



Reporting Nachhaltigkeit 2023

Immobilien Schweiz

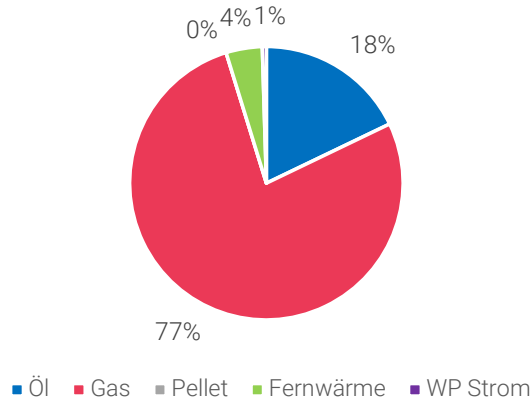
ENERGIEVERBRAUCH IST

Die Endenergie IST* des Gesamtportfolios mit insgesamt 64 Gebäude in kWh gerechnet beträgt aktuell 6'119'806. Der Hauptteil davon wird noch mit fossilen Energien (Gas und Heizöl) erzeugt. Der fossile Anteil wird sich aber in den kommenden Jahren laufend minimieren.

Fossile Energien haben einen massiv höheren CO₂-Ausstoss als erneuerbare Energien.

Nur wenige Liegenschaften (5%) werden bereits mit erneuerbaren Energieträgern beheizt.

Energieträger nach Endenergie 2023



CO₂ – EMISSION IST

Auf die Energiebezugsfläche (ohne MEG) von 76'331m² gerechnet betragen die gesamten Treibhausgas-Emissionen 1'421'092 kg pro Jahr. *

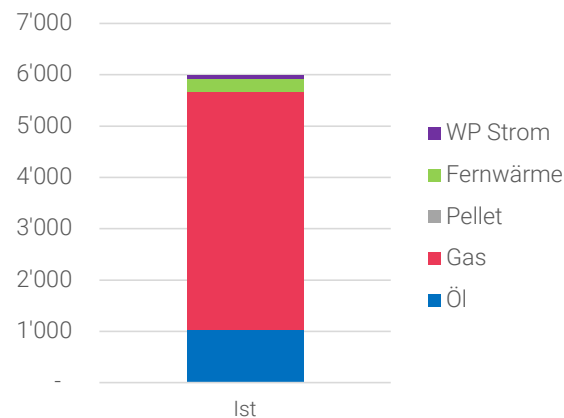
Dies ergibt im Durchschnitt ein CO₂-Äquivalent von **19 kg / m²EBF / Jahr**.

Der Wert liegt nun 1 kg unter dem ab 2023 vorgeschlagenen nationalen Grenzwert bei Heizungs-Erneuerungen von 20 kg / m² EBF / Jahr.

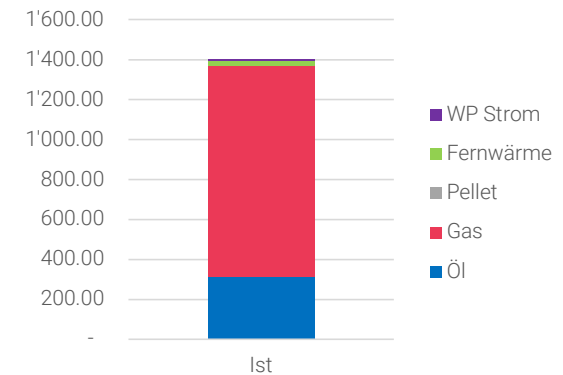
Im IAZI-Universum (sämtliche Teilnehmer beim Swiss Property Benchmark) wird für 2022 ein durchschnittlicher CO₂-Ausstoss pro m² EBF von 20 kg angegeben.

*Liegenschaften, welche sich im Bau befinden, werden nicht berücksichtigt.

