

REIDA CO₂-Report und CO₂-Benchmark

- Resultate und Erkenntnisse 2025
- Aktuelle Entwicklungen und Ausblick

Rainer Artho, REIDA

REIDA CO₂-Benchmark im Markt etabliert

Benchmarking 2024 (mit Werten 2023, Stichtag 12.12.24):

- 78 Immobilienportfolios
- 7'144 Liegenschaften
- 37 Mio. m² Energiebezugsfläche
- Marktwert Portfolios: 222 Mrd.

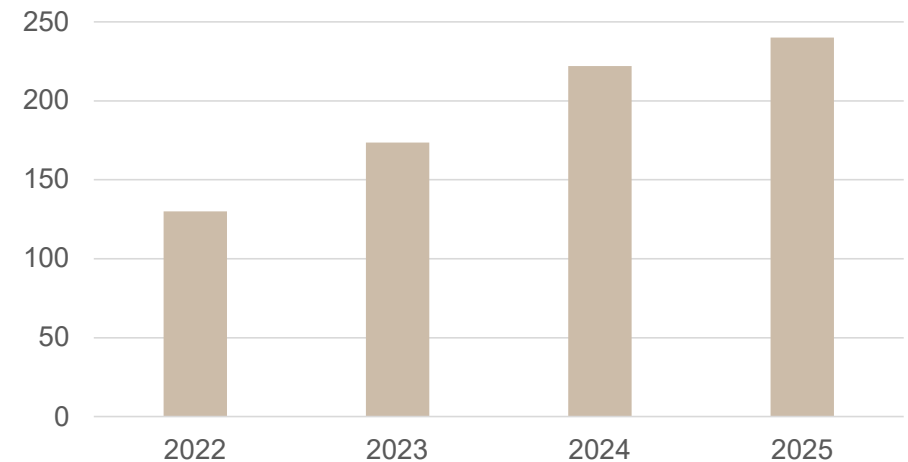
Benchmarking 2025 (mit Werten 2024, Stichtag 11.12.25):

- 90 Immobilienportfolios (Veränderungen: +15%)
- 7'790 Liegenschaften (+9%)
- 40 Mio. m² Energiebezugsfläche (+9%)
- Marktwert Portfolios: 240 Mrd.(+8%)

→ weiteres Wachstum Benchmarking-Universum 2026

Marktwert teilnehmende Portfolios 2022 - 2025

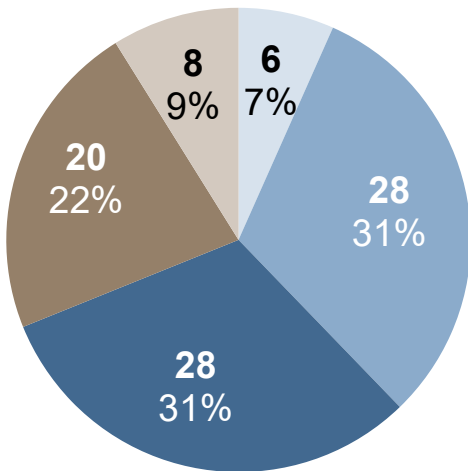
In Mrd. CHF



Struktur Benchmark nach Anlageformen und EBF

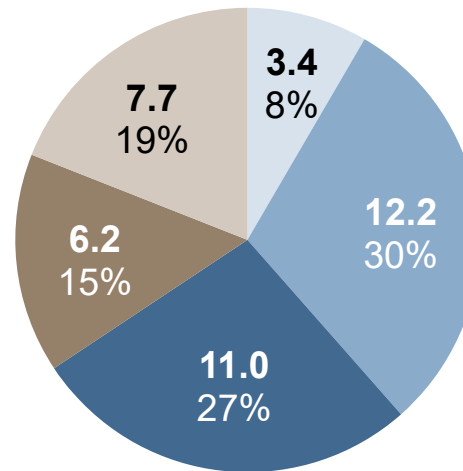
Benchmarking 2025: Vergleich von 90 Portfolios mit total 40 Mio. Energiebezugsfläche

Portfolios (90)



- AG
- AST
- Fonds
- PK
- Versicherung

EBFcalc (40.4 Mio.)

