

Vorlage für den Klimabericht

Wie bringe ich meine Minergie-Gebäude in den Klimabericht ein?

27. Mai 2024, Version 1



Mit Unterstützung von



Minergie Schweiz

Bäumleingasse 22

4051 Basel

T 061 205 25 50

info@minergie.ch

www.minergie.ch

Inhalt

Minergie und Klimabericht	5
Aufbau des Klimaberichts	6
Textbausteine für Klimaberichte	8
1 Minergie in «Governance»	8
2 Minergie in «Strategie»	8
3 Minergie in «Risikomanagement»	9
4 Minergie in «Kennzahlen und Ziele»	11
5 Weiterführende Links	14

Zusammenfassung / Präambel

Per 01. Januar 2024 hat der Bundesrat die «Verordnung über die Berichterstattung über Klimabelange» für grosse Schweizer Unternehmen in Kraft gesetzt. Darunter fallen auch Publikumsgesellschaften, die nach den Finanzmarktgesetzen eine Bewilligung, eine Anerkennung, eine Zulassung oder eine Registrierung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FINMA) benötigen (z.B. Banken, Versicherungen). Zudem müssen sie mindestens 500 Vollzeitstellen haben sowie eine Bilanzsumme von mindestens 20 Millionen Franken oder einen Umsatzerlös von mehr als 40 Millionen Franken aufweisen. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, ist ein Unternehmen berichterstattungspflichtig. Das heisst, es ist verpflichtet, sowohl über seine finanziellen Risiken aufgrund des Klimawandels und dessen Eindämmung wie auch über die Auswirkung der Geschäftstätigkeiten auf Klimabelange öffentlich Bericht zu erstatten. Ebenfalls dazu gehört, einen Transitionsplan zu erstellen, der mit den Schweizer Klimazielen vergleichbar ist, also einen Netto-Null Plan bis spätestens 2050. Der erste Bericht muss über das Geschäftsjahr 2024 publiziert werden.

Gemäss dem «Bundesgesetz über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit» (KIG) sind zudem alle Unternehmen inkl. Finanzinstitute angehalten, einen Netto-Null Fahrplan, zu erstellen (Art. 5 KIG). Der Bundesrat empfiehlt daher auch kleineren Unternehmen und Finanzinstituten, bereits einen Klimabericht mit einem solchen Transitionsplan zu veröffentlichen. Es ist realistisch, anzunehmen, dass die Pflicht zur Klimaberichterstattung mittelfristig auf kleinere Unternehmen ausgedehnt wird.

Gebäude sind als direkt oder indirekt gehaltene Immobilien sowie über Hypotheken relevante Geschäftsfelder von Finanzinstituten. Minergie-Gebäude erfüllen dabei zentrale Anforderungen an die Nachhaltigkeit. Als Dienstleistung hat Minergie deshalb den vorliegenden Bericht verfasst.

Immobilienbesitzende und Hypotheken gebende Institute können dank der Struktur und den Textbausteinen leicht ihre zertifizierten Minergie-Gebäude bzw. diejenigen Ihrer Kunden adäquat in ihrem Klimabericht abbilden. Zusätzlich kann ihr Klimabericht in ihre Firmenstrategie integriert werden, sofern diese «Bauen und Zertifizieren nach Minergie» beinhaltet.

Für eine einfache Integration sind die vorgeschlagenen Formulierungen in der «Wir»-Form gehalten. Es handelt sich um fiktive Beispiele, die mit geringem Aufwand durch die realen Angaben des eigenen Unternehmens ersetzt werden können.

Nach den zwei einleitenden Kapiteln «Minergie und Klima» und «Aufbau des Klimaberichts», folgen Kapitel 1 bis 4, die Textbausteine für den firmeneigenen Klimabericht enthalten. Eine Individualisierung der grau hinterlegten Textpassagen muss vor der Publikation des eigenen Berichts zwingend erfolgen.

Minergie übernimmt keine Verantwortung für die tatsächlich publizierten Berichte und die Richtigkeit der darin enthaltenen Daten.

Minergie und Klimabericht

Enthält ein Immobilien-Portfolio Minergie-zertifizierte Gebäude oder ist Minergie in der Portfolio-Strategie verankert, kann dies in der Klimaberichtserstattung aufgeführt werden. Ab dem Kapitel «Textbausteine für den Klimabericht» werden hierfür verwendbare Textbausteine zur Verfügung gestellt.

