

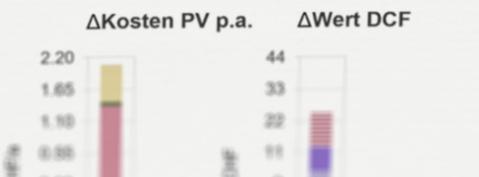
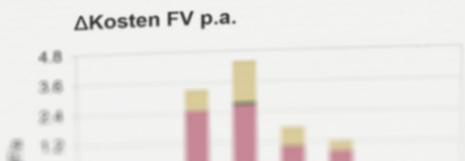
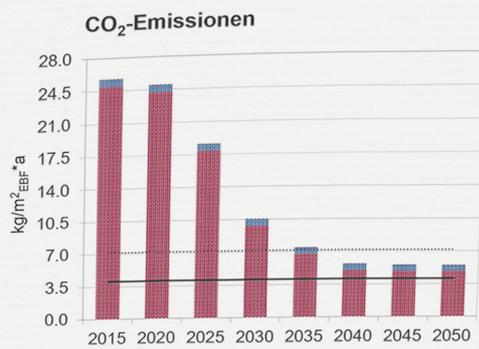
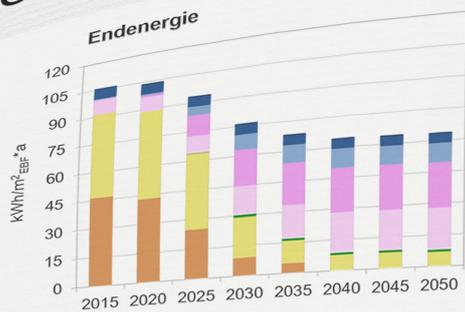
Gestion immobilière durable

# Due Diligence CO<sub>2</sub> et stratégie climatique.

---



# Carbon Due Diligence CDD



Amstein + Walther: Gestion immobilière durable

La Suisse a ratifié l'Accord de Paris sur le climat le 6 octobre 2017. Cet accord met en œuvre la gouvernance mondiale indispensable pour limiter à 1.5°C au maximum la hausse de la température moyenne par rapport à l'époque préindustrielle. Pour atteindre cet objectif, la nouvelle loi fédérale sur le CO<sub>2</sub> plafonne les émissions des bâtiments et prévoit d'augmenter la taxe actuelle si l'objectif de réduction des émissions en Suisse n'est pas atteint. En tant que gestionnaire immobilier, vous êtes directement impactés et votre planification des travaux de rénovation doit être adaptée. Nos prestations de due diligence CO<sub>2</sub> identifient les moyens de réduire l'impact climatique de votre portefeuille par des investissements optimisés pour une gestion immobilière durable.



## Notre approche

Nos compétences au service de votre stratégie climatique pour une gestion immobilière plus durable: Des objectifs de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> sont définis à partir d'actions réalistes pour les atteindre. Les impacts sur le rendement du portefeuille sont minimisés en identifiant les solutions de financement et le phasage les plus adéquats.

## Nos prestations

### Bilan CO<sub>2</sub> et objectifs de réduction des émissions

- Etablissement du bilan d'émissions de CO<sub>2</sub> du portefeuille immobilier selon le cadre normatif suisse et si besoin selon le standard GHGP,
- Comparaison du bilan CO<sub>2</sub> avec portefeuilles semblables,
- Détermination d'objectifs de réduction de CO<sub>2</sub> en tenant compte des exigences légales et des objectifs internes.

