

## Energieeffizienz

Ziele	14
Ideale Partnerschaft	15
Beispiel aus der Praxis	16
Verbrauch der 5 Liegenschaften mit Energiemonitoring-System (EMS)	17

# Auf neuen Wegen energieeffizient handeln.

## Die Ziele



1. Weniger Energie- und Wasserverbrauch, weniger CO<sub>2</sub>-Ausstoss, weniger Abfall
2. Mehr Rendite
3. Mehr Komfort

---

## Blick zurück

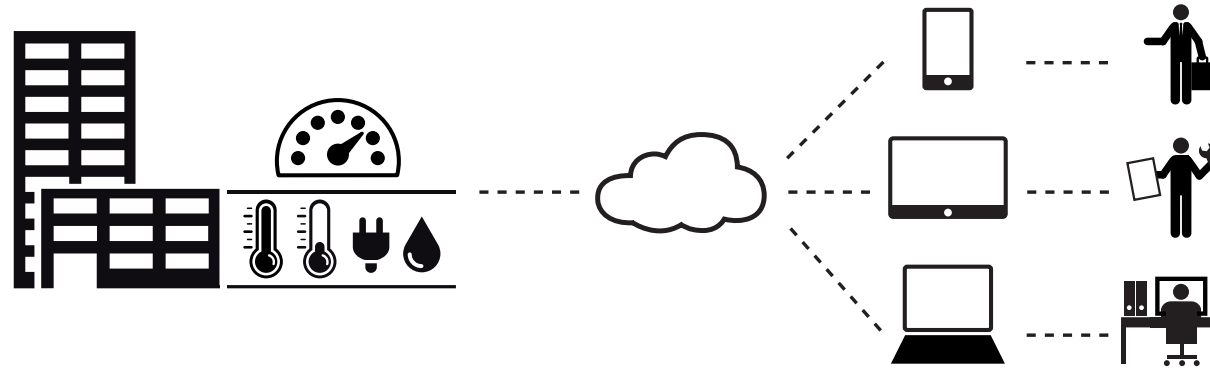
- Das massgeschneiderte Energiemonitoring-System (EMS) ist aufgeschaltet und wird aktiv genutzt.
- 9 Liegenschaften sind mit über 148 Energiezählern überwacht.
- Diverse Mieter wurden über energetische Einsparungsmöglichkeiten informiert
- Züblin setzte hausintern Massnahmen zur Reduktion des Verbrauchs von Energie, Wasser und Abfall um.
- Fazit: Das Jahresziel wurde erreicht. In der Folge kann das Engagement zur Steigerung der Energieeffizienz intensiviert werden.

## Blick nach vorn

- Weitere Liegenschaften werden auf das EMS aufgeschaltet.
- Das EMS wird um ein Informations- und Alarmsystem sowie ein spezifisches Reportingtool erweitert.
- Der prozentuale Anteil an erneuerbarer Energie soll erhöht und damit der CO<sub>2</sub>-Ausstoss verringert werden.

## Ideale Partnerschaft

Soll die Energieeffizienz nachhaltig gesteigert werden, lässt sich dies nur mit einem dauerhaften Monitoring des Energieverbrauchs erreichen. Erst dadurch gewinnt man die nötigen Daten und kann ein Gebäude später energieeffizient betreiben. Wir haben in den vergangenen Jahren unseren Partner Simple Complex bei der Entwicklung und Implementation ihres Energiemonitoring System Colibird unterstützt. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit verlief erfolgreich und erlaubt uns heute eine laufende Überwachung und gezielte Analyse des Energieverbrauches in unseren Liegenschaften.



## Wer profitiert wie



Der Manager eines Immobilienportfolios kann via Smartphone vergleichen, ob die Liegenschaften seines Portfolios energieeffizient sind und dadurch mit tiefen Nebenkosten betrieben werden.



Der Energieverantwortliche kann über ein Tablet auf Daten zugreifen, die das CO<sub>2</sub>-Reduktionspotential aufzeigen und die Emissionen entsprechend reduzieren.



Der Mieter sieht anhand der auf seinem Computer übermittelten Daten, ob er zu viel Strom verbraucht als nötig und kann entsprechend Massnahmen ergreifen.