Endenergie 2023 im MWh/a



Treibhausgas-Emissionen in Tonnen (CO₂) 2023



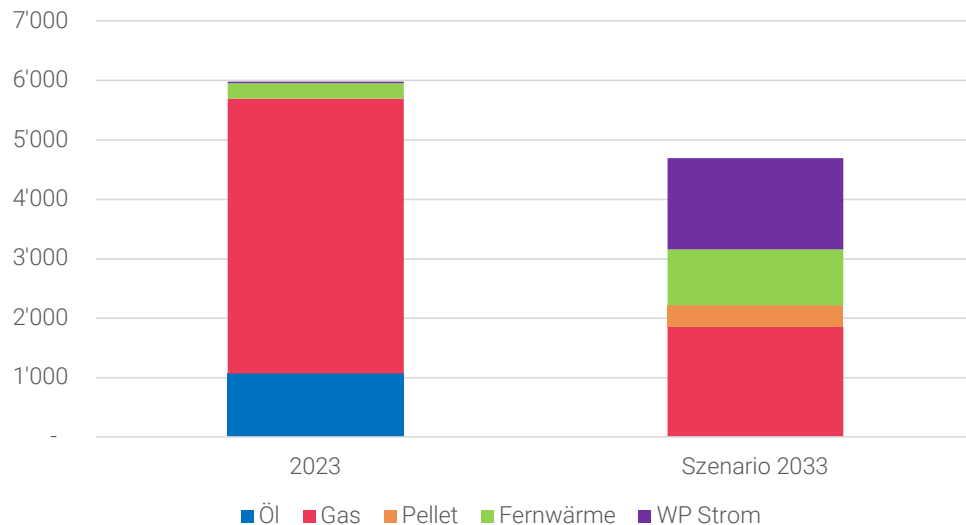
SZENARIO REDUKTION ENERGIEVERBRAUCH

Der Endenergieverbrauch der analysierten Objekte könnte anhand der ausgewerteten Szenarien (hauptsächlich Empfehlungen von GEAK Plus Berichten) von im Jahr 2023 6'119'806 kWh **auf rund 4'695'143 kWh** im Jahr 20233 reduziert werden. *

Die Szenarien legen beim Ersatz von Heizungen Wert darauf, erneuerbare Energieträger einzusetzen. Dadurch können künftig **67%** der fossilen Endenergien im Vergleich zum Ist-Zustand eingespart werden.

*im Szenario werden auch die künftig sanierten und neu gebauten Liegenschaften berücksichtigt.

