

## Sustainability Manager



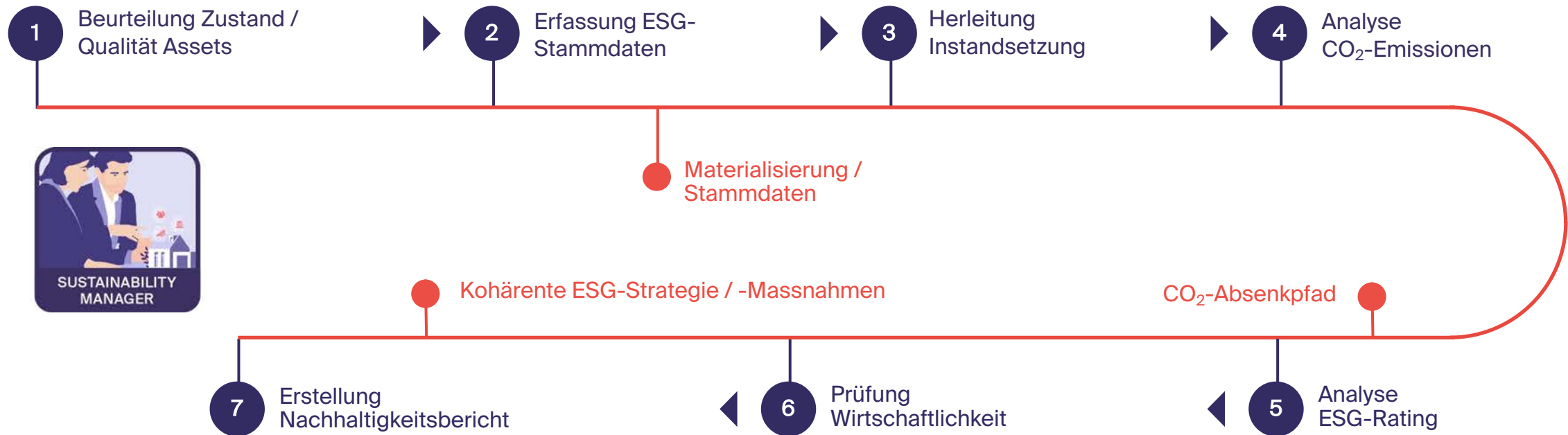
### Herausforderungen

- Integration: Ganzheitliche Integration der Nachhaltigkeit in das Asset- und Portfoliomanagement
- Messung und Berichterstattung: Schaffung einer längerfristig nutzbaren Datengrundlage mit relevanten Kennzahlen (interne Steuerung, Berichterstattung etc.)
- Stakeholder-Engagement: Bewusstsein und Verständnis für Nachhaltigkeit verbessern sowie Engagement stärken

### Lösungen

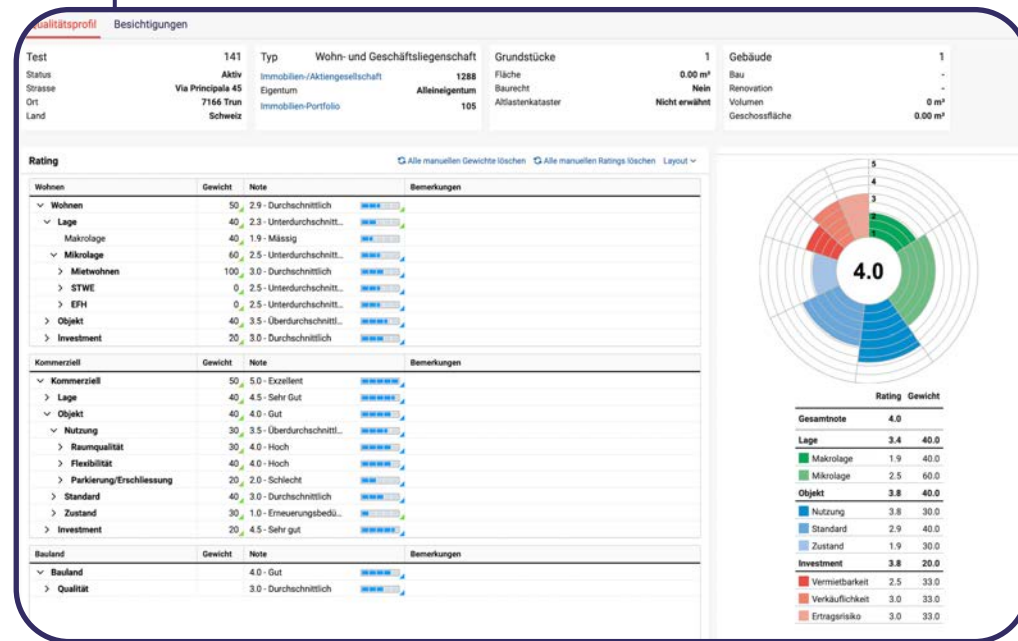
- Volle Integration aller Nachhaltigkeits-Daten und -Funktionalitäten in die Investment-Management Module von Wüest Dimensions
- Effiziente Datenintegration (z.B. Verbrauchsdaten) und Flexibilität betreffend Analysen und Reporting

