

REIDA CO₂e-REPORT 2024



Portfolio

Anlagefonds XKG Immobilien mixed-used net zero CH

Eigentümer*in

Anlagefonds XKG

Reportingperiode

2022 (Kalenderjahr)

2023 (Kalenderjahr)

ESG-Kennzahlen

Endenergie Betrieb Liegenschaft

CO₂e-Emissionen Betrieb Liegenschaft

Herausgeber*in

REIDA: info@reida.ch

Pooling-Agent: info@iccon.ch

Ort, Datum

Zürich, 30.10.2024

Vorgezogener CO₂e-Report

(Review | neue Daten | final)

Termine individuell, Benchmark per 12.12.2024

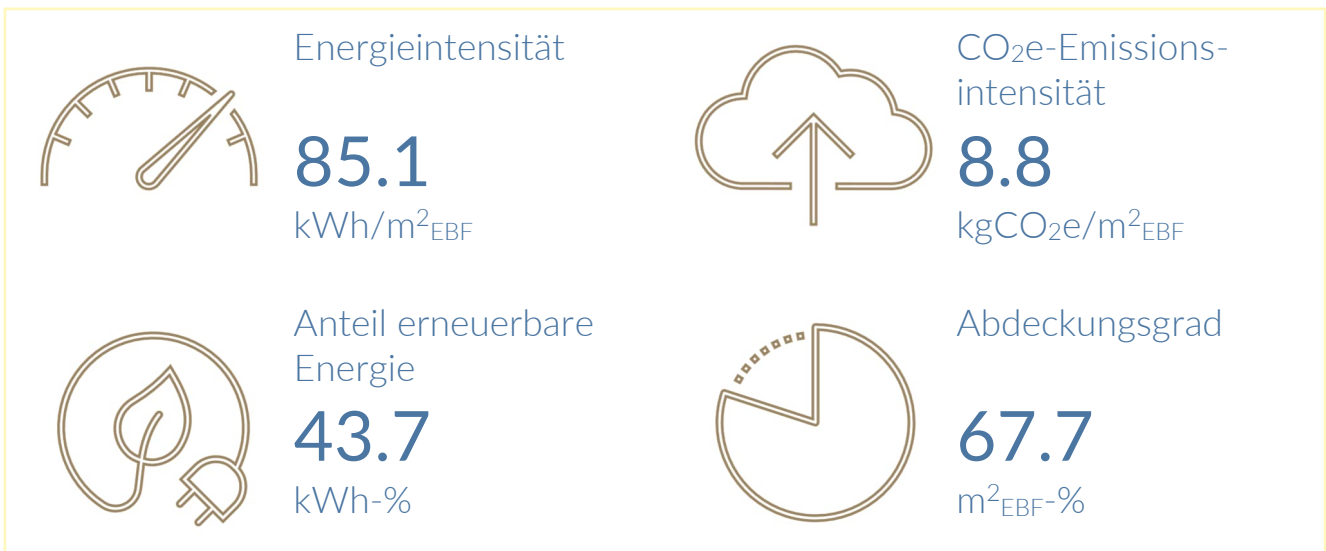
CO₂e-Benchmark und -Report

(Review | neue Daten | final mit Benchmark)

31.10.2024 | 21.11.2024 | 12.12.2024

Hinweis: Benchmark-Werte erst ab 12.12.2024 final

Der REIDA CO₂e-Report 2024 bilanziert die Umweltkennzahlen Energie und CO₂e aus dem Betrieb der Liegenschaften. Der Report bildet die Kalenderjahre 2023 und 2022 ab. Für die Bilanzierung wird die REIDA Methodik V1.2 verwendet. Die Bilanzgrenze umfasst Scope 1 und Scope 2 gemäss Greenhouse Gas Protocol. Weitere Scopes werden im Anhang ausgewiesen. Dieses Summary sowie der Technical Report legen einen Fokus auf die 6 REIDA-KPIs. Diese KPIs entsprechen den Mindestanforderungen der AMAS und der KGAST: Abdeckungsgrad, Energieverbrauch, Energieintensität, Anteil erneuerbare Energie (Energieträgermix), CO₂e-Emissionen und CO₂e-Emissionsintensität. Tabellarisch werden sämtliche REIDA-KPIs abgebildet, grafisch abgebildet werden nur die vergleichbaren KPIs für das Jahr 2023:



REIDA KPIs NUMERISCH SCOPE 1+2

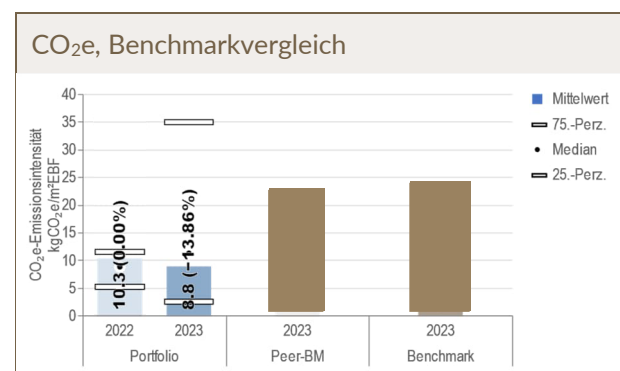
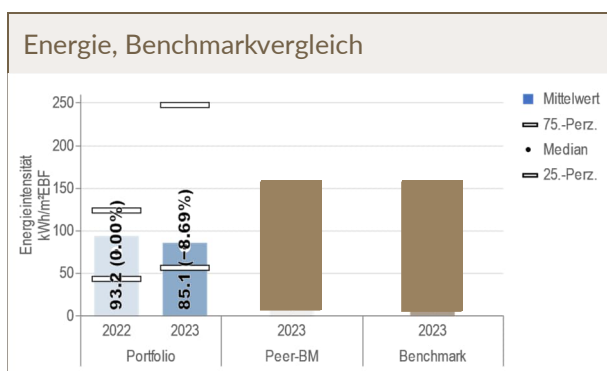
	Einheit
Abdeckungsgrad	# Portfolien
Energieverbrauch	MWh/a
Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}
Anteil erneuerbare Energie	kWh-%
CO ₂ e-Emissionen	tCO ₂ e/a
CO ₂ e-Emissionsintensität	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}

Hinweis: *Peer-Benchmark-Gruppe des vorliegenden Portfolios:

Portfolio			Peer-BM*	Benchmark
2022	2023	Δ [%]	2023	2023
-	-	-		
67.4	67.7	0.3		
16'745	13'786	-17.7		
93.2	85.1	-8.7		
41.1	43.7	2.7		
1'845	1'433	-22.3		
10.3	8.8	-13.9		

Kommerziell (siehe auch «Benchmark» im Glossar)

REIDA KPIs GRAFISCH SCOPE 1+2

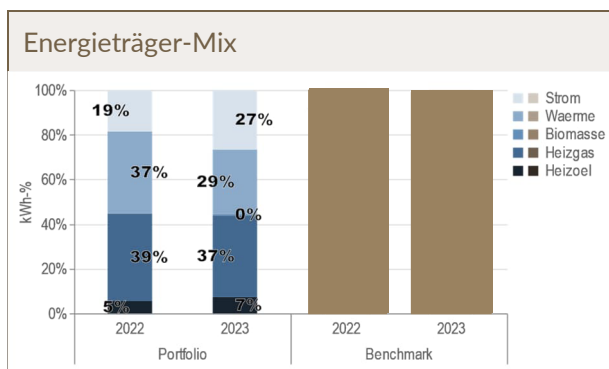
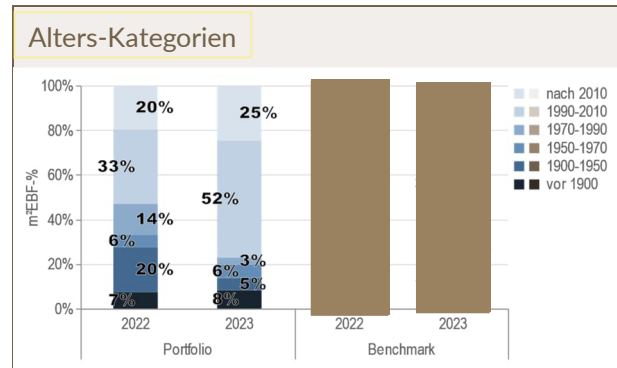
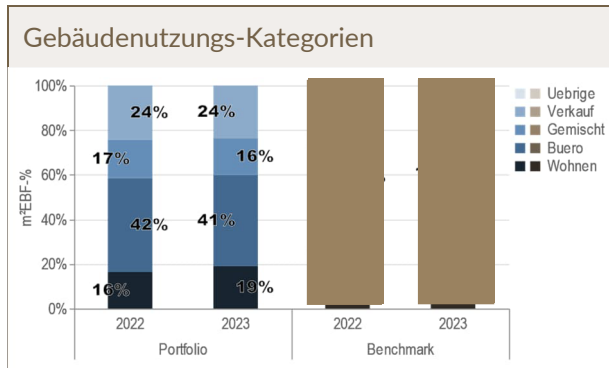


Abdeckungsgrad	Massgebende Fläche «fertiger Bauten»/Bestandesliegenschaften mit gemessener Energie (ohne Transaktionen, Neubauten, Gesamterneuerungen) dividiert durch die gesamte Fläche sämtlicher «fertiger Bauten»/Bestandesliegenschaften
Benchmark	Aggregation sämtlicher Energie- und CO ₂ e-Werte der Teilnehmenden innerhalb eines Reportingjahres, es findet keine portfoliospezifische Gewichtung (Nutzung, Alter) des Benchmarks statt; Peer-Benchmarkwerte mit Peer-Gruppen nach KKV (Wohnen, Gemischt, Kommerziell) werden ausgewiesen (Summary); nutzungsspezifische Benchmarkwerte werden ausgewiesen (Technical Report und Anhang)
Bestandesliegenschaft	Entspricht GRESB «Standing Investments», AMAS «Fertige Bauten»; sind relevant für die Erfassung der Energieverbräuche
Betriebsenergie/Endenergie	Der Bilanzumfang des REIDA CO ₂ e-Reports umfasst den betrieblichen Energieeinsatz, die Betriebsenergie auf Stufe Endenergie der Liegenschaften eines Immobilienportfolios; Darunter fällt insbesondere Energie für Heizung, Warmwasser, Kälte, Allgeminstrom und Mieterstrom. Erfasst und bilanziert werden nur gemessene Verbrauchswerte; die Energiedaten sind genügend, wenn die vom Eigentümer eingekaufte Energie vollständig deklariert wird und die Messperiode mindestens 3 Monate innerhalb des Reportingjahres liegt
Biomasse	Entspricht den Energieträgern Stückholz, Holzschnitzel und Pellets
Elektrizität Wärme direkt	Elektrizität für Elektro-Direktheizungen/Widerstandsheizungen (Heizlüfter, Elektrofussbodenheizung, Infrarotheizung)
Energiebezugsfläche EBFcalc	Für den REIDA CO ₂ e-Report wird die Energiebezugsfläche EBFcalc (kurz EBF) als Bezugsgrösse für die Intensitätskennzahlen festgelegt. Die EBFcalc berechnet REIDA anhand einheitlich definierten Flächen-Umrechnungsfaktoren aus der vermietbaren Fläche VMF
Entwicklungen/Neubauten/Er-satzneubauten	Entspricht GRESB «Developments», AMAS «keine fertige Bauten»; sind nicht relevant für die Erfassung der Energieverbräuche
Erneuerbare Energie	Unter erneuerbaren Energien werden regenerative Energien aus Wasser, Sonne, Wind, Biomasse, biogenen Abfällen und Erdreich (Geothermie) zusammengefasst
Fossile Energie	Unter fossiler Energie werden endliche Energien aus Öl, Erdgas und Kohle zusammengefasst; Uran (Kernenergie) ist weder erneuerbar noch fossil
Gesamte Fläche	Energiebezugsfläche aller Bestandesliegenschaften unabhängig der Verfügbarkeit von Energiedaten
Gesamterneuerungen	Entspricht GRESB «Major Renovations», AMAS «keine fertige Bauten»; Liegenschaften, an welchen in der Reportingperiode bauliche Massnahmen durchgeführt werden und die Leerstandsquote temporär über 50% steigt; Gesamterneuerungen sind nicht relevant für die Erfassung der Energieverbräuche
Greenhouse Gas Protocol GHGP	REIDA richtet sich für das CO ₂ e-Emissionsreporting sowie -Benchmarking nach der Methodik des Greenhouse Gas Protocols GHGP
Location-based Ansatz	Die Kennzahlen CO ₂ e (Portfolio, Teilportfolios nach Nutzungen und Benchmark) werden standardmässig mit jahresaktuellen «location-based»-, «CH-Mix»-, Faktoren berechnet (siehe Anhang)
Market-based Ansatz	Die Kennzahlen CO ₂ e werden ergänzend auch mit dem «market-based»-Ansatz, «Energieprodukte» ausgegeben, insofern der Eigentümer Angaben zu den Energieprodukten macht. Diese Auswertung erfolgt nur für das Gesamtportfolio und nicht für die Teilportfolioauswertungen und den Benchmark
Massgebliche Fläche	Energiebezugsfläche der Bestandesliegenschaften mit Daten zur gemessenen Betriebsenergie
Mieter beschaffte Energie	Durch Mieter beschaffte/eingekaufte Energie, insbesondere der Mieterstrom, u.a. bei mieterkontrollierten Liegenschaften (ugs. «Single Tenants») auch Energie für Brennstoffe/Wärme; Angabe nicht relevant für REIDA KPIs und Benchmark (Scope 1 und Scope 2 Betrachtung), jedoch für die standardisierte Energie- und CO ₂ e-Bilanz nach dem «whole building approach» (siehe Anhang)
Nahwärme	Wärmeverbund innerhalb Areal/Überbauung; im Unterschied zur Fernwärme befindet sich das Verteilnetz nicht auf öffentlichem Grund
Nutzung Büro	Gebäudenutzungskategorie «Büro» für Teilportfolioauswertung mit entsprechendem Benchmark; Hauptnutzung (VMF) Büro mit maximal 20% Nebennutzung
Nutzung Gemischt	Gebäudenutzungskategorie «Gemischt» mit Hauptnutzung (VMF) Wohnen, Büro oder Verkauf und Nebennutzung über 20%
Nutzung Übrige	Gebäudenutzungskategorie «Übrige» mit Hauptnutzung (VMF) Industrie, Logistik/Lager, Hotellerie, Gesundheit, Sport, Bildung und Andere mit oder ohne Nebennutzung
Nutzung Verkauf	Gebäudenutzungskategorie «Verkauf» mit Hauptnutzung (VMF) Verkauf und maximal 20% Nebennutzung
Nutzung Wohnen	Gebäudenutzungskategorie «Wohnen» mit Hauptnutzung (VMF) Wohnen und maximal 20% Nebennutzung
Out-of-scope Emissionen	Biogene CO ₂ e-Emissionen (Holz, Biogas, biogene Abfälle)
Scope 1 Emissionen	Direkt erzeugte CO ₂ e-Emissionen, hier durch die Verbrennung von eigentümerseitig eingekauften Brennstoffen (Heizöl, Heizgas, Biomasse)
Scope 2 Emissionen	Indirekt erzeugte CO ₂ e-Emissionen, hier durch die vom Eigentümer eingekaufte elektrische Energie und Wärmeenergie (Nah- und Fernwärme)
Scope 3.13 Emissionen	Erzeugte CO ₂ e-Emissionen (direkt und indirekt, aber ohne Upstream-Emissionen), hier durch die vom Mieter eingekaufte elektrische Energie, Wärmeenergie (Nah- und Fernwärme) und vom Mieter eingekaufte Brennstoffe
Scope 3.3 Emissionen	Entspricht den Upstream-Emissionen durch vorgelagerte Prozesse wie beispielsweise die Erstellung/den Rückbau von Kraftwerken oder die Bereitstellung fossiler Energieträger; bezieht sich auf die vom Eigentümer eingekaufte Energie
Transaktionen	Akquisitionen und Liquidationen innerhalb des Reportingjahres sind nicht relevant für die Erfassung der Energieverbräuche
«whole building approach»	Energie- und CO ₂ e-Bilanzierung unter Berücksichtigung der vom Mieter beschafften Energie, insbesondere auch des Mieterstroms

PORTFOLIO-CHARAKTERISTIK

Kennzahlen	Einheit	Portfolio		Benchmark	
		2022	2023	2022	2023
# Liegenschaften für REIDA KPIs¹⁾	#	32	35		
Bestand mit genügend Energiedaten	#	26	26		
Bestand ohne genügend Energiedaten	#	5	7		
Transaktionen	#	1	2		
Gesamterneuerungen/Entwicklungen	#	0	0		
# Liegenschaften «whole building approach»²⁾	#	48	48		
Bestand mit genügend Energiedaten	#	29	25		
Bestand ohne genügend Energiedaten	#	16	21		
Transaktionen	#	1	2		
Gesamterneuerungen/Entwicklungen	#	2	0		
# Liegenschaften Bestand für REIDA KPIs³⁾	#	26	26		
Wohnen	#	4	5		
Büro	#	10	10		
Gemischt	#	9	8		
Verkauf	#	3	3		
Übrige	#	0	0		
Σ EBF Liegenschaften Bestand für REIDA KPIs³⁾	m²_{EBF}	179'674	162'006		
Wohnen	m ² _{EBF}	29'503	30'829		
Büro	m ² _{EBF}	75'693	66'296		
Gemischt	m ² _{EBF}	30'870	26'708		
Verkauf	m ² _{EBF}	43'608	38'172		
Übrige	m ² _{EBF}	0	0		

Hinweis: Verwendete Symbole: #: Anzahl, Σ: Summenwert; 1)REIDA-KPIs, Eigentümerkontrollierte Liegenschaften ohne Berücksichtigung der Mieterenergie (Scope 1+2), 2)«whole building approach», mit Berücksichtigung der mieterkontrollierten Liegenschaften und der Mieterenergie; 3)Bestand mit genügend Energiedaten; die nachfolgenden Abbildungen richten sich nach der Bilanzgrenze der REIDA-KPIs: Eigentümerkontrollierte Bestandesliegenschaften mit genügend Energiedaten ohne die Berücksichtigung der Mieterenergie



