

REIDA CO₂-Report und CO₂-Benchmark

- Resultate und Erkenntnisse 2024
- Aktuelle Entwicklungen und Ausblick

Rainer Artho, REIDA

Benchmarkingjahr 2024 - Summary

- ➔ Benchmarkingjahr im Zeichen der Konstanz
- ➔ Berechnungsmethodik unverändert
- ➔ Produktneuerungen: Summary und Peer-Gruppen-Benchmark
- ➔ Erneutes Wachstum bei den teilnehmenden Unternehmen
- ➔ Verstärkte Nutzung Zusatzangebote
- ➔ Webinare zur Erläuterung CO2-Report
- ➔ REIDA CO2-Berechnung als Standard bei Anlageimmobilien etabliert



Wachsendes Vergleichsuniversum

Benchmarking 2023 (mit Werten 2022, Stichtag 17.12.23):

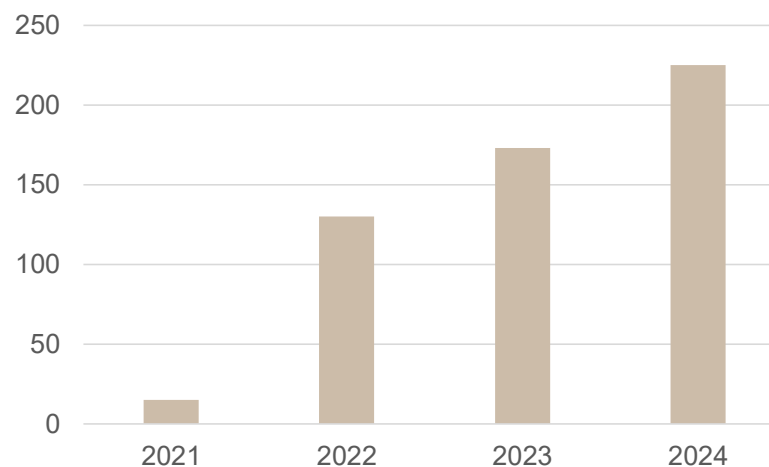
- 61 Immobilienportfolios (Veränderungen: -1 / +26)
- 5290 Liegenschaften
- 28 Mio. m² Energiebezugsfläche
- Marktwert Portfolios: 173.5 Mrd.

Benchmarking 2024 (mit Werten 2023, Stichtag 12.12.24):

- 78 Immobilienportfolios (Veränderungen: -1 / +18; +28%)
- 7144 Liegenschaften (+ 35%)
- 37 Mio. m² Energiebezugsfläche (+32%)
- Marktwert Portfolios: 222 Mrd. (+28%)

