strom und Fernwärme die nach Intep ausgewiesenen CO₂-Faktoren des Schweizer Standardmixes angewendet werden, auch wenn die Energiequellen als erneuerbar bekannt sind (die von AXA IM verwalteten Gefässe beziehen zu 100 % erneuerbar zertifizierten Allgemeinstrom).
- Scope 3-Emissionen sind nicht Bestandteil der Berechnung.

Mehr Informationen zu AMAS bietet die AMAS-Webseite.¹⁸⁾ Das Dokument „REIDA CO₂-Benchmark“ legt die angewendeten methodischen Grundlagen und die Definitionen und Berechnungen zur Bilanzierung und Bildung des REIDA CO₂-Benchmarks fest.¹⁹⁾

¹³⁾ Siehe: [Best Practice zu den Umweltrelevanten Kennzahlen für Immobilienfonds](#), S.4

¹⁴⁾ pom+ FM Monitor Benchmarks, abgeleitet von SIA2040

¹⁵⁾ Siehe: [Best Practice zu den Umweltrelevanten Kennzahlen für Immobilienfonds](#), S.3

¹⁶⁾ Siehe: [Best Practice zu den Umweltrelevanten Kennzahlen für Immobilienfonds](#), S.10

¹⁷⁾ Siehe: [„Emissionsfaktoren für den Gebäudesektor“, Intep 23.08.2022 V1.2](#)

¹⁸⁾ [Asset Management Association Switzerland | Immobilienfonds \(am-switzerland.ch\)](#)

¹⁹⁾ [REIDA CO₂ Benchmark – Methodische Grundlagen 2022](#)

GRI-Bericht

305	Emissionen
305-1	Direkte THG-Emissionen (Scope 1) Siehe Tabelle „Umweltkennzahlen 2023“ unter GRI 302-4.
305-2	Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2) Siehe Tabelle „Umweltkennzahlen 2023“ unter 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“ unter GRI 302-4.
305-5	Senkung der Treibhausgasemissionen Siehe Grafik „ CO₂-Absenkpfad-Modell des von AXA IM Schweiz – Real Assets verwalteten Immobilienportfolios per 1. November 2023 “.
308	Umweltbewertung der Lieferanten
308-1	Neue Lieferanten, die anhand von Umweltkriterien überprüft wurden Mit diversen Leitfäden arbeiten wir daran, unsere Nachhaltigkeitsbemühungen auch in der Wertschöpfungskette umzusetzen. Unsere Lieferanten stimmen diesen vertraglich zu.
308-2	Negative Umweltauswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Massnahmen Im Berichtsjahr wurden keine negativen Umweltauswirkungen in unserer Lieferkette festgestellt. Lieferanten müssen die gesetzlichen Anforderungen erfüllen und die Leitfäden von AXA IM mit Nachhaltigkeitsanforderungen einhalten. Es erfolgt bisher keine spezifische Überprüfung auf negative Umweltauswirkungen in der Lieferkette.

Kreislauffähiges Bauen

- 3-3a** Der Bausektor ist für einen erheblichen Anteil des Abfallaufkommens in der Schweiz verantwortlich.^{20), 21)} Bereits der Abbau von Rohstoffen für Baumaterialien sowie Schadstoffe aus Materialien oder Prozessen können erhebliche negative Umweltauswirkungen verursachen.
-
- 3-3c** Da in den Beurteilungen von Immobilienprojekten stets die gesamten Lebenszykluskosten berücksichtigt werden, priorisieren wir in sämtlichen Bauvorhaben möglichst langlebige und qualitativ hochwertige Materialien. Je nach Bauprojekt werden bereits heute weniger energieintensive Materialien wie beispielsweise Holz bevorzugt. Unsere Mitarbeitenden gewährleisten zudem das Einhalten der Nachhaltigkeitsvorgaben bei jedem Bauprojekt. Spezifische Kontrollmechanismen sind zurzeit noch nicht implementiert, befinden sich jedoch im Aufbau.
- Wir haben zudem folgende Richtlinien definiert:**
- In unserem Baubeschrieb und in Ausschreibungsunterlagen zu unseren Bauprojekten haben wir Grundsätze für kreislauffähiges Bauen verankert.
 - Als Hilfestellung für alle Projektbeteiligten dient der „Leitfaden kreislauffähiges Bauen“ mit konkreten Massnahmen zur Förderung der Kreislauffähigkeit unserer Liegenschaften. Gleichzeitig stellt dieser Leitfaden einen verbindlichen Vertragsbestandteil dar.
 - Bei Neubauten und Sanierungen werden natürliche und weniger energieintensive Materialien wie Holz nach Möglichkeit bevorzugt, um die Energieintensität unserer Bautätigkeit weiter zu verringern. Diesbezügliche Vorgaben finden sich in der Richtlinie „Nachhaltigkeitsanforderungen bei Neubauten und Sanierungen“. So sollen beispielsweise gut verfügbare Primärrohstoffe sowie ein möglichst hoher Anteil an Sekundärrohstoffen eingesetzt werden.
 - Damit beim Rückbau eine sortenreine Trennung stattfinden kann, achten wir auf mechanische Verbindungen und einfach trennbare Verbundstoffe zwischen Materialien.