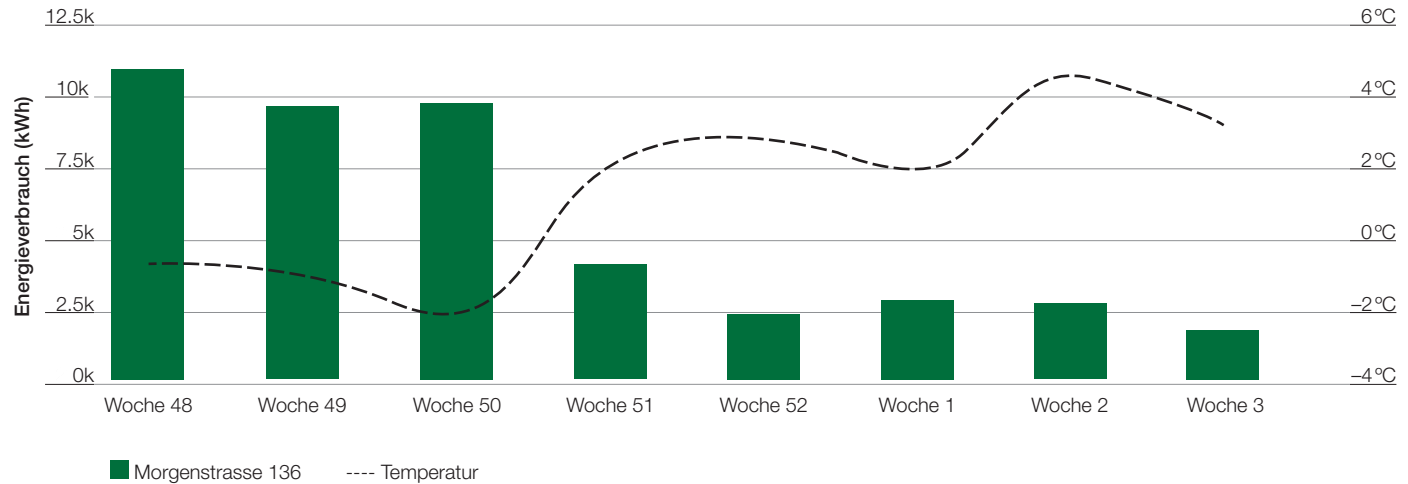
# Beispiel aus der Praxis

## Weniger Verbrauch und gleiches Resultat

Bei der Gewerbeliegenschaft in Bern mit einer Nutzfläche von 7 000 m<sup>2</sup> wurde nach der Renovation festgestellt, dass trotz eines Teilerstandes der Heizenergiebedarf gleich hoch war wie zur Zeit der Vollvermietung. Aufgrund der Datenmessung des Energiemonitoring-System (EMS) konnten wir als Eigentümer dies zeitnah realisieren und umgehend reagieren. Zur Energieeinsparung und Gewährleistung des Frostschutzes wurden die Radiatoren auf ein Minimum eingestellt. Demzufolge reduzierte sich die Heizenergiebedarf stark, ohne Qualitätseinbussen hinnehmen zu müssen.

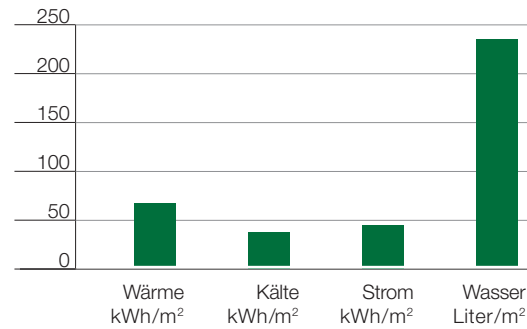
Die Anpassungen hatten im Folgemonat Einsparungen im Umfang von 30 000 kWh Heizenergie, 7 Tonnen CO<sub>2</sub> Emissionen sowie CHF 3 000 zur Folge. Da die Liegenschaft noch nicht vermietet ist, kommen in diesem Fall die finanziellen Kosteneinsparungen dem Besitzer der Liegenschaft zu Gute.

## Wärmeverbrauch



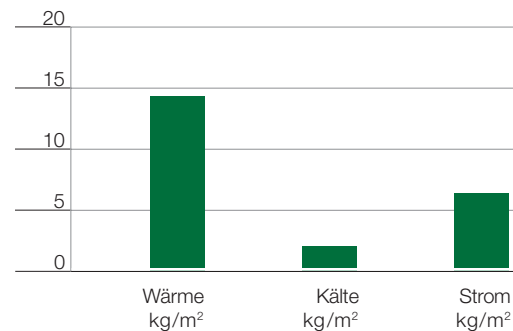
# Verbrauch der 5 Liegenschaften mit Energiemonitoring-System (EMS)

## Energie- und Wasserverbrauch



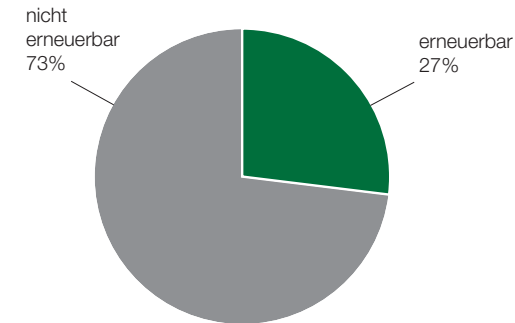
Absoluter Energieverbrauch: **3 994 034 kWh**  
 Absoluter Wasserverbrauch: **7 862 060 Liter**  
 Ø Primärenergiefaktor: **1.86**

## CO<sub>2</sub> Emissionen



Absolute CO<sub>2</sub> Emissionen: **618 207 kg**

## Erneuerbare Energie



## Datengrundlage:

- Während des Geschäftsjahres wurde für diesen Bericht eine neue Liegenschaft aufgenommen.
- Bei den Liegenschaften des Vorjahres gab es keine grossen Veränderungen.
- Es werden nur Gebäude berücksichtigt, welche seit mehr als zwölf Monaten Daten liefern.

## Folgende Liegenschaften wurden in diesem Bericht berücksichtigt:

- |                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| • Holbeinstrasse 22/30, 8008 Zürich | Vorjahr |
| • Gewerbestrasse 12/12a, 8132 Egg   | Vorjahr |
| • Rütistrasse 3/3a, 5400 Baden      | Vorjahr |
| • Rossstrasse 96, 40476 Düsseldorf  | Vorjahr |
| • Hardturmstrasse 76, 8005 Zürich   | neu     |