

# Profond



Profond Fondazione  
di investimento –  
investimenti sostenibili e  
a lungo termine 2023

---



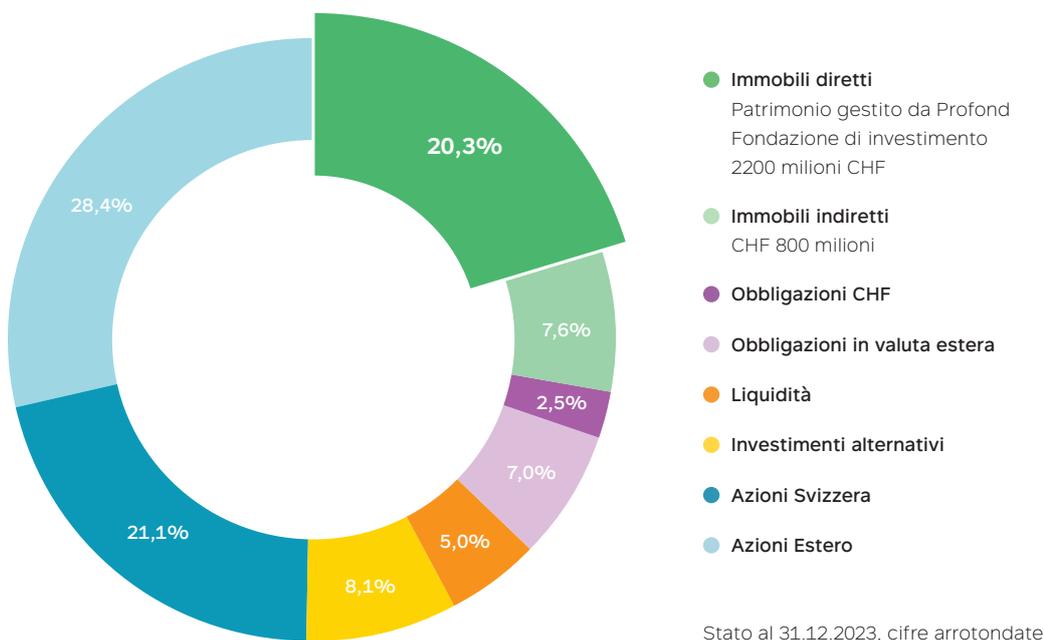
# Introduzione

In quanto cassa pensione, Profond ha una responsabilità a lungo termine, sia nei confronti dei suoi assicurati che della società e dell'ambiente. Oltre al nostro compito centrale di garantire la sicurezza finanziaria in età avanzata, in caso di invalidità o di decesso, attribuiamo grande importanza alla sostenibilità.

Nelle nostre decisioni di investimento, oltre alla redditività, consideriamo anche criteri ambientali, sociali e di governance (ESG). Negli ultimi anni, la «E» di ESG, dal termine inglese «Environment» (ambiente), ha acquisito maggiore importanza rispetto ad altri aspetti. Per ottenere il massimo effetto possibile, Profond si impegna ad agire laddove può esercitare un'influenza diretta, in particolare sugli immobili di proprietà della fondazione d'investimento.

Nel febbraio 2024 abbiamo pubblicato la nostra prima documentazione incentrata sui nostri sforzi di sostenibilità per gli immobili direttamente detenuti da Profond. La presente pubblicazione illustra lo stato di sostenibilità di questa classe d'investimento alla fine del 2023.

## Allocazione degli investimenti dell'Istituto di previdenza Profond



# Profond Fondazione di investimento

---

Profond Fondazione di investimento è un'organizzazione giuridicamente indipendente, interamente di proprietà di Profond Istituto di previdenza. Gestisce e amministra gli immobili direttamente detenuti da Profond, che al 31 dicembre 2023 rappresentavano circa 2,2 miliardi di franchi svizzeri o il 20,3% del portafoglio totale. La missione di Profond Fondazione di investimento è quella di investire questi fondi previdenziali non solo in modo redditizio, ma anche in modo responsabile secondo i criteri ESG. Tutte le decisioni di investimento si basano quindi su un periodo di detenzione a lungo termine e sulla considerazione dell'intero ciclo di vita di ciascun immobile.

Nel caso degli immobili detenuti direttamente, intendiamo diventare neutrali dal punto di vista delle emissioni di CO<sub>2</sub> al più tardi entro il 2050. Nel farlo, ci concentriamo su ristrutturazioni accurate che tengono conto dei rendimenti a lungo termine. Le misure specifiche includono il miglioramento dell'isolamento degli edifici, la conversione della generazione di calore in energie rinnovabili e l'ottimizzazione del funzionamento degli impianti tecnici.

