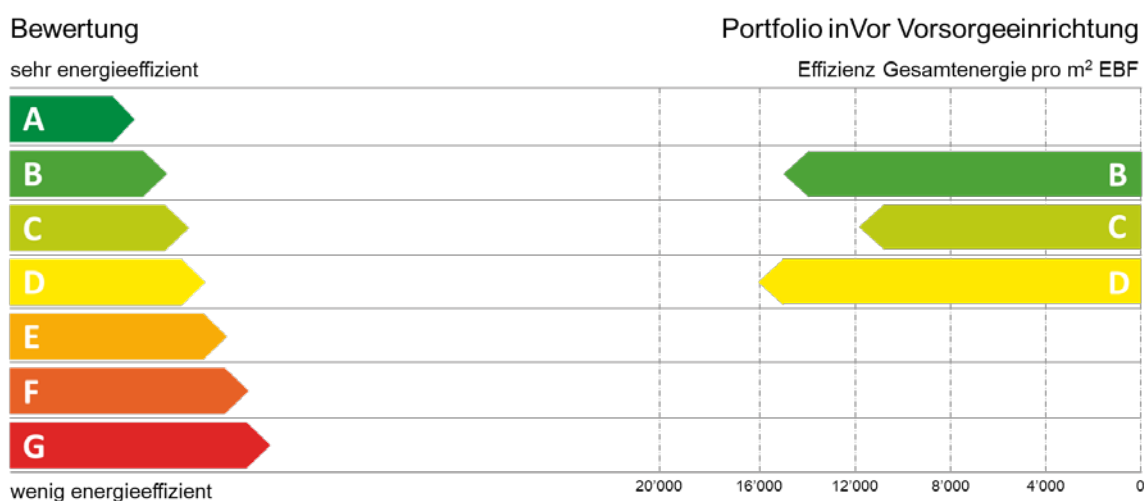


Nachhaltigkeitsbericht Immobilien 2021

Als Grundlage für eine Nachhaltigkeitsberichterstattung hat sich die Immobilienkommission der inVor Vorsorgeeinrichtung im Geschäftsjahr 2021 auf das Thema Transparenz und Vergleichbarkeit von Energiekennzahlen fokussiert. Mit der Analyse des Portfolios wurde eine Basis geschaffen, um ökologisch verantwortungsvolles Immobilienmanagement definieren zu können. Im Ergebnis äusserte sich diese in einer erfreulich positiven Ausgangsposition.

Die inVor Vorsorgeeinrichtung hat im Jahr 2021 ihren direkten Immobilienbestand freiwillig mit dem schweizweit einheitlichen Gebäudeenergieausweis der Kantone «GEAK» bewerten lassen. Der «GEAK» beurteilt zwei Merkmale anhand einer Energieetikette. Zum einen wird die Effizienz der Gebäudehülle - als wichtige Grösse zur Beurteilung des Wärmebedarfs eines Gebäudes - beurteilt, zum anderen wird die Gesamtenergieeffizienz einer Liegenschaft abgebildet. Diese umfasst neben dem Heizwärmebedarf auch die Gebäudetechnik – sprich die Wärmeerzeugung inklusive Warmwasser – sowie den Elektrizitätsbedarf und die Eigenstromproduktion.

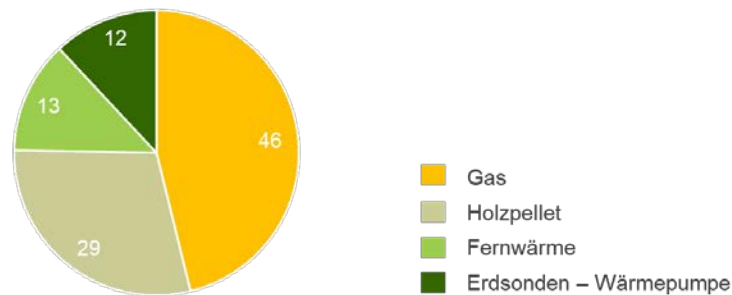
In Betrachtung der Gesamtenergie pro m² Energiebezugsfläche EBF – also der beheizten Fläche - reihen sich die Liegenschaft der inVor im oberen Bereich der Bewertungsskala ein. Kein Gebäude ist schlechter als Label D. Insgesamt kann damit eine gute Energieeffizienz bescheinigt werden.



Als Grundlage für die Berichterstattung wurden alle Heizungsträger erfasst und analysiert, welchen Anteil sie an der gesamten Energiebezugsfläche haben. Besonders ist festzustellen, dass keine Liegenschaft durch emissionsstarke Ölheizungen betrieben wird. Darüber hinaus, werden bereits mehr als die Hälfte der

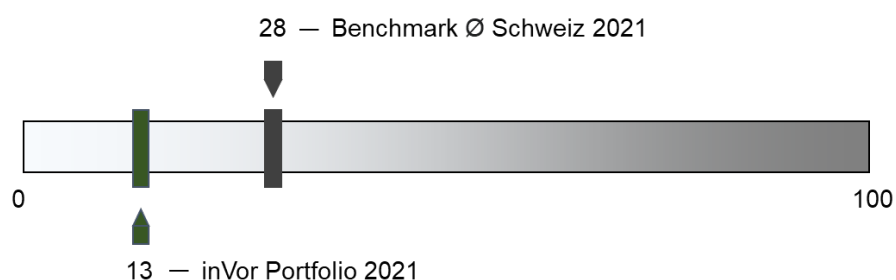
Nutzflächen nicht mit fossilen Brennstoffen beheizt. Als umweltfreundliche Anlagen sind Holzpelletanlagen, Erdsonden-Wärmepumpen und Fernwärmeanschlüsse in Betrieb. Gasheizungen haben lediglich einen Anteil von 46 Prozent.

Abb. Verteilung nach Heizungstyp pro m² - Energiebezugsfläche in Prozent



Durch den erhobenen Energieverbrauch der letzten 3 Jahre und Betrachtung der objektspezifischen Heizungsanlagen, konnten Ableitungen zu den verursachten Emissionen gemacht werden. Durchschnittlich betragen diese für das Immobilienportfolio der inVor etwa 510 Tonnen Kohlendioxid (CO₂) pro Jahr. Zur besseren Vergleichbarkeit kann dieser Ausstoss als CO₂-Intensität pro m² EBF dargestellt werden. Die Firma IAZI publizierte in ihrem jährlichen «Property Benchmark 2021» einen durchschnittlichen Wert von 28 kg pro m² für den Schweizerischen Immobilienbestand. Der rechnerische Wert des inVor Portfolios beträgt mit 13 kg pro m² weniger als die Hälfte.

Durchschnittliche CO₂ Emissionen pro Liegenschaft (kg/m² und Jahr)



Zusammenfassend ermöglichen die erarbeiteten Umweltkennzahlen erstmalig einen Vergleich mit dem schweizerischen Gebäudepark. Die relativ niedrigen CO₂-Emissionen sind erfreuliches Ergebnis. Im professionellen Immobilienmarkt sind diese als unterdurchschnittlich einzuordnen. Sie sind eine solide Ausgangsposition, um sinnvoll ökologische Verantwortung zu übernehmen