Marktwert teilnehmende Portfolios 2021 - 2024

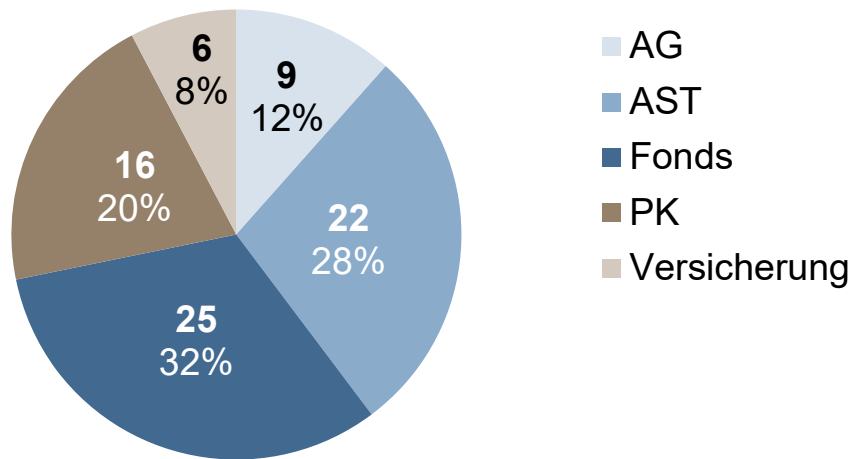
In Mrd. CHF



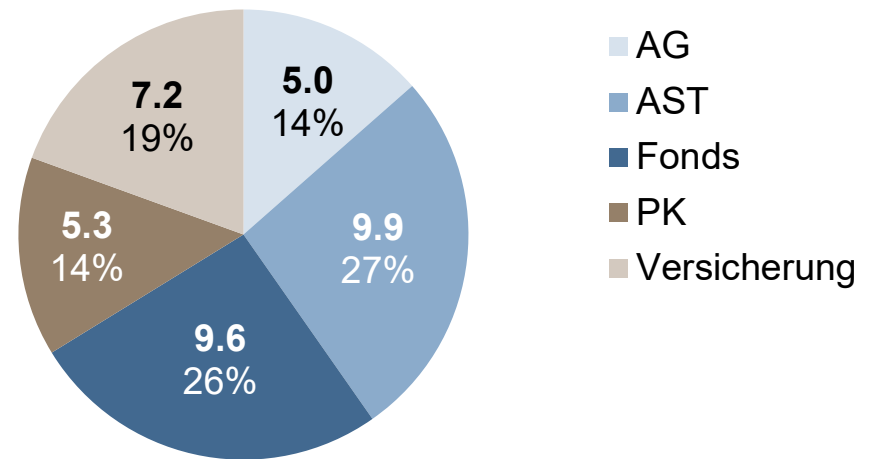
Struktur Benchmark nach Anlageformen

Benchmarking 2024: Vergleich von 78 Portfolios mit total 37 Mio. Energiebezugsfläche

Portfolios



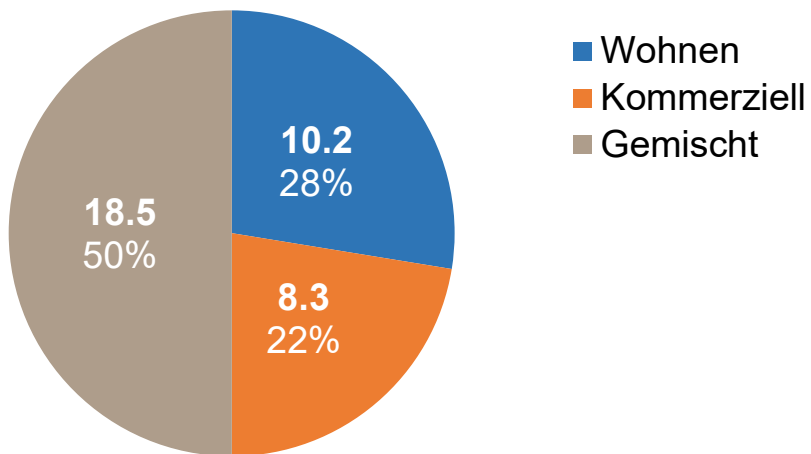
Energiebezugsfläche



Struktur Benchmark nach Peer-Gruppen

Benchmarking 2024: Verteilung 78 Portfolios auf Peer Gruppen

Peer-Gruppen*



Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen KKV:

- Wohnen (Wohnertragsanteil $\geq 80\%$),
- Gemischt (Wohnertragsanteil $< 80\%$, $> 40\%$),
- Kommerziell (Wohnertragsanteil $\leq 40\%$);

Angabe durch Teilnehmende oder Ergänzung durch REIDA gemäss entsprechenden Flächennutzungsanteilen

Abdeckungsgrad ist konstant hoch

Benchmarking 2024: Abdeckungsgrad

- Abdeckungsgrad 2023: 92%
- Portfolios mit Abdeckungsgrad 100%: 17 (Vorjahr 10)
- Wohnen mit generell hohem Abdeckungsgrad

	2020	2021	2022	2023	Δ 2023-2022
Gesamt	91.7	93.1	93.0	92.0	-1.0
Wohnen	92.9	95.2	96.8	95.4	-1.4
Kommerziell	92.3	93.5	93.2	89.0	-4.2
Gemischt	90.8	91.8	91.1	91.4	0.3