### Bilan énergétique et technique du portefeuille

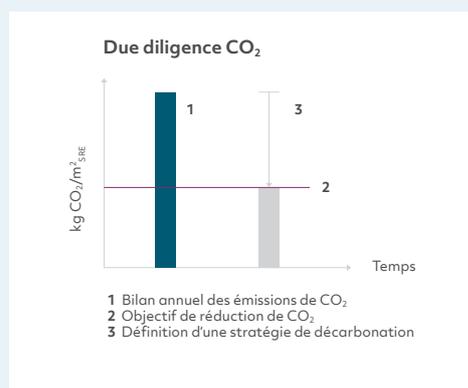
- État des bâtiments et des installations techniques, planification des travaux d'entretien et de maintenance,
- CECB® (certificat énergétique des bâtiments) ou CECB® Plus établissant les besoins de chaleur et les émissions de CO<sub>2</sub> des bâtiments en utilisation standard,
- Étude comparative technico-économique des variantes de production de chaleur, par bâtiment, et recommandation des variantes optimales,
- Controlling CO<sub>2</sub> avec suivi, analyse des émissions et recommandations sur les mesures énergétiques à prendre pour la réduction des émissions,
- Conseil / Certification des labels bâtiments : MINERGIE, SNBS, DGNB, BREEAM, LEED et WELL.

### Stratégie CO<sub>2</sub> et impacts sur la performance

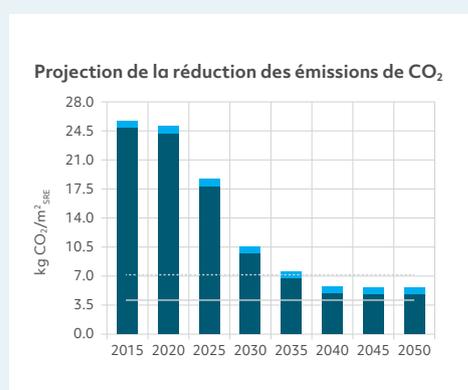
- Définition et modélisation de scénarios de rénovation en tenant compte des travaux d'entretien réalisés et prévus,
- Description détaillée et planification pour chaque scénario des mesures d'amélioration concernant l'enveloppe thermique, le chauffage et les autres techniques (ventilation, eau chaude, régulation etc.),
- Solutions de financement (subventions, contracting énergétique, contrat de performance énergétique),
- Calcul pour chaque scénario de rénovation des émissions de CO<sub>2</sub>, des coûts d'investissement et d'entretien à charge du propriétaire ainsi que des impacts sur le rendement de chaque bâtiment et du portefeuille,
- Optimisation de la stratégie de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> du portefeuille via la combinaison de scénarios de rénovation et l'achat de compensations CO<sub>2</sub>,
- Optimisation de la planification des investissements au niveau de chaque bâtiment en fonction des durées de vie résiduelles des équipements et des synergies possibles avec d'autres travaux planifiés.

## Notre ambition

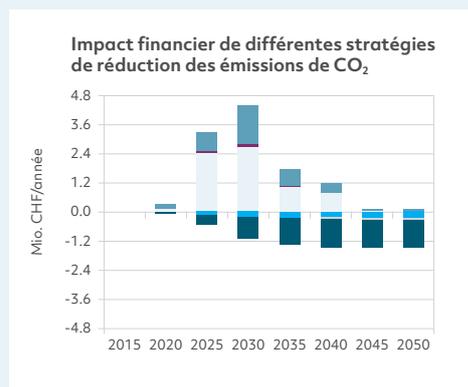
Nous mettons à votre service notre approche holistique et nos compétences techniques, économiques et juridiques du domaine de l'énergie pour vous conseiller en matière de Due Diligence CO<sub>2</sub> pour votre portefeuille immobilier en Suisse. Nous transformons les nouvelles orientations politiques et attentes du marché en opportunités pour donner davantage de valeur à votre portefeuille.



Une approche rigoureuse contribue à l'élaboration et à la mise en œuvre d'une trajectoire de réduction ambitieuse.



L'évaluation de l'impact combiné de différentes mesures de rénovation ou remplacement permet de tester différentes stratégies de réduction CO<sub>2</sub>.



Les coûts de mise en œuvre d'une stratégie de décarbonation sont comparés aux économies de charges énergétiques et à l'augmentation potentielle du revenu locatif après travaux. La stratégie optimale de réduction du CO<sub>2</sub> est un équilibre entre ces coûts et ces gains tout en satisfaisant les nouvelles obligations légales.

