

REIDA CO₂-Report & Benchmark 2023: Resultate und Erkenntnisse

28. August 2024, Technopark, Zürich
Fredy Hasenmaile, Vize-Präsident REIDA

Wissen statt glauben

Die Macht der Standardisierung

An aerial photograph of a cargo ship's deck, showing rows of blue and red shipping containers. The ship is moving through a dark, choppy sea, with white foam from the wake visible in the lower right. The sky is overcast and grey.

Was leistet der CO₂-Report?

- Umweltkennzahlen für die Berichterstattung gegenüber Stakeholdern und Branchenorganisationen (Kompaktes Summary)
- Belastbare Daten für den Vergleich zum Markt und Mitbewerbern
- Aufbereitung und Rückspielen der eingereichten Energie- und CO₂-Daten in Form einer standardisierten Bilanz
- Erkenntnisse bis auf Liegenschaftsebene

Wachsendes Vergleichsuniversum

Benchmark 2022:

- 36 Immobilienportfolios
- 3984 Liegenschaften
- 23 Mio. m² Energiebezugsfläche
- Erfasst und bilanziert werden nur real gemessene Verbrauchswerte

Benchmark 2023:

- 61 Immobilienportfolios (Veränderungen: -1 / +26)
- 5290 Liegenschaften
- 28 Mio. m² Energiebezugsfläche (3866 Fussballfelder)
- Erfasst und bilanziert werden nur real gemessene Verbrauchswerte

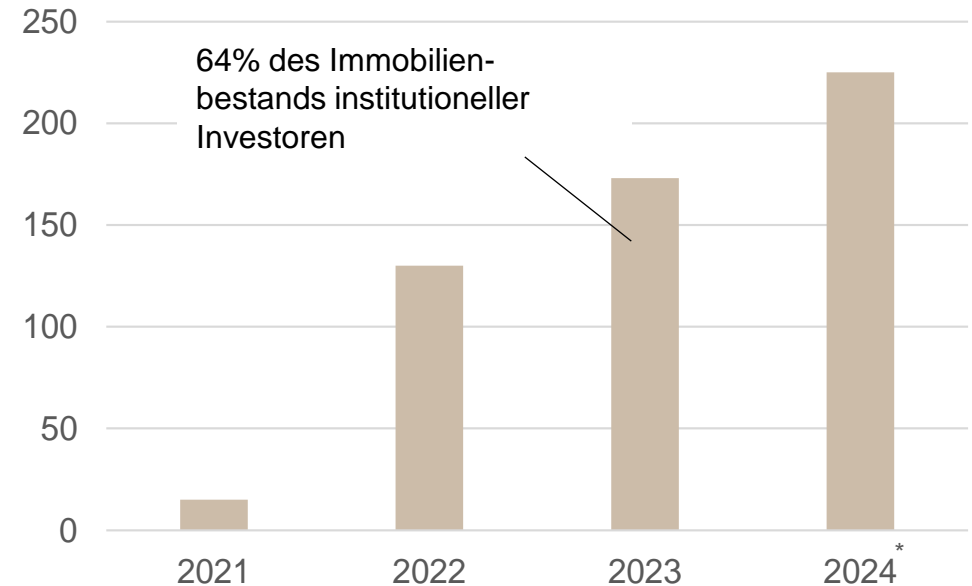
Benchmark 2024:

- 81 Immobilienportfolios

➔ REIDA CO₂-Benchmarking auf dem Weg zum Standard

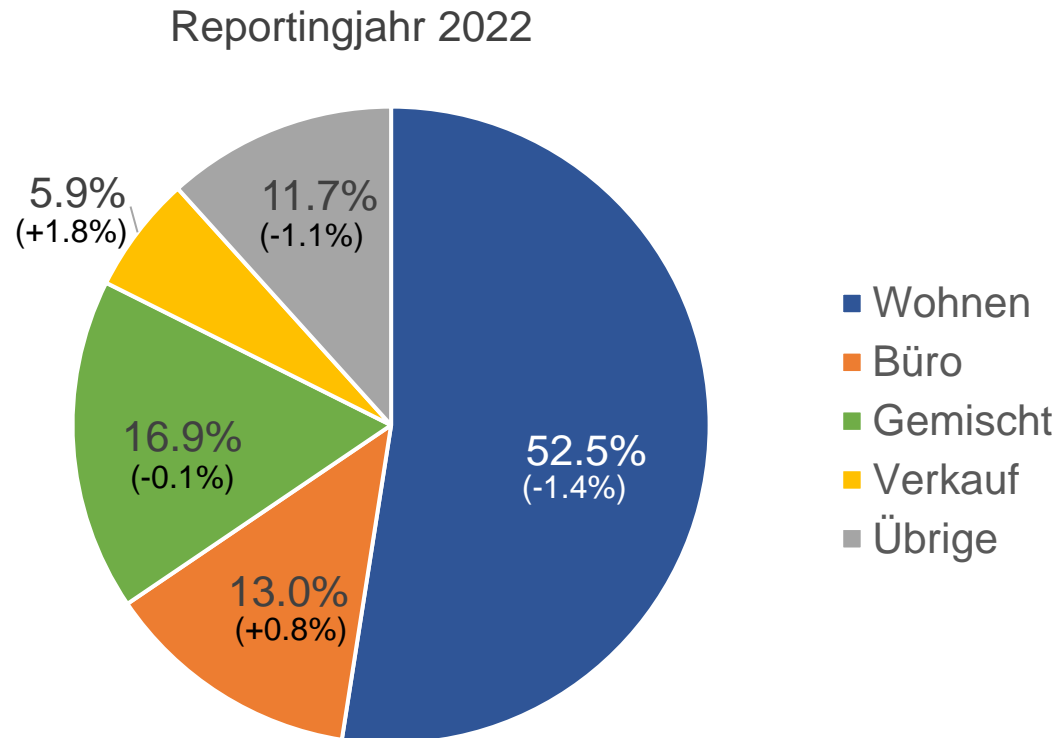
Marktwert der Benchmark-Portfolios 2021-2024

In Mrd. CHF (*: Prognose)



Struktur des Benchmark - Portfolios

REIDA CO₂-Benchmark 2023: Vergleich von 61 Portfolios



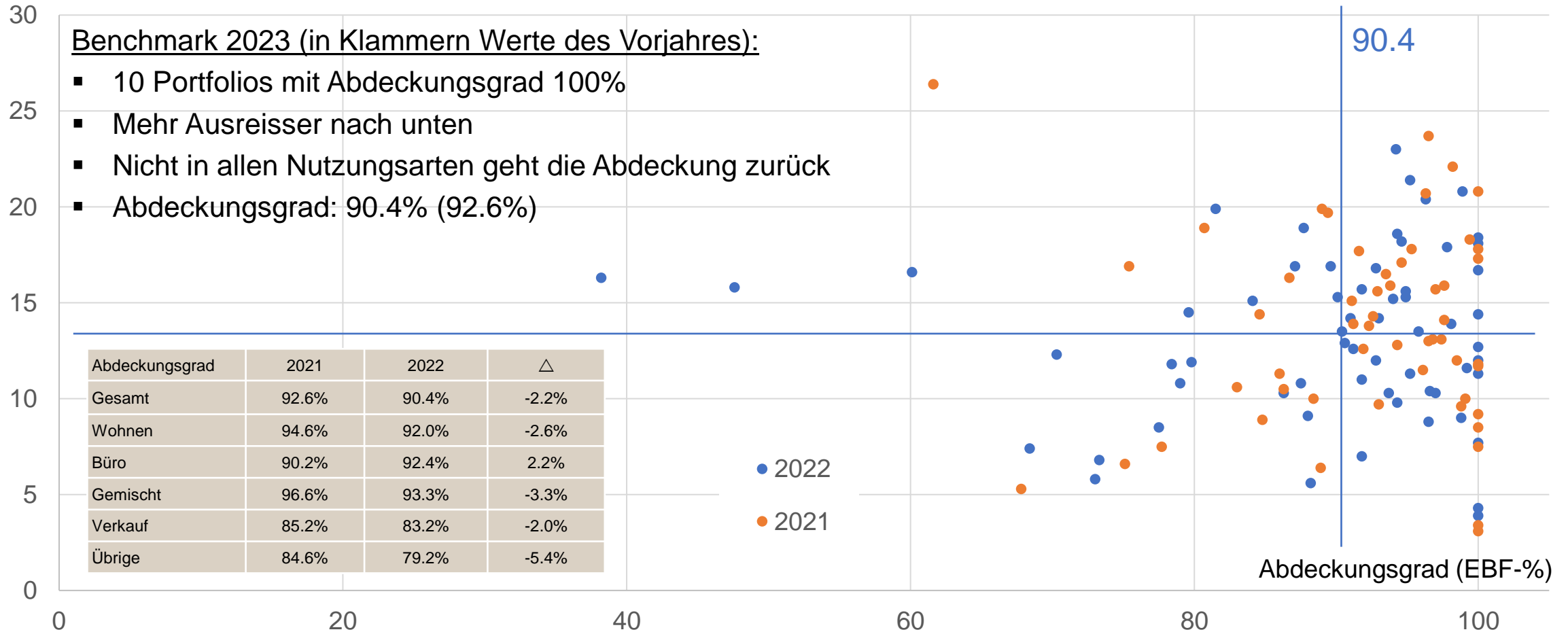
Wichtig: Trotz vergleichbarer Daten bestehen weitere Unterschiede zwischen den Portfolios:

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

➔ Kommerzielle Flächen haben im Vergleichsuniversum an Gewicht gewonnen

Abdeckungsgrad ist gesunken

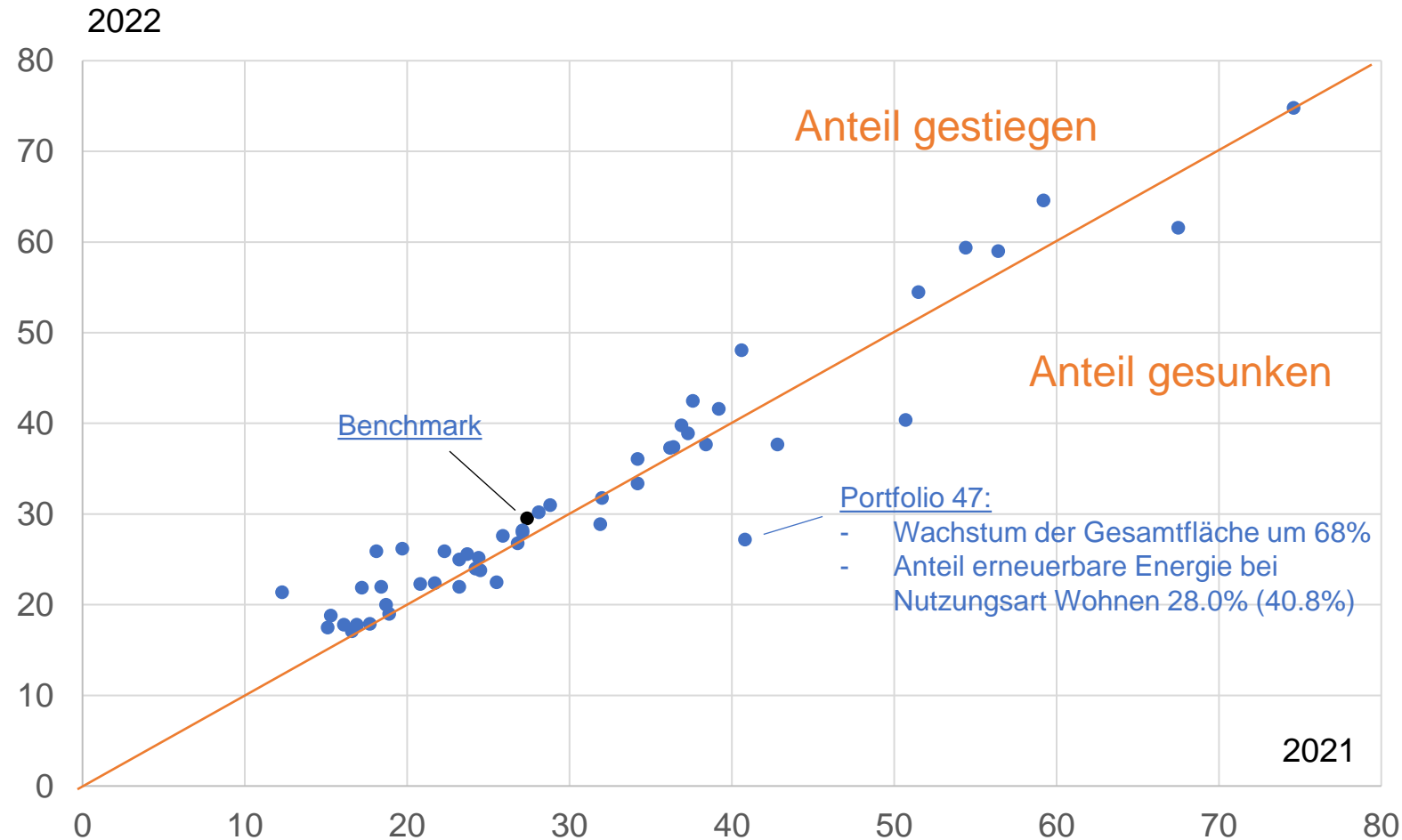
CO₂-Emissionsintensität (kgCO₂e/m²EBF)