²⁰⁾ [Abfallwirtschaft, Abfallvermeidung, Abfallplanung, Messung – Bericht des Bundesrates](#)

²¹⁾ [Rohstoffe, Abfall und Kreislaufwirtschaft: Das Wichtigste in Kürze](#)

GRI-Bericht

Biodiversität

- 3-3a** Die Entwicklung von Immobilien kann zum Verlust von natürlichen Grünflächen führen, mit negativen Folgen für das ökologische Gleichgewicht. Neue Gebäude segmentieren Lebensräume, was die natürliche Ausbreitung von Arten beeinträchtigen kann.
- 3-3c** Wir fördern die Biodiversität bei Bauprojekten unter anderem durch unsere Nachhaltigkeitsanforderungen im Baubeschrieb und im Projektpflichtenheft. Wo die Umgebungsflächen neu gestaltet werden, setzen wir auf die Zertifizierung „Natur & Wohnen“. Bei Aussenanlagen legen wir Wert auf eine naturnahe Gestaltung mit einheimischen Pflanzenarten. Unser Ziel ist es, den Anteil versiegelter Flächen auf maximal 30% zu begrenzen. So passen wir unsere Liegenschaften an den Klimawandel an. Zudem begrünen wir Flachdächer extensiv, was als Vorgabe im Baubeschrieb festgehalten wird, und minimieren die nächtliche Lichtbelastung ohne Abstriche bei der Sicherheit.
- Auch sensibilisieren wir Mieter und Gebäudedienstleister für die Notwendigkeit solcher Massnahmen. Diese tragen wesentlich zu einer Verbesserung des Stadtklimas bei und wirken der Flächenversiegelung in der Schweiz entgegen.

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 unmittelbarer Nachbarschaft dazu. Fünf Liegenschaften befinden sich in Uferschutzzonen. Die Aussenflächen dieser Liegenschaften werden gemäss behördlichen Auflagen gestaltet und sind für die Öffentlichkeit zugänglich.

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

Siehe 3-3 „Biodiversität“.

Klimafreundliche Mobilität und Standort

- 3-3a** Die Standortwahl eines Gebäudes ist relevant für die Emissionen, die durch die Mobilität der Nutzer entstehen. Obwohl Elektromobilität eine klimafreundliche Option ist, kann die Herstellung von E-Ladestationen mit Umweltbelastungen verbunden sein, z. B. durch den Abbau seltener Erden.
- Gut erschlossene Standorte, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel bieten, können den Bedarf an motorisiertem Individualverkehr verringern und somit den CO₂-Ausstoss der Nutzer senken. Die Bereitstellung von Infrastrukturen wie Fahrradabstellplätzen und die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln fördern den Langsamverkehr und tragen zur Verbesserung der Gesundheit der Nutzer bei.
- 3-3c** Beim Kauf von Bauland oder bestehenden Liegenschaften achten wir neben einer zentralen Lage auf die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, gute Nahversorgungsmöglichkeiten sowie auf die Nähe zu Schulen. Zudem haben wir einen Leitfaden zu E-Mobilität entwickelt, der aktuell überarbeitet wird.

Wasser

3-3a Wasser ist ein kostbares und unverzichtbares Gut. Entsprechend wichtig ist der schonende Umgang mit dieser wertvollen Ressource. Durch starke Versiegelung kann Regenwasser nicht mehr ausreichend versickern, was zu Oberflächenabfluss, Überschwemmungen und weniger Grundwasserneubildung führen kann. Gleichzeitig kann die Siedlungsentwässerung in städtischen Gebieten die Wasserqualität verschlechtern.

3-3c Wasser ist in unserem Baubeschrieb umfassend verankert. Bei Sanierungen und Neubauten setzen wir konsequent auf wassersparende Armaturen und effiziente Geräte. Entsprechende Vorgaben sind in der Richtlinie „Nachhaltigkeitsanforderungen bei Neubauten und Sanierungen“ festgehalten.

Mit automatisierter Erfassung des Wasserverbrauchs in gewerblich und gemischt genutzten Liegenschaften sowie monatlicher Datenerfassung in Wohnliegenschaften überwachen wir den Wasserverbrauch und vergleichen diesen mit portfolioeigenen Benchmarks. So werden allfällige Lecks schnell entdeckt und behoben.

Zudem sensibilisieren wir unsere Mieter bezüglich einer möglichen Reduktion des Wasserverbrauchs. Zusätzlich fügen wir den Geschäfts- und Wohnungsmietverträgen eine Green-Lease-Klausel bei, um den sparsamen Umgang der Mieterschaft mit Wasser zu fördern.

303 Wasser und Abwasser

303-1 Wasser als gemeinsam genutzte Ressource

Wasser wird bei der Produktion der Baumaterialien, während des Bauprozesses und durch die Nutzer der Gebäude verbraucht. Baugruben werden gemäss geltenden Normen gesichert und entwässert, sodass keine Wasserverschmutzung entstehen kann. Wasser- und Rohrleitungen in bestehenden Gebäuden werden durch die Facility-Manager gewartet.

303-2 Umgang mit den Auswirkungen der Wasserrückführung

Im Zusammenhang mit Wasser und Abwasser befolgen wir bei Bauprojekten die Vorgaben von Geologen, Bauingenieuren und Behörden; spezifischere Richtlinien finden sich in unserem Baubeschrieb. Bei der Nutzung von Grundwasserwärme für Wärmepumpen lassen wir für die nachhaltige Entnahme und Rückgabe des Grundwassers geologische Gutachten erstellen. Wasserzuleitungen und Installationen werden immer gesichert.

303-5 Wasserverbrauch

Siehe Tabelle „[Umweltkennzahlen 2022](#)“ unter GRI 302-4.

