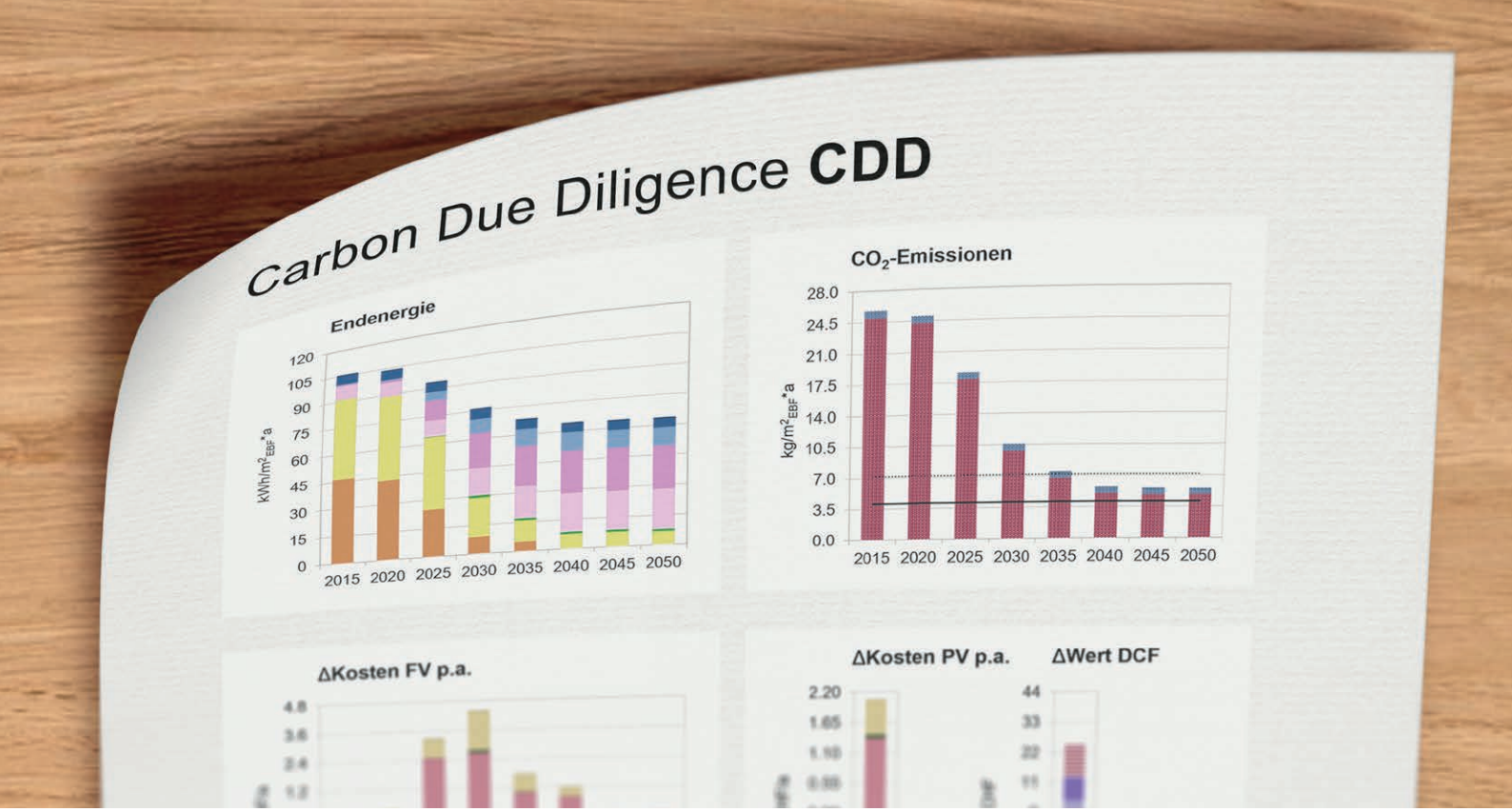
AMSTEIN + WALTHERT

CO_2-Management Immobilienportfolio

Carbon Due Diligence - für eine optimale Absenkstrategie.



Amstein + Walthert: CO_2-Management Immobilienportfolio

Am 6. Oktober 2017 ratifizierte die Schweiz das Pariser Klimaabkommen. Das Abkommen ist nötig, um die globale Erderwärmung auf 1.5 Grad Celsius gegenüber der vorindustriellen Zeit zu begrenzen. Die Totalrevision des CO_2-Gesetzes sieht im Gebäudebereich eine etappierte CO_2-Absenkung mit Grenzwerten und erhöhten Abgaben vor. Für Immobilienbesitzer und -anleger stellt sich die Frage nach der optimalen CO_2-Absenkstrategie. Eine Carbon Due Diligence unterstützt das Asset- und Portfoliomanagement bei der Bilanzierung von CO_2-Emissionen, der Festlegung von realistischen, klimapolitischen Zielsetzungen und der Optimierung der Objekt-Businesspläne, die ökologisch und ökonomisch Sinn machen.

