

Vom Schnappschuss zur Langzeitbelichtung

Fünf Jahre CO₂e-Daten (2020–2024) machen Bewegung sichtbar – von Peer-Gruppen
über die Anlagegrösse bis zum realen Impact des Heizungersatzes.

Pooling Agent CO₂e-Daten
Reto Fritschi
REIDA Event 26.08.2026

Klare Sicht auf die Schweiz



2021

36

Portfolios

130

Mrd. CHF Marktwert

CO₂e-Report 2022, Stichtag 31.01.2023
n=3'984 Liegenschaften
REIDA-Datenpool je Report-Stichtag

Klare Sicht auf die Schweiz



2022

61

Portfolios

173.5

Mrd. CHF Marktwert

CO₂e-Report 2023, Stichtag 17.12.2023
n=5'290 Liegenschaften
REIDA-Datenpool je Report-Stichtag

Klare Sicht auf die Schweiz



2023

78

Portfolios

222

Mrd. CHF Marktwert

CO₂e-Report 2024, Stichtag 12.12.2024
n=7'144 Liegenschaften
REIDA-Datenpool je Report-Stichtag

Klare Sicht auf die Schweiz



2024

90

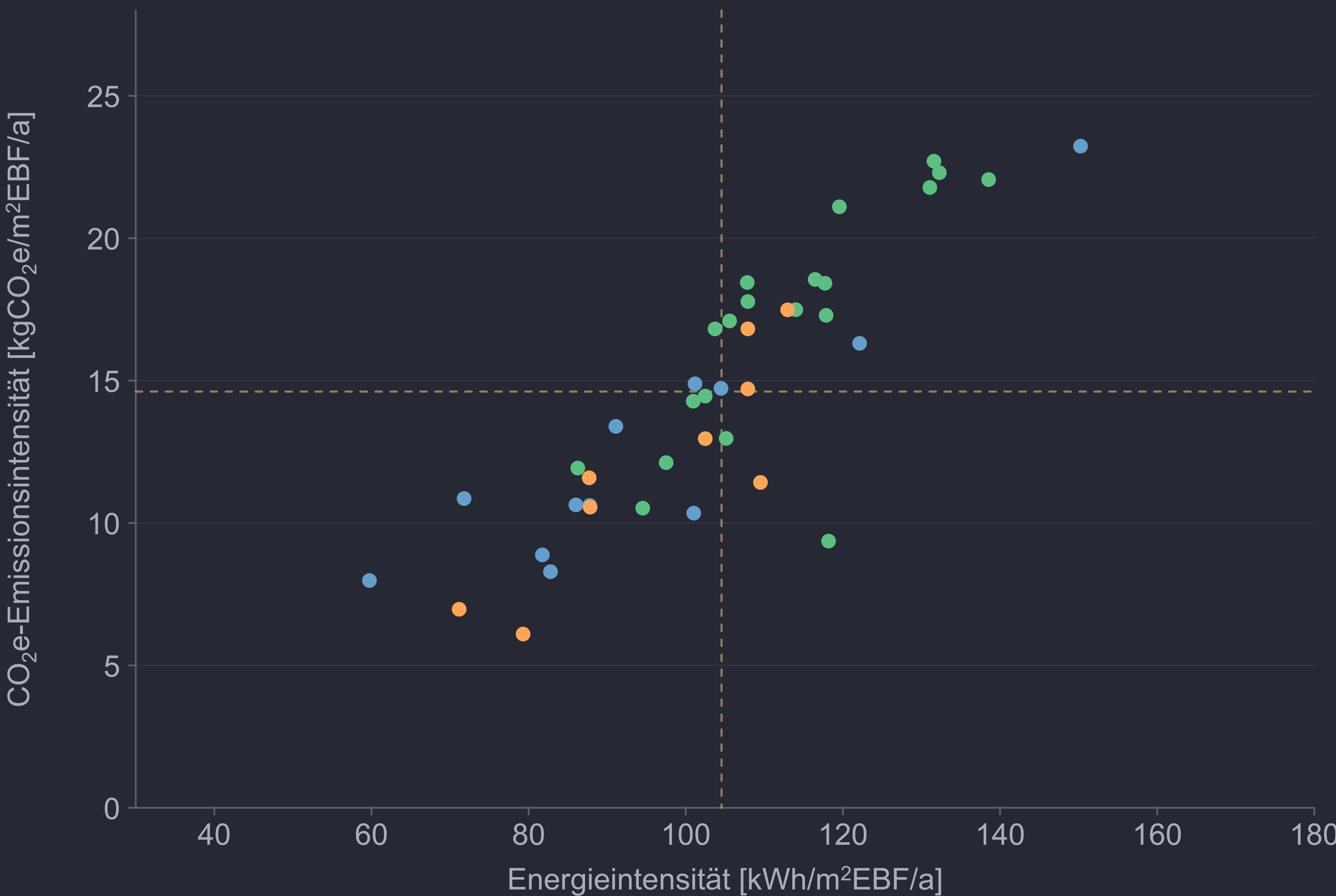
Portfolios

240

Mrd. CHF Marktwert

CO₂e-Report 2025, Stichtag 11.12.2025
n=7'790 Liegenschaften
REIDA-Datenpool je Report-Stichtag