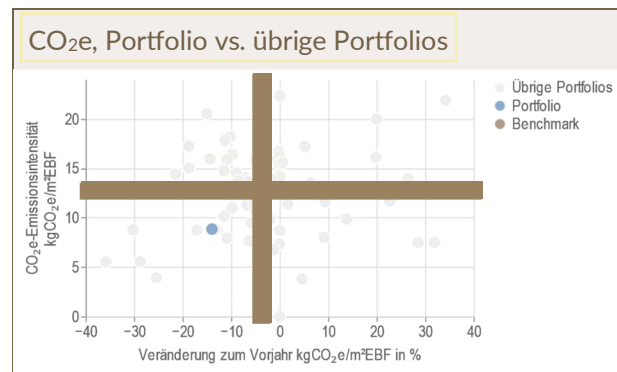
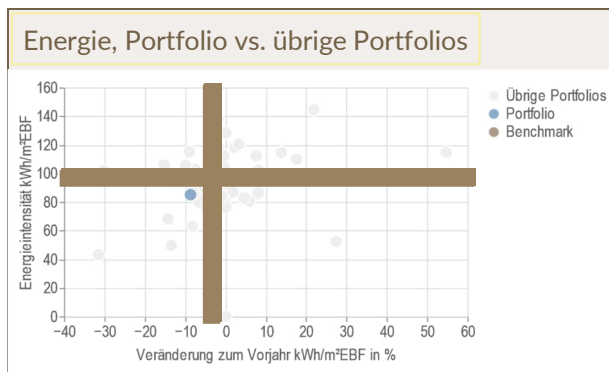
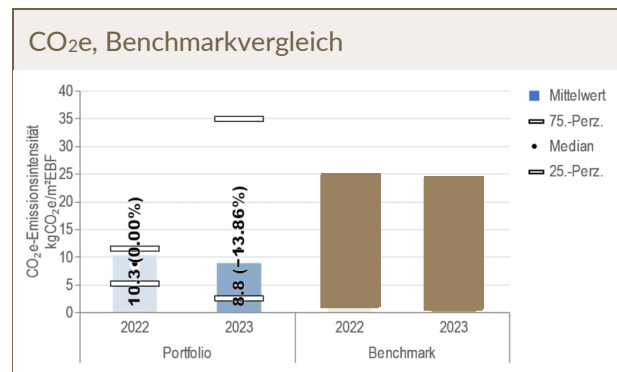
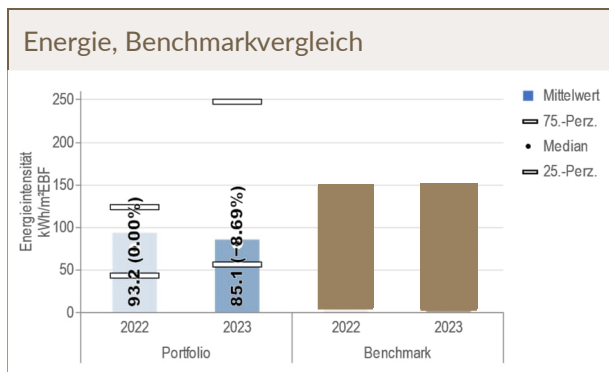
Disclaimer

Kennzahlen: Die in diesem Bericht ausgewiesenen Kennzahlen, insbesondere auch der Abdeckungsgrad, richten sich nach der REIDA-Methodik und können von eigentümerspezifischen Kennzahlen abweichen;

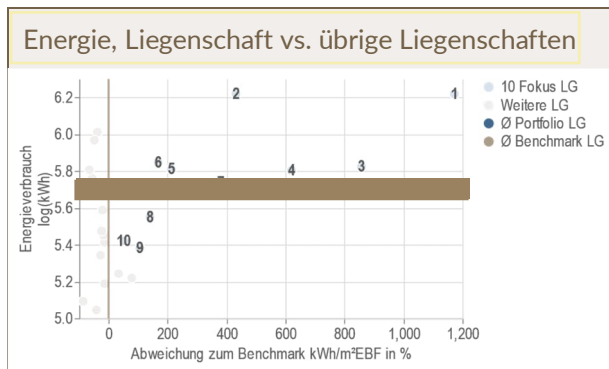
Rundungsdifferenzen: Die ausgewiesenen Summenwerte stimmt möglicherweise nicht genau mit den Einzelwerten überein;

Hinweise zur REIDA Methodik V1.2 (ab 2023): Emissionen aus der Verbrennung fossil basierter Abfälle («energene Emissionen») werden unter Scope 2 bilanziert. Die Emissionsfaktoren für Strom richten sich nach dem Strommix HKN (Pronovo, siehe Anhang). Die Emissionsfaktoren für Strom und Fernwärme für das jeweils aktuellste Reportingjahr sind provisorisch (Vorjahreswerte) und werden im Folgejahr durch jahresspezifische Werte ersetzt. Entsprechend sind die Emissionenswerte für das aktuellste Reportingjahr als provisorisch zu betrachten. Weitere strukturelle und methodische Änderungen sind vorbehalten.

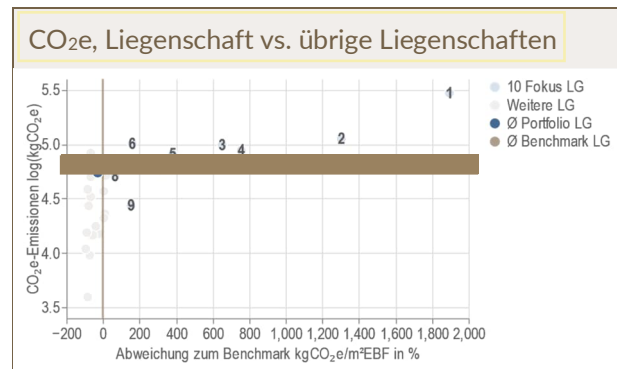
PORTFOLIO-VERGLEICH REIDA KPIS (SCOPE 1+2)



KEY ASSETS



Hinweis: Ø LG: Liegenschaft mit Flächen- und Verbrauchsmittelwert des Portfolios resp. des Benchmarks



Hinweis: Ø LG: Liegenschaft mit Flächen- und Emissionsmittelwert des Portfolios resp. des Benchmarks

Energie, 10 grössten Abweichungen zum Benchmark

Rang	ID Liegenschaft	MWh
1	1117	1'524
2	1135	1'346
3	1123	598
4	1125	549
5	1129	439
6	1124	439
7	1119	433
8	1144	208
9	1114	123
10	1112	91

Hinweis: Die entsprechende Liegenschaft wird mit einer repräsentativen Benchmark-Liegenschaft gleicher Nutzung und gleicher Grösse (EBFcalc) verglichen.

CO₂e, 10 grössten Abweichungen zum Benchmark

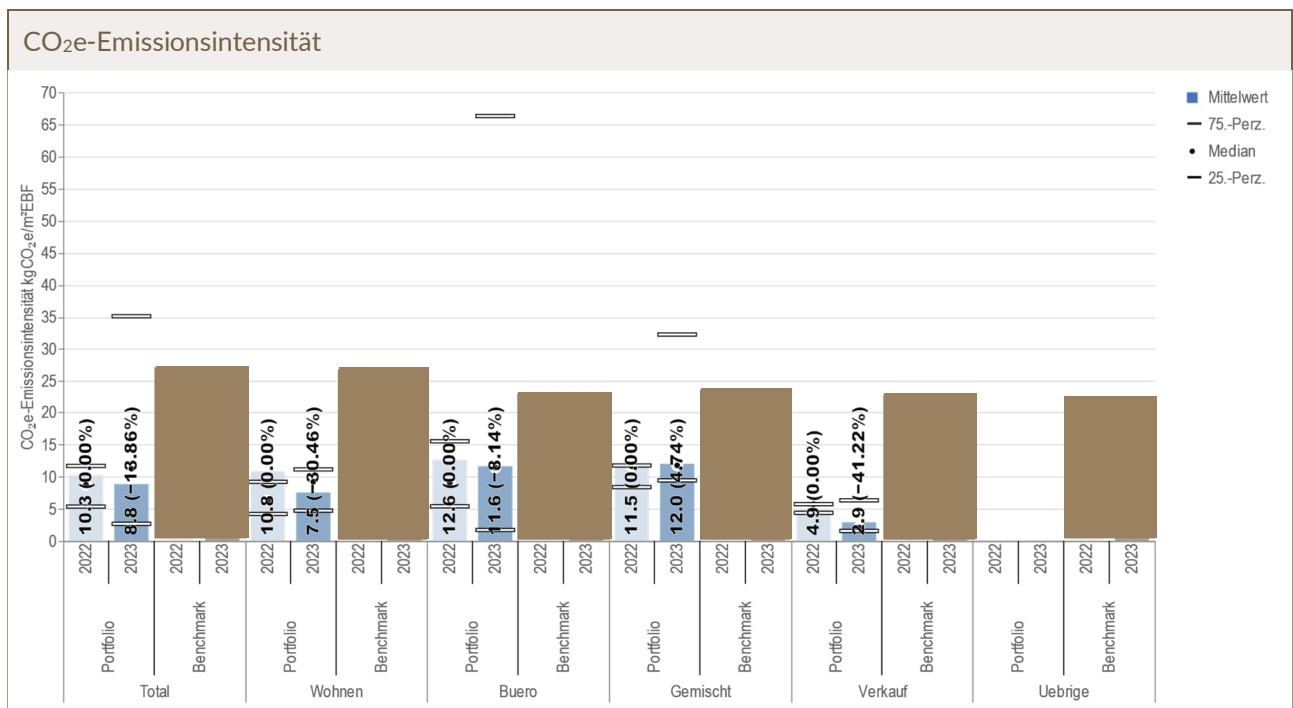
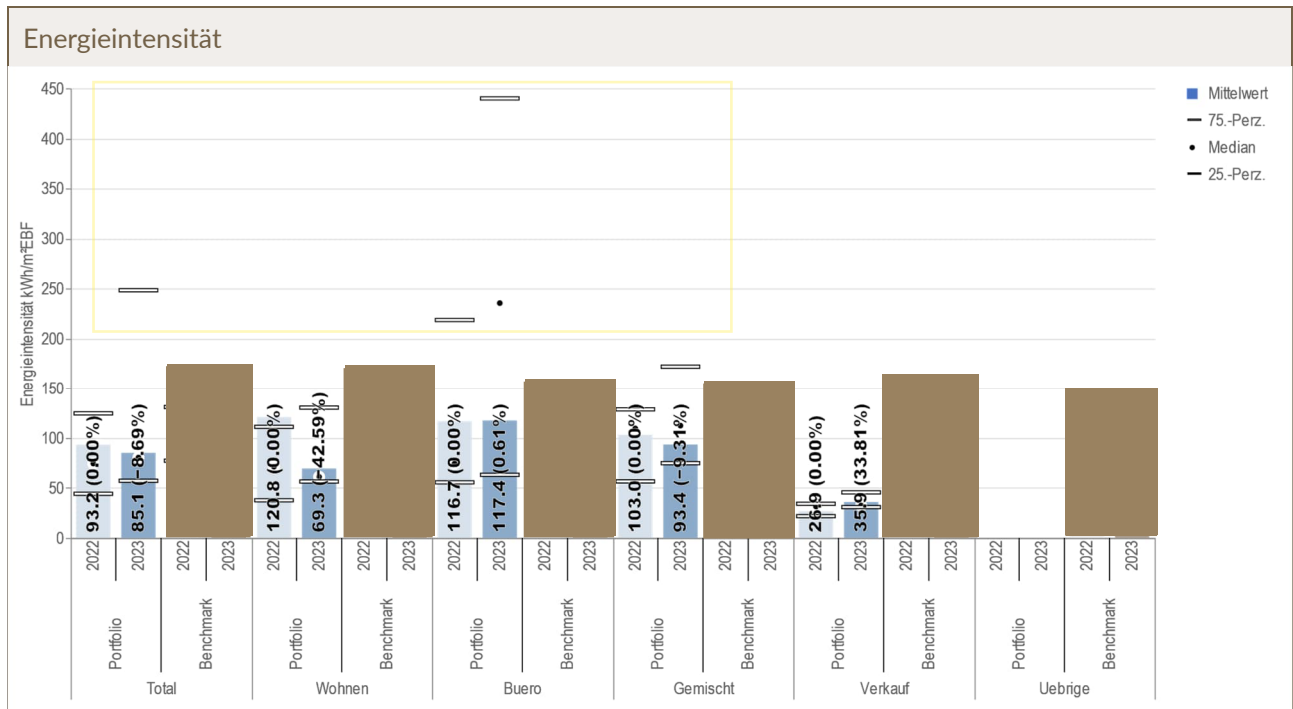
Rang	ID Liegenschaft	tCO ₂ e
1	1117	281
2	1123	104
3	1119	85
4	1125	77
5	1144	64
6	1124	62
7	1114	46
8	1141	20
9	1126	16
10	1118	12

Hinweis: analog Energie

REIDA KPIS NUMERISCH (SCOPE 1+2)

	Einheit	Portfolio			Benchmark		
		2022	2023	Δ [%]	2022	2023	Δ [%]
Gesamtportfolio							
Gesamte Fläche EBF	m ² _{EBF}	266'500	239'359	-10.2			
Massgebliche Fläche EBF	m ² _{EBF}	179'674	162'006	-9.8			
Abdeckungsgrad	EBF-%	67.4	67.7	0.3			
Energieverbrauch	MWh/a	16'745	13'786	-17.7			
Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}	93.2	85.1	-8.7			
Unsicherheit Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}	±18.4	±18.5	0.5			
Anteil erneuerbare Energie	kWh-%	41.1	43.7	2.7			
CO ₂ e-Emissionen	tCO ₂ e/a	1'845	1'433	-22.3			
CO ₂ e-Emissionsintensität	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}	10.3	8.8	-13.9			
Unsicherheit Emissionsintensität	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}	±1.9	±1.7	-11.5			
Teilportfolio Wohnen							
Gesamte Fläche EBF	m ² _{EBF}	29'503	30'829	4.5			
Massgebliche Fläche EBF	m ² _{EBF}	29'503	30'829	4.5			
Abdeckungsgrad	EBF-%	100.0	100.0	0.0			
Energieverbrauch	MWh/a	3'563	2'138	-40.0			
Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}	120.8	69.3	-42.6			
Unsicherheit Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}	±32.3	±18.5	-42.7			
Anteil erneuerbare Energie	kWh-%	54.0	43.2	-10.8			
CO ₂ e-Emissionen	tCO ₂ e/a	319	232	-27.3			
CO ₂ e-Emissionsintensität	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}	10.8	7.5	-30.5			
Unsicherheit Emissionsintensität	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}	±2.9	±1.9	-33.0			
Teilportfolio Büro							
Gesamte Fläche EBF	m ² _{EBF}	78'635	106'172	35.0			
Massgebliche Fläche EBF	m ² _{EBF}	75'693	66'296	-12.4			
Abdeckungsgrad	EBF-%	96.3	62.4	-33.8			
Energieverbrauch	MWh/a	8'832	7'783	-11.9			
Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}	116.7	117.4	0.6			
Unsicherheit Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}	±32.3	±34.6	7.3			
Anteil erneuerbare Energie	kWh-%	41.1	45.3	4.2			
CO ₂ e-Emissionen	tCO ₂ e/a	956	770	-19.5			
CO ₂ e-Emissionsintensität	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}	12.6	11.6	-8.1			
Unsicherheit Emissionsintensität	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}	±3.2	±3.0	-5.4			
Teilportfolio Gemischt							
Gesamte Fläche EBF	m ² _{EBF}	42'952	54'161	26.1			
Massgebliche Fläche EBF	m ² _{EBF}	30'870	26'708	-13.5			
Abdeckungsgrad	EBF-%	71.9	49.3	-22.6			
Energieverbrauch	MWh/a	3'179	2'494	-21.5			
Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}	103.0	93.4	-9.3			
Unsicherheit Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}	±25.0	±24.9	-0.8			
Anteil erneuerbare Energie	kWh-%	40.0	32.5	-7.5			
CO ₂ e-Emissionen	tCO ₂ e/a	353	320	-9.4			
CO ₂ e-Emissionsintensität	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}	11.5	12.0	4.7			
Unsicherheit Emissionsintensität	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}	±2.8	±3.1	10.3			
Teilportfolio Verkauf							
Gesamte Fläche EBF	m ² _{EBF}	43'608	48'197	10.5			
Massgebliche Fläche EBF	m ² _{EBF}	43'608	38'172	-12.5			
Abdeckungsgrad	EBF-%	100.0	79.2	-20.8			
Energieverbrauch	MWh/a	1'171	1'372	17.1			
Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}	26.9	35.9	33.8			
Unsicherheit Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}	±7.2	±12.0	67.2			
Anteil erneuerbare Energie	kWh-%	4.5	56.2	51.6			
CO ₂ e-Emissionen	tCO ₂ e/a	215	111	-48.5			
CO ₂ e-Emissionsintensität	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}	4.9	2.9	-41.2			
Unsicherheit Emissionsintensität	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}	±1.3	±0.9	-35.4			
Teilportfolio Übrige							
Gesamte Fläche EBF	m ² _{EBF}	71'802	0	-100.0			
Massgebliche Fläche EBF	m ² _{EBF}	0	0	0.0			
Abdeckungsgrad	EBF-%	0.0	0.0	0.0			
Energieverbrauch	MWh/a	0	0	0.0			
Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}	0.0	0.0	0.0			
Unsicherheit Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}	±0.0	±0.0	0.0			
Anteil erneuerbare Energie	kWh-%	0.0	0.0	0.0			
CO ₂ e-Emissionen	tCO ₂ e/a	0	0	0.0			
CO ₂ e-Emissionsintensität	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}	0.0	0.0	0.0			
Unsicherheit Emissionsintensität	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}	±0.0	±0.0	0.0			

REIDA KPIS GRAFISCH (SCOPE 1+2)