# Verlässliche Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen





## 1 Beurteilung Zustand / Qualität Assets



Objekte besichtigen oder besichtigen lassen (mit der Mobile-Applikation Wüest Visits), d.h. standardisiert alle Bauteile mit ihrer Materialisierung aufnehmen und modellbasiert den Zustand einschätzen.

### Ihre Vorteile

- Übersicht über alle durchgeführten und geplanten, internen und externen Besichtigungen
- Effiziente Übernahme der Ergebnisse inkl. aktueller Fotos in die Objektdaten und Module von Wüest Dimensions wie z.B. Sanierungsmodell / Instandsetzungsplanung
- Standardisierte, umfassende und objektivierte Beurteilung des Assets und der Lage





## 2 Erfassung ESG-Stammdaten

**Gebäude**

ID/Name	Nutzfläche (m <sup>2</sup> )	kWh/m <sup>2</sup> EBF p.a.	Scope 1*	Scope 2*	Scope 1+2*
Test_20181111	1'300	70.41	8.80	3.73	12.53
-	1'300	70.41	8.80	3.73	12.53

\* kgCO<sub>2</sub> eq./m<sup>2</sup> EBF p.a.

**Nachhaltigkeit für Test\_20181111**

Certificates [Hinzufügen](#)

Status	Rating	Bemerkung	Datum
<input type="checkbox"/> Minergie	über 70% + Ampel...		01.01.2020

**Energie-Ausweise** [Hinzufügen](#)

Ausweis	Rating	kWh/kgCO <sub>2</sub>	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> EBF p.a.	Datum
<input type="checkbox"/> GEAK Effizienzkategorie Gebä...	B	7.00	70.00	01.01.2020

Labels und Energieausweise hinterlegen, modellbasiert Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen ermitteln, effektive Verbräuche erfassen.

### Ihre Vorteile

- ESG-Daten voll integriert in Stammdaten
- Modellbasierte Kennzahlen wie Energiebedarf und CO<sub>2</sub>-Emissionen werden unmittelbar berechnet und sind direkt verfügbar
- Integration der erfassten Verbrauchsdaten