Hinweis: in % [massgebliche Fläche EBFcalc / gesamte Fläche EBFcalc]

Vorjahreswerte generell höher, da Daten nachgereicht/aktualisiert werden

Abdeckungsgrad	2021	2022	Δ
Gesamt	92.6%	90.4%	-2.2%

→ Aus Präsentation Launch Event 2024

Steigender Anteil von erneuerbaren Energien

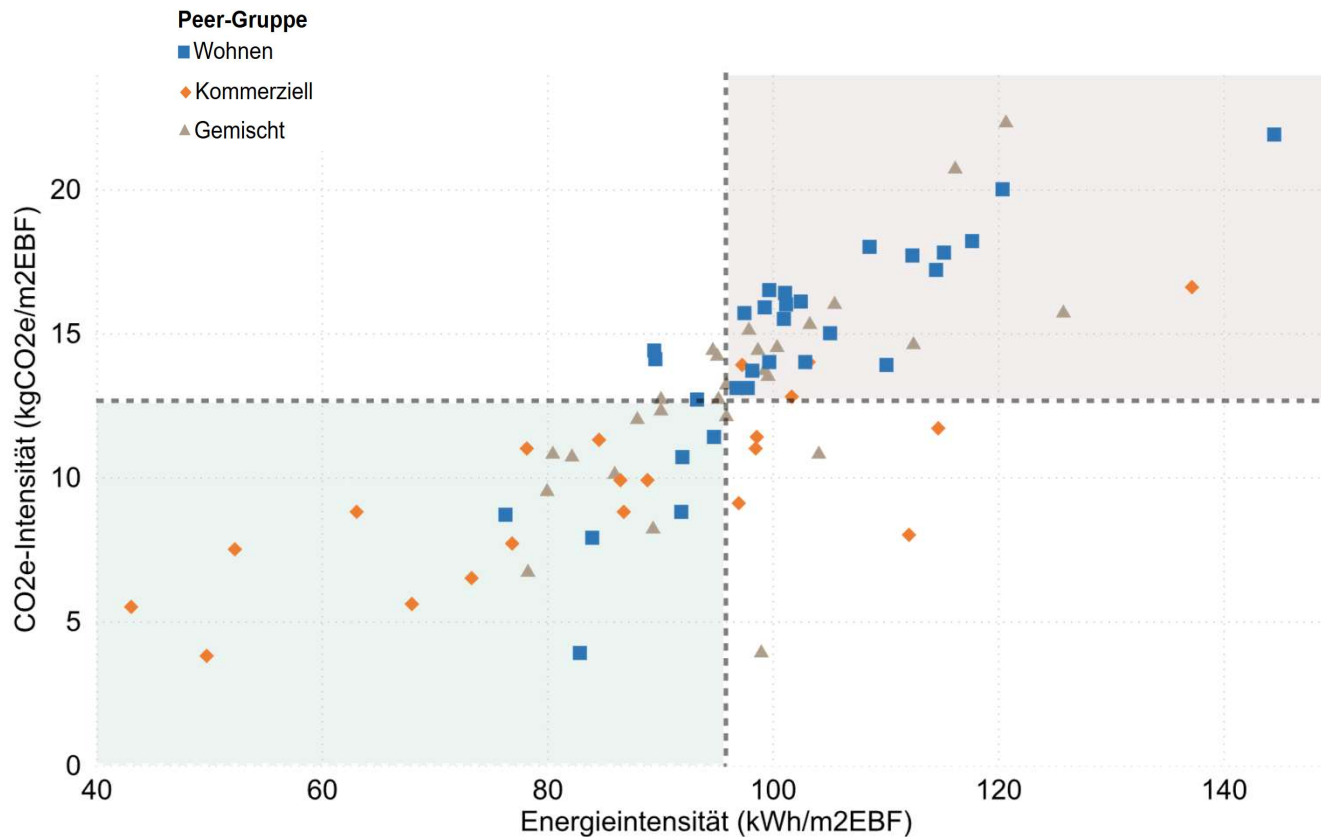
Benchmarking 2024: Anteil erneuerbare Energie