STANDARDISIERTE ENERGIEBILANZ

Einheit	2022		2023		2022			2023		
	REIDA-KPIs*		REIDA-KPIs*		«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG		
# LG gesamte Fläche	Anzahl #	31	33	31+	14=	45	33+	13=	46	
# LG massgebliche Fläche	Anzahl #	26	26	17+	12=	29	19+	6=	25	
Gesamte Fläche VMF ¹⁾	m ² _{VMF}	232'497	207'238	232'497+	110'286=	342'783	207'238+	106'478=	313'716	
Massgebliche Fläche VMF ¹⁾	m ² _{VMF}	155'620	139'925	102'009+	107'428=	209'437	106'013+	41'734=	147'747	
Gesamte Fläche EBF ¹⁾	m ² _{EBF}	266'500	239'359	266'500+	129'926=	396'426	239'359+	125'469=	364'828	
Massgebliche Fläche EBF ¹⁾	m ² _{EBF}	179'674	162'006	117'665+	126'555=	244'220	122'150+	50'293=	172'443	
Abdeckungsgrad	EBF-%	67.4	67.7	44.2Σ	97.4Σ	61.6	51.0Σ	40.1Σ	47.3	
Energieverbrauch	MWh/a	16'745	13'786	18'547+	10'881=	29'428	12'090+	3'892=	15'982	
Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}	93.2	85.1	157.6Σ	86.0Σ	120.5	99.0Σ	77.4Σ	92.7	
Unsicherheit Energieint.	kWh/m ² _{EBF}	±18.4	±18.5	±33.4	±16.8	±21.3	±21.2	±19.1	±18.1	
Brennstoffe	MWh/a (%)	7'478 (44.7%)	6'110 (44.3%)	3'270 (17.6%)+	2'364 (21.7%)=	5'634 (19.1%)	4'579 (37.9%)+	641 (16.5%)=	5'220 (32.7%)	
Heizöl	MWh/a (%)	920 (5.5%)	995 (7.2%)	608 (3.3%)+	134 (1.2%)=	742 (2.5%)	938 (7.8%)+	431 (11.1%)=	1'369 (8.6%)	
Heizgas	MWh/a (%)	6'558 (39.2%)	5'059 (36.7%)	2'662 (14.4%)+	2'175 (20.0%)=	4'837 (16.4%)	3'585 (29.7%)+	210 (5.4%)=	3'795 (23.7%)	
Biomasse	MWh/a (%)	0 (0.0%)	56 (0.4%)	0 (0.0%)+	54 (0.5%)=	54 (0.2%)	56 (0.5%)+	0 (0.0%)=	56 (0.4%)	
Wärme	MWh/a (%)	6'157 (36.8%)	3'997 (29.0%)	5'902 (31.8%)+	1'955 (18.0%)=	7'857 (26.7%)	2'033 (16.8%)+	1'254 (32.2%)=	3'286 (20.6%)	
Nah- und Fernwärme	MWh/a (%)	3'965 (23.7%)	2'120 (15.4%)	3'710 (20.0%)+	1'955 (18.0%)=	5'665 (19.3%)	1'604 (13.3%)+	1'254 (32.2%)=	2'858 (17.9%)	
Umweltwärme	MWh/a (%)	2'192 (13.1%)	1'877 (13.6%)	2'192 (11.8%)+	0 (0.0%)=	2'192 (7.4%)	428 (3.5%)+	0 (0.0%)=	428 (2.7%)	
Elektrizität	MWh/a (%)	3'110 (18.6%)	3'679 (26.7%)	2'164 (11.7%)+	6'562 (60.3%)=	8'726 (29.7%)	2'198 (18.2%)+	1'997 (51.3%)=	4'195 (26.2%)	
Elektrizität Wärme/WP	MWh/a (%)	877 (5.2%)	751 (5.4%)	877 (4.7%)+	0 (0.0%)=	877 (3.0%)	171 (1.4%)+	0 (0.0%)=	171 (1.1%)	
Elektrizität Allgemein ²⁾	MWh/a (%)	2'233 (13.3%)	2'928 (21.2%)	1'287 (6.9%)+	6'562 (60.3%)=	7'849 (26.7%)	2'026 (16.8%)+	1'997 (51.3%)=	4'024 (25.2%)	
davon ergänzt ³⁾	MWh/a (%)	78 (0.5%)	2'439 (17.7%)	78 (0.4%)+	0 (0.0%)=	78 (0.3%)	1'815 (15.0%)+	522 (13.4%)=	2'336 (14.6%)	
Anteil Erneuerbar	MWh/a (%)	6'878 (41.1%)	6'029 (43.7%)	10'969 (59.1%)+	6'333 (58.2%)=	17'302 (58.8%)	5'526 (45.7%)+	2'282 (58.6%)=	7'808 (48.9%)	
Anteil Fossil	MWh/a (%)	9'102 (54.4%)	6'953 (50.4%)	5'772 (31.1%)+	3'186 (29.3%)=	8'958 (30.4%)	5'482 (45.3%)+	1'170 (30.1%)=	6'652 (41.6%)	
Anteil Abwärme/Anergie	MWh/a (%)	4'028 (24.1%)	2'858 (20.7%)	3'910 (21.1%)+	905 (8.3%)=	4'815 (16.4%)	1'212 (10.0%)+	581 (14.9%)=	1'793 (11.2%)	
Ergänzende Angaben										
Mieterenergie EK LG	MWh/a (%)	-	-	7'211 (38.9%)	-	7'211 (24.5%)	3'280 (27.1%)	-	3'280 (20.5%)	
Brennstoffe Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	898 (4.8%)	-	898 (3.1%)	207 (1.7%)	-	207 (1.3%)	
Wärme Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)	88 (0.7%)	-	88 (0.6%)	
Elektrizität Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	6'313 (34.0%)	-	6'313 (21.5%)	2'984 (24.7%)	-	2'984 (18.7%)	
Eigenerzeugter PV-Strom	MWh/a	250	280	250+	400=	650	280+	0=	280	
Eigenverbrauch PV	MWh/a	150	140	150+	160=	310	140+	0=	140	
Netzeinspeisung PV	MWh/a	100	140	100+	240=	340	140+	0=	140	

STANDARDISIERTE CO₂E-BILANZ

Einheit	2022		2023		2022			2023		
	REIDA-KPIs*		REIDA-KPIs*		«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG		
CO ₂ e-Emissionen	tCO ₂ e/a	1'845	1'433	1'294+	727=	2'021	1'176+	297=	1'473	
CO ₂ e-Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}	10.3	8.8	11.0Σ	5.7Σ	8.3	9.6Σ	5.9Σ	8.5	
Unsicherheit Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}	±1.9	±1.7	±2.2	±1.1	±1.4	±1.9	±1.4	±1.5	
Scope 1	tCO ₂ e/a (%)	1'427 (77.4%)	1'173 (81.9%)	638 (49.4%)	347 (47.7%)=	986 (48.8%)	890 (75.7%)	115 (38.6%)=	1'005 (68.2%)	
Heizöl	tCO ₂ e/a (%)	232 (12.6%)	250 (17.5%)	153 (11.8%)	34 (4.6%)=	187 (9.2%)	236 (20.1%)	92 (31.1%)=	329 (22.3%)	
Heizgas	tCO ₂ e/a (%)	1'196 (64.8%)	922 (64.4%)	485 (37.5%)	313 (43.1%)=	799 (39.5%)	653 (55.6%)	22 (7.5%)=	676 (45.9%)	
Biomasse	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	
Scope 2	tCO ₂ e/a (%)	417 (22.6%)	260 (18.1%)	377 (29.2%)	81 (11.2%)=	458 (22.7%)	186 (15.8%)	121 (40.6%)=	306 (20.8%)	
Nah- und Fernwärme	tCO ₂ e/a (%)	137 (7.4%)	73 (5.1%)	128 (9.9%)	29 (4.0%)=	157 (7.8%)	55 (4.7%)	43 (14.6%)=	99 (6.7%)	
Anerogene Emissionen	tCO ₂ e/a (%)	243 (13.2%)	142 (9.9%)	223 (17.2%)	49 (6.8%)=	272 (13.5%)	104 (8.8%)	73 (24.6%)=	177 (12.0%)	
Elektrizität Wärme/WP	tCO ₂ e/a (%)	11 (0.6%)	9 (0.6%)	11 (0.8%)	0 (0.0%)=	11 (0.5%)	2 (0.2%)	0 (0.0%)=	2 (0.1%)	
Elektrizität Allgemein ⁴⁾	tCO ₂ e/a (%)	27 (1.5%)	35 (2.5%)	16 (1.2%)	3 (0.4%)=	19 (0.9%)	25 (2.1%)	4 (1.4%)=	29 (2.0%)	
davon ergänzt ³⁾	tCO ₂ e/a (%)	1 (0.1%)	30 (2.1%)	1 (0.1%)	0 (0.0%)=	1 (0.0%)	22 (1.9%)	4 (1.3%)=	26 (1.8%)	
Direkte S1 CO ₂ -Em.	tCO ₂ /a	1'422	1'169	636	346=	982	887	114=	1'001	
Direkte S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² _{EBF}	7.9	7.2	5.4	2.7=	4.0	7.3	2.3=	5.8	
Unsicherheit S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² _{EBF}	±1.5	±1.3	±1.1	±0.5=	±0.7	±1.4	±0.5=	±1.0	
Ergänzende Angaben										
Scope 3.13 Mieterbeschafft	tCO ₂ e/a (%)	-	-	278 (21.5%)+	299 (41.1%)=	577 (28.5%)	100 (8.5%)+	62 (20.8%)=	162 (11.0%)	
Brennstoffe Mietfläche	tCO ₂ e/a (%)	-	-	164 (12.7%)+	83 (11.5%)=	247 (12.2%)	38 (3.2%)+	32 (10.8%)=	70 (4.7%)	
Wärme Mieter	tCO ₂ e/a (%)	-	-	0 (0.0%)+	102 (14.0%)=	102 (5.0%)	8 (0.7%)+	0 (0.0%)=	8 (0.5%)	
Elektrizität Mieter	tCO ₂ e/a (%)	-	-	114 (8.8%)+	114 (15.7%)=	228 (11.3%)	54 (4.6%)+	30 (10.0%)=	84 (5.7%)	
Scope 3.3 Upstream S 1/2	tCO ₂ e/a	535	434	304	119=	423	319	71=	390	
Out-of-scope biogen S 1/2	tCO ₂ e/a	1'408	866	1'282	296=	1'578	632	415=	1'047	

Abkürzungen: EK LG: Eigentümerkontrollierte Liegenschaften; MK LG: Mieterkontrollierte Liegenschaften; Hinweis: Markierung: Bilanzgrenze der REIDA-KPIs: *Scope 1+2, d.h. ohne Berücksichtigung der Mieterenergie; **«whole building approach» mit Berücksichtigung der MK LG und der Mieterenergie; 1)m²EBFca pro Jahr ist Bezugsgrösse für die Intensitäts-Kennzahlen, die VMF sind nur informativ; 2)bei EK LG inkl. eigentümersseitigem Mieterstrom und bei MK LG inkl. Mieterstrom; 3)REIDA ergänzt grundsätzlich keine Verbrauchswerte; eine Ausnahme bildet der Allgemiestrom, hier werden fehlende Werte durch REIDA-Benchmarkwerte ergänzt (siehe REIDA Methodik V1.2); 4)bei EK LG inkl. eigentümersseitigem Mieterstrom

STANDARDISIERTE ENERGIEBILANZ

Einheit	2022		2023		2022			2023		
	REIDA-KPIs*		REIDA-KPIs*		«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG		
# LG gesamte Fläche	Anzahl #	31	33	31+	14=	45	33+	13=	46	
# LG massgebliche Fläche	Anzahl #	26	26	17+	12=	29	19+	6=	25	
Gesamte Fläche VMF ¹⁾	m ² _{VMF}	232'497	207'238	232'497+	110'286=	342'783	207'238+	106'478=	313'716	
Massgebliche Fläche VMF ¹⁾	m ² _{VMF}	155'620	139'925	102'009+	107'428=	209'437	106'013+	41'734=	147'747	
Gesamte Fläche EBF ¹⁾	m ² _{EBF}	266'500	239'359	266'500+	129'926=	396'426	239'359+	125'469=	364'828	
Massgebliche Fläche EBF ¹⁾	m ² _{EBF}	179'674	162'006	117'665+	126'555=	244'220	122'150+	50'293=	172'443	
Abdeckungsgrad	EBF-%	67.4	67.7	44.2Σ	97.4Σ	61.6	51.0Σ	40.1Σ	47.3	
Energieverbrauch	MWh/a	16'745	13'786	18'547+	10'881=	29'428	12'090+	3'892=	15'982	
Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}	93.2	85.1	157.6Σ	86.0Σ	120.5	99.0Σ	77.4Σ	92.7	
Unsicherheit Energieint.	kWh/m ² _{EBF}	±18.4	±18.5	±33.4	±16.8	±21.3	±21.2	±19.1	±18.1	
Brennstoffe	MWh/a (%)	7'478 (44.7%)	6'110 (44.3%)	3'270 (17.6%)+	2'364 (21.7%)=	5'634 (19.1%)	4'579 (37.9%)+	641 (16.5%)=	5'220 (32.7%)	
Heizöl	MWh/a (%)	920 (5.5%)	995 (7.2%)	608 (3.3%)+	134 (1.2%)=	742 (2.5%)	938 (7.8%)+	431 (11.1%)=	1'369 (8.6%)	
Heizgas	MWh/a (%)	6'558 (39.2%)	5'059 (36.7%)	2'662 (14.4%)+	2'175 (20.0%)=	4'837 (16.4%)	3'585 (29.7%)+	210 (5.4%)=	3'795 (23.7%)	
Biomasse	MWh/a (%)	0 (0.0%)	56 (0.4%)	0 (0.0%)+	54 (0.5%)=	54 (0.2%)	56 (0.5%)+	0 (0.0%)=	56 (0.4%)	
Wärme	MWh/a (%)	6'157 (36.8%)	3'997 (29.0%)	5'902 (31.8%)+	1'955 (18.0%)=	7'857 (26.7%)	2'033 (16.8%)+	1'254 (32.2%)=	3'286 (20.6%)	
Nah- und Fernwärme	MWh/a (%)	3'965 (23.7%)	2'120 (15.4%)	3'710 (20.0%)+	1'955 (18.0%)=	5'665 (19.3%)	1'604 (13.3%)+	1'254 (32.2%)=	2'858 (17.9%)	
Umweltwärme	MWh/a (%)	2'192 (13.1%)	1'877 (13.6%)	2'192 (11.8%)+	0 (0.0%)=	2'192 (7.4%)	428 (3.5%)+	0 (0.0%)=	428 (2.7%)	
Elektrizität	MWh/a (%)	3'110 (18.6%)	3'679 (26.7%)	2'164 (11.7%)+	6'562 (60.3%)=	8'726 (29.7%)	2'198 (18.2%)+	1'997 (51.3%)=	4'195 (26.2%)	
Elektrizität Wärme/WP	MWh/a (%)	877 (5.2%)	751 (5.4%)	877 (4.7%)+	0 (0.0%)=	877 (3.0%)	171 (1.4%)+	0 (0.0%)=	171 (1.1%)	
Elektrizität Allgemein ²⁾	MWh/a (%)	2'233 (13.3%)	2'928 (21.2%)	1'287 (6.9%)+	6'562 (60.3%)=	7'849 (26.7%)	2'026 (16.8%)+	1'997 (51.3%)=	4'024 (25.2%)	
davon ergänzt ³⁾	MWh/a (%)	78 (0.5%)	2'439 (17.7%)	78 (0.4%)+	0 (0.0%)=	78 (0.3%)	1'815 (15.0%)+	522 (13.4%)=	2'336 (14.6%)	
Anteil Erneuerbar	MWh/a (%)	7'141 (42.6%)	6'127 (44.4%)	11'032 (59.5%)+	6'359 (58.4%)=	17'391 (59.1%)	5'566 (46.0%)+	2'287 (58.8%)=	7'853 (49.1%)	
Anteil Fossil	MWh/a (%)	9'084 (54.2%)	6'946 (50.4%)	5'767 (31.1%)+	3'184 (29.3%)=	8'952 (30.4%)	5'479 (45.3%)+	1'170 (30.1%)=	6'649 (41.6%)	
Anteil Abwärme/Anergie	MWh/a (%)	4'028 (24.1%)	2'858 (20.7%)	3'910 (21.1%)+	905 (8.3%)=	4'815 (16.4%)	1'212 (10.0%)+	581 (14.9%)=	1'793 (11.2%)	
Ergänzende Angaben										
Mieterenergie EK LG	MWh/a (%)	-	-	7'211 (38.9%)	-	7'211 (24.5%)	3'280 (27.1%)	-	3'280 (20.5%)	
Brennstoffe Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	898 (4.8%)	-	898 (3.1%)	207 (1.7%)	-	207 (1.3%)	
Wärme Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)	88 (0.7%)	-	88 (0.6%)	
Elektrizität Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	6'313 (34.0%)	-	6'313 (21.5%)	2'984 (24.7%)	-	2'984 (18.7%)	
Eigenerzeugter PV-Strom	MWh/a	250	280	250+	400=	650	280+	0=	280	
Eigenverbrauch PV	MWh/a	150	140	150+	160=	310	140+	0=	140	
Netzeinspeisung PV	MWh/a	100	140	100+	240=	340	140+	0=	140	