**Ergebnis: Materialisierung / Stammdaten**



# Verlässliche Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen



## 3 Herleitung Instandsetzungsplanung

Gruppe	Detail	Kosten	Tiefe	Kosten	Lebensdauer	GLD	Quelle	RLD	Ende grünes Licht	Zustand	Lebenszyklus Grafik
<b>Herleitung Instandsetzungskosten</b>											
Suchen... Zurücksetzen Filter zurücksetzen Ansicht hinzufügen											
▼	Innenausbau (6)	218213	92.73 %	202355	22.49	18.49					
☐	Sanitär/Bäder	1.56 %	54214	100.00 %	54214	31.12.2029	4.00	CapEx			
☐	Bodenbeläge	1.65 %	43372	100.00 %	43372	31.12.2053	30.00	CapEx	26.00	01.01.2049	Neu
☐	Wand-/Deckenverkle...	1.45 %	52859	70.00 %	37001	31.12.2053	27.00	CapEx	23.00	01.01.2046	Neu
☐	Innenausbau	1.00 %	0	100.00 %	0	31.12.2029	4.00	CapEx			
☐	Küche	1.70 %	67768	100.00 %	67768	31.12.2053	30.00	CapEx	26.00	01.01.2049	Neu
☐	Übriger Ausbau	1.00 %	0	65.00 %	0	31.12.2029	4.00	CapEx			
▼	Technik (7)	218213	69.04 %	150648	38.10	9.16					
☐	Wärme-/Kälteverteilu...	1.42 %	40661	50.00 %	20330	31.12.2055	30.00	CapEx	26.00	01.01.2049	Neu
☐	Wärme-/Kälteprodukt...	1.60 %	18975	80.00 %	15180	31.12.2040	18.00	CapEx	14.00	01.01.2037	Neu
☐	Solarenergie	1.00 %	0	100.00 %	0	31.12.2044	22.00	CapEx	18.00	01.01.2041	Neu
☐	Sanitärleitungen	1.22 %	50148	80.00 %	40119	31.12.2038	55.00	CapEx	12.00	01.01.2035	Neu
☐	Elektrische Verteilung	1.36 %	63702	80.00 %	50962	31.12.2024	40.00	CapEx	-3.00	01.01.2020	Erneuerung
☐	Lüftung	1.28 %	27107	40.00 %	10843	31.12.2029	26.00	CapEx	3.00	01.01.2026	Intakt
☐	Transportanlagen	1.48 %	17620	75.00 %	13215	31.12.2048	25.00	CapEx	21.00	01.01.2044	Neu
▼	Parkierung (1)				0						
☐	Parkierung	1.00 %		50.00 %	0	31.12.2022	34.00	CapEx	-9.00	01.01.2014	Ausgedient
▼	Aussenraum (1)				0						
☐	Umgebung	1.00 %		50.00 %	0	31.12.2064	40.00	CapEx	36.00	01.01.2059	Neu
▼	Risikoeas (1)				n						
					n						
		1188900	89.02 %	1057614	81.08	-	53.91				

Effizient und modellbasiert Ersatz-Zeitpunkt sowie Kosten pro Bauteil ermitteln (unter Berücksichtigung Alter, Materialisierung und Standard), Zusammenfassung der Massnahmen in Bauprojekten.

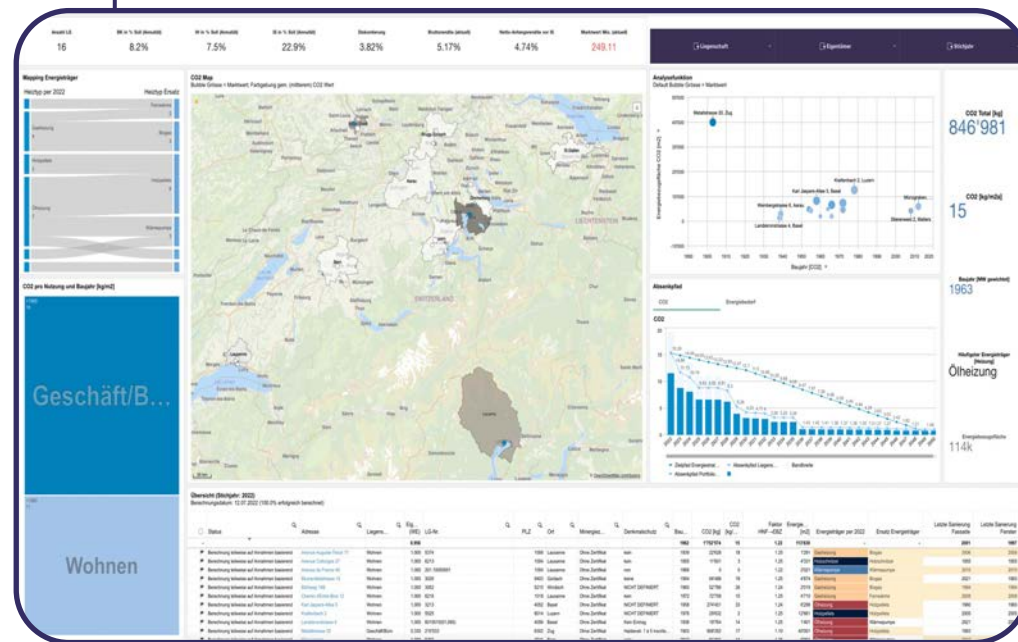
### Ihr Vorteil

- Einfach die voraussichtlich notwendigen Investitionen ermitteln





## 4 Analyse CO<sub>2</sub>-Emissionen



Analyse der CO<sub>2</sub>-Emissionen und der zugehörigen Investitionsplanung mittels integrierter, automatisierter Berechnung.