GRI-Bericht

Mieterzufriedenheit

- 3-3a** Durch die Bereitstellung von bedürfnisgerechtem Wohn-, Arbeits- und Lebensraum können die Mieterzufriedenheit hoch und die Leerstände tief gehalten werden. Eine gute Gestaltung des Umfelds und die Schaffung eines gemeinsamen Identitätsgefühls in der Siedlung können ein positives Gemeinschaftsgefühl fördern. Eine aktive Förderung von nachbarschaftlichen Beziehungen und sozialen Aktivitäten innerhalb der Liegenschaft kann zu einer positiven Standortwirkung beitragen.
- 3-3c** Wir suchen und pflegen den direkten Kontakt zu den Nutzern unserer Liegenschaften, um ihre Anliegen besser zu verstehen und so bedürfnisgerechten Wohn-, Arbeits- und Lebensraum zu entwickeln. Dabei arbeiten wir aktiv daran, die Betriebs- und Zusatzkosten für Energieversorgung für unsere Mieter zu senken – durch die Kombination von Beschaffung, Betriebsoptimierungen, zukunftsfähigen Technologien und Energiespartipps.
- Zudem berücksichtigen wir gesellschaftliche Entwicklungen bei der Gestaltung von Gebäuden sowie Aussenräumen und setzen innovative Konzepte zur sozialen Durchmischung und Förderung der Gemeinschaft um. Denn sozialer Austausch bleibt ein zentrales Bedürfnis. Daher fördern wir aktiv nachbarschaftliche Beziehungen und soziale Aktivitäten, um das Zugehörigkeitsgefühl innerhalb der Siedlung zu stärken.

Gesundheit, Sicherheit und Komfort

- 3-3a** Da Menschen einen Grossteil ihrer Zeit in Innenräumen verbringen, sind die physische und psychische Gesundheit der Mieter und Nutzer eng mit der Qualität der gebauten Umgebung verbunden. Ein gut gestaltetes und komfortables Gebäude kann das Wohlbefinden der Menschen fördern und zu ihrer Lebensqualität beitragen. Aspekte wie eine gute Belüftung, ausreichendes Tageslicht und akustischer Komfort sind hierbei entscheidend. Die Integration von Natur- und Grünflächen sowie natürlichen Elementen in die Gestaltung eines Gebäudes kann sich positiv auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Nutzer auswirken. Ausserdem trägt ein altersgerechtes und hindernisfreies Gebäude zur Inklusion aller Bevölkerungsgruppen bei.
- 3-3c** Wir orientieren uns an der SIA-Richtlinie 500 für hindernisfreies Bauen und an unseren internen Checklisten für Sanierungen. Unsere Liegenschaften werden von Experten jährlich auf potenzielle Gesundheits- und Sicherheitsrisiken überprüft. Während der jährlichen Begehung wird für jede Liegenschaft ein Kontroll- und Zustandsbericht erstellt, der auch Aspekte zu Sicherheit und Gesundheit enthält. Eventuell erforderliche Anpassungen werden zeitnah umgesetzt. Von der AXA IM Gruppe entwickelte Instrumente helfen uns zudem, potenzielle Risiken durch Naturgefahren systematisch zu beurteilen – sowohl bei Bestandsliegenschaften als auch bei Zukäufen (Beurteilung im Kaufprozess).

416 Kundengesundheit und -sicherheit

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

Unser gesamtes Portfolio wird bezüglich aktueller Gesundheits- und Sicherheitsaspekte systematisch geprüft. Massnahmen zur Verbesserung werden anhand der Dringlichkeit priorisiert und umgesetzt.

Volkswirtschaftliche Verantwortung

- 3-3a** Immobilien haben direkte Auswirkungen auf die Nutzer und die unmittelbare Nachbarschaft. Die Qualität der Immobilien und ihrer Nutzung kann das Wohlbefinden und die Lebensqualität der Menschen in der Umgebung beeinflussen. Durch die Wahl von Erdgeschossnutzungen oder die Gestaltung der Gebäude kann die Umgebung ansprechend und lebenswert gestaltet werden. Durch den Einsatz von regionalen Lieferanten und Dienstleistern kann die lokale und regionale Wirtschaft gefördert werden.
- 3-3c** Unser volkswirtschaftlicher Beitrag wird anhand verschiedener Kriterien beurteilt, darunter durchschnittliche Mietdauer, Anteil der Mietpreise unter dem Schweizer Durchschnitt, Investitionsvolumen pro Fonds, Informations- und Partizipationsverfahren bei grossen Bauvorhaben sowie Analysen von Standorten und Nachfrage bei der Vermietung kommerzieller Flächen.
- Wir legen grossen Wert auf Architektur und nutzen Architekturwettbewerbe, um bestmögliche Gebäude zu konzipieren, die den Standortbedürfnissen entsprechen. Die Abstimmung mit Gemeindevertretern ist bei grösseren Projekten selbstverständlich, um lokale Interessen zu berücksichtigen. Gleichzeitig schaffen wir Arbeits- und Gewerberäume an erstklassigen Standorten und steigern den Mehrwert durch sorgfältig ausgewählte Nutzung des Erdgeschosses.

204 Beschaffungspraktiken

204-1 Anteil der Ausgaben für lokale Lieferanten

Grundsätzlich werden Dienstleistungen für den Immobilienbereich (Bewirtschaftung, Facility-Management, Generalplanungs- und Bauaufträge) an Unternehmen in der Schweiz vergeben (über 95% des Auftragsvolumens). In seltenen Fällen können internationale Architekturbüros beauftragt werden. Über die gesamten Lieferketten liegen jedoch keine strukturierten Daten zum Gesamtanteil der lokal respektive in der Schweiz produzierten Produkte (z. B. Baumaterialien) vor.

Arbeitsrechte in der Lieferkette

- 3-3a** Die Baubranche ist anfällig für Verletzungen von Arbeits- und Menschenrechten. Mit Blick auf die gesamte Wertschöpfungskette besteht das Risiko bereits beim Abbau von Rohstoffen, die für den Bau verwendet werden. Aber auch Verletzungen von Arbeits- und Menschenrechten, wie unsichere Arbeitsbedingungen, ausbeuterische Praktiken oder Zwangsarbeit, können in der Baubranche entlang der Wertschöpfungskette immer wieder auftreten.