Die Erstaufnahme



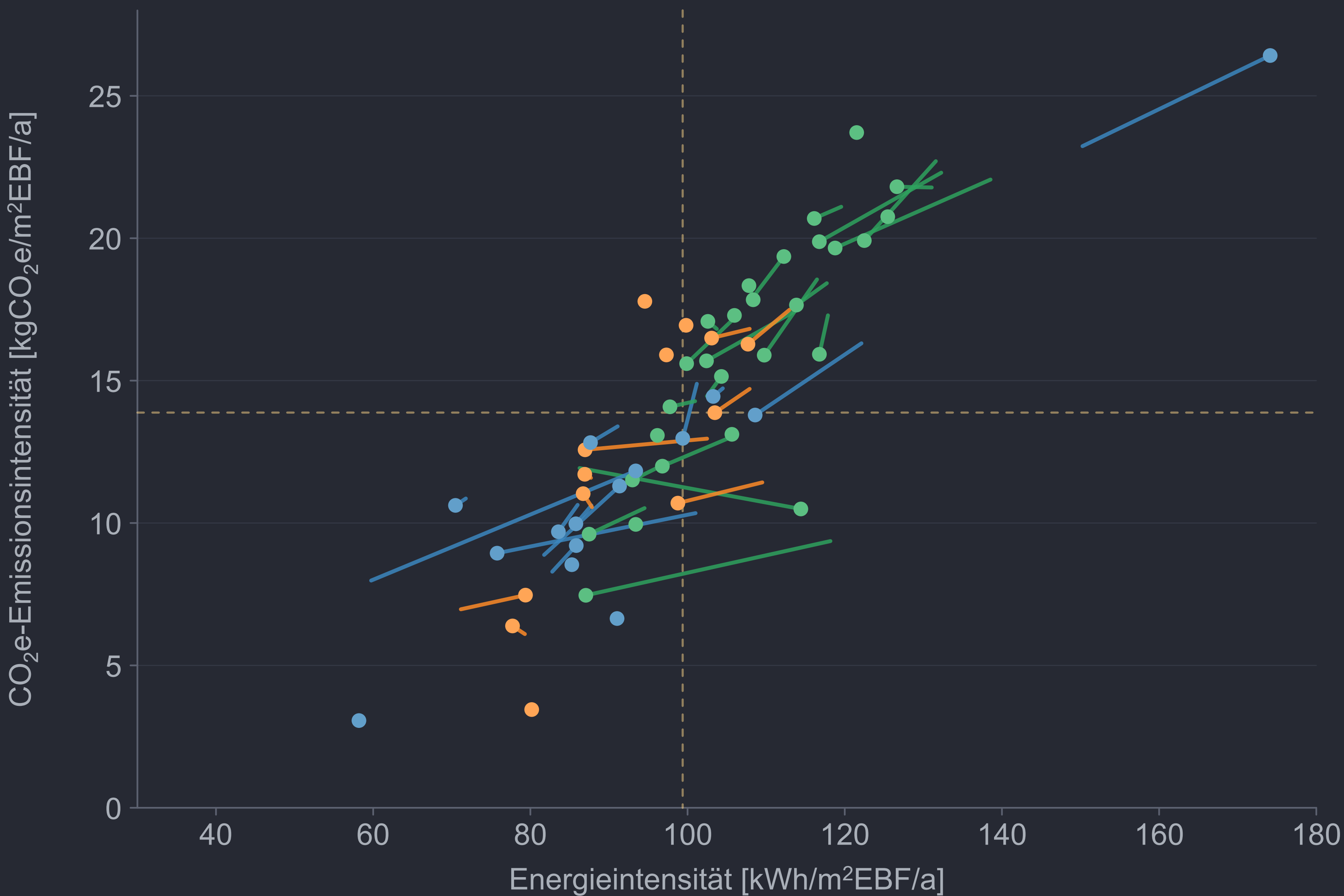
2020

14.6

kg CO₂e/m²EBF/a · Benchmark

- Wohnen (20)
- Kommerziell (12)
- Gemischt (9)

Veränderung 2020 - 2021



2021

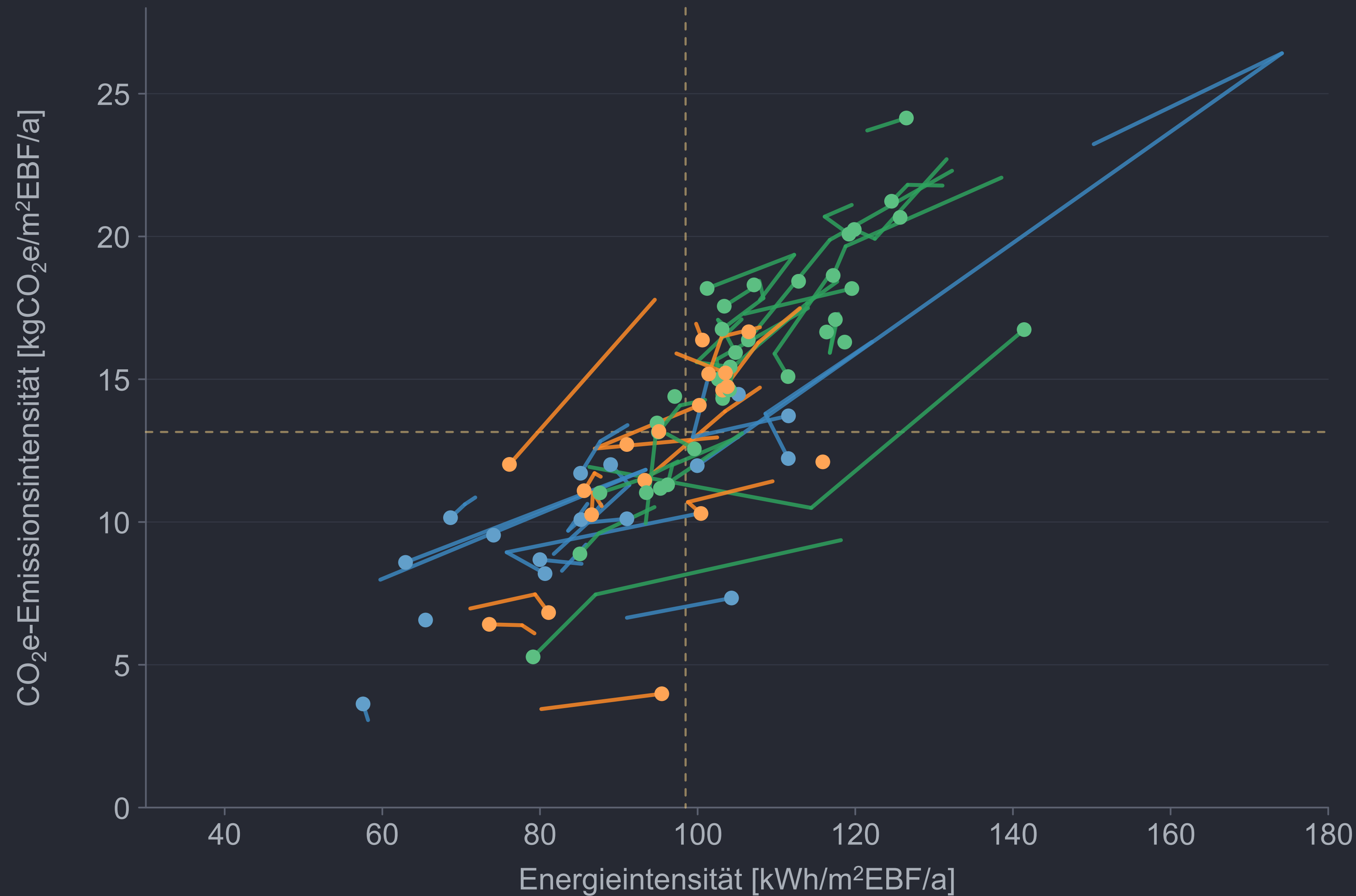
13.9

kg CO₂e/m²EBF/a · Benchmark

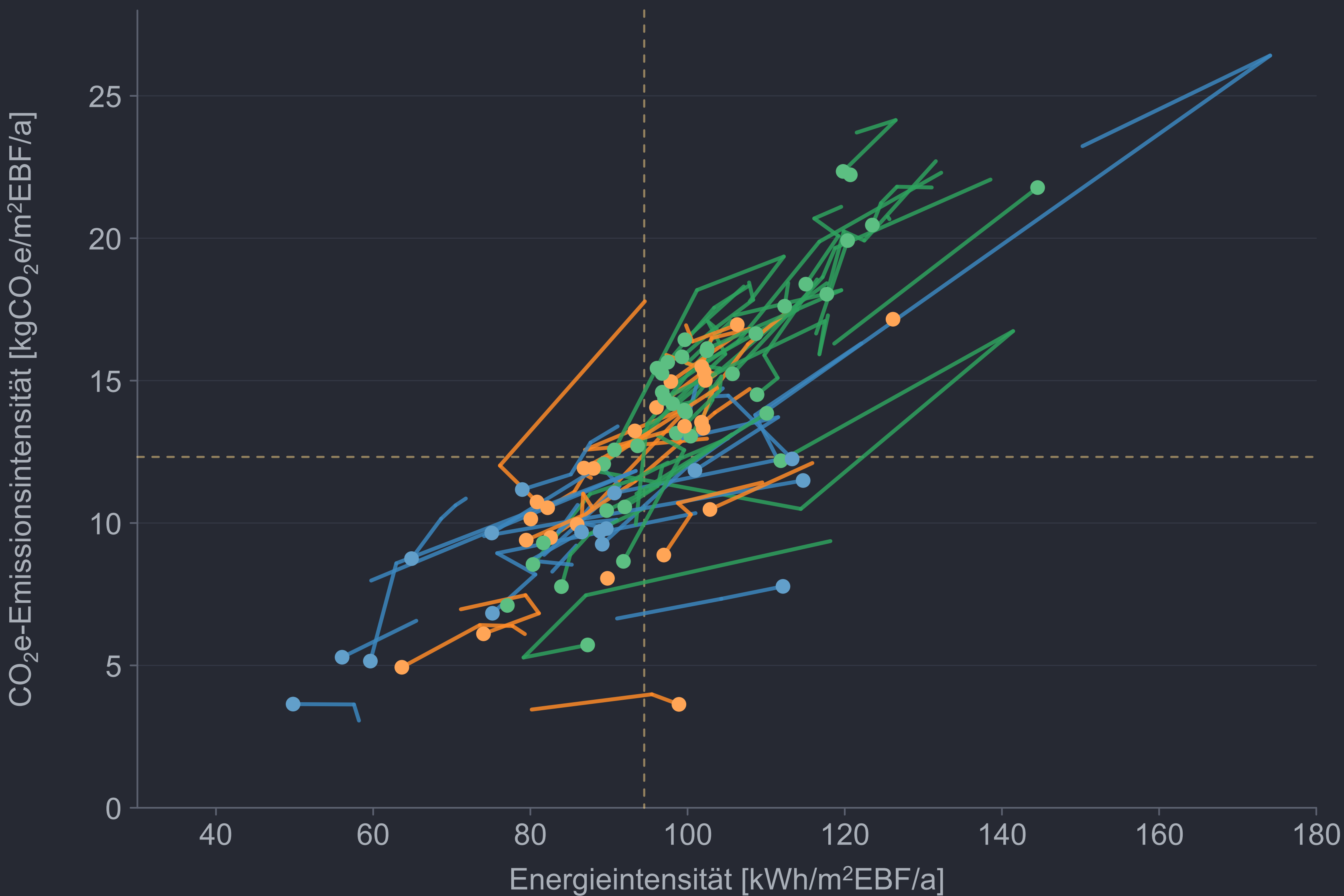
-5% CO₂e seit 2020

- Wohnen (27)
- Kommerziell (15)
- Gemischt (13)

Veränderung 2020 - 2022



Veränderung 2020 - 2023



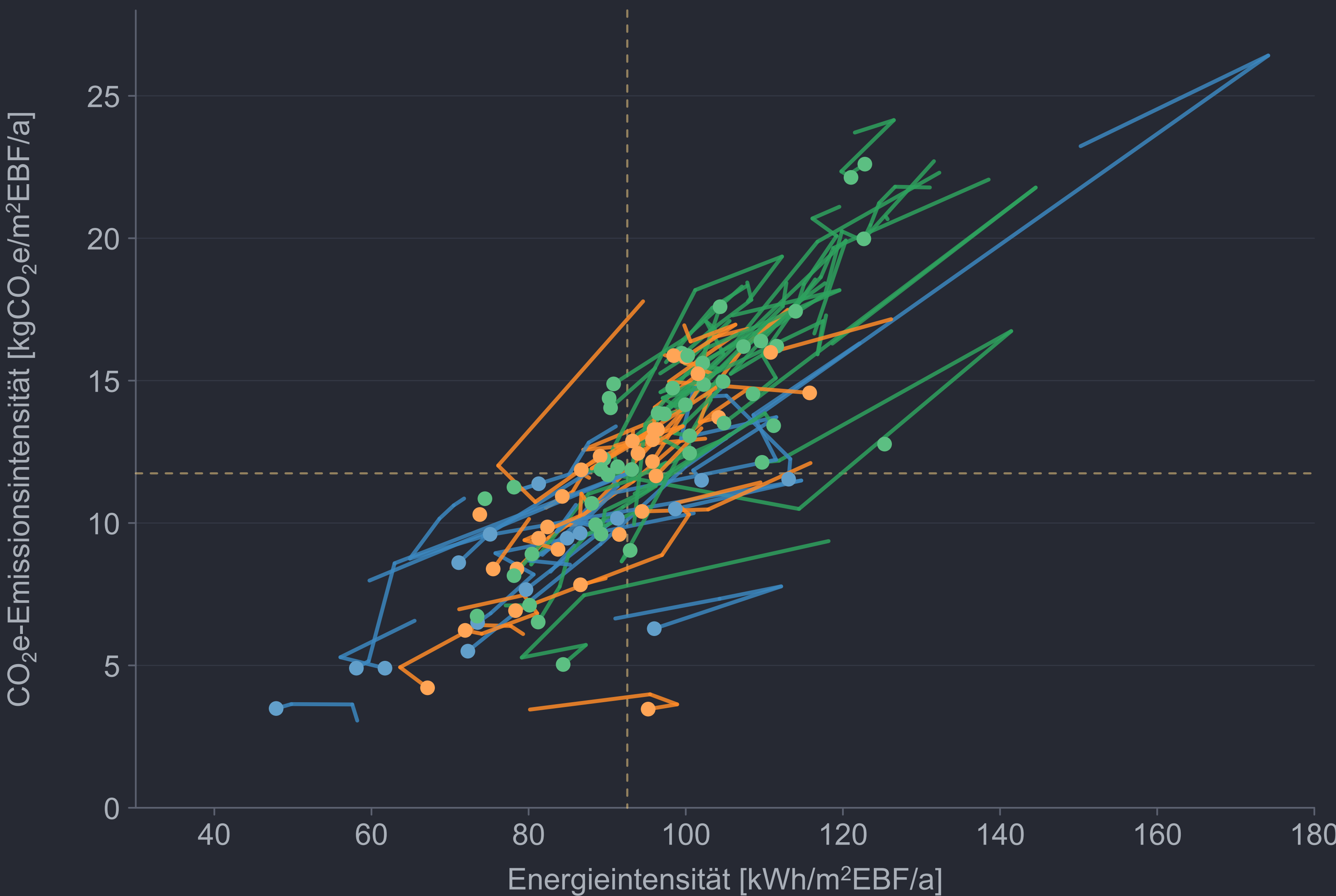
2023

12.3

kg CO₂e/m²EBF/a · Benchmark

-16% CO2e seit 2020

Langzeitbelichtung 2020 - 2024



2024

11.7

kg CO₂e/m²EBF/a · Benchmark

-20% CO₂e seit 2020

- Wohnen (45)
- Kommerziell (16)
- Gemischt (29)

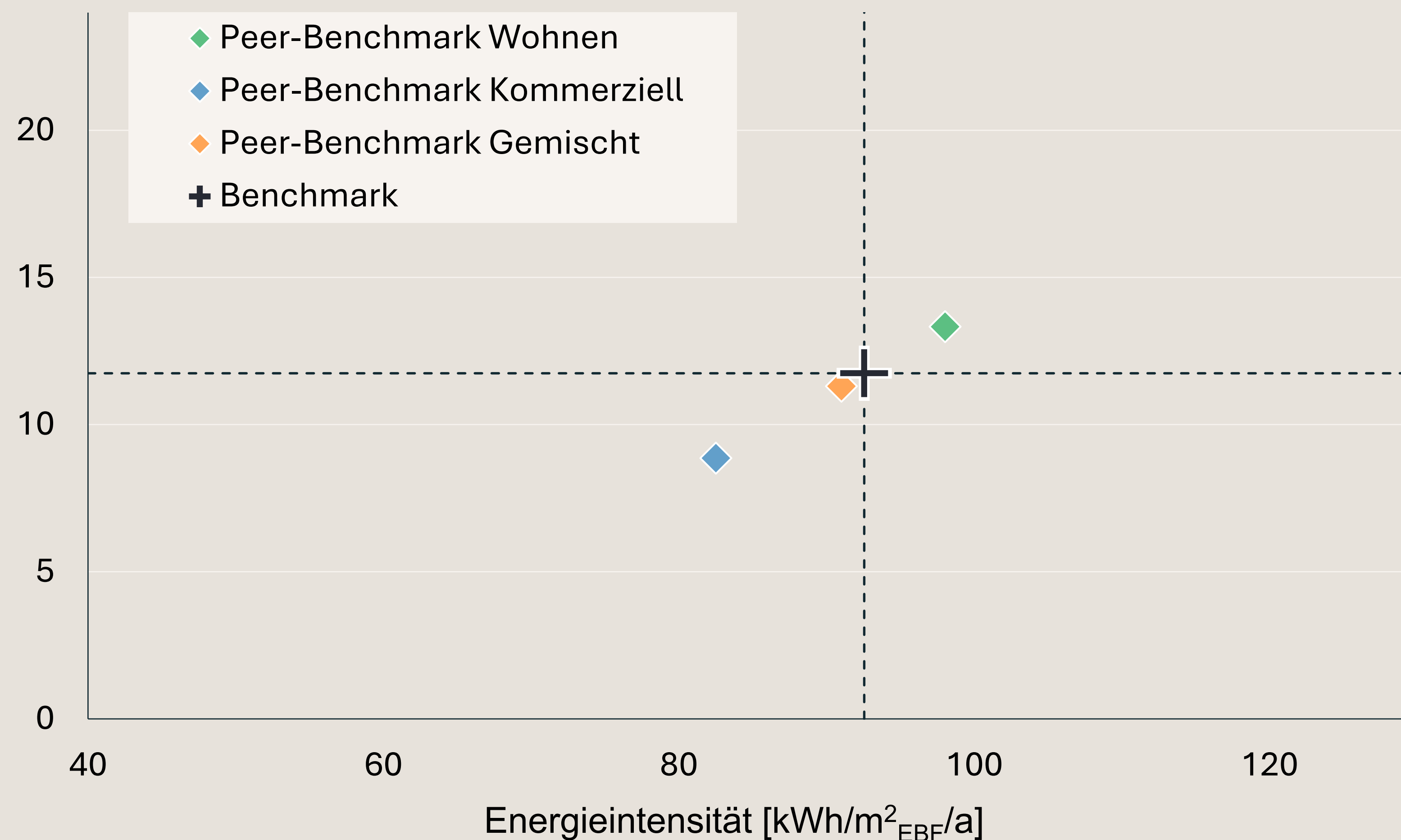
CO₂e-Report 2025, Stichtag 11.12.2025
n=90 Portfolios, Reportingjahr 2024
5a: 40, 4a: 12, 3a: 13, 2a: 13, 1a: 12 (Σ 90)

Peer-Gruppen-Benchmarks 2024

Key-Findings

- Der Benchmark 2024 liegt bei **11.7** kg CO₂e/m²_{EBF}/a
- Wohnen bei **13.3**, Kommerziell bei **8.9** und Gemischt bei **11.3**

CO₂e-Emissionsintensität 2024 – Benchmark und Peer-Gruppen [kg CO₂e/m²_{EBF}/a]

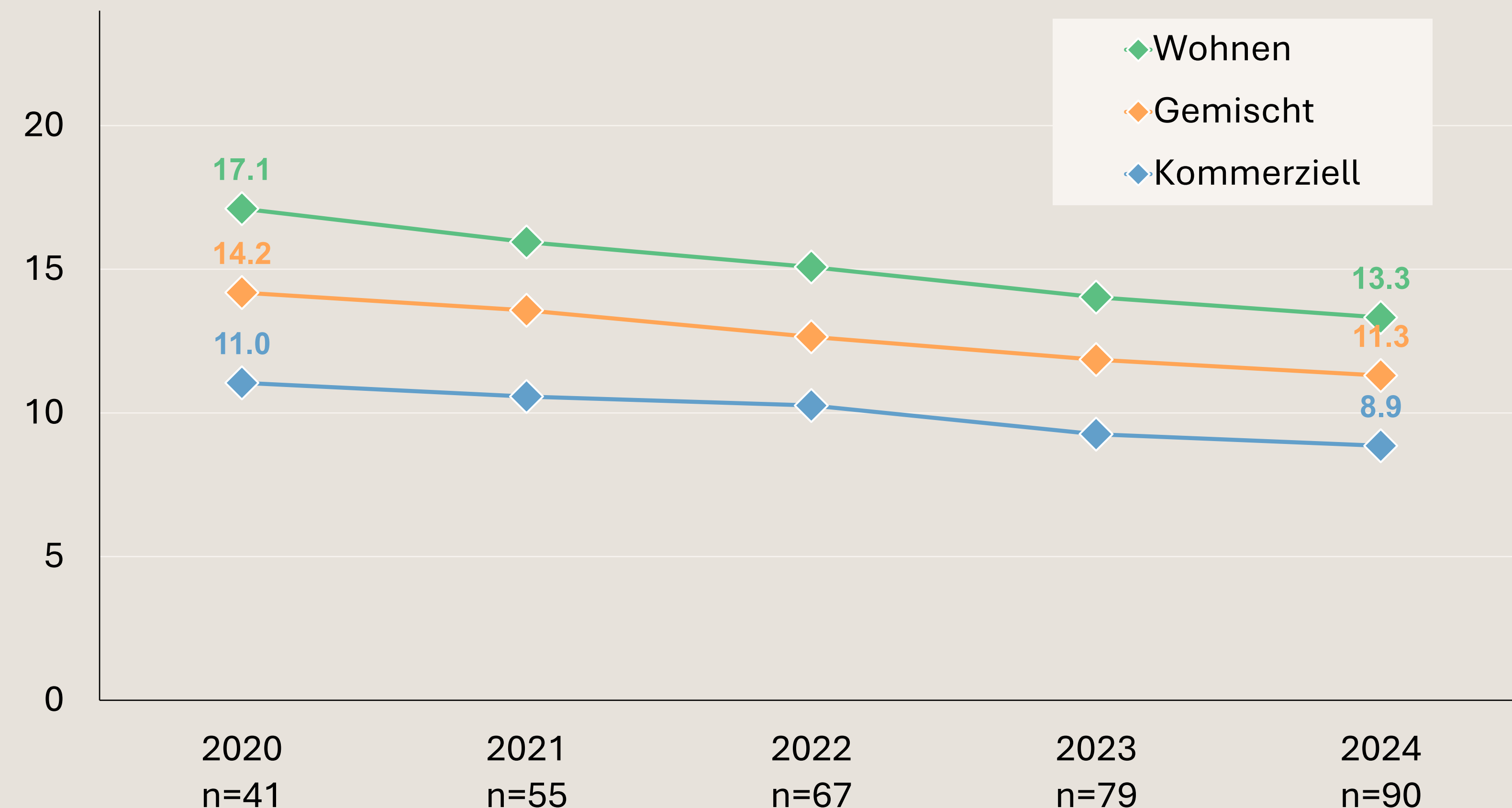


Peer-Gruppen im Vergleich

Key-Findings

- CO₂e sinkt fast doppelt so schnell wie Energie: **-20%** vs. **-11%**
- Peer-Gruppen senken im Gleichschritt: **-20%** bis **-22%**

CO₂e-Emissionsintensität [kg CO₂e/m²_{EBF}/a]



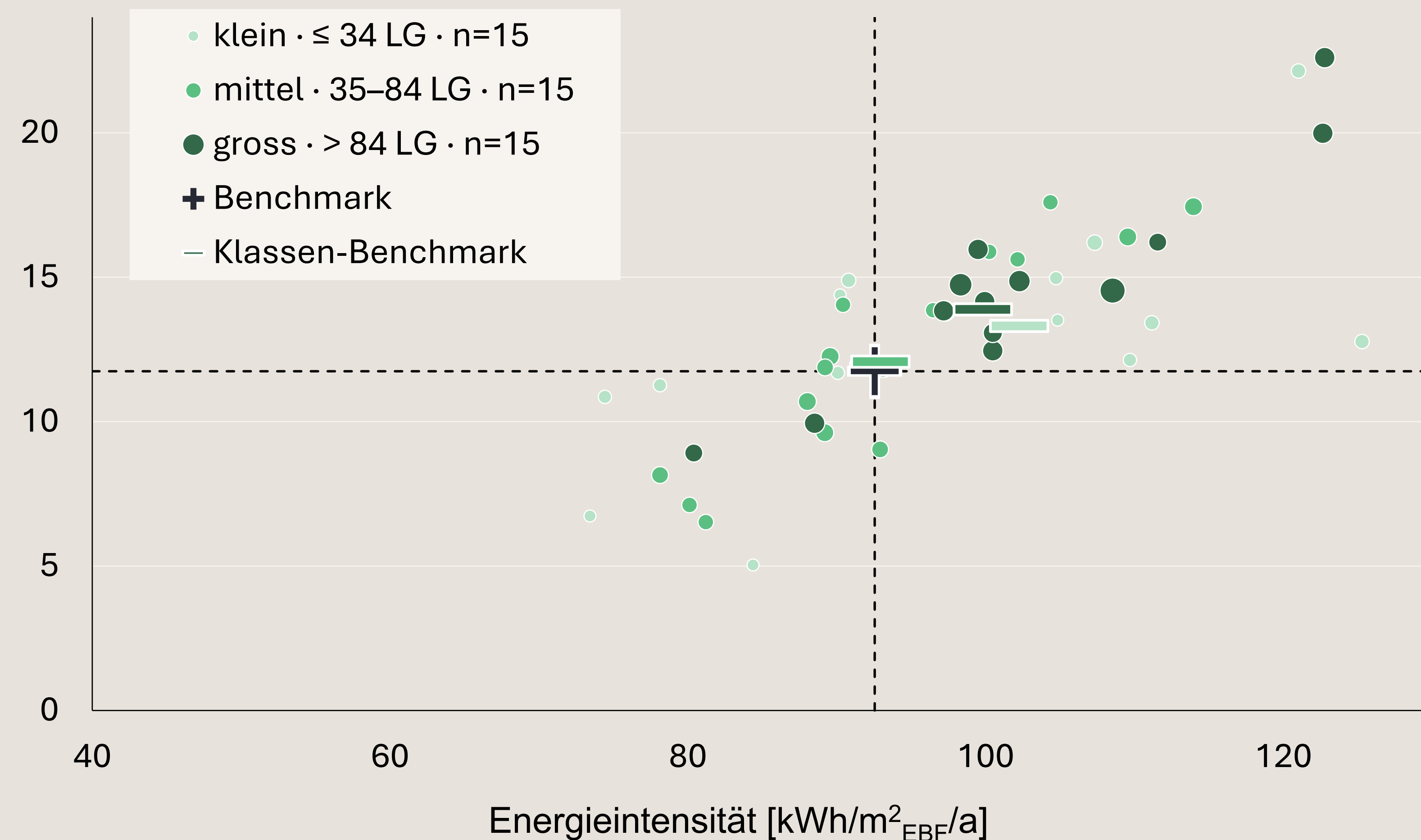
CO₂e-Report 2025, Stichtag 11.12.2025
n=41 → 90 Portfolios (2020 → 2024)

Portfoliogrösse im Vergleich: Wohnen

Key-Findings

- Mittलगrosse Portfolios am tiefsten bei **12.1** kg CO₂e/m²_{EBF}/a, grosse bei **13.9**, kleine bei **13.3**
- Die Streuung innerhalb der Klassen ist gross

CO₂e-Emissionsintensität 2024 – jedes Portfolio ein Punkt
[kg CO₂e/m²_{EBF}/a]

