

Energiecontrolling und Betriebsoptimierung

Das Real Estate Investment Management der Credit Suisse verfolgt gemeinsam mit Siemens Schweiz und Wincasa seit Juli 2012 die systematische Reduktion von CO₂-Emissionen in rund 1 000 Liegenschaften.

Der Immobiliensektor als einer der wichtigsten Treiber für nachhaltige Entwicklungen

Weltweit verbrauchen Immobilien insgesamt etwa 40 % der globalen Primärenergie und produzieren durch Heizung, Lüftung, Kühlung, Beleuchtung und Erwärmung des Brauchwassers rund ein Drittel der gesamten von Menschen verursachten CO₂-Emissionen. Das Real Estate Investment Management (REIM) der Credit Suisse hat deshalb bereits 2010 entschieden, für alle Neubauten das Gütesiegel greenproperty oder vergleichbare Standards anzustreben, und nimmt damit im Bereich des nachhaltigen Bauens eine Vorreiterposition ein. Diese Protagonistenrolle wird nun gemeinsam mit Siemens Schweiz und Wincasa durch kontinuierliches Energiecontrolling und Betriebsoptimierungen weiter ausgebaut.

Fünffjahresprogramm zur systematischen Reduktion von CO₂-Emissionen in Bestandesliegenschaften

Die Möglichkeiten der systematischen Überprüfung in Bezug auf Einsparungs- und Optimierungsmöglichkeiten in Bestandesliegenschaften waren bisher nur in beschränktem Mass vorhanden. Als einer der grössten privaten Bauherren und Gebäudebesitzer der Schweiz hat das REIM der Credit Suisse gemeinsam mit Siemens Schweiz und Wincasa im Juli 2012 deshalb ein Fünffjahresprogramm gestartet. Ziel ist es, ohne baulich investive Massnahmen den Gesamtenergieverbrauch sowie die CO₂-Emissionen des Betriebs systematisch zu reduzieren. Im Durchschnitt über alle Gebäude sollen damit mindestens 10 % CO₂ eingespart werden, was rund 13 000 Tonnen CO₂ entspricht. In den letzten fünf Jahren wurde der Energieverbrauch in einem vergleichbaren Pilotportfolio von 40 Liegenschaften in der Deutsch- und Westschweiz mit gleichen Massnahmen im Durchschnitt um ca. 15 % nachhaltig reduziert.

Rund 1 000 Gebäude aus den Portfolios aller Immobilienanlageprodukte werden optimiert

Die rund 65 Gebäude mit dem grössten Energieverbrauch (ca. 45 % des Gesamtverbrauchs) wurden im Rahmen des lancierten Programms an das Advantage Operation Center AOC (Onlinemessung) von Siemens angeschlossen. Das AOC in Steinhausen (ZG) kann so jederzeit detailliert und online den Energieverbrauch dieser angeschlossenen Gebäude überwachen und bei Abweichungen von definierten Soll-Werten sofort knurrigierend eingreifen. Weitere knapp 900 Gebäude werden

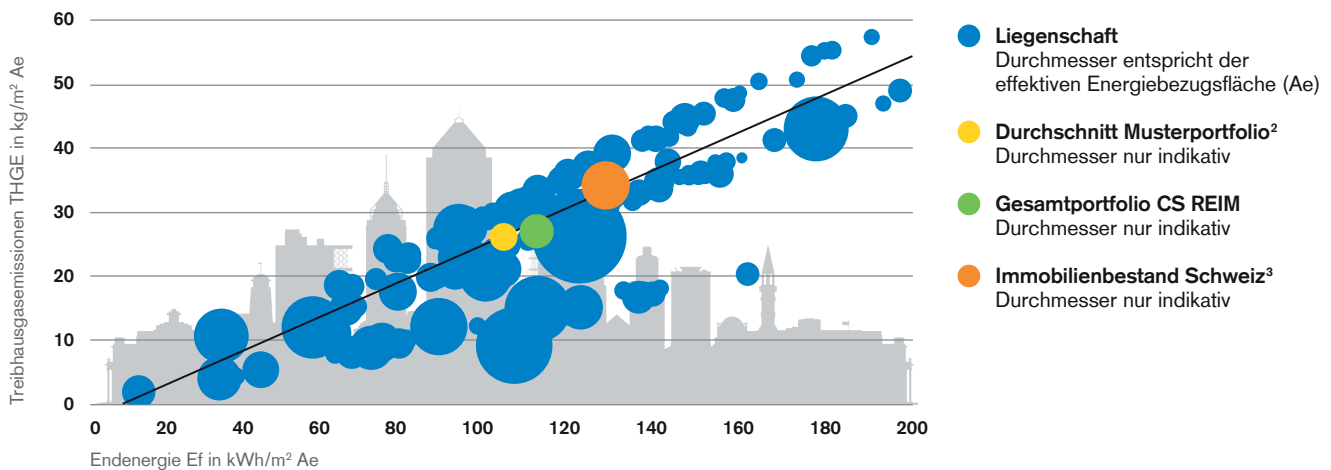
jährlich anhand ihrer Energieverbrauchsdaten auf ihre Energieeffizienz untersucht und über die Energiebuchhaltung in das System eingepflegt. Jedes Gebäude wird im Rahmen einer Betriebsoptimierung einmalig durch Energieingenieure geprüft und systematisch vor Ort optimiert.