STANDARDISIERTE CO₂E-BILANZ

Einheit	2022		2023		2022			2023		
	REIDA-KPIs*		REIDA-KPIs*		«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG		
CO ₂ e-Emissionen	tCO ₂ e/a	1'825	1'425	1'289+	725=	2'014	1'173+	297=	1'470	
CO ₂ e-Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}	10.2	8.8	11.0Σ	5.7Σ	8.2	9.6Σ	5.9Σ	8.5	
Unsicherheit Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}	±1.9	±1.7	±2.2	±1.1	±1.4	±1.9	±1.4	±1.5	
Scope 1	tCO ₂ e/a (%)	1'427 (78.2%)	1'173 (82.3%)	638 (49.5%)	347 (47.9%)=	986 (48.9%)	890 (75.9%)	115 (38.7%)=	1'005 (68.4%)	
Heizöl	tCO ₂ e/a (%)	232 (12.7%)	250 (17.6%)	153 (11.9%)	34 (4.7%)=	187 (9.3%)	236 (20.1%)	92 (31.1%)=	329 (22.4%)	
Heizgas	tCO ₂ e/a (%)	1'196 (65.5%)	922 (64.7%)	485 (37.7%)	313 (43.2%)=	799 (39.6%)	653 (55.7%)	22 (7.5%)=	676 (46.0%)	
Biomasse	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	
Scope 2	tCO ₂ e/a (%)	398 (21.8%)	252 (17.7%)	372 (28.9%)	79 (10.9%)=	452 (22.4%)	183 (15.6%)	120 (40.5%)=	303 (20.6%)	
Nah- und Fernwärme	tCO ₂ e/a (%)	137 (7.5%)	73 (5.1%)	128 (9.9%)	29 (4.0%)=	157 (7.8%)	55 (4.7%)	43 (14.6%)=	99 (6.7%)	
Anerogene Emissionen	tCO ₂ e/a (%)	236 (13.0%)	140 (9.8%)	221 (17.2%)	48 (6.7%)=	270 (13.4%)	103 (8.8%)	73 (24.6%)=	176 (12.0%)	
Elektrizität Wärme/WP	tCO ₂ e/a (%)	11 (0.6%)	9 (0.6%)	11 (0.8%)	0 (0.0%)=	11 (0.5%)	2 (0.2%)	0 (0.0%)=	2 (0.1%)	
Elektrizität Allgemein ⁴⁾	tCO ₂ e/a (%)	14 (0.8%)	31 (2.2%)	12 (1.0%)	2 (0.3%)=	14 (0.7%)	23 (1.9%)	4 (1.3%)=	27 (1.8%)	
davon ergänzt ³⁾	tCO ₂ e/a (%)	1 (0.1%)	30 (2.1%)	1 (0.1%)	0 (0.0%)=	1 (0.0%)	22 (1.9%)	4 (1.3%)=	26 (1.8%)	
Direkte S1 CO ₂ -Em.	tCO ₂ /a	1'422	1'169	636	346=	982	887	114=	1'001	
Direkte S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² _{EBF}	7.9	7.2	5.4	2.7=	4.0	7.3	2.3=	5.8	
Unsicherheit S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² _{EBF}	±1.5	±1.3	±1.1	±0.5=	±0.7	±1.4	±0.5=	±1.0	
Ergänzende Angaben										
Scope 3.13 Mieterbeschafft	tCO ₂ e/a (%)	-	-	278 (21.6%)+	299 (41.2%)=	577 (28.6%)	100 (8.5%)+	62 (20.8%)=	162 (11.0%)	
Brennstoffe Mietfläche	tCO ₂ e/a (%)	-	-	164 (12.7%)+	83 (11.5%)=	247 (12.3%)	38 (3.2%)+	32 (10.8%)=	70 (4.8%)	
Wärme Mieter	tCO ₂ e/a (%)	-	-	0 (0.0%)+	102 (14.0%)=	102 (5.0%)	8 (0.7%)+	0 (0.0%)=	8 (0.5%)	
Elektrizität Mieter	tCO ₂ e/a (%)	-	-	114 (8.9%)+	114 (15.7%)=	228 (11.3%)	54 (4.6%)+	30 (10.0%)=	84 (5.7%)	
Scope 3.3 Upstream S 1/2	tCO ₂ e/a	530	432	303	118=	422	319	70=	389	
Out-of-scope biogen S 1/2	tCO ₂ e/a	1'414	868	1'283	297=	1'580	632	415=	1'048	

Abkürzungen: EK LG: Eigentümerkontrollierte Liegenschaften; MK LG: Mieterkontrollierte Liegenschaften; Hinweis: Markierung: Bilanzgrenze der REIDA-KPIs: *Scope 1+2, d.h. ohne Berücksichtigung der Mieterenergie; **«whole building approach» mit Berücksichtigung der MK LG und der Mieterenergie; 1)m²EBFca pro Jahr ist Bezugsgrösse für die Intensitäts-Kennzahlen, die VMF sind nur informativ; 2)bei EK LG inkl. eigentümersseitigem Mieterstrom und bei MK LG inkl. Mieterstrom; 3)REIDA ergänzt grundsätzlich keine Verbrauchswerte; eine Ausnahme bildet der Allgemiestrom, hier werden fehlende Werte durch REIDA-Benchmarkwerte ergänzt (siehe REIDA Methodik V1.2); 4)bei EK LG inkl. eigentümersseitigem Mieterstrom

STANDARDISIERTE ENERGIEBILANZ

	Einheit	2022		2022			2023		
		REIDA-KPIs*		«whole building approach»**			«whole building approach»**		
		EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
# LG gesamte Fläche	Anzahl #	4	5	4+	6=	10	5+	5=	10
# LG massgebliche Fläche	Anzahl #	4	5	3+	5=	8	3+	4=	7
Gesamte Fläche VMF ¹⁾	m ² VMF	24'183	25'270	24'183+	50'993=	75'176	25'270+	49'906=	75'176
Massgebliche Fläche VMF ¹⁾	m ² VMF	24'183	25'270	17'523+	49'609=	67'132	16'442+	33'158=	49'600
Gesamte Fläche EBF ¹⁾	m ² EBF	29'503	30'829	29'503+	62'174=	91'678	30'829+	60'848=	91'678
Massgebliche Fläche EBF ¹⁾	m ² EBF	29'503	30'829	21'378+	60'486=	81'864	20'059+	40'416=	60'475
Abdeckungsgrad	EBF-%	100.0	100.0	72.5Σ	97.3Σ	89.3	65.1Σ	66.4Σ	66.0
Energieverbrauch	MWh/a	3'563	2'138	3'619+	4'307=	7'926	2'034+	3'164=	5'198
Energieintensität	kWh/m ² EBF	120.8	69.3	169.3Σ	71.2Σ	96.8	101.4Σ	78.3Σ	86.0
Unsicherheit Energieint.	kWh/m ² EBF	±32.3	±18.5	±51.9	±16.4	±20.5	±32.6	±20.4	±19.9
Brennstoffe	MWh/a (%)	352 (9.9%)	630 (29.4%)	49 (1.4%)+	1'961 (45.5%)=	2'010 (25.4%)	95 (4.7%)+	469 (14.8%)=	564 (10.9%)
Heizöl	MWh/a (%)	0 (0.0%)	56 (2.6%)	0 (0.0%)+	134 (3.1%)=	134 (1.7%)	0 (0.0%)+	259 (8.2%)=	259 (5.0%)
Heizgas	MWh/a (%)	352 (9.9%)	573 (26.8%)	49 (1.4%)+	1'772 (41.1%)=	1'822 (23.0%)	95 (4.7%)+	210 (6.6%)=	305 (5.9%)
Biomasse	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	54 (1.3%)=	54 (0.7%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)
Wärme	MWh/a (%)	2'700 (75.8%)	1'179 (55.2%)	2'700 (74.6%)+	0 (0.0%)=	2'700 (34.1%)	1'051 (51.7%)+	1'254 (39.6%)=	2'305 (44.3%)
Nah- und Fernwärme	MWh/a (%)	2'700 (75.8%)	1'179 (55.2%)	2'700 (74.6%)+	0 (0.0%)=	2'700 (34.1%)	1'051 (51.7%)+	1'254 (39.6%)=	2'305 (44.3%)
Umweltwärme	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)
Elektrizität	MWh/a (%)	512 (14.4%)	329 (15.4%)	12 (0.3%)+	2'346 (54.5%)=	2'358 (29.8%)	167 (8.2%)+	1'441 (45.5%)=	1'608 (30.9%)
Elektrizität Wärme/WP	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)
Elektrizität Allgemein ²⁾	MWh/a (%)	512 (14.4%)	329 (15.4%)	12 (0.3%)+	2'346 (54.5%)=	2'358 (29.8%)	167 (8.2%)+	1'441 (45.5%)=	1'608 (30.9%)
davon ergänzt ³⁾	MWh/a (%)	0 (0.0%)	223 (10.4%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	155 (7.6%)+	326 (10.3%)=	482 (9.3%)
Anteil Erneuerbar	MWh/a (%)	1'924 (54.0%)	924 (43.2%)	2'206 (61.0%)+	1'906 (44.2%)=	4'112 (51.9%)	1'293 (63.5%)+	1'843 (58.2%)=	3'135 (60.3%)
Anteil Fossil	MWh/a (%)	1'434 (40.2%)	1'104 (51.6%)	1'137 (31.4%)+	1'942 (45.1%)=	3'079 (38.8%)	527 (25.9%)+	990 (31.3%)=	1'516 (29.2%)
Anteil Abwärme/Anergie	MWh/a (%)	1'250 (35.1%)	546 (25.5%)	1'250 (34.5%)+	0 (0.0%)=	1'250 (15.8%)	487 (23.9%)+	581 (18.4%)=	1'067 (20.5%)
Ergänzende Angaben									
Mieterenergie EK LG	MWh/a (%)	-	-	858 (23.7%)	-	858 (10.8%)	721 (35.4%)	-	721 (13.9%)
Brennstoffe Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)
Wärme Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)
Elektrizität Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	858 (23.7%)	-	858 (10.8%)	721 (35.4%)	-	721 (13.9%)
Eigenerzeugter PV-Strom	MWh/a	0	0	0+	0=	0	0+	0=	0
Eigenverbrauch PV	MWh/a	0	0	0+	0=	0	0+	0=	0
Netzeinspeisung PV	MWh/a	0	0	0+	0=	0	0+	0=	0

STANDARDISIERTE CO₂E-BILANZ

	Einheit	2022		2022			2023		
		REIDA-KPIs*		«whole building approach»**			«whole building approach»**		
		EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
CO ₂ e-Emissionen	tCO ₂ e/a	319	232	271+	399=	670	129+	244=	373
CO ₂ e-Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² EBF	10.8	7.5	12.7Σ	6.6Σ	8.2	6.4Σ	6.0Σ	6.2
Unsicherheit Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² EBF	±2.9	±1.9	±3.9	±1.5	±1.7	±2.1	±1.5	±1.4
Scope 1	tCO ₂ e/a (%)	64 (20.1%)	119 (51.1%)	9 (3.3%)	274 (68.5%)=	283 (42.2%)	17 (13.4%)	87 (35.9%)=	105 (28.1%)
Heizöl	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	14 (6.1%)	0 (0.0%)	34 (8.5%)=	34 (5.0%)	0 (0.0%)	65 (26.7%)=	65 (17.5%)
Heizgas	tCO ₂ e/a (%)	64 (20.1%)	104 (45.0%)	9 (3.3%)	240 (60.0%)=	249 (37.1%)	17 (13.4%)	22 (9.2%)=	40 (10.6%)
Biomasse	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)
Scope 2	tCO ₂ e/a (%)	255 (79.9%)	113 (48.9%)	246 (90.9%)	1 (0.1%)=	247 (36.8%)	99 (76.5%)	120 (49.3%)=	219 (58.7%)
Nah- und Fernwärme	tCO ₂ e/a (%)	93 (29.2%)	41 (17.5%)	93 (34.4%)	0 (0.0%)=	93 (13.9%)	36 (28.1%)	43 (17.7%)=	80 (21.3%)
Anerogene Emissionen	tCO ₂ e/a (%)	156 (48.8%)	69 (29.6%)	153 (56.5%)	0 (0.0%)=	153 (22.8%)	60 (46.8%)	73 (29.9%)=	133 (35.8%)
Elektrizität Wärme/WP	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)
Elektrizität Allgemein ⁴⁾	tCO ₂ e/a (%)	6 (1.9%)	4 (1.7%)	0 (0.1%)	0 (0.1%)=	0 (0.1%)	2 (1.6%)	4 (1.6%)=	6 (1.6%)
davon ergänzt ³⁾	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	3 (1.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	2 (1.5%)	4 (1.6%)=	6 (1.6%)
Direkte S1 CO ₂ -Em.	tCO ₂ a	64	118	9	273=	282	17	87=	105
Direkte S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² EBF	2.2	3.8	0.4	4.5=	3.4	0.9	2.2=	1.7
Unsicherheit S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² EBF	±0.6	±1.0	±0.1	±1.0=	±0.7	±0.3	±0.5=	±0.4
Ergänzende Angaben									
Scope 3.13 Mieterbeschafft	tCO ₂ e/a (%)	-	-	16 (5.7%)+	125 (31.3%)=	141 (21.0%)	13 (10.1%)+	36 (14.8%)=	49 (13.2%)
Brennstoffe Mietfläche	tCO ₂ e/a (%)	-	-	0 (0.0%)+	83 (20.8%)=	83 (12.4%)	0 (0.0%)+	16 (6.6%)=	16 (4.3%)
Wärme Mieter	tCO ₂ e/a (%)	-	-	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)
Elektrizität Mieter	tCO ₂ e/a (%)	-	-	16 (5.7%)+	42 (10.5%)=	57 (8.6%)	13 (10.1%)+	20 (8.3%)=	33 (8.9%)
Scope 3.3 Upstream S 1/2	tCO ₂ e/a	96	67	72	74=	145	35	63=	97
Out-of-scope biogen S 1/2	tCO ₂ e/a	882	390	858	18=	876	342	414=	756

Abkürzungen: EK LG: Eigentümerkontrollierte Liegenschaften; MK LG: Mieterkontrollierte Liegenschaften; Hinweis: Markierung: Bilanzgrenze der REIDA-KPIs: *Scope 1+2, d.h. ohne Berücksichtigung der Mieterenergie; **«whole building approach» mit Berücksichtigung der MK LG und der Mieterenergie; 1)m²EBFcalc pro Jahr ist Bezugsgrösse für die Intensitäts-Kennzahlen, die VMF sind nur informativ; 2)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom und bei MK LG inkl. Mieterstrom; 3)REIDA ergänzt grundsätzlich keine Verbrauchswerte; eine Ausnahme bildet der Allgemiestrom, hier werden fehlende Werte durch REIDA-Benchmarkwerte ergänzt (siehe REIDA Methodik V1.2); 4)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom

STANDARDISIERTE ENERGIEBILANZ

Einheit	2022		2023		2022			2023		
	REIDA-KPIs*		REIDA-KPIs*		«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG		
# LG gesamte Fläche	Anzahl #	11	13	11+	6=	17	13+	5=	18	
# LG massgebliche Fläche	Anzahl #	10	10	7+	5=	12	7+	2=	9	
Gesamte Fläche VMF ¹⁾	m ² VMF	68'420	92'227	68'420+	26'254=	94'674	92'227+	22'225=	114'452	
Massgebliche Fläche VMF ¹⁾	m ² VMF	65'879	57'460	33'118+	24'780=	57'898	34'761+	8'576=	43'337	
Gesamte Fläche EBF ¹⁾	m ² EBF	78'635	106'172	78'635+	30'201=	108'836	106'172+	25'546=	131'717	
Massgebliche Fläche EBF ¹⁾	m ² EBF	75'693	66'296	38'090+	28'519=	66'609	39'994+	9'877=	49'871	
Abdeckungsgrad	EBF-%	96.3	62.4	48.4Σ	94.4Σ	61.2	37.7Σ	38.7Σ	37.9	
Energieverbrauch	MWh/a	8'832	7'783	5'776+	3'719=	9'494	5'133+	729=	5'862	
Energieintensität	kWh/m ² EBF	116.7	117.4	151.6Σ	130.4Σ	142.5	128.4Σ	73.8Σ	117.5	
Unsicherheit Energieint.	kWh/m ² EBF	±32.3	±34.6	±50.7	±33.4	±36.2	±39.5	±30.9	±33.1	
Brennstoffe	MWh/a (%)	4'768 (54.0%)	3'817 (49.0%)	1'469 (25.4%)+	301 (8.1%)=	1'771 (18.6%)	3'210 (62.5%)+	172 (23.6%)=	3'382 (57.7%)	
Heizöl	MWh/a (%)	582 (6.6%)	516 (6.6%)	315 (5.5%)+	0 (0.0%)=	315 (3.3%)	516 (10.0%)+	172 (23.6%)=	688 (11.7%)	
Heizgas	MWh/a (%)	4'186 (47.4%)	3'301 (42.4%)	1'154 (20.0%)+	301 (8.1%)=	1'456 (15.3%)	2'694 (52.5%)+	0 (0.0%)=	2'694 (46.0%)	
Biomasse	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	
Wärme	MWh/a (%)	2'370 (26.8%)	1'877 (24.1%)	2'279 (39.5%)+	839 (22.6%)=	3'118 (32.8%)	428 (8.3%)+	0 (0.0%)=	428 (7.3%)	
Nah- und Fernwärme	MWh/a (%)	178 (2.0%)	0 (0.0%)	87 (1.5%)+	839 (22.6%)=	926 (9.8%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	
Umweltwärme	MWh/a (%)	2'192 (24.8%)	1'877 (24.1%)	2'192 (38.0%)+	0 (0.0%)=	2'192 (23.1%)	428 (8.3%)+	0 (0.0%)=	428 (7.3%)	
Elektrizität	MWh/a (%)	1'694 (19.2%)	2'089 (26.8%)	1'374 (23.8%)+	2'578 (69.3%)=	3'952 (41.6%)	893 (17.4%)+	557 (76.4%)=	1'449 (24.7%)	
Elektrizität Wärme/WP	MWh/a (%)	877 (9.9%)	751 (9.6%)	877 (15.2%)+	0 (0.0%)=	877 (9.2%)	171 (3.3%)+	0 (0.0%)=	171 (2.9%)	
Elektrizität Allgemein ²⁾	MWh/a (%)	817 (9.3%)	1'338 (17.2%)	497 (8.6%)+	2'578 (69.3%)=	3'075 (32.4%)	721 (14.0%)+	557 (76.4%)=	1'278 (21.8%)	
davon ergänzt ³⁾	MWh/a (%)	78 (0.9%)	1'171 (15.1%)	78 (1.4%)+	0 (0.0%)=	78 (0.8%)	615 (12.0%)+	195 (26.8%)=	810 (13.8%)	
Anteil Erneuerbar	MWh/a (%)	3'629 (41.1%)	3'525 (45.3%)	3'841 (66.5%)+	2'507 (67.4%)=	6'347 (66.9%)	1'588 (30.9%)+	439 (60.3%)=	2'027 (34.6%)	
Anteil Fossil	MWh/a (%)	4'864 (55.1%)	3'848 (49.4%)	1'534 (26.6%)+	674 (18.1%)=	2'208 (23.3%)	3'266 (63.6%)+	180 (24.8%)=	3'447 (58.8%)	
Anteil Abwärme/Anergie	MWh/a (%)	2'275 (25.8%)	1'877 (24.1%)	2'232 (38.6%)+	389 (10.4%)=	2'621 (27.6%)	469 (9.1%)+	0 (0.0%)=	469 (8.0%)	
Ergänzende Angaben										
Mieterenergie EK LG	MWh/a (%)	-	-	654 (11.3%)	-	654 (6.9%)	603 (11.7%)	-	603 (10.3%)	
Brennstoffe Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)	
Wärme Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)	88 (1.7%)	-	88 (1.5%)	
Elektrizität Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	654 (11.3%)	-	654 (6.9%)	514 (10.0%)	-	514 (8.8%)	
Eigenerzeugter PV-Strom	MWh/a	0	0	0+	400=	400	0+	0=	0	
Eigenverbrauch PV	MWh/a	0	0	0+	160=	160	0+	0=	0	
Netzeinspeisung PV	MWh/a	0	0	0+	240=	240	0+	0=	0	