GRI-Bericht

3-3c Unsere Vertragspartner müssen unsere Nachhaltigkeitsanforderungen einhalten, die im Bau-beschrieb vertraglich festgelegt sind. Wir kommunizieren regelmässig mit ihnen und geben klare Anweisungen für Planer, diese Anforderungen zu respektieren. Der Totalunternehmer ist verantwortlich dafür, dass alle Beteiligten die ortsüblichen oder durch den Gesamtarbeits-vertrag vorgeschriebenen Arbeitsbedingungen einhalten, insbesondere auch alle Subunter-nehmer.

Bei innerstädtischen Bauprojekten regeln Schleusen den Zugang zur Baustelle, um unbefugten Personen keinen Zutritt zu ermöglichen. Vor Baubeginn müssen alle Vertrags-partner ein Konzept zur Verhinderung von Schwarzarbeit vorlegen.

Wir besuchen unsere Baustellen regelmässig, um den Baufortschritt in Einklang mit den Nachhaltigkeitsanforderungen zu kontrollieren und die Qualität der erbrachten Leistungen sicherzustellen. Aufwendige Projekte unterliegen einem externen projektbezogenen Qualitätsmanagement, das nicht nur die Leistungsqualität, sondern auch die Einhaltung von Arbeitsrechten und Sicherheitsrichtlinien überprüft.

407 Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen

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

Durch den Landesmantelvertrag für das schweizerische Bauhauptgewerbe (LMV) wird das Recht auf Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen für Arbeitskräfte in der Baubranche gewähr-leistet. Da das Risiko einer Verletzung dieser Rechte in der Schweiz äusserst gering ist, sind spezifische Massnahmen seitens AXA IM nicht geboten. Von unseren Vertragspartnern verlangen wir zumindest die Einhaltung aller arbeitsrechtlichen Auflagen.

414 Soziale Bewertung der Lieferanten

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

Mit diversen Leitfäden arbeiten wir daran, unsere Nachhaltigkeitsbemühungen auch in der Wertschöpfungskette umzusetzen. Unsere Lieferanten stimmen diesen vertraglich zu. Wir arbei-ten an einer detaillierteren Überprüfung unserer Lieferanten hinsichtlich sozialer Kriterien.

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

Im Berichtsjahr wurden keine negativen sozialen Auswirkungen in unserer Lieferkette festgestellt.

Lieferanten müssen die gesetzlichen Anforderungen erfüllen und die Leitfäden von AXA IM Schweiz mit Nachhaltigkeitsanforderungen einhalten. Es erfolgt bisher keine spezifische Überprüfung auf negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette.

Mitarbeiterengagement

3-3a Durch Investitionen in Mitarbeiterentwicklung und Schulungen kann dazu beigetragen werden, die beruflichen Fähigkeiten der Mitarbeitenden zu verbessern und ihre Karrierechancen zu erweitern, was wiederum zum sozialen Fortschritt beiträgt. Eine inklusive Arbeitsumgebung sowie Wertschätzung von Vielfalt tragen zu einer positiven Unternehmenskultur bei und fördern soziale Integration und Gleichberechtigung. Durch eine angenehme Arbeitsumgebung, flexible Arbeitsmodelle und zusätzliche Angebote können Mitarbeitende motiviert und produktiv sein.

3-3c Wir verfügen über zahlreiche Richtlinien, Prozesse und Initiativen, die das Engagement der Mitarbeitenden fördern. Unter der Leitung der Bereiche Human Resources, Kommunikation und Transformation sind alle Führungskräfte und Mitarbeitenden dazu angehalten, eine lebendige und integrative Unternehmenskultur zu schaffen, die Vielfalt, Inklusion, Chancengleichheit, persönliche Entwicklung, Wohlbefinden sowie innovatives Denken und Arbeiten fördert. Neben formalen Ausbildungen unterstützen die Führungskräfte die Entwicklung ihrer Teammitglieder durch kontinuierliches Feedback und Lernen am Arbeitsplatz. Vielfältige und umfassende Weiterbildungs- und Entwicklungsmöglichkeiten – einschliesslich Mentoring- und Coachingprojekten zur Förderung des Wohlbefindens – runden das Angebot ab. AXA IM setzt auf Vertrauen, Flexibilität und Teamarbeit.

Auf lokaler Ebene profitieren unsere Mitarbeitenden unter anderem von diesen globalen Initiativen:

- Vielfältiges und umfangreiches Angebot an Weiterbildungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für alle Mitarbeitenden – einschliesslich Mentoring- und Coaching-Projekten zur Förderung des Wohlbefindens – darunter Schulungen zu Belastbarkeit, Achtsamkeit und Stressmanagement
- „Global Parent Policy“ zur Gewährung eines umfassenden und weltweit einheitlichen Anspruchs auf bezahlten Elternurlaub
- Zertifizierung der Gleichberechtigung durch EDGE (Economic Dividends for Gender Equality)
- Zusammenarbeit mit Organisationen wie dem Diversity-Projekt, um einen integrativeren Arbeitsplatz für Menschen mit Behinderungen zu schaffen
- Partnerschaften mit Persönlichkeiten der LGBTQ+ Advocacy

401 Beschäftigung

401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation

Die durchschnittliche Fluktuationsrate – bezogen auf Festangestellte – betrug im Jahr 2023 8,6%. Die Rate errechnet sich aus der Anzahl Vollzeitäquivalente der Abgänger geteilt durch die Anzahl Vollzeitäquivalente im Kalenderjahr.