Minergie trägt wesentlich zum Klimaschutz und zur finanziellen Risikominderung im Umgang mit dem Klimawandel bei, insbesondere in den folgenden Punkten:

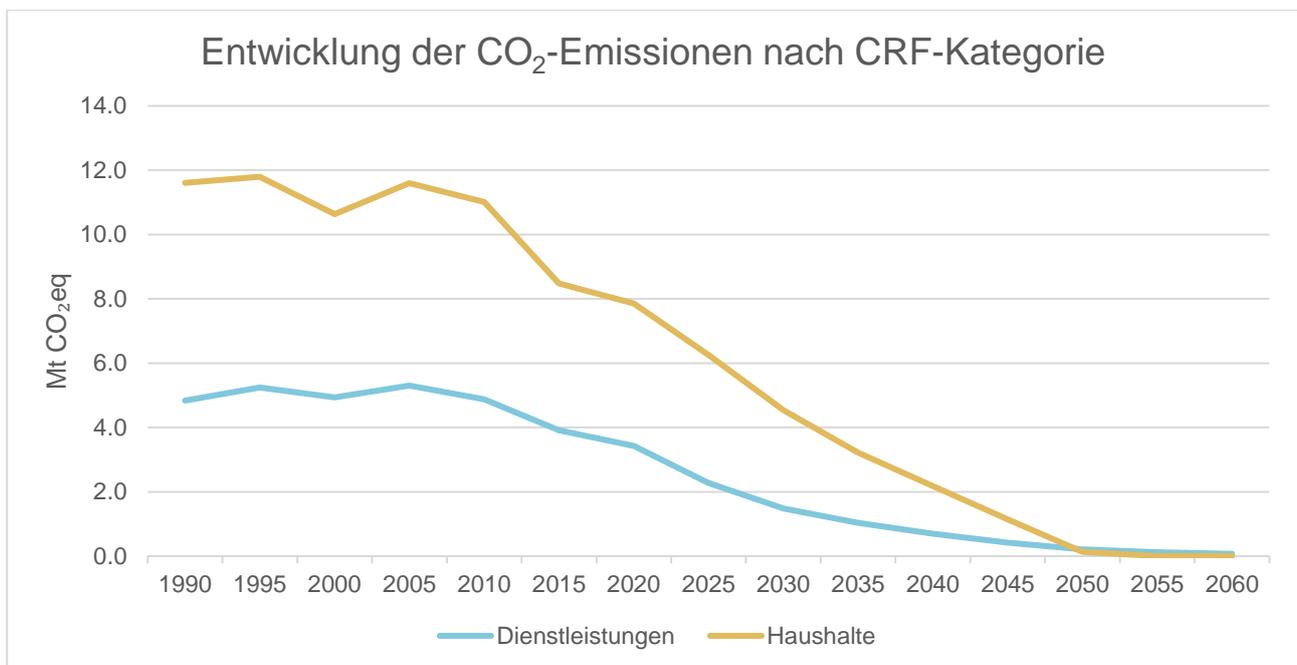
- **Fossilfreie Wärmeerzeugung:** Minergie Gebäude müssen seit 2017 (Neubauten) respektive 2019 (Sanierungen) fossilfrei betrieben werden. Dies schützt Eigentümer vor ansteigenden fossilen Energiepreisen und das Klima vor vermeidbaren direkten CO₂-Emissionen.
- **Hohe Anforderung an betriebliche Effizienz** (tiefer Heizwärmebedarf, Luftdichtheitstest bei Minergie-A/P, effiziente Geräte, Beleuchtung und Warmwasser-Aufbereitung): Durch den äusserst geringen Energiebedarf von Minergie-Gebäuden ist die Eigentümerschaft gegen steigende Rohstoff- und Strompreise und Versorgungsengpässe gewappnet. Gleichzeitig profitiert das Klima von reduzierten Treibhausgasemissionen bzw. von fossilfreier Wärme- und Stromproduktion.
- **Ausnutzung des solaren Potenzials:** Mit der Pflicht zur Ausnutzung des solaren Potenzials wird ein erheblicher Teil des Energiebedarfs des Gebäudes vor Ort produziert. Bei Minergie-A sind dies übers Jahr gesehen mehr als 100%. Das bedeutet mehr Autarkie für die Eigentümerschaft und leistet einen Beitrag an die Dekarbonisierung der Stromversorgung.
- **Zukunftsfähiger Hitzeschutz:** Minergie schreibt vor, dass der Nachweis eines ausreichenden sommerlichen Wärmeschutzes mit zukünftigen Klimadaten erbracht wird, um langfristig auch im Sommer ein angenehmes Raumklima zu gewährleisten. Dies verhindert aufwendige Zusatzinvestitionen oder ineffiziente Lösungen wie Klimageräte.
- **THGE in der Erstellung:** Per September 2023 wurden die Minergie-Standards aktualisiert. Neu gibt es die Pflicht zur Einhaltung eines Grenzwerts der Treibhausgasemissionen (THGE) in der Erstellung eines Gebäudes. Dabei handelt es sich um Graue Treibhausgasemissionen, also Teile von «Scope 3-Emissionen».
- **Energiemonitoring:** Seit 2017 kennt Minergie das Modul «Monitoring+», das den Energieverbrauch überwacht. Dank dem automatischen Vergleich von Plan- und Messwerten werden im Betrieb Fehleinstellungen oder -funktionen rasch erkannt, behoben und so der Energieverbrauch reduziert.
- **Minergie-Areal:** Minergie-Areale zeichnen sich durch die Einhaltung höchster Anforderungen an den Energieverbrauch, die Treibhausgasemissionen und die Selbstversorgung mit erneuerbaren Energien aus. Die Gebäude weisen zudem einen überdurchschnittlichen Hitzeschutz auf. Vorgaben an die klimaangepasste Gestaltung des Aussenraums und Anreize zu einer klimafreundlichen Mobilität unterstützen die Klimaziele und erhöhen die Lebensqualität im Minergie-Areal.

