



Nachhaltigkeitsbericht 2025

3	Vorwort
4	Nachhaltigkeit bei der FUTURA
6	Kennzahlen 2025
8	1. Säule: «Die FUTURA als Arbeitgeberin»
10	2. Säule: «Wertschriften»
16	3. Säule: «Direkte Immobilien»
20	Ausblick
21	Anhang

Liebe Leserinnen und Leser

Mit dem Nachhaltigkeitsbericht 2025 zeigen wir, wie wir ökologische, soziale und Governance-Aspekte systematisch in unsere Anlageentscheidungen integrieren und weiterentwickeln.

Die Berichterstattung orientiert sich an den **ASIP***-Empfehlungen und stellt unsere Fortschritte sowie bestehende Handlungsfelder transparent dar.

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie aus dem Jahr 2022 steuert weiterhin unsere Anlageprozesse. Wir berücksichtigen ESG-Faktoren bei der Auswahl von Vermögensverwaltern, in der Portfoliozusammensetzung sowie in der Ausübung von Aktionärsrechten.

Nachhaltigkeit dient dabei als Instrument zur Risikoreduktion und Stabilisierung der Anlagen. Wir fokussieren uns auf Massnahmen, die einen messbaren Beitrag zur Werterhaltung leisten.

Dieser Bericht zeigt, welche Fortschritte wir erzielt haben, wo wir vom Benchmark abweichen und welche nächsten Schritte wir einleiten.



Thomas Vögeli

Leiter Vermögensanlagen &
Nachhaltigkeitsverantwortlicher

*ASIP: Schweizerischer Pensionskassenverband, welcher Empfehlungen zur Nachhaltigkeitsberichterstattung publiziert. Dabei wird zwischen «basic» und «fortgeschrittenen» Kennzahlen unterschieden.

Nachhaltigkeit bei der FUTURA

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie basiert auf einem integrierten ESG-Ansatz, der Umwelt (E), Soziales (S) und Unternehmensführung (G) gleichermaßen berücksichtigt. Ziel ist es, Nachhaltigkeitsrisiken systematisch zu reduzieren und die Stabilität unserer Anlagen langfristig zu stärken.

Wir fokussieren uns auf jene Bereiche, in denen wir als Anlegerin direkten Einfluss ausüben können. Daraus ergibt sich ein klar strukturiertes Drei-Säulen-Modell:

1. Säule: «Die FUTURA als Arbeitgeberin»

Als Arbeitgeberin mit 43 Mitarbeitenden trägt die FUTURA direkte Verantwortung für ihr Arbeitsumfeld. Wir schaffen Rahmenbedingungen, die Eigenverantwortung, Entwicklungsmöglichkeiten und Zufriedenheit fördern. Dadurch stärken wir die langfristige Leistungsfähigkeit unserer Organisation und erhöhen die Mitarbeiterbindung.

2. Säule: «Wertschriften»

Die FUTURA verwaltet ein Vermögen von CHF 5.8 Milliarden. Ein Schwerpunkt liegt auf der nachhaltigen Ausgestaltung der Wertschriftenanlagen.

Wir integrieren ESG-Faktoren systematisch in unsere Anlageentscheidungen, überprüfen die Nachhaltigkeitsleistung unserer Vermögensverwalter und nehmen unsere Stimmrechte aktiv wahr. Dadurch reduzieren wir

CO₂-Risiken im Portfolio und verbessern die Widerstandsfähigkeit gegenüber langfristigen Marktveränderungen.

Zudem erhöhen wir den Anteil an **Impact Investments*** gezielt, insbesondere in Bereichen mit messbarem ökologischem oder sozialem Nutzen.

3. Säule: «Direkte Immobilien»

Im Bereich der direkt gehaltenen Immobilien liegt der Fokus auf dem langfristigen Werterhalt sowie der Reduktion von CO₂-Emissionen.

Bestehende Liegenschaften werden systematisch energetisch saniert. Neubauten werden nach definierten Nachhaltigkeitsstandards entwickelt, insbesondere hinsichtlich Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien. Dadurch senken wir den Energieverbrauch und reduzieren die Emissionsintensität des Portfolios.

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie wurde im Jahr 2022 vom Stiftungsrat verabschiedet und bündelt bestehende Aktivitäten in einem klaren Rahmen. Sie definiert die Handlungsfelder, in denen wir den grössten Beitrag leisten können.

Dieser Bericht zeigt, wie wir unsere Strategie umsetzen, welche Fortschritte wir erzielt haben und wo weiterer Handlungsbedarf besteht.

***Impact Investments:** Investitionen mit finanzieller Rendite und messbarem Nutzen für Umwelt und Gesellschaft.

Meilensteine in der Nachhaltigkeit

Die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in unsere Anlagetätigkeit erfolgt schrittweise und wurde in den vergangenen Jahren systematisch ausgebaut.

Bereits 2012 tätigten wir erste Investitionen in nachhaltige Infrastruktur. In den Folgejahren erweiterten wir das Portfolio um Mikrofinanzanlagen und integrierten Ausschlusskriterien in unsere Anlageprozesse.

Im Jahr 2021 verankerten wir ESG-Kriterien verbindlich im Anlagereglement. 2022 folgte die Weiterentwicklung zur umfassenden Nachhaltigkeitsstrategie sowie der Beitritt zu Swiss Sustainable Finance. Gleichzeitig nahmen wir erstmals am **PACTA-Klimatest*** teil und richteten unsere Anlagestrategien konsequent auf ESG-Kriterien aus.

Seit 2023 bauen wir unsere Aktivitäten weiter aus. Dazu gehören die vollständige Umstellung der Fahrzeugflotte auf Elektromobilität, der Beitritt zum Ethos Engagement Pool sowie die Veröffentlichung regelmässiger Nachhaltigkeitsberichte.