	2020/21	2021/2022	2022/2023
Mitarbeiterfluktuation (%)	14,3	8,79	8,6

GRI-Bericht

403	Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz
403-1	Managementsystem für Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz Die interne Health & Safety Policy für AXA IM Schweiz basiert auf den Gruppenstandards der AXA und wurde zuletzt am 27.07.2022 aktualisiert. Die Health & Safety Policy wird jährlich vom Executive Board AXA Switzerland überprüft. Das Managementsystem folgt den Prinzipien des ISO 45001 Standard for occupational health and safety management systems.
403-2	Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen Risk Assessments erfolgen durch kompetente Arbeitsgruppen, welche arbeitsbedingte Gefahren identifizieren und Risiken bewerten. Risikobewertungen werden jährlich sowie bei wichtigen Änderungen überprüft.
403-5	Mitarbeiterschulungen zu Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz Information jedes Mitarbeitenden via SMS-Alarm sowie „AXA Healthy You“-Tage – ein Programm zur Verbesserung des Gesundheitszustandes der Mitarbeitenden.
403-7	Vermeidung und Abmilderung von direkt mit Geschäftsbeziehungen verbundenen Auswirkungen auf die Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz AXA IM wirkt präventiv auf die Gewährleistung der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes der Arbeitskräfte in der Lieferkette hin. Die Vertragspartner sind verpflichtet, die Empfehlungen der Handwerkerverbände zu berücksichtigen. Sie müssen zusichern, dass der Gesundheitsschutz und die Arbeitssicherheit der in der Planung und der Erstellung involvierten Personen jederzeit gewährleistet sind. Ausserdem sind die Vertragspartner verpflichtet, verbindliche Konzepte zur Verhinderung von Unfällen auf Baustellen zu erstellen und umzusetzen. Suva-Prüfungen auf Baustellen sind möglich. Wir behalten uns ein uneingeschränktes Recht zur Kontrolle der Baustellen zu jedem Zeitpunkt vor.
403-8	Mitarbeitende, die von einem Managementsystem für Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz abgedeckt sind 100 % der Mitarbeitenden werden durch die intern überprüfte Health & Safety Policy abgedeckt. Die Policy, respektive deren Einhaltung, wurde von keiner externen Partei überprüft oder zertifiziert.

404 Aus- und Weiterbildung

404-1 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten

	2021	2022
Alle Mitarbeitenden	n.a.	77
davon weiblich	n.a.	30
davon männlich	n.a.	47
davon divers	n.a.	n.a.
davon Mitarbeitende in Leitungsfunktion	n.a.	45
davon Mitarbeitende ohne Leitungsfunktion	n.a.	32

Die Anzahl der Ausbildungsstunden wurde erst ab 2022 erfasst.

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

Bezüglich Aus- und Weiterbildung bieten wir Lösungen an, die den unterschiedlichen Lernstilen von Einzelpersonen in der gesamten Organisation gerecht werden. Das Spektrum reicht vom virtuellen Lernen über Peer-to-Peer-Lernen bis hin zum traditionellen Präsenztraining. Als Teil des Leistungsmanagementprozesses besprechen alle Mitarbeitenden ihren Entwicklungsstand und -plan mit ihren Vorgesetzten. Darüber hinaus haben alle Mitarbeitenden uneingeschränkter Zugang zu einer Lernplattform, die Angebote von verschiedenen Anbietern, u. a. LinkedIn Learning beinhaltet. Eingeführt wurde auch ein Compliance- und Risiko-Awareness-Schulungsprogramm, das regelmässige Trainings für neue und bestehende Mitarbeitende sowie Schulungen zu spezifischen Themen für bestimmte Funktionen vorsieht. Um ihr Verständnis nachzuweisen, müssen die Mitarbeitenden obligatorische Tests absolvieren. Bei der Beendigung des Arbeitsverhältnisses werden Austrittsgespräche geführt. Sofern relevant, wird vereinzelt auch ein Outplacement angeboten. Bei anstehenden Pensionierungen können Mitarbeitende eine Vorbereitungsschulung besuchen. Ab einem bestimmten Alter können sich Mitarbeitende für eine Frühpensionierung oder Teilpensionierung entscheiden. Eine weitere Möglichkeit ist die aufgeschobene 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 Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten (Mid-Year und/oder Year-End Review).

GRI-Bericht

405 Diversität und Chancengleichheit

405-1 Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten

Der Verwaltungsrat von AXA IM besteht aus einer Frau und zwei Männern, das höchste Entscheidungsgremium von AXA IM besteht aus drei Frauen und sieben Männern. Zurzeit finden sich in unserem Team 33 weibliche und 46 männliche Angestellte.

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

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

Team	2021	2022
Weiblich	n.a.	33
Männlich	n.a.	46
Unter 30 Jahren	n.a.	11
30–50 Jahre	n.a.	47
Über 50 Jahre	n.a.	21

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

Die AXA Gruppe erhielt im Berichtsjahr das „We Pay Fair“-Zertifikat des CCDI HSG (Competence Center for Diversity & Inclusion), das die Lohnungleichheit bestätigt. Weitere Informationen auf unserer Website Diversität und Inklusion.²²⁾

406 Nichtdiskriminierung

406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemassnahmen

Im Berichtsjahr wurden keinerlei Diskriminierungsvorfälle registriert.

²²⁾ [Diversität und Inklusion](#)

Integrale Planung

3-3a Wenn Nachhaltigkeitsthemen auf allen Planungsebenen berücksichtigt werden, kann sich dies positiv auf die Gesellschaft auswirken. Indem wir konsequent bestimmte Nachhaltigkeitsaspekte einfordern, können wir aufgrund unserer Grösse als Investor und Bauherr Veränderungen in der Planungspraxis katalysieren. Transparenz im Baugeschäft kann gezielt gefördert werden, um Praktiken zu etablieren, die zu nachhaltigeren und effizienteren Planungsprozessen führen. Ausserdem können durch den Dialog und die Einbindung verschiedener Stakeholder deren Interessen bereits in einer frühen Phase berücksichtigt werden. Dies trägt zu einer umfassenderen und ausgewogeneren Planung bei, die den Bedürfnissen der Gemeinschaft besser gerecht wird.

