

# Profond



Profond Anlagestiftung –  
langfristig und nachhaltig  
investieren

---



# Einleitung

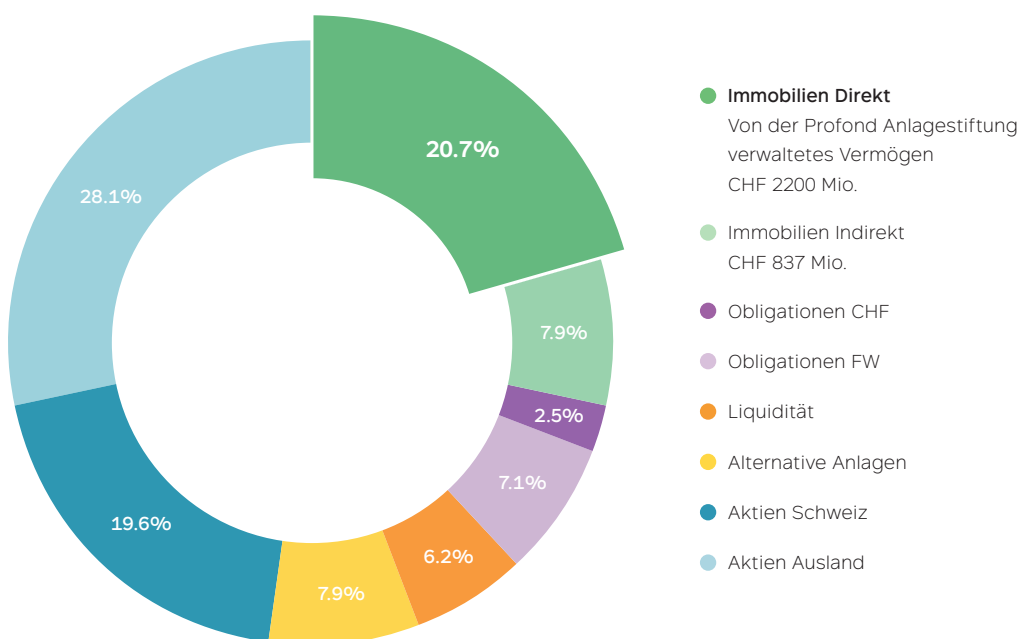
Als Pensionskasse trägt Profond eine langfristige Verantwortung, deshalb gehört nachhaltiges Denken und Handeln als fester Bestandteil zu unserer Unternehmensstrategie.

Ein zentraler Grundsatz unserer Anlagestrategie ist die Erzielung einer langfristig nachhaltigen Rendite. Denn als Pensionskasse bieten wir unseren Versicherten finanzielle Sicherheit im Alter, bei Invalidität oder im Todesfall. Um dies zu gewährleisten, müssen wir laufend angemessene Renditen erzielen und Massnahmen umsetzen, die die finanzielle Stabilität und Sicherheit unseres Unternehmens gewährleisten.

Neben der Verpflichtung gegenüber den Versicherten übernehmen wir auch Verantwortung gegenüber Gesellschaft und Umwelt. Dabei berücksichtigen wir neben den finanziellen Aspekten auch ökologische, soziale und führungsbezogene Kriterien (ESG-Kriterien). Um eine grösstmögliche Wirkung zu erzielen, fokussieren wir uns insbesondere auf die Anlageklassen, die wir unmittelbar beeinflussen können. Denn hier haben wir es selbst in der Hand, effektive Massnahmen umzusetzen und deren Wirksamkeit zu kontrollieren.

2021 veröffentlichten wir eine erste Publikation zum Thema Nachhaltigkeit, im letzten Jahr folgte eine Übersicht über die weiteren Schritte in den Bereichen Immobilien, Aktien und Stewardship. Die vorliegende Publikation konzentriert sich auf die direkt gehaltenen Immobilien und dokumentiert unsere Bestrebungen im Bereich der Nachhaltigkeit.