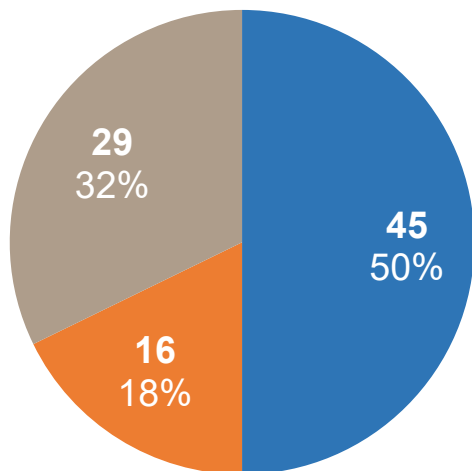


- AG
- AST
- Fonds
- PK
- Versicherung

Struktur Benchmark nach Peer-Gruppen

Benchmarking 2025: Verteilung 90 Portfolios auf Peer Gruppen

Portfolios (90)



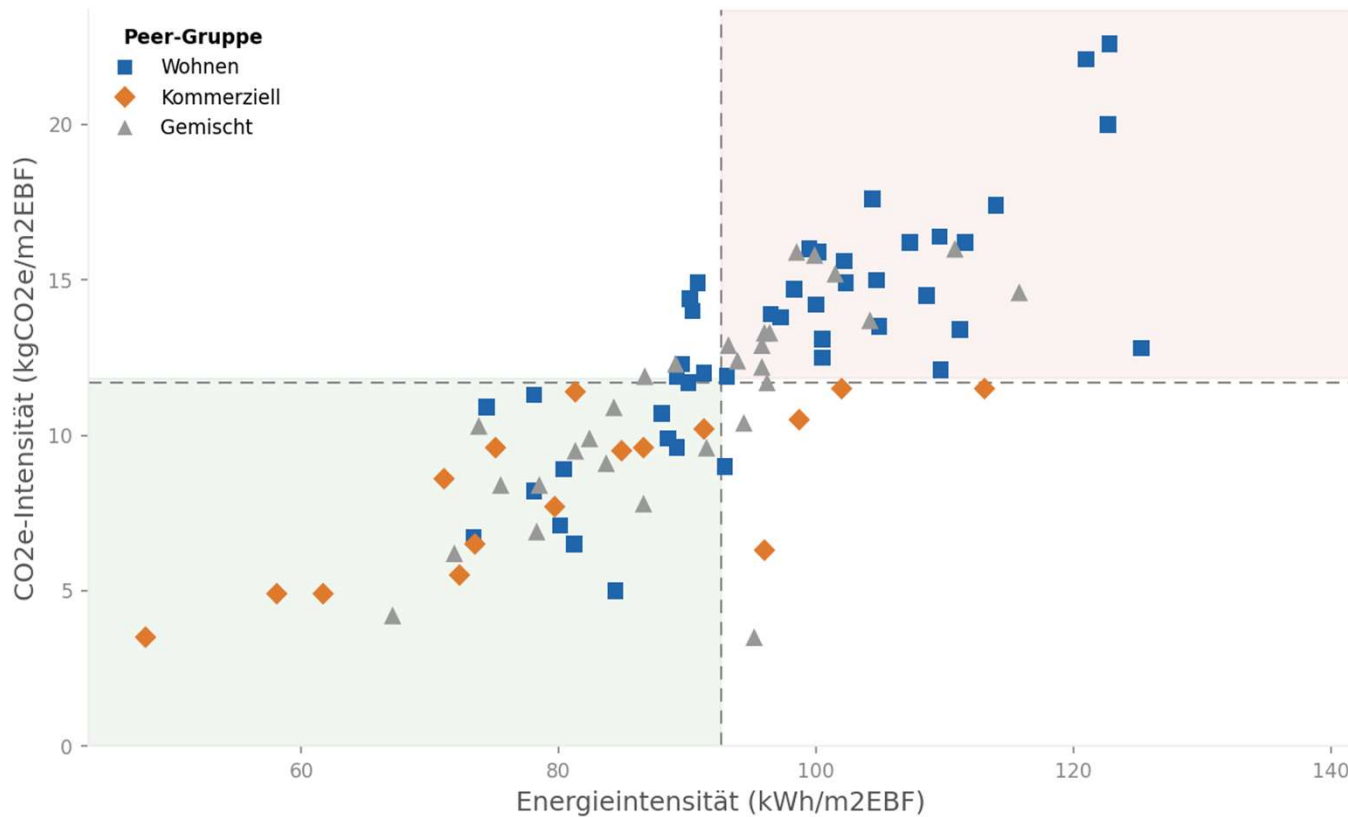
- Wohnen
- Kommerziell
- Gemischt

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

Ergebnisse nach einheitlicher Berechnungsmethode



Benchmarking 2025*:

- Energieintensität:
92.6 kWh/m²EBF
- CO₂-Emissionsintensität:
11.7 kgCO₂e/m²EBF

*mit Werten 2024, Stichtag 11.12.25

**Benchmark ist feststellend,
nicht beurteilend**

Grosse Unterschiede bei
teilnehmenden Portfolios

Entwicklung REIDA KPIs

Benchmarking 2025 (mit Werten 2020 bis 2024, Stichtag 11.12.25):

- Datenpool stark gewachsen
- Gebäudeeffizienz nimmt zu
- Anteil erneuerbar stetig steigend

Kennzahl	Einheit	2020	2021	2022	2023	2024
# LG gesamte	Anzahl #	4'400	5'000	6'300	7'500	7'800
Gesamte Fläche	Mio. m ² EBF	24	27	33	39	40
Abdeckungsgrad	%	91.7	93.2	91.0	94.6	94.2
Energieintensität	kWh/m ² EBF	104.6	99.4	98.5	94.5	92.6
Anteil Erneuerbar	%	28.0	28.5	31.9	33.4	34.9
CO ₂ e-Emissionen	ktCO ₂ e/a	320	350	390	450	450
CO ₂ e-Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² EBF	14.6	13.9	13.2	12.3	11.7

REIDA CO2 Datensatz

Sieben KPI-Attribute

- Fläche VMF