- Anteil erneuerbare Energie 2023: 32.3%
- Kommerziell mit generell hohem Anteil
- Anteile steigen kontinuierlich

	2020	2021	2022	2023	Δ 2023-2022
Gesamt	28.4	28.4	31.9	32.3	0.4
Wohnen	23.2	24.7	28.2	28.6	0.4
Kommerziell	37.7	36.9	37.9	39.7	1.8
Gemischt	25.7	25.7	31.0	31.5	0.5

Hinweis: in % [Anteil erneuerbare Energie kWh / Energieverbrauch kWh]

Ergebnisse nach einheitlicher Berechnungsmethode



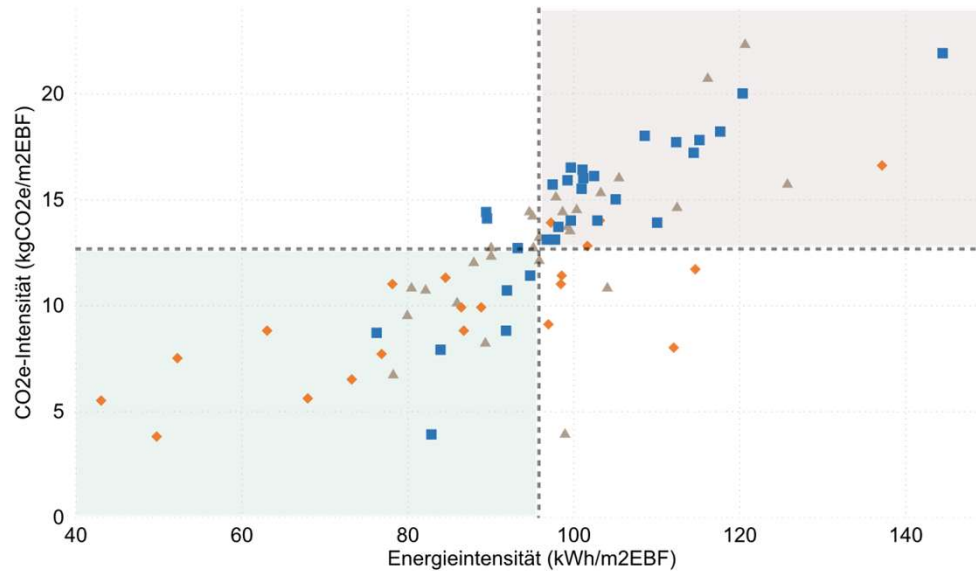
Benchmarking 2024:

- Energieintensität verbessert sich auf 95.0 kWh/m² (98.4 kWh/m²EBF)
- CO₂-Emissionsintensität verbessert sich auf 12.7 kgCO₂e/m²EBF (13.1 kgCO₂e/m²EBF)

Benchmark / Punktwolke ist feststellend, nicht beurteilend

Grosse Unterschiede bei teilnehmenden Portfolios

Feststellungen zur Interpretation / Positionierung



Interpretation

- Benchmark / KPI nur Scope 1+2
- Benchmark Universum verändert sich
= Vorsicht bei Analysen der Marktentwicklung und Zeitreihen

Report und Benchmark liefern:

- Umweltkennzahlen für Stakeholder und Branchenorganisationen
- standardisierte Energie & CO2-Bilanz
- bietet Erkenntnisse auf Liegenschaftsebene
- stärkt Know-How in den Unternehmen

Aber REIDA ...