STANDARDISIERTE CO₂E-BILANZ

Einheit	2022		2023		2022			2023		
	REIDA-KPIs*		REIDA-KPIs*		«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG		
CO ₂ e-Emissionen	tCO ₂ e/a	956	770	334+	178=	512	655+	53=	708	
CO ₂ e-Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² EBF	12.6	11.6	8.8Σ	6.2Σ	7.7	16.4Σ	5.4Σ	14.2	
Unsicherheit Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² EBF	±3.2	±3.0	±2.6	±1.6	±1.8	±4.7	±2.2	±3.7	
Scope 1	tCO ₂ e/a (%)	910 (95.1%)	732 (95.1%)	290 (86.7%)	55 (30.9%)=	345 (67.3%)	621 (94.9%)	27 (51.0%)=	648 (91.6%)	
Heizöl	tCO ₂ e/a (%)	146 (15.3%)	130 (16.9%)	79 (23.7%)	0 (0.0%)=	79 (15.5%)	130 (19.8%)	27 (51.0%)=	157 (22.2%)	
Heizgas	tCO ₂ e/a (%)	763 (79.8%)	602 (78.2%)	210 (62.9%)	55 (30.9%)=	265 (51.8%)	491 (75.0%)	0 (0.0%)=	491 (69.4%)	
Biomasse	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	
Scope 2	tCO ₂ e/a (%)	47 (4.9%)	38 (4.9%)	33 (9.8%)	79 (44.2%)=	111 (21.8%)	16 (2.5%)	0 (0.7%)=	17 (2.3%)	
Nah- und Fernwärme	tCO ₂ e/a (%)	6 (0.6%)	0 (0.0%)	3 (0.9%)	29 (16.3%)=	32 (6.2%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	
Anerogene Emissionen	tCO ₂ e/a (%)	20 (2.1%)	13 (1.6%)	13 (3.9%)	48 (27.1%)=	61 (12.0%)	5 (0.8%)	0 (0.2%)=	5 (0.8%)	
Elektrizität Wärme/WP	tCO ₂ e/a (%)	11 (1.1%)	9 (1.2%)	11 (3.2%)	0 (0.0%)=	11 (2.1%)	2 (0.3%)	0 (0.0%)=	2 (0.3%)	
Elektrizität Allgemein ⁴⁾	tCO ₂ e/a (%)	10 (1.0%)	16 (2.1%)	6 (1.8%)	1 (0.8%)=	8 (1.5%)	9 (1.3%)	0 (0.5%)=	9 (1.3%)	
davon ergänzt ³⁾	tCO ₂ e/a (%)	1 (0.1%)	14 (1.8%)	1 (0.3%)	0 (0.0%)=	1 (0.2%)	7 (1.1%)	0 (0.0%)=	7 (1.1%)	
Direkte S1 CO ₂ -Em.	tCO ₂ /a	906	729	289	55=	343	619	27=	646	
Direkte S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² EBF	12.0	11.0	7.6	1.9=	5.2	15.5	2.8=	13.0	
Unsicherheit S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² EBF	±3.0	±2.8	±2.2	±0.5=	±1.2	±4.4	±1.1=	±3.4	
Ergänzende Angaben										
Scope 3.13 Mieterbeschafft	tCO ₂ e/a (%)	-	-	12 (3.5%)+	44 (25.0%)=	56 (11.0%)	17 (2.7%)+	26 (48.3%)=	43 (6.1%)	
Brennstoffe Mietfläche	tCO ₂ e/a (%)	-	-	0 (0.0%)=	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	16 (30.1%)=	16 (2.3%)	
Wärme Mieter	tCO ₂ e/a (%)	-	-	0 (0.0%)=	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	8 (1.2%)+	0 (0.0%)=	8 (1.1%)	
Elektrizität Mieter	tCO ₂ e/a (%)	-	-	12 (3.5%)+	44 (25.0%)=	56 (11.0%)	9 (1.4%)+	10 (18.2%)=	19 (2.7%)	
Scope 3.3 Upstream S 1/2	tCO ₂ e/a	275	231	105	38=	143	180	8=	188	
Out-of-scope biogen S 1/2	tCO ₂ e/a	137	99	93	272=	365	42	1=	43	

Abkürzungen: EK LG: Eigentümerkontrollierte Liegenschaften; MK LG: Mieterkontrollierte Liegenschaften; Hinweis: Markierung: Bilanzgrenze der REIDA-KPIs: *Scope 1+2, d.h. ohne Berücksichtigung der Mieterenergie; **«whole building approach» mit Berücksichtigung der MK LG und der Mieterenergie; 1)m²EBFca pro Jahr ist Bezugsgrösse für die Intensitäts-Kennzahlen, die VMF sind nur informativ; 2)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom und bei MK LG inkl. Mieterstrom; 3)REIDA ergänzt grundsätzlich keine Verbrauchswerte; eine Ausnahme bildet der Allgemiestrom, hier werden fehlende Werte durch REIDA-Benchmarkwerte ergänzt (siehe REIDA Methodik V1.2); 4)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom

STANDARDISIERTE ENERGIEBILANZ

Einheit	2022		2023		2022			2023		
	REIDA-KPIs*		REIDA-KPIs*		«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
# LG gesamte Fläche	Anzahl #	11	11	11+	1=	12	11+	2=	13	
# LG massgebliche Fläche	Anzahl #	9	8	5+	1=	6	6+	0=	6	
Gesamte Fläche VMF ¹⁾	m ² VMF	37'053	46'906	37'053+	14'169=	51'222	46'906+	15'477=	62'383	
Massgebliche Fläche VMF ¹⁾	m ² VMF	26'826	23'179	21'455+	14'169=	35'624	20'794+	0=	20'794	
Gesamte Fläche EBF ¹⁾	m ² EBF	42'952	54'161	42'952+	16'072=	59'023	54'161+	17'598=	71'758	
Massgebliche Fläche EBF ¹⁾	m ² EBF	30'870	26'708	24'615+	16'072=	40'686	23'925+	0=	23'925	
Abdeckungsgrad	EBF-%	71.9	49.3	57.3Σ	100.0Σ	68.9	44.2Σ	0.0Σ	33.3	
Energieverbrauch	MWh/a	3'179	2'494	5'475+	485=	5'960	2'970+	0=	2'970	
Energieintensität	kWh/m ² EBF	103.0	93.4	222.4Σ	30.2Σ	146.5	124.1Σ	0.0Σ	124.1	
Unsicherheit Energieint.	kWh/m ² EBF	±25.0	±24.9	±61.1	±12.0	±37.8	±34.8	±0.0	±34.8	
Brennstoffe	MWh/a (%)	1'254 (39.5%)	1'263 (50.6%)	983 (18.0%)+	102 (21.0%)=	1'085 (18.2%)	874 (29.4%)+	0 (0.0%)=	874 (29.4%)	
Heizöl	MWh/a (%)	153 (4.8%)	227 (9.1%)	108 (2.0%)+	0 (0.0%)=	108 (1.8%)	227 (7.7%)+	0 (0.0%)=	227 (7.7%)	
Heizgas	MWh/a (%)	1'102 (34.7%)	1'036 (41.5%)	876 (16.0%)+	102 (21.0%)=	977 (16.4%)	646 (21.8%)+	0 (0.0%)=	646 (21.8%)	
Biomasse	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	
Wärme	MWh/a (%)	1'087 (34.2%)	712 (28.5%)	924 (16.9%)+	0 (0.0%)=	924 (15.5%)	324 (10.9%)+	0 (0.0%)=	324 (10.9%)	
Nah- und Fernwärme	MWh/a (%)	1'087 (34.2%)	712 (28.5%)	924 (16.9%)+	0 (0.0%)=	924 (15.5%)	324 (10.9%)+	0 (0.0%)=	324 (10.9%)	
Umweltwärme	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	
Elektrizität	MWh/a (%)	837 (26.3%)	519 (20.8%)	778 (14.2%)+	384 (79.0%)=	1'162 (19.5%)	396 (13.3%)+	0 (0.0%)=	396 (13.3%)	
Elektrizität Wärme/WP	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	
Elektrizität Allgemein ²⁾	MWh/a (%)	837 (26.3%)	519 (20.8%)	778 (14.2%)+	384 (79.0%)=	1'162 (19.5%)	396 (13.3%)+	0 (0.0%)=	396 (13.3%)	
davon ergänzt ³⁾	MWh/a (%)	0 (0.0%)	303 (12.1%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	303 (10.2%)+	0 (0.0%)=	303 (10.2%)	
Anteil Erneuerbar	MWh/a (%)	1'273 (40.0%)	810 (32.5%)	3'335 (60.9%)+	303 (62.4%)=	3'638 (61.0%)	1'417 (47.7%)+	0 (0.0%)=	1'417 (47.7%)	
Anteil Fossil	MWh/a (%)	1'700 (53.5%)	1'554 (62.3%)	1'404 (25.7%)+	107 (22.1%)=	1'512 (25.4%)	1'233 (41.5%)+	0 (0.0%)=	1'233 (41.5%)	
Anteil Abwärme/Anergie	MWh/a (%)	503 (15.8%)	329 (13.2%)	428 (7.8%)+	0 (0.0%)=	428 (7.2%)	150 (5.0%)+	0 (0.0%)=	150 (5.0%)	
Ergänzende Angaben										
Mieterenergie EK LG	MWh/a (%)	-	-	2'790 (51.0%)	-	2'790 (46.8%)	1'376 (46.3%)	-	1'376 (46.3%)	
Brennstoffe Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)	207 (7.0%)	-	207 (7.0%)	
Wärme Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)	
Elektrizität Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	2'790 (51.0%)	-	2'790 (46.8%)	1'169 (39.4%)	-	1'169 (39.4%)	
Eigenerzeugter PV-Strom	MWh/a	250	280	250+	0=	250	280+	0=	280	
Eigenverbrauch PV	MWh/a	150	140	150+	0=	150	140+	0=	140	
Netzeinspeisung PV	MWh/a	100	140	100+	0=	100	140+	0=	140	

STANDARDISIERTE CO₂E-BILANZ

Einheit	2022		2023		2022			2023		
	REIDA-KPIs*		REIDA-KPIs*		«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
CO ₂ e-Emissionen	tCO ₂ e/a	353	320	335+	25=	361	271+	0=	271	
CO ₂ e-Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² EBF	11.5	12.0	13.6Σ	1.6Σ	8.9	11.3Σ	0.0Σ	11.3	
Unsicherheit Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² EBF	±2.8	±3.1	±3.7	±0.6	±2.3	±3.1	±0.0	±3.1	
Scope 1	tCO ₂ e/a (%)	239 (67.7%)	246 (76.8%)	187 (55.7%)	19 (72.7%)=	205 (56.9%)	175 (64.7%)	0 (0.0%)=	175 (64.7%)	
Heizöl	tCO ₂ e/a (%)	38 (10.9%)	57 (17.9%)	27 (8.1%)	0 (0.0%)=	27 (7.5%)	57 (21.1%)	0 (0.0%)=	57 (21.1%)	
Heizgas	tCO ₂ e/a (%)	201 (56.8%)	189 (59.0%)	160 (47.6%)	19 (72.7%)=	178 (49.4%)	118 (43.5%)	0 (0.0%)=	118 (43.5%)	
Biomasse	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	
Scope 2	tCO ₂ e/a (%)	114 (32.3%)	74 (23.2%)	98 (29.3%)	2 (8.3%)=	100 (27.8%)	37 (13.5%)	0 (0.0%)=	37 (13.5%)	
Nah- und Fernwärme	tCO ₂ e/a (%)	37 (10.6%)	25 (7.7%)	32 (9.5%)	0 (0.0%)=	32 (8.8%)	11 (4.1%)	0 (0.0%)=	11 (4.1%)	
Anerogene Emissionen	tCO ₂ e/a (%)	67 (18.8%)	43 (13.5%)	57 (17.0%)	1 (2.7%)=	58 (16.0%)	21 (7.6%)	0 (0.0%)=	21 (7.6%)	
Elektrizität Wärme/WP	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	
Elektrizität Allgemein ⁴⁾	tCO ₂ e/a (%)	10 (2.9%)	6 (2.0%)	9 (2.8%)	1 (5.5%)=	11 (3.0%)	5 (1.8%)	0 (0.0%)=	5 (1.8%)	
davon ergänzt ³⁾	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	4 (1.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	4 (1.4%)	0 (0.0%)=	4 (1.4%)	
Direkte CO ₂ -Emissionen	tCO ₂ /a	238	245	186	18=	205	174	0=	174	
Direkte CO ₂ -Emissionsint.	kgCO ₂ /m ² EBF	7.7	9.2	7.6	1.1=	5.0	7.3	0.0=	7.3	
Unsicherheit Emissionsint.	kgCO ₂ /m ² EBF	±1.9	±2.3	±2.1	±0.5=	±1.3	±2.0	±0.0=	±2.0	
Ergänzende Angaben										
Scope 3.13 Mieterbeschafft	tCO ₂ e/a (%)	-	-	50 (15.1%)+	5 (19.0%)=	55 (15.3%)	59 (21.8%)+	0 (0.0%)=	59 (21.8%)	
Brennstoffe Mietfläche	tCO ₂ e/a (%)	-	-	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	38 (14.0%)+	0 (0.0%)=	38 (14.0%)	
Wärme Mieter	tCO ₂ e/a (%)	-	-	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	
Elektrizität Mieter	tCO ₂ e/a (%)	-	-	50 (15.1%)+	5 (19.0%)=	55 (15.3%)	21 (7.8%)+	0 (0.0%)=	21 (7.8%)	
Scope 3.3 Upstream S 1/2	tCO ₂ e/a	106	93	87	7=	94	62	0=	62	
Out-of-scope biogen S 1/2	tCO ₂ e/a	385	251	330	6=	336	122	0=	122	

Abkürzungen: EK LG: Eigentümerkontrollierte Liegenschaften; MK LG: Mieterkontrollierte Liegenschaften; Hinweis: Markierung: Bilanzgrenze der REIDA-KPIs: *Scope 1+2, d.h. ohne Berücksichtigung der Mieterenergie; **«whole building approach» mit Berücksichtigung der MK LG und der Mieterenergie; 1)m²EBFca pro Jahr ist Bezugsgrösse für die Intensitäts-Kennzahlen, die VMF sind nur informativ; 2)bei EK LG inkl. eigentümersseitigem Mieterstrom und bei MK LG inkl. Mieterstrom; 3)REIDA ergänzt grundsätzlich keine Verbrauchswerte; eine Ausnahme bildet der Allgemiestrom, hier werden fehlende Werte durch REIDA-Benchmarkwerte ergänzt (siehe REIDA Methodik V1.2); 4)bei EK LG inkl. eigentümersseitigem Mieterstrom