Endenergie 2023 / Szenario in MWh/a



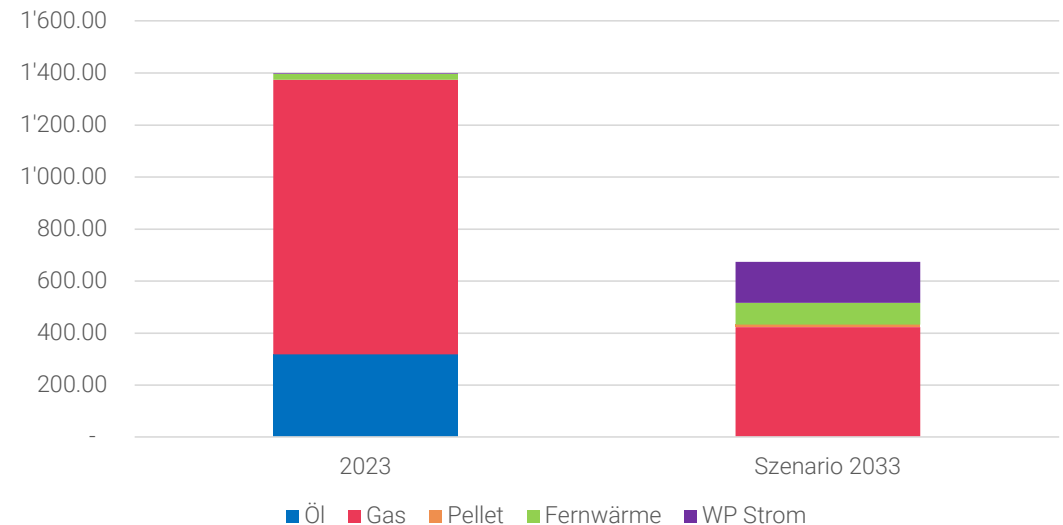
SZENARIO REDUKTION CO₂-EMISSION

Aktuell stösst das Portfolio der Rivora **1'420 Tonnen CO₂ / Jahr** aus. Anhand sämtlicher möglicher Einsparmassnahmen durch Verbesserung der Gebäudehüllen und durch Heizungserneuerungen könnte dieser Wert um **750 Tonnen / Jahr** reduziert werden.

Der Wert nach Vollzug sämtlicher Einsparmassnahmen läge nur noch bei rund **670 Tonnen**, was auf die Energiebezugsfläche von 90'472 m² einen Durchschnittswert von **ca. 7 kg / m²EBF / Jahr** ergibt.*

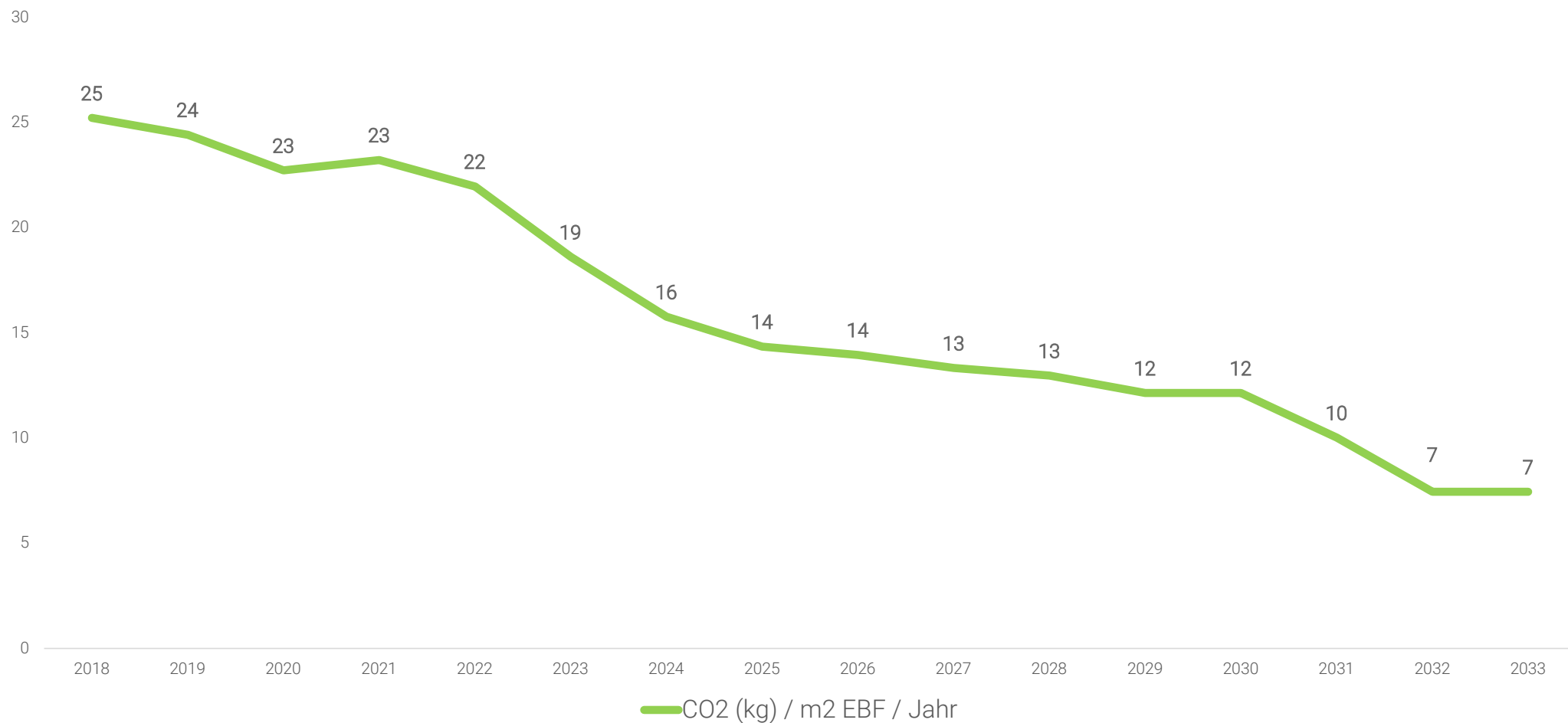
*im Szenario wurden lediglich jene Massnahmen abgebildet, welche bis ins Jahr 2033 in der Investitionsplanung berücksichtigt werden