Diese Entwicklung zeigt, dass Nachhaltigkeit heute ein integraler Bestandteil unserer Anlageprozesse ist.



Meilensteine Nachhaltigkeit der FUTURA

Mitgliedschaften

Unsere Mitgliedschaften unterstützen die Weiterentwicklung unserer Nachhaltigkeitsstrategie und ermöglichen den systematischen Austausch mit anderen Marktteilnehmern. Sie leisten insbesondere einen Beitrag zur Weiterentwicklung unserer Ansätze in den Bereichen Klimarisiken, Engagement und Transparenz.

Auch von unseren Vermögensverwaltern erwarten wir ein entsprechendes Engagement. Voraussetzung für eine Zusammenarbeit ist die Unterzeichnung der **UNPRI***. Dadurch stellen wir sicher, dass Nachhaltigkeitsaspekte systematisch in die Anlageprozesse integriert werden.

Weiterführende Initiativen, beispielsweise im Bereich Klimatransparenz (z. B. **CDP***), stärken zusätzlich die Offenlegung und fördern die kontinuierliche Weiterentwicklung im Umgang mit Klimarisiken.

- *PACTA-Klimatest: Der Schweizer Bund führt alle zwei Jahre den PACTA (Paris Agreement Capital Transition Assessment) Klimatest durch. Der Test beurteilt, wie gut ein Portfolio oder eine Anlagestrategie im Einklang mit den globalen Klimazielen steht.
- *UNPRI: United Nations Principles for Responsible Investment – die Grundsätze für verantwortungsbewusstes Investieren wurden von einer internationalen Gruppe institutioneller Investoren entwickelt.
- *CDP: Carbon Disclosure Project ist ein internationales Klimaschutzprogramm, im Rahmen dessen Unternehmen, Institutionen und Organisationen aller Art ihre Umweltauswirkungen offenlegen.

Kennzahlen 2025

	FUTURA 2025	Benchmark 2025
Aktien		
Anteil am Portfolio Ende Jahr	39.0%	
CO ₂ -Fussabdruck (tCO ₂ -Ausstoss pro Mio. investiertes Kapital, Scope 1 & 2)	37.8	52.3
CO ₂ -Intensität (tCO ₂ -Ausstoss pro Mio. Umsatz, Scope 1 & 2)	96.6	141.9
Kohle (Umsatz >0%)	0.7%	0.9%
Fossile Brennstoffe (Umsatz >0%)	5.5%	7.5%
Unternehmensanleihen		
Anteil am Portfolio Ende Jahr	16.2%	
CO ₂ -Fussabdruck (tCO ₂ -Ausstoss pro Mio. investiertes Kapital, Scope 1 & 2)	22.2	27.3
CO ₂ -Intensität (tCO ₂ -Ausstoss pro Mio. Umsatz, Scope 1 & 2)	63.2	75.4
Kohle Anteil (Umsatz >0%)	0.4%	0.4%
Fossile Brennstoffe (Umsatz >0%)	4.4%	4.7%
Infrastruktur		
Anteil am Portfolio Ende Jahr	9.0%	
%-Anteil an Energy-Transition (Erneuerbare, Energieinfrastruktur, Energiespeicher etc.)	52.4%	
Microfinance		
Anteil am Portfolio Ende Jahr	1.3%	
Anteil Kredite an Frauen	75.0%	
Anteil Kreditnehmer in ländlichen Gebieten	62.0%	
Stimmrechtsausübung Aktien		
Anzahl direkte Abstimmungen der FUTURA (keine direkt gehaltenen Aktien)	0	
Anzahl Abstimmungen (Fonds)	2'299	
Anzahl mögliche Abstimmungen (Fonds)	2'451	
Anzahl Traktanden abgestimmt (Fonds)	29'425	
davon mit Ja abgestimmt	85.8%	
davon mit Nein abgestimmt	14.1%	
davon Enthaltungen	0.1%	
Engagement		
Anzahl Engagement-Aktivitäten schriftlich durch Ethos	602	
Anzahl Engagement-Aktivitäten persönlich durch Ethos	134	

Kennzahlen 2025

	FUTURA 2025	Benchmark 2025
Indirekte Immobilien Schweiz (Fonds & Anlagestiftungen)		
Anteil am Portfolio Ende Jahr	6.9%	
CO ₂ -Intensität (kg CO ₂ pro m ² -Energiebezugsfläche, Scope 1 & 2)	14.7	13.7
Energieintensität (kWh pro m ² -Energiebezugsfläche, Scope 1 & 2)	99.0	96.1
Energiemix indirekte Immobilien Schweiz:		
Gas	41.7%	39.9%
Öl	21.5%	18.0%
Fernwärme	17.2%	19.1%
Wärmepumpe	6.8%	6.4%
Biomasse	1.4%	5.2%
Andere	11.4%	11.4%
Direkte Immobilien Schweiz		
Anteil am Portfolio Ende Jahr	12.7%	
CO ₂ -Intensität (kg CO ₂ pro m ² -Energiebezugsfläche, Scope 1 & 2)	14.8	13.7
Heizwärmebedarf (kWh pro m ² -Energiebezugsfläche, Scope 1 & 2)	103.9	96.1
Installierte PVA-Kapazität (kWp)	368	
Energiemix direkte Immobilien:		
Gas	20.0%	39.9%
Öl	38.0%	18.0%
Fernwärme	8.0%	19.1%
Wärmepumpe	25.0%	6.4%
Holzheizung	4.0%	5.2%
Andere	5.0%	11.4%

1. Säule: «Die FUTURA als Arbeitgeberin»

In den vergangenen Jahren lag der Schwerpunkt in der 1. Säule auf ökologischen Massnahmen, insbesondere im Zusammenhang mit dem Neubau des Geschäftssitzes und der Umstellung der Fahrzeugflotte auf Elektromobilität.