Dal 2021, lavoriamo con Wüest Partner per determinare il percorso di riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, l'impronta di carbonio, e il rating ESG per l'intero portafoglio immobiliare in Svizzera. Questo vale anche per gli immobili in Germania dal 2022.

## Sviluppo in Svizzera

Dal 2020 raccogliamo tutti i dati di consumo, come l'olio combustibile e l'elettricità utilizzati in tutti gli immobili svizzeri. Questi dati ci permettono di verificare i calcoli del nostro modello, di controllare la loro plausibilità sulla base dei valori raccolti e di apportare modifiche se necessario.

### CO<sub>2</sub> equivalenti nella gestione

La prassi contabile per i CO<sub>2</sub> equivalenti si basa sullo standard REIDA/intep a partire dal 2023. Per garantire la comparabilità negli anni, i dati dell'anno precedente sono stati ricalcolati utilizzando i coefficienti REIDA.

**2022**

Emissioni portafoglio totale  
in kgCO<sub>2</sub>e/m<sub>EBF</sub><sup>2</sup>a

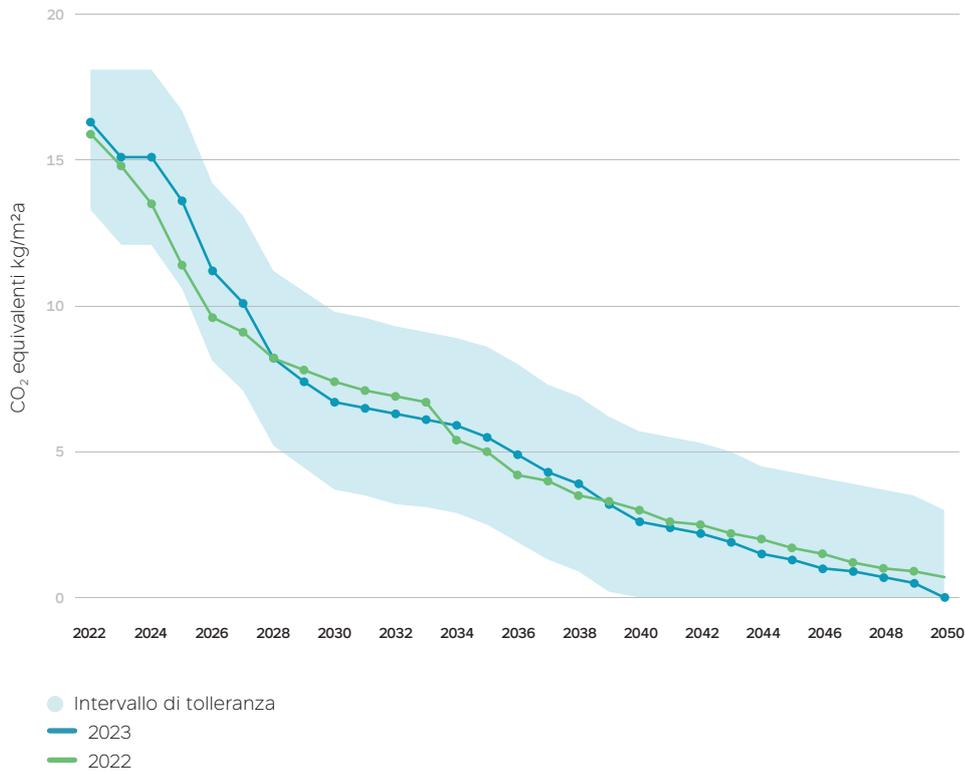
15,9

**2023**

Emissioni portafoglio totale  
in kgCO<sub>2</sub>e/m<sub>EBF</sub><sup>2</sup>a

15,1

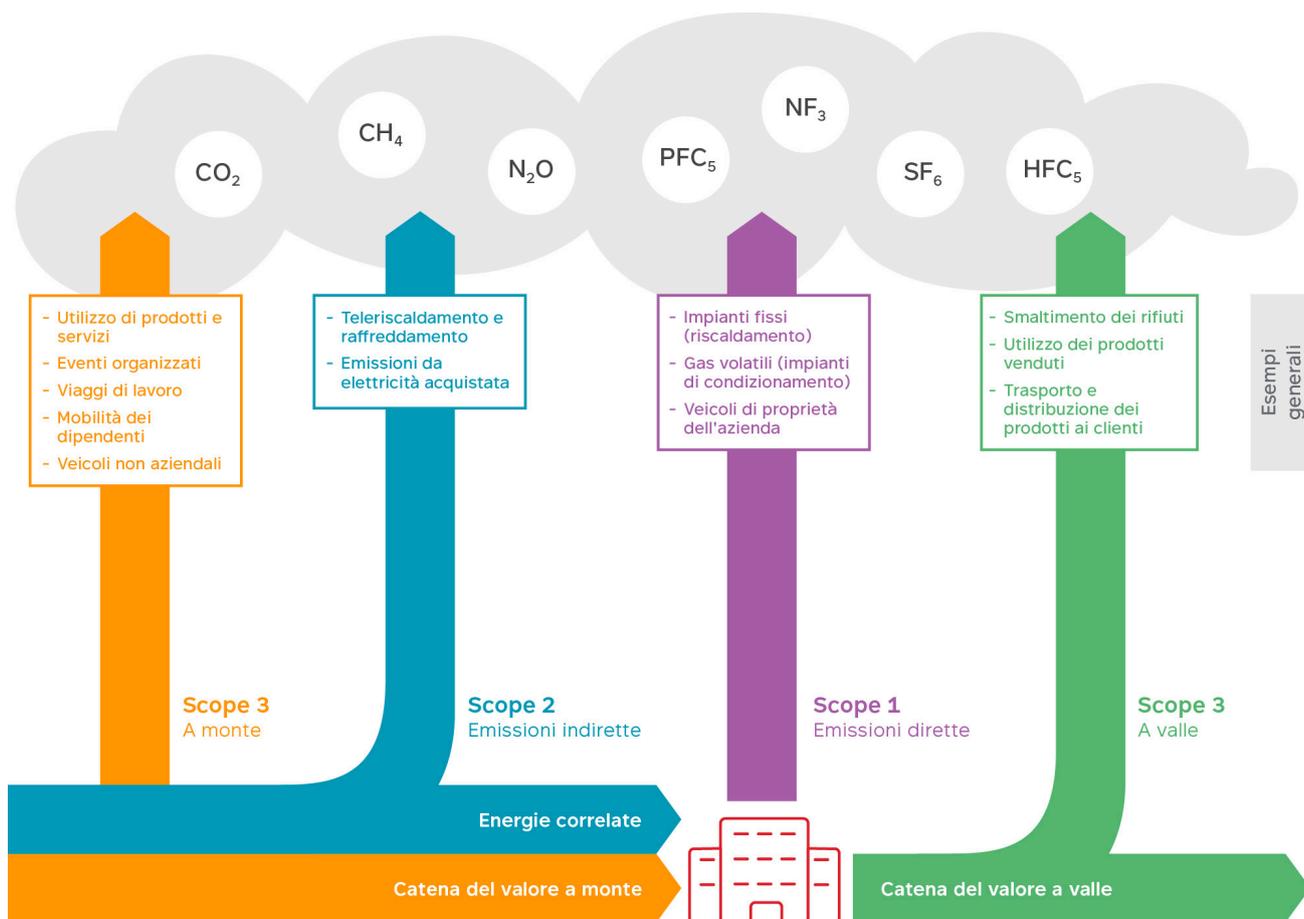