- **Minergie-ECO: Gesund, ökologisch und kreislauffähig:** Der Zusatz ECO stellt sicher, dass die Materialien im Gebäude gesund und ökologisch sind. Zusätzlich zum Minergie-Standard gelten Anforderungen ans Gebäudekonzept (Langlebigkeit und Nutzungsflexibilität) und an die Kreislaufwirtschaft (Wiederverwendung von Bauteilen).

Aufbau des Klimaberichts

Art. 3, Abs. 3a der «Verordnung über die Berichterstattung über Klimabelange» besagt, dass der Klimabericht einen Transitionsplan enthalten muss, «der mit den Schweizer Klimazielen vergleichbar ist». Es braucht also Angaben darüber, wie das eigene Immobilienportfolio bis 2050 das Netto-Null Ziel des Bundes erreichen soll.

Mit dem Klima- und Innovationsgesetz KIG, welches ab dem 01.01.2025 in Kraft tritt, werden die Ziele für den Gebäudesektor Schweiz gesetzlich verankert. Sie sind abgestimmt mit den Energieperspektiven 2050+ des Bundes, Szenario „ZERO-Basis“, sowie mit der langfristigen Klimastrategie, welche die Schweiz bei der United Nations Framework Convention on Climate Change (UNFCCC) eingereicht hat.



Quelle: Energieperspektiven 2050+ Ergebnisse für das Szenario «ZERO-Basis», BFE, 2021. CRF = «Common Reporting Format gem. IPCC». Es handelt sich um eine beispielhafte Grafik.

Der oben abgebildete Absenkpfad des Bundes ist derjenige aus dem [«Bundesgesetz über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit \(KIG\)»](#). Dort definiert Art. 4, Abs. 1a die Verminderungsziele der direkten Treibhausgasemissionen («in der Schweiz») im Sektor Gebäude gegenüber 1990 wie folgt: Bis 2040 um 82 Prozent und bis 2050 um 100 Prozent.

Eine detaillierte Anleitung, wie der Klimabericht über alle Geschäftstätigkeiten hinweg aussehen soll, gibt das Staatssekretariat für internationale Finanzfragen (SIF) [hier](#). Die Anleitung ist die übersetzte Empfehlung der «Taskforce on Climate related Financial Disclosures (TCFD)».

Der Klimabericht ist gemäss den Empfehlungen der TCFD in vier Themenbereiche gegliedert: Governance, Strategie, Risikomanagement sowie Kennzahlen und Ziele. Mit den klimabezogenen Finanzinformationen in diesen vier Themenbereichen informiert die Organisation über die jeweiligen Klimabelange.

