

# Launch Event REIDA CO2-Report 2024

13. März 2024, Zunfthaus zur Schmiden, Zürich

Wissen statt glauben

# Begrüßung & Einleitung

Rainer Artho  
REIDA

# Rückblick



## Vision

REIDA will den Schweizer Standard setzen für die Bemessung und den Vergleich von CO<sub>2</sub>-Intensität in der Immobilienwirtschaft.



## Ziele

Benchmark mit **belastbaren** und **vergleichbaren** Daten:

- Datenbasiert mit einheitlicher Datengrundlage
- Transparente Berechnungsmethodik und Umrechnungsfaktoren
- Relevanz bezüglich Abdeckungsgrad und Marktvolumen
- Einbindung und Akzeptanz der Branche

→ Bedürfnisgetriebene Initiative initialisiert von den REIDA Mitgliedern

# CO2-Report & -Benchmark 2023

## Kennzahlen 2023

- 22 teilnehmende Unternehmen mit 61 Portfolios
- 5290 Liegenschaften mit 28 Mio. m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche
- Marktwert der Portfolios: 173.5 Mrd.

## Akzeptanz

- AMAS und KGAST verweisen auf die Berechnungsmethodik REIDA
- Organisationen wie ASIP, SVVK oder SSREG empfehlen die Berechnung nach REIDA
- Bund wird sich voraussichtlich an der REIDA Berechnungsmethodik orientieren

- Vision wird zur Realität
- Ziele werden angepasst
- Bedürfnisse verändern sich

# CO2-Report und Benchmark 2023



## Report / Benchmark

- Management Summary Portfolio und KPI's (Scope 1 + 2)
- Standardisierte Energie- und CO2 Bilanz (Anhang)
- Auswertung auf Einzelliegenschaft (alle Teilnahmehahre)

## Zusatzangebote

- mehrfache unterjährige Berechnung
- Berechnung von Bezugsjahren
- Monitoring

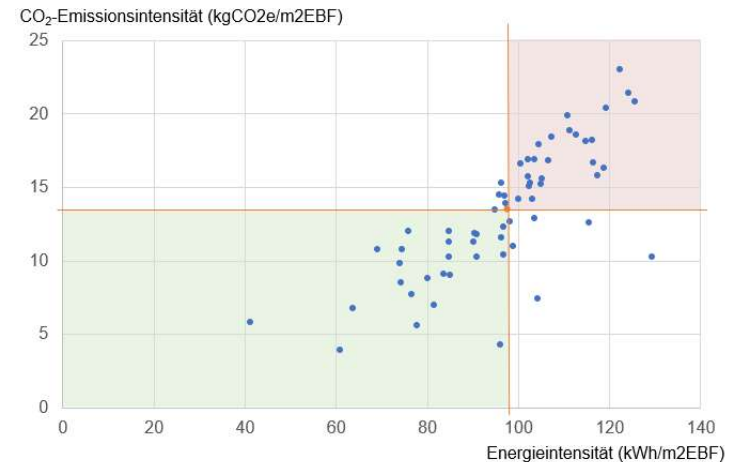
## Feedback

- Umfangreicher Report – «mehr als erwartet»
- Wunsch nach Summary Umweltkennzahlen für Stakeholder
- Anpassung der Berechnungsmethodik nur wenn erforderlich → Konstanz
- Sehr positive Rückmeldung generell sowie zum Pooling-Agenten iccon

# Positionierung / Rolle

## Was leistet der REIDA CO2-Report & Benchmark

- Umweltkennzahlen für die Berichterstattung gegenüber Stakeholdern und Branchenorganisationen
- Belastbare Daten für den Vergleich zum Markt / Mitbewerbern
- Aufbereitung und Rückspielen der eingereichten Energie- und CO<sub>2</sub>-Daten in Form einer standardisierten Bilanz
- Erkenntnisse bis auf Liegenschaftsebene
- Bildung von Zeitreihen möglich
- Einen Austausch / Know-How zur Berechnung und Standardisierung unter Fachspezialisten
- Einen Konsens



## Was leistet REIDA nicht

- REIDA ist keine moralische Instanz
- Keine Zukunftsberechnungen
- Keine Beratung und Analysen