### Percorso di riduzione della CO<sub>2</sub> per gli immobili in Svizzera Scope 1+2+3.3+3.13 (REIDA, con elettricità degli inquilini)



Dal 2023, la contabilità del percorso di riduzione della CO<sub>2</sub> avviene secondo REIDA/intep. Per garantire la comparabilità, i dati dell'anno precedente sono stati ricalcolati utilizzando i coefficienti REIDA.

### Categorie di emissione Scope 1-3

Il concetto di categorie di emissioni Scope 1, 2 e 3 deriva dal Greenhouse Gas Protocol, uno standard riconosciuto a livello internazionale per il calcolo delle emissioni di gas serra.



**Scope 1:** Emissioni dirette di gas a effetto serra da fonti direttamente possedute o controllate dal proprietario.

**Nella gestione degli edifici:** principalmente dalla combustione di olio combustibile e gas

**Scope 2:** Emissioni indirette derivanti dall'uso di elettricità, vapore, calore o raffreddamento acquistati.

**Nella gestione degli edifici:** Elettricità generale, teleriscaldamento, elettricità per pompe di calore

**Scope 3:** Tutte le altre emissioni nella catena del valore derivanti dalla produzione e dal trasporto di beni acquistati, dalla vendita e dall'utilizzo di prodotti propri o dallo smaltimento dei rifiuti.