3-3c Planung und Ausführung von Bauprojekten mit unseren externen Partnern folgen einem integralen Ansatz. Als Leitdokument für die Planung und Ausführung von Bauprojekten dient unser Standardbaubeschrieb, der konkrete Vorgaben zu Nachhaltigkeitsthemen wie Energieeffizienz, Elektromobilität, Kreislaufwirtschaft oder naturnahe Gestaltung von Aussenräumen macht. Um eine gemeinsame, auf das jeweilige Projekt abgestimmte Lösung zu erarbeiten, ziehen die einzelnen Teams bei spezifischen Fragestellungen jeweils die interne Fachstelle Nachhaltigkeit bei. Die vierteljährlich stattfindenden Review-Sitzungen dienen dazu, alle Bauprojekte unter anderem auch hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit zu diskutieren und zu überprüfen.

Einbindung Stakeholder

3-3a Durch die Einbindung werden die Stakeholder für Nachhaltigkeit entlang des gesamten Lebenszyklus einer Immobilie sensibilisiert und internes Wissen kann an die Stakeholder weitergegeben werden. Ausserdem können wir ihre Bedürfnisse in unserer Nachhaltigkeitsstrategie berücksichtigen.

3-3c Wir möchten die positiven Erfahrungen mit der Einbindung von Stakeholdern auf verschiedenen Ebenen auf weitere Projekte ausdehnen und pflegen deshalb eine proaktive und transparente Kommunikation. Gerade die bisher bei Bauprojekten gewonnenen Erkenntnisse nutzen wir für die im Berichtsjahr gestarteten Sanierungen. Wir legen grossen Wert auf eine gute und lückenlose Information unserer Mieter und stellen ihnen unter anderem Informationsmappen mit detaillierten Angaben zur Sanierung, zum Bauablauf und zum Terminplan für die jeweilige Liegenschaft zur Verfügung. Ein besonderes Augenmerk legen wir auf Mieteranlässe für den persönlichen Austausch mit den Beteiligten vor Ort.

GRI-Bericht

Organisatorische Verankerung und Umsetzung

3-3a Die organisatorische Verankerung und Umsetzung von Nachhaltigkeit ist zentral für eine nachhaltige Unternehmensführung. Die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in die Organisation führt zu einer höheren Qualität der erbrachten Dienstleistungen und Produkte und trägt zur Zufriedenheit der Stakeholder bei. Die Verankerung von Nachhaltigkeit führt zu einer erhöhten Rechenschaftspflicht und Transparenz gegenüber Stakeholdern, der Öffentlichkeit und Regulierungsbehörden. Die organisatorische Verankerung ermöglicht die Messbarkeit und Sichtbarkeit der Fortschritte in Bezug auf Nachhaltigkeitsziele und kann auch von der Gesellschaft überwacht werden. Durch die organisatorische Verankerung von Nachhaltigkeit in allen Unternehmensbereichen werden die Mitarbeitenden und Vertragspartner sensibilisiert und in Bezug auf nachhaltige Praktiken geschult. Dies kann zu einem positiven Effekt führen, da das erlangte Wissen auch im privaten Umfeld der Beteiligten Anwendung finden kann und somit zu einer breiteren Verankerung von Nachhaltigkeit beiträgt.

3-3c Sämtliche Vorlagen wie der Standardbaubeschrieb, unsere internen Leitfäden zu spezifischen Nachhaltigkeitsthemen (wie Elektromobilität, Photovoltaik, Energiemonitoring) wurden dieses Jahr komplett überarbeitet und aufeinander abgestimmt. Neu haben wir die Themen Biodiversität und kreislauffähiges Bauen in unseren Standardprozessen verankert.

Unser Nachhaltigkeitsmanagement orientiert sich an der globalen ESG-Strategie von AXA IM. Diese wird vom Real Assets Global Sustainability Team festgelegt, verwaltet, koordiniert und gefördert. Auf lokaler Ebene unterstützen Nachhaltigkeitsverantwortliche die Umsetzung der Strategie an den jeweiligen Standorten. Das Team profitiert von der strategischen Beratung durch den Real-Assets-ESG-Lenkungsausschuss. Der ganzheitliche Ansatz für ein nachhaltiges Immobilienmanagement ist in unserer Nachhaltigkeitspolitik festgehalten. Wir verfügen über eine Fachstelle Nachhaltigkeit und setzen uns übergeordnete ESG-Ziele, die laufend an die neusten Rahmenbedingungen angepasst werden. Neu sind zwei Personen für das Thema Nachhaltigkeit im Bereich Real Assets zuständig, da das Thema an Gewicht gewinnt. Die Nachhaltigkeitsziele für die Mitarbeitenden des Managements und in der Abteilung Asset Management werden jährlich definiert.

Wir sorgen dafür, dass unsere Nachhaltigkeitspolitik im gesamten Unternehmen und entlang unserer Lieferkette bekannt ist. Wir informieren alle Mitarbeitenden regelmässig über die aktuellen Entwicklungen und führen Schulungen durch. Dieses Jahr haben verschiedene dedizierte ESG-Schulungen für die Bereiche Asset Management und Development & Construction stattgefunden.

Wir vermitteln unseren Vertragspartnern alle Nachhaltigkeitsanforderungen zu einzelnen Themen. So enthält beispielsweise unser Standardbaubeschrieb konkrete Vorgaben zu Energieeffizienz, Elektromobilität, Kreislaufwirtschaft oder naturnaher Gestaltung im Aussenraum. Bei Bauprojekten werden Nachhaltigkeitsthemen in spezifischen Sitzungen besprochen. Während der Bewirtschaftungsphase tauschen wir uns regelmässig mit unseren Bewirtschaftungsfirmen zum übergeordneten Nachhaltigkeitsmanagement aus. Um sicherzustellen, dass Risiken und Chancen in die Unternehmensanalyse einfließen, prüfen unsere Fondsmanager Ankäufe mithilfe interner Nachhaltigkeitsbewertungen.