1 Governance

Beschreibung der Unternehmensführung, insbesondere der Rolle des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung, in Bezug auf die Bewertung von klimabedingten Risiken und Chancen.

2 Strategie

Offenlegung klimabezogener Risiken und Chancen. Unterscheidung von effektiven und potenziellen Auswirkungen klimabedingter Risiken und Chancen auf Geschäft, Strategie und Finanzplanung der Organisation, z.B. angemessener Dekarbonisierungsplan oder Umstellung des Produktportfolios auf emissionsärmere Produkte.

3 Risikomanagement

Beschreibung der Prozesse des Unternehmens zur Identifizierung, Bewertung und Handhabung von klimabedingten Risiken.

4 Kennzahlen und Ziele

Messgrössen und Ziele, die zur Bewertung und Handhabung relevanter klimabedingter Risiken und Chancen verwendet werden.

In den folgenden Kapiteln sind Vorschläge für Textbausteine mit Bezug zu Minergie zu finden, die in den firmeneigenen Klimabericht kopiert und angepasst werden können.

Textbausteine für den Klimabericht

Folgend werden für die vier Kapitel des Klimaberichts Textbausteine vorgeschlagen. Achten Sie darauf, dass die grau hinterlegten Passagen beispielhaft formuliert sind und durch Sie individualisiert werden müssen.

1 Minergie in «Governance»

Im Rahmen unserer Unternehmensführung und -verwaltung zertifizieren wir unsere Verwaltungsgebäude, aber insbesondere unsere direkt und indirekt gehaltenen Immobilienanlagen sowie unsere Hypothekarportfolien seit xxxx nach Minergie. Diese Zertifizierungsstrategie ist ein fester Bestandteil unseres Engagements für Klimaschutz im Immobilienbereich. Unsere Governance-Strategie beinhaltet klare Richtlinien und Verfahren, um sicherzustellen, dass xx % unseres Gesamtbestandes nach Minergie zertifiziert sind. Dieser Anteil soll im nächsten Jahr auf xx% gesteigert werden. Dazu planen wir, xx% unserer Neubauten als auch xx% der durchzuführenden Sanierungen zu zertifizieren. Minergie-Gebäude sind dank geringem Ressourcen- und Energieverbrauch klimafreundlich und durch die Ausnutzung des solaren Potenzials am Gebäude dekarbonisieren sie die Stromversorgung. Sie bieten den Benutzenden hohen Komfort auch bei steigenden Sommertemperaturen und schliesslich garantiert die unabhängige Qualitätskontrolle der Zertifizierung die Einhaltung der hohen Standards.

Die Entscheidung, unsere Gebäude gemäss den strengen Minergie-Anforderungen zu planen, zu errichten und zu zertifizieren, wird von unserer Unternehmensführung aktiv unterstützt. Dazu haben wir die interne Richtlinie «Immobilienportfolio» etabliert (*falls möglich, Hyperlink zum Dokument hinterlegen*). Diese hält fest, dass neue Gebäude mit den Minergie-Standards «Minergie-A-ECO» oder «Minergie-P-ECO» zertifiziert und zu sanierende Gebäude gemäss dem Standard «Minergie» erneuert werden. Unser Führungsteam stellt so sicher, dass unser Immobilienportfolio in Einklang mit unserer Gesamtstrategie für Nachhaltigkeit steht.

Die Richtlinie «Immobilienportfolio» wird durch die Geschäftsleitung erarbeitet und aktualisiert und durch den Verwaltungsrat im Rahmen der Strategieentwicklung alle vier Jahre abgesegnet. Durch diese aktive Einbeziehung unserer Führungsetage stellen wir sicher, dass sowohl die Standards Minergie, Minergie-A und Minergie-P als auch der Zusatz «ECO» im Bestand und bei neuen Immobilienprojekten konsequent angewendet werden.

2 Minergie in «Strategie»

Unser Bestreben, nachhaltige und energieeffiziente Gebäude zu errichten und zu sanieren, spiegelt sich in unserer Praxis seit dem Jahr 2000 wider, konsequent auf Minergie-Zertifizierungen zu setzen.