### Ihre Vorteile

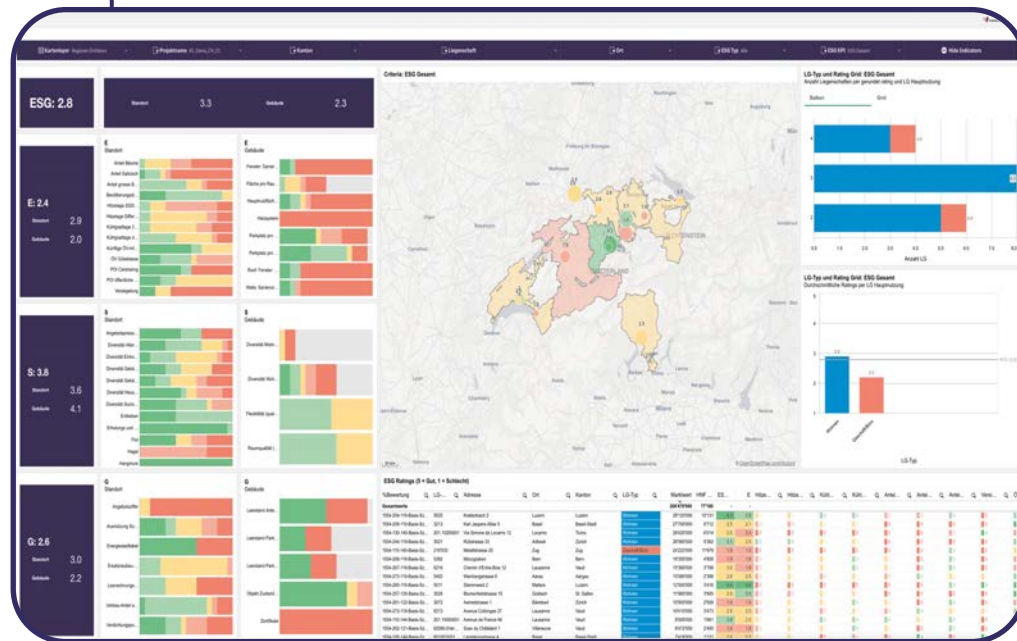
- Rasch den Impact der geplanten Investitionen auf Energiebedarf und CO<sub>2</sub>-Emissionen erkennen
- Gezielt Optimierungen der Investitionsplanung hinsichtlich Nachhaltigkeit identifizieren

**Ergebnis: CO<sub>2</sub>-Absenkpfad**





## 5 Analyse ESG-Rating



Analyse der ESG Standort- und Objekt-Ratings (datenbasiert und automatisiert berechnet), Identifikation von Optimierungsmöglichkeiten.

### Ihre Vorteile

- Objekt und Portfolio umfassend und transparent betreffend ESG einschätzen
- Ausreisser und Handlungsansätze identifizieren