## Anlageallokation der Profond Vorsorgeeinrichtung



Stand 30.9.2023, Zahlen gerundet

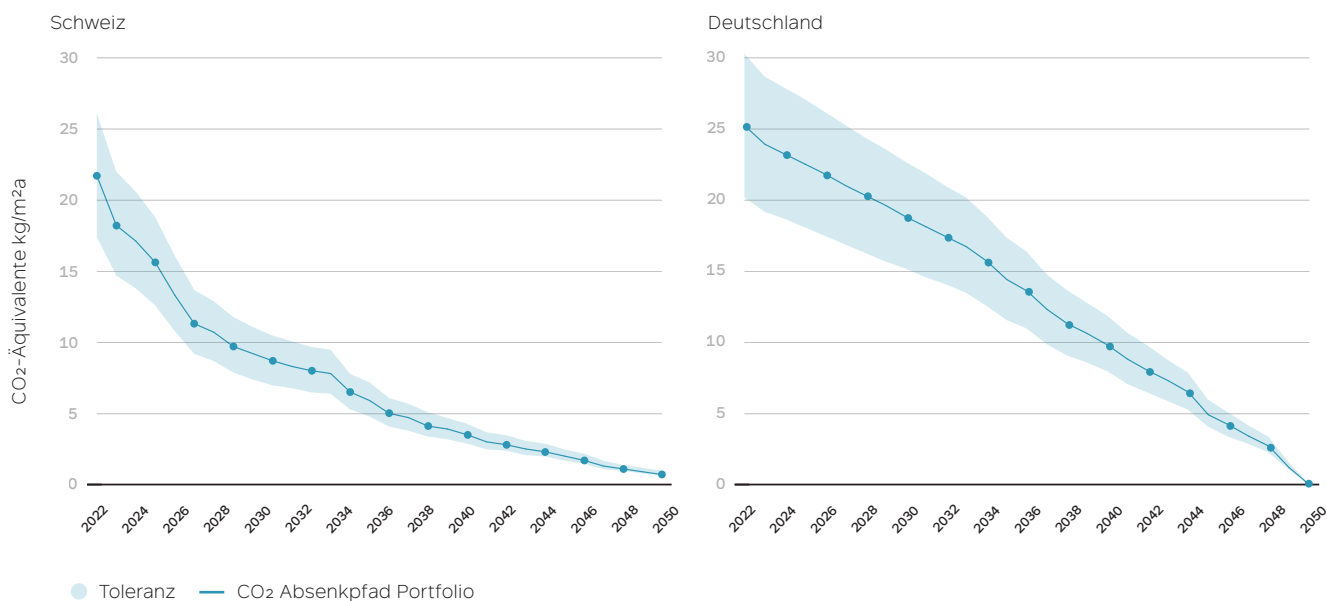
# Die Profond Anlagestiftung

Die direkt gehaltenen Immobilien von Profond machen mit rund 2.2 Milliarden Schweizer Franken 20.7% (Stand 30.9.2023) des Portfolios aus. Sie werden von der Profond Anlagestiftung betreut, die als rechtlich selbständige Einheit in vollständigem Besitz der Profond Vorsorgeeinrichtung ist. Die Profond Anlagestiftung hat den Auftrag, die Pensionskassengelder nicht nur ertragsbringend, sondern nach den ESG-Kriterien auch verantwortungsbewusst zu investieren. Deshalb basieren alle Anlageentscheide auf einer langfristigen Haltedauer sowie einer Orientierung am gesamten Lebenszyklus jeder Immobilie.

Wir verfolgen das Ziel, bei den direkt gehaltenen Immobilien bis spätestens 2050 CO<sub>2</sub>-neutral zu werden. Dafür setzen wir auf sorgfältige Sanierungen bei gleichzeitiger Beachtung der langfristigen Rendite. Zu den konkreten Massnahmen gehören die verbesserte Gebäudedämmung, die Umstellung auf erneuerbare Energien zur Wärmeerzeugung und die Betriebsoptimierung von technischen Anlagen.

2021 ermittelten wir in Zusammenarbeit mit Wüest Partner den CO<sub>2</sub>-Fussabdruck, den CO<sub>2</sub>-Absenkpfad und das ESG-Rating über das gesamte Immobilienportfolio in der Schweiz, 2022 folgten die Liegenschaften in Deutschland.

