

REIDA CO₂-Benchmark, der Schweizer Standard

Zürich, 22.03.2022

DAS FEHLENDE PUZZLESTÜCK

In einer gesamtheitlichen ESG-Berichterstattung kommen Eigentümer von Immobilien-Portfolios um das Thema CO₂ nicht mehr herum. In den letzten Jahren gewannen die Aspekte CO₂-Bilanzierung und -Monitoring sowie CO₂-Ziel- und Absenkpfade stark an Bedeutung. Einem wichtigen Aspekt konnte aber bis anhin nicht ausreichend Rechnung getragen werden: Dem Vergleich mit den Peers sowie der Branche mit einem auf realen Energieverbrauchs-Daten abgestützten CO₂-Benchmark.

DER REIDA CO₂-BENCHMARK

REIDA schliesst diese Lücke und lanciert den Schweizer Standard für die Bemessung und den Vergleich von CO₂-Emissionen in Form eines CO₂-Benchmarks. Die Positionierung des Produktes lautet: Vergleichsmöglichkeiten und Ordnung schaffen und Unsicherheiten bezüglich Messung und Bilanzierung lösen. Der Benchmark richtet sich an Portfoliomanager, Nachhaltigkeitsexperten und an die Unternehmenskommunikation.

TRANSPARENZ

Ein wichtiges Element der Vergleichbarkeit ist Transparenz. REIDA ist es ein zentrales Anliegen, sämtliche methodische Aspekte offenzulegen: Das betrifft insbesondere die Anwendung der normativen und regulatorischen Grundlagen, «BAFU, SIA-KBOB, GHGP?», die Bilanzgrenze, «welche Scopes?» und die Berechnungsgrundlagen, «welche Gewichtungsfaktoren»? Dies gibt Orientierung für die ganze Branche und ermöglicht erst eine objektive, vergleichende Betrachtung der Teilnehmenden.

EINHEITLICHER STANDARD TUT NOT

Der Benchmark bilanziert die Betriebsenergie nach den methodischen Grundlagen des SIA basierend auf EN ISO 52000, setzt die Systemgrenze nach Greenhouse Gas Protocol GHGP («Scope 1, Scope 2 und Scope 3.13») und erhebt und publiziert die verwendeten Gewichtungsfaktoren jährlich. Als Benchmark-Kennzahlen resultieren die CO₂-Emissionen, Energieverbräuche und Anteile erneuerbarer Energie für die eingereichten Immobilien-Portfolios. Die Kennzahlen werden in Form eines Reports dem Eigentümer ausgehändigt, mitsamt dem zugrundeliegenden Datensatz. Ist der Eigentümer auf eine vom Benchmark abweichende Bilanzierung, z. B. nach dem LCA-Ansatz der Ökobilanzierung, SIA-KBOB, angewiesen, kann als Zusatzleistung kundenspezifisch darauf eingegangen werden.

Benchmark-Kennzahlen

CO₂-Emissionen

Energieverbrauch

Anteil erneuerbar

VERBESSERUNG DER DATENQUALITÄT

Der CO₂-Benchmark stützt sich auf gemessene Energieverbräuche, welche qualitative Anforderungen erfüllen müssen. Als Mindestanforderung sind pro Liegenschaft die Verbräuche nach Energieträger mit Messeinheit, Messperiode, und Verwendungszweck (Heizung, Warmwasser, Allgemein- und Mieterstrom) zu deklarieren. Es wird ein strukturiertes Dokument für die Datenerfassung und -lieferung zur Verfügung gestellt wobei auf bestehende Formate der Kunden eingegangen werden kann. Die Qualität der Daten wird durch die Quantifizierung der Unsicherheiten ausgewiesen. Erfüllt der Energiedatensatz die Minimalanforderungen noch nicht, so kann deren Aufbereitung als Zusatzleistung kundenspezifisch angeboten werden.

MILESTONES 2022

Am 18.04.2022 beginnt mit der Herausgabe des Dokuments zur strukturierten Datenerfassung die Lieferperiode der Daten 2020 und 2021. Um am Benchmark 2020 und 2021 teilzunehmen sind die Daten bis 15.07.22 einzureichen, publiziert wird er dann im November 2022.

Lieferung Daten 2020 und 2021		CO ₂ -Benchmark
Offen	Geschlossen	Publikation
18.04.22	15.07.22	Nov. 22

PRICING

Der Preis für einen CO₂-Benchmark-Report beträgt für ein Portfolio bis 150 Liegenschaften für REIDA-Mitglieder CHF 6'750.-. Die Preiskalkulation richtet sich nach Portfoliogrösse, Anzahl eingereichten Portfolios und der REIDA-Mitgliedschaft. Für die entsprechenden Preise wenden Sie sich an REIDA.

STARKE PARTNERSCHAFT

Für die Entwicklung und Weiterentwicklung des CO₂-Benchmarks setzt REIDA auf einen neuen, unabhängigen Pooling Agent und konnte die Amstein + Walthert AG für diese Aufgabe gewinnen. Bestens verankert in der Bau- und Immobilienbranche und weist A+W fundierte Kenntnisse im ESG-Reporting und insbesondere im CO₂-Management auf.

REIDA // Fragen zum Angebot:

Rainer Artho, info@reida.ch

Pooling-Agent // Fragen bzgl. Datenlieferung und Benchmark:

Reto Fritschi, reto.fritschi@amstein-walthert.ch