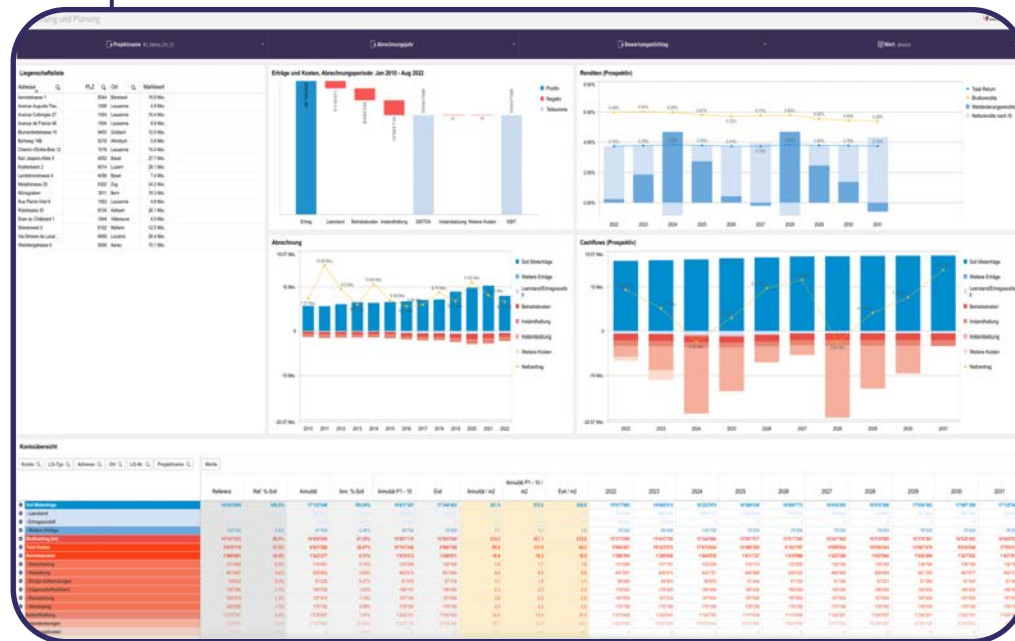




# Verlässliche Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen



## 6 Prüfung Wirtschaftlichkeit



Analyse und Optimierung des Impacts auf den Objektbusinessplan und den Marktwert.

### Ihre Vorteile

- Klare Quantifizierung der vorgesehenen Massnahmen
- Transparenz auf Stufe Portfolio hinsichtlich aus wirtschaftlicher Sicht zentraler Kennzahlen

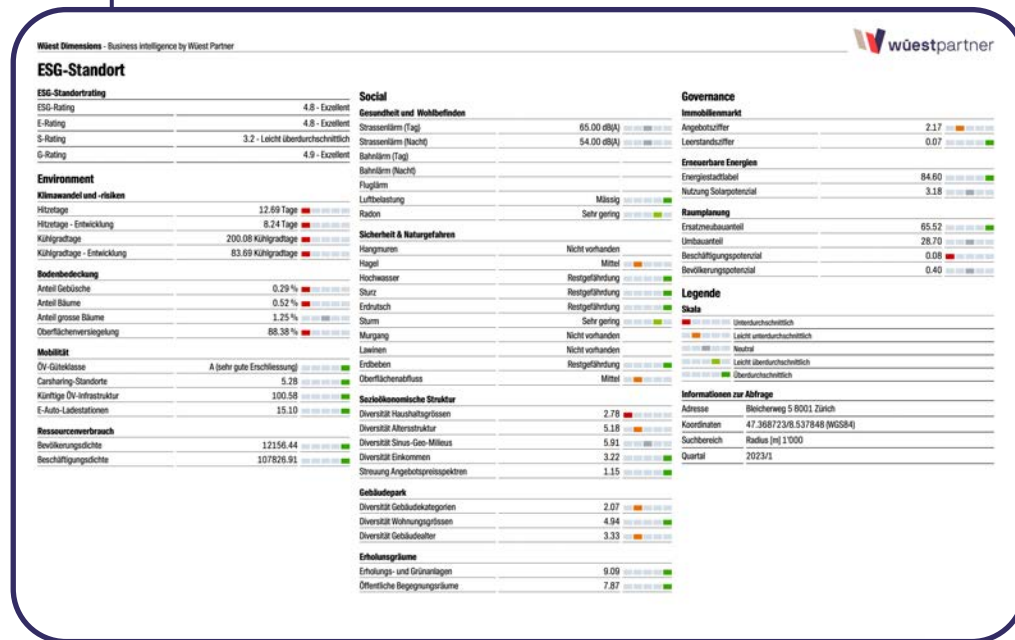
**Ergebnis: Kohärente ESG-Strategie / -Massnahmen**







## 7 Erstellung Nachhaltigkeits-Berichte



Datenaufbereitung gemäss Reporting-Anforderungen (AMAS, GRESB etc.), automatisiert eigene Nachhaltigkeitsberichte erstellen.

### Ihre Vorteile

- Kein manueller Aufwand für die Berichterstattung
- Sicherheit hinsichtlich Datengrundlage