# REIDA CO<sub>2</sub>-Benchmark 2023 Resultate und Erkenntnisse

Fredy Hasenmaile  
Raiffeisen

# Wachsendes Vergleichsuniversum

## Benchmarking 2022 (mit Werten 2021):

- 36 Immobilienportfolios
- 3984 Liegenschaften
- 23 Mio. m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche
- Erfasst und bilanziert werden nur real gemessene Verbrauchswerte

## Benchmarking 2023 (mit Werten 2022):

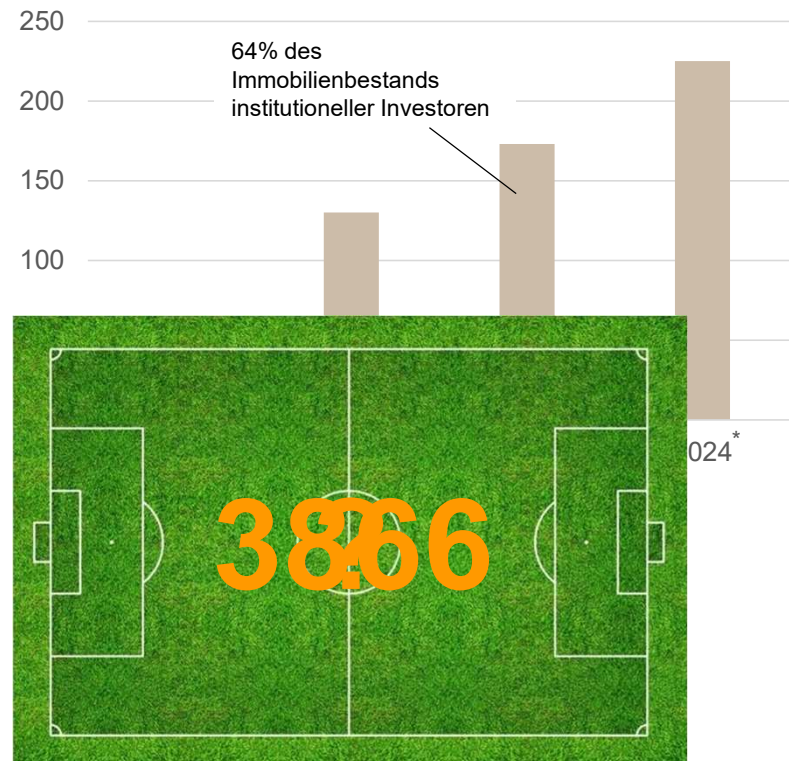
- 61 Immobilienportfolios (Veränderungen: -1 / +26)
- 5290 Liegenschaften
- 28 Mio. m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche
- Erfasst und bilanziert werden nur real gemessene Verbrauchswerte

➔ REIDA CO<sub>2</sub>-Benchmarking auf dem Weg zum Standard

Quelle: REIDA CO<sub>2</sub>-Benchmarking

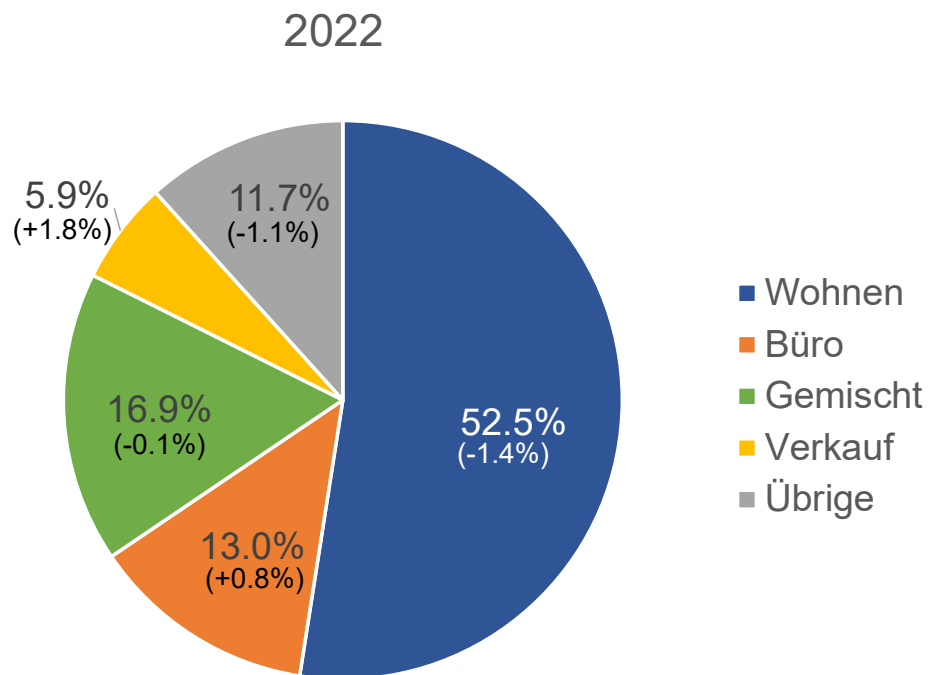
## Marktwert der Benchmarking-Portfolios 2021 - 2024