## CO<sub>2</sub>-Absenkpfad der Immobilien in der Schweiz und in Deutschland



### Entwicklung in der Schweiz

Seit drei Jahren sammeln wir sämtliche Verbrauchsdaten wie das genutzte Heizöl oder den verbrauchten Strom aller Schweizer Immobilien. Diese Daten ermöglichen es uns, unsere Modellrechnungen zu überprüfen und anhand der gesammelten Werte zu plausibilisieren und zu adjustieren.

### CO<sub>2</sub>-Äquivalente im Betrieb

Die CO<sub>2</sub>-Äquivalente im Betrieb 2022 haben sich im Vergleich zu 2021 von 21.7 auf 18.2 kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> EBF reduziert.

-16.1%

# Gelebte Nachhaltigkeit

---

Das detaillierte ESG-Rating dient uns als Basis, um Massnahmen und Ziele für die einzelnen Liegenschaften zu definieren und zu messen. Mit konkreten Projekten wie der Installation von Fotovoltaikanlagen (PV-Anlagen), Massnahmen zur Wasserreduktion und Ladestationen für Elektroautos treiben wir die Nachhaltigkeit unserer Liegenschaften voran.

## Bauen mit dem Ziel der CO<sub>2</sub>-Neutralität

Bei Neubauten und Sanierungen setzen wir auf umweltfreundliche Energiequellen sowie einen geringen Energieverbrauch der Immobilie im Betrieb. Weiter setzen wir auf eine gute Gebäudedämmung, CO<sub>2</sub>-neutrale Heizungen und installieren, wo immer möglich und sinnvoll, Fotovoltaikanlagen.

Bis 2022	4 PV-Anlagen mit rund 650 000 kWh/Jahr und 620 kWp
2023	6 PV-Anlagen mit rund 2.4 Mio. kWh/Jahr und rund 2250 kWp
2024	Voraussichtlich mind. 5 zusätzliche PV-Anlagen mit 800 kWp



## Fotovoltaikanlage auf einer Gewerbeliegenschaft in Goldach

- Baujahr 2023
- PV-Anlage mit 4235 Modulen
- Erwartete Gesamtenergieerzeugung: 1.77 Mio. kWh/Jahr

Bild: Andrea Scavini, [www.goldgelb.ch](http://www.goldgelb.ch)

## Ladestationen für Elektroautos

2020 installierten wir die ersten Ladestationen für Elektroautos in unseren Liegenschaften, um den Mieterinnen und Mietern einen einfachen Umstieg auf die Elektromobilität zu ermöglichen. Seither treiben wir den Ausbau voran und haben die folgenden E-Ladestationen installiert oder vorbereitet, so dass sie innerhalb weniger Tage in Betrieb genommen werden können.

2020–2022	53 E-Ladestationen
2023	91 neue E-Ladestationen
2024	Über 500 neue E-Ladestationen in Prüfung

# Grundsätze der Nachhaltigkeit

---

2023 erarbeitete die Profond Anlagestiftung Grundsätze der Nachhaltigkeit und darauf aufbauend das Vorgehen für die weitere konkrete Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele.

---

## Wirtschaftlich

- Sicherstellen der Handelbarkeit
- Langfristige positive Rendite für die Anteilseigner
- Marktgerechte Objektqualitäten
- Ressourcenschonende Planung und Umsetzung von Projekten
- Ressourcenschonender Unterhalt und Betrieb
- Erkennen von Opportunitäten und Ausnutzen vorhandener Reserven

---

## Umweltschonend

- Zentrale Lagen
- Bestehende Infrastruktur nutzen
- Einsatz erneuerbarer Energieträger
- Einsatz langlebiger und auf die Nutzungsdauer ausgerichteter Baustoffe
- Förderung der Kreislaufwirtschaft
- Berücksichtigung der grauen Energie
- Berücksichtigung des Trinkwasserverbrauchs