**Nella gestione degli edifici:**

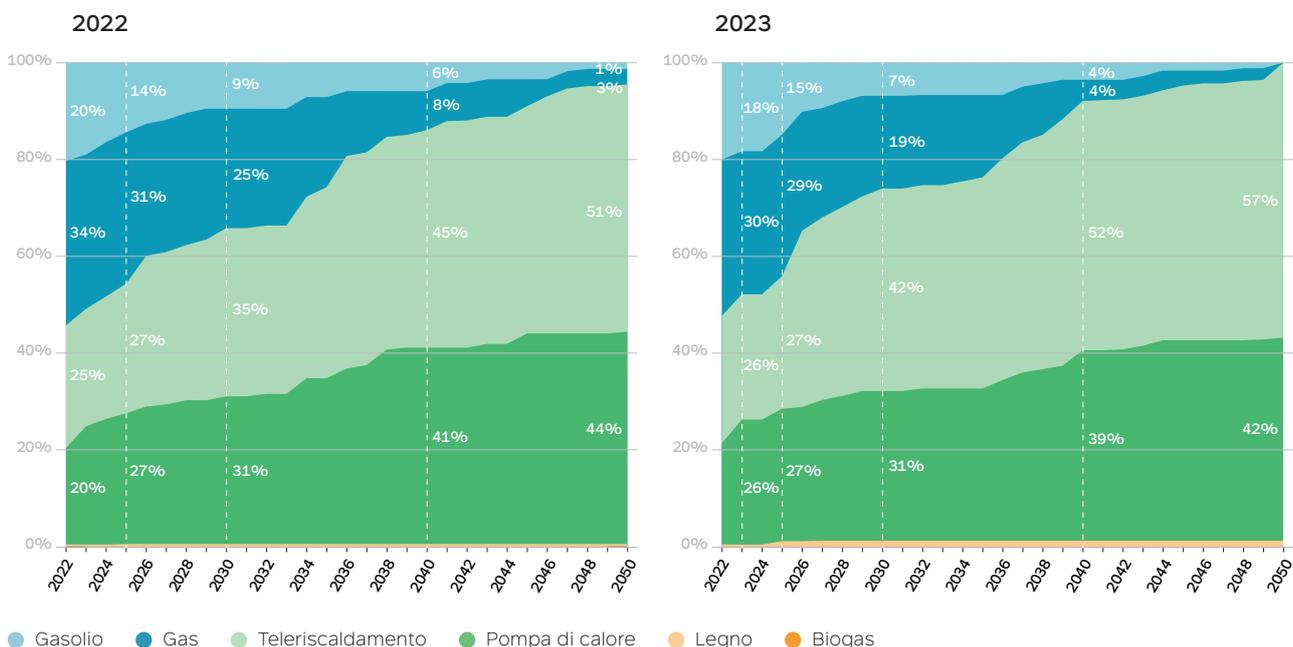
- Estrazione, produzione e trasporto di fonti energetiche ed elettricità (categoria 3)
- Spazi dati in affitto → Elettricità dell'inquilino (categoria 13)

# Vivere la sostenibilità

Il rating ESG dettagliato serve come base per definire e valutare misure e obiettivi per i singoli immobili. Stiamo portando avanti la sostenibilità dei nostri immobili con progetti specifici come l'installazione di impianti fotovoltaici (PV), misure per ridurre il consumo di acqua e stazioni di ricarica per auto elettriche.

## Sviluppo di fonti energetiche

Sistemi di riscaldamento nel corso del tempo (percentuale dell'area di riferimento energetico)



La quota di energie rinnovabili è aumentata dal 45% dell'anno precedente al 52%.

### Costruire con l'obiettivo della neutralità carbonica

Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni, ci concentriamo su materiali e fonti energetiche ecologiche e sul basso consumo energetico dell'immobile durante il funzionamento. Inoltre, costruiamo per lo più secondo gli standard Minergie, puntiamo su un buon isolamento degli edifici, su un riscaldamento a zero emissioni di CO<sub>2</sub> e sull'installazione di impianti fotovoltaici laddove possibile e sensato.

Installazione entro il 2022	4 impianti fotovoltaici con circa 600 000 kWh/anno e 620 kWp
Installazione 2023	6 impianti fotovoltaici con circa 2 500 000 kWh/anno e 2250 kWp



#### Impianto fotovoltaico su un immobile commerciale a Goldach

- Anno di costruzione 2023
- Impianto fotovoltaico con 4235 moduli
- Produzione totale di energia prevista: 1,77 milioni di kWh/anno

### Stazioni di ricarica per auto elettriche

Nel 2020, abbiamo installato le prime stazioni di ricarica per auto elettriche nei nostri immobili, per facilitare il passaggio da parte degli inquilini alla mobilità elettrica. Da allora abbiamo portato avanti l'espansione.