In Mrd. CHF (\*: Prognose)



# Struktur des Benchmarking - Portfolios

REIDA CO<sub>2</sub>-Benchmarking: Vergleich von 61 Portfolios

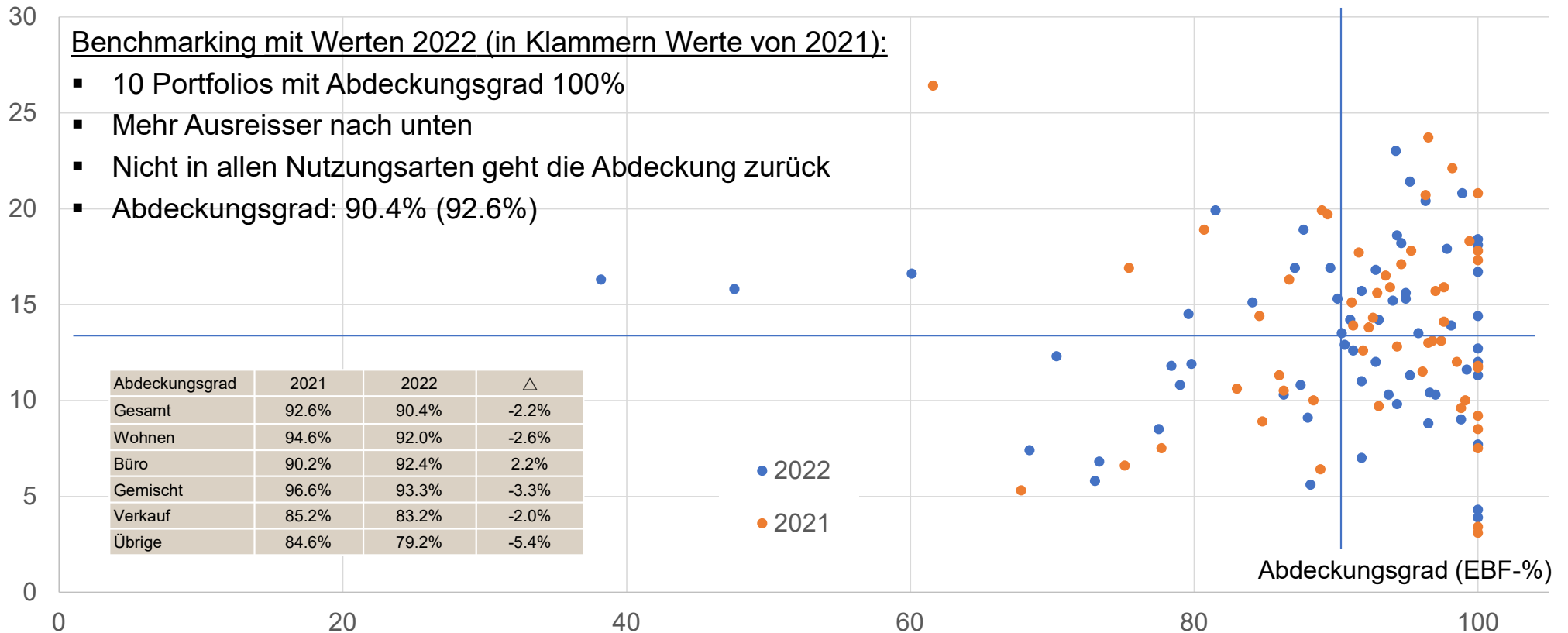


**Wichtig:** Trotz vergleichbarer Daten bestehen weitere Unterschiede zwischen den Portfolios:

- Bezüglich Nutzung
- Bezüglich Grösse (bis Faktor 800)
- Bezüglich Altersstruktur
- ....
- ....