STANDARDISIERTE ENERGIEBILANZ

Einheit	2022		2023		2022			2023		
	REIDA-KPIs*		REIDA-KPIs*		«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG		
# LG gesamte Fläche	Anzahl #	3	4	3+	0=	3	4+	0=	4	
# LG massgebliche Fläche	Anzahl #	3	3	2+	0=	2	3+	0=	3	
Gesamte Fläche VMF ¹⁾	m ² VMF	38'732	42'835	38'732+	0=	38'732	42'835+	0=	42'835	
Massgebliche Fläche VMF ¹⁾	m ² VMF	38'732	34'016	29'913+	0=	29'913	34'016+	0=	34'016	
Gesamte Fläche EBF ¹⁾	m ² EBF	43'608	48'197	43'608+	0=	43'608	48'197+	0=	48'197	
Massgebliche Fläche EBF ¹⁾	m ² EBF	43'608	38'172	33'583+	0=	33'583	38'172+	0=	38'172	
Abdeckungsgrad	EBF-%	100.0	79.2	77.0Σ	0.0Σ	77.0	79.2Σ	0.0Σ	79.2	
Energieverbrauch	MWh/a	1'171	1'372	3'678+	0=	3'678	1'952+	0=	1'952	
Energieintensität	kWh/m ² EBF	26.9	35.9	109.5Σ	0.0Σ	109.5	51.1Σ	0.0Σ	51.1	
Unsicherheit Energieint.	kWh/m ² EBF	±7.2	±12.0	±33.0	±0.0	±33.0	±16.3	±0.0	±16.3	
Brennstoffe	MWh/a (%)	1'104 (94.3%)	400 (29.2%)	768 (20.9%)+	0 (0.0%)=	768 (20.9%)	400 (20.5%)+	0 (0.0%)=	400 (20.5%)	
Heizöl	MWh/a (%)	185 (15.8%)	195 (14.2%)	185 (5.0%)+	0 (0.0%)=	185 (5.0%)	195 (10.0%)+	0 (0.0%)=	195 (10.0%)	
Heizgas	MWh/a (%)	918 (78.4%)	149 (10.9%)	583 (15.8%)+	0 (0.0%)=	583 (15.8%)	149 (7.6%)+	0 (0.0%)=	149 (7.6%)	
Biomasse	MWh/a (%)	0 (0.0%)	56 (4.1%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	56 (2.9%)+	0 (0.0%)=	56 (2.9%)	
Wärme	MWh/a (%)	0 (0.0%)	229 (16.7%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	229 (11.8%)+	0 (0.0%)=	229 (11.8%)	
Nah- und Fernwärme	MWh/a (%)	0 (0.0%)	229 (16.7%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	229 (11.8%)+	0 (0.0%)=	229 (11.8%)	
Umweltwärme	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	
Elektrizität	MWh/a (%)	67 (5.7%)	742 (54.1%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	742 (38.0%)+	0 (0.0%)=	742 (38.0%)	
Elektrizität Wärme/WP	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	
Elektrizität Allgemein ²⁾	MWh/a (%)	67 (5.7%)	742 (54.1%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	742 (38.0%)+	0 (0.0%)=	742 (38.0%)	
davon ergänzt ³⁾	MWh/a (%)	0 (0.0%)	742 (54.1%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	742 (38.0%)+	0 (0.0%)=	742 (38.0%)	
Anteil Erneuerbar	MWh/a (%)	53 (4.5%)	771 (56.2%)	1'587 (43.2%)+	0 (0.0%)=	1'587 (43.2%)	1'228 (62.9%)+	0 (0.0%)=	1'228 (62.9%)	
Anteil Fossil	MWh/a (%)	1'105 (94.3%)	447 (32.6%)	1'696 (46.1%)+	0 (0.0%)=	1'696 (46.1%)	455 (23.3%)+	0 (0.0%)=	455 (23.3%)	
Anteil Abwärme/Anergie	MWh/a (%)	0 (0.0%)	106 (7.7%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	106 (5.4%)+	0 (0.0%)=	106 (5.4%)	
Ergänzende Angaben										
Mieterenergie EK LG	MWh/a (%)	-	-	2'910 (79.1%)	-	2'910 (79.1%)	580 (29.7%)	-	580 (29.7%)	
Brennstoffe Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	898 (24.4%)	-	898 (24.4%)	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)	
Wärme Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)	
Elektrizität Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	2'011 (54.7%)	-	2'011 (54.7%)	580 (29.7%)	-	580 (29.7%)	
Eigenerzeugter PV-Strom	MWh/a	0	0	0+	0=	0	0+	0=	0	
Eigenverbrauch PV	MWh/a	0	0	0+	0=	0	0+	0=	0	
Netzeinspeisung PV	MWh/a	0	0	0+	0=	0	0+	0=	0	

STANDARDISIERTE CO₂E-BILANZ

Einheit	2022		2023		2022			2023		
	REIDA-KPIs*		REIDA-KPIs*		«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG		
CO ₂ e-Emissionen	tCO ₂ e/a	215	111	353+	0=	353	121+	0=	121	
CO ₂ e-Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² EBF	4.9	2.9	10.5Σ	0.0Σ	10.5	3.2Σ	0.0Σ	3.2	
Unsicherheit Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² EBF	±1.3	±0.9	±3.2	±0.0	±3.2	±0.9	±0.0	±0.9	
Scope 1	tCO ₂ e/a (%)	214 (99.4%)	76 (69.0%)	153 (43.3%)	0 (0.0%)=	153 (43.3%)	76 (63.0%)	0 (0.0%)=	76 (63.0%)	
Heizöl	tCO ₂ e/a (%)	47 (21.7%)	49 (44.3%)	47 (13.2%)	0 (0.0%)=	47 (13.2%)	49 (40.5%)	0 (0.0%)=	49 (40.5%)	
Heizgas	tCO ₂ e/a (%)	167 (77.7%)	27 (24.5%)	106 (30.1%)	0 (0.0%)=	106 (30.1%)	27 (22.4%)	0 (0.0%)=	27 (22.4%)	
Biomasse	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.1%)	0 (0.0%)=	0 (0.1%)	
Scope 2	tCO ₂ e/a (%)	1 (0.6%)	34 (31.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	34 (28.3%)	0 (0.0%)=	34 (28.3%)	
Nah- und Fernwärme	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	8 (7.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	8 (6.5%)	0 (0.0%)=	8 (6.5%)	
Anerogene Emissionen	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.2%)	17 (15.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	17 (14.4%)	0 (0.0%)=	17 (14.4%)	
Elektrizität Wärme/WP	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	
Elektrizität Allgemein ⁴⁾	tCO ₂ e/a (%)	1 (0.4%)	9 (8.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	9 (7.4%)	0 (0.0%)=	9 (7.4%)	
davon ergänzt ³⁾	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	9 (8.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	9 (7.4%)	0 (0.0%)=	9 (7.4%)	
Direkte CO ₂ -Emissionen	tCO ₂ /a	213	76	152	0=	152	76	0=	76	
Direkte CO ₂ -Emissionsint.	kgCO ₂ /m ² EBF	4.9	2.0	4.5	0.0=	4.5	2.0	0.0=	2.0	
Unsicherheit Emissionsint.	kgCO ₂ /m ² EBF	±1.3	±0.6	±1.4	±0.0=	±1.4	±0.6	±0.0=	±0.6	
Ergänzende Angaben										
Scope 3.13 Mieterbeschafft	tCO ₂ e/a (%)	-	-	200 (56.7%)+	0 (0.0%)=	200 (56.7%)	11 (8.7%)+	0 (0.0%)=	11 (8.7%)	
Brennstoffe Mietfläche	tCO ₂ e/a (%)	-	-	164 (46.4%)+	0 (0.0%)=	164 (46.4%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	
Wärme Mieter	tCO ₂ e/a (%)	-	-	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	0 (0.0%)+	0 (0.0%)=	0 (0.0%)	
Elektrizität Mieter	tCO ₂ e/a (%)	-	-	36 (10.3%)+	0 (0.0%)=	36 (10.3%)	11 (8.7%)+	0 (0.0%)=	11 (8.7%)	
Scope 3.3 Upstream S 1/2	tCO ₂ e/a	58	42	41	0=	41	42	0=	42	
Out-of-scope biogen S 1/2	tCO ₂ e/a	3	125	0	0=	0	125	0=	125	

Abkürzungen: EK LG: Eigentümerkontrollierte Liegenschaften; MK LG: Mieterkontrollierte Liegenschaften; Hinweis: Markierung: Bilanzgrenze der REIDA-KPIs: *Scope 1+2, d.h. ohne Berücksichtigung der Mieterenergie; **«whole building approach» mit Berücksichtigung der MK LG und der Mieterenergie; 1)m²EBFcal pro Jahr ist Bezugsgrösse für die Intensitäts-Kennzahlen, die VMF sind nur informativ; 2)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom und bei MK LG inkl. Mieterstrom; 3)REIDA ergänzt grundsätzlich keine Verbrauchswerte; eine Ausnahme bildet der Allgemiestrom, hier werden fehlende Werte durch REIDA-Benchmarkwerte ergänzt (siehe REIDA Methodik V1.2); 4)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom

STANDARDISIERTE ENERGIEBILANZ

Einheit	2022		2022			2023		
	REIDA-KPIs*		«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
# LG gesamte Fläche	Anzahl #	2	2+	1=	3	0+	1=	1
# LG massgebliche Fläche	Anzahl #	0	0+	1=	1	0+	0=	0
Gesamte Fläche VMF ¹⁾	m ² VMF	64'109	64'109+	18'870=	82'979	0+	18'870=	18'870
Massgebliche Fläche VMF ¹⁾	m ² VMF	0	0+	18'870=	18'870	0+	0=	0
Gesamte Fläche EBF ¹⁾	m ² EBF	71'802	71'802+	21'478=	93'280	0+	21'478=	21'478
Massgebliche Fläche EBF ¹⁾	m ² EBF	0	0+	21'478=	21'478	0+	0=	0
Abdeckungsgrad	EBF-%	0.0	0.0Σ	100.0Σ	23.0	0.0Σ	0.0Σ	0.0
Energieverbrauch	MWh/a	0	0+	2'370=	2'370	0+	0=	0
Energieintensität	kWh/m ² EBF	0.0	0.0Σ	110.3Σ	110.3	0.0Σ	0.0Σ	0.0
Unsicherheit Energieint.	kWh/m ² EBF	±0.0	±0.0	±44.4	±44.4	±0.0	±0.0	±0.0
Brennstoffe	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Heizöl	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Heizgas	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Biomasse	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Wärme	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1'116 (47.1%)	1'116 (47.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Nah- und Fernwärme	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1'116 (47.1%)	1'116 (47.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Umweltwärme	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Elektrizität	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1'254 (52.9%)	1'254 (52.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Elektrizität Wärme/WP	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Elektrizität Allgemein ²⁾	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1'254 (52.9%)	1'254 (52.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
davon ergänzt ³⁾	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Anteil Erneuerbar	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1'618 (68.3%)	1'618 (68.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Anteil Fossil	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	463 (19.5%)	463 (19.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Anteil Abwärme/Anergie	MWh/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	517 (21.8%)	517 (21.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Ergänzende Angaben								
Mieterenergie EK LG	MWh/a (%)	-	-	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)
Brennstoffe Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)
Wärme Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)
Elektrizität Mietfläche	MWh/a (%)	-	-	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)	-	0 (0.0%)
Eigenerzeugter PV-Strom	MWh/a	0	0	0+	0=	0	0+	0=
Eigenverbrauch PV	MWh/a	0	0	0+	0=	0	0+	0=
Netzeinspeisung PV	MWh/a	0	0	0+	0=	0	0+	0=

STANDARDISIERTE CO₂E-BILANZ

Einheit	2022		2022			2023		
	REIDA-KPIs*		«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
CO ₂ e-Emissionen	tCO ₂ e/a	0	0+	124=	124	0+	0=	0
CO ₂ e-Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² EBF	0.0	0.0Σ	5.8Σ	5.8	0.0Σ	0.0Σ	0.0
Unsicherheit Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² EBF	±0.0	±0.0	±2.4	±2.4	±0.0	±0.0	±0.0
Scope 1	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Heizöl	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Heizgas	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Biomasse	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Scope 2	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Nah- und Fernwärme	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Anerogene Emissionen	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Elektrizität Wärme/WP	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Elektrizität Allgemein ⁴⁾	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
davon ergänzt ³⁾	tCO ₂ e/a (%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Direkte S1 CO ₂ -Em.	tCO ₂ a	0	0	0	0=	0	0=	0
Direkte S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² EBF	0.0	0.0	0.0	0.0=	0.0	0.0=	0.0
Unsicherheit S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² EBF	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0=	±0.0	±0.0=	±0.0
Ergänzende Angaben								
Scope 3.13 Mieterbeschafft	tCO ₂ e/a (%)	-	-	0 (0.0%)	124 (100.0%)	124 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Brennstoffe Mietfläche	tCO ₂ e/a (%)	-	-	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Wärme Mieter	tCO ₂ e/a (%)	-	-	0 (0.0%)	102 (81.7%)	102 (81.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Elektrizität Mieter	tCO ₂ e/a (%)	-	-	0 (0.0%)	23 (18.3%)	23 (18.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Scope 3.3 Upstream S 1/2	tCO ₂ e/a	0	0	0	0=	0	0=	0
Out-of-scope biogen S 1/2	tCO ₂ e/a	0	0	0	0=	0	0=	0

Abkürzungen: EK LG: Eigentümerkontrollierte Liegenschaften; MK LG: Mieterkontrollierte Liegenschaften; Hinweis: **Markierung**: Bilanzgrenze der REIDA-KPIs: *Scope 1+2, d.h. ohne Berücksichtigung der Mieterenergie; ** «whole building approach» mit Berücksichtigung der MK LG und der Mieterenergie; 1) m²EBFcalc pro Jahr ist Bezugsgrösse für die Intensitäts-Kennzahlen, die VMF sind nur informativ; 2) bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom und bei MK LG inkl. Mieterstrom; 3) REIDA ergänzt grundsätzlich keine Verbrauchswerte; eine Ausnahme bildet der Allgemiestrom, hier werden fehlende Werte durch REIDA-Benchmarkwerte ergänzt (siehe REIDA Methodik V1.2); 4) bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom

STANDARDISIERTE ENERGIEBILANZ

Einheit	2022		2022			2023		
	REIDA-KPIs*	REIDA-KPIs*	«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
# LG gesamte Fläche	Anzahl #							
# LG massgebliche Fläche	Anzahl #							
Gesamte Fläche VMF ¹⁾	m ² _{VMF}							
Massgebliche Fläche VMF ¹⁾	m ² _{VMF}							
Gesamte Fläche EBF ¹⁾	m ² _{EBF}							
Massgebliche Fläche EBF ¹⁾	m ² _{EBF}							
Abdeckungsgrad	EBF-%							
Energieverbrauch	GWh/a							
Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}							
Unsicherheit Energieint.	kWh/m ² _{EBF}							
Brennstoffe	GWh/a (%)							
Heizöl	GWh/a (%)							
Heizgas	GWh/a (%)							
Biomasse	GWh/a (%)							
Wärme	GWh/a (%)							
Nah- und Fernwärme	GWh/a (%)							
Umweltwärme	GWh/a (%)							
Elektrizität	GWh/a (%)							
Elektrizität Wärme/WP	GWh/a (%)							
Elektrizität Allgemein ²⁾	GWh/a (%)							
davon ergänzt ³⁾	GWh/a (%)							
Anteil Erneuerbar	GWh/a (%)							
Anteil Fossil	GWh/a (%)							
Anteil Abwärme/Anergie	GWh/a (%)							
Ergänzende Angaben								
Mieterenergie EK LG	GWh/a (%)							
Brennstoffe Mietfläche	GWh/a (%)							
Wärme Mietfläche	GWh/a (%)							
Elektrizität Mietfläche	GWh/a (%)							
Eigenerzeugter PV-Strom	GWh/a							
Eigenverbrauch PV	GWh/a							
Netzeinspeisung PV	GWh/a							

STANDARDISIERTE CO₂E-BILANZ

Einheit	2022		2022			2023		
	REIDA-KPIs*	REIDA-KPIs*	«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
CO ₂ e-Emissionen	ktCO ₂ e/a							
CO ₂ e-Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}							
Unsicherheit Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}							
Scope 1	ktCO ₂ e/a (%)							
Heizöl	ktCO ₂ e/a (%)							
Heizgas	ktCO ₂ e/a (%)							
Biomasse	ktCO ₂ e/a (%)							
Scope 2	ktCO ₂ e/a (%)							
Nah- und Fernwärme	ktCO ₂ e/a (%)							
Anergene Emissionen	ktCO ₂ e/a (%)							
Elektrizität Wärme/WP	ktCO ₂ e/a (%)							
Elektrizität Allgemein ⁴⁾	ktCO ₂ e/a (%)							
davon ergänzt ³⁾	ktCO ₂ e/a (%)							
Direkte S1 CO ₂ -Em.	ktCO ₂ /a							
Direkte S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² _{EBF}							
Unsicherheit S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² _{EBF}							
Ergänzende Angaben								
Scope 3.13 Mieterbeschafft	ktCO ₂ e/a (%)							
Brennstoffe Mietfläche	ktCO ₂ e/a (%)							
Wärme Mieter	ktCO ₂ e/a (%)							
Elektrizität Mieter	ktCO ₂ e/a (%)							
Scope 3.3 Upstream S 1/2	ktCO ₂ e/a							
Out-of-scope biogen S 1/2	ktCO ₂ e/a							

Abkürzungen: EK LG: Eigentümerkontrollierte Liegenschaften; MK LG: Mieterkontrollierte Liegenschaften; Hinweis: Markierung: Bilanzgrenze der REIDA-KPIs; *Scope 1+2, d.h. ohne Berücksichtigung der Mieterenergie; **«whole building approach» mit Berücksichtigung der MK LG und der Mieterenergie; 1)m²EBFcalc pro Jahr ist Bezugsgrösse für die Intensitäts-Kennzahlen, die VMF sind nur informativ; 2)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom und bei MK LG inkl. Mieterstrom; 3)REIDA ergänzt grundsätzlich keine Verbrauchswerte; eine Ausnahme bildet der Allgemeinstrom, hier werden fehlende Werte durch REIDA-Benchmarkwerte ergänzt (siehe REIDA Methodik V1.2); 4)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom

STANDARDISIERTE ENERGIEBILANZ

	Einheit	2022		2022			2023		
		REIDA-KPIs*	REIDA-KPIs*	«whole building approach»**			«whole building approach»**		
		EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
# LG gesamte Fläche	Anzahl #								
# LG massgebliche Fläche	Anzahl #								
Gesamte Fläche VMF ¹⁾	m ² _{VMF}								
Massgebliche Fläche VMF ¹⁾	m ² _{VMF}								
Gesamte Fläche EBF ¹⁾	m ² _{EBF}								
Massgebliche Fläche EBF ¹⁾	m ² _{EBF}								
Abdeckungsgrad	EBF-%								
Energieverbrauch	GWh/a								
Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}								
Unsicherheit Energieint.	kWh/m ² _{EBF}								
Brennstoffe	GWh/a (%)								
Heizöl	GWh/a (%)								
Heizgas	GWh/a (%)								
Biomasse	GWh/a (%)								
Wärme	GWh/a (%)								
Nah- und Fernwärme	GWh/a (%)								
Umweltwärme	GWh/a (%)								
Elektrizität	GWh/a (%)								
Elektrizität Wärme/WP	GWh/a (%)								
Elektrizität Allgemein ²⁾	GWh/a (%)								
davon ergänzt ³⁾	GWh/a (%)								
Anteil Erneuerbar	GWh/a (%)								
Anteil Fossil	GWh/a (%)								
Anteil Abwärme/Anergie	GWh/a (%)								
Ergänzende Angaben									
Mieterenergie EK LG	GWh/a (%)								
Brennstoffe Mietfläche	GWh/a (%)								
Wärme Mietfläche	GWh/a (%)								
Elektrizität Mietfläche	GWh/a (%)								
Eigenerzeugter PV-Strom	GWh/a								
Eigenverbrauch PV	GWh/a								
Netzeinspeisung PV	GWh/a								