Um die Qualität unserer Immobilien sicherzustellen, planen und bauen wir Neubauten nach einem Nachhaltigkeitsstandard und lassen diese zertifizieren. Bei Wohnliegenschaften setzen wir auf die Standards Minergie oder SNBS, bei Gewerbeliegenschaften auf LEED oder BREEAM. Bestehende Liegenschaften werden gemäss BREEAM In-use zertifiziert.

Bei Mietern 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 und Entwaldung oder mit der Förderung umstrittener Energieträger wie Teersand machen. Wir engagieren uns aktiv gegen Geldwäscherei sowie Korruption und kategorisieren die Mieter entsprechend ihrer Geschäftstätigkeit in verschiedene Risikoklassen.

Durch Green-Lease-Mietverträge mit Klauseln zum ressourcenschonenden Verhalten fördern wir bei Gewerbemietern den verantwortungsvollen Umgang mit Energie, Strom, Wasser und Abfall. Auf diese Weise versuchen wir, Einfluss auf den Ressourcenverbrauch der Mieter zu nehmen, da dieser Verbrauch einen wesentlichen Anteil am Erfolg unserer Nachhaltigkeitsbemühungen hat.

Dank regelmässigen Austauschs mit unseren Mitarbeitenden und Geschäftspartnern und mit systematischen Fortschrittsprüfungen kontrollieren wir die Umsetzung unserer Nachhaltigkeitspolitik. Im Rahmen der quartalsweise durchgeführten Review-Sitzungen werden alle Bauprojekte besprochen und bezüglich ihrer Nachhaltigkeit überprüft. Mit der jährlichen GRESB-Messung überprüfen wir, wie gut die Nachhaltigkeit im Unternehmen verankert ist und ob unsere Verbesserungen Wirkung zeigen.

Die Vergütungspolitik des Senior Management von AXA IM beinhaltet neben anderen Elementen auch die Erreichung der Dekarbonisierungsziele.

201 **Wirtschaftliche Leistung**

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

Der Gewinn der [AXA Gruppe ist im Jahresbericht](#) ersichtlich.

Weitere Gewinnzahlen der Gefässe finden sich ausserdem in den geprüften Jahresberichten 2022:

- [AXA Anlagestiftung – Immobilien Schweiz](#)
- [AXA Leben AG](#)
- [AXA Versicherungen AG](#)
- [AXA Immoovation Commercial & AXA Immoovation Residential](#)
- [AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz](#)

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

Die Risiken und Chancen in Bezug auf den Klimawandel werden im TCFD-Bericht²³⁾ wie auch in der Wesentlichkeitsanalyse auf Seite 11 behandelt.

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

AXA IM als Teil der AXA Gruppe unterhält Vorsorgepläne für ihre Mitarbeitenden in der Schweiz. Weitere Informationen sind auf der Webseite unter Mitarbeitervorteile der AXA zu finden.²⁴⁾

²³⁾ [TCFD-Bericht von AXA IM](#)

²⁴⁾ [Mitarbeitervorteile der AXA](#)

GRI-Bericht

205	Antikorrruption
205-1	Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden
	Der Ansatz zum Umgang mit Korruptionsrisiken ist auf unserer Website eingehend beschrieben. ²⁵⁾
205-2	Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung
	Als Teil der AXA Gruppe erhalten alle AXA-IM-Mitarbeitenden obligatorische Online-Schulungen zu Compliance-Themen wie Korruptionsbekämpfung, Bestechung, Phishing oder Cybersecurity. Alle Mitarbeitenden erhalten zudem per Intranet und internem Workplace Informationen und relevante Neuerungen zum Verhaltenskodex der AXA IM Gruppe. Die Richtlinien zum korrekten Umgang mit Geschenken oder anderen Zuwendungen und damit zur Verhinderung von Korruption werden regelmässig aktualisiert und den Mitarbeitenden in allen Unternehmensbereichen über die verschiedenen Kommunikationskanäle zugänglich gemacht.
205-3	Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Massnahmen
	Der AXA IM Gruppe sind keinerlei Gruppen-interne Korruptionsvorfälle bekannt.
206	Wettbewerbswidriges Verhalten
206-1	Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung
	Im Berichtsjahr gab es keine Fälle.

²⁵⁾ [Compliance & Ethics der AXA](#)



GRI-Index

AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets hat für den Zeitraum 1. Oktober 2022 bis 30. September 2023 in Übereinstimmung mit den GRI-Standards berichtet. Für den Service Content-Index Essentials überprüfte GRI-Services, ob der GRI-Index klar und in Übereinstimmung mit den Standards dargestellt ist und ob die Verweise für die Angaben 2-1 bis 2-5, 3-1 und 3-2 mit den entsprechenden Abschnitten im Hauptteil des Berichts übereinstimmen. Diese Dienstleistung wurde für die deutsche Version des Berichts erbracht.



CONTENT INDEX
ESSENTIALS SERVICE

2023

Allgemeine Angaben

GRI-Standard	Angabe	Seite
GRI 1	GRI 1: Grundlagen 2021	
Angewandeter Sektorstandard	Keiner	
Die Organisation und ihre Berichterstattungspraktiken		
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-1 Organisationsprofil	30
	2-2 Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden	30
	2-3 Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	30
	2-4 Richtigstellung oder Neuformulierung von Informationen	31
	2-5 Externe Prüfung	31
Tätigkeiten und Mitarbeitende		
	2-6 Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	31
	2-7 Angestellte	32
	2-8 Mitarbeitende, die keine Angestellten sind	32
Unternehmensführung		
	2-9 Führungsstruktur und Zusammensetzung	33
	2-10 Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans	33
	2-11 Vorsitzender des höchsten Kontrollorgans	33
	2-12 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Beaufsichtigung der Bewältigung der Auswirkungen	33
	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	34
	2-20 Verfahren zur Festlegung der Vergütung	34
	2-21 Verhältnis der Jahresgesamtvergütung	35
Strategie, Richtlinien und Praktiken		
	2-22 Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	35
	2-23 Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	35
	2-24 Einbeziehung der Verpflichtungserklärung 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
Einbindung von Stakeholdern		
	2-29 Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	37
	2-30 Tarifverträge	37

GRI-Index

Wesentliche Themen

GRI-Standard	Angabe	Seite
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-1 Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	38
	3-2 Liste der wesentlichen Themen	38
Klimawandel		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	39
GRI 302: Energie 2016	302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	40
	302-3 Energieintensität	40
	302-4 Verringerung des Energieverbrauchs	41
GRI 305: Emissionen 2016	305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	44
	305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	44
	305-3 Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	44
	305-4 Intensität der Treibhausgasemissionen	44
	305-5 Senkung der Treibhausgasemissionen	44
GRI 308: Umweltbewertung der Lieferanten 2016	308-1 Neue Lieferanten, die anhand von Umweltkriterien überprüft wurden	44
	308-2 Negative Umweltauswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Massnahmen	44
Kreislauffähiges Bauen		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	45
Biodiversität		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	46
GRI 304: Biodiversität 2016	304-1 Eigene, gemietete und verwaltete Betriebsstandorte, die sich in oder neben Schutzgebieten und Gebieten mit hohem Biodiversitätswert ausserhalb von geschützten Gebieten befinden	46
	304-2 Erhebliche Auswirkungen von Aktivitäten, Produkten und Dienstleistungen auf die Biodiversität	46
Klimafreundliche Mobilität und Standort		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	46

GRI-Standard	Angabe	Seite
Wasser		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	47
GRI 303: Wasser und Abwasser 2018	303-1 Wasser als gemeinsam genutzte Ressource	47
	303-2 Umgang mit den Auswirkungen der Wasserrückführung	47
	303-5 Wasserverbrauch	47
Mieterzufriedenheit		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	48
Gesundheit, Sicherheit und Komfort		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	48
GRI 416: Kundengesundheit und -sicherheit 2016	416-1 Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit	48
Volkswirtschaftliche Verantwortung		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	49
GRI 204: Beschaffungspraktiken 2016	204-1 Anteil der Ausgaben für lokale Lieferanten	49
Arbeitsrechte in der Lieferkette		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	49
GRI 407: Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen 2016	407-1 Betriebsstätten und Lieferanten, bei denen das Recht auf Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen bedroht sein könnte	50
GRI 414: Soziale Bewertung der Lieferanten 2016	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
Mitarbeiterengagement		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	51
GRI 401: Beschäftigung 2016	401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	51
GRI 403: Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz 2018	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
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016	404-1 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	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
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit 2016	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
GRI 406: Nichtdiskriminierung 2016	406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemassnahmen	54

GRI-Standard	Angabe	Seite
Integrale Planung		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	55
Einbindung Stakeholder		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	55
Organisatorische Verankerung und Umsetzung		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	56
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016	201-1 Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	57
	201-2 Finanzielle Folgen des Klimawandels für die Organisation und andere mit dem Klimawandel verbundene Risiken und Chancen der Organisation	57
	201-3 Verbindlichkeiten für leistungsorientierte Pensionspläne und sonstige Vorsorgepläne	57
GRI 205: Antikorruption 2016	205-1 Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden	58
	205-2 Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	58
	205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Massnahmen	58
GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2016	206-1 Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung	58

Wichtige Hinweise

Dieses Dokument richtet sich ausschliesslich an natürliche und juristische Personen mit Wohnsitz bzw. Sitz in der Schweiz und 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. Die Zirkulation muss entsprechend beschränkt werden. Jegliche teilweise oder vollständige Vervielfältigung dieser Publikation ist verboten.

Finanzprodukte sind keine risikofreien Investitionen. Mögliche Wertentwicklungen oder Renditen der Vergangenheit bieten keine Gewähr und sind kein Indikator für zukünftige Wertentwicklungen oder Renditen von Finanzprodukten. Wert und Renditen von Finanzprodukten können steigen und fallen und werden nicht garantiert. Es besteht die Möglichkeit eines Totalverlusts. Auch Wechselkursschwankungen können den Wert von Finanzprodukten beeinflussen.

Die von AXA IM 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 Finanzprodukten oder von sonstigen Finanzdienstleistungen. AXA IM distanziert sich hiermit ausdrücklich von abweichenden Informationen. Die dargestellten Informationen einschliesslich Meinungen und zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf dem Kenntnisstand und der Beurteilung zum Zeitpunkt der Erstellung und können jederzeit und ohne Benachrichtigung geändert werden.

Eine Haftung oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen wird von AXA IM nicht übernommen. Auszeichnungen oder Bewertungen dienen ausschliesslich der Information und sind nicht als Werbung für eine AXA-IM-Gesellschaft, ihre Produkte oder Dienstleistungen aufzufassen.

Soweit gesetzlich zulässig, übernimmt AXA IM keinerlei Haftung für jegliche Art von Schäden, Verlusten, Ausgaben, Kosten, Forderungen und Ansprüchen im Zusammenhang mit diesem Dokument und dessen Inhalt. Die obgenannte Haftung ist selbst ausgeschlossen, wenn AXA IM von der Möglichkeit solcher Schäden, Verluste, Ausgaben, Kosten und Forderungen und Ansprüche wusste oder hätte wissen müssen. Dieses Dokument sowie weitere Unterlagen zu den in diesem Dokument erwähnten Fonds können kostenlos bei AXA Investment Managers, Affolternstrasse 42, CH-8050 Zürich oder unter www.axa-im.ch bezogen werden.