# Abdeckungsgrad ist gesunken 2022 vs. 2021

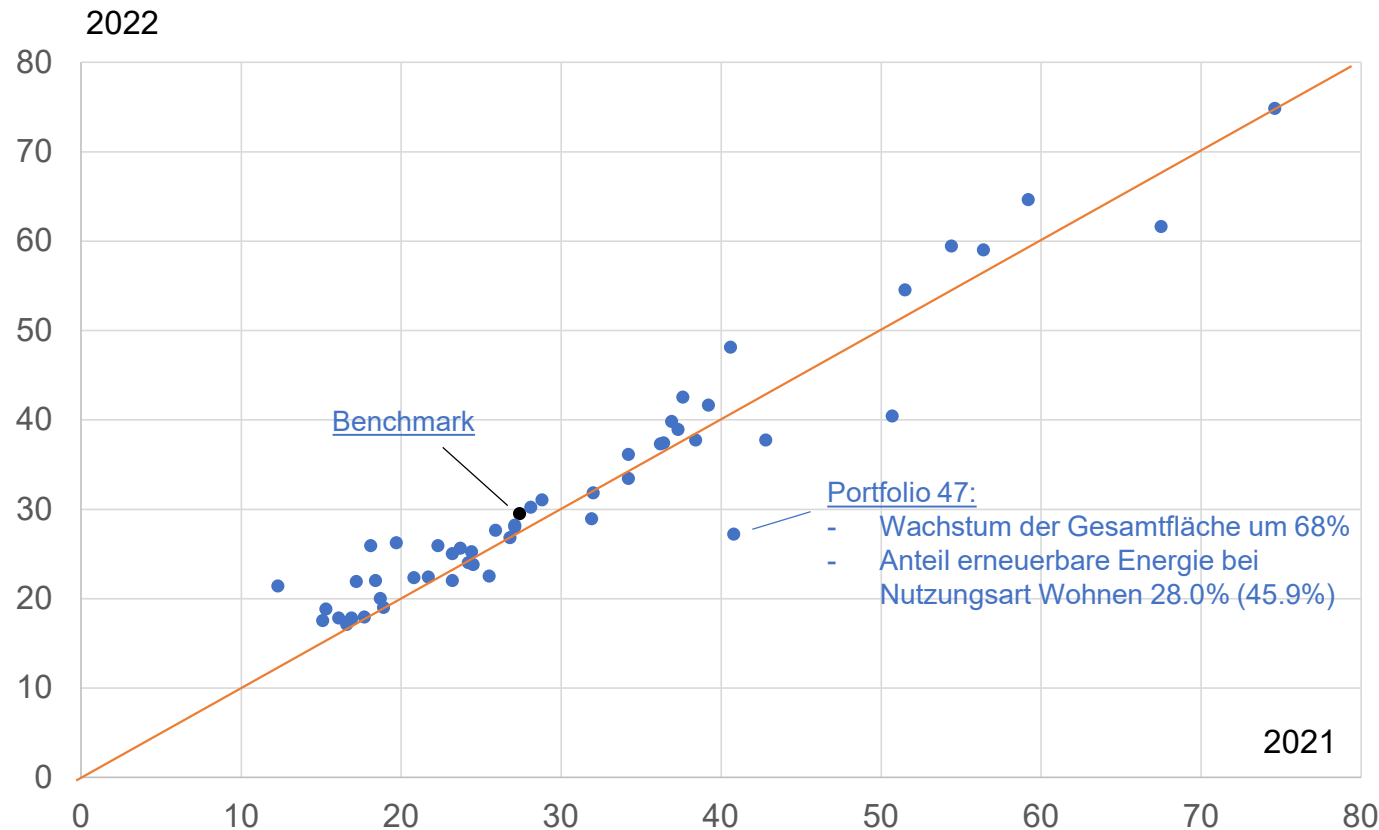
CO<sub>2</sub>-Emissionsintensität (kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>EBF)