Im Jahr 2025 wurde der Fokus gezielt auf die soziale Dimension erweitert. Ziel ist es, die langfristige Leistungsfähigkeit der Mitarbeitenden zu stärken und die Unternehmenskultur weiterzuentwickeln.

Partnerschaft mit Aepsy

Psychische Belastungen haben in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Gleichzeitig erschweren lange Wartezeiten den Zugang zu professioneller Unterstützung.

Vor diesem Hintergrund ist die FUTURA im Jahr 2025 eine Partnerschaft mit Aepsy eingegangen. Die digitale Plattform ermöglicht einen schnellen und niederschweligen Zugang zu psychologischer Erstunterstützung.

Dadurch verkürzen wir die Zeit bis zur ersten Unterstützung und erleichtern den Zugang zu professioneller Hilfe. Ergänzend stehen Lerninhalte, Übungen und Journale zur Verfügung, welche die Mitarbeitenden bei der Stärkung ihrer psychischen Gesundheit unterstützen.



Unternehmenskultur und Mitarbeiterzufriedenheit

Im Jahr 2025 hat die FUTURA im Rahmen der Erarbeitung der Unternehmensstrategie 2030 eine umfassende Analyse der Unternehmenskultur durchgeführt. Grundlage bildete die Denison-Umfrage, ein etabliertes Instrument zur Messung zentraler kultureller Faktoren.

Die Ergebnisse zeigen eine insgesamt hohe Mitarbeiterzufriedenheit. Besonders positiv bewertet werden der ausgeprägte Teamgeist, die direkte Zusammenarbeit sowie die flexible Arbeitsweise. Diese Faktoren stärken die Identifikation der Mitarbeitenden mit der FUTURA und tragen zur Stabilität der Organisation bei.

Gleichzeitig zeigt die Analyse konkrete Handlungsfelder. Dazu gehören insbesondere die interne Kommunikation, die Weiterentwicklung der Fehlerkultur sowie die gezielte Förderung von Innovation.

Die Ergebnisse wurden in die Unternehmensstrategie 2030 integriert. Auf dieser Basis werden in den kommenden Jahren konkrete Massnahmen umgesetzt und deren Wirkung systematisch überprüft.

Einordnung der Denison-Umfrage

Die Denison-Umfrage misst zentrale Dimensionen der Unternehmenskultur in den Bereichen Mission, Konsistenz, Einbindung und Anpassungsfähigkeit.

Sie zeigt auf, wie diese Faktoren den Unternehmenserfolg beeinflussen, und liefert eine strukturierte Grundlage für die gezielte Weiterentwicklung von Organisation und Führung.

2. Säule: «Wertschriften»

Mit einer Bilanzsumme von rund CHF 5.8 Milliarden trägt die FUTURA eine besondere Verantwortung für eine nachhaltige Kapitalanlage. Rund zwei Drittel des Vermögens sind in Aktien und Obligationen investiert. Ein Schwerpunkt unserer Nachhaltigkeitsstrategie liegt auf diesen Anlageklassen.

Die wesentlichen strukturellen Anpassungen zur Integration von ESG-Kriterien wurden in den vergangenen Jahren umgesetzt. Dazu gehören insbesondere die Verankerung von ESG-Vorgaben im Anlagereglement sowie die konsequente Ausrichtung der Anlagestrategien auf nachhaltige Kriterien.

Im Jahr 2025 lag der Fokus auf der Weiterentwicklung und Stabilisierung dieser Massnahmen. Wir haben die bestehenden Ansätze konsequent weitergeführt und deren Umsetzung systematisch überprüft.

	FUTURA			Benchmark
	2025	2024	2023	2025
Aktien				
Anteil am Portfolio Ende Jahr	39.0%	35.8%	37.0%	
CO ₂ -Fussabdruck (tCO ₂ -Ausstoss pro Mio. investiertes Kapital, Scope 1 & 2)	37.8	40.5	45.6%	52.3
CO ₂ -Intensität (tCO ₂ -Ausstoss pro Mio. Umsatz, Scope 1 & 2)	96.6	100.0	98.9	141.9
Kohle (Umsatz >0%)*	0.7%	0.1%	0.3%	0.9%
Fossile Brennstoffe (Umsatz >0%)*	5.5%	4.4%	4.9%	7.5%
Unternehmensanleihen				
Anteil am Portfolio Ende Jahr	16.2%	19.3%	22.0%	
CO ₂ -Fussabdruck (tCO ₂ -Ausstoss pro Mio. investiertes Kapital, Scope 1 & 2)	22.2	20.9	43.4	27.3
CO ₂ -Intensität (tCO ₂ -Ausstoss pro Mio. Umsatz, Scope 1 & 2)	63.2	48.1	53.6	75.4
Kohle Anteil (Umsatz >0%)*	0.4%	0.5%	0.5%	0.4%
Fossile Brennstoffe (Umsatz >0%)*	4.4%	3.2%	2.8%	4.7%