Das Bürogebäude «Foyer» Zug ist mit greenproperty, Minergie-ECO und LEED Platinum zertifiziert und gilt als Vorzeigeobjekt für nachhaltiges, ökologisches Bauen. Copyright: leistungsfotografie.ch

Die Auswertung des Energieverbrauchs und des CO₂-Ausstoss erfolgt per Knopfdruck

Die Überwachung und Auswertung aller knapp 1 000 Gebäude erfolgt durch Siemens Schweiz mit dem internetbasierten Energie Management Tool Siemens Navigator. Dank diesem bewährten und präzisen Werkzeug können alle beteiligten Parteien mit entsprechenden Zugriffsrechten jederzeit die gewünschten Energieeffizienzdaten abrufen. Damit kann das REIM der Credit Suisse seit 2014 den Energieverbrauch und den CO₂-Ausstoss der überwachten Gebäude auf Knopfdruck auswerten. Zusätzlich ermöglicht das Benchmarking über alle ausgewerteten Gebäude, die Mittel für eine verbesserte Nachhaltigkeit gezielt und effektiv einzusetzen. Dank diesem ambitionierten Programm werden in der Schweiz weitere knapp 1 000 Gebäude optimiert und auf Dauer nachhaltig betrieben.

Energieemissionsdiagramm¹

1 Stromverbräuche werden nicht berücksichtigt.

2 Grundlage für die Daten des Musterportfolios bilden berechnete Energiewerte in der Schweiz aus dem Jahr 2010. Die dargestellten Liegenschaften entsprechen einer repräsentativen Auswahl aus dem Gesamtportfolio des Real Estate Investment Management der Credit Suisse.

3 Schweizer Durchschnitt nach Daten des Bundesamts für Energie (BFE): «Der Energieverbrauch der Dienstleistungen und der Landwirtschaft, 1990–2035» und «Der Energieverbrauch der Privaten Haushalte, 1990–2035».

Fallstudie von Credit Suisse in Zusammenarbeit mit dem WWF

Die Dekarbonisierung des Schweizer Immobiliensektors

Ziel der Studie ist, die Handlungsmöglichkeiten der Banken bezüglich der Investitionen in die Reduktion von CO₂ zu verstehen. Über Immobilienanlagen bestehen bedeutende Einflussmöglichkeiten betreffend Dekarbonisierung. Dieser Bericht bewertet das CO₂-Reduktionspotenzial im Immobilienbereich unter Betrachtung des konkreten Beispiels des Real Estate Investment Management der Credit Suisse.

<https://www.credit-suisse.com/responsibility/de/environment/cleantech/am/realestate.jsp>

Quelle: Credit Suisse AG

Ihr Kontakt

CREDIT SUISSE AG
Real Estate Investment Management
Roger Baumann
COO & Head Sustainability
Sihlcity – Kalandergrasse 4
CH-8070 Zürich

credit-suisse.com/greenproperty

Wichtige Informationen

Dieses Dokument wurde von der Credit Suisse AG und / oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend «CS») mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die CS gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen sind diejenigen der CS zum Zeitpunkt der Redaktion und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Das Dokument dient ausschliesslich Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Bankdienstleistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Beizug eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche und andere Konsequenzen zu prüfen. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der CS weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Es richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbieten. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten versandt oder dahin mitgenommen werden oder in den Vereinigten Staaten oder an eine US-Person (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen verbunden. Bei Fremdwährungen besteht zusätzlich das Risiko, dass die Fremdwährung gegenüber der Referenzwährung des Anlegers an Wert verliert. Zu beachten ist, dass historische Renditeangaben und Finanzmarktszenarien keine Garantie für zukünftige Ergebnisse sind.

Die wesentlichen Risiken des Immobilienfonds bestehen unter anderem in der beschränkten Liquidität des Immobilienmarkts, der Veränderung der Hypothekenzinsen, der subjektiven Bewertung von Immobilien, den inhärenten Risiken beim Erstellen von Bauten sowie in Umweltrisiken (u.a. Altlasten).

Copyright © 2016 Credit Suisse Group AG und / oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.