Ihr Nutzen

Technisch fundiert und nachhaltig optimiert: Amstein + Walthert integriert ökologische und ökonomische Aspekte für eine optimale CO_2-Absenkstrategie. Dabei stehen nicht nur die Emissionen im Fokus, sondern auch die Kosten der Reduktion, Ertragspotenziale der einzelnen Liegenschaften sowie die Wertentwicklung des gesamten Immobilienportfolios.

Unsere Dienstleistungen

CO_2-Bilanzierung und -Zielsetzung

- Bilanzierung der CO_2-Emissionen nach Schweizer oder internationalen Standards (SIA, BAFU, GHGP)
- CO_2-Benchmarking mit Vergleichsobjekten und -portfolios
- Festlegung von CO_2-Reduktionszielen unter Berücksichtigung von kantonalen, nationalen und internationalen Vorgaben

Erarbeiten von technischen/energetischen Grundlagen

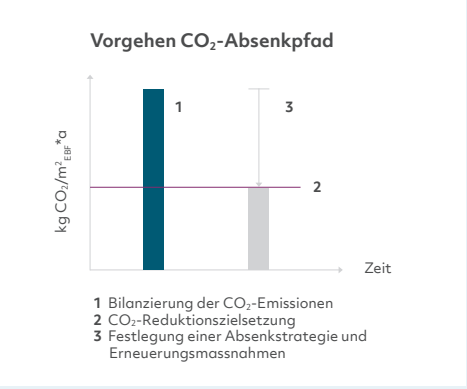
- Gebäude-Zustandsanalysen mit technischer Instandhaltungs- und Instandsetzungsplanung
- Gebäude-Energieausweise mit Energieverbrauch und CO_2-Emissionen
- Evaluation der Wärmeerzeuger mit Variantenvergleich und Empfehlung
- CO_2-Controlling mit -Monitoring, Analyse und Empfehlungen bezüglich energetischer Massnahmen
- Formulierung eines Nachhaltigkeitsstandards für Development und Akquisition

CO_2-Modellierung mit Kosten, Ertrag und Wert

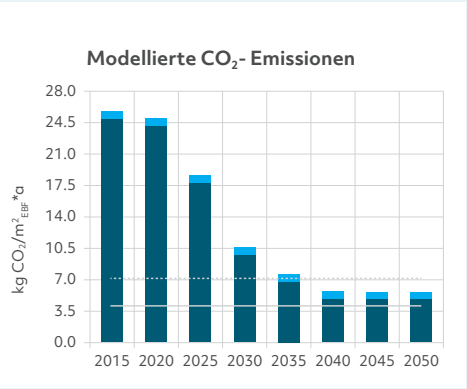
- Festlegung und Modellierung von unterschiedlichen Erneuerungsszenarien unter Berücksichtigung der bestehenden Instandsetzungsplanung
- Definition der energetischen Erneuerungsmassnahmen an Heizung, Gebäudehülle und -Technik und des Erneuerungszeitpunkts
- Analyse und Beurteilung der CO_2-Emissionen, der Energie-, Unterhalts- und Investitionskosten sowie der Ertragswerte einzelner Objekte und des gesamten Portfolios
- Optimierung der CO_2-Absenkstrategie auf Portfolioebene: Reduktion im Portfolio vs. Kompensation im In- und Ausland
- Optimierung der Businesspläne auf Objektebene: Erneuerungszyklen und Erneuerungsumfang

Unser Anspruch

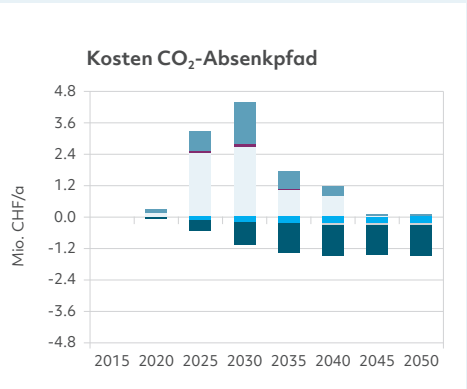
Dank unseres gesamtheitlichen CO_2-Management-Ansatzes und eines breiten Spektrums an Instrumentarien bieten wir schweizweit eine einzigartige Beratung zum Thema Carbon Due Diligence an.
Die integrierte Betrachtung der klimapolitischen Zielsetzungen, des technischen Erneuerungsbedarfs, der Reduktionspotenziale und des ökonomischen Potenzials unter Berücksichtigung der Kosten- und Ertragsseite ermöglicht die Festlegung von CO_2-Reduktionsstrategien, welche Werte schaffen und nicht vernichten.



Ein stringentes Vorgehen hilft bei der Erarbeitung und der Umsetzung eines ambitionierten Absenkpfades.



Durch die Modellierung von unterschiedlichen Erneuerungsmassnahmen können Absenkstrategien überprüft werden.



Der erhöhte Finanzbedarf einer Absenkstrategie kann den Kosteneinsparungen und der Ertragssteigerung gegenübergestellt werden. Die optimale CO_2-Absenkstrategie berücksichtigt sowohl das CO_2-Reduktionspotenzial als auch das Mietertragspotenzial der einzelnen Liegenschaften.

amstein-walthert.ch

03.2021