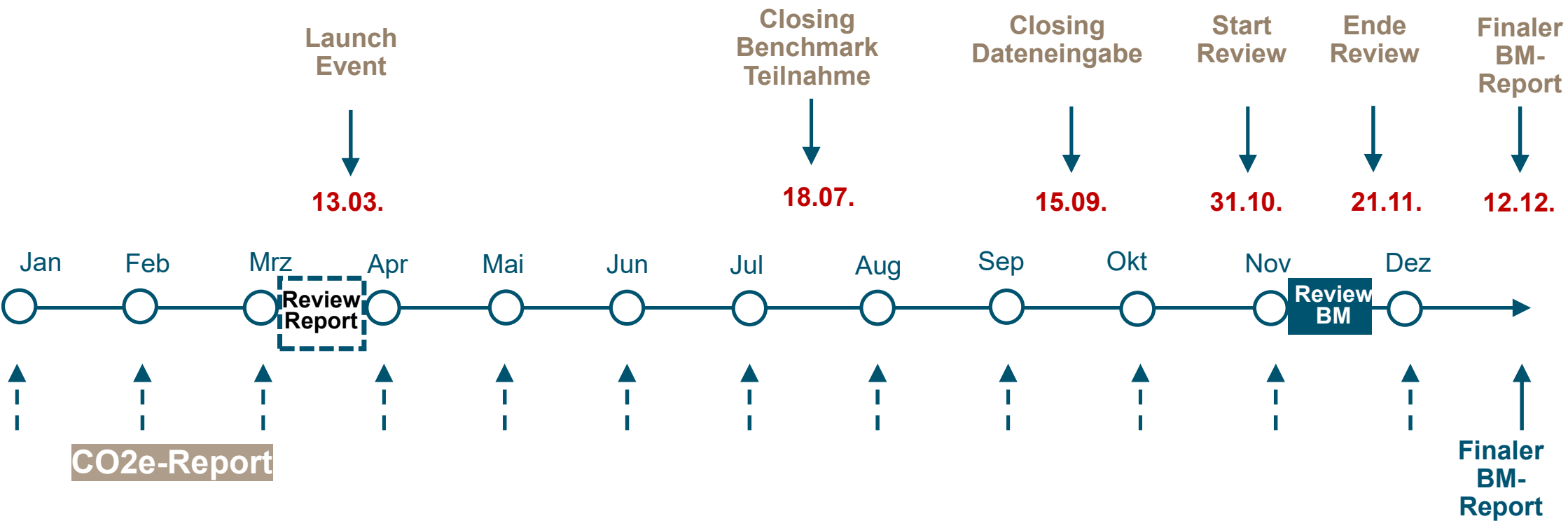
- Ist keine wertende Instanz
- Bietet keine Beratungsleistungen
- Bietet keine Zukunftsberechnung

Ausblick 2025

- ➔ REIDA CO2-Report 2025 auditiert nach ISAE 3000
- ➔ Neues Angebot: CO2-Datensatz
- ➔ Methodische Grundlagen:
 - neue aktuelle Version 1.2.2. (Präzisierung)
 - Überprüfung Berechnungsmethodik auf 2026
- ➔ Lancierung Pilotprojekt Graue Emission
- ➔ Teilnehmerentwicklung: Weiteres Wachstum und hohe Wiederteilnahme
- ➔ Teilnahmevereinbarungen: neu fortlaufende Vereinbarungen möglich / erwünscht
- ➔ Milestones und Pricing unverändert

Timeline CO2-Report & -Benchmark 2025

CO2e-Benchmark-Report



Pricing & Angebot unverändert

Portfoliogrösse Anz. Liegenschaften	Report / Benchmark	Aktualisierung Berechnung	Berechnung zusätzliches Jahr	Monitoring
bis 50	6'000	2'000	1'000	3'000
bis 100	7'500	2'500	1'250	3'750
bis 150	9'000	3'000	1'500	4'500
bis 300	10'500	3'500	1'750	5'250
über 300	12'000	4'000	2'000	6'000

- Preis pro Portfolio
- Mitgliederrabatt 25%, Mengenrabatt ab CHF 20'000 Gesamtumsatz Unternehmen