Treibhausgas-Emission in Tonnen

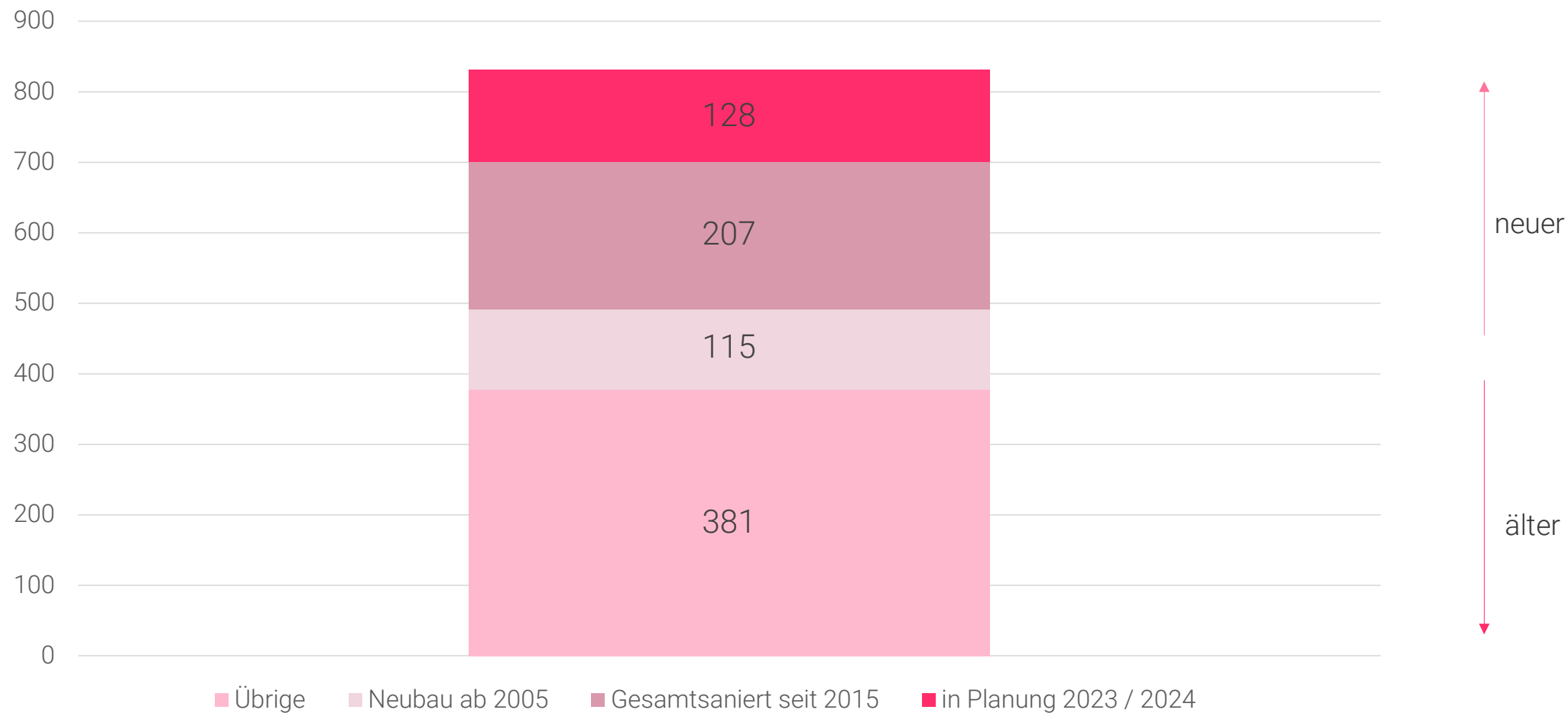


CO₂ ABSENKPFAD NACH INVESTITIONEN – NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

(BIS 2023 IST – AB 2024 SZENARIO INVESTITIONSPLANUNG)



ANZAHL WOHNUNGEN UND SANIERUNGSSTAND



Objekte in Sanierung bleiben auf altem Stand bis zur kompletten Neuvermietung

PROJEKTE ERFOLGREICH ABGESCHLOSSEN

Rosenweg 1-7, Effretikon (2016-2018)



Ersatzneubau Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnungen und Einstellhalle

Minergie Standard; Gasheizung mit kleiner PV-Anlage

CO₂ Ausstoss 2023: 9 kg / m²EBF/ a.

Hörnlistrasse 61-63, Winterthur (2017)



Gesamtsanierung 36 Wohnungen

Fernwärmeheizung (PV in Planung)

CO₂ Ausstoss 2023: 4 kg / m²EBF/ a.

PROJEKTE ERFOLGREICH ABGESCHLOSSEN

Kern-/Freie-/Strittackerstrasse,
Winterthur (2018/2019)



Gesamtsanierung 52 Wohnungen, Balkonanbau und Einstellhalle

Gasheizung mit Solarthermie

CO₂ Ausstoss 2023: 16 kg / m²EBF/ a.

Tannstrasse 24/26, Effretikon (2019)