STANDARDISIERTE CO₂E-BILANZ

	Einheit	2022		2022			2023		
		REIDA-KPIs*	REIDA-KPIs*	«whole building approach»**			«whole building approach»**		
		EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
CO ₂ e-Emissionen	ktCO ₂ e/a								
CO ₂ e-Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}								
Unsicherheit Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}								
Scope 1	ktCO ₂ e/a (%)								
Heizöl	ktCO ₂ e/a (%)								
Heizgas	ktCO ₂ e/a (%)								
Biomasse	ktCO ₂ e/a (%)								
Scope 2	ktCO ₂ e/a (%)								
Nah- und Fernwärme	ktCO ₂ e/a (%)								
Anergene Emissionen	ktCO ₂ e/a (%)								
Elektrizität Wärme/WP	ktCO ₂ e/a (%)								
Elektrizität Allgemein ⁴⁾	ktCO ₂ e/a (%)								
davon ergänzt ³⁾	ktCO ₂ e/a (%)								
Direkte S1 CO ₂ -Em.	ktCO ₂ /a								
Direkte S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² _{EBF}								
Unsicherheit S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² _{EBF}								
Ergänzende Angaben									
Scope 3.13 Mieterbeschafft	ktCO ₂ e/a (%)								
Brennstoffe Mietfläche	ktCO ₂ e/a (%)								
Wärme Mieter	ktCO ₂ e/a (%)								
Elektrizität Mieter	ktCO ₂ e/a (%)								
Scope 3.3 Upstream S 1/2	ktCO ₂ e/a								
Out-of-scope biogen S 1/2	ktCO ₂ e/a								

Abkürzungen: EK LG: Eigentümerkontrollierte Liegenschaften; MK LG: Mieterkontrollierte Liegenschaften; Hinweis: Markierung: Bilanzgrenze der REIDA-KPIs: *Scope 1+2, d.h. ohne Berücksichtigung der Mieterenergie; **«whole building approach» mit Berücksichtigung der MK LG und der Mieterenergie; 1)m²EBFcalc pro Jahr ist Bezugsgrösse für die Intensitäts-Kennzahlen, die VMF sind nur informativ; 2)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom und bei MK LG inkl. Mieterstrom; 3)REIDA ergänzt grundsätzlich keine Verbrauchswerte; eine Ausnahme bildet der Allgemeinstrom, hier werden fehlende Werte durch REIDA-Benchmarkwerte ergänzt (siehe REIDA Methodik V1.2); 4)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom

STANDARDISIERTE ENERGIEBILANZ

Einheit	2022		2022			2023		
	REIDA-KPIs*	REIDA-KPIs*	«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
# LG gesamte Fläche	Anzahl #							
# LG massgebliche Fläche	Anzahl #							
Gesamte Fläche VMF ¹⁾	m ² _{VMF}							
Massgebliche Fläche VMF ¹⁾	m ² _{VMF}							
Gesamte Fläche EBF ¹⁾	m ² _{EBF}							
Massgebliche Fläche EBF ¹⁾	m ² _{EBF}							
Abdeckungsgrad	EBF-%							
Energieverbrauch	GWh/a							
Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}							
Unsicherheit Energieint.	kWh/m ² _{EBF}							
Brennstoffe	GWh/a (%)							
Heizöl	GWh/a (%)							
Heizgas	GWh/a (%)							
Biomasse	GWh/a (%)							
Wärme	GWh/a (%)							
Nah- und Fernwärme	GWh/a (%)							
Umweltwärme	GWh/a (%)							
Elektrizität	GWh/a (%)							
Elektrizität Wärme/WP	GWh/a (%)							
Elektrizität Allgemein ²⁾	GWh/a (%)							
davon ergänzt ³⁾	GWh/a (%)							
Anteil Erneuerbar	GWh/a (%)							
Anteil Fossil	GWh/a (%)							
Anteil Abwärme/Anergie	GWh/a (%)							
Ergänzende Angaben								
Mieterenergie EK LG	GWh/a (%)							
Brennstoffe Mietfläche	GWh/a (%)							
Wärme Mietfläche	GWh/a (%)							
Elektrizität Mietfläche	GWh/a (%)							
Eigenerzeugter PV-Strom	GWh/a							
Eigenverbrauch PV	GWh/a							
Netzeinspeisung PV	GWh/a							

STANDARDISIERTE CO₂E-BILANZ

Einheit	2022		2022			2023		
	REIDA-KPIs*	REIDA-KPIs*	«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
CO ₂ e-Emissionen	ktCO ₂ e/a							
CO ₂ e-Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}							
Unsicherheit Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}							
Scope 1	ktCO ₂ e/a (%)							
Heizöl	ktCO ₂ e/a (%)							
Heizgas	ktCO ₂ e/a (%)							
Biomasse	ktCO ₂ e/a (%)							
Scope 2	ktCO ₂ e/a (%)							
Nah- und Fernwärme	ktCO ₂ e/a (%)							
Anergene Emissionen	ktCO ₂ e/a (%)							
Elektrizität Wärme/WP	ktCO ₂ e/a (%)							
Elektrizität Allgemein ⁴⁾	ktCO ₂ e/a (%)							
davon ergänzt ³⁾	ktCO ₂ e/a (%)							
Direkte S1 CO ₂ -Em.	ktCO ₂ /a							
Direkte S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² _{EBF}							
Unsicherheit S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² _{EBF}							
Ergänzende Angaben								
Scope 3.13 Mieterbeschafft	ktCO ₂ e/a (%)							
Brennstoffe Mietfläche	ktCO ₂ e/a (%)							
Wärme Mieter	ktCO ₂ e/a (%)							
Elektrizität Mieter	ktCO ₂ e/a (%)							
Scope 3.3 Upstream S 1/2	ktCO ₂ e/a							
Out-of-scope biogen S 1/2	ktCO ₂ e/a							

Abkürzungen: EK LG: Eigentümerkontrollierte Liegenschaften; MK LG: Mieterkontrollierte Liegenschaften; Hinweis: Markierung: Bilanzgrenze der REIDA-KPIs: *Scope 1+2, d.h. ohne Berücksichtigung der Mieterenergie; **«whole building approach» mit Berücksichtigung der MK LG und der Mieterenergie; 1)m²EBFcalc pro Jahr ist Bezugsgrösse für die Intensitäts-Kennzahlen, die VMF sind nur informativ; 2)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom und bei MK LG inkl. Mieterstrom; 3)REIDA ergänzt grundsätzlich keine Verbrauchswerte; eine Ausnahme bildet der Allgemeinstrom, hier werden fehlende Werte durch REIDA-Benchmarkwerte ergänzt (siehe REIDA Methodik V1.2); 4)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom

STANDARDISIERTE ENERGIEBILANZ

	Einheit	2022		2022			2023		
		REIDA-KPIs*		«whole building approach»**			«whole building approach»**		
		EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
# LG gesamte Fläche	Anzahl #								
# LG massgebliche Fläche	Anzahl #								
Gesamte Fläche VMF ¹⁾	m ² _{VMF}								
Massgebliche Fläche VMF ¹⁾	m ² _{VMF}								
Gesamte Fläche EBF ¹⁾	m ² _{EBF}								
Massgebliche Fläche EBF ¹⁾	m ² _{EBF}								
Abdeckungsgrad	EBF-%								
Energieverbrauch	GWh/a								
Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}								
Unsicherheit Energieint.	kWh/m ² _{EBF}								
Brennstoffe	GWh/a (%)								
Heizöl	GWh/a (%)								
Heizgas	GWh/a (%)								
Biomasse	GWh/a (%)								
Wärme	GWh/a (%)								
Nah- und Fernwärme	GWh/a (%)								
Umweltwärme	GWh/a (%)								
Elektrizität	GWh/a (%)								
Elektrizität Wärme/WP	GWh/a (%)								
Elektrizität Allgemein ²⁾	GWh/a (%)								
davon ergänzt ³⁾	GWh/a (%)								
Anteil Erneuerbar	GWh/a (%)								
Anteil Fossil	GWh/a (%)								
Anteil Abwärme/Anergie	GWh/a (%)								
Ergänzende Angaben									
Mieterenergie EK LG	GWh/a (%)								
Brennstoffe Mietfläche	GWh/a (%)								
Wärme Mietfläche	GWh/a (%)								
Elektrizität Mietfläche	GWh/a (%)								
Eigenerzeugter PV-Strom	GWh/a								
Eigenverbrauch PV	GWh/a								
Netzeinspeisung PV	GWh/a								

STANDARDISIERTE CO₂E-BILANZ

	Einheit	2022		2022			2023		
		REIDA-KPIs*		«whole building approach»**			«whole building approach»**		
		EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
CO ₂ e-Emissionen	ktCO ₂ e/a								
CO ₂ e-Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}								
Unsicherheit Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}								
Scope 1	ktCO ₂ e/a (%)								
Heizöl	ktCO ₂ e/a (%)								
Heizgas	ktCO ₂ e/a (%)								
Biomasse	ktCO ₂ e/a (%)								
Scope 2	ktCO ₂ e/a (%)								
Nah- und Fernwärme	ktCO ₂ e/a (%)								
Anergene Emissionen	ktCO ₂ e/a (%)								
Elektrizität Wärme/WP	ktCO ₂ e/a (%)								
Elektrizität Allgemein ⁴⁾	ktCO ₂ e/a (%)								
davon ergänzt ³⁾	ktCO ₂ e/a (%)								
Direkte S1 CO ₂ -Em.	ktCO ₂ /a								
Direkte S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² _{EBF}								
Unsicherheit S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² _{EBF}								
Ergänzende Angaben									
Scope 3.13 Mieterbeschafft	ktCO ₂ e/a (%)								
Brennstoffe Mietfläche	ktCO ₂ e/a (%)								
Wärme Mieter	ktCO ₂ e/a (%)								
Elektrizität Mieter	ktCO ₂ e/a (%)								
Scope 3.3 Upstream S 1/2	ktCO ₂ e/a								
Out-of-scope biogen S 1/2	ktCO ₂ e/a								

Abkürzungen: EK LG: Eigentümerkontrollierte Liegenschaften; MK LG: Mieterkontrollierte Liegenschaften; Hinweis: Markierung: Bilanzgrenze der REIDA-KPIs: *Scope 1+2, d.h. ohne Berücksichtigung der Mieterenergie; **«whole building approach» mit Berücksichtigung der MK LG und der Mieterenergie; 1)m²EBFcalc pro Jahr ist Bezugsgrösse für die Intensitäts-Kennzahlen, die VMF sind nur informativ; 2)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom und bei MK LG inkl. Mieterstrom; 3)REIDA ergänzt grundsätzlich keine Verbrauchswerte; eine Ausnahme bildet der Allgemiestrom, hier werden fehlende Werte durch REIDA-Benchmarkwerte ergänzt (siehe REIDA Methodik V1.2); 4)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom

STANDARDISIERTE ENERGIEBILANZ

Einheit	2022		2022			2023		
	REIDA-KPIs*	REIDA-KPIs*	«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
# LG gesamte Fläche	Anzahl #							
# LG massgebliche Fläche	Anzahl #							
Gesamte Fläche VMF ¹⁾	m ² _{VMF}							
Massgebliche Fläche VMF ¹⁾	m ² _{VMF}							
Gesamte Fläche EBF ¹⁾	m ² _{EBF}							
Massgebliche Fläche EBF ¹⁾	m ² _{EBF}							
Abdeckungsgrad	EBF-%							
Energieverbrauch	GWh/a							
Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}							
Unsicherheit Energieint.	kWh/m ² _{EBF}							
Brennstoffe	GWh/a (%)							
Heizöl	GWh/a (%)							
Heizgas	GWh/a (%)							
Biomasse	GWh/a (%)							
Wärme	GWh/a (%)							
Nah- und Fernwärme	GWh/a (%)							
Umweltwärme	GWh/a (%)							
Elektrizität	GWh/a (%)							
Elektrizität Wärme/WP	GWh/a (%)							
Elektrizität Allgemein ²⁾	GWh/a (%)							
davon ergänzt ³⁾	GWh/a (%)							
Anteil Erneuerbar	GWh/a (%)							
Anteil Fossil	GWh/a (%)							
Anteil Abwärme/Anergie	GWh/a (%)							
Ergänzende Angaben								
Mieterenergie EK LG	GWh/a (%)							
Brennstoffe Mietfläche	GWh/a (%)							
Wärme Mietfläche	GWh/a (%)							
Elektrizität Mietfläche	GWh/a (%)							
Eigenerzeugter PV-Strom	GWh/a							
Eigenverbrauch PV	GWh/a							
Netzeinspeisung PV	GWh/a							

STANDARDISIERTE CO₂E-BILANZ

Einheit	2022		2022			2023		
	REIDA-KPIs*	REIDA-KPIs*	«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
CO ₂ e-Emissionen	ktCO ₂ e/a							
CO ₂ e-Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}							
Unsicherheit Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}							
Scope 1	ktCO ₂ e/a (%)							
Heizöl	ktCO ₂ e/a (%)							
Heizgas	ktCO ₂ e/a (%)							
Biomasse	ktCO ₂ e/a (%)							
Scope 2	ktCO ₂ e/a (%)							
Nah- und Fernwärme	ktCO ₂ e/a (%)							
Anergene Emissionen	ktCO ₂ e/a (%)							
Elektrizität Wärme/WP	ktCO ₂ e/a (%)							
Elektrizität Allgemein ⁴⁾	ktCO ₂ e/a (%)							
davon ergänzt ³⁾	ktCO ₂ e/a (%)							
Direkte S1 CO ₂ -Em.	ktCO ₂ /a							
Direkte S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² _{EBF}							
Unsicherheit S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² _{EBF}							
Ergänzende Angaben								
Scope 3.13 Mieterbeschafft	ktCO ₂ e/a (%)							
Brennstoffe Mietfläche	ktCO ₂ e/a (%)							
Wärme Mieter	ktCO ₂ e/a (%)							
Elektrizität Mieter	ktCO ₂ e/a (%)							
Scope 3.3 Upstream S 1/2	ktCO ₂ e/a							
Out-of-scope biogen S 1/2	ktCO ₂ e/a							

Abkürzungen: EK LG: Eigentümerkontrollierte Liegenschaften; MK LG: Mieterkontrollierte Liegenschaften; Hinweis: Markierung: Bilanzgrenze der REIDA-KPIs: *Scope 1+2, d.h. ohne Berücksichtigung der Mieterenergie; **«whole building approach» mit Berücksichtigung der MK LG und der Mieterenergie; 1)m²EBFcalc pro Jahr ist Bezugsgrösse für die Intensitäts-Kennzahlen, die VMF sind nur informativ; 2)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom und bei MK LG inkl. Mieterstrom; 3)REIDA ergänzt grundsätzlich keine Verbrauchswerte; eine Ausnahme bildet der Allgemiestrom, hier werden fehlende Werte durch REIDA-Benchmarkwerte ergänzt (siehe REIDA Methodik V1.2); 4)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom

STANDARDISIERTE ENERGIEBILANZ

Einheit	2022		2022			2023		
	REIDA-KPIs*	REIDA-KPIs*	«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
# LG gesamte Fläche	Anzahl #							
# LG massgebliche Fläche	Anzahl #							
Gesamte Fläche VMF ¹⁾	m ² _{VMF}							
Massgebliche Fläche VMF ¹⁾	m ² _{VMF}							
Gesamte Fläche EBF ¹⁾	m ² _{EBF}							
Massgebliche Fläche EBF ¹⁾	m ² _{EBF}							
Abdeckungsgrad	EBF-%							
Energieverbrauch	GWh/a							
Energieintensität	kWh/m ² _{EBF}							
Unsicherheit Energieint.	kWh/m ² _{EBF}							
Brennstoffe	GWh/a (%)							
Heizöl	GWh/a (%)							
Heizgas	GWh/a (%)							
Biomasse	GWh/a (%)							
Wärme	GWh/a (%)							
Nah- und Fernwärme	GWh/a (%)							
Umweltwärme	GWh/a (%)							
Elektrizität	GWh/a (%)							
Elektrizität Wärme/WP	GWh/a (%)							
Elektrizität Allgemein ²⁾	GWh/a (%)							
davon ergänzt ³⁾	GWh/a (%)							
Anteil Erneuerbar	GWh/a (%)							
Anteil Fossil	GWh/a (%)							
Anteil Abwärme/Anergie	GWh/a (%)							
Ergänzende Angaben								
Mieterenergie EK LG	GWh/a (%)							
Brennstoffe Mietfläche	GWh/a (%)							
Wärme Mietfläche	GWh/a (%)							
Elektrizität Mietfläche	GWh/a (%)							
Eigenerzeugter PV-Strom	GWh/a							
Eigenverbrauch PV	GWh/a							
Netzeinspeisung PV	GWh/a							

STANDARDISIERTE CO₂E-BILANZ

Einheit	2022		2022			2023		
	REIDA-KPIs*	REIDA-KPIs*	«whole building approach»**			«whole building approach»**		
	EK LG	EK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG	EK LG	MK LG	EK & MK LG
CO ₂ e-Emissionen	ktCO ₂ e/a							
CO ₂ e-Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}							
Unsicherheit Emissionsint.	kgCO ₂ e/m ² _{EBF}							
Scope 1	ktCO ₂ e/a (%)							
Heizöl	ktCO ₂ e/a (%)							
Heizgas	ktCO ₂ e/a (%)							
Biomasse	ktCO ₂ e/a (%)							
Scope 2	ktCO ₂ e/a (%)							
Nah- und Fernwärme	ktCO ₂ e/a (%)							
Anergene Emissionen	ktCO ₂ e/a (%)							
Elektrizität Wärme/WP	ktCO ₂ e/a (%)							
Elektrizität Allgemein ⁴⁾	ktCO ₂ e/a (%)							
davon ergänzt ³⁾	ktCO ₂ e/a (%)							
Direkte S1 CO ₂ -Em.	ktCO ₂ /a							
Direkte S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² _{EBF}							
Unsicherheit S1 CO ₂ -Em.Int.	kgCO ₂ /m ² _{EBF}							
Ergänzende Angaben								
Scope 3.13 Mieterbeschafft	ktCO ₂ e/a (%)							
Brennstoffe Mietfläche	ktCO ₂ e/a (%)							
Wärme Mieter	ktCO ₂ e/a (%)							
Elektrizität Mieter	ktCO ₂ e/a (%)							
Scope 3.3 Upstream S 1/2	ktCO ₂ e/a							
Out-of-scope biogen S 1/2	ktCO ₂ e/a							

Abkürzungen: EK LG: Eigentümerkontrollierte Liegenschaften; MK LG: Mieterkontrollierte Liegenschaften; Hinweis: Markierung: Bilanzgrenze der REIDA-KPIs: *Scope 1+2, d.h. ohne Berücksichtigung der Mieterenergie; **«whole building approach» mit Berücksichtigung der MK LG und der Mieterenergie; 1)m²EBFcalc pro Jahr ist Bezugsgrösse für die Intensitäts-Kennzahlen, die VMF sind nur informativ; 2)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom und bei MK LG inkl. Mieterstrom; 3)REIDA ergänzt grundsätzlich keine Verbrauchswerte; eine Ausnahme bildet der Allgemiestrom, hier werden fehlende Werte durch REIDA-Benchmarkwerte ergänzt (siehe REIDA Methodik V1.2); 4)bei EK LG inkl. eigentümerseitigem Mieterstrom

NORMEN UND STANDARDS

Der Report richtet sich nach der Methodik des Greenhouse Gas Protocols GHGP und stützt sich im Wesentlichen auf folgende Normen und Standards: EN ISO 52000-1:2017, SN 504 380 - SIA 380:2022, SN 592 031 - SIA 2031:2016, EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines (2017), GRESB Real Estate Reference Guide (2022), AMAS Umweltrelevante Kennzahlen für Immobilienfonds (2022), GEAK-, Minergie- und SNBS-Kennzahlen und die Emissionsfaktoren gemäss Intep (2024): Treibhausgas-Emissionsfaktoren für den Gebäudesektor.