---

## Funktional und komfortabel

- Einbezug in der Planung, im Bau und im Betrieb von:
- Flexibilität in der Nutzbarkeit
  - Raumklima
  - Belichtung
  - Barrierefreiheit
  - Erreichbarkeit
  - Mobilitätsinfrastruktur
  - Einkaufs-, Verpflegungs- und Freizeitangeboten

---

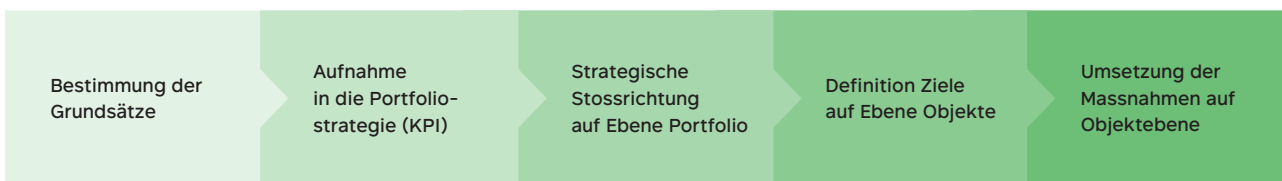
## Attraktiver Arbeitgeber

- Wertebasierte Kultur
- Förderung der Aus- und Weiterbildung
- Gewährleistung fairer und vergleichbarer Entlohnung
- Regelmässige Befragung der Mitarbeitenden für Verbesserungspotenziale
- Betriebliches Gesundheitsmanagement
- Arbeitsplatzqualität
- Rechtskonformität

Die Grundsätze berücksichtigen die verschiedenen Aspekte der Nachhaltigkeit, die uns wichtig sind – aus der Perspektive der Umwelt, der Personen, die darin leben, sowie der Wirtschaftlichkeit. Als Nächstes werden die genauen Kriterien für jeden einzelnen Grundsatz definiert und Vorgehensschritte für die Steigerung der Nachhaltigkeit festgelegt.

### Vorgehensschritte zur Steigerung der Nachhaltigkeit

Das folgende Modellbeispiel zeigt die Vorgehensschritte anhand des Einsatzes von Fotovoltaikanlagen.



Verschiedene Stein- und Holzhaufen für Tiere und Insekten auf dem Dach der Liegenschaft tragen zum Erhalt der Biodiversität bei.

# Kurzübersicht

---

---

## 2022

- Konkreter CO<sub>2</sub>-Absenkpfad über das direkte Immobilienportfolio der Schweiz
- Bis Ende 2022 Installation von 53 Ladestationen für Elektroautos
- 4 PV-Anlagen mit rund 650 000 kWh/Jahr und 620 kWp

---

## 2023

- Konkreter CO<sub>2</sub>-Absenkpfad über das direkte Immobilienportfolio von Deutschland
- CO<sub>2</sub>-Äquivalente im Betrieb bei den Schweizer Immobilien -16.1% gegenüber 2021
- Erarbeitung der Grundsätze der Nachhaltigkeit
- Installation von 91 Ladestationen für Elektroautos
- Umsetzung Projekt Goldach mit einer 4235 Module umfassenden PV-Anlage und einer erwarteten Gesamtenergieerzeugung von 1.77 Mio. kWh/Jahr
- 6 PV-Anlagen mit rund 2.4 Mio. kWh/Jahr und rund 2250 kWp

---

## 2024

- Ausarbeitung der genauen Kriterien für die Grundsätze der Nachhaltigkeit
- Über 500 Ladestationen für Elektroautos (aktuell in der Prüfung)
- Voraussichtlich mind. 5 zusätzliche PV-Anlagen mit rund 800 kWp

# Profond

## **Hauptsitz**

Profond Vorsorgeeinrichtung  
Zollstrasse 62  
8005 Zürich  
058 589 89 81

## **Sitz in der Westschweiz**

Profond Institution de prévoyance  
Avenue de la Rasude 5  
1006 Lausanne  
058 589 89 83

[info@profond.ch](mailto:info@profond.ch)  
[www.profond.ch](http://www.profond.ch)