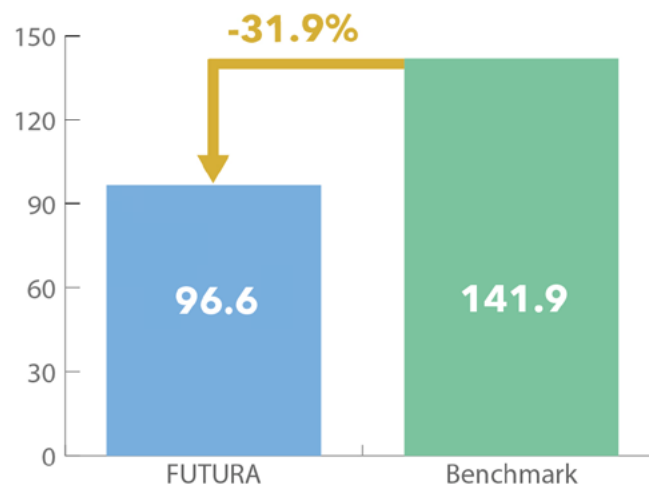
* bis 2024 Umsatz > 5%

CO₂-Intensität im Vergleich zum Benchmark

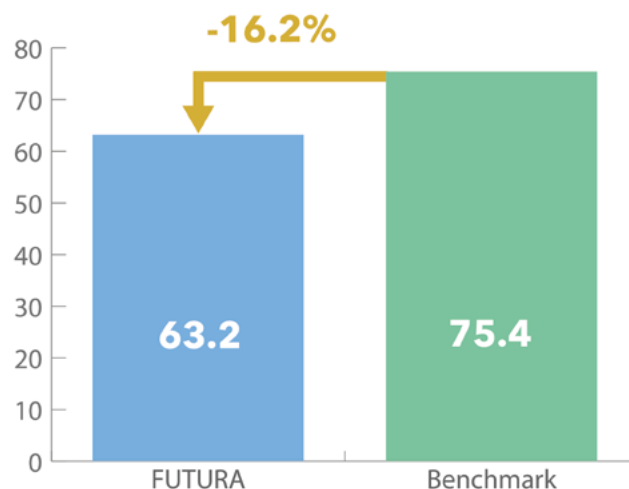
Die CO₂-Intensität des Aktienportfolios sowie des Portfolios der Unternehmensanleihen liegt deutlich unter dem jeweiligen Benchmark.

Im Aktienportfolio beträgt die CO₂-Intensität 96.6 tCO₂ pro Mio. Umsatz und liegt damit rund 31.9% unter dem Benchmark (141.9 tCO₂). Bei den Unternehmensanleihen beträgt die CO₂-Intensität 63.2 tCO₂ pro Mio. Umsatz und liegt rund 16.2% unter dem Benchmark (75.4 tCO₂).

Diese Abweichungen zeigen, dass die Integration von ESG-Kriterien im Portfolio messbar wirkt und zur Reduktion von klimabezogenen Risiken beiträgt.



Aktien CO₂-Intensität
(tCO₂-Ausstoss pro Mio. Umsatz, Scope 1 & 2)



Unternehmensanleihen CO₂-Intensität
(tCO₂-Ausstoss pro Mio. Umsatz, Scope 1 & 2)

Impact Investments: Infrastruktur

Ein Anteil von rund 9.0% des Portfolios ist in Infrastruktur investiert. Innerhalb dieser Anlageklasse entfallen 52.4% auf Projekte im Bereich der Energiewende, darunter Investitionen in erneuerbare Energien, Energieinfrastruktur und Energiespeicherung. Diese Anlagen leisten einen direkten Beitrag zur Reduktion von CO₂-Emissionen und zur Transformation des Energiesystems.

Der Anteil der Energiewende-Investitionen liegt unter dem Vorjahreswert von 67.9%. Im Jahr 2025 wurde verstärkt in andere Infrastruktursektoren wie die Transport- und Kommunikationsinfrastruktur investiert, um die Diversifikation innerhalb der Infrastrukturanlagen zu erhöhen. Die Energiewende bleibt jedoch ein wesentlicher Bestandteil des Infrastrukturportfolios.

Infrastrukturanlagen verbinden stabile Rendite-Risiko-Eigenschaften mit einem messbaren Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung.



Impact Investments: Microfinance

Ein Anteil von 1.3% des Portfolios ist in Mikrofinanzanlagen investiert. Diese Investitionen ermöglichen Kleinstunternehmern und einkommensschwachen Haushalten in Entwicklungsregionen den Zugang zu Finanzierung.

Die bereitgestellten Mittel werden unter anderem für landwirtschaftliche Betriebe eingesetzt, beispielsweise für Saatgut, Dünger oder Ausrüstung. Dadurch wird die Produktivität erhöht und die wirtschaftliche Stabilität der Haushalte gestärkt. Mit diesen Investitionen leisten wir einen direkten Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung in strukturschwachen Regionen und verbessern den Zugang zu Finanzdienstleistungen für unterversorgte Bevölkerungsgruppen.

Innerhalb des Mikrofinanzportfolios werden rund 75% der Kredite an Frauen vergeben. Zudem fließen 62% der Finanzierungen in ländliche Regionen mit eingeschränktem Zugang zum Bankensystem. Diese Kennzahlen zeigen, dass die Investitionen gezielt Bevölkerungsgruppen erreichen, die im traditionellen Finanzsystem unterversorgt sind.

Korbflechterin in Ostafrika.



Indirekte Immobilien

Im Bereich der indirekten Immobilienanlagen haben wir in den vergangenen Jahren gezielt Massnahmen zur Verbesserung der Transparenz und Steuerung umgesetzt. Die Anlagen werden durch einen externen Vermögensverwalter betreut.

Im Jahr 2024 wurde die Grundlage für eine systematische Analyse geschaffen, indem wir eine strukturierte Offenlegung der relevanten Nachhaltigkeitskennzahlen eingefordert haben. Dadurch verfügen wir erstmals über eine konsolidierte Datengrundlage zur Beurteilung des Portfolios.

Die Analyse zeigt, dass die Kennzahlen im Vergleich zum Benchmark (**KGAST***) leicht unterdurchschnittlich sind, insbesondere bei CO₂- und Energiekennwerten. Daraus ergibt sich ein klarer Handlungsbedarf.

Zur gezielten Steuerung wurde gemeinsam mit dem Vermögensverwalter ein Ampelsystem eingeführt. Die einzelnen Anlagen werden anhand definierter Nachhaltigkeitskriterien bewertet, darunter CO₂-Reduktionsziele, ESG-Strategien und Net-Zero-Verpflichtungen.