Installazione 2020-2022	53 stazioni di ricarica per auto elettriche
Installazione 2023	48 nuove stazioni di ricarica per auto elettriche

# Principi di sostenibilità

---

Nel 2023, Profond Fondazione di investimento ha sviluppato i principi di sostenibilità e, sulla base di questi, la procedura per l'ulteriore attuazione concreta degli obiettivi di sostenibilità.

---

## A livello economico

- Garanzia della commerciabilità
- Rendimento positivo a lungo termine per gli azionisti
- Qualità degli immobili in base al mercato
- Pianificazione e attuazione di progetti caratterizzati dal risparmio di risorse
- Manutenzione e funzionamento a risparmio di risorse
- Riconoscimento delle opportunità e sfruttamento delle riserve esistenti

---

## Rispetto per l'ambiente

- Posizioni centrali
- Utilizzo dell'infrastruttura esistente
- Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili
- Utilizzo di materiali da costruzione durevoli progettati per un lungo ciclo di vita
- Promozione dell'economia circolare
- Considerazione dell'energia grigia
- Considerazione del consumo di acqua potabile

---

## Funzionalità e comfort

- Coinvolgimento nella pianificazione, costruzione e gestione di:
- Flessibilità nell'utilizzo
  - Clima interno
  - Esposizione
  - Accessibilità senza barriere
  - Raggiungibilità
  - Infrastruttura di mobilità
  - Strutture per lo shopping, la ristorazione e il tempo libero

---

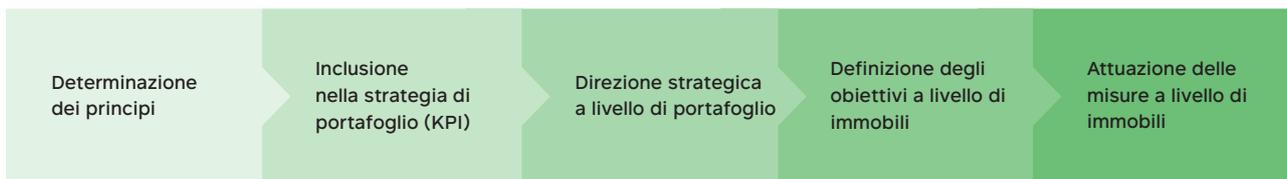
## Datore di lavoro attraente

- Cultura basata sui valori
- Promozione della formazione e dell'aggiornamento professionale
- Garanzia di una remunerazione equa e comparabile
- Indagini periodiche tra i dipendenti per identificare il potenziale di miglioramento
- Gestione della salute aziendale
- Qualità del luogo di lavoro
- Conformità legale

I principi tengono conto dei vari aspetti della sostenibilità che sono importanti per noi: dal punto di vista dell'ambiente, delle persone che ci vivono e dell'economicità. Successivamente, vengono definiti i criteri esatti per ogni singolo principio e vengono determinati i passi per aumentare la sostenibilità.

### **Passi per aumentare la sostenibilità**

Il seguente esempio di modello mostra i passi basati sull'uso di sistemi fotovoltaici.



# Breve panoramica

---

---

## 2022

- Percorso concreto di riduzione della CO<sub>2</sub> per l'intero portafoglio immobiliare diretto della Svizzera
- Installazione di 53 stazioni di ricarica per auto elettriche entro la fine del 2022
- 4 impianti fotovoltaici con circa 600 000 kWh/anno e 620 kWp

---

## 2023

- CO<sub>2</sub> equivalenti nella gestione degli immobili svizzeri dal 15,9% nel 2022 al 15,1% nel 2023 (contabilità secondo REIDA/intep)
- Sviluppo dei principi della sostenibilità
- Installazione di 48 stazioni di ricarica per auto elettriche
- Realizzazione del progetto Goldach con un impianto fotovoltaico composto da 4235 moduli
- 6 impianti fotovoltaici con circa 2 500 000 kWh/anno e 2250 kWp

# Profond

## **Sede centrale**

Profond Vorsorgeeinrichtung  
Zollstrasse 62  
8005 Zürich  
058 589 89 81

## **Sede Svizzera occidentale**

Profond Institution de prévoyance  
Avenue de la Rasude 5  
1006 Lausanne  
058 589 89 81

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