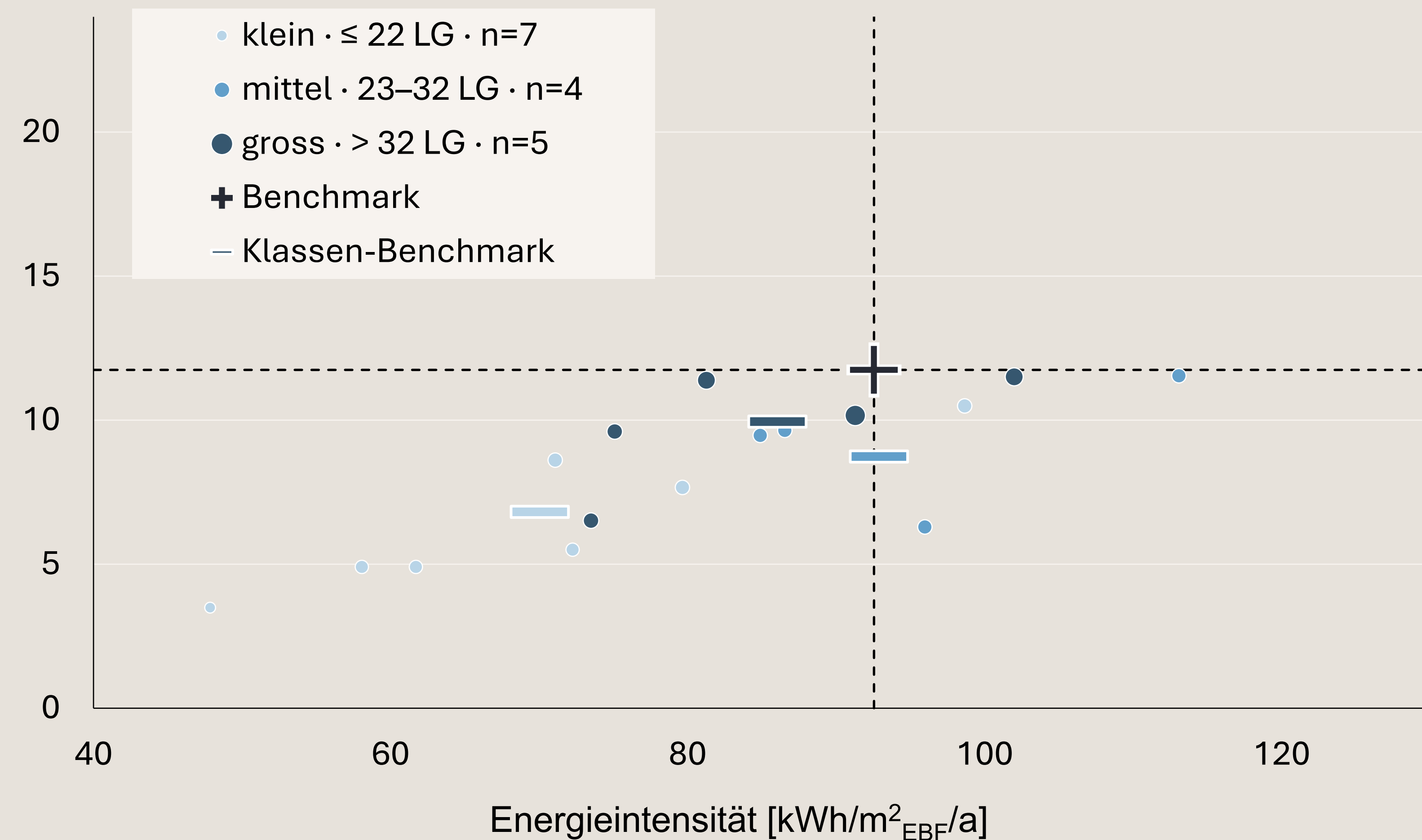


Portfoliogrösse im Vergleich: Kommerziell

Key-Findings

- Kleine Portfolios am tiefsten bei **6.8** kg CO₂e/m²_{EBF}/a, grosse bei **9.9**
- Achtung: kleine Fallzahlen (n=7/4/5), Werte nur indikativ

CO₂e-Emissionsintensität 2024 – jedes Portfolio ein Punkt [kg CO₂e/m²_{EBF}/a]