Anlagen mit unzureichender Bewertung werden aktiv adressiert. Der Dialog mit den jeweiligen Anbietern wird systematisch geführt, und bei ausbleibenden Fortschritten wird eine Reduktion oder Veräusserung geprüft.

Im Jahr 2025 zeigen sich erste Verbesserungen. Ein grosser Teil der Anlagen wurde in die Kategorie «Grün» eingestuft.

Per 31.12.2025 ergibt sich folgende Verteilung:

	2025	2024
Grün:	93%	77%
Orange:	0%	8%
Rot	7%	15%

	2025	FUTURA 2024	2023	Benchmark 2025
Indirekte Immobilien Schweiz (Fonds & Anlagestiftungen)				
Anteil am Portfolio Ende Jahr	6.9%	6.2%	8.5%	
CO ₂ -Intensität (kg CO ₂ pro m ² -Energiebezugsfläche, Scope 1 & 2)	14.7	16.8	17.3	13.7
Energieintensität (kWh pro m ² -Energiebezugsfläche, Scope 1 & 2)	99.0	101.2	104.3	96.1
Energienmix indirekte Immobilien Schweiz:				
Gas	41.7%	43.9%	42.0%	39.9%
Öl	21.5%	23.1%	22.0%	18.0%
Fernwärme	17.2%	16.4%	20.5%	19.1%
Wärmepumpe	6.8%	3.2%	6.1%	6.4%
Biomasse	1.4%	0.9%	1.0%	5.2%
Andere	11.4%	12.5%	8.5%	11.4%

*KGAST: Der KGAST Immo-Index ist ein Immobilien-Index, welcher die Entwicklung der Schweizer Immobilien-Anlagestiftungen aufzeigt.

Stimmrechte & Engagement

Die Aktienanlagen der FUTURA erfolgen überwiegend über Fonds. Die Ausübung der Stimmrechte liegt daher bei den jeweiligen Fondsanbietern. Die FUTURA überprüft deren Abstimmungsverhalten regelmässig anhand detaillierter Reports.

Im Jahr 2025 nahmen die eingesetzten Fonds an 2'299 Generalversammlungen teil und stimmten über insgesamt 29'425 Traktanden ab.

Davon wurden:

- 85.8% im Sinne der Anträge angenommen
- 14.1% abgelehnt
- 0.1% enthielten sich

Der Anteil abgelehnter Traktanden zeigt, dass die Fondsanbieter einen aktiven und unabhängigen Abstimmungs-

prozess verfolgen und Anträge nicht pauschal unterstützen.

Im Bereich Engagement ist die FUTURA seit 2023 Mitglied des Ethos Engagement Pool Schweiz. Ethos vertritt die Interessen der FUTURA gegenüber Schweizer Unternehmen und führt den Dialog mit deren Führungsgremien. Weitere Details finden Sie im [Kurzbericht des Ethos Engagement Pools Schweiz](#).

Im Jahr 2025 wurden insgesamt 736 Engagement-Aktivitäten durchgeführt, davon 602 schriftlich und 134 im direkten Austausch.

Diese Aktivitäten ermöglichen es, Nachhaltigkeitsthemen gezielt bei Unternehmen einzubringen und konkrete Verbesserungen zu erzielen.

	FUTURA			Benchmark 2025
	2025	2024	2023	
Stimmrechtsausübung Aktien				
Anzahl direkte Abstimmungen der FUTURA (keine direkt gehaltenen Aktien)	0	0	0	
Anzahl Abstimmungen (Fonds)	2'299	2'388	1'481	
Anzahl mögliche Abstimmungen (Fonds)	2'451	2'573	2'320	
Anzahl Traktanden abgestimmt (Fonds)	29'425	29'880	21'812	
davon mit Ja abgestimmt	85.8%	87.9%	76.3%	
davon mit Nein abgestimmt	14.1%	12.1%	22.2%	
davon Enthaltungen	0.1%	0.1%	1.5%	
Engagement				
Anzahl Engagement-Aktivitäten schriftlich durch Ethos	602	490	382	
Anzahl Engagement-Aktivitäten persönlich durch Ethos	134	119	103	

3. Säule: «Direkte Immobilien»

Die FUTURA hält per Ende 2025 insgesamt 36 Liegenschaften mit über 1'000 Wohnungen. Diese werden intern bewirtschaftet und bieten direkte Steuerungsmöglichkeiten im Bereich Nachhaltigkeit.

Der Stiftungsrat hat klare Emissionsziele für die Jahre 2030 und 2040 definiert. Diese bilden die Grundlage für die langfristige Ausrichtung des Portfolios.

Kennzahlen und Datenbasis

Die Nachhaltigkeitskennzahlen für das Jahr 2025 wurden durch Wüest Partner AG erhoben. Die Wüest Partner AG stützt sich dabei auf die effektiven Verbrauchsdaten der Liegenschaften und wendet die **REIDA***-Methode an. In den Vorjahren erfolgte die Berechnung durch einen anderen Anbieter, wodurch die Vergleichbarkeit eingeschränkt ist.

Die aktuellen Kennzahlen liegen über dem Benchmark sowie über den Vorjahreswerten. Dies ist primär auf eine unvollständige Datenabdeckung zurückzuführen. Ein Teil der neu erstellten Liegenschaften ist noch nicht vollständig in den Verbrauchsdaten enthalten. Diese weisen in der Regel bessere Energiekennwerte auf und würden die Gesamtwerte reduzieren. Die eingeschränkte Datenbasis führt somit zu einer Verzerrung der Kennzahlen nach oben.