➔ Abdeckungsgrad der Portfolios im Schnitt > 90%! (repräsentatives Sample)

# Steigender Anteil von erneuerbaren Energien

## Anteil erneuerbare Energie 2022 vs. 2021



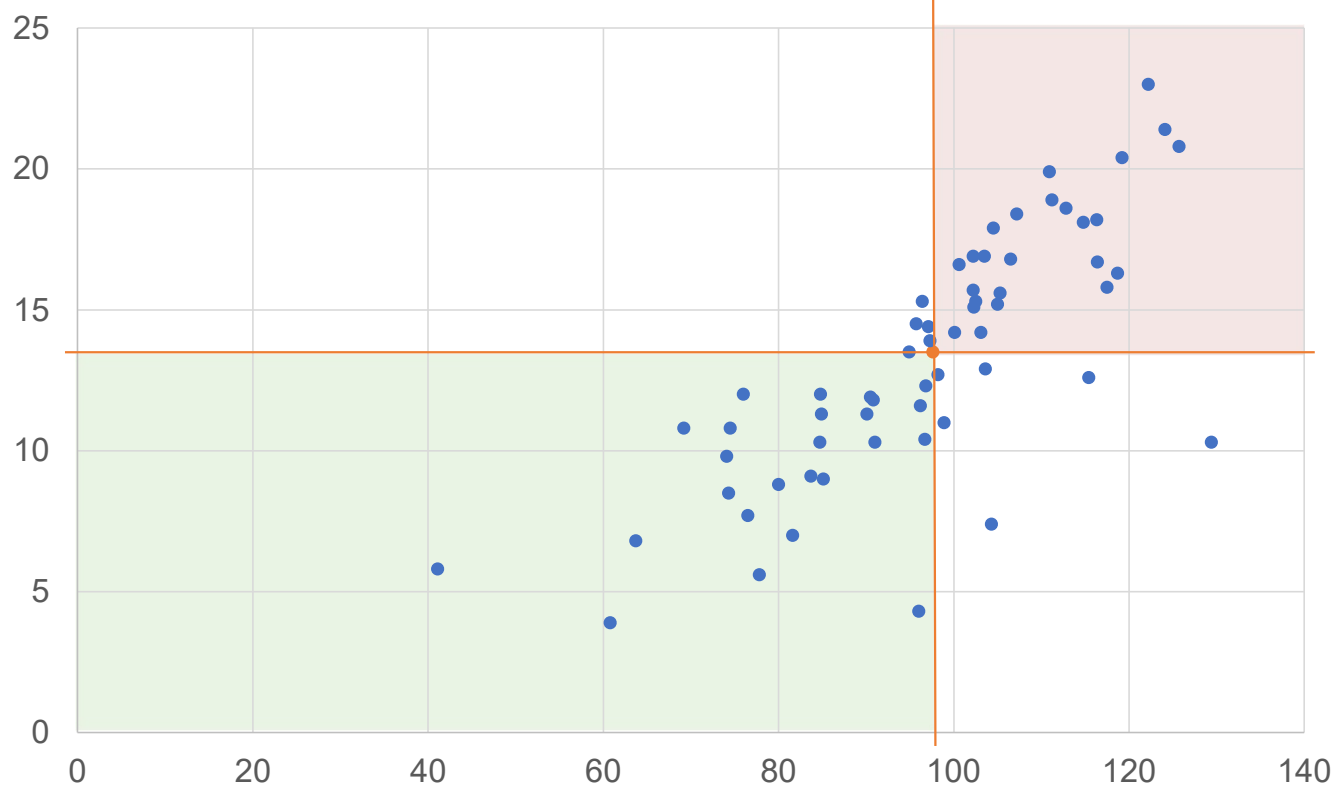
### Benchmarking 2023:

- Anteil erneuerbare Energie steigt auf 29.5% (27.4%)
- Insbesondere aufgrund Fortschritten bei den Nutzungen Büro und Übrige

Anteil Erneuerbare	2021	2022	△
Gesamt	27.4%	29.5%	2.1%
Wohnen	22.4%	23.4%	1.0%
Büro	36.9%	41.9%	5.0%
Gemischt	32.3%	32.4%	0.1%
Verkauf	46.7%	42.8%	-3.9%
Übrige	35.2%	39.7%	4.5%