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

Steigender Anteil von erneuerbaren Energien

Anteil erneuerbare Energie Reportingjahr 2022 vs. 2021



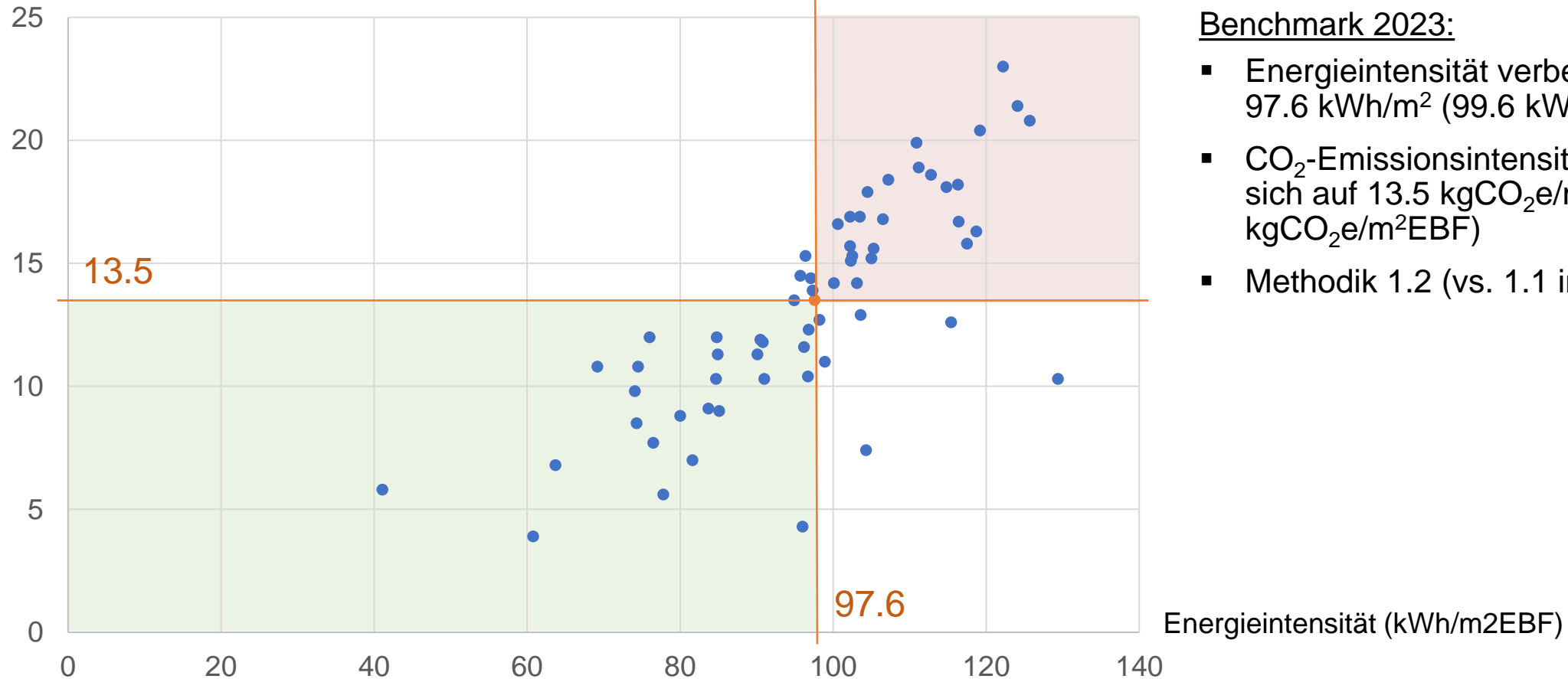
Benchmark 2023:

- Anteil erneuerbare Energie steigt auf 29.5% (27.4%)
- Insbesondere aufgrund von 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

CO₂-Emissionsintensität (kgCO₂e/m²EBF)

