

CA IMMO

URBAN
BENCHMARKS.

CO₂-FOOTPRINT 2016

CA IMMO BÜROPORTFOLIO

Stand: 28.02.2017

Darstellung CO₂-Footprint, Energie- und Wasserverbrauch je Regionalportfolio und Gesamtportfolio



CO₂-Footprint, Energie- und Wasserverbrauch des Büro-Bestandsportfolios 2016¹⁾

| | Stromverbrauch in kWh ⁵⁾ | | Heizenergieverbrauch in kWh | | Strom + Wärme Gesamt CO ₂ -Emissionen ⁴⁾ in kgCO ₂ /a | | Wasserverbrauch in m ³ | | Vermietete Nutzfläche existierende Daten ²⁾ | Vermietete Nutzfläche Portfolio gesamt ³⁾ |
|---------------|--|--------------------|--------------------------------|--------------------|--|--------------------|--------------------------------------|----------------|---|---|
| | /m ² Mietfläche | Absolut | /m ² Mietfläche | Absolut | /m ² Mietfläche | Absolut | /m ² Mietfläche | Absolut | in m ² | in m ² |
| | Osteuropa | 212,98 | 131.543.405 | 135,40 | 83.626.782 | 122,61 | 75.728.993 | 0,66 | 408.036 | 617.644 |
| Deutschland | 106,42 | 31.227.549 | 74,62 | 21.896.582 | 77,11 | 22.628.665 | 0,31 | 91.733 | 293.444 | 293.444 |
| Österreich | 82,19 | 12.072.669 | 90,80 | 13.338.399 | 21,94 | 3.222.145 | 0,49 | 71.909 | 146.895 | 149.782 |
| Gesamt | 165,26 | 174.843.623 | 112,35 | 118.861.763 | 96,01 | 101.579.803 | 0,54 | 571.678 | 1.057.982 | 1.086.920 |

Veränderung 2016 zu 2015

| | Stromverbrauch in kWh | | Heizenergieverbrauch in kWh | | Strom + Wärme Gesamt CO ₂ -Emissionen in kgCO ₂ /a | | Wasserverbrauch in m ³ | | Vermietete Nutzfläche existierende Daten | Vermietete Nutzfläche Portfolio gesamt |
|---------------|-------------------------------|----------------|--------------------------------|----------------|--|----------------|--------------------------------------|----------------|---|---|
| | /m ² Mietfläche | Absolut | /m ² Mietfläche | Absolut | /m ² Mietfläche | Absolut | /m ² Mietfläche | Absolut | in m ² | in m ² |
| | Osteuropa | +6,46% | +23,22% | +7,31% | +7,28% | -5,25% | +9,65% | +0,41% | +15,01% | +15,74% |
| Deutschland | +15,62% | +22,37% | +15,07% | +21,79% | +14,24% | +20,91% | +0,77% | +6,65% | +5,84% | +5,84% |
| Österreich | -24,57% | -21,18% | +6,05% | +10,82% | -16,68% | -12,94% | +15,71% | +20,90% | +4,49% | +6,55% |
| Gesamt | +6,54% | +18,46% | -0,99% | +10,09% | -0,13% | +11,04% | +2,77% | +14,28% | +11,19% | +14,23% |

¹⁾ Basis: Die Berechnung der CO₂-Emission aus dem Strombedarf basiert aktuell auf 57 Objekten bzw. 97 % der Mietfläche des Portfolios.

Die Berechnung der CO₂-Emissionen aus dem Heizwärmeverbrauch (ohne Witterungsbereinigung) basiert aktuell auf 57 Objekten bzw. 97% der Mietfläche des Portfolios.

Hinweis: Insgesamt sind 60 Objekte in der Portfolio-Liste.

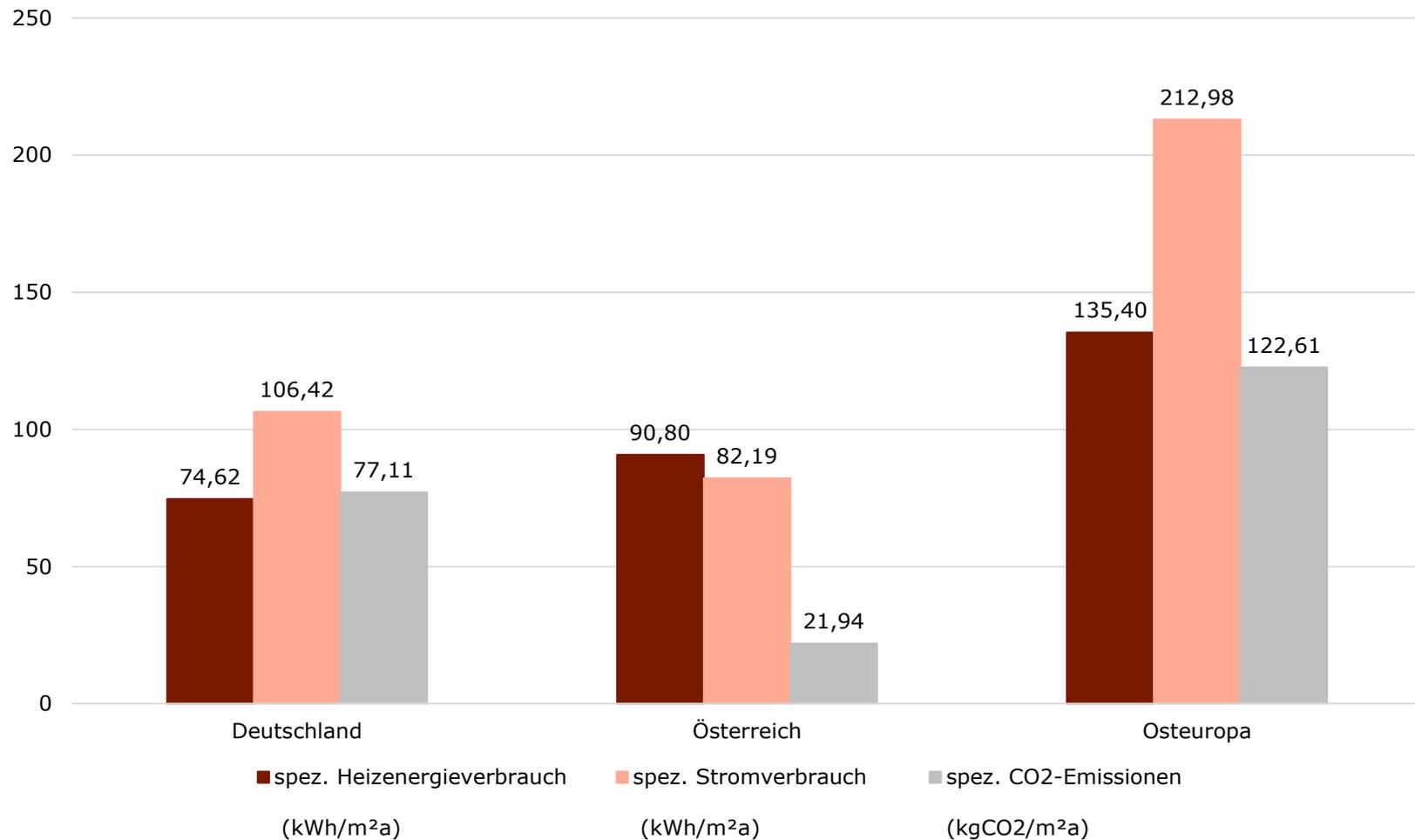
²⁾ vermietete Nutzfläche (ohne Leerstand)

³⁾ vermietete Nutzfläche (ohne Leerstand) mit vorliegenden Verbrauchsdaten

⁴⁾ Die Berechnung der durch den Strom- und Heizenergieverbrauch entstandenen CO₂-Emissionen berücksichtigt das sogenannte CO₂-Äquivalent, welches sich länderspezifisch und ggf. regional unterscheidet. Je höher der Anteil der erneuerbaren Energien in der Erzeugung von Strom- und Heizenergie ist, desto niedriger fällt das CO₂-Äquivalent aus. Die Quellen für die CO₂-Äquivalente sind Fernwärmeversorger, länderspezifische Emissionen je Energieträger nach GreenHouseGas[GHG]-Protocol, Gemis oder ähnliche Quellen.

⁵⁾ Stromverbrauch inkl. Mieterstrom. Bei Verbrauchsdaten ohne Mieterstrom wurde ein spezifischer Wert für den Mieterstrom von 50 kWh/m²a angenommen

Spezifische CO₂-Emissionen, Heizenergie- und Stromverbrauch des Büro-Bestandportfolios 2016



Darstellung CO₂-Footprint, Energie- und Wasserverbrauch „like for like“



Like for like = Vergleich für Gebäude die im Jahr 2015 und 2016 im Portfolio waren.

Veränderung 2016 zu 2015 (nur Gebäude die in beiden Jahren im Portfolio sind)

| | Stromverbrauch in kWh | | Heizenergieverbrauch in kWh | | Strom + Wärme Gesamt CO ₂ -Emissionen in kgCO ₂ /a | | Wasserverbrauch in m ³ | | Vermietete Nutzfläche in m ² |
|---------------|-------------------------------|---------------|--------------------------------|---------------|--|---------------|--------------------------------------|---------------|---|
| | /m ² Mietfläche | Absolut | /m ² Mietfläche | Absolut | /m ² Mietfläche | Absolut | /m ² Mietfläche | Absolut | |
| | Osteuropa | -6,74% | -2,39% | -16,73% | -12,85% | -11,21% | -7,07% | -13,25% | |
| Deutschland | +15,90% | +16,67% | +13,13% | +13,88% | +14,16% | +14,91% | +0,53% | +1,19% | +0,66% |
| Österreich | -24,05% | -27,51% | +0,77% | -3,82% | -14,26% | -18,17% | +2,76% | -1,92% | -4,56% |
| Gesamt | -3,76% | -1,70% | -9,33% | -7,39% | -5,05% | -3,02% | -8,51% | -6,55% | +2,14% |

Darstellung CO₂-Footprint, Energie- und Wasserverbrauch eigengenutzte Flächen



CO₂-Footprint, Energie- und Wasserverbrauch des Büro-Bestandsportfolios 2016¹⁾

| | Stromverbrauch in kWh ⁴⁾ | | Heizenergieverbrauch in kWh | | Strom + Wärme Gesamt CO ₂ -Emissionen ³⁾ in kgCO ₂ /a | | Wasserverbrauch in m ³ | | eigengenutzte Mietfläche ²⁾ in m ² |
|--------------------|---|----------------|---|----------------|--|----------------|---|--------------|--|
| | /m ² Mietfläche ²⁾ | Absolut | /m ² Mietfläche ²⁾ | Absolut | /m ² Mietfläche ²⁾ | Absolut | /m ² Mietfläche ²⁾ | Absolut | |
| | Joachimsthaler Straße 20 | 14,60 | 16.233 | 25,41 | 28.261 | 12,85 | 14.286 | 0,27 | 303 |
| Europa-Allee 22 | 35,70 | 44.977 | 112,38 | 141.604 | 40,70 | 51.284 | 0,14 | 171 | 1.260 |
| Tower 185 | 111,00 | 73.482 | 65,00 | 43.030 | 78,21 | 51.772 | 0,39 | 256 | 662 |
| Klaus-Mann-Platz 1 | 49,55 | 33.593 | 37,68 | 25.550 | 34,57 | 23.441 | 0,22 | 146 | 678 |
| Rennweg | 96,33 | 170.315 | 78,95 | 139.590 | 17,30 | 30.593 | 0,24 | 417 | 1.768 |
| Gesamt | 61,79 | 338.600 | 68,98 | 378.035 | 31,27 | 171.375 | 0,24 | 1.293 | 5.480 |

¹⁾ Basis: Die Berechnung der CO₂-Emission aus dem Strombedarf basiert aktuell auf 5 Objekten bzw. 100 % der eigengenutzten Bürofläche. Die Berechnung der CO₂-Emissionen aus dem Heizwärmebedarf basiert aktuell auf 5 Objekten bzw. 100 % der eigengenutzten Bürofläche.

²⁾ eigengenutzte Mietfläche mit Verbrauchsdaten

³⁾ Die Berechnung der durch den Strom- und Heizenergieverbrauch entstandenen CO₂-Emissionen berücksichtigt das sogenannte CO₂-Äquivalent, welches sich länderspezifisch und ggf. regional unterscheidet. Je höher der Anteil der erneuerbaren Energien in der Erzeugung von Strom- und Heizenergie ist, desto niedriger fällt das CO₂-Äquivalent aