

# NACHHALTIGKEITSBERICHT 2024/2025



AXA Investment Managers  
Schweiz AG – Real Assets,  
Teil der BNP Paribas Gruppe



**BNP PARIBAS**  
ASSET MANAGEMENT

Der nachhaltige  
Investor für eine  
Welt im Wandel



## Wichtiger Hinweis:

Dieser Bericht ist eine Replikation des Nachhaltigkeitsberichtes 2024/2025 der AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets (Teil der BNP Paribas Gruppe, ab ca 1. Mai 2026 Umbenennung in BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Switzerland AG) veröffentlicht am 21. November 2025. Der Inhalt wurde unverändert übernommen und enthält keine aktuellen Informationen oder Ergänzungen. Lediglich das Layout wurde angepasst, inklusive eines neuen Logos, nämlich dem der BNP Paribas Gruppe.

Zur besseren Lesbarkeit werden in diesem Bericht überwiegend männliche Personenbezeichnungen verwendet. Diese beziehen jedoch stets auch weibliche und diverse Personen mit ein.

Treibhausgase (CO<sub>2</sub>-Äquivalente) werden im Bericht einheitlich als CO<sub>2</sub>e ausgewiesen und umfassen alle im Kyoto-Protokoll geregelten Treibhausgase (CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, HFKW, PFK, SF<sub>6</sub> und NF<sub>3</sub>) gemäss GHG Protocol.

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



# VORWORT

Nachhaltigkeit prägt die Entwicklung von Immobilienanlagen und Kapitalmärkten grundlegend. Wir bei AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets, Teil der BNP Paribas Gruppe (im Folgenden AXA IM genannt), wollen diesen Wandel aktiv mitgestalten und die von uns verwalteten Immobilien langfristig im Interesse unserer Anleger im Sinne der Nachhaltigkeit positionieren. Der vorliegende Bericht stellt die sechste Erfassung unserer Nachhaltigkeitsaktivitäten dar. Er gewährt Einblick in unsere Fortschritte, Herausforderungen und Schwerpunkte im Berichtsjahr 2024/25 und umfasst sämtliche von uns betreuten Liegenschaften: jene der AXA Anlagestiftung, der AXA Leben AG, der AXA Versicherungen AG sowie des AXA Real Estate Fund Switzerland.

Auch im Kontext der Übernahme von AXA IM durch die BNP Paribas Gruppe bleibt Nachhaltigkeit ein zentrales Anliegen unseres Handelns. Wir verfolgen aufmerksam, wie sich das technologische, regulatorische und politische Umfeld weiterentwickelt. Aktuell ist eine gewisse «ESG Fatigue» wahrnehmbar und politische Diskussionen in den USA und der EU hinterfragen die Verbindlichkeit von Nachhaltigkeits- und Netto-null-Zielen.

Auf dem Transaktionsmarkt werden derzeit zudem viele fossil beheizte Liegenschaften gehandelt, da ein Grossteil des Gebäudebestands noch nicht saniert wurde. Trotz dieser Herausforderungen setzen wir unseren Nachhaltigkeitskurs konsequent fort. Dabei betrachten wir auch den Erwerb fossil beheizter Liegenschaften nicht als Widerspruch zur Nachhaltigkeitsstrategie, sondern als Möglichkeit, durch gezielte Investitionen aktiv zur Dekarbonisierung des Gebäudebestands beizutragen und einen Mehrwert für unsere Anleger zu erzielen.

In der Schweiz hat die Asset Management Association Switzerland (AMAS) ihre Selbstregulierung bezüglich Transparenz und Offenlegung bei Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug weiter präzisiert: AXA IM und die weiteren Mitglieder verpflichten sich, ab März 2026 für Immobilienfonds mit Nachhaltigkeitsbezug klar zu definieren, ob diese zur Erreichung von Klimazielen beitragen oder mit diesen vereinbar sind.

Diese Entwicklungen unterstreichen unsere Verantwortung. Wir streben weiterhin eine nachhaltige Anlagetätigkeit an und beziehen bei der Auswahl und Verwaltung der Anlagen Nachhaltigkeitsüberlegungen im Bereich Umwelt, Soziales und Governance (ESG) über die gesamte Wertschöpfungskette mit ein: vom Erwerb über die Durchführung von Bau-, Umbau- und Sanierungsprojekten bis hin zum Betriebsmanagement.



**Frederick Widl**  
Head Real Assets, Switzerland

Klimaschutz bleibt unser zentrales Thema mit dem obersten Ziel, netto null bis spätestens 2050 zu erreichen. Der Ersatz von Heizsystemen ist ein wichtiger Hebel, doch die Umstellung auf erneuerbare Energien bleibt komplex: Technische Anforderungen, lokale Infrastruktur und objektspezifische Gegebenheiten erfordern vorausschauende Planung. Wir setzen unser Fachwissen und unsere Ressourcen gezielt ein, um unser Portfolio im Einklang mit den Netto-null-Ziel-Vorgaben des Bundes zu dekarbonisieren.

Parallel dazu behalten Kreislaufwirtschaft und Biodiversität hohe Priorität. Über unser Engagement in der «Charta Kreislauforientiertes Bauen» arbeiten wir an der Entwicklung neuer Standards. Ein Beispiel dafür ist das im September 2025 veröffentlichte White Paper zur Bilanzierung von Scope-3-Emissionen. Zudem unterstützen wir ein Pilotvorhaben zum Benchmarking von Erstellungsemissionen der Real Estate Investment Data Association (REIDA) sowie die Erarbeitung eines Schweizer Zielpfads für die Immobilienbranche. Wir setzen Kreislaufprinzipien auch in der Praxis um, beispielsweise bei den Umnutzungen «Normandie» in Genf und «Wallstrasse» in Basel, wo Ressourcenschonung, Werterhalt und zukunftsfähige Nutzungskonzepte Hand in Hand gehen. Mit dem Pilotprojekt «BioValues™» entwickeln wir gemeinsam mit weiteren Projektpartnern ein Tool, das eine einfache, ressourceneffiziente sowie wissenschaftlich fundierte Bewertungsmethode für Biodiversität über das gesamte Immobilienportfolio ermöglicht.

Ein besonderes Highlight im Berichtsjahr ist das Neubauprojekt «Haus zum Falken» in Zürich. Das gemeinsam mit Santiago Calatrava entwickelte Projekt zeigt exemplarisch, wie innovative Architektur, Versorgung mit erneuerbarer Energie und nachhaltige Mobilitätsinfrastruktur vereint werden können, um eine zukunftsfähige Stadtentwicklung zu fördern.





# 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.

- 6** Über AXA Investment Managers Schweiz AG - Real Assets
- 7** ESG Facts & Figures
- 8** Unser Verständnis von Nachhaltigkeit
- 10** Unsere Errungenschaften im Bereich ESG
  - 10**  Fortschritte im Bereich Umwelt
  - 22**  Fortschritte im Bereich Soziales
  - 26**  Fortschritte im Bereich Governance
- 28** GRI-Bericht
- 58** GRI-Index

# ÜBER AXA INVESTMENT MANAGERS SCHWEIZ AG- REAL ASSETS

Die AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets (AXA IM, ab ca. 1. Mai 2026 Umbenennung in BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Switzerland AG) ist ein führender Immobilien-Asset-Manager in der Schweiz. Das Unternehmen ist Teil der international tätigen AXA IM Gruppe, die seit dem 1. Juli 2025 zur BNP Paribas Gruppe gehört. Mit einem verwalteten Vermögen von über 879 Milliarden Euro<sup>1</sup> über alle Anlageklassen hinweg zählt die AXA IM Gruppe zu den grössten Asset-Managern Europas. Im Bereich Real Assets arbeiten mehr als 350 Immobilienexperten an weltweit zwölf Standorten. Mit unserem 360-Grad-Ansatz für Immobilieninvestitionen verbinden wir globale Diversifizierung mit lokaler Marktpräsenz.

AXA IM verwaltet ein Portfolio von 735 Immobilien im Wert von 20,1 Milliarden Schweizer Franken, darunter über 450 Wohnliegenschaften mit mehr als 20 600 Wohnungen.<sup>2</sup>

Der Fokus liegt dabei auf hochwertigen Immobilien mit stabilen Mieterträgen in wirtschaftlich starken Regionen. Die breite Marktabdeckung ermöglicht direkten Zugang zu attraktiven Investitionsmöglichkeiten.

Im Berichtsjahr vom 1. Oktober 2024 bis 30. September 2025 wurden rund 190 Sanierungs- und Neubauprojekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von knapp 270 Millionen Schweizer Franken umgesetzt. Dabei setzt AXA IM auf nachhaltige Entwicklung und langfristige Wertschöpfung, um das Portfolio kontinuierlich zu erweitern und zu optimieren.

Der vorliegende Bericht stellt die sechste Erfassung unserer Nachhaltigkeitsaktivitäten dar. Er gewährt Einblick in unsere Fortschritte, Herausforderungen und Schwerpunkte im Berichtsjahr 2024/25.



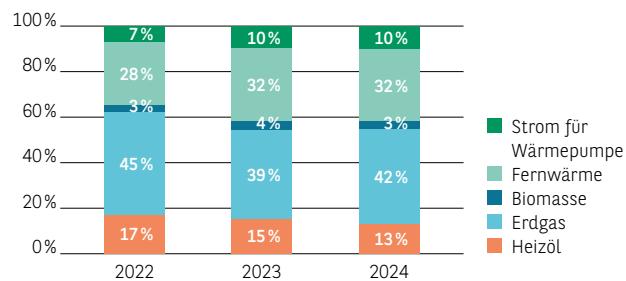
1 – Stand: 31. Dezember 2024.

2 – Stand: 30. September 2025.

# ESG FACTS & FIGURES

## Energiemix nach Energiebezugsfläche (EBF) für alle Anlagegefässe<sup>3</sup>

per 31. Dezember 2024



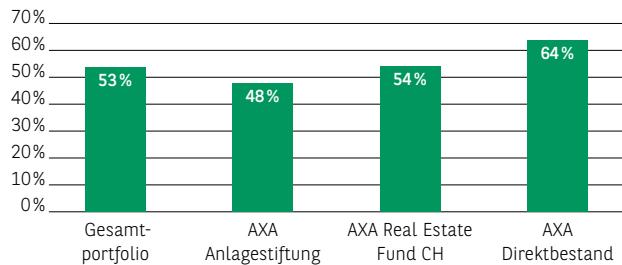
## Zertifiziertes Anlagevermögen

per 30. September 2025



**53 %** unseres Anlagevermögens sind mit einem Bau- oder Bestandszertifikat zertifiziert (SNBS, Minergie, LEED, BREEAM In-use, DGNB GiB).

## Zertifizierung nach Gefäß [% des Anlagevermögens]



## Mieterzufriedenheit

per 30. Juni 2025



**7,7 von 10** Damit liegen wir über dem Benchmark der Gesamtumfrage<sup>5</sup> und dem Durchschnitt der Jahre 2019 bis 2025.

3 – Angaben für gesamtes verwaltete Portfolio. Energiemix bezieht sich auf den Energieverbrauch des Kalenderjahrs 2024.

4 – 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.

5 – Kombination der Ergebnisse unserer eigenen Umfrage mit den Ergebnissen vergleichbarer Umfragen von Peers. Ergebnis bezieht sich auf den Durchschnitt aller betreuten Gefässe.

## GRESB-Scores für die Anlagegefässe<sup>4</sup>

per 1. Oktober 2025



### • AXA Anlagestiftung:

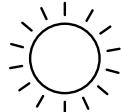
Standing Investment \*\*\*\* (89/100 Punkten)  
Development \*\*\* (90/100 Punkten)

### • AXA Real Estate Fund Switzerland:

Standing Investment \*\*\*\* (89/100 Punkten)  
Development \*\* (88/100 Punkten)

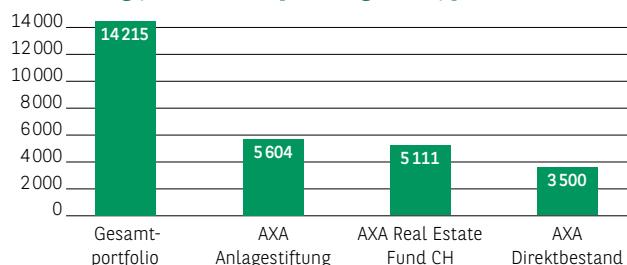
## Photovoltaikleistung unserer Immobilien

per 30. September 2025



**14 215 kWp** beträgt die maximale PV-Leistung auf den Dächern der von uns verwalteten Gebäude, was einem Anstieg um 10% gegenüber dem Vorjahr entspricht.

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



## Bestandsliegenschaften mit umgesetzten Biodiversitätmaßnahmen

per 30. September 2025



**23**

# UNSER VERSTÄNDNIS VON NACHHALTIGKEIT

Nachhaltigkeit ist für AXA IM weit mehr als ein strategisches Ziel – sie ist tief in unserer Unternehmenskultur und Geschäftstätigkeit verankert. Wir richten die von uns verwalteten Immobilienportfolios konsequent nachhaltig und ganzheitlich aus und berücksichtigen in allen Entscheidungen ökologische, soziale und Governance-Aspekte (ESG).

## STRATEGIE

Wir setzen auf eine langfristig ausgerichtete Nachhaltigkeitsstrategie mit primärem Fokus auf das Ziel netto null CO<sub>2</sub>e. Dabei arbeiten wir eng mit unseren Peers zusammen, um die «Net Zero Asset Managers Initiative» zu unterstützen, eine von den Vereinten Nationen geleitete Initiative, die mehr als 300 Vermögensverwalter zusammenbringt, die sich verpflichtet haben, ihre Anlageportfolios bis 2050 oder früher auf netto null Emissionen auszurichten. Neben dem Klimaschutz gewinnen Kreislaufwirtschaft und Biodiversität zunehmend an Bedeutung. Unser Ansatz orientiert sich an den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen und der globalen Nachhaltigkeitsstrategie der AXA IM Gruppe, die auf drei Säulen basiert:



### ➔ DEKARBONISIERUNG:

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

Wir haben uns als Mitglied verschiedener Nachhaltigkeitsinitiativen öffentlich zum 1,5-Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens bekannt und sind bestrebt, unser Immobilienportfolio bis 2050 klimaneutral zu gestalten. Unser Fokus liegt auf Investitionen in Massnahmen mit hohem Einsparpotenzial, darunter umfassende energetische Sanierungen, der Ersatz fossiler Energieträger und der Ausbau erneuerbarer Energien. Für jede Immobilie wurde ein individueller CO<sub>2</sub>e-Reduktionspfad mit konkreten Massnahmen und Investitionen bis 2050 definiert. Ein vierteljährliches internes Controlling ermöglicht es, Fortschritte zu messen und frühzeitig Korrekturen vorzunehmen. Diese Strategien sind in allen Geschäftsprozessen verankert und werden laufend überprüft.

### ➔ RESILIENZ:

Wir handeln vorausschauend und integrieren physische und transitorische Klimarisiken in unsere Entscheidungsprozesse. Somit stärken wir die Widerstandsfähigkeit unserer Liegenschaften gegenüber den Folgen des Klimawandels und regulatorischen Verschärfungen.

Wir analysieren Klimarisiken umfassend – dabei berücksichtigen wir sowohl physische Risiken wie Überschwemmungen, Stürme oder Hitzewellen als auch Transitionsrisiken aus der Dekarbonisierung. Durch diese vorausschauende Analyse und die enge Verknüpfung unserer Nachhaltigkeitsstrategie mit dem Tagesgeschäft erhöhen wir die Resilienz unseres Portfolios und sichern die langfristige Stabilität unserer Anlagen (siehe [TCFD-Bericht](#) der AXA IM Gruppe für mehr Details).

### ➔ BAUEN FÜR DIE WELT VON MORGEN:

Wir fördern proaktiv Innovationen im Bauwesen mit Fokus auf Ressourcenschonung, Biodiversität und Kreislaufwirtschaft. Gemeinsam mit unseren Stakeholdern setzen wir uns für nachhaltige Immobilien ein, die zu einer lebenswerten Welt – auch für zukünftige Generationen – beitragen.

Mit der Unterzeichnung der «Charta Kreislauforientiertes Bauen»<sup>6</sup> und unserer aktiven Mitarbeit in entsprechenden Arbeitsgruppen engagieren wir uns dafür, neue Standards und Praktiken im Bauwesen zu etablieren. Unser Ziel ist es, den Einsatz nicht erneuerbarer Primärressourcen zu reduzieren und die Kreislauffähigkeit von Immobilien zu erhöhen. Diese Bemühungen fließen in unsere Bauprojekte ein, um Gebäude zu schaffen, die sowohl die Anforderungen der heutigen Welt als auch die Bedürfnisse der kommenden Generationen erfüllen.

## REPORTING

Transparenz und Vergleichbarkeit sind für uns zentrale Elemente einer verantwortungsvollen Nachhaltigkeitsstrategie. Wir betrachten die steigenden regulatorischen Anforderungen im Bereich Nachhaltigkeit nicht nur als Verpflichtung, sondern auch als Chance, gemeinsam mit der Branche Fortschritte zu erzielen. Während das Omnibus-Paket der EU verlängerte Fristen und vereinfachte Vorgaben für die Klimaberichterstattung vorsieht und damit die regulatorische Dynamik etwas ab-

schwächt, verlangt die neue Selbstregulierung (Version 2.2) der Asset Management Association Switzerland (AMAS) die jährliche Offenlegung messbarer umweltrelevanter Kennzahlen<sup>7</sup>. Ab April 2026 besteht eine Prüfpflicht auf Instituts- und Produktenebene, während dies für die umweltrelevanten Kennzahlen erstmals im Geschäftsjahr nach dem 31. Dezember 2028 gilt. Bei AXA IM lassen wir die umweltrelevanten Kennzahlen seit 2022 extern prüfen.

Um diesen Anforderungen nicht nur gerecht zu werden, sondern sie aktiv mitzugestalten, beteiligen wir uns an branchen-spezifischen Diskussionen, bringen uns in Arbeitsgruppen ein und treiben die Standardisierung von Methodik und Reporting voran.

## Unsere wesentlichen Themen im Bereich Nachhaltigkeit

Die Basis für unser Nachhaltigkeitsengagement bildet unsere Wesentlichkeitsanalyse, die wir 2023 unter Einbezug externer Stakeholder erarbeitet haben.

### WESENTLICHE THEMEN IN DER DOPPELTEL MATERIALITÄT



6 - Siehe auch [«Charta Kreislauforientiertes Bauen»](#).

7 - AMAS-Selbstregulierung, Version 2.2, aufgeführte Nachhaltigkeitskennzahlen, «Fachinformation Kennzahlen von Immobilienfonds».

# UNSERE ERRUNGENSCHAFTEN IM BEREICH ESG

Die folgenden Kapitel sind entlang der drei Nachhaltigkeitsprinzipien Umwelt (E), Soziales (S) und Governance (G) gegliedert. Die Unterkapitel orientieren sich an den wesentlichen Themen und stellen unsere wichtigsten Errungenschaften im Berichtsjahr dar.

## FORTSCHRITTE IM BEREICH UMWELT

Wir wollen den langfristigen Wert unserer Immobilien sichern, indem wir nachhaltige Strategien verfolgen und die ökologische Performance kontinuierlich verbessern. Dafür setzen wir auf Kreislaufwirtschaft, ressourcenschonende Bauweise, energieeffiziente Technologien und biodiversitätsfördernde Massnahmen. So reduzieren wir CO<sub>2</sub>e-Emissionen aus Bau und Betrieb und minimieren negative Auswirkungen auf Klima und Ökosysteme. Unsere Umweltkennzahlen lassen wir regelmässig durch eine externe Auditgesellschaft prüfen, um Transparenz, Glaubwürdigkeit und Vergleichbarkeit sicherzustellen.

## KLIMAWANDEL



Unser Ziel ist es, unser gesamtes Immobilienportfolio bis 2050 vollständig zu dekarbonisieren. Dabei orientieren wir uns am 1,5-Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens. Mithilfe gezielter Programme, Investitionen und Innovationen verbessern wir kontinuierlich die Energieeffizienz und die CO<sub>2</sub>e-Emissionsintensität unserer Liegenschaften.

## CO<sub>2</sub>e-Absenkpfad und Portfolioentwicklung

Mithilfe unseres CO<sub>2</sub>e-Absenkpfad-Modells können wir unseren Dekarbonisierungspfad steuern, da es eine präzise Planung und Nachverfolgung unserer Klimaziele ermöglicht. Im Berichtsjahr hat das Absenkpfad-Tool ein neues Format erhalten: Sanierungspläne und verschiedene Absenkpfad-Szenarien können nun einfacher abgebildet, exportiert und verglichen werden. So können wir unterjährig schneller auf veränderte Investitionspläne und Rahmenbedingungen reagieren, die das Stranding-Risiko erhöhen, wie zum Beispiel Verzögerungen bei Sanierungsprojekten oder bei der Verfügbarkeit von Fernwärmeanschlüssen. Auch beim Zukauf von fossil beheizten Liegenschaften ist es wichtig, deren Umstellung auf erneuerbare Energieträger mit den Absenkpfad-Zielen abzustimmen (siehe Abbildung «CO<sub>2</sub>e-Absenkpfad-Modell mit Sensitivitätsanalyse»). Über die Dekarbonisierung unseres eigenen Portfolios hinaus engagieren wir uns für den Fortschritt bei den nationalen Klimazielern. Dafür entwickeln wir in einer branchenweiten Arbeitsgruppe einen Zielpfad für den gesamten Schweizer Gebäudepark, der konform mit den Anforderungen des Klima- und Innovationsgesetzes<sup>8</sup> ist.

Alle vier Portfolios haben am REIDA-CO<sub>2</sub>-Benchmark<sup>9</sup> teilgenommen. Die Resultate bestätigen unsere Bemühungen, die Optimierung der Datenabdeckung über alle Gefässe hinweg voranzutreiben, mit Abdeckungsgraden zwischen 84% EBF und 93% EBF. Über alle verwalteten Immobilien hinweg wurde ein Abdeckungsgrad von 89% EBF erreicht. Zudem konnte auch der Abdeckungsgrad des Vorjahres von 76% EBF auf 88% EBF erhöht werden<sup>10</sup>. Die erhöhte Abdeckung verbessert die Datenbasis für die ausgewiesenen Kennzahlen weiter und ermöglicht einen detaillierteren Einblick in die energetische Performance der Liegenschaften. Dadurch können energetische Ineffizienzen leichter identifiziert und Optimierungsmassnahmen sowie der Ersatz von Heizungen strategisch umgesetzt werden.

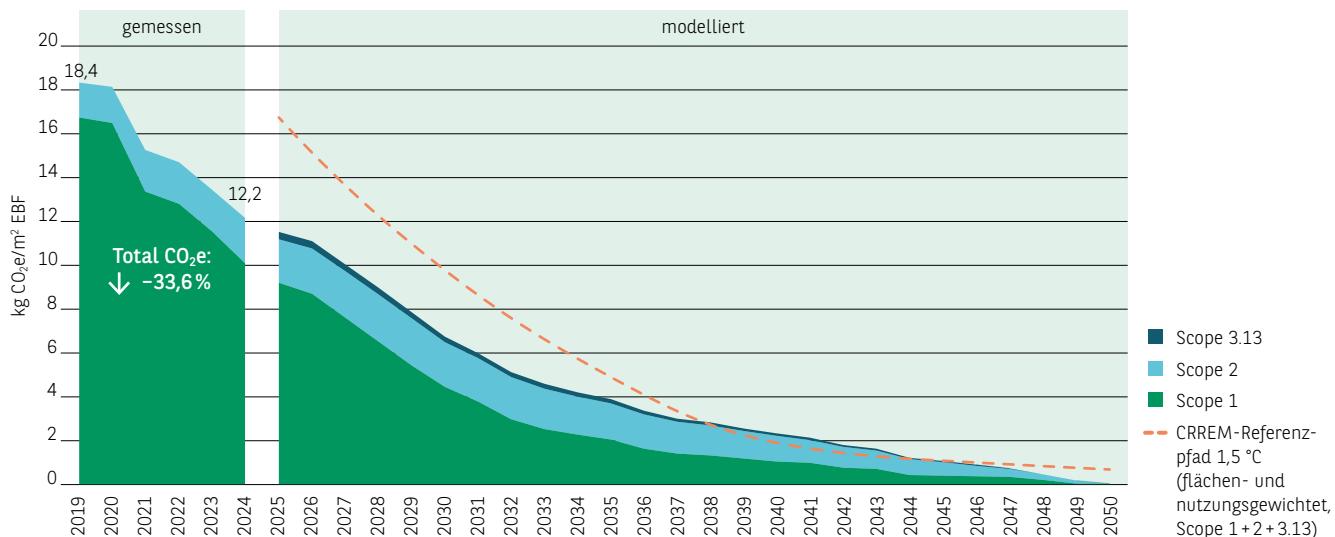
8 - [Bundesgesetz über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit](#).

9 - REIDA, 2025. [REIDA CO<sub>2</sub>-Report & Benchmark 2024](#).

10 - Die Erhöhung des Abdeckungsgrads für das Vorjahr 2023 führt zu aktualisierten Umweltkennzahlen im Vergleich zu den im AXA-IM-Nachhaltigkeitsbericht 2023/2024 publizierten Zahlen. Die Umweltkennzahlen sowie der methodische Beschrieb sind auf Seite 38 zu finden.

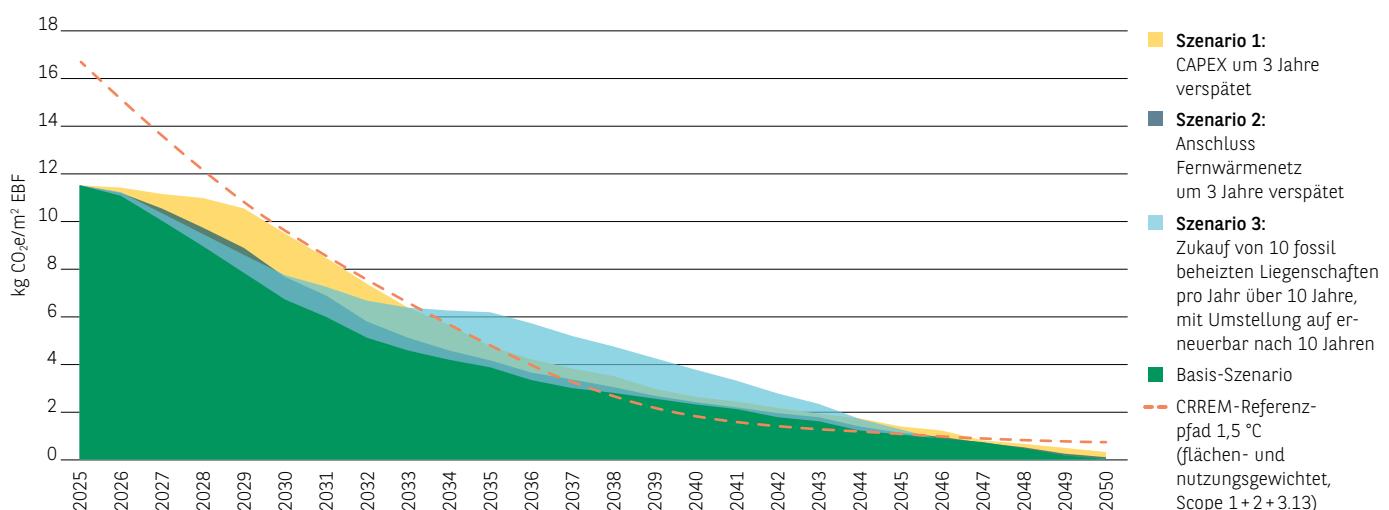
Die Verwendung des SDG-Logos, einschliesslich des Farbkreises, und der Symbole im Kapitel «Unsere Errungenschaften im Bereich ESG» bedeutet nicht, dass die Vereinten Nationen AXA Investment Managers, ihre Produkte oder Dienstleistungen oder ihre geplanten Aktivitäten befürworten, und stellt weder ausdrücklich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

## CO<sub>2</sub>e-Absenkpfad-Modell des von AXA IM verwalteten Immobilienportfolios per 30. September 2025



Das CO<sub>2</sub>e-Absenkpfad-Modell des von AXA IM verwalteten Immobilienportfolios per 30. September 2025 basiert auf einer internen Simulation und dient ausschliesslich zu Prognosezwecken. Es gibt keine Garantie, dass die berechneten Werte und das Netto-null-Ziel innerhalb des vorgesehenen Zeitraums erreicht werden. Zu- und Abgänge im Portfolio sowie Effizienzsteigerungen durch technologischen Fortschritt sind nicht berücksichtigt. Die detaillierten Inputparameter und Berechnungen sind im GRI-Bericht auf Seite 38 dokumentiert.<sup>11</sup>

## CO<sub>2</sub>e-Absenkpfad-Modell mit Sensitivitätsanalyse

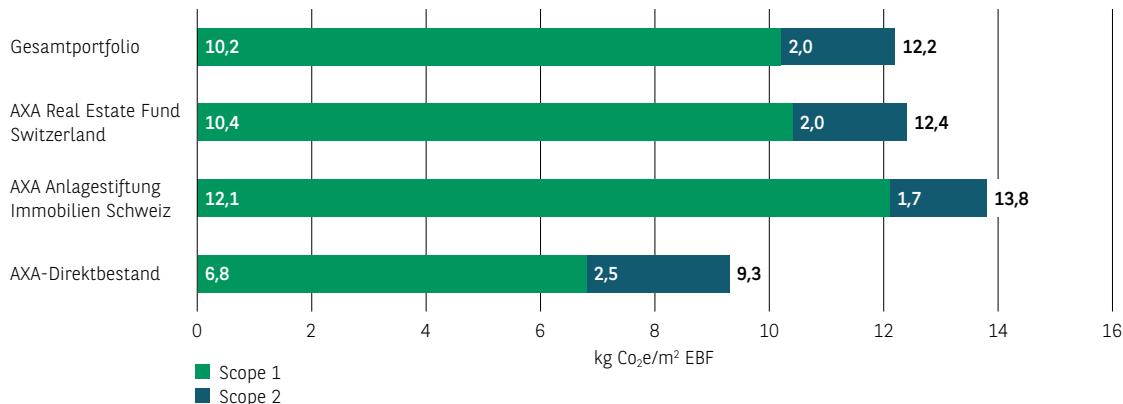


Die Sensitivität des Netto-null-Ziels wurde anhand verschiedener Szenarien analysiert und bewertet. Dabei zeigt sich, dass Veränderungen durch Zukäufe oder eine verzögerte Verfügbarkeit von Fernwärmemanschlüssen das Stranding-Risiko deutlich erhöhen.

11 – Die Grafik wird nicht jährlich für die Vorjahre aktualisiert. Für das Vorjahr (2023) wurden in der Grafik die REIDA-Umweltkennzahlen verwendet, die auf Basis des vorherigen Abdeckungsgrads erhoben wurden (13,5 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> EBF). Die gemäss dem erhöhten Abdeckungsgrad aktualisierten Daten für 2023 sind in der Tabelle der Umweltkennzahlen auf Seite 38 ausgewiesen.

## UNSERE ERRUNGENSCHAFTEN IM BEREICH ESG

### CO<sub>2</sub>e-Intensität nach Immobilienportfolio per 31. Dezember 2024



Im Jahr 2024 konnten wir die CO<sub>2</sub>e-Emissionen des von AXA IM verwalteten Immobilienportfolios weiter senken. Die Scope-1- und Scope-2-Emissionen reduzierten wir im Vergleich zum Vorjahr von 12,6 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> EBF auf 12,2 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> EBF<sup>12</sup> und im Vergleich zum Basisjahr 2019 des CO<sub>2</sub>e-Absenkpads beträgt die Reduktion 33,6%. Für das kommende Jahr prognostiziert der aktualisierte CO<sub>2</sub>e-Absenkpfad einen weiteren Rückgang auf 11,2 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> EBF.

Die Reduktion der CO<sub>2</sub>e-Emissionen ist auf eine erhöhte Energieeffizienz sowie auf den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien zurückzuführen: Der durchschnittliche Energieverbrauch unseres Portfolios lag 2024 bei 92,3 kWh/m<sup>2</sup> EBF und damit unter dem Vorjahreswert von 93,1 kWh/m<sup>2</sup> EBF, was auf eine erhöhte Energieeffizienz hinweist. Darüber hinaus konnten wir den Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtverbrauch leicht von 31,6% auf 32,3% steigern.

Über die Dekarbonisierung unseres eigenen Portfolios hinaus engagieren wir uns für den Fortschritt bei den nationalen Klimazielen. Dafür entwickeln wir in einer branchenweiten Arbeitsgruppe einen Zielpfad für den gesamten Schweizer Gebäudepark, der mit den Anforderungen des Klima- und Innovationsgesetzes konform ist.

### Scope-3-Emissionen

Die Erfassung von Scope-3-Emissionen, insbesondere der Emissionen aus Bau- und Sanierungsprojekten, bleibt für die Immobilienbranche eine Herausforderung. Die Scope-3-Emissionen umfassen den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes – von der Bau- über die Nutzungsphase bis hin zum Rückbau – und werden in vielen Modellierungen und Jahresbilanzen noch nicht berücksichtigt. Um eine verbindliche Grundlage für die Erhebung und Bilanzierung von Erstellungsemissionen zu erarbeiten, engagieren wir uns aktiv in einer Branchenarbeitsgruppe. Diese hat im September 2025 in einem [White Paper](#)<sup>13</sup> Standards zur Scope-3-Bilanzierung veröffentlicht. Darauf basierend arbeiten wir nun weiter an unserer eigenen Scope-3-Bilanzierung auf Portfolioebene.

### Effizienzsteigerung und Betriebsoptimierung

Mit dem Energieeffizienzprogramm [energo©ADVANCED](#)<sup>14</sup> konnten wir seit 2018 in insgesamt 325 Liegenschaften 11,3% Wärme- und 7,1% Stromverbrauch einsparen. Gemeinsam mit der Bewirtschaftung und der Hauswartung optimieren zertifizierte Ingenieure die Energieeffizienz unserer Immobilien. Während wir das Programm bei ausgewählten Liegenschaften

12 – Berechnung gemäss [REIDA Methodische Grundlagen](#) (Version 1.2.2 vom 01.04.2025), basierend auf Intep-Emissionsfaktoren. Die Umweltkennzahlen sowie der methodische Beschrieb sind auf Seite 38 zu finden.

13 – «Charta Kreislauforientiertes Bauen», Ernst & Young AG, 15.09.2025. [«Scope 3 Real Estate – Bilanzierung & Reporting»](#).

14 – Siehe auch [energo©ADVANCED](#).



**Valeria Bianco**

Team Lead Asset Management  
& Sustainability

**« Die Dekarbonisierung des Portfolios und der Ausbau erneuerbarer Heizlösungen bleiben komplex, auch angesichts der Tatsache, dass weiterhin mehrheitlich mit Öl und Gas beheizte Liegenschaften auf dem Transaktionsmarkt zur Verfügung stehen. Mit einem ausgereiften Controlling, einer robusten Massnahmenplanung und einem erfahrenen Team sind wir gut aufgestellt, um diese Herausforderung anzugehen und solche Liegenschaften schrittweise zu dekarbonisieren. »**

weiterführen, haben wir zusätzlich die Bewirtschaftung noch stärker in die Pflicht genommen und erwarten künftig mehr proaktive Betriebsoptimierungen in Gebäuden mit auffällig hohem Energieverbrauch. Darüber hinaus bewerten wir laufend die Energieeffizienz aller Gebäude mithilfe des Gebäude-energieausweises (GEAK) und definieren gezielte energetische Optimierungen.

Um die Effizienzsteigerung langfristig zu sichern, messen wir die Wirksamkeit der Massnahmen anhand der Energie- und CO<sub>2</sub>e-Intensität pro Quadrat-meter. Diese berechnen wir in der jährlichen Auswertung unserer Umweltkennzahlen pro Liegenschaft. Da die Daten für die Überprüfung der Wirksamkeit und die Berechnung der umweltrelevanten Kennzahlen zentral sind, wird die Datenerfassung in unserem Portfolio kontinuierlich automatisiert. Im Berichtsjahr konnten wir die Datenqualität und -abdeckung nochmals deutlich steigern: So sind rund 95% unserer aktiven Liegenschaften ins Energie-managementsystem integriert – gegenüber 76% im Vorjahr – und über ein Viertel ist zudem mit Smart Meters ausgestattet. Diese ermöglichen eine Echtzeitüberwachung von Heizung, Wasser und Allgemeinstrom. So können wir Optimierungspotenziale erkennen und entsprechende Massnahmen gezielt umsetzen.

### **Ersatz fossiler Heizsysteme**

Seit über zehn Jahren setzen wir konsequent auf erneuerbare Brennstoffe in unseren Heizsystemen und treiben den Austausch konventionell betriebener, fossiler Systeme voran. Im Berichtsjahr wurden insgesamt 28 fossile Heizsysteme durch nachhaltige Alternativen ersetzt, darunter acht Wärmepumpen, elf Fernwärmeanschlüsse und neun Pelletheizungen. Damit werden nun 32% der gesamten Energiebezugsfläche mit erneuerbaren Energien beheizt.

Ein zentrales Element unserer Heizstrategie ist das Heizträgercockpit, das vierteljährliche Auswertungen ermöglicht und die aktive Steuerung der Umstellung unterstützt. So lassen sich Engpässe, etwa durch Verzögerungen beim Fernwärmeanschluss, frühzeitig erkennen und der Heizungersatz gezielt vorziehen, um die CO<sub>2</sub>e-Reduktion zu beschleunigen. Gleichzeitig werden fossil beheizte Neuzukäufe zeitnah in die Dekarbonisierungsstrategie integriert. Für eine effiziente Umsetzung haben wir klare Prozesse und Verantwortlichkeiten definiert und die gesamte Organisation eingebunden.

### 872 SOLARMODULE AUF DEN DÄCHERN DER LIEGENSCHAFT FELDMATT 1-13 IN EBIKON

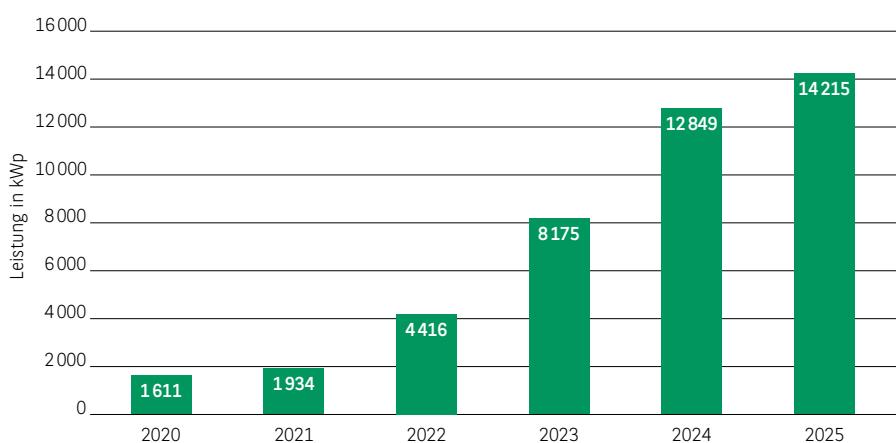


Auf den Dächern der Liegenschaft Feldmatt 1-13 in Ebikon (im Portfolio des AXA Real Estate Fund Switzerland) wurde im Jahr 2024 eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 370 kWp realisiert. Die insgesamt 872 Module erzeugen schätzungsweise 256000 kWh Solarstrom pro Jahr, was etwa den Jahresbedarf an Strom für rund 117 Zweipersonen-Haushalte in der Schweiz entspricht<sup>15</sup>. Dank des Zusammenschlusses zum Eigenverbrauch profitieren die Mieter direkt von selbst produziertem Solarstrom, der zu deutlich günstigeren Konditionen als der Netzstrom bezogen wird.

Diese Liegenschaft ist exemplarisch für die 24 Liegenschaften, die im Rahmen des PV-Rollouts im Berichtszeitraum mit PV-Anlagen ausgestattet wurden. Damit leistet das Projekt einen bedeutenden Beitrag zur Steigerung des Anteils erneuerbarer Energieträger im Portfolio und unterstützt die nationale Zielsetzung, die Energieversorgung nachhaltiger und umweltfreundlicher zu gestalten.

15 – energieschweiz, August 2021. Faktenblatt: Stromverbrauch eines typischen Haushalts.

## Entwicklung der PV-Leistung unserer Immobilien



### Ausbau von Photovoltaikanlagen

Ein zentraler Bestandteil unserer Nachhaltigkeitsstrategie ist die Förderung einer Versorgung mit erneuerbaren Energien, wobei der Ausbau von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) eine zentrale Rolle spielt. Wir investieren gezielt in die Nutzung bisher unerschlossener Dachflächenpotenziale, um die installierte PV-Leistung langfristig weiter zu steigern. Aktuell erfolgt der Rollout überwiegend in der Westschweiz. Im Berichtszeitraum wurden 24 neue PV-Anlagen mit einer Gesamtleistung von 2303 kWp installiert.

Rund zwei Drittel unserer PV-Anlagen werden im Modell «Zusammenschluss zum Eigenverbrauch» (ZEV) betrieben. Damit profitieren Mieter von günstigem Solarstrom. Überschüssiger Strom wird ins öffentliche Netz eingespeist. Dass das neue Schweizer Stromgesetz den Eigenverbrauch erleichtert und den Ausbau von Photovoltaik fördert, gibt unserem PV-Rollout zusätzlichen Schub.

### Aktives Risikomanagement für unsere Anlagegefässe

Um unsere Liegenschaften langfristig gegen klimatische Risiken abzusichern, haben wir unser Risikomanagement im Berichtszeitraum weiter professionalisiert. Mit der Einführung des Swiss-Re-Tools RDS können wir standortgenaue Daten zu Naturgefahren wie Überschwemmungen, Stürmen oder Hitzewellen erheben und systematisch in unsere Investitions- und Bauentscheidungen integrieren.

Zusätzlich setzen wir weiterhin auf Instrumente der AXA IM Gruppe, um die Naturgefahrenrisiken von Bestandsliegenschaften regelmässig zu bewerten und präventive Massnahmen abzuleiten. Bei potenziellen Zukäufen werden diese Risiken im Rahmen des Due-Diligence-Prozesses umfassend geprüft. So stellen wir sicher, dass die Klimarisiken bei allen Objekten, die in unser Portfolio aufgenommen werden, frühzeitig identifiziert und adressiert werden.

### VOM BÜROGEBAUDE ZUM LEBENDIGEN WOHNHAUS: DAS NACHHALTIGE UMNUTZUNGSPROJEKT «NORMANDIE» IN GENF



Das Umnutzungsprojekt «Normandie» am Chemin de Normandie 14 + 16 in Genf (im Portfolio der AXA Versicherungen) verbindet umfassende Sanierungsmassnahmen mit der Schaffung von lebendigem Wohnraum. Das zehngeschossige Bürogebäude aus dem Jahr 1978 wurde in eine attraktive Wohnanlage mit 121 Einheiten umgewandelt, die bereits vollständig vermietet sind. Die Totalsanierung wurde nach Minergie-Standard abgeschlossen. Dabei wurde die Ölheizung durch eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe ersetzt und die thermische Isolierung deutlich verbessert, um Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>e-Emissionen signifikant zu reduzieren. Eine moderne Lüftungsanlage sorgt für optimale Luftqualität und die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach trägt zur Eigenproduktion erneuerbarer Energie bei. Der bestehende Park mit geschützten Bäumen wurde erhalten und durch einen blühenden Innenhof ergänzt, der die Biodiversität fördert und einen lebendigen Treffpunkt für die Bewohner schafft. Das Projekt «Normandie» zeigt, wie sich Sanierung und Umnutzung optimal verbinden lassen, um lebenswerte und zukunftssichere Wohnquartiere zu schaffen.



## KREISLAUFORIENTIERTES BAUEN



AXA IM verfolgt das Ziel, Gebäude möglichst kreislauforientiert zu planen, zu bauen und zu betreiben, um Ressourcenverbrauch, Energieeinsatz, CO<sub>2</sub>e-Emissionen und Abfallaufkommen zu reduzieren. Dafür setzen wir auf innovative Ansätze, Kooperationen und Pilotprojekte. Im Berichtszeitraum haben wir bestehende Leitfäden neu bearbeitet und in einem übergeordneten Projekt- pflchtenheft Nachhaltigkeit zusammengefügt. Dieses bündelt relevante ESG-Anforderungen und schafft klare Vorgaben und Verantwortlichkeiten für Bauprojekte (siehe auch Kapitel Integrale Planung, Seite 26).

### Umsetzung der «Charta Kreislauforientiertes Bauen»

Mit der Unterzeichnung der «Charta Kreislauforientiertes Bauen»<sup>16</sup> im Sommer 2023 hat sich AXA IM verpflichtet, Kreislaufprinzipien konsequent in allen Bauprojekten umzusetzen. Wir sind nicht nur bestrebt, Scope-3-Emissionen durch die Integration von Kreislaufprinzipien zu reduzieren, sondern beteiligen uns auch aktiv an der Weiterentwicklung methodischer Standards zum Scope-3-Reporting. Ein Beispiel hierfür ist das erwähnte White Paper zur Bilanzierung von Scope-3-Emissionen im Immobilienbereich. Darauf aufbauend haben wir eine interne Datenbank zur strukturierten Erfassung von Ökobilanzdaten entwickelt, um zukünftig Kennzahlen zu Erstellungsemisionen ausweisen zu können. Eine weitere Arbeitsgruppe entwickelt Methoden, um diese Daten künftig in Absenkpfad-Modelle zu integrieren und Reduktionsziele so noch präziser steuern zu können.

### Brancheninitiativen und Pilotprojekte

AXA IM engagiert sich in Brancheninitiativen zur Umsetzung einheitlicher Standards. Ein Beispiel ist das von REIDA initiierte Pilotprojekt zur standardisierten Messung und zum

Benchmarking von Erstellungsemisionen auf Basis der im White Paper festgelegten Methodik. Wir beteiligen uns aktiv mit Ökobilanzdaten aus zwei Bauprojekten, um die Entwicklung transparenter und vergleichbarer Branchenstandards voranzutreiben.

Parallel dazu setzen wir schweizweit Pilotprojekte zur Förderung der Kreislaufwirtschaft um. Dazu gehören komplexe Sanierungs- und Umnutzungsprojekte, bei denen Büroräume in hochwertigen Wohnraum umgewandelt werden, wie die Projekte «Normandie» in Genf (Case Study auf Seite 16) und «Wallstrasse» in Basel (Case Study auf Seite 24). Diese Projekte zeigen, wie ressourcenschonendes Bauen, innovative Nutzungskonzepte und eine durchdachte Kreislaufwirtschaft Mehrwert für Investoren, Mieter und Umwelt schaffen.

## BIODIVERSITÄT



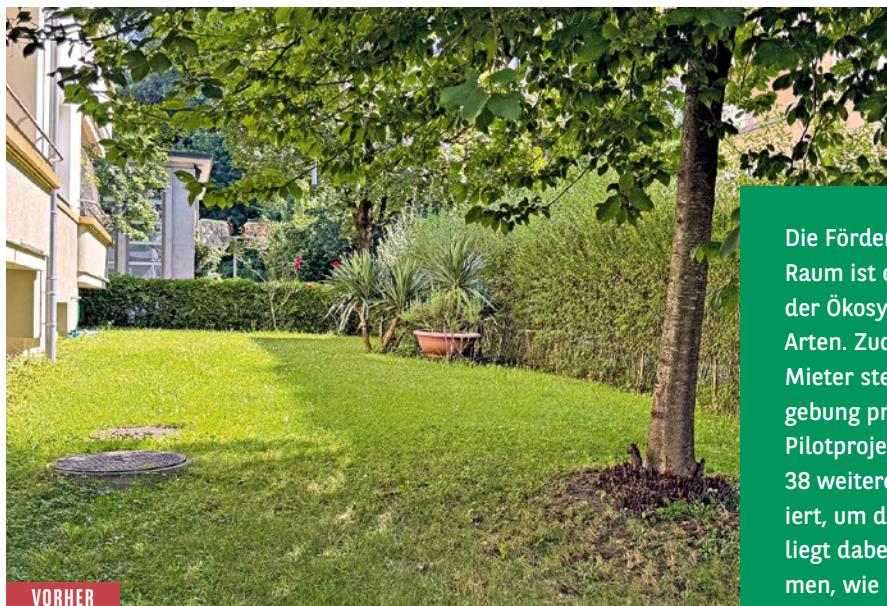
Unser Ziel ist es, die Biodiversität auf den Umgebungsflächen unserer Liegenschaften zu verbessern, deren Klimaanpassungsfähigkeit zu stärken und gleichzeitig die Aufenthaltsqualität für die Nutzer zu erhöhen. Durch die Gestaltung naturnaher Grünflächen mit einheimischen Pflanzen fördern wir aktiv die Artenvielfalt.

### Förderung der Biodiversität bei Neubauten und Sanierungen

Bei Neubauten und umfassenden Sanierungen setzen wir auf eine naturnahe Gestaltung der Außenflächen und setzen die Zertifizierung durch die Stiftung Natur & Wirtschaft voraus. Versiegelte Flächen sind auf maximal 30% begrenzt, um die natürliche Wasserdurchlässigkeit zu bewahren und das Stadtklima positiv zu beeinflussen. Extensive Grünflächen auf Flachdächern verbessern die Luftqualität, speichern Regenwasser und schaffen wertvolle Lebensräume für Insekten und Vögel.

16 – Siehe auch [Charta Kreislauforientiertes Bauen](#).

### BIODIVERSITÄTSFÖRDERUNG AUF UMGEBUNGSFLÄCHEN IM URBANEN RAUM – ERFOLGSBEISPIELE UND BEWERTUNGSANSÄTZE



VORHER



NACHHER

Die Förderung der Biodiversität im urbanen Raum ist entscheidend für den Erhalt gesunder Ökosysteme und den Schutz einheimischer Arten. Zudem kann sie das Wohlbefinden der Mieter steigern, die von einer naturnahen Umgebung profitieren. Nach einem erfolgreichen Pilotprojekt wurden im Berichtszeitraum an 38 weiteren Liegenschaften Massnahmen initiiert, um die Biodiversität zu fördern. Der Fokus liegt dabei auf einfach umsetzbaren Massnahmen, wie reduziertem Rasenmähen, dem Anlegen von Laubkompostern oder der Entfernung von invasiven Neophyten. Ein konkretes Beispiel ist die Avenue de Montchoisi 20–22a in Lausanne (im Portfolio der AXA Versicherungen AG), wo vielfältige Massnahmen zur Förderung der Biodiversität umgesetzt wurden. Dazu zählen die Anlage einer artenreichen Wildblumenwiese, die Pflanzung einheimischer Rosen sowie die Errichtung eines Insektenhotels und einer Hecke aus Totholz. Diese Massnahmen tragen dazu bei, die Artenvielfalt auf dem Grundstück nachhaltig zu fördern und ökologische Nischen zu schaffen.

## **Biodiversitätsmassnahmen im Bestand**

Wir fördern die Biodiversität unserer Bestandsliegenschaften mit gezielten und skalierbaren Massnahmen. Das 2023 gestartete Pilotprojekt wurde im Berichtsjahr erfolgreich auf 38 Liegenschaften ausgeweitet, bei denen der Umgebungsraum naturnah gestaltet wird. Insgesamt konnten seit 2023 an 23 Bestandsliegenschaften biodiversitätsfördernde Massnahmen umgesetzt werden. Zu den umgesetzten Massnahmen gehören naturnahe Bepflanzungen mit einheimischen Arten, reduzierte Rasenpflege, Kompostanlagen, die Entfernung invasiver Neophyten sowie Schutzmassnahmen für Kleintiere. Die gewonnenen Erfahrungen aus dem Projekt zeigen: Die Umsetzung ist einfach und meist kosteneffizient. Für die langfristige Pflege ist jedoch spezialisiertes Wissen erforderlich.

## **Schulungen und Sensibilisierung zu Biodiversität**

Um die Pflege und den langfristigen Erhalt der biodiversitätsfördernden Massnahmen sicherzustellen, investieren wir verstärkt in Schulungen und Sensibilisierung. Dabei liegt unser Fokus auf allen beteiligten Partnern im Facility- und Gartenmanagement, deren Fachwissen und Engagement entscheidend für den Erfolg dieser Initiativen sind. Durch gezielte Weiterbildung möchten wir die Qualität der Umsetzung langfristig sichern und das Bewusstsein für den ökologischen

Mehrwert unserer Massnahmen stärken. Dabei legen wir Wert auf praxisnahe Anleitungen und konkrete Handlungsempfehlungen. Neben den Schulungen informieren wir Mieter und Nutzer unserer Gebäude über ökologische Massnahmen. Die Informationen helfen, das Bewusstsein für die Bedeutung der Biodiversität zu schärfen.

## **Biodiversität messbar machen**

Um Fortschritte systematisch zu dokumentieren und die positiven Auswirkungen auf die Biodiversität und die Liegenschaft messbar zu machen, nimmt AXA IM als Pilotpartner an der Entwicklung von «BioValues™ Bestand» teil, einem Tool zur Messung der Biodiversität von Bestandsliegenschaften. Damit schaffen wir eine Datengrundlage, die ökologische Qualität und Biodiversitätsentwicklung langfristig sichtbar macht.



**Dominik Arioli**

Head Development

**« Wir freuen uns, gemeinsam mit Santiago Calatrava durch den Neubau des Hauses «zum Falken» einen städtebaulichen Akzent zu setzen und einen nachhaltigen Beitrag zur Stadtentwicklung zu leisten. »**

## KLIMAFREUNDLICHE MOBILITÄT UND STANDORT



Zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs und der damit verbundenen Emissionen setzt AXA IM auf strategische Standortwahl, Elektromobilität und die Förderung des Langsamverkehrs. Wir bevorzugen Lagen mit optimaler Anbindung an den öffentlichen Verkehr und wichtige Infrastruktur, um klimafreundliche Mobilität zu erleichtern und die Attraktivität unserer Immobilien zu steigern. Neubauten werden standardmäßig mit Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge ausgestattet, im Bestand rüsten wir bei Bedarf nach. Für Velo- und E-Bike-Fahrer bieten wir Abstellplätze, Ladestationen und Duschmöglichkeiten, um nachhaltige Mobilität zu fördern und Gesundheit sowie Komfort der Nutzer zu erhöhen.

Das Neubauprojekt «Haus zum Falken» in Zürich zeigt exemplarisch unseren Anspruch: Wir schaffen Immobilien, die nicht nur architektonisch überzeugen, sondern auch aktiv zur Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen. Durch die Kombination von innovativer Mobilitätsinfrastruktur, energieeffizienten Technologien und hochwertigen Nutzungsflächen setzen wir neue Standards für ökologische Verantwortung und städtische Lebensqualität (Case Study auf Seite 21).

## WASSER



Wasser ist eine begrenzte Ressource und wir setzen uns dafür ein, den Wasserverbrauch in unseren Liegenschaften kontinuierlich zu senken und Ineffizienzen frühzeitig zu erkennen. In vielen unserer gewerblich und gemischt genutzten Gebäude wird der Wasserverbrauch täglich durch Smart Meters überwacht. In Wohnliegenschaften erfolgt eine monatliche Datenerfassung. Dieses engmaschige Monitoring ermöglicht es, Leckagen schnell zu erkennen, auffällige Verbrauchsmuster zu identifizieren und gezielt gegenzusteuern. Bei Neubauten und Sanierungen setzen wir zudem konsequent auf wassersparende Armaturen und effiziente Geräte. Zusätzlich sensibilisieren wir unsere Mieter für einen bewussten Umgang mit Wasser. Um die Wirksamkeit unserer Massnahmen kontinuierlich zu überprüfen und zu verbessern, werden die Daten regelmäßig mit portfolioeigenen Benchmarks verglichen.

---

## FÖRDERUNG DER NACHHALTIGEN STADTMÖBILITÄT IN ZÜRICH DURCH 800 VELOABSTELLPLÄTZE IM NEUBAUPROJEKT «HAUS ZUM FALKEN»



Das Projekt «Haus zum Falken» (im Portfolio der AXA Anlagestiftung) zeigt eindrucksvoll, wie innovative Architektur, nachhaltige Mobilitätsinfrastruktur und energieeffiziente Technologien Hand in Hand gehen, um eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung zu fördern. Das von Santiago Calatrava entworfene Gebäude setzt nicht nur einen städtebaulichen Akzent am Stadelhoferplatz, sondern fördert zugleich die nachhaltige Stadtmobilität. Unter den hochwertigen Mietflächen in den Obergeschossen und einer Retailfläche im Erdgeschoss befindet sich eine unterirdische Velostation der Stadt Zürich, die sich über drei Untergeschosse erstreckt und eine wettergeschützte Unterbringung von rund 800 Velos ermöglicht. Die Velostation ist Teil eines ganzheitlichen Konzepts, das eine unterirdische Passage mit direktem Zugang zu den Gleisen und zur Bahnhofspassage schafft. Dank dieser neuen Passage und des gezielten Rückbaus der unteren Gebäudefassade werden Pendlerströme effizient gelenkt und die Platznutzung am Bahnhof optimiert. Damit unterstützt das Projekt die städtische Strategie, die Veloinfrastruktur auszubauen und den Verkehrsfluss zu verbessern. Darüber hinaus trägt das Projekt durch den Einsatz einer Erdsonden-Wärmepumpe sowie die Installation einer PV-Anlage auf dem begrünten Flachdach zur Versorgung mit erneuerbarer Energie bei. Eine geplante Zertifizierung nach dem LEED-Gold-Standard unterstreicht das nachhaltige Baukonzept.

### FORTSCHRITTE IM BEREICH SOZIALES

Unser soziales Engagement zielt darauf ab, in allen Projekten und Liegenschaften soziale Aspekte zu verankern und dadurch Zufriedenheit, Gesundheit, Sicherheit und Komfort unserer Mieter zu fördern. Wir setzen auf faire Arbeitsbedingungen, enge Zusammenarbeit mit Partnern und klare Richtlinien, um Verantwortung und Respekt zu stärken. Zudem engagieren wir uns für lokale Gemeinschaften und beziehen Stakeholder aktiv mit ein, um ihre Bedürfnisse frühzeitig zu berücksichtigen.

#### MIETERZUFRIEDENHEIT



Unser Ziel ist es, die Zufriedenheit unserer Mieter auf hohem Niveau zu erhalten und langfristig stabile Mietverhältnisse zu fördern. Davon profitieren unsere Mieter durch verlässliche und attraktive Wohn- und Arbeitsräume, während wir Leerstände und Fluktuation niedrig halten. Durch die Bereitstellung bedarfsgerechten Wohn-, Arbeits- und Lebensraums schaffen wir ein attraktives Umfeld, das soziale Interaktion und Nachbarschaftsbeziehungen stärkt. Eine sorgfältige Gestaltung der Außenbereiche, gemeinsame Begegnungsräume und regelmässige Informations- und Beteiligungsangebote fördern ein positives Gemeinschaftsgefühl.

#### Mieterzufriedenheit auf konstant hohem Niveau

Seit 2021 führen wir jährliche Umfragen durch, um die Zufriedenheit unserer Wohnmieter systematisch zu messen; Geschäftsmieter werden seit 2024 nur noch alle drei Jahre befragt. Die Befragungen decken Themen wie Innenraumqualität, Lärmbelastung, Komfort, Lichtverhältnisse sowie die Zufriedenheit mit Bewirtschaftung und Hauswartung ab. Die Ergebnisse werden mit Benchmarks verglichen und fliessen bei Bedarf in Massnahmenpläne für jede Liegenschaft ein.

Die im Mai und Juni 2025 bei einem Drittel der Wohnungsmiter durchgeführte Umfrage ergab eine durchschnittliche Zufriedenheit der Mieter von 7,7 von 10 Punkten. Dieser Wert liegt leicht über dem Benchmark der Gesamtumfrage (7,5/10) sowie dem langjährigen Durchschnitt (7,6/10 für die Jahre 2019–2025).<sup>17</sup> Diese Resultate bestätigen die hohe Qualität unserer Liegenschaften und den Erfolg unserer kontinuierlichen Massnahmen zur Steigerung der Mieterzufriedenheit. Solche Massnahmen umfassen beispielsweise den Ausbau von naturnah gestalteten Umgebungsflächen an unseren Liegenschaften oder Sanierungen im bewohnten Zustand.

#### GESUNDHEIT, SICHERHEIT UND KOMFORT



Wir legen grossen Wert darauf, ein gesundes und sicheres Wohn- und Arbeitsumfeld für unsere Mieter und Nutzer zu schaffen. Alle Liegenschaften werden jährlich von Fachleuten begangen, um potenzielle Gesundheits- und Sicherheitsrisiken zu identifizieren. Auf Basis dieser Kontrollen erstellen wir für jede Liegenschaft Zustandsberichte, in denen notwendige Massnahmen festgehalten werden, die dann zeitnah umgesetzt werden.

#### Barrierefreie Liegenschaften

Durch die konsequente Umsetzung der SIA-Richtlinie 500 sowie interner Standards für Sanierungen stellen wir sicher, dass unsere Immobilien altersgerecht und barrierefrei gestaltet sind. Besonderen Wert legen wir auf eine gute Belüftung, ausreichendes Tageslicht und akustischen Komfort. Durch die Integration von Natur- und Grünflächen sowie natürlichen Elementen in die Gebäudeplanung schaffen wir eine Umgebung, die das Wohlbefinden der Nutzer stärkt. So leisten wir einen Beitrag zur Inklusion aller Bevölkerungsgruppen und steigern den Komfort und die Nutzungsqualität unserer Gebäude.

17 – Kombination der Ergebnisse unserer eigenen Umfrage mit den Ergebnissen vergleichbarer Umfragen von Peers.  
Ergebnis bezieht sich auf den Durchschnitt aller drei Gefässe.



**Judith Schomann**  
Senior Fund Manager

**« Wir sind bestrebt, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Sofern es die Bauzone und die Gebäudekonstruktion zulassen, nutzen wir leerstehende Gewerbe- und Bürogebäude in Wohnraum um und schaffen so langfristigen Mehrwert für alle Beteiligten. »**

## VOLKSWIRTSCHAFTLICHE VERANTWORTUNG



AXA IM setzt auf langfristige, risikobewusste Investitionen in umweltfreundliche und kreislauffähige Gebäude. Darüber hinaus werden Massnahmen ergriffen, um Gebäude, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, entsprechend zu transformieren. Das Ziel dabei ist, nachhaltige Renditen zu erzielen und einen positiven Beitrag für Gesellschaft und Wirtschaft zu leisten. Im Fokus stehen dabei die Qualität unserer Immobilien sowie ihr Mehrwert für Nutzer, Nachbarschaft und Umwelt.

### Unterstützung der lokalen Wirtschaft

Wo immer möglich vergeben wir unsere Aufträge an Unternehmen in der Schweiz, um die lokale und regionale Wirtschaft zu stärken und gleichzeitig hochwertige Serviceleistungen für unsere Mieter sicherzustellen. Über 95% unserer Aufträge im Immobilienbereich, darunter Bewirtschaftung, Facility Management und Bauaufträge, wurden an Schweizer Firmen vergeben.

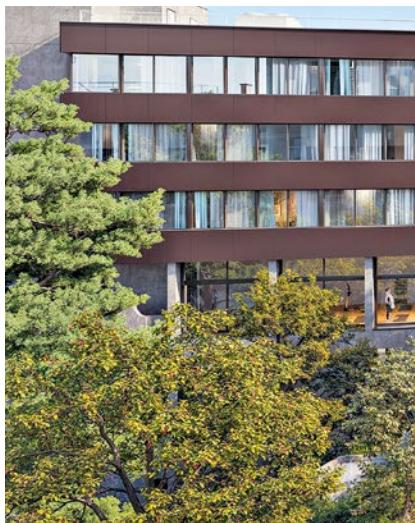
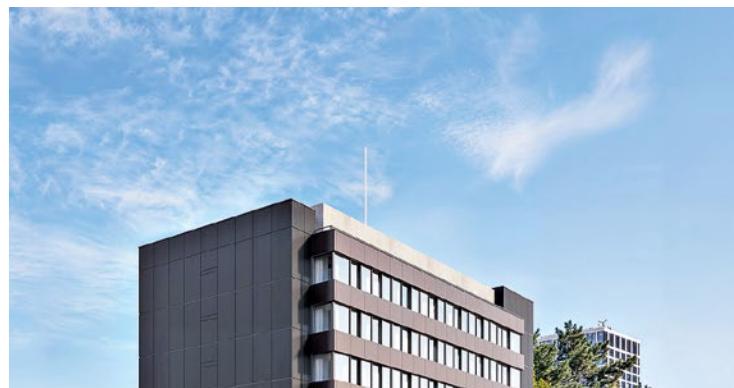
## Nachhaltige Investitionen und Umnutzung

Durch die Umnutzung leerstehender Gewerbe- und Büroflächen leisten wir einen Beitrag zur nachhaltigen Nutzung und Wiederbelebung bestehender Gebäude. So entstehen neue Wohnungen an bereits erschlossenen Lagen. Im Berichtszeitraum haben wir mehrere Projekte erfolgreich umgesetzt, die einen Mehrwert für Quartiere und Nutzer schaffen. Dazu gehört die Umnutzung der Liegenschaften «Normandie» in Genf (Case Study auf Seite 16) und «Wallstrasse» in Basel (Case Study auf Seite 24).

## ARBEITSRECHTE IN DER LIEFERKETTE

Der Schutz von Arbeits- und Menschenrechten ist für AXA IM ein zentraler Bestandteil eines verantwortungsvollen Umgangs mit Immobilien. Im Berichtszeitraum haben wir unsere etablierten Kontrollmechanismen weitergeführt und durch gezielte Massnahmen verstärkt. Auf unseren Baustellen setzen wir weiterhin auf Schleusensysteme, um den Zugang zu kontrollieren, Schwarzarbeit zu verhindern und die Sicherheit zu erhöhen.

### MEHR WOHNRAUM IM HERZEN VON BASEL DURCH DAS UMNUTZUNGSPROJEKT AN DER WALLSTRASSE



Im Rahmen einer Totalsanierung wurde an der Wallstrasse 22 / Bollwerk-Promenade 5 in Basel (im Portfolio der AXA Anlagestiftung) eine Umnutzung von Gewerbeflächen in Wohnraum realisiert. Die beiden Gebäude waren ursprünglich auf die Bedürfnisse eines Single Tenant ausgelegt. Nach umfassenden Machbarkeitsstudien und angesichts der herrschenden Wohnungsknappheit wurde entschieden, die oberen Stockwerke in Wohnräume umzuwandeln, um die zentrale Lage im Herzen Basels optimal zu nutzen. Insgesamt entstanden 105 neue Wohnungen mit 1,5 bis 3,5 Zimmern. Die zentrale Lage sowie die gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse und der begrünte Innenhof tragen wesentlich zum Wohlbefinden und zur Durchmischung der Mieter bei. Um die Liegenschaft auf Minergie-Standard zu bringen, wurden moderne Fenster eingebaut und die alte Fassade durch eine energieeffiziente Hülle ersetzt, samt PV-Fassade mit integrierten PV-Modulen. Beheizt wird weiterhin über Fernwärme, zudem wurden neue, moderne Lüftungsanlagen eingebaut, um den Mieterkomfort zu sichern.



Bei komplexen Bauprojekten werden regelmässig Baustellenbesuche durchgeführt, um die Einhaltung der vertraglich vereinbarten Standards zu überprüfen. Aufwendige Projekte unterliegen zusätzlich einem externen, projektbezogenen Qualitätsmanagement, das neben der Bauqualität auch Arbeits- und Sicherheitsstandards überwacht. Durch unsere konsequente Praxis stellen wir sicher, dass alle am Bau Beteiligten – einschliesslich Subunternehmern – faire Arbeitsbedingungen vorfinden und rechtliche Vorgaben eingehalten werden.

## MITARBEITERENGAGEMENT

AXA IM fördert ein Arbeitsumfeld, das von Vielfalt, Inklusion und Vertrauen geprägt ist und die persönliche wie berufliche Entwicklung der Mitarbeitenden stärkt. Führungskräfte begleiten ihre Teams aktiv durch kontinuierliches Feedback, praxisnahe Lernen und gezielte Weiterbildungsangebote.

### «We Care»

Ein Highlight im Berichtsjahr war die Einführung des globalen Programms «We Care», bei dem Mitarbeitende in unterschiedlichen Lebenssituationen beraten werden – sowohl zu beruflichen wie auch zu privaten Themen: von Elternschaft über Pflege bis hin zu Gesundheit und Krisenbewältigung. Mit diesem Programm reagieren wir auf die vielfältigen Lebensumstände unserer Mitarbeitenden. Unser Ziel ist es, sie dabei zu unterstützen, für sich und ihre Angehörigen zu sorgen. «We Care» soll die Kultur der Zusammenarbeit und des Vertrauens stärken. Zudem beinhaltet die Strategie Massnahmen für verbesserte Karriereentwicklung, Sozialleistungen und Unterstützung sowie flexibles Arbeiten. Bei AXA IM gewähren wir 22 Wochen voll bezahlten Mutterschaftsurlaub und acht Wochen Vaterschaftsurlaub für Co-Eltern, unabhängig von der Betriebszugehörigkeit, auch im Falle einer Totgeburt. Zusätzlich gewährt AXA IM Sonderurlaubstage bei Fehlgeburten, Fruchtarbeitsbehandlungen sowie bei häuslicher oder sexueller Gewalt (bis zu fünf freie Tage pro Jahr).

### Diversität und Inklusion

AXA IM fördert ein inklusives Arbeitsumfeld, das Vielfalt, Vertrauen und persönliche wie berufliche Entwicklung in den Mittelpunkt stellt. Die Belegschaft von AXA IM – Real Assets besteht aus 32 Frauen und 43 Männern. Auch auf Führungs-ebene setzen wir klare Zeichen für Diversität: Der Verwaltungsrat umfasst zwei Frauen und einen Mann, das höchste Entscheidungsgremium des Bereichs Real Assets setzt sich aus vier Frauen und sechs Männern zusammen. Die Lohngleichheit zwischen Männern und Frauen ist durch die Zertifizierung «We Pay Fair» des Competence Center for Diversity, Disability and Inclusion der Universität St. Gallen bestätigt.

Mit der Initiative «Inclusion Pick 'n' Mix Menu» stellt das Diversity-, Inclusion- und Equity-Team monatlich Informationen über relevante Veranstaltungen, Artikel und Themen rund um Diversität und Inklusion am Arbeitsplatz zusammen. Zudem wurde AXA IM von der Stiftung Economic Dividend for Gender Equality (EDGE) mit dem EDGE-Label ausgezeichnet, das unser Engagement für Geschlechtergerechtigkeit bestätigt.

### Weiterbildung

Wir bieten unseren Mitarbeitenden Möglichkeiten zur beruflichen Weiterentwicklung an und stellen ihnen Programme zur Förderung der körperlichen und geistigen Gesundheit bereit. Im Jahr 2024 absolvierten unsere Mitarbeitenden durchschnittlich 45 Stunden Training, darunter Programme zu ESG & Climate, Compliance und Phishing-Awareness. Alle Mitarbeitenden erhalten mindestens einmal jährlich ein Performance- und Entwicklungsreview. Mit dem Zugang zu über 15000 Kursen auf LinkedIn Learning sowie der Climate Academy, die neue Mitarbeitende interaktiv in unsere ESG-Strategie einführt, bieten wir ein breites Lernangebot.



## FORTSCHRITTE IM BEREICH GOVERNANCE

Um unsere Nachhaltigkeitsvision wirksam umzusetzen, setzen wir auf eine integrale Planung, die aktive Einbindung unserer Stakeholder sowie eine klare organisatorische Verankerung und konsequente Umsetzung in allen Unternehmensbereichen.

### INTEGRALE PLANUNG

Unser Ziel ist es, ESG-Kriterien in allen Phasen von Sanierungs-, Neubau- und Ersatzbauprojekten konsequent zu verankern. Als Investor und Bauherr fordert AXA IM Nachhaltigkeitsaspekte aktiv ein, um Transparenz in der Baubranche zu fördern und nachhaltigere Planungsprozesse zu etablieren.

### Projektpflichtenheft Nachhaltigkeit

Im Berichtszeitraum haben wir mit dem Projektpflichtenheft Nachhaltigkeit ein zentrales Steuerungsinstrument für nachhaltige Bauprojekte entwickelt. Es bündelt und aktualisiert sämtliche in den letzten Jahren gewachsenen Nachhaltigkeitsvorgaben und orientiert sich auch an nationalen und internationalen Standards. Das Dokument bildet einen integrierenden Bestandteil unserer Werkverträge. Weiter schafft das Dokument Planungssicherheit bereits vor Projektstart, definiert Verantwortlichkeiten, Messgrößen und Nachweise für jede SIA-Phase und sorgt so für eine klare Orientierung aller Stakeholder. Das Projektpflichtenheft bildet auch die Grundlage für Minimalvorgaben in Wettbewerbsausschreibungen, sodass Nachhaltigkeit von Anfang an in den Planungsprozess integriert wird. Diese frühzeitige Weichenstellung reduziert spätere Mehrkosten und erleichtert die Umsetzung ambitionierter Ziele, insbesondere im Bereich Dekarbonisierung, Kreislaufwirtschaft und Reduktion von Erstellungsemissionen.

Alle Bauprojekte werden weiterhin in vierteljährlichen Review-Sitzungen überprüft, um Fortschritt und Zielerreichung zu messen. Für 2026 sind Schulungen für die Asset-Management- und die Bauabteilung geplant, um Verständnis und Akzeptanz der neuen Prozesse zu fördern.

### EINBINDUNG STAKEHOLDER

Wir entwickeln und bewirtschaften unsere Immobilien im Dialog mit allen relevanten Anspruchsgruppen – von Mietern, Bewirtschaftern und Geschäftspartnern über Gemeinden, Behörden, Architekten, Baugewerbe, Nachbarschaften und Verbände bis hin zu Öffentlichkeit und Politik. Unser Ansatz kombiniert transparente Information, konstruktiven Dialog und enge Zusammenarbeit, um Bedürfnisse frühzeitig zu berücksichtigen, Leerstände zu minimieren und die Attraktivität unserer Liegenschaften zu sichern.

### Branchenübergreifende Zusammenarbeit

Wir engagieren uns aktiv in Initiativen und Arbeitsgruppen, um Standards zu fördern und Branchenlösungen voranzutreiben. Dazu zählen die «Charta Kreislauforientiertes Bauen» und die Arbeitsgruppen zur Bilanzierung von Scope-3-Emissionen sowie zur Entwicklung eines Branchenzielpfads für die Schweizer Immobilienbranche. Darüber hinaus nehmen wir am REIDA-Pilotprojekt zur Entwicklung eines Benchmarks für Erstellungsemissionen teil und sind Pilotpartner des Projekts «BioValues™» zur Messung von Biodiversität.

### ORGANISATORISCHE VERANKERUNG UND UMSETZUNG

Im Berichtszeitraum haben wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie konsequent weiterentwickelt und Prozesse gezielt optimiert. Unser ESG-Team wurde auf 2,8 Vollzeitstellen ausgebaut, um die Umsetzung unserer Ziele noch wirkungsvoller zu begleiten. Alle Mitarbeitenden aus den Teams Asset-Management und Development & Construction absolvierten Schulungen zu ESG-Vorgaben, die für Bauprojekte ab einer bestimmten Bausumme gelten.



**Natasha Gamper-Merk**

Asset Manager

**« Es ist unsere Verantwortung, wirtschaftlich sinnvolle Massnahmen zu ergreifen, die nicht nur ökologische Standards erfüllen, sondern auch die langfristige Wert schöpfung unserer Liegenschaften sichern. Mit unserem strategischen Ansatz zur Nachhaltigkeit, der konsequenten operativen Umsetzung und vorausschauender datenbasierter Steuerung übernehmen wir eine aktive Rolle in der Transformation zur höheren Marktattraktivität und zu stabilen Renditen. »**

## Benchmarks und Zertifizierungen

Wir beteiligen uns weiterhin aktiv am internationalen Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) und konnten unsere GRESB-Bewertung (per 1. Oktober 2025) in beiden teilnehmenden Fonds verbessern. Der AXA Real Estate Fund Switzerland und die AXA Anlagestiftung haben beide 89 von 100 Punkten erreicht (Vorjahr 88 bzw. 86 Punkte), womit beide Fonds 4 von maximal 5 Sternen erreichen. Zudem verfügen inzwischen 53% unserer Liegenschaften über Zertifizierungen (per 30. September 2025) nach den Standards Minergie, Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS), Leadership in Energy and Environmental Design (LEED), Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM) oder der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) für Gebäude im Betrieb (GiB).

Im Berichtszeitraum haben wir zudem am Pilotprojekt «SNBS Bestand & Betrieb» teilgenommen. Indem wir zwei Liegenschaften entsprechend geprüft haben, konnten wir wichtige Erkenntnisse für die Entwicklung eines vereinfachten SNBS-Bestandszertifikats einbringen.

# GRI-BERICHT

## GRI 2: ALLGEMEINE ANGABEN

### 1. Die Organisation und ihre Berichterstattungspraktiken

#### 2-1 Organisationsprofil

##### 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 (AXA IM) ist eine Tochtergesellschaft der AXA Investment Managers SA mit Sitz in La Défense, 92800 Puteaux, Frankreich. Mit dem rechtlichen Abschluss der Transaktion am 1. Juli 2025 gehört AXA Investment Managers über die Versicherungstochter BNP Paribas Cardif zur BNP Paribas Group.

#### 2-2 Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden

##### Im Abschluss enthaltene Entitäten

Portfolio von AXA IM – Real Assets:

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

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

##### Berichtszeitraum

1. Oktober 2024 bis 30. September 2025

##### Ausnahmen:

###### 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

- Umweltkennzahlen (Energie, CO<sub>2</sub>e, Wasser)
- Liegenschaften im Energieeffizienzprogramm energo©ADVANCED
- Weiterbildungsstunden

###### Stichtag 31. Dezember 2024

- Anlagevermögen AXA Gruppe
- Mitarbeiterzahlen, inklusive Diversität
- Fluktuation

###### Stichtag 30. September 2025

- PV-Leistung
- «zertifiziertes Anlagevermögen»
- CO<sub>2</sub>e-Absenkpfad-Modell des von AXA IM verwalteten Immobilienportfolios

##### Weitere

- GRESB-Scores: per 1. Oktober 2025

---

**Berichtszyklus**

Jährlich

**Datum der Veröffentlichung**

21. November 2025

**Ansprechpartner bei Fragen zum Bericht**

Valeria Bianco

Team Lead Asset Management & Sustainability, Real Assets

AXA Investment Managers Schweiz AG

Ernst-Nobs-Platz 7

Postfach 1078

CH-8021 Zürich

---

**2-4 Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen**

Die Erhöhung des Abdeckungsgrads für das Vorjahr 2023 führt zu aktualisierten Umweltkennzahlen im Vergleich zu den im Nachhaltigkeitsbericht 2023/2024 publizierten Zahlen. Die aktualisierten Umweltkennzahlen sowie der methodische Beschrieb sind auf Seite 38 zu finden.

---

**2-5 Externe Prüfung**

Es wurde keine externe Prüfung durchgeführt.

**2. Tätigkeiten und Mitarbeiter:innen****2-6 Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen****Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen**

AXA Investment Managers (global) ist einer der grössten Asset-Manager in Europa. In der Schweiz verwaltet die AXA IM – Real Assets die Immobilienanlagen von AXA IM sowie Vermögen von Schweizer Vorsorgeeinrichtungen. Dazu gehören eine Immobilien-Anlagestiftung und ein Immobilienfonds. Seit dem 1. Juli 2025 ist AXA IM Teil von BNP Paribas Cardif, der Versicherungstochter der BNP Paribas Gruppe mit Sitz in Nanterre, Frankreich. Das Unternehmen beschäftigt rund 8000 Mitarbeitende in über 30 Ländern und zählt zu den führenden Anbietern von Kreditschutz- sowie Lebens- und Schutzversicherungen.

**Beliebte Märkte**

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

## Lieferkette

Die vorgelagerte Lieferkette kann insbesondere bei den eingesetzten Baustoffen zahlreiche Stufen umfassen. Die Anzahl der direkten Lieferanten variiert je nach Bauprozess und geografischer Lage der Liegenschaft. Zur nachgelagerten Lieferkette zählen die Investoren unserer Immobilienanlageprodukte sowie die Verwalter, Bewirtschafter, Mieter und Nutzer der Liegenschaften in unserem Portfolio.



Quelle: AXA Investment Managers Schweiz AG

## Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette

Die Übernahme von AXA IM durch BNP Paribas Cardif, die Versicherungstochter der BNP Paribas Gruppe, zum 1. Juli 2025 hatte im Berichtszeitraum keine relevanten Auswirkungen auf die Organisationsstruktur oder die Lieferkette.

## 2-7 Angestellte

### Grösse der Organisation

AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets beschäftigt 77 Mitarbeitende (Head Count per Stichtag 31. Dezember 2024).

### Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitenden

Von den 77 Mitarbeitenden sind 74 unbefristet angestellt, ein Mitarbeiter hat ein befristetes Anstellungsverhältnis und zwei sind als befristete Praktikanten tätig.

### Aufgegliedert nach Geschlecht

Weiblich	Männlich	Divers	Nicht offengelegt	Summe
<b>Anzahl der Angestellten (Beschäftigtenzahl, exkl. Praktikanten)</b>				
32	43	0	0	75
<b>Zahl der unbefristet Angestellten (Beschäftigtenzahl/VZÄ, exkl. Praktikanten)</b>				
32	42	0	0	74
<b>Anzahl der vollzeitbeschäftigt Angestellten (Beschäftigtenzahl/VZÄ, exkl. Praktikanten)</b>				
22	39	0	0	61
<b>Anzahl der teilzeitbeschäftigt Angestellten (Beschäftigtenzahl/VZÄ, exkl. Praktikanten)</b>				
10	4	0	0	14
<b>Anzahl der Praktikanten</b>				
0	2	0	0	2

### Aufgliederung nach Region

Alle Mitarbeitenden sind in der Schweiz tätig.

## 2-8 Mitarbeiter:innen, die keine Angestellten sind

AXA IM beschäftigt keine Mitarbeiter, die keine Angestellten sind.

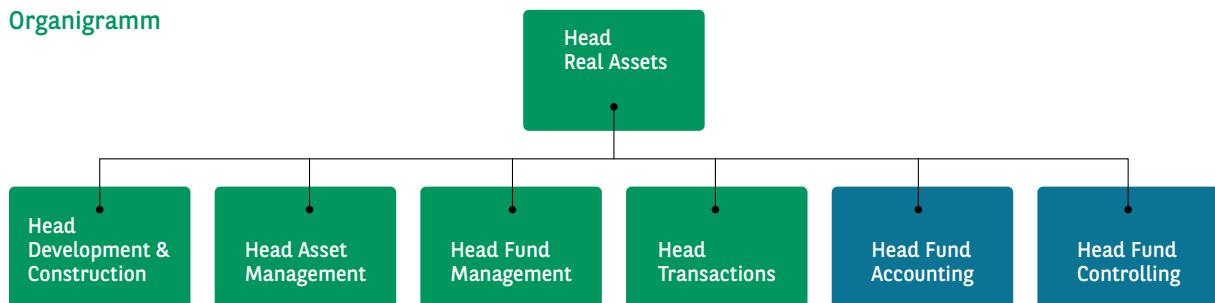
### 3. Unternehmensführung

#### 2-9 Führungsstruktur und Zusammensetzung

##### Führungsstruktur

Die Führung von AXA IM besteht aus sieben Personen.

##### Organigramm



Quelle: AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets

##### Ausschüsse des höchsten Kontrollorgans

Bei Entscheidungen zu ökonomischen, ökologischen und sozialen Themen wird zusätzlich zum lokalen Führungs-gremium die Abteilung Nachhaltigkeit einbezogen. Drei Nachhaltigkeitsverantwortliche treiben die Umsetzung der Strategie gezielt voran und unterstützen alle Teams dabei, die übergeordneten Nachhaltigkeitsziele zu erreichen. Das Führungs-gremium und die Abteilung Nachhaltigkeit überwachen zudem das Management und dessen Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen.

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

Der Verwaltungsrat besteht zum 30. September 2025 aus drei unabhängigen Mitgliedern. Bei seiner Zusammensetzung wurden die strategischen Anforderungen, die Unternehmensziele, die geografische Präsenz sowie die Unternehmenskultur berücksichtigt. Der Verwaltungsrat ist vielfältig aufgestellt und zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung hinsichtlich des Geschlechts, der Nationalität, der geografischen Herkunft und der Geschäftserfahrung aus. Alle Mitglieder verfügen über umfassende Expertise in ihren jeweiligen Fachbereichen. Ausführliche Informationen dazu sind in der [«Corporate Governance & Voting Policy»](#) zu finden.

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

## 2-10 Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans

---

Die Auswahl von Mitgliedern des höchsten Kontrollorgans erfolgt nach klaren Kriterien wie Unabhängigkeit, Kompetenzprofil, Diversität und Stakeholder-Interessen, gesteuert durch einen strukturierten Nominierungsprozess. Ausführliche Informationen dazu sind in der [«Corporate Governance & Voting Policy»](#) zu finden.

## 2-11 Vorsitzende:r des höchsten Kontrollorgans

---

Der Verwaltungsrat ist vollständig von der operativen Geschäftsführung unabhängig und nicht in deren Tätigkeiten eingebunden. Ausführliche Informationen dazu sind in der [«Corporate Governance & Voting Policy»](#) zu finden.

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

---

Der Verwaltungsrat ist für die Entwicklung und Überwachung der Unternehmensstrategie, der ESG-Ziele, der Risikomanagementprozesse und der Stakeholder-Einbindung verantwortlich, mit regelmässigen Reviews zur Überprüfung der Wirksamkeit. Ausführliche Informationen dazu sind in der [«Corporate Governance & Voting Policy»](#) sowie in der [«Board ESG Oversight»](#) zu finden.

## 2-13 Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen

---

Der Verwaltungsrat ist für die Nachhaltigkeitsstrategie verantwortlich, während der Steuerungsausschuss für deren Umsetzung zuständig ist und als Entscheidungsgremium fungiert. Der Steuerungsausschuss tagt bei Bedarf rund achtmal jährlich. Ausführliche Informationen dazu sind in der [«Corporate Governance & Voting Policy»](#) sowie in der [«Sustainability Journey»](#) der AXA IM Gruppe zu finden.

## 2-14 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung

---

Das höchste Führungsgremium von AXA IM prüft den Nachhaltigkeitsbericht im Detail und gibt seine Genehmigung zur Veröffentlichung. Ausführliche Informationen dazu sind in der [«Corporate Governance & Voting Policy»](#) zu finden.

## 2-15 Interessenkonflikte

---

Es bestehen klare Verfahren und Richtlinien zur Offenlegung, Prävention und aktiven Steuerung von Interessenkonflikten für alle Board-Mitglieder und Führungskräfte. Mögliche Interessenkonflikte werden im Verwaltungsrat thematisiert, protokolliert und sofern möglich gelöst oder es werden entsprechende Massnahmen zur Bewältigung eingesetzt. Ausführliche Informationen dazu sind in der [«Corporate Governance & Voting Policy»](#) sowie in der [«Conflict of Interests Policy»](#) zu finden.

---

## 2-16 Übermittlung kritischer Anliegen

---

Es steht eine Meldestelle zur Verfügung, über die Themen telefonisch, schriftlich oder elektronisch an die Mailbox [whistleblowing@axa-im.com](mailto:whistleblowing@axa-im.com) gemeldet werden können. Kritische Anliegen von strategischer Relevanz werden an den Verwaltungsrat weitergeleitet und ordentlich traktandiert.

---

## 2-17 Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans

---

Die Fachstelle Nachhaltigkeit steht in wöchentlichem Austausch mit dem globalen Nachhaltigkeitsteam. Dieses informiert wiederum die globale Geschäftsleitung der AXA IM Gruppe.

---

## 2-18 Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans

---

Bei der Leistungsbeurteilung des Verwaltungsrats werden Nachhaltigkeitsaspekte nicht berücksichtigt.

---

## 2-19 Vergütungspolitik

---

Die Vergütungspolitik von AXA IM legt die Vergütungsgrundsätze für alle Einheiten des Unternehmens fest. Berücksichtigt werden dabei die Geschäfts- und Risikostrategie, die Ziele – einschliesslich risikobezogener Nachhaltigkeitsziele – sowie die Kultur, die Werte und die langfristigen Interessen von Kunden, Aktionären und Mitarbeitenden. Variable Gehaltspools werden gemäss der aktuell gültigen Vergütungspolitik unter Berücksichtigung der Zielerreichung festgelegt. Ausführliche Informationen dazu sind in der [«AXA IM Vergütungsrichtlinie»](#) zu finden.

---

## 2-20 Verfahren zur Festlegung der Vergütung

---

Der Vergütungsprozess von AXA IM ist auf Transparenz und Risikokontrolle ausgerichtet. Der Gesamtpool für variable Vergütung wird jährlich global festgelegt und basiert auf Geschäftsergebnissen, Profitabilität und Risikobewertung. Individuelle Boni orientieren sich an quantitativen und qualitativen Kriterien wie Zielerreichung, Risikobewusstsein und Compliance. Ausführliche Informationen dazu sind in der [«AXA IM Vergütungsrichtlinie»](#) zu finden.

---

## 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 [Vorwort](#) auf Seite 3.

### 2-23 Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen

---

Die AXA Gruppe ist überzeugt, dass eine um vier Grad wärmere Welt nicht mehr versicherbar wäre. Daher verfolgen wir bei AXA IM mit Überzeugung das Ziel, unsere Immobilien nachhaltig zu bewirtschaften und ihren langfristigen Wert zu sichern. Umweltfreundliche und wirtschaftlich effiziente Massnahmen setzen wir konsequent und zeitnah um.

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

- **Der Kunde zuerst** – wir stellen unsere Kundinnen und Kunden in den Mittelpunkt unseres Handelns.
- **Integrität** – wir übernehmen Verantwortung für unser Tun und Entscheiden.
- **Mut** – wir fördern Eigeninitiative, suchen aktiv nach Lern- und Entwicklungsmöglichkeiten und unterstützen andere darin, zu handeln.

Wir erwarten von allen Mitarbeitenden, dass diese vier Prinzipien im Arbeitsalltag gelebt werden.

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

---

Wir integrieren unsere Nachhaltigkeitspolitik und unsere Nachhaltigkeitsrichtlinien in alle Unternehmensprozesse sowie entlang der gesamten Lieferkette und überprüfen regelmässig ihre Einhaltung. So führen wir beispielsweise ein vierteljährliches Heizträger-Reporting mit den Bereichsleitern durch, um die Fortschritte bei der Dekarbonisierung und beim CO<sub>2</sub>e-Absenkpfad zu kontrollieren. Bei allen Investitionsentscheidungen verlangen wir zudem vordefinierte ESG-Kennzahlen wie Betriebs- und Erstellungsemisionen, das CRREM Misalignment Year oder ESG-Ratings, um Transparenz zu schaffen und nachhaltige Entscheidungen zu fördern.

### 2-25 Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen

---

Der Ansatz zur Beseitigung negativer Auswirkungen ist in unseren Richtlinien ausführlich beschrieben. Diese sind auf unserer Website unter [«Nachhaltigkeitsrichtlinien und -berichte»](#) zu finden.

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

---

Interne und externe Stakeholder können ihre Anliegen auf verschiedenen Wegen melden: per Hotline, Brief oder E-Mail an die Adresse [whistleblowing@axa-im.com](mailto:whistleblowing@axa-im.com). Für Mitarbeitende stehen auf verschiedenen Stufen Anlaufstellen zur Verfügung, wobei die direkte Führungskraft die erste Ansprechperson ist.

---

## 2-27 Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen

---

Im Berichtszeitraum wurden keine Verstöße festgestellt.

## 2-28 Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen

---

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

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

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

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

Detaillierte Informationen zu unseren globalen Initiativen und Mitgliedschaften finden Sie im [AXA IM Stewardship Report](#) auf Seite 113.

## 5. Einbindung Stakeholder

---

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

---

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

### 2-30 Tarifverträge

---

Die Mitarbeitenden der AXA IM unterstehen keinen Tarifverträgen.

## GRI 3: WESENTLICHE THEMEN

### 3-1 Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen

---

Aufgrund der Übernahme der AXA IM durch BNP Paribas im Juli 2025 befinden wir uns derzeit in einer Phase der organisatorischen Neuausrichtung. Um sicherzustellen, dass die nächste Wesentlichkeitsanalyse die zukünftigen Strukturen, Prozesse und Stakeholder-Erwartungen vollständig abbildet, haben wir beschlossen, die planmässige Aktualisierung auf das Berichtsjahr 2025/2026 zu verschieben. Nach Abschluss der laufenden Integration in die BNP Paribas Gruppe wird 2026 erneut eine umfassende Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt; die Ergebnisse werden im Nachhaltigkeitsbericht 2025/2026 veröffentlicht.

Die zuletzt 2023 durchgeführte doppelte Wesentlichkeitsanalyse wurde in vier Schritten umgesetzt:

- **Finanzielle Perspektive (outside in):** interner Workshop mit dem lokalen Führungsgremium, um zu bewerten, wie identifizierte ESG-Themen den Geschäftserfolg beeinflussen.
- **Auswirkungsperspektive (inside out):** Online-Umfrage unter externen Stakeholdern (u.a. Kunden, Lieferanten, NGOs) zur Gewichtung der ökologischen und sozialen Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit.
- **Validierung:** Einzelinterviews mit institutionellen Investoren zur Plausibilisierung der Themenpriorisierung aus finanzieller Sicht.
- **Konsolidierung:** Zusammenführung aller Ergebnisse in einer doppelten Wesentlichkeitsmatrix und abschliessende Überprüfung von Vollständigkeit und Gewichtung.

### 3-2 Liste der wesentlichen Themen

---

Siehe [Seite 9](#)

### 3-3 Management von wesentlichen Themen

---

Um die Lesbarkeit zu verbessern, wurden die Angaben zum Management der wesentlichen Themen im Bericht aufgeteilt. Die Inhalte zu umgesetzten Massnahmen (GRI 3-3d), zur Nachverfolgung ihrer Wirksamkeit (GRI 3-3e) und zur Einbindung von Interessengruppen (GRI 3-3f) sind im Kapitel [«Unsere Errungenschaften im Bereich ESG»](#) beschrieben. Die Angaben zu tatsächlichen und potenziellen Auswirkungen (GRI 3-3a und 3-3b) sowie zu Richtlinien und Verpflichtungen (GRI 3-3c) sind dagegen im GRI-Report bei den jeweiligen wesentlichen Themen zu finden.

## Klimawandel

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

Immobilien verursachen sowohl während der Bauphase als auch im laufenden Betrieb erhebliche CO<sub>2</sub>e-Emissionen und verstärken damit den Klimawandel. Insbesondere Öl- und Gasheizungen verursachen durch die Verbrennung fossiler Brennstoffe einen grossen ökologischen Fussabdruck und machen den Betrieb vieler Bestandsgebäude sehr emissionsintensiv. Der Bau neuer Immobilien beansprucht zudem Bodenressourcen, was die Flächenversiegelung erhöht und zur Erwärmung der Oberflächen beitragen kann. Dadurch entstehen Risiken wie Überschwemmungen und Hitzewellen, die wiederum negative Folgen für die Gebäude selbst haben können. Der Bausektor kann jedoch auch einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Energieeffizienz leisten, indem er nachhaltige Praktiken fördert, den Energieverbrauch reduziert und Emissionen minimiert. Gebäude sind dabei nicht nur durch Transitionrisiken im Dekarbonisierungsprozess, sondern auch durch physische Risiken, wie beispielsweise Extremwetterereignisse, gefährdet.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

AXA IM bekennt sich klar zum Netto-null-Ziel und konzentriert sich auf die CO<sub>2</sub>e-Reduktion im Immobiliensektor sowie auf die Anpassung der Liegenschaften an klimatische Risiken. Jährliche ESG-Analysen und ein CO<sub>2</sub>e-Absenkpfad dienen dazu, die Resilienz des Portfolios zu bewerten und gezielte Massnahmen abzuleiten. Relevante Kennzahlen werden überwacht und mit Benchmarks verglichen. Mithilfe des GEAK bewerten wir die Energieeffizienz unserer Gebäude und setzen kontinuierlich Verbesserungsmassnahmen um.

**Wir setzen auf klare Richtlinien und Instrumente, um eine systematische Planung, Umsetzung und Kontrolle unserer Klimastrategie zu gewährleisten:**

- **Messung des Energieverbrauchs und des CO<sub>2</sub>e-Ausstosses:** Der Energieverbrauch und die CO<sub>2</sub>e-Emissionen werden für sämtliche Immobilien im Portfolio quartalsweise gemessen, zunehmend automatisiert erfasst und ausgewertet.
- **CO<sub>2</sub>e-Absenkpfad-Modell:** Objektspezifisches Modell mit integriertem CO<sub>2</sub>e-Aktionsplan und jährlicher Aktualisierung; Ziel ist die Dekarbonisierung des gesamten Portfolios über alle Scopes.
- **GEAK-Vorgaben:** Gesamtsanierungen müssen GEAK-Klasse B, Teilsanierungen Klasse C erreichen. GEAK dient als Benchmark für Energieeffizienzbewertungen und Verbesserungsstrategien.
- **Heizungsersatz:** Frühe Prüfung fossiler Systeme und priorisierter Ersatz durch erneuerbare Energien (Fernwärme, Wärmepumpen, Pelletheizungen). Biogas nur bei fehlenden Alternativen.
- **Klimarisikomanagement:** Systematische ESG-Analyse aller Anlagegefässer, jährliche Risikobewertungen und Integration von Naturgefahrenbewertungen in Transaktionen und Asset-Management.

## GRI 302 Energie

### 302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation

Siehe Tabelle «Umweltkennzahlen 2024» bei GRI 302-4.

### 302-3 Energieintensität

Siehe Tabelle «Umweltkennzahlen 2024» bei GRI 302-4.

### 302-4 Verringerung des Energieverbrauchs

	2023 <sup>18</sup>	2024
<b>Gesamte Fläche EBF (in m<sup>2</sup>)</b>	<b>3 222 367</b>	<b>3 291 774</b>
<b>Massgebliche Fläche EBF (in m<sup>2</sup>)</b>	<b>2 845 020</b>	<b>2 942 172</b>
<b>Abdeckungsgrad (in % EBF)</b>	<b>88,3 %</b>	<b>89,4 %</b>
<b>Energieverbrauch (in kWh)</b>	<b>264 856 483</b>	<b>271 558 155</b>
<b>Energieintensität (in kWh/m<sup>2</sup> EBF)</b>	<b>93,1</b>	<b>92,3</b>
Scope 1	55,1	53,5
Scope 2	38,0	38,8
<b>Energieträgermix (in % kWh)</b>		
Gas	39 %	41 %
Öl	17 %	14 %
Fernwärme	23 %	23 %
Biomasse	3 %	3 %
Wärmepumpe	2 %	2 %
Umweltwärme (in Verbindung mit Wärmepumpe)	5 %	5 %
Allgemeinstrom	11 %	11 %
<b>Treibhausgasemissionen (in kg CO<sub>2</sub>e)</b>	<b>35 951 740</b>	<b>35 927 857</b>
<b>Treibhausgasintensität (in kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> EBF)</b>	<b>12,6</b>	<b>12,2</b>
Scope 1	10,6	10,2
Scope 2	2,0	2,0
<b>Wasserverbrauch (in m<sup>3</sup>)</b>	<b>2 191 664</b>	<b>2 210 219</b>
<b>Wasserintensität (in m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> EBF)</b>	<b>0,78</b>	<b>0,78</b>
<b>Abdeckungsgrad (in % EBF)</b>	<b>86,9 %</b>	<b>85,9 %</b>

Es werden die Regelungen und Definitionen der Randziffern 93 bis 110 der «Fachinformation Kennzahlen von Immobilienfonds» sowie des Zirkulars Nr. 06/2023 «Umweltrelevante Kennzahlen für Immobilienfonds» der Asset Management Association Switzerland (AMAS) angewendet. Die umweltrelevanten Kennzahlen per 31. Dezember 2024 wurden gemäss REIDA-Methodik berechnet (methodische Grundlagen 2025, Version 1.2.2). Als massgebliche Fläche zur Berechnung des Abdeckungsgrads gilt die Energiebezugsfläche aller Bestandsliegenschaften, die mindestens 12 Monate im Portfolio waren. Transaktionen, Entwicklungen/Neubauten/Ersatzneubauten und Gesamterneuerungen werden von der Berechnung ausgeschlossen.

18 – Die Vorjahreswerte für das Kalenderjahr 2023 wurden nach derselben, oben beschriebenen Methodik berechnet und die Kennzahlen wurden seit der letzten Berichterstattung anhand vorliegender neuer Verbrauchsdaten ergänzt.

---

Die Treibhausgasemissionen wurden nach GHG Protocol berechnet, wobei die Treibhausgasemissionsfaktoren nach REIDA (Version 1. April 2025) verwendet wurden, die auf der Intep-Studie «Treibhausgas-Emissionsfaktoren für den Gebäudesektor» (2024) basieren. Es wurde der «Location-based»-Ansatz verwendet. Dies bedeutet, dass für Strom und Fernwärme die nach REIDA ausgewiesenen Treibhausgasemissionsfaktoren des Schweizer Standardmixes angewendet werden, auch wenn die Energiequellen auf Liegenschaftsebene als erneuerbar bekannt sind (die von AXA IM verwalteten Gefäße beziehen mehrheitlich als erneuerbar zertifizierten Allgemeinstrom sowie teilweise Biogas).

## GRI 305 Emissionen

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

Siehe Tabelle [«Umweltkennzahlen 2024»](#) bei GRI 302-4.

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

Siehe Tabelle [«Umweltkennzahlen 2024»](#) bei GRI 302-4.

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

Scope-3-Emissionen wurden bisher nicht systematisch erfasst.

### 305-4 Intensität der Treibhausgasemissionen

Siehe Tabelle [«Umweltkennzahlen 2024»](#) bei GRI 302-4.

### 305-5 Senkung der Treibhausgasemissionen

Siehe Grafik [«CO<sub>2</sub>e-Absenkpfad-Modell des von AXA IM verwalteten Immobilienportfolios»](#).

## GRI 308 Umweltbewertung der Lieferanten

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

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

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

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

## Kreislauforientiertes Bauen

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

Der Bausektor ist energieintensiv und verursacht einen erheblichen Anteil des Abfallaufkommens in der Schweiz.<sup>19,20</sup> Die Herstellung und Verarbeitung von Baumaterialien kann durch Rohstoffabbau lokale Ökosysteme belasten und zu Wasserknappheit beitragen. Zudem verursacht der Bauprozess ein hohes Abfallaufkommen und erhebliche Entsorgungskosten. Gleichzeitig bietet der Sektor grosses Potenzial für die Förderung der Kreislaufwirtschaft: Durch Wiederverwendung, Recycling und den Einsatz ressourcenschonender Materialien lassen sich Umweltbelastungen senken und natürliche Ressourcen nachhaltig bewirtschaften.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

Die Richtlinien von AXA IM für kreislauforientiertes Bauen verfolgen einen klaren Standard: Langlebige, ressourcenschonende und qualitativ hochwertige Materialien sollen eingesetzt, CO<sub>2</sub>e-Emissionen während Bau und Betrieb minimiert und Stoffkreisläufe geschlossen werden. Vorgaben zur Förderung der Kreislauffähigkeit sind in allen Baubeschreibungen und Ausschreibungsunterlagen verankert und verpflichtend für alle Bauprojekte.

- **Projektpflichtenheft Nachhaltigkeit:** Die Richtlinie definiert verbindliche Vorgaben, um Ressourceneffizienz und Wiederverwendung im gesamten Lebenszyklus unserer Bauprojekte sicherzustellen.
- **Kreislauforientiertes Bauen:** Seit September 2023 ist der Leitfaden Teil aller Verträge für grössere Bauprojekte; er dient als Orientierung für Architekten, Planer und Partner und enthält Massnahmen zur Verbesserung der Kreislauffähigkeit.
- **Berücksichtigung von CO<sub>2</sub>e-Emissionen:** CO<sub>2</sub>e-Emissionen aus Bau- und Sanierungsphasen sind seit 2024 in Investitionsanträgen verpflichtend auszuweisen und dürfen projektspezifische Grenzwerte nicht überschreiten.

---

19 – Bundesrat, 2023. [Abfallwirtschaft, Abfallvermeidung, Abfallplanung, Messung – Bericht des Bundesrates](#).  
20 – Bundesamt für Umwelt BAFU, 2025. [Rohstoffe, Abfall und Kreislaufwirtschaft: Das Wichtigste in Kürze](#).

## Biodiversität

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

Immobilienentwicklung hat einen wesentlichen Einfluss auf Ökosysteme und Artenvielfalt. Neue Bauprojekte können durch Flächenversiegelung und die Zerschneidung von Lebensräumen das ökologische Gleichgewicht beeinträchtigen und die natürliche Ausbreitung von Tier- und Pflanzenarten erschweren. Gleichzeitig bieten Bau- und Sanierungs- vorhaben auch Chancen: Durch naturnahe Planung, Begrünungskonzepte und eine bewusste Integration von Grün- flächen lassen sich wertvolle Lebensräume schaffen, die Biodiversität fördern und ökologische Ausgleichsfunktionen im urbanen Raum stärken.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

Die Biodiversitätsstrategie von AXA IM basiert auf verbindlichen Vorgaben und Prozessen, um die Umweltverträglichkeit unserer Immobilienentwicklung zu erhöhen und gleichzeitig die Lebensqualität für Gebäudebenutzer zu verbessern. In allen Projektpflichtenheften und Baubeschreibungen sind Massnahmen zur Förderung von Biodiversität verankert.

- **Biodiversität im Bestand:** Wir werten ausgewählte Außenflächen mit einfachen, skalierbaren und biodiversitätsfördernden Massnahmen auf, z. B. durch naturnahe Bepflanzung, Reduktion invasiver Neophyten und Anpassung der Pflegekonzepte.
- **Anforderungen an Bauprojekte:** Bei Neubauten und Sanierungen setzen wir eine Zertifizierung der Außenflächen durch die Stiftung Natur & Wirtschaft voraus und planen Massnahmen wie die Begrünung von Dächern, die Reduktion der nächtlichen Beleuchtung und die Begrenzung auf einen Versiegelungsanteil von max. 30% bei Neubauten.
- **Schulung und Sensibilisierung:** Gartenbauunternehmen und Hauswarte werden geschult, um die Qualität und Nachhaltigkeit der Massnahmen sicherzustellen.
- **Messung und Reporting:** Mit «BioValues™ Bestand» erfassen und überwachen wir Biodiversitätskennzahlen, um Fortschritte transparent zu dokumentieren.

## GRI 304 Biodiversität

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

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

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

AXA IM hat direkte und indirekte Auswirkungen auf die Biodiversität vor allem im Rahmen von Bau- und Sanierungs- projekten. Direkte Auswirkungen ergeben sich insbesondere durch Bodenverdichtung, Zersiedelung und Lebensraum- umwandlung. Indirekte Auswirkungen entstehen durch Bauaktivitäten und Subunternehmer, die punktuell oder diffus zu Umweltverschmutzung beitragen können. Keine signifikanten Auswirkungen bestehen durch industrielle Produktion, die Einschleppung invasiver Arten, Schädlinge oder Krankheitserreger sowie durch extreme Eingriffe wie eine Veränderung des Grundwasserspiegels.

## Klimafreundliche Mobilität und Standort

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

Die Wahl des Standorts von Immobilien hat einen wesentlichen Einfluss auf die durch Mobilität entstehenden Emissionen. Gut erschlossene Lagen mit Anbindung an den öffentlichen Verkehr können den Bedarf an motorisiertem Individualverkehr deutlich reduzieren und so den CO<sub>2</sub>e-Ausstoss der Nutzer senken. Ergänzende Massnahmen wie sichere Veloabstellplätze und Infrastruktur für den Langsamverkehr fördern eine umweltfreundliche Mobilität und steigern gleichzeitig die Lebensqualität. Auch der Ausbau der Elektromobilität leistet einen Beitrag zur Emissionsreduktion, geht jedoch mit Umweltbelastungen durch den Abbau seltener Rohstoffe für Ladeinfrastruktur einher. Eine ganzheitliche Standortplanung berücksichtigt daher ökologische, soziale und gesundheitliche Aspekte, um nachhaltige Mobilitätslösungen zu unterstützen.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

Die Mobilitäts- und Standortstrategie von AXA IM ist darauf ausgerichtet, Emissionen aus der Nutzung unserer Immobilien zu senken und nachhaltige Verkehrsformen zu fördern:

- **Standortwahl und Anbindung:** Bei der Entwicklung oder dem Erwerb neuer Objekte achten wir auf zentrale Lagen mit guter Erreichbarkeit durch den öffentlichen Verkehr sowie Nahversorgung und Schulen in unmittelbarer Umgebung. Ziel ist es, den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren und den CO<sub>2</sub>e-Fussabdruck der Nutzer zu minimieren.
- **Elektromobilität:** Unsere Infrastruktur wird schrittweise ausgebaut, um Ladepunkte für Elektrofahrzeuge und E-Bikes bereitzustellen. Neubauten werden von Beginn an mit Ladestationen ausgestattet und auch im Bestand rüsten wir Parkplätze auf Mieterwunsch nach. Der Leitfaden zur Elektromobilität, der Ausbau und Betrieb dieser Infrastruktur regelt, wird derzeit überarbeitet, um technische Standards und Nutzerfreundlichkeit weiter zu verbessern.
- **Langsamverkehr:** Wir fördern Velo- und Fussverkehr durch Veloabstellplätze, Ladepunkte für E-Bikes sowie Duschmöglichkeiten in Gewerbeliegenschaften. Carsharing-Angebote ergänzen diese Strategie, um nachhaltige Mobilität zu erleichtern.

## Wasser

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

Wasser ist eine unverzichtbare Ressource, deren Schutz und nachhaltige Nutzung für Städte und Immobilienentwicklungen von zentraler Bedeutung ist. Starke Versiegelung von Flächen kann die Versickerung von Regenwasser verhindern, was Oberflächenabfluss, Überschwemmungen und eine geringere Grundwasserneubildung zur Folge hat. In urbanen Gebieten kann zudem die Siedlungsentwässerung die Wasserqualität negativ beeinflussen. Ein bewusster Umgang mit Wasser und eine naturnahe Gestaltung von Außenflächen tragen daher entscheidend zur Klimaanpassung und zur Förderung ökologischer Kreisläufe bei.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

AXA IM ist bestrebt, den Wasserverbrauch ihrer Liegenschaften kontinuierlich zu senken und gleichzeitig die Wasserqualität zu schützen. Dazu setzen wir auf verbindliche Vorgaben für Planung und Bau sowie auf die Sensibilisierung unserer Mieter.

- **Nachhaltigkeitsanforderungen bei Neubauten und Sanierungen:** Im Baubeschrieb und im Projektpflichtenheft Nachhaltigkeit sind verbindliche Vorgaben für den Umgang mit Wasser festgelegt. Dazu gehören der konsequente Einsatz wassersparender Armaturen und effizienter Geräte sowie Begrünungsmassnahmen zur Verbesserung der Regenwasserversickerung.
- **Leitfaden für Mieterausbauten:** Wir stellen unseren Mieter einen Leitfaden mit Empfehlungen für einen nachhaltigen Ausbau zur Verfügung, der den effizienten Umgang mit Ressourcen fördert, inklusive Empfehlungen zum Wassersparen.
- **Sensibilisierung der Mieter:** Um einen verantwortungsvollen Umgang mit Wasser zu fördern, integrieren wir eine Green-Lease-Klausel in alle Mietverträge. Ein Nachhaltigkeits-Factsheet stellt zusätzliche Informationen bereit.

## GRI 303 Wasser und Abwasser

### 303-1 Wasser als gemeinsam genutzte Ressource

Bei der Herstellung von Baumaterialien, im Bauprozess selbst sowie durch die Gebäudebenutzer wird Wasser verbraucht. Um Wasserverschmutzungen zu vermeiden, werden Baugruben nach geltenden Normen gesichert und entwässert. Die Wartung der Wasser- und Rohrleitungen in bestehenden Gebäuden obliegt den Facility-Managern.

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

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

### 303-5 Wasserverbrauch

Siehe Tabelle [«Umweltkennzahlen 2024»](#) bei GRI 302-4.

## Mieterzufriedenheit

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

---

Die Mieterzufriedenheit ist ein wesentlicher Faktor für den langfristigen Erfolg unserer Immobilienstrategien. Durch die Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohn-, Arbeits- und Lebensraum schaffen wir attraktive Standorte, die Leerstände minimieren und eine hohe Bindung der Mieterschaft fördern. Eine ansprechende Gestaltung des Umfelds, ein gemeinsames Identitätsgefühl und die Unterstützung von nachbarschaftlichen Beziehungen sowie sozialen Aktivitäten tragen zusätzlich zu einem positiven Gemeinschaftsgefühl und einer nachhaltigen Standortattraktivität bei.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

---

Die Richtlinien und Verpflichtungen von AXA IM zur Mieterzufriedenheit stellen sicher, dass Bedürfnisse systematisch erfasst, Massnahmen gezielt umgesetzt und Fortschritte überprüft werden.

- **Regelmäßige Befragungen:** Seit 2021 führen wir jährliche Umfragen bei Wohnmietern und alle drei Jahre bei Geschäftsmietern durch. Die Ergebnisse werden mit dem Branchendurchschnitt verglichen und dienen als Basis für Verbesserungen. Auf Grundlage der Umfragen entwickeln wir mit unseren Bewirtschaftern für jede Liegenschaft konkrete Massnahmen, die innerhalb eines Jahres umgesetzt werden.
  - **Transparente Kommunikation:** Bei Sanierungsprojekten informieren wir frühzeitig und umfassend über Bauabläufe, Zeitpläne und Auswirkungen, um eine hohe Akzeptanz sicherzustellen.
  - **Optimierung von Betriebskosten und Ressourcenverbrauch:** Durch eine effizientere Energieversorgung, Betriebsoptimierungen, die Einführung zukunftsfähiger Technologien sowie Energiesparinitiativen senken wir Kosten und unterstützen unsere Mieter mit Energiespartipps.
-

## Gesundheit, Sicherheit und Komfort

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

Gesundheit, Sicherheit und Komfort sind zentrale Aspekte einer nachhaltigen Immobilienentwicklung. Da Menschen einen Grossteil ihres Lebens in Innenräumen verbringen, hat die Qualität der gebauten Umgebung direkten Einfluss auf ihr physisches und psychisches Wohlbefinden. Gut gestaltete Gebäude mit optimaler Belüftung, ausreichend Tageslicht und akustischem Komfort tragen wesentlich zur Lebensqualität bei. Ergänzend wirken Grün- und Naturräume sowie natürliche Gestaltungselemente positiv auf Gesundheit und Wohlbefinden. Altersgerechte und barrierefreie Gebäude fördern zudem die Inklusion und schaffen ein nutzerfreundliches Umfeld für alle Bevölkerungsgruppen.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

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

- **Standards und Leitlinien:** Bei Neubau-, Ersatzneubau- und Totalsanierungsprojekten werden die Vorgaben der SIA-Richtlinie 500 für hindernisfreies Bauen sowie interne Sanierungs-Checklisten berücksichtigt, um Anforderungen an Barrierefreiheit und Altersgerechtigkeit zu erfüllen. Im Bestand bestehen allerdings teilweise bauliche Einschränkungen.
- **Gesundheits- und Sicherheitsprüfungen:** Jährliche Begehungen durch qualifizierte Experten dienen der Identifizierung und Bewertung potenzieller Gesundheits- und Sicherheitsrisiken. Die Ergebnisse fließen in Kontroll- und Zustandsberichte ein, die zeitnah umgesetzte Massnahmen festhalten.
- **Risikobewertung bei Naturgefahren:** Mit dedizierten Instrumenten und Tools werden Naturgefahren und physische Klimarisiken für alle Bestandsobjekte und potenziellen Zukäufe systematisch bewertet. Die Ergebnisse sind integraler Bestandteil des Kauf- und Asset-Management-Prozesses.

## GRI 416 Kundengesundheit und -sicherheit

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

Unser gesamtes Portfolio wird jährlich systematisch auf Gesundheits- und Sicherheitsaspekte überprüft. Die Beurteilung erfolgt anhand klar definierter Kriterien, darunter die Lebensdauer und der Zustand der einzelnen Bauteile sowie sicherheitsrelevante Faktoren wie Treppensicherung (Breite, Handläufe), Absturzsicherungen auf Dächern und an Gebäuden und die Sicherheit von Verkehrswegen. Auf Basis dieser Analysen werden Massnahmen nach Priorität und Dringlichkeit festgelegt und zeitnah umgesetzt.

## Volkswirtschaftliche Verantwortung

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

Immobilien beeinflussen nicht nur ihre Nutzer, sondern auch das soziale und wirtschaftliche Umfeld. Hochwertige Gebäude und durchdachte Nutzungen tragen entscheidend zum Wohlbefinden der Menschen und zur Attraktivität der Nachbarschaft bei. Eine sorgfältige architektonische Planung sowie lebendige Erdgeschossnutzungen können Stadt- und Wohnquartiere aufwerten und lebenswerter gestalten. Darüber hinaus stärkt der Einsatz regionaler Lieferanten und Dienstleister die lokale und regionale Wirtschaft und fördert kurze Wertschöpfungsketten.

Gleichzeitig birgt die Bau- und Immobilienbranche entlang der gesamten Wertschöpfungskette Risiken in Bezug auf Arbeitsrechte – vom Rohstoffabbau bis hin zu potenziell unsicheren Arbeitsbedingungen oder der Gefahr von Zwangarbeit. Eine verantwortungsvolle Lieferanten- und Projektsteuerung ist daher essenziell, um soziale Standards zu sichern und Risiken frühzeitig zu minimieren.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

AXA IM verfolgt eine klare Strategie, um volkswirtschaftliche Verantwortung in allen Geschäftsbereichen zu verankern. Dazu setzen wir Architekturwettbewerbe ein, um standortspezifische und innovative Konzepte zu entwickeln. Bei grösseren Projekten stimmen wir uns eng mit den Gemeinden ab und prüfen Baustelleninstallationen sowie Schutzkonzepte systematisch.

- **Langfristige Investitionen und nachhaltige Bauprozesse:** Wir investieren risikobewusst und langfristig, um Immobilien zu schaffen, die ökologische, soziale und wirtschaftliche Kriterien erfüllen.
- **Förderung der Kreislaufwirtschaft:** Nachhaltige Bauprozesse und ressourcenschonende Massnahmen sind verbindlich in unseren Projekten integriert. Hierzu gehören die Wiederverwendung von Bauteilen und der Fokus auf energieeffiziente Lösungen.
- **Stärkung der lokalen Wirtschaft:** Unsere Beschaffungsstrategie legt Wert auf die Zusammenarbeit mit regionalen Dienstleistern und Lieferanten, um die Wirtschaft vor Ort zu fördern.

## GRI 204 Beschaffungspraktiken

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

Dienstleistungen im Immobilienbereich, einschliesslich Bewirtschaftung, Facility-Management sowie Generalplanungs- und Bauaufträge, werden überwiegend an Unternehmen in der Schweiz vergeben (über 95% des Auftragsvolumens). Internationale Architekturbüros werden nur in Einzelfällen beauftragt, wenn spezifische Projektanforderungen dies erfordern.

Daten zum Anteil lokal bzw. in der Schweiz produzierter Baumaterialien liegen derzeit noch nicht in umfassender Form vor. Um diese Informationslücke zu schliessen, wird für jedes grössere Bauprojekt eine Ökobilanzierung verpflichtend eingefordert. Auf Basis dieser Daten wird eine interne Materialdatenbank aufgebaut, die es ermöglicht, Materialströme systematisch zu dokumentieren, Re-Use-Potenziale zu identifizieren und eine vollständige Lebenszyklusanalyse der verbauten Materialien zu erstellen. Da es aktuell keine standardisierten Branchenrichtlinien für die Materialbilanzierung gibt, befindet sich dieser Prozess noch im Aufbau; entsprechende Standardisierungen sind in Entwicklung.

## Arbeitsrechte in der Lieferkette

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

Die Bau- und Immobilienbranche ist besonders anfällig für Verstöße gegen Arbeits- und Menschenrechte entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Risiken bestehen bereits bei der Gewinnung von Rohstoffen und setzen sich über Produktion, Transport und Bauausführung bis hin zu Subunternehmerstrukturen fort. Potenzielle Gefahren umfassen unsichere Arbeitsbedingungen, ausbeuterische Praktiken und Zwangarbeit. Diese Herausforderungen erfordern eine kontinuierliche Überwachung, klare Lieferkettenrichtlinien und systematische Risikobewertungen, um Menschenrechtsverletzungen vorzubeugen und soziale Standards sicherzustellen.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

AXA IM verpflichtet sich, Arbeits- und Menschenrechte in der gesamten Wertschöpfungskette zu gewährleisten. Alle Vertragspartner müssen die im Baubeschrieb festgelegten Nachhaltigkeitsanforderungen einhalten. Totalunternehmer sind dafür verantwortlich, dass Subunternehmer ortsübliche Arbeitsbedingungen oder durch Gesamtarbeitsverträge vorgeschriebene Standards gewährleisten.

- **Konzept zur Schwarzarbeitsprävention:** Alle Vertragspartner sind verpflichtet, vor Beginn jedes Bauprojekts ein verbindliches Konzept zur Verhinderung von Schwarzarbeit vorzulegen.
- **Kontrolle und Monitoring:** Bei komplexen Bauprojekten führen wir regelmässige Baustellenbesuche durch, um Baufortschritt, Qualität und Einhaltung der Arbeitsrechte zu überprüfen. Aufwendige Projekte unterliegen einem externen Qualitätsmanagement, das Leistungsqualität sowie Sicherheits- und Sozialstandards überwacht.
- **Sicherheitsmassnahmen auf Baustellen:** Insbesondere auf innerstädtischen Baustellen setzen wir Zugangsschleusen ein, um den Zutritt zu regulieren, die Sicherheit zu erhöhen und unbefugten Zugang zu verhindern.

## GRI 407 Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen

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

Der Landesmantelvertrag für das schweizerische Bauhauptgewerbe (LMV) garantiert das Recht auf Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen für Beschäftigte in der Baubranche. Angesichts des sehr geringen Risikos einer Verletzung dieser Rechte in der Schweiz sind seitens AXA IM keine spezifischen Massnahmen erforderlich. Wir fordern jedoch von unseren Vertragspartnern uneingeschränkt die Einhaltung aller arbeitsrechtlichen Vorgaben.

## GRI 414 Soziale Bewertung der Lieferanten

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

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

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

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

## Mitarbeiterengagement

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

Durch gezielte Weiterbildung und Schulung stärken wir die Fachkompetenz unserer Mitarbeitenden, fördern ihre berufliche Entwicklung und tragen zur wirtschaftlichen Stabilität und Wettbewerbsfähigkeit unseres Unternehmens bei. Eine inklusive Arbeitsatmosphäre und der bewusste Umgang mit Vielfalt schaffen soziale Integration, Gleichstellung und eine wertschätzende Unternehmenskultur. Flexible Arbeitsmodelle, Angebote zur Gesundheitsförderung und eine moderne Arbeitsumgebung steigern Motivation und Produktivität und wirken sich positiv auf das Wohlbefinden der Mitarbeitenden aus. Indirekt trägt dies auch zu einer nachhaltigeren Arbeitsweise bei, etwa durch reduzierte Pendelzeiten und eine effizientere Ressourcennutzung.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

AXA IM ist bestrebt, eine inklusive und unterstützende Arbeitsumgebung zu schaffen, die Chancengleichheit und Wohlbefinden fördert. Unter der Leitung der Bereiche Human Resources, Kommunikation und Transformation sind alle Führungskräfte und Mitarbeitenden dazu verpflichtet, diese Werte aktiv umzusetzen. Individuelle ESG-Ziele sind Teil der jährlichen Zielvereinbarungen aller Mitarbeitenden.

- **Strategische Verankerung:** Die globale ESG-Strategie der AXA IM Gruppe bildet den Rahmen für sämtliche HR- und Engagement-Initiativen.
- **Diversität und Inklusion:** Richtlinien fördern Gleichstellung, Integration von Menschen mit Behinderungen und LGBTQ+-Inklusion.
- **Weiterbildung und Entwicklung:** Ein breites Angebot an Schulungen, Coaching- und Mentoring-Programmen unterstützt die Kompetenzentwicklung aller Mitarbeitenden.
- **Globale Elternzeitregelungen:** Einheitliche Vorgaben zu Mutterschafts-, Vaterschafts- und Sonderurlaub stärken das Wohlbefinden und die Vereinbarkeit von Beruf und Familie.
- **«We Care»-Programm:** Verbindliche Standards für Betreuung, Pflege, Gesundheit und Krisensituationen schaffen weltweit gleiche Rahmenbedingungen.

## GRI 401 Beschäftigung

### 401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation

Die durchschnittliche Fluktuationsrate – bezogen auf Festangestellte – betrug im Berichtszeitraum (Stand: 30. September 2025) 8,5%. Sie errechnet sich aus der Anzahl der Vollzeitäquivalente der Abgänger, dividiert durch die Anzahl der Vollzeitäquivalente im Kalenderjahr.

	2022/2023	2023/2024	2024/2025
Mitarbeiterfluktuation (%)	8,6	8,8	8,5

## GRI 403 Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz

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

Die interne Health & Safety Policy von AXA IM orientiert sich an den Standards der AXA IM Gruppe und wurde zuletzt am 27. Juli 2022 aktualisiert. Diese Richtlinie wird jährlich vom Executive Board von AXA IM überprüft. Das Managementsystem entspricht dem ISO-45001-Standard für Arbeitsschutzmanagementsysteme.

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

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

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

Alle Mitarbeitenden werden im Krisenfall (z. B. bei Gebäudeevakuierungen) per SMS-Alarm informiert. Zudem finden die «AXA Healthy You»-Tage statt, ein Programm zur Förderung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Mitarbeitenden.

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

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

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

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

---

## GRI 404 Aus- und Weiterbildung

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

	2023	2024
Durchschnitt aller Mitarbeitenden	47 h	45 h
weibliche Mitarbeitende	29 h	28 h
männliche Mitarbeitende	18 h	17 h
Mitarbeitende in Leitungsfunktion	26 h	28 h
Mitarbeitende ohne Leitungsfunktion	21 h	17 h

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

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

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

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

Im Berichtszeitraum haben alle Mitarbeitenden mindestens eine Leistungs- und Entwicklungseinschätzung in Form eines Mid-Year- oder End-Year-Reviews erhalten.

## GRI 405 Diversität und Chancengleichheit

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

Zum Stichtag 31. Dezember 2024 bestand der Verwaltungsrat von AXA IM aus zwei Frauen und einem Mann. Das höchste Entscheidungsgremium von AXA IM setzte sich zu diesem Zeitpunkt aus vier Frauen und sechs Männern zusammen. Insgesamt beschäftigten wir 32 Frauen und 43 Männer<sup>21</sup>.

Verwaltungsrat	2022	2023	2024
Weiblich	1	2	2
Männlich	2	1	1
Unter 30 Jahre	0%	0%	0%
30–50 Jahre	0%	0%	0%
Über 50 Jahre	100%	100%	100%

Höchstes Entscheidungsgremium AXA IM – Real Assets	2022	2023	2024
Weiblich	3	3	4
Männlich	7	7	6
Unter 30 Jahre	0%	0%	0%
30–50 Jahre	70%	70%	70%
Über 50 Jahre	30%	30%	30%

Mitarbeitende AXA IM – Real Assets	2022	2023	2024
Weiblich	33	34	32
Männlich	46	46	43
Unter 30 Jahre	13%	14%	12%
30–50 Jahre	59%	60%	61%
Über 50 Jahre	28%	26%	27%

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

AXA IM hat im Berichtsjahr das «We Pay Fair»-Zertifikat des Competence Center for Diversity and Inclusion der Universität St. Gallen (CCDI-HSG) erhalten. Damit wurde die Lohngleichheit bestätigt. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website unter [«Diversität, Chancengleichheit und Inklusion»](#).

## GRI 406 Nichtdiskriminierung

### 406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen

Im Berichtsjahr wurden keine Diskriminierungsvorfälle verzeichnet.

---

21 – exkl. Praktikanten.

## Integrale Planung

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

Die konsequente Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten auf allen Planungsebenen kann erhebliche positive Auswirkungen auf Gesellschaft und Umwelt erzielen, während ein fehlender Fokus zu Nachteilen für beide führen kann. Das Einfordern klarer Nachhaltigkeitsstandards fördert transparente Planungsprozesse und setzt neue Branchenmassstäbe. Ein frühzeitiger Dialog mit Stakeholdern ermöglicht es zudem, unterschiedliche Interessen in den Planungsprozess einzubringen und Lösungen zu entwickeln, die ausgewogener sind und den Bedürfnissen der Gemeinschaft besser entsprechen.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

AXA IM integriert ESG-Kriterien auf allen Planungsebenen von Sanierungs-, Neubau- und Ersatzneubauprojekten. Planung und Umsetzung erfolgen nach einem integralen Ansatz, der die Einbindung interner Nachhaltigkeitsexperten sicherstellt. Dadurch ist eine frühzeitige Berücksichtigung von Stakeholder-Interessen möglich und nachhaltige Entscheidungen werden unterstützt.

- **Standardbaubeschrieb:** Der Standardbaubeschrieb dient als Leitdokument für die Planung und Ausführung von Bauprojekten und enthält konkrete Vorgaben zu Themen wie Energieeffizienz, Elektromobilität, Kreislaufwirtschaft und naturnahe Gestaltung von Außenräumen. Alle Bauprojekte werden regelmäßig in vierteljährlichen Reviewsitzungen auf ihre Nachhaltigkeitsziele hin überprüft.
- **Projektpflichtenheft Nachhaltigkeit:** 2025 wurde das Projektpflichtenheft eingeführt, das sämtliche Vorgaben konsolidiert und aktualisiert. Es legt Rollen, Verantwortlichkeiten, Messgrößen und Nachweise nach SIA-Phasen fest und schafft so Transparenz und Planbarkeit für alle Projektbeteiligten.
- **Wettbewerbsvorgaben:** Auf Grundlage des Projektpflichtenhefts werden künftig verbindliche Mindeststandards für Wettbewerbsausschreibungen entwickelt, um Nachhaltigkeitsaspekte von Beginn an in den Projekten zu verankern.

## Einbindung Stakeholder

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

---

Durch den aktiven Dialog mit Anwohnern, Behörden, Investoren und regionalen Partnern können Projekte besser an lokale Gegebenheiten angepasst und Akzeptanz sowie Stabilität gefördert werden. Die Zusammenarbeit mit regionalen Lieferanten stärkt die lokale Wirtschaft, während die frühzeitige Integration von Themen wie Energieeffizienz und Kreislaufwirtschaft die Umweltauswirkungen reduziert. Gesellschaftlich trägt die Einbindung dazu bei, Interessen zu berücksichtigen, soziale Interaktion zu fördern und lebenswerte Räume zu schaffen, was die Zufriedenheit in den Quartieren erhöht.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

---

AXA IM verpflichtet sich, Stakeholder aktiv in Nachhaltigkeitsprozesse einzubeziehen, um Transparenz und Akzeptanz zu fördern. Ziel ist es, die Standardisierung innerhalb der Branche voranzutreiben, um gemeinsame Fortschritte im Klimaschutz zu ermöglichen und die Transparenz für Anleger zu erhöhen.

- **Sensibilisierung und Wissenstransfer:** Wir setzen auf eine aktive Einbindung unserer Stakeholder, um sie für Nachhaltigkeitsthemen zu sensibilisieren und unser internes Wissen an sie weiterzugeben. So stellen wir sicher, dass die Bedürfnisse und Erwartungen unserer Stakeholder in unsere Nachhaltigkeitsstrategie einfließen.
- **Kommunikation mit Mieter:** Bei Sanierungsprojekten legen wir grossen Wert auf eine lückenlose Information unserer Mieter. Ergänzend dazu verteilen wir jährlich Nachhaltigkeits-Factsheets und setzen Mieterausbau-Leitfäden ein, um nachhaltige Gestaltung zu fördern.
- **Investorendialog:** Institutionelle Investoren werden regelmässig in strategische Entscheidungen eingebunden. Interviews und Umfragen helfen uns, ihre ESG-Erwartungen zu verstehen und Massnahmen zielgerichtet zu entwickeln.
- **Mitarbeit in branchenübergreifenden Initiativen:** Wir arbeiten aktiv an der Entwicklung von Branchenstandards. Hierzu zählen unsere Beiträge zur «Charta Kreislauforientiertes Bauen», zur Scope-3-Arbeitsgruppe, zum Branchenzielpfad sowie zu Pilotprojekten wie «BioValues™» und dem REIDA-Benchmarking von Erstellungs-emissionen.

## Organisatorische Verankerung und Umsetzung

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

Die konsequente organisatorische Verankerung von Nachhaltigkeit ist ein zentraler Bestandteil einer zukunfts-fähigen Unternehmensführung. Durch die Integration von ESG-Kriterien in alle Unternehmensbereiche steigern wir die Qualität unserer Dienstleistungen und Produkte und stärken das Vertrauen von Stakeholdern, Öffentlichkeit und Regulierungsbehörden durch höhere Transparenz und die Erfüllung unserer Rechenschaftspflicht. Nachhaltigkeits-aspekte werden durch verbindliche Richtlinien und gezielte Schulungen systematisch in die Arbeitspraktiken unserer Mitarbeitenden und Partner integriert. Dies fördert nicht nur die Weiterentwicklung unserer Unternehmensprozesse, sondern kann auch positive Impulse im privaten Umfeld der Beteiligten geben. Als Investor und Bauherr nutzen wir diese konsequente Einbindung von Nachhaltigkeit, um branchenweit Veränderungen voranzutreiben und eine nachhaltige Entwicklung aktiv zu fördern.

### 3-3c Unsere Richtlinien und Verpflichtungen

Die Richtlinien von AXA IM verankern Nachhaltigkeit und Qualität in allen Unternehmensprozessen und stellen Transparenz sowie die Erfüllung unserer Rechenschaftspflicht sicher. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie orientiert sich an der globalen ESG-Strategie der AXA IM Gruppe. Sie wird strategisch vom Team Real Assets Global Sustainability sowie vom ESG-Lenkungsausschuss gesteuert. Das ESG-Team von AXA IM (2,8 FTE) koordiniert die Umsetzung, während die Nachhaltigkeitsverantwortlichen an den Standorten die Zielerreichung überwachen. Alle Mitarbeitenden sind verpflichtet, die Strategie umzusetzen, und erhalten regelmässige Schulungen zu Nachhaltigkeitsthemen.

- **Leitlinien, Standards und Zertifizierungen:** Wir setzen auf verbindliche Richtlinien wie den Standardbaubeschrieb, das Projektpflichtenheft Nachhaltigkeit und themenspezifische Leitfäden (z. B. Elektromobilität, Photovoltaik, Kreislaufwirtschaft), um Nachhaltigkeitsziele systematisch in allen Bau- und Sanierungsprojekten umzusetzen. Neubauten und Sanierungen werden nach anerkannten Standards wie Minergie, SNBS, LEED und BREEAM zertifiziert, Bestandsliegenschaften nach DGNB GiB.
- **Risikomanagement und Due Diligence:** Unsere internen Richtlinien stellen sicher, dass Risiken und Chancen frühzeitig erkannt und in die Unternehmensanalyse integriert werden. Dazu gehören die systematische Prüfung von Arbeits- und Menschenrechten entlang der Wertschöpfungskette sowie vertiefte KYC(«Know your Customer»)-Due-Diligence-Prüfungen für Mieter mit monatlichen Mietkosten über CHF 10000. Wir schliessen Mieter aus, die in kontroversen Bereichen wie Waffen, Kohleförderung, Entwaldung oder Teersand tätig sind, und setzen uns aktiv für die Bekämpfung von Geldwäsche und Korruption ein. Alle gewerblichen Mieter werden nach Geschäftstätigkeit in Risikoklassen kategorisiert.
- **Monitoring und Evaluierung:** Der Fortschritt bei der Erreichung unserer Nachhaltigkeitsziele wird in vierteljährlichen Reviews überprüft. Die Messung der Fortschritte bei der Dekarbonisierung erfolgt über den CO<sub>2</sub>e-Absenpfad. Die Erreichung von Dekarbonisierungszielen wird bei der Vergütung des Senior-Managements berücksichtigt.
- **Einhaltung von Nachhaltigkeitsanforderungen:** Die Einhaltung der im Projektpflichtenheft Nachhaltigkeit sowie in der Baubeschreibung festgelegten Nachhaltigkeitsstandards ist für unsere Vertragspartner verpflichtend.

## GRI 201 Wirtschaftliche Leistung

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

Die Zahlen zum Gewinn der jeweiligen Gefässe sind in den aktuellen geprüften Jahresberichten zu finden:

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

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

Die mit dem Klimawandel verbundenen Risiken und Chancen werden im [TCFD-Bericht](#) der AXA IM Gruppe erläutert.

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

AXA IM, Teil der AXA IM Gruppe, bietet ihren Mitarbeitenden in der Schweiz Vorsorgepläne an. Weitere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website unter [«Mitarbeitervorteile»](#).

---

## GRI 205 Antikorruption

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

Um Korruptionsrisiken vorzubeugen, setzen wir auf ein gruppenweites Compliance-Framework, verbindliche Richtlinien und ein etabliertes Hinweisgebersystem. Eine standardisierte Analyse aller Betriebsstätten auf Korruptionsrisiken erfolgt derzeit nicht; stattdessen werden risikobasierte Bewertungen, Schulungen und interne Kontrollen kontinuierlich weiterentwickelt. Unser Ansatz zum Umgang mit Korruptionsrisiken wird ausführlich auf unserer Website unter [«Betriebs- und Korruptionsbekämpfung»](#) erläutert.

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

Als Teil der AXA IM Gruppe nehmen alle Mitarbeitenden der AXA IM an obligatorischen Online-Schulungen zu Compliance-Themen wie Korruptionsbekämpfung, Bestechung, Phishing und Cybersecurity teil. Zudem werden sie über das Intranet und die interne Plattform «loop» regelmässig über den Verhaltenskodex der AXA IM Gruppe sowie über relevante Neuerungen informiert. Die Richtlinien zum korrekten Umgang mit Geschenken und Zuwendungen im Rahmen der Korruptionsprävention werden regelmässig aktualisiert und allen Mitarbeitenden über verschiedene Kommunikationskanäle zugänglich gemacht.

### 205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Massnahmen

AXA IM sind keine konzerninternen Korruptionsvorfälle bekannt.

---

## GRI 206 Wettbewerbswidriges Verhalten

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

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

---

# GRI-INDEX

Die AXA Investment Managers Schweiz AG – Real Assets hat in Übereinstimmung mit den GRI-Standards für den Zeitraum 1. Oktober 2024 bis 30. September 2025 berichtet. Für den Content Index – Essentials Service hat GRI Services geprüft, dass der GRI-Inhaltsindex in Übereinstimmung mit den Anforderungen für die Berichterstattung gemäss den GRI-Standards präsentiert wurde und dass die Informationen im Index klar dargestellt und für die Stakeholder zugänglich sind. Diese Dienstleistung wurde für die deutsche Version des Berichts erbracht.



CONTENT INDEX  
ESSENTIALS SERVICE

2025

## ALLGEMEINE ANGABEN

GRI-Standard	Angabe	Seite
<b>GRI 1</b>	GRI 1: Grundlagen 2021	
<b>Angewendeter Sektorstandard</b>	Keiner	
<b>Die Organisation und ihre Berichterstattungspraktiken</b>		
<b>GRI 2: Allgemeine Angaben 2021</b>	2-1 Organisationsprofil	28
	2-2 Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden	28
	2-3 Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	28
	2-4 Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	29
	2-5 Externe Prüfung	29
<b>Tätigkeiten und Mitarbeiter:innen</b>		
	2-6 Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	29
	2-7 Angestellte	30
	2-8 Mitarbeiter:innen, die keine Angestellten sind	30
<b>Unternehmensführung</b>		
	2-9 Führungsstruktur und Zusammensetzung	31
	2-10 Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans	32
	2-11 Vorsitzende:r des höchsten Kontrollorgans	32
	2-12 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Beaufsichtigung der Bewältigung der Auswirkungen	32
	2-13 Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen	32

GRI-Standard	Angabe	Seite
2-14	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung	32
2-15	Interessenkonflikte	32
2-16	Übermittlung kritischer Anliegen	33
2-17	Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans	33
2-18	Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans	33
2-19	Vergütungspolitik	33
2-20	Verfahren zur Festlegung der Vergütung	33
2-21	Verhältnis der Jahresgesamtvergütung	33
<b>Strategie, Richtlinien und Praktiken</b>		
2-22	Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	34
2-23	Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	34
2-24	Einbeziehung der Verpflichtungserklärungen zu Grundsätzen und Handlungsweisen	34
2-25	Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen	34
2-26	Verfahren für die Einholung von Ratschlägen und die Meldung von Anliegen	34
2-27	Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen	35
2-28	Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	35
<b>Einbindung Stakeholder</b>		
2-29	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	35
2-30	Tarifverträge	35

## WESENTLICHE THEMEN

GRI-Standard	Angabe	Seite
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-1 Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen 3-2 Liste der wesentlichen Themen	36 36
<b>Klimawandel</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	10 + 36
<b>GRI 302: Energie 2016</b>	302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation 302-3 Energieintensität 302-4 Verringerung des Energieverbrauchs	38 38 38
<b>GRI 305: Emissionen 2016</b>	305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1) 305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2) 305-3 Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3) 305-4 Intensität der Treibhausgasemissionen 305-5 Senkung der Treibhausgasemissionen	39 39 39 39 39
<b>GRI 308: Umweltbewertung der Lieferanten 2016</b>	308-1 Neue Lieferanten, die anhand von Umweltkriterien überprüft wurden 308-2 Negative Umweltauswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Massnahmen	39 39
<b>Kreislauforientiertes Bauen</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	17 + 40
<b>Biodiversität</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	17 + 41
<b>GRI 304: Biodiversität 2016</b>	304-1 Eigene, gemietete und verwaltete Betriebsstandorte, die sich in oder neben Schutzgebieten und Gebieten mit hohem Biodiversitätswert ausserhalb von geschützten Gebieten befinden 304-2 Erhebliche Auswirkungen von Aktivitäten, Produkten und Dienstleistungen auf die Biodiversität	41 41
<b>Klimafreundliche Mobilität und Standort</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	20 + 42

GRI-Standard	Angabe	Seite
<b>Wasser</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	20 + 43
<b>GRI 303: Wasser und Abwasser 2018</b>	303-1 Wasser als gemeinsam genutzte Ressource 303-2 Umgang mit den Auswirkungen der Wasserrückführung 303-5 Wasserverbrauch	43 43 43
<b>Mieterzufriedenheit</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	22 + 44
<b>Gesundheit, Sicherheit und Komfort</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	22 + 45
<b>GRI 416: Kundengesundheit und -sicherheit 2016</b>	416-1 Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit	45
<b>Volkswirtschaftliche Verantwortung</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	23 + 46
<b>GRI 204: Beschaffungspraktiken 2016</b>	204-1 Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	46
<b>Arbeitsrechte in der Lieferkette</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	23 + 47
<b>GRI 407: Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen 2016</b>	407-1 Betriebsstätten und Lieferanten, bei denen das Recht auf Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen bedroht sein könnte	47
<b>GRI 414: Soziale Bewertung der Lieferanten 2016</b>	414-1 Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien überprüft wurden 414-2 Negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Massnahmen	48 48

GRI-Standard	Angabe	Seite
<b>Mitarbeiterengagement</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	25 + 49
<b>GRI 401: Beschäftigung 2016</b>	401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	49
<b>GRI 403: Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz 2018</b>	403-1 Managementsystem für Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	50
	403-2 Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen	50
	403-5 Mitarbeitereschulungen zu Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	50
	403-7 Vermeidung und Abmilderung von direkt mit Geschäftsbeziehungen verbundenen Auswirkungen auf die Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	50
	403-8 Mitarbeitende, die von einem Managementsystem für Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz abgedeckt sind	50
<b>GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016</b>	404-1 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestelltem	51
	404-2 Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	51
	404-3 Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmässige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	51
<b>GRI 405: Diversität und Chancengleichheit 2016</b>	405-1 Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	52
	405-2 Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	52
<b>GRI 406: Niedrigdiskriminierung 2016</b>	406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	52

GRI-Standard	Angabe	Seite
<b>Integrale Planung</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	26 + 53
<b>Einbindung Stakeholder</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	26 + 54
<b>Organisatorische Verankerung und Umsetzung</b>		
<b>GRI 3: Wesentliche Themen 2021</b>	3-3 Management von wesentlichen Themen	26 + 55
<b>GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016</b>	201-1 Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	56
	201-2 Finanzielle Folgen des Klimawandels für die Organisation und andere mit dem Klimawandel verbundene Risiken und Chancen	56
	201-3 Verbindlichkeiten für leistungsorientierte Pensionspläne und sonstige Vorsorgepläne	56
<b>GRI 205: Antikorruption 2016</b>	205-1 Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden	57
	205-2 Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	57
	205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Massnahmen	57
<b>GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2016</b>	206-1 Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung	57

### **Wichtige Hinweise**

**Nur für professionelle Anleger nach Schweizer Recht.** Die von AXA Investment Managers Schweiz AG (Teil der BNP Paribas Gruppe) bereitgestellten Informationen dienen Werbezwecken und stellen weder eine rechtliche, steuerliche oder finanzielle Beratung dar noch sind sie ein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten. Jegliche teilweise oder vollständige Vervielfältigung dieser Informationen ist untersagt. «US Persons» im Sinne der Regulation S des US Securities Act von 1933 dürfen Anteile der Fonds weder angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden. Dieses Dokument enthält nicht genügend Informationen, um eine Investitionsentscheidung zu treffen. Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt ausschliesslich auf Basis der jeweils gültigen Verkaufsprospekte bzw. der anderweitig massgeblichen Verkaufsdokumente und der darin enthaltenen Informationen. Die hier enthaltenen Meinungsausserungen geben die aktuelle Einschätzung der AXA Investment Managers Schweiz AG zum Zeitpunkt der Erstellung wieder. Diese Einschätzung kann sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern. Die AXA Investment Managers Schweiz AG prüft Informationen, die von Dritten übernommen werden, nicht nach und macht sich diese nicht zu eigen. Die AXA Investment Managers Schweiz AG übernimmt keine Haftung oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen.

**Die Wertentwicklung oder Rendite in der Vergangenheit bietet keine Gewähr und ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung oder Rendite einer Anlage.** Wert und Rendite einer Anlage können steigen und fallen und werden nicht garantiert. Anleger können gegebenenfalls sogar einen Totalverlust erleiden. Auch Wechselkursschwankungen können den Wert der Anlage beeinflussen. Die dargestellten Wertentwicklungsdaten lassen die bei der Ausgabe und/oder Rücknahme der Anteile gegebenenfalls erhobenen Kosten und Gebühren unberücksichtigt.

Auszeichnungen oder Bewertungen dienen ausschliesslich der Information und sind nicht als Werbung für eine AXA-Investment-Managers-Gesellschaft, ihre Produkte oder Dienstleistungen aufzufassen. Für Informationen über die Kriterien, die Auszeichnungen oder Bewertungen zugrunde liegen, sind die Websites der Herausgeber zu konsultieren.

Dieses Dokument kann auf Indizes verweisen. Ein im Fondsprospekt aufgeführter Index gilt aus regulatorischer Sicht als sog. Benchmark und wird im Fondsprospekt grundsätzlich als «Benchmark» bezeichnet, sofern nichts anderes angegeben ist. Ein nicht im Fondsprospekt aufgeführter Index/Indikator ist für die Anlagestrategie nur teilweise repräsentativ und wird lediglich zu Vergleichszwecken herangezogen. Die Performance kann aufgeführt respektive auf diese kann verwiesen werden, ohne dass Bezug auf einen Index genommen wird. In einem solchen Fall sehen wir davon ab, den Fonds mit einem Index zu vergleichen, da kein für die Anlagestrategie des Fonds repräsentativer Index verfügbar ist.

Dieses Dokument sowie weitere Unterlagen zum / zu den obgenannten Fonds können auch kostenlos bei der AXA Investment Managers Schweiz AG (Teil der BNP Paribas Gruppe), Ernst-Nobs-Platz 7, 8004 Zürich (Postadresse: Postfach 1078, CH-8021 Zürich) sowie unter [www.axa-im.ch](http://www.axa-im.ch) bezogen werden.

AXA Investment Managers Schweiz AG  
(Teil der BNP Paribas Gruppe)  
Ernst-Nobs-Platz 7, 8004 Zürich

[www.axa-im.ch](http://www.axa-im.ch)

11/2025



**BNP PARIBAS**  
**ASSET MANAGEMENT**

**Der nachhaltige  
Investor für eine  
Welt im Wandel**