# Ergebnisse nach einheitlicher Berechnungsmethode

CO<sub>2</sub>-Emissionsintensität (kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>EBF)



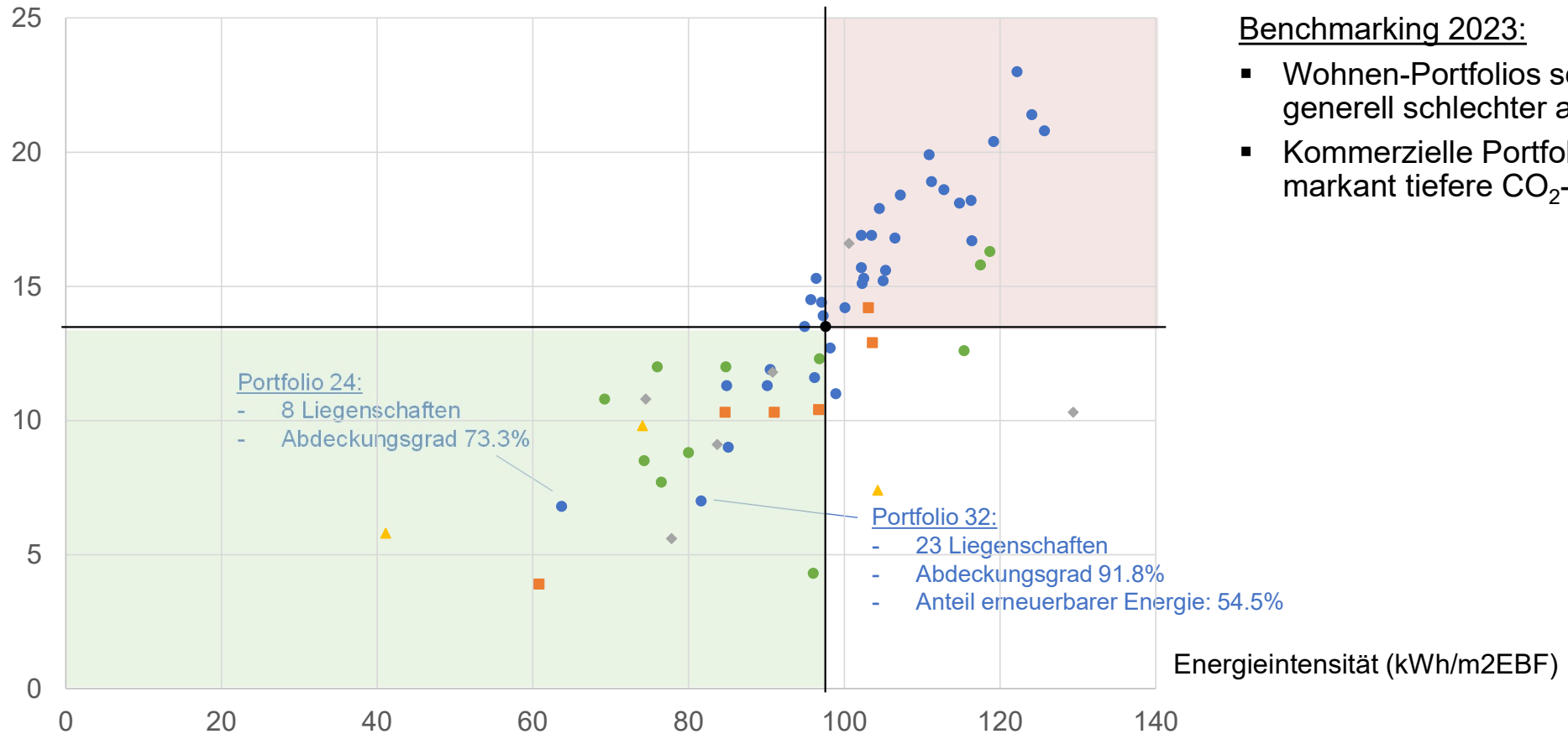
## Benchmarking 2023:

- Energieintensität verbessert sich auf 97.6 kWh/m<sup>2</sup> (99.6 kWh/m<sup>2</sup>EBF)
- CO<sub>2</sub>-Emissionsintensität verbessert sich auf 13.5 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>EBF (14.3 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>EBF)
- Methodik 1.2 (vs. 1.1 im Vorjahr)

Energieintensität (kWh/m<sup>2</sup>EBF)

# Ergebnisse nach Nutzung

CO<sub>2</sub>-Emissionsintensität (kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>EBF)



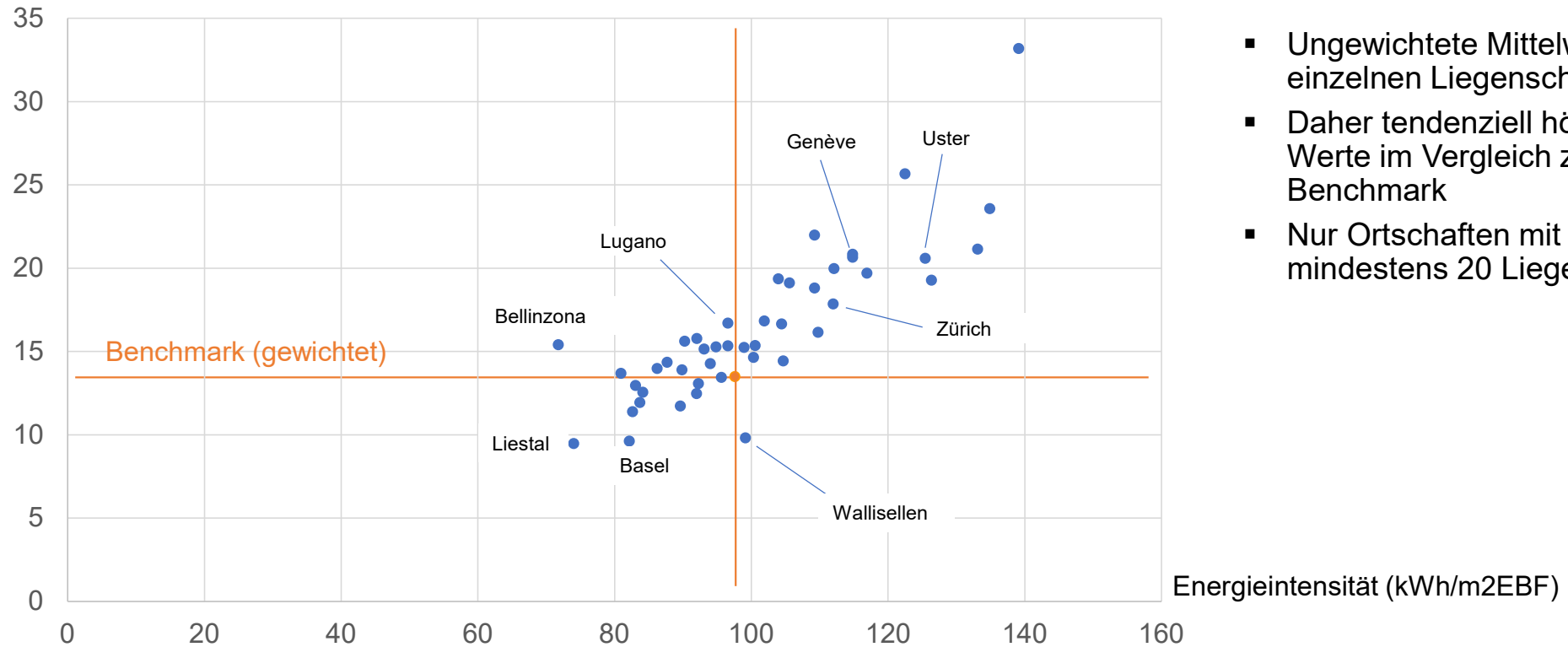
## Benchmarking 2023:

- Wohnen-Portfolios schneiden generell schlechter ab
- Kommerzielle Portfolios haben markant tiefere CO<sub>2</sub>-Werte

# Kennzahlen nach Ortschaften

REIDA CO<sub>2</sub>-Benchmarking: Basis = 5290 Liegenschaften

CO<sub>2</sub>-Emissionsintensität (kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>EBF)



Wissen statt glauben