Unsere Gebäude gemäss den Standards «Minergie-A-ECO» und «Minergie-P-ECO» zu zertifizieren, ist ein integraler Bestandteil unserer strategischen Ausrichtung. So geht unser Immobilienportfolio nicht nur den gesetzlichen Anforderungen im Energiebereich voraus, sondern es ist langfristig gegen die finanziellen Risiken gewappnet, die der Klimawandel und dessen notwendige Eindämmung mit sich bringt. Um den effizienten Betrieb unserer Immobilien sicherzustellen, setzen wir in Neubauten zudem für alle Gebäude auf das freiwillige Angebot von Minergie Monitoring+, das die Plan- und Messdaten von Gebäuden vergleicht. So erkennen wir Fehleinstellungen und Defekte frühzeitig und sparen bis zu 15 Prozent bei der jährlichen Betriebsenergie unserer Gebäude ein.

Wir sind als Unternehmen bestrebt, unsere Verantwortung gegenüber dem Klimawandel wahrzunehmen. Eine entscheidende strategische Massnahme dafür ist der Entscheid, bis zum Jahr xxxx xx% unserer Gebäude nach Minergie zu zertifizieren. Denn unsere Minergie-Gebäude erfüllen nicht nur hohe Effizienzstandards, sondern bieten ihren Nutzenden auch ein gesundes und komfortables Raumklima in einem sich verändernden klimatischen Umfeld. Entsprechend haben wir unsere Strategie im Bereich Immobilienportfolio wie folgt definiert:

Ab dem ersten Januar 2024 werden alle Gebäude, die saniert werden müssen, nach dem Standard «Minergie» zertifiziert. Neubauten werden ausnahmslos nach Minergie-P oder Minergie-A zertifiziert. Aktuell besitzen wir 60 Gebäude, die nicht zertifiziert sind. Wir haben uns via Unternehmensstrategie das ambitionierte, aber realistische Ziel gesetzt, dass bis 2030 rund 20% der heute nicht zertifizierten Gebäude zertifiziert werden. Bis 2040 sollen es 80% und bis 2050 100% sein.

3 Minergie in «Risikomanagement»

Die fortlaufende Integration von Minergie-zertifizierten Gebäuden in unser Immobilienportfolio bietet eine Reihe von Chancen und Vorteilen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der zunehmenden regulatorischen Anforderungen im Bereich der Treibhausgasemissionen, der Steigerung der Energieeffizienz mit Fokus auf das Winterhalbjahr, der Nutzung erneuerbarer Energien und der finanziellen Risiken im Zusammenhang mit dem Klimawandel und dessen Eindämmung.

Im Rahmen des allgemeinen Risikomanagements können Minergie-Gebäude insbesondere die folgenden, klimabedingten Risiken adressieren:

1. **Regulatorische Konformität und Risikominimierung:** Die Minergie-Zertifizierung adressiert bereits sämtliche aktuellen und zahlreiche der zukünftigen regulatorischen Anforderungen von Bund und Kantonen bezüglich Treibhausgasemissionen in Erstellung und Betrieb, fossilfreier Heizungen und die Ausnutzung des solaren Potenzials auf und an Gebäuden. Durch den Besitz und die Einbeziehung dieser zertifizierten Gebäude in unser Portfolio können wir finanzielle Risiken im Zusammenhang mit potenzieller Nichteinhaltung von Vorschriften reduzieren, sowie Eigentümerschaft und Nutzende vor steigenden Energiepreisen und Versorgungsengpässen schützen. Die Zertifizierung stellt sicher, dass die Anforderungen auch wirklich eingehalten sind. Dies trägt zur langfristigen Stabilität und Werterhaltung unserer Immobilien bei.
2. **Hitzeschutz / Anpassung an den Klimawandel:** Minergie-Gebäude zeichnen sich durch einen überdurchschnittlich hochstehenden Hitzeschutz aus. Sie adressieren explizit die Herausforderungen, die sich durch die Klimaerwärmung ergeben. Sie sind deshalb geeignet, in künftigen Hitzesommern ohne zusätzliche technische Massnahmen das Innenraumklima angenehm zu halten. So bieten sie den Nutzenden einen grossen Mehrwert und verhindern den Einsatz von energieintensiven und ineffizienten Kühlgeräten. So minimieren Minergie-Gebäude die Risiken, die sich aufgrund des Klimawandels ergeben.