Gesamtsanierung von 12 Wohnungen (bewohnt)

Gasheizung

CO₂ Ausstoss 2023: 17 kg / m²EBF/ a.

PROJEKTE ERFOLGREICH ABGESCHLOSSEN

Im Grüntal 10-14, Winterthur (2020/2021)



Gesamtsanierung von 20 Wohnungen (davon zwei neu)

Gasheizung mit Solarthermie und PV-Anlage

CO₂-Ausstoss vor Sanierung: 49 kg / m²EBF/ a.

CO₂-Ausstoss 2023: 15 kg / m²EBF/ a. (ohne PV)

Anwandelstrasse 1-5, Effretikon (2020/2021)



Gesamtsanierung von 24 Wohnungen (davon vier neu)

Gasheizung mit Solarthermie und PV-Anlage

CO₂-Ausstoss vor Sanierung: 54 kg / m²EBF/ a.

CO₂-Ausstoss 2023: 16 kg / m²EBF/ a. (ohne PV)

PROJEKTE ERFOLGREICH ABGESCHLOSSEN

Schlosstalstrasse 38b-e, Winterthur (2021)



Gesamtsanierung von 26 Wohnungen

Wärmepumpenheizung mit PV-Anlage + E-Mobilität

CO₂-Ausstoss vor Sanierung:

38 kg / m²EBF / a.

CO₂-Ausstoss 2023:

3 kg / m²EBF / a. (ohne PV)

Schlosstalstrasse 46/48, Winterthur (2021)



Sanierung von 8 Wohnungen

Gasheizung

CO₂-Ausstoss vor Sanierung:

40 kg / m²EBF / a.

CO₂-Ausstoss 2023:

19 kg / m²EBF / a.