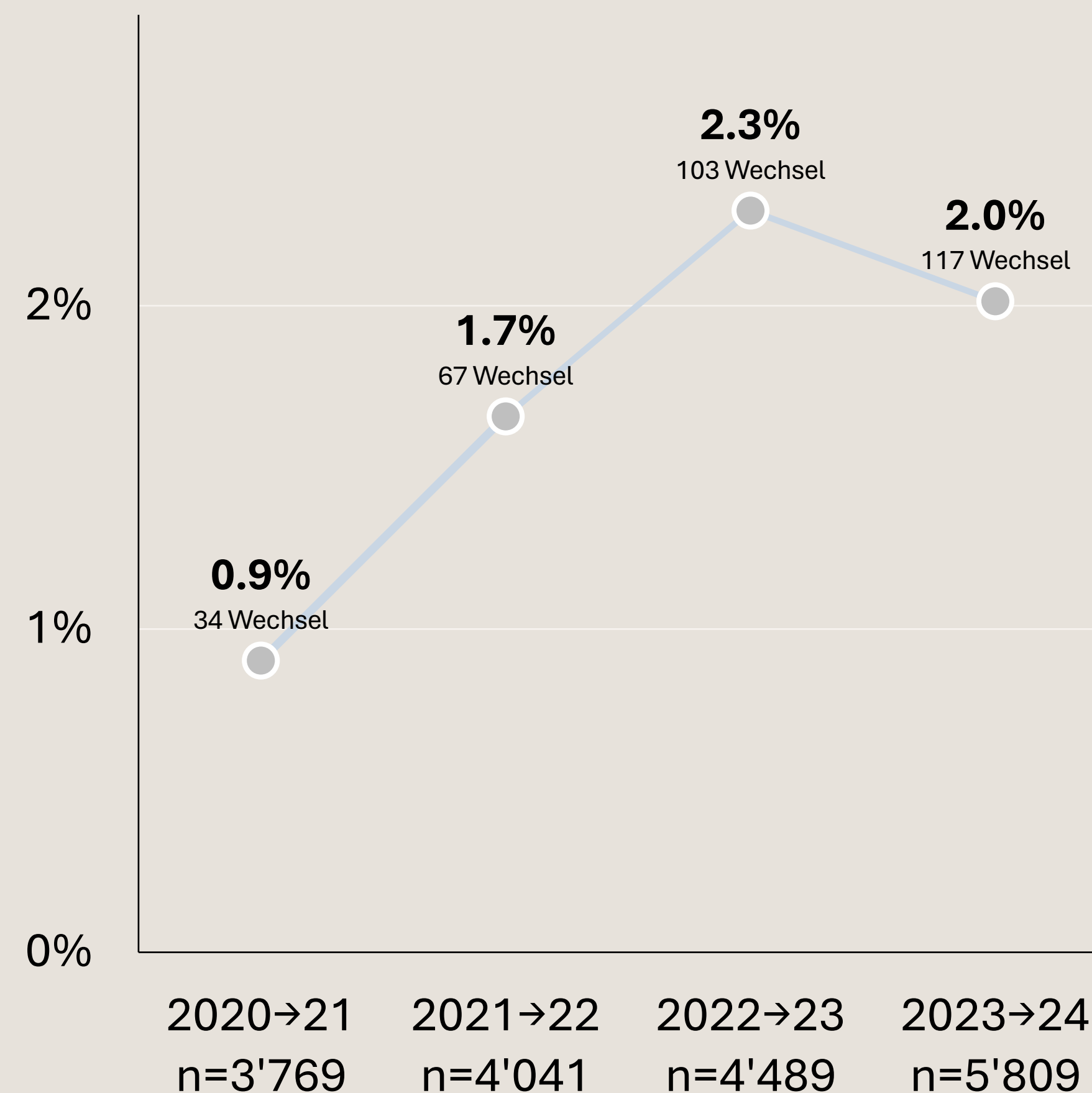


Heizungersatz: Erneuerungsrate

Key-Findings

- Erneuerungsrate steigt: von **0.9%** auf **2.0%** pro Jahr
- Heutiges Tempo: **Scope 1** erst **2059** fossilfrei
- Netto-Null 2050 gem. KlG braucht **2.5%** pro Jahr – Prämisse: Scope 2 (Strom/Fernwärme) erreicht vorgelagert ebenfalls Netto-Null

Erneuerungsrate fossiler Heizungen [% der Liegenschaften pro Jahr]

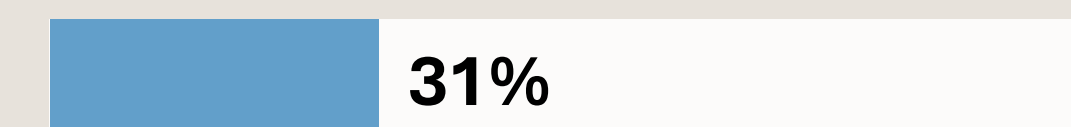


Wohin gewechselt wird [% der 321 Wechsel · 2020–2024]

Fernwärme (186 LG)



Wärmepumpe (100 LG)



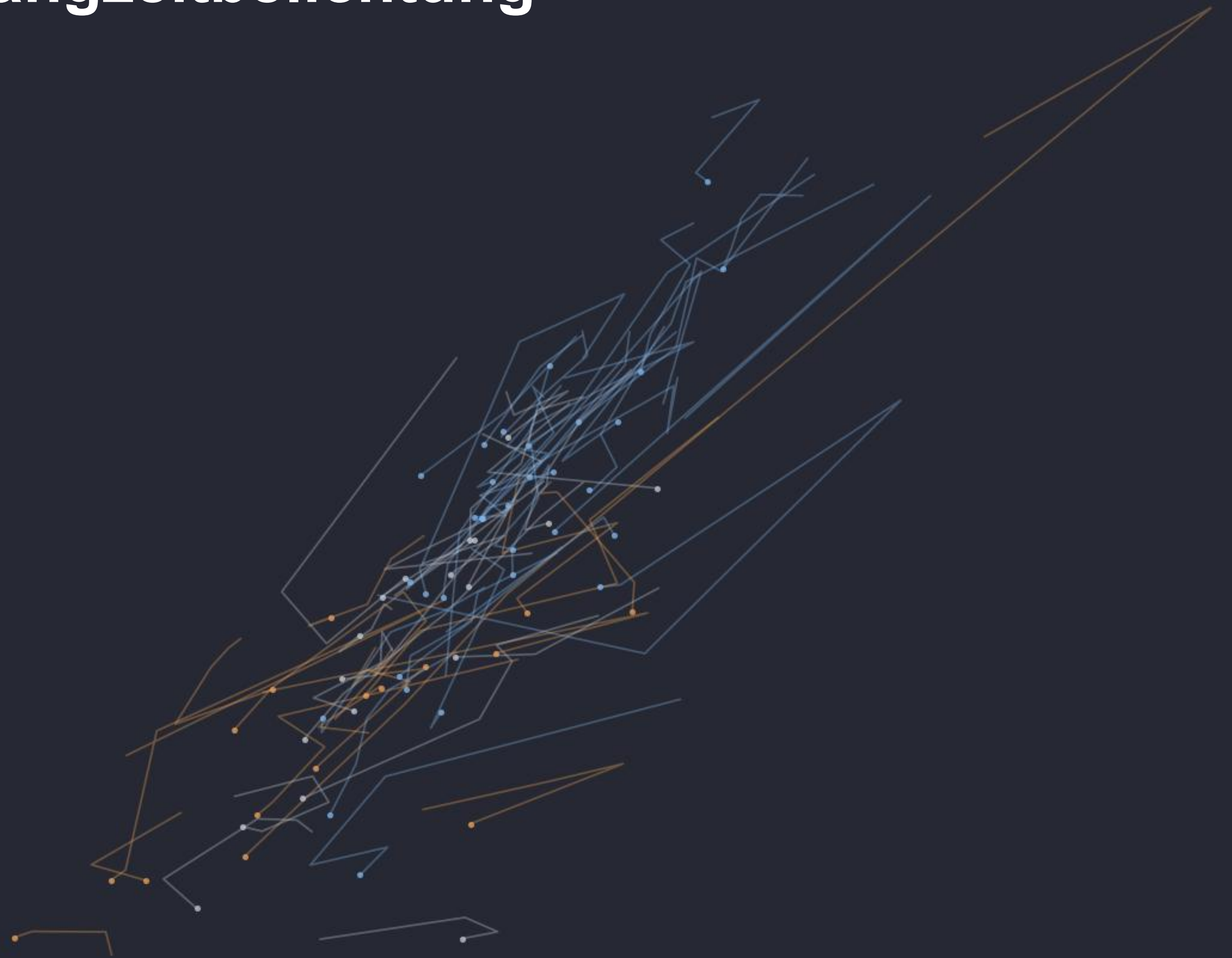
Biomasse (29 LG)



Übrige (6 LG)



Vom Schnappschuss zur Langzeitbelichtung



Möchten Sie Daten beziehen?
Melden Sie sich.