Minergie arbeitet mit den Klimaszenarien gemäss «SIA MB 2028» für den Zeitraum 2035 (2020-2049). Dieser Zeitraum ist geeignet, um die Auswirkungen von Planungsentscheiden auf den thermischen Komfort in Gebäuden zu ermitteln, die innerhalb eines Zeitraums von 15-20 Jahren nicht mehr geändert werden können. Es handelt sich dabei also typischerweise um Investitionen im Gebäudetechnikbereich mit einer Lebensdauer von rund 20 Jahren.

3. **Wettbewerbsvorteil und Attraktivität für Mietende und Investoren:** Nachhaltige Gebäude werden von Mietenden und Investierenden geschätzt, denn die Betriebskosten sind niedriger und der Komfort ist höher als bei herkömmlichen Liegenschaften. Für Investoren ist der langfristige Werterhalt zertifizierter Immobilien attraktiv. Die Nachfrage nach energieeffizienten und klimafreundlichen Immobilien steigt tendenziell, weshalb die Integration von Minergie-zertifizierten Gebäuden unser Portfolio in diesem Bereich attraktiver macht.
4. **Innovation und Technologie:** Die ambitionierten Anforderungen für Minergie-Zertifizierungen fördern innovative Technologien im Bauwesen, zum Beispiel Eigenstromproduktion in der Fassade, hocheffiziente Wärmepumpen, ressourcenarme Bauweisen oder digitale Energiemonitoring-Systeme. Durch den Bau oder die Integration solcher Gebäude in unser Portfolio profitieren wir von technologischen Fortschritten und behalten unsere Immobilien modern und attraktiv.
5. **Langfristige Kosten:** Minergie-zertifizierte Gebäude haben aufgrund ihres geringeren Energieverbrauchs und ihrer hochwertigen Bauweise niedrigere Betriebs- und Unterhaltskosten als rein nach den gesetzlichen Vorschriften gebaute Immobilien. Langfristig tragen diese Einsparungen dazu bei, die Gesamtkosten unserer Immobilien zu reduzieren.

Der Bau von neuen, aber auch die Aufnahme von bereits bestehenden, Minergie-zertifizierten Gebäuden in unser Immobilienportfolio sowie die Aufwertung auf Minergie-Standard bei Sanierungen bietet somit vielfältige Chancen, die von regulatorischer Compliance über Nachhaltigkeit, langfristiger Werterhaltung und Attraktivität bis hin zu langfristig gesehenen Kosteneinsparungen reichen.

4 Minergie in «Kennzahlen und Ziele»

Bemerkung: Minergie hat eine Methode entwickelt, mit welcher es möglich ist, die Menge eingesparter THGE eines Minergie-Gebäudes im Vergleich zu einem Standard-Gebäude zu berechnen. Diese Berechnung ist für alle Minergie-Gebäude durchführbar. Mitglieder des Vereins Minergie können diese Dienstleistung in Anspruch zu nehmen. Für mehr Informationen wenden Sie sich an florian.landolt@minergie.ch.

Für die Minergie zertifizierten Gebäude unseres Gebäudeparks können wir unterschiedliche Kennzahlen ausweisen.

- Direkte CO₂-Emissionen: Aus den berechneten Energiebedarfskennzahlen für Heizwärme und Warmwasser und deren fossilen Anteile können wir die direkten CO₂-Emissionen unserer Gebäude auf Grundlage der CO₂-Emissionsfaktoren des Treibhausgasinventars ausweisen.
- Direkte und vorgelagerte THGE für den Betrieb: Wir können die direkten und vorgelagerten THGE für Heizwärme, Warmwasser und den gesamten Strombedarf im Gebäude ausweisen. Dies mit Hilfe der KBOB-Ökobilanzdaten und analog der GEAK-Normierung. Diese Faktoren definieren die direkten THGE und die vorgelagerten THGE aus dem Bezug von Elektrizität und Fernwärme.
- Treibhausgasemissionen (THGE) in der Erstellung: Minergie erfasst seit 2022 und begrenzt seit 2023 die THGE in der Erstellung von Neubauten. Diese Daten können wir für diesen Bericht übernehmen.

Somit können wir für unsere zertifizierten Gebäuden mit geringem Aufwand unsere THGE in diesem Bericht veröffentlichen und im Betrieb optimieren. Damit gehen wir der Branche einen Schritt voraus und gehören zu den ersten Akteuren der Immobilienbranche, die transparent machen, wo wir mit unseren Immobilien punkto THGE stehen.