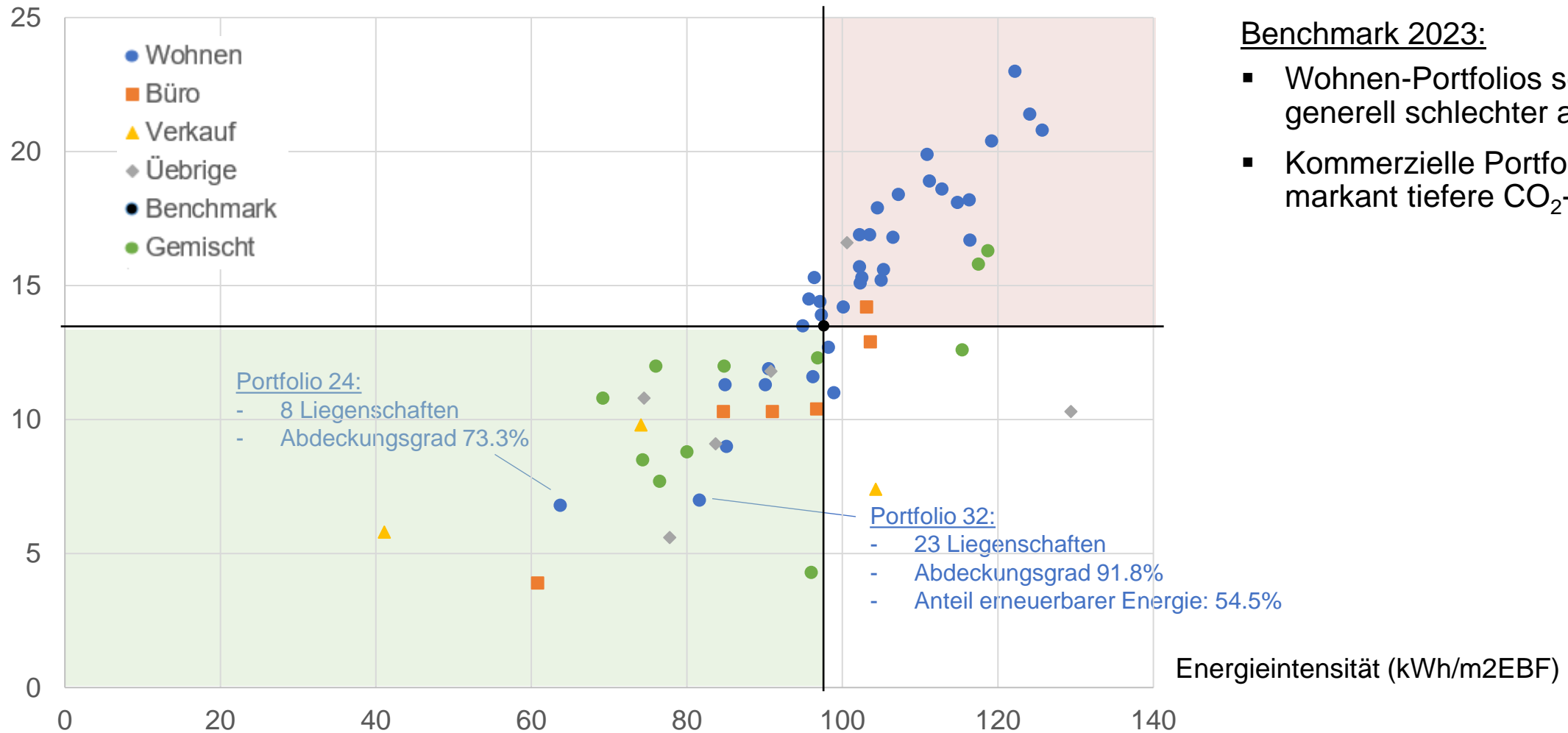


Benchmark 2023:

- Energieintensität verbessert sich auf 97.6 kWh/m² (99.6 kWh/m²EBF)
- CO₂-Emissionsintensität verbessert sich auf 13.5 kgCO₂e/m²EBF (14.3 kgCO₂e/m²EBF)
- Methodik 1.2 (vs. 1.1 im Vorjahr)

Ergebnisse nach Nutzung

CO₂-Emissionsintensität (kgCO₂e/m²EBF)