PROJEKTE ERFOLGREICH ABGESCHLOSSEN

Hündlerstrasse 5/7, Dättnuu (Jg. 1975)



Gesamtsanierung von 12 Wohnungen (davon drei neu)
(Neuvermietet per 01.06.2023)

Wärmepumpe Erdsonde und PV-Indach-Anlage

CO₂ Ausstoss vor Sanierung: 42 kg / m²EBF/ a.
Nach Sanierung voraussichtlich: 2 kg / m²EBF/ a.

PROJEKTE IM BAU

Hündlerstrasse 9-39, Dättnuu (Jg. 1947)



Ersatzneubau vier Mehrfamilienhäuser mit 32 Wohnungen und Einstellhalle
(24 Wohnungen per 01.12.2023 + 8 per 01.04.2024 Neuvermietet)

Wärmepumpe Erdsonde, PV-Anlage, E-Mobilität

CO₂ Ausstoss vor Abbruch: 42 kg / m²EBF/ a.
Nach Sanierung voraussichtlich: 2 kg / m²EBF/ a.

PROJEKTE IM BAU

Wülflingerstrasse 131-137, Winterthur

Ersatzneubau zwei Mehrfamilienhäuser mit 22 Wohnungen
und Einstellhalle (Neuvermietet per 01.04. + 01.05.2024)

Minergie-P, Wärmepumpe Luft-Wasser, PV-Anlage, E-Mobilität

CO₂ Ausstoss vor Abbruch: 28 kg / m² EBF / a.
Nach Sanierung voraussichtlich: 3 kg / m² EBF / a.



PROJEKTE IM BAU

J.-C. Heerstr./Schaubergasse, Winterthur (Jg. 1984)

Gsamtsanierung mit Attikaaufstockung
Wohnungen (davon vier Wohnungen neu)
Neuvermietung per 01.06.2024 + 01.10.2024

Wärmepumpenheizung Erdsonde,
PV-Anlage und E-Mobilität

CO₂ Ausstoss 2022: 25 kg / m²EBF/ a.
Nach Sanierung voraussichtlich: 7 kg / m²EBF/ a.



Schriberweidstrasse 16/18
Pfäffikon ZH (Jg. 1967) (Erstvermietung per Ende 2025)

Ersatzneubau mit 36 Wohnungen und Einstellhalle
Wärmepumpe Erdsonde, PV-Anlage, E-Mobilität
Einsteinmauerwerk Porotherm

CO₂ Ausstoss 2022: 35-58 kg / m²EBF/ a.
Nach Sanierung voraussichtlich: 0-5 kg / m²EBF/ a.



PROJEKTE 2024



Schlosstalstrasse 54, Winterthur
12 Wohnungen Gesamtsanierung «light»
Baustart per 01.04./01.05.2024

Wärmepumpenheizung Erdsonde, PV-Anlage

CO₂ Ausstoss 2023: 34 kg / m²EBF/ a.
Nach Sanierung voraussichtlich: 4 kg / m²EBF/ a.



Tollhammerstrasse 15, Pfäffikon ZH
Gesamtsanierung mit Attikaaufstockung 13 Wohnungen (davon 5 neu)
Baustart unklar infolge Rechtsfall (geplant 01.04.2024)

Wärmepumpenheizung Erdsonde, PV-Anlage

CO₂ Ausstoss 2023: 32 kg / m²EBF/ a.
Nach Sanierung voraussichtlich: 4 kg / m²EBF/ a.

PROJEKTE 2024 (NUR HEIZUNG)



Römerweg 10, Effretikon (Acht Wohnungen)

Baustart Frühling 2024

Öl zu Wärmepumpenheizung Erdsonde

CO₂ Ausstoss 2023: 42 kg / m²EBF/ a.

Nach Heizungsersatz voraussichtlich: 3 kg / m²EBF/ a.



Im Tannacher 1-7, Effretikon (24 Wohnungen)

Baustart Frühling/Sommer 2024

Öl zu Wärmepumpenheizung Erdsonde

CO₂ Ausstoss 2023: 16 kg / m²EBF/ a.

Nach Heizungsersatz voraussichtlich: 2 kg / m²EBF/ a.