Erstellung und Betrieb von Neubauten

Die THGE in der Erstellung werden seit 2022 bei allen Minergie-Neubauten ausgewiesen und seit 2023 ist einen Grenzwert für diese THGE einzuhalten. Die entsprechende Anforderung gilt beim ECO-Zusatz seit 2020. Im Betrieb bewirken die erhöhten Anforderungen an den Heizwärmebedarf, den Strombedarf und die Eigenstromproduktion sowie das Verbot fossiler Brennstoffe im Vergleich zum Standardgebäude Einsparungen von THGE. In der nachfolgenden Tabelle werden die Einsparungen durch die Minergie zertifizierten Neubauten ab 2023 fürs Berichtsjahr quantifiziert.

Bemerkung zur Tabelle: Die Wirkungsanalyse basiert auf Standardwerten, insbesondere den in der jeweiligen Zeitperiode geltenden Energievorschriften (MuKE) und den Minimalanforderungen der dazumal geltenden Minergie-Grenzwerten. Dies entspricht einer konservativen Annahme, da Minergie-Projekte die Grenzwerte oft mehr als gefordert unterschreiten und die MuKE in den Kantonen teilweise erst mehrere Jahre nach Inkrafttreten in die Gesetzgebung überführt werden. Gebäudespezifische Auswertungen unter Berücksichtigung der projektspezifischen Minergie-Bedarfskennzahlen und des Standortkantons sind möglich.

Baustandard ^{a)}	Periode	Anzahl Gebäude	Fläche total [m ² EBF] ^{b)}	Einsparung Endenergie geg. Referenz [MWh/a] ^{c)}	Einsparung THGE gegenüber Referenz [t CO ₂ -eq/a] ^{d)}			
					Scope 1	Scope 2	Scope 3	Total
Minergie	Bis 2006			0	0	0	0	0
	2007-2010			0	0	0	0	0
	2011-2016			0	0	0	0	0
	2017-2024			0	0	0	0	0
Minergie-P	Bis 2006			0	0	0	0	0
	2007-2010			0	0	0	0	0
	2011-2016			0	0	0	0	0
	2017-2024			0	0	0	0	0
	2025			0	0	0	0	0
Minergie-A	2011-2016			0	0	0	0	0
	2017-2024			0	0	0	0	0
Total		0	0	0	0	0	0	0

a) Alle Berechnungen beziehen sich auf Mehrfamilienhäuser, da sie den grössten Anteil der schweizerischen Energiebezugsfläche ausmachen und der Unterschied in der Wirkung gegenüber anderen Gebäudekategorien vernachlässigbar ist. Der Zusatz ECO wird nicht separat ausgewiesen, da er auf die Kennzahlen Energie und Treibhausgasemissionen (THGE) im Betrieb keinen Einfluss hat. Die Einsparung bei den THGE in der Erstellung wäre für ECO-Gebäude höher, da seit dem Jahr 2020 der Wert ausgewiesen werden muss.

b) EBF = Energiebezugsfläche

c) Einsparung des Endenergiebedarfs (ungewichtet) abzüglich des Bedarfs von Eigenstrom. Der Standard-Neubau (Referenz) bezieht sich auf die je Periode geltenden gesetzlichen Anforderungen (MuKEN) und Baustandards.

d) Einsparung der THGE gegenüber Standard-Neubau (Referenz) gegliedert nach Scope:
– Scope 1: Direkte CO₂ Emissionen aus der Verbrennung fossiler Brennstoffe im Gebäude
– Scope 2: Direkte THGE und Emissionen aus dem Bezug von Elektrizität und Fernwärme, Emissionsfaktoren gemäss Ökobilanzdaten im Baubereich, KBOB / ecobau / IPB 2009/1:2022, Version 3
– Scope 3: Emissionen aus der Erstellung des Gebäudes

Sanierung von Bestandesbauten

Wir verfolgen eine klare Sanierungs- und Heizungsersatz-Strategie bei unserem Immobilienportfolio. Diese besagt, dass wir ab dem Jahr 2024 Immobilien grundsätzlich nur noch Minergie sanieren. Die Minergie-Sanierung stellt sicher, dass die relevanten Stellschrauben im Bereich Komfort, Energieeffizienz und Klimaschutz gedreht und sanierte Gebäude energetisch auf ein vorbildliches Niveau gebracht werden. Dies dient dem Komfort der Nutzenden und bringt finanzielle Vorteile mit sich.