KENNZAHLEN

Die Darstellung der Kennzahlen erfolgt differenziert und so detailliert wie nötig. In Abstimmung mit den Mindestanforderungen AMAS werden die folgenden Kennzahlen abgebildet:

- Gesamte Fläche [m²_{EBFcalc}], Massgebliche Fläche [m²_{EBFcalc}] und Abdeckungsgrad [EBFcalc-%]
- Energieverbrauch absolut [MWh/a] und Emissionen absolut [tCO₂e/a]
- Energieintensität [kWh/m²_{EBFcalc}*a] und Emissionsintensität [kgCO₂e/m²_{EBFcalc}*a]
- Energieträgermix [MWh und MWh-%-Anteile der Energieträger] und GHGP-Scope-Anteile [tCO₂e und tCO₂e-%-Anteile]

Darüber hinaus werden weitere ergänzende Angaben zu eigenerzeugtem PV-Strom, mieterseitig eingekaufter Energie und Emissionen, Upstream Emissionen und out-of-scope Emissionen (biogenen Emissionen) gemacht.

ERFASSUNG LIEGENSCHAFTEN

Bei der Erfassung der Liegenschaften werden analog der Klassierung durch GRESB vier Liegenschaftensstatus unterschieden (Definitionen siehe Glossar):

1. Bestandesliegenschaften (mit Abgrenzung «mit genügend Energiedaten», «mit ungenügend Energiedaten»)
2. Transaktionen (Akquisitionen/Liquidationen)
3. Entwicklung/Neubauten/Ersatzneubauten
4. Gesamterneuerungen

REIDA bestimmt, ausgehend von den erfassten vermietbaren Flächen mit den entsprechenden Nutzungen, eine Gebäudenutzungskategorie Wohnen, Büro, Gemischt, Verkauf und Übrige (Definitionen siehe Glossar).

Für den REIDA CO₂e-Report und -Benchmark werden die berechnete Energiebezugsfläche als primäre Bezugsgrösse festgelegt. REIDA berechnet die EBF anhand einheitlich definierten Flächen-Umrechnungsfaktoren aus der vermietbaren Fläche. Die Unsicherheiten dieser Umrechnungen werden in der Unsicherheitsbetrachtung entsprechend berücksichtigt.

Auszug aus «methodische Grundlagen REIDA CO₂-Report V1.2»

Flächennutzungstyp	EBF/VMF ¹⁾	Allgemeinstrom ²⁾
Wohnen	1.22	8.3
Büro	1.16	21.9
Verkauf	1.12	19.4
Lager	1.11	18.6
Andere	1.12	19.4

¹⁾Festlegungen REIDA basierend REIDA Erfassung; ²⁾Benchmarkwerte REIDA [kWh/m²_{EBF}] basierend auf REIDA Erfassung

ERFASSUNG ENERGIEVERBRÄUCHE

Der Bilanzumfang des REIDA CO₂e-Reports und -Benchmarks umfasst den betrieblichen Energieeinsatz, die Betriebsenergie auf Stufe Endenergie (bezogen auf Brennwert bei Brennstoffen) der Liegenschaften eines Immobilienportfolios.

Die Betriebsenergie wird wie folgt definiert: «Zugeführte (inkl. eigenerzeugte) und eigenverbrauchte Energie (exkl. abgeführte Energie) am Standort der Liegenschaft» (SIA 380:2022).» Darunter fällt insbesondere Energie für Heizung, Warmwasser, Kälte, Allgemeinstrom und Mieterstrom.

Die Mindestanforderung von REIDA für die Erfassung der Energieverbräuche entspricht der Scope 1- und Scope 2-Bilanzgrenze: Für eigentümerkontrollierte Liegenschaften sind sämtliche Energieverbräuche für Wärme (Heizung und Warmwasser) mit mindestens 12 Monaten und mindesten 3 Monaten Überschneidung zur Reportingperiode zu erfassen. Für den Allgemeinstrom gilt zurzeit (V1.2, siehe Methodikpapier) eine Ausnahmeregelung. Die Angabe der mieterseitigen Energie für eine «whole building approach»-Auswertung ist optional.

REIDA führt anhand einer einheitlichen Methodik (ATD gem. SIA 380:2022, Anhang F) eine Klimakorrektur durch. Dabei wird ein fixes Referenzjahr als «Design Reference Year» als Mittelwert der Jahre 2010 bis 2019 verwendet.

BERECHNUNG CO₂E-EMISSIONEN

Die zum Verbrauchswert gehörende Emissionsmenge «Kilogramm CO₂-Äquivalent, kg CO₂e» wird durch Multiplikation des Verbrauchswerts in kWh mit dem zugehörigen Emissionsfaktor berechnet. Für jeden Energieträger sind die zugehörigen Emissionsfaktoren definiert. Werden Angaben zu spezifischen Energieprodukten gemacht, erfolgt ergänzend eine «market-based»-Auswertung. Die Emissionsfaktoren stützen sich auf die aktuelle Intep Studie, Treibhausgas-Emissionsfaktoren für den Gebäudesektor (2024).

UNSIKERHEITSBETRACHTUNG

Für die KPIs Energieintensität und CO₂e-Emissionsintensität wird ein Unsicherheitsbereich angegeben. Die Unsicherheitsbetrachtung basiert auf anerkannten Regeln der Technik wie in SIA 2031:2017, Anhang C, beschrieben. Die Unsicherheit wird gemäss Gauss'scher Fehlerfortpflanzung berechnet. Folgende Messgrössen mit Messunsicherheiten werden berücksichtigt: Unsicherheiten durch die Verbrauchsmessung der unterschiedlichen Energieträger, durch die ATD-Korrekturen und durch die Flächenumrechnungen.

WEITERE UNTERLAGEN

Weiterführende Informationen sind dem Dokument «methodische Grundlagen REIDA CO₂e-Report», V1.2, zu entnehmen.

Intep Treibhausgas-Emissionsfaktoren für den Gebäudesektor (2024), aktualisiert durch REIDA, Stand 31.10.2024

Direkte und Upstream Emissionen mit Differenzierung fossil (CO₂ und übrige THG), biogen und anergen und Endenergieanteilen

	REIDA	Direkte Emissionen				Upstream Emissionen				Anteile Endenergie		
	Fossile/An. THG	Fossile CO ₂	Fossile THG übrige	Anergene THG	Biogene THG	Fossile CO ₂	Fossile THG übrige	Anergene THG	Biogene THG	Fossile Energie	Erneuerbare Energie	Abwärme, Anergie
	Gramm CO ₂ e/kWh	Gramm CO ₂ /kWh	Gramm CO ₂ e/kWh	Gramm CO ₂ e/kWh	Gramm CO ₂ e/kWh	Gramm CO ₂ /kWh	Gramm CO ₂ e/kWh	Gramm CO ₂ e/kWh	Gramm CO ₂ e/kWh	%	%	%
Brennstoffe, Aktualisierung aperiodisch												
Heizöl EL 2020ff	251.8	251.1	0.7	0.0	0.0	47.4	23.6	0.0	0.6	100.0	0.0	0.0
Erdgas 2020ff	182.3	181.6	0.7	0.0	0.0	21.8	25.4	0.0	0.1	100.0	0.0	0.0
Biogas 2020ff	0.6	0.0	0.6	0.0	181.7	44.6	79.0	0.0	68.9	0.0	100.0	0.0
Pellets 2020ff (Default Holz)	2.5	0.0	2.5	0.0	307.5	22.5	2.8	0.0	6.2	0.0	100.0	0.0
Weitere Energien, Aktualisierung aperiodisch												
PV-Strom CH 2020ff	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	40.1	8.0	0.0	1.4	0.0	100.0	0.0
Umweltwärme 2020ff	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	100.0
Fernwärme aus 100% Heizöl 2020ff	279.5	278.8	0.7	0.0	0.0	94.7	29.7	0.0	1.2	100.0	0.0	0.0
Fernwärme aus 100% Erdgas 2020ff	213.0	212.2	0.8	0.0	0.0	56.7	33.6	0.0	0.6	100.0	0.0	0.0
Fernwärme aus 100% Erdgas BHKW 2020ff	73.7	70.5	3.2	0.0	0.0	21.1	11.8	0.0	0.4	100.0	0.0	0.0
Fernwärme aus 100% Holz 2020ff	3.1	0.0	3.1	0.0	391.4	18.3	3.3	0.0	46.9	0.0	100.0	0.0
Fernwärme aus 100% Holz BHKW 2020ff	1.6	0.0	1.6	0.0	205.9	18.0	2.4	0.0	24.8	0.0	100.0	0.0
Fernwärme aus 100% Wärmepumpe 2020ff	3.5	0.0	3.5	0.0	0.0	51.8	9.1	0.0	7.1	0.0	100.0	68.0
Fernwärme aus 100% AKW 2020ff	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0	0.4	0.0	0.4	0.0	0.0	100.0
Fernwärme aus 100% Abwärme KVA 2020ff	153.3	0.0	0.0	153.3	580.0	0.0	0.0	34.0	68.1	50.0	50.0	100.0
Strommix, Aktualisierung periodisch												
Strommix HKN CH 76%ern. 2019 (Default LB)	27.3	21.1	0.5	5.7	39.4	14.6	5.2	1.0	4.3	1.8	75.5	0.0
Strommix HKN CH 77%ern. 2020 (Default LB)	19.67*	13.73*	0.43*	5.51*	40.71*	13.9	4.8	1.0	4.4	1.6	77.0	0.0
Strommix HKN CH 80%ern. 2021 (Default LB)	17.9	12.6	0.4	4.9	38.4	13.1	4.4	0.9	4.3	1.6	79.9	0.0
Strommix HKN CH 79%ern. 2022 (Default LB)	18.1	11.6	0.5	6.0	47.6	13.8	4.8	1.1	5.2	1.5	78.9	0.0
Strommix HKN 100%ern. 2019	2.3	1.3	0.4	0.6	42.2	9.7	3.4	0.5	4.7	0.0	100	0.0
Strommix HKN 100%ern. 2020	2.2	1.2	0.4	0.6	44.3	10.0	3.6	0.5	5.0	0.0	100.0	0.0
Strommix HKN 100%ern. 2021	2.1	1.2	0.4	0.5	41.1	10.1	3.6	0.5	4.8	0.0	100.0	0.0
Strommix HKN 100%ern. 2022	2.4	1.3	0.5	0.6	52.4	11.0	4.1	0.6	6.0	0.0	100.0	0.0
Fernwärmemix, Aktualisierung periodisch												
Fernwärmemix CH 55%ern. 2019 (Default LB)	90.4	36.0	1.5	52.9	298.4	19.7	7.0	11.7	35.9	40.7	54.6	44.2
Fernwärmemix CH 57%ern. 2020 (Default LB)	85.5	35.1	1.6	48.8	296.4	20.5	7.1	10.8	35.8	38.7	56.7	42.2
Fernwärmemix CH 51%ern. 2021 (Default LB)	98.8	41.8	1.5	55.5	300.5	20.3	7.8	12.3	36.1	45.6	51.0	44.4
Fernwärmemix CH 56%ern. 2022 (Default LB)	91.1	33.0	1.5	56.6	317.7	19.1	6.6	12.5	38.3	39.8	56.3	46.3
Nahwärmemix, Aktualisierung periodisch												
Nahwärmemix CH 61%ern. 2019 (Default LB)	61.6	59.2	2.4	0.0	161.9	32.2	11.6	0.0	20.5	38.6	61.4	8.1
Nahwärmemix CH 64%ern. 2020 (Default LB)	57.9	55.4	2.5	0.0	175.9	32.0	11.2	0.0	22.3	36.0	64.1	9.0
Nahwärmemix CH 55%ern. 2021 (Default LB)	71.7	69.3	2.4	0.0	150.1	33.4	12.9	0.0	19.1	45.6	54.6	7.6
Nahwärmemix CH 64%ern. 2022 (Default LB)	58.3	55.8	2.5	0.0	175.4	32.2	11.2	0.0	22.2	36.0	64.0	9.1

Hinweis: siehe Folgeseite

Abkürzungen: EL: Extraleicht; LB: «location-based»-Ansatz; HKN: Herkunftsnachweis; THG: Treibhausgase; An.: Anergene;

***Rundungen / Rundungsdifferenzen:** REIDA rundet die Werte generell auf eine Kommastelle; Für die Reproduzier- und Vergleichbarkeit mit der Intep-Studie «Treibhausgas-Emissionsfaktoren für den Gebäudesektor» (2024) werden die Direktmissionen Strommix HKN für 2020 auf zwei Kommastellen gerundet;

Erläuterung: Direkte Emissionen: Emissionen am Standort der Verbrennung; **Upstream Emissionen:** Emissionen aus vor- und nachgelagerten Prozessen, fossile CO₂e als Scope 3.3 anzugeben; **fossile CO₂:** CO₂-Emissionen (nur CO₂, nicht CO₂-Äquivalente), den Scopes 1, 2 und 3 fallweise zuzuordnen; **fossile THG übrige:** andere Treibhausgase, u.a. CH₄ und NO_x, den Scopes 1, 2 und 3 fallweise zuzuordnen; **biogene THG:** Biogene CO₂e-Emissionen aus Biomasse (Holz, Biogas, biogener Abfall), separat von den Scopes anzugeben («out-of-scope»); **anergene THG:** Anergene CO₂e-Emissionen aus der Verbrennung von fossilem Abfall (Scope 2); **fossile Energie:** Anteil fossile Energie; bezieht sich auf die Endenergie; **erneuerbare Energie:** Anteil erneuerbare Energie; bezieht sich auf die Endenergie; **Abwärme, Anergie:** Anteil Abwärme KVA/ARA/AKW, Umgebungswärme Wärmepumpe;

REIDA-Report und -Benchmark: Gasmix: Als Standardprodukt wird Erdgas (0% Biogasanteil) festgelegt. Dieser wird unter dem «location-based»-Ansatz verwendet. Unter dem «marked-based»-Ansatz kann ein Produkt mit unterschiedlichem Biogasanteil eingesetzt werden. Die Emissions-Faktoren werden linear extrapoliert entsprechend dem Biogas bis 100%; **Strommix:** Das Standardprodukt HKN wird via Berechnungsgrundlage der Intep festgelegt. Dieses wird unter dem «location-based»-Ansatz verwendet. Unter dem «marked-based»-Ansatz kann ein Produkt mit unterschiedlichem Anteil Erneuerbar eingesetzt werden. Die Emissions-Faktoren werden linear extrapoliert entsprechend dem Anteil Erneuerbar bis 100%; **Fernwärmemix:** Das Standardprodukt wird via Berechnungsgrundlage der Intep festgelegt. Dieser wird unter dem «location-based»-Ansatz verwendet. Unter dem «marked-based»-Ansatz kann ein Produkt mit netzspezifischen Energieträgeranteilen in der Fernwärme eingesetzt werden. Die Netzzusammensetzung wird durch den Pooling Agenten bei den Netzbetreibern abgefragt; **Nahwärmemix:** Fernwärmemix ohne AKW/KVA. Dieser wird unter dem «location-based»-Ansatz verwendet. Unter dem «marked-based»-Ansatz kann ein Produkt mit netzspezifischen Energieträgeranteilen in der Nahwärme eingesetzt werden;

Die entsprechenden Strom- und Fernwärmemixe werden mit zeitlichem Versatz publiziert. REIDA verwendet daher für das jeweils aktuelle Reportingjahr die Vorjahreswerte. Für weiter zurückliegende Reportingjahre werden die jahresspezifischen Werte verwendet. Die Emissionsfaktoren des jeweils aktuellen Reportingjahres sind daher provisorisch. Analoges gilt für die Nahwärme.