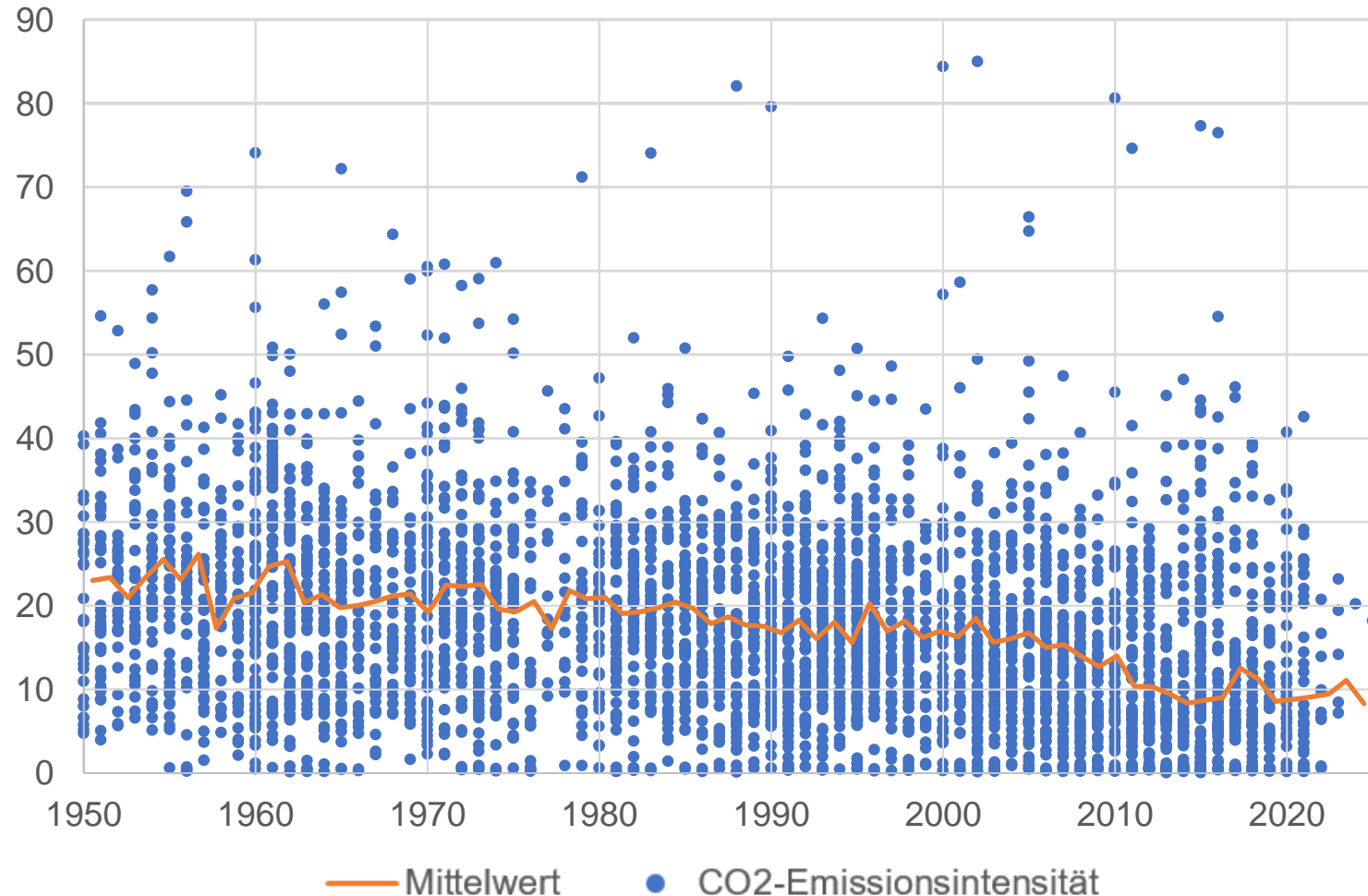
Benchmark 2023:

- Wohnen-Portfolios schneiden generell schlechter ab
- Kommerzielle Portfolios haben markant tiefere CO₂-Werte

Stufe Liegenschaften

CO₂-Emissionsintensität nach (modifiziertem) Baujahr der Liegenschaften

CO₂-Emissionsintensität (kgCO₂e/m²EBF)



- Auswertungen auf Stufe Liegenschaften
- Basis: 5290 Liegenschaften
- Ungewichteter Mittelwert der Liegenschaften

Wissen statt glauben