Minergie-Sanierungen bewirken im Vergleich zu nicht oder teilsanierten Gebäuden einen stark reduzierten Heizwärmebedarf, einen tieferen Strombedarf und eine erhöhte Eigenstromproduktion. Fossile Brennstoffe sind bei einer Minergie-Sanierung verboten, was entsprechende Einsparungen von THGE bedeutet. In der nachfolgenden Tabelle werden die Einsparungen durch die Minergie zertifizierten sanierten Gebäuden fürs Berichtsjahr quantifiziert.

Bemerkung zur Tabelle: Die Wirkungsanalyse basiert auf Standardwerten, insbesondere den in der jeweiligen Zeitperiode geltenden Energiebedarfswerten und den minimalen Anforderungen der dazumal geltenden Minergie-Grenzwerten. Gebäudespezifische Auswertungen unter Berücksichtigung der projektspezifischen Minergie-Bedarfskennzahlen und einer Abschätzung des tatsächlichen Energiebedarfs vor der Sanierung sind i.d.R. möglich.

Baustandard ^{a)}	Periode	Anzahl Gebäude	Fläche total [m ² EBF] ^{b)}	Einsparung Endenergie geg. Referenz [MWh/a] ^{c)}	Einsparung THGE gegenüber Referenz [t CO ₂ -eq/a] ^{d)}			
					Scope 1	Scope 2	Scope 3	Total
Minergie	Bis 2006			0	0	0	0	0
	2007-2010			0	0	0	0	0
	2011-2016			0	0	0	0	0
	2017-2024			0	0	0	0	0
Minergie-P	Bis 2006			0	0	0	0	0
	2007-2010			0	0	0	0	0
	2011-2016			0	0	0	0	0
	2017-2024			0	0	0	0	0
	2025			0	0	0	0	0
Minergie-A	2011-2016			0	0	0	0	0
	2017-2024			0	0	0	0	0
Total		0	0	0	0	0	0	0

a) Alle Berechnungen beziehen sich auf Mehrfamilienhäuser, da sie den grössten Anteil der schweizerischen Energiebezugsfläche ausmachen und der Unterschied in der Wirkung gegenüber anderen Gebäudekategorien vernachlässigbar ist. Der Zusatz ECO wird nicht separat ausgewiesen, da er auf die Kennzahlen Energie und Treibhausgasemissionen (THGE) im Betrieb keinen Einfluss hat. Die Einsparung bei den THGE in Erstellung wäre für ECO-Gebäude höher, da seit dem Jahr 2020 der Wert ausgewiesen werden muss.

b) EBF = Energiebezugsfläche

c) Einsparung des Endenergiebedarfs (ungewichtet) abzüglich des Bedarfs von Eigenstrom. Die Standard-Sanierung (Referenz) bezieht sich auf die je Periode geltenden gesetzlichen Anforderungen (MuKE) und Baustandards.

d) Einsparung der THGE gegenüber Standardsanierung, gegliedert nach Scope:

- Scope 1: Direkte CO₂ Emissionen aus der Verbrennung fossiler Brennstoffe im Gebäude
- Scope 2: Direkte THGE und Emissionen aus dem Bezug von Elektrizität und Fernwärme, Emissionsfaktoren gemäss Ökobilanzdaten im Baubereich, KBOB / ecobau / IPB 2009/1:2022, Version 3
- Scope 3: Emissionen aus der Erstellung des Gebäudes. Bei Sanierungen wird mit keiner Einsparung gegenüber der Standard-Sanierung gerechnet

5 Weiterführende Links

[Verordnung über die Berichterstattung über Klimabelange](#)

[Staatssekretariat für internationale Finanzfragen, Deutsche Vorlage des TCFD-Berichts](#)

[TCFD-Bericht – Empfehlungen/Orientierungshilfe des Bundes](#)

[Bundesgesetz über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit](#)

[Langfristige Klimastrategie 2050 des Bundes](#)

[Swiss Sustainable Finance: TCFD Disclosure – Guidance and Best Practice in the Swiss Context](#)

[Informationen zur Zertifizierung mit Minergie](#)