Wir arbeiten daran, die Datenabdeckung zu verbessern, um künftig eine konsistente Auswertung des Portfolios zu gewährleisten. Ziel ist es, im nächsten Bericht eine möglichst umfassende Datengrundlage zu erreichen.

	FUTURA			Benchmark
	2025	2024	2023	2025
Direkte Immobilien Schweiz				
Anteil am Portfolio Ende Jahr	12.7%	13.8%	12.8%	
CO ₂ -Intensität (kg CO ₂ pro m ² -Energiebezugsfläche, Scope 1 & 2)	14.8	11.3	9.8	13.7
Heizwärmebedarf (kWh pro m ² -Energiebezugsfläche, Scope 1 & 2)	103.9	–	–	96.1
Installierte PVA-Kapazität (kWp)	368	344	237	
Energiemix direkte Immobilien:				
Gas	20.0%	15.5%	16.0%	39.9%
Öl	38.0%	28.8%	31.0%	18.0%
Fernwärme	8.0%	10.0%	11.0%	19.1%
Wärmepumpe	25.0%	36.8%	35.0%	6.4%
Holzheizung	4.0%	8.9%	7.0%	5.2%
Andere	5.0%	0.0%	0.0%	11.4%

***REIDA:** Die REIDA-Methode ist der in der Schweiz etablierte Standard zur Berechnung und zum Vergleich von Energieverbräuchen sowie CO₂-Emissionen von direkt gehaltenen Immobilienportfolios. Sie wurde von der Real Estate Investment Data Association (REIDA) als branchenweit anerkannte, transparente Referenzmethodik entwickelt.

Absenkungspfad

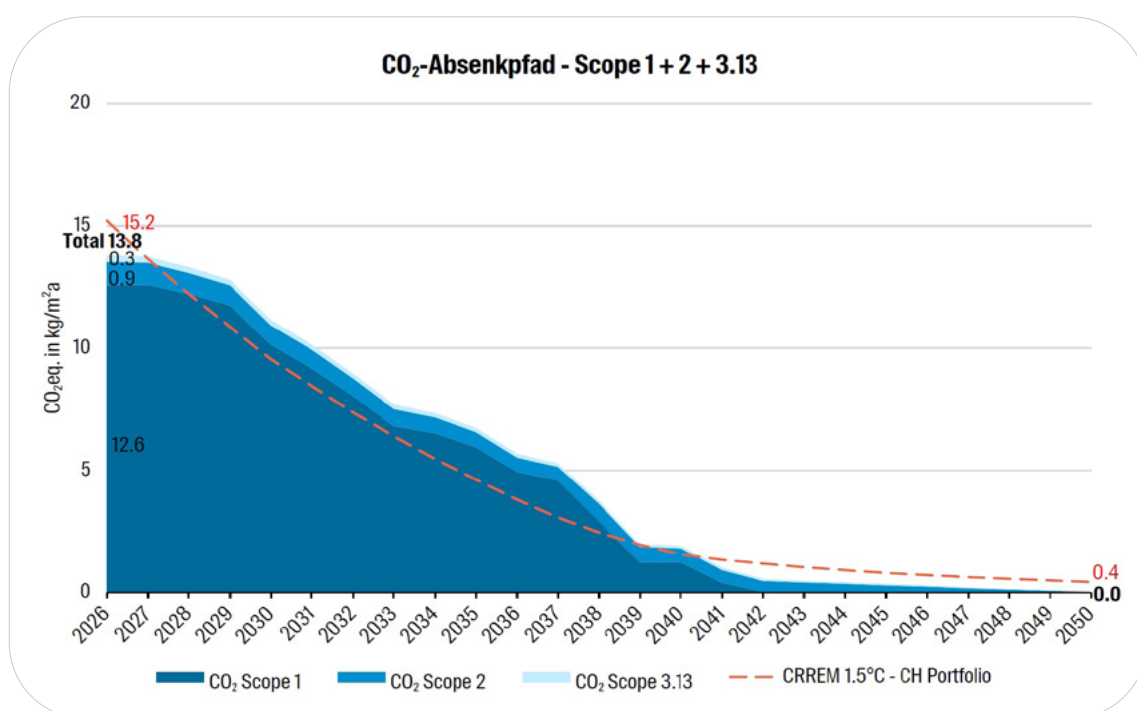
Zur Erreichung der Klimaziele wurde ein Absenkungspfad für die CO₂-Emissionen des Immobilienportfolios definiert. Dieser basiert auf den geplanten Sanierungsmassnahmen und wurde durch die Wüest Partner AG modelliert.

Die geplanten Massnahmen umfassen insbesondere:

- den Ersatz fossiler Heizsysteme
- die energetische Sanierung von Gebäudehüllen
- den Ausbau der Wärmedämmung

Diese Massnahmen führen zu einer kontinuierlichen Reduktion der CO₂-Emissionen über die kommenden Jahre.

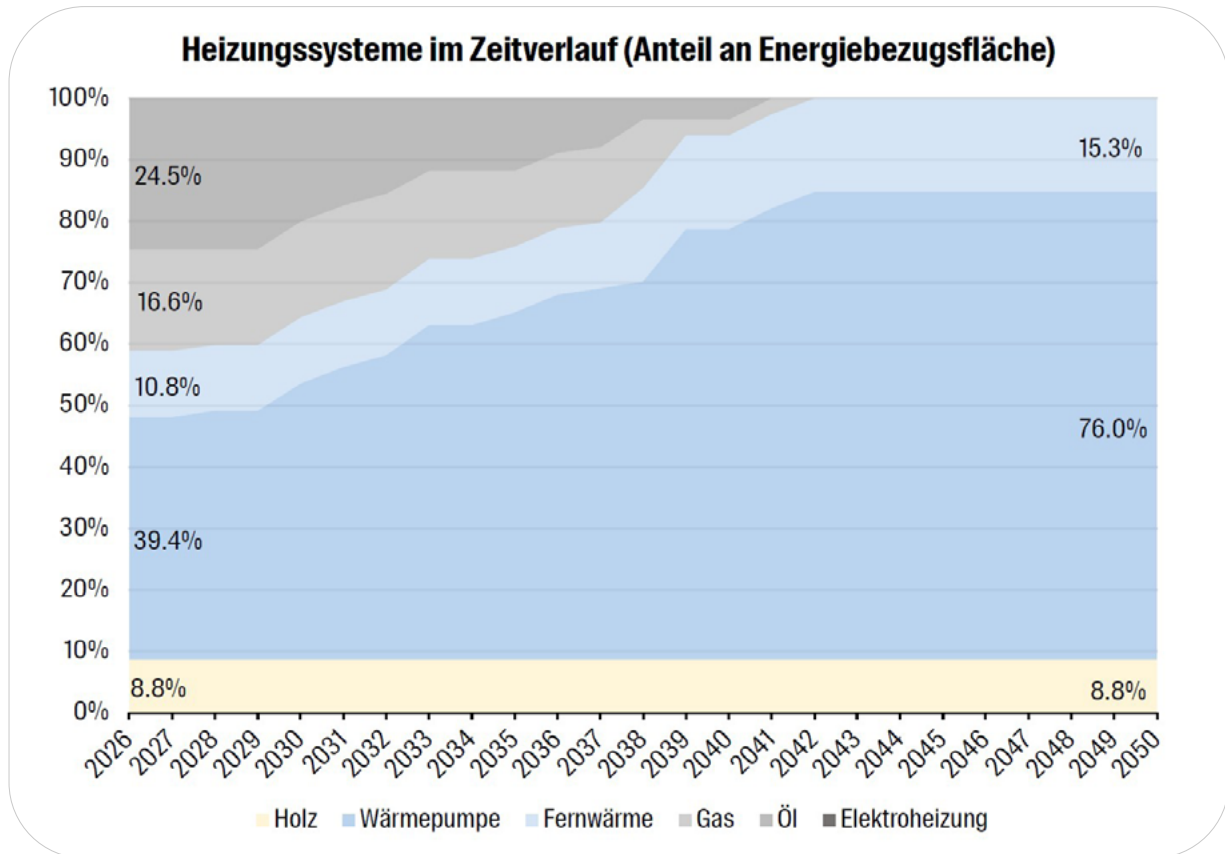
Der Absenkungspfad zeigt, dass die gesetzten Ziele grundsätzlich erreichbar sind, jedoch eine konsequente Umsetzung der geplanten Massnahmen erfordern.



Absenkungspfad / Nachhaltigkeitskennzahlen des FUTURA-Immobilienportfolios

Quelle: FUTURA in Zusammenarbeit mit Wüest Partner AG

Nachhaltigkeitsziele und Zielerreichung



Heizungssysteme im Zeitverlauf / Nachhaltigkeitskennzahlen des FUTURA-Immobilienportfolios
Quelle: FUTURA in Zusammenarbeit mit Wüest Partner AG

Für das Immobilienportfolio wurden folgende Ziele definiert:

- **CO₂-Ausstoss von 5 kg CO₂/ m² bis 2030** (Reduktion von 50% gegenüber 2023)
- **CO₂-Ausstoss von 1 kg CO₂/ m² bis 2040** (Reduktion um 90%)
- **Ausbau der Photovoltaikleistung auf 1'300 kWp bis 2040** (Basisjahr 2023: 237 kWp)

Diese Ziele bleiben unverändert bestehen. Die Zielerreichung hängt wesentlich von der Umsetzung der geplanten Sanierungen ab.

Die aktuellen Kennzahlen sowie der modellierte Absenkungspfad zeigen jedoch, dass insbesondere das Zwischenziel für 2030 anspruchsvoll ist. Zusätzliche Massnahmen und eine konsequente Umsetzung der Sanierungsstrategie sind erforderlich, um die Zielerreichung sicherzustellen.

Gleichzeitig wird das Portfolio durch neue, energieeffiziente Liegenschaften erweitert, was sich positiv auf die Kennzahlen auswirkt.

Neu im Portfolio

Die Überbauung «Im Ifang» in Baden umfasst zwei Gebäude und ist nach Minergie-Standard zertifiziert. Sie erfüllt damit hohe Anforderungen an Energieeffizienz und nachhaltige Bauweise.

Die Energieversorgung erfolgt über eine Photovoltaikanlage (78 kWp) in Kombination mit einer Erdsonden-Wärmepumpe. Durch den Zusammenschluss zum Eigenverbrauch wird ein grosser Teil des produzierten Solarstroms direkt vor Ort genutzt. Dadurch erhöhen wir den Anteil erneuerbarer Energie und reduzieren den Bezug von Netzstrom.

Ergänzend wurde auf einem der Gebäude ein biodiversitätsfördernder Dachgarten realisiert, der zur ökologischen Aufwertung des Standorts beiträgt.

Die Liegenschaft umfasst 32 Wohnungen. Zusätzlich beinhaltet sie eine Gewerbefläche im Erdgeschoss.

Die Aussenräume wurden als Aufenthalts- und Begegnungszonen gestaltet und erhöhen die Wohnqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner.

Seit der Fertigstellung im Dezember 2025 ist die Liegenschaft vollvermietet. Mit dieser Überbauung wurde zudem die 1'000ste Wohnung im Portfolio der FUTURA erreicht.



Fotos und Visualisierungen: «Im Ifang» Baden

Ausblick

Nachhaltigkeit ist für die FUTURA ein langfristiges Thema. Sie begleitet unsere Arbeit auch in den kommenden Jahren. Im Jahr 2025 war Nachhaltigkeit weiterhin Teil unserer täglichen Entscheidungen und Abläufe. Dabei konnten Fortschritte erzielt werden. Gleichzeitig gibt es weiterhin Bereiche, in denen Verbesserungen notwendig sind.

Die FUTURA wird ihre Aktivitäten im Bereich Nachhaltigkeit weiterführen. Ein Schwerpunkt liegt darauf, Umwelt, Sozial und Governancethemen stärker in die bestehenden Prozesse einzubinden. Unsere Ziele und Ergebnisse möchten wir möglichst klar und nachvollziehbar darstellen. Dazu nutzen wir Kennzahlen und berichten regelmässig über den aktuellen Stand.

Neben positiven Entwicklungen ist uns ein offener Umgang mit Herausforderungen wichtig. Nicht alle Ziele lassen sich sofort erreichen. Wir zeigen daher auch auf, wo es Schwierigkeiten gibt und welche Massnahmen geplant oder umgesetzt werden, um Verbesserungen zu erzielen.



Seenlandschaft in Kanada.

Anhang

Datenquellen, Datenabdeckung, Vorgehensweise & Benchmarks

Kennzahlen Aktien und Unternehmensanleihen

Die Datenquellen für Aktien und Unternehmensanleihen bildeten die ASIP-Reports der eingesetzten Produkte. Die Vermögensverwalter publizieren in diesen ASIP-Reportings die Kennzahlen für die Portfolios und deren Benchmark sowie die Datenabdeckung. Die FUTURA hat die einzelnen Reports und Kennzahlen gewichtet und aggregiert.

Datenabdeckung Aktien

	Datenabdeckung FUTURA-Portfolio	Datenabdeckung Benchmark
CO ₂ -Fussabdruck	99.9%	99.3%
CO ₂ -Intensität	99.9%	99.7%
Kohle	99.9%	99.7%
Fossile Brennstoffe	99.9%	99.7%

Datenabdeckung Unternehmensanleihen

	Datenabdeckung FUTURA-Portfolio	Datenabdeckung Benchmark
CO ₂ -Fussabdruck	90.3%	89.8%
CO ₂ -Intensität	90.3%	89.9%
Kohle	90.3%	89.9%
Fossile Brennstoffe	90.3%	89.9%

Kennzahlen indirekte Immobilien

Die Kennzahlen zu den indirekten Immobilien wurden durch den Vermögensverwalter, der diese Anlagekategorie verwaltet, berechnet. Als Benchmark für indirekte Immobilien dient der KGAST-Index. Die Datenabdeckung für das Portfolio sowie den Benchmark zeigt sich wie folgt:

	Datenabdeckung FUTURA-Portfolio	Datenabdeckung Benchmark
CO ₂ -Intensität	94.1%	98.6%
Energieintensität	94.1%	98.6%
Energiemix	94.1%	98.3%

Kennzahlen direkte Immobilien

Die ASIP-Kennzahlen für die direkten Immobilien wurden durch Wüest Partner AG berechnet. Zur Berechnung wurde die REIDA-Methodik angewandt und als Grundlage dienten die effektiven Verbrauchszahlen der Liegenschaften. Als Benchmark wurden der KGAST-Index (analog zu den indirekten Immobilien) definiert.

Der Absenkungspfad wurde ebenfalls von Wüest Partner AG berechnet und anhand der konkreten Sanierungspläne der FUTURA modelliert.

	Datenabdeckung FUTURA-Portfolio	Datenabdeckung Benchmark
CO ₂ -Intensität	81.0%	98.6%
Energieintensität	81.0%	98.6%
Energiemix	81.0%	98.3%

Kennzahlen Infrastruktur

Die Sektorallokation (Energy-Transition-Anteil) beruht auf den Sektorallokationen der zugrundeliegenden Fonds. Die FUTURA hat die Sektorallokation der einzelnen Fonds für das Gesamtportfolio aggregiert. Unter Energy Transition versteht die FUTURA erneuerbare Energien, Energieinfrastruktur und -verteilung, Energieeffizienz und Energiespeicherung.

Kennzahlen Stimmrechtsausübung Aktien

Die Daten zu den Stimmrechtsausübungen kommen aus den Stimmrechtsreports aller investierter Aktienfonds. Die FUTURA verlangt von allen Aktienfonds einen transparenten Report, welcher aufzeigt, wie der Fonds abgestimmt hat. Die einzelnen Reports wurden durch die FUTURA aggregiert.

Kennzahlen Engagement

Die Daten zum Engagement stammen aus dem Kurzbericht des Ethos Engagement Pools Schweiz.

Kennzahlen Microfinance

Die Daten zu Microfinance stammen vom Asset Manager.

Disclaimer

Dieser Bericht enthält zukunftsbezogene Aussagen, die auf aktuellen Einschätzungen und Annahmen des Stiftungsrats und der Geschäftsleitung beruhen. Sämtliche Aussagen dieses Berichts, die sich nicht auf historische Fakten beziehen oder als «Erwartung», «Ziel» oder ähnlich formuliert sind, gelten als Zukunftsaussagen. Diese stellen keine Garantie für die zukünftige Entwicklung dar und sind mit Unsicherheiten und Risiken verbunden, einschliesslich, aber nicht beschränkt auf, globale Wirtschaftsbedingungen, Devisenkurse, gesetzliche Vorschriften, Marktbedingungen, Aktivitäten von Mitbewerbern sowie weitere Faktoren ausserhalb des Einflussbereichs der Vorsorgestiftung.

Der Nachhaltigkeitsbericht wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt erstellt. Die Basisinformationen für die Kennzahlen beruhen auf Angaben der Vermögensverwalter. Die Kennzahlen wurden gerundet. Rundungs-, Satz- und Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden.

Einzigartig wie Sie.