- Fläche EBF
- Energieintensität
- Energieverbrauch
- CO2e-Intensität
- CO2e-Emissionen
- Anteil Erneuerbar

Vier Filterattribute

- Jahr
- Bestand
- Kontrolle Liegenschaft
- Kontrolle Wärmeeinkauf

Zehn Standard-Attribute

- PLZ
- Nutzungskategorie
- Alterskategorie
- CO2-Direkt
- CO2eS1
- CO2eS2
- CO2eS3.13
- COC2S3.3
- CO2eAnergen
- CO2eBiogen

Verwendungszweck und Bezug

- Für firmenspezifische Analysen, internes Benchmarking oder für Monitoring- oder Forschungszwecke
- Kosen Gesamtdatensatz: CHF 12'000
- Bezug als Excel-Datei; auch Teildatensätze
- Anonymisierung gewährleistet

Eckwerte Teilnahme CO2-Report 2026

Unverändertes Pricing

Portfoliogrösse Anzahl Liegenschaften	Pricing
bis 50	6'000
bis 100	7'500
bis 150	9'000
bis 300	10'500
über 300	12'000

Zusatzleistungen:

- Aktualisierung Berechnung
- Berechnung zusätzliches Jahr

Option: fortlaufende Verträge

Timeline Benchmark 2026

Datenlieferung an REIDA durch Teilnehmer	Bis 15.09.2026
Lieferung Report und Benchmark an Teilnehmer	Bis 30.10.2026
Review durch Teilnehmer	Bis 20.11.2026
Lieferung finaler Report an Teilnehmer	Bis 10.12.2026

Vorgezogene Reports: individuelle Timeline in Absprache icccon

ISAE 3000 Auditierung

- Qualitätsmerkmal
- Vereinfachung Revision durch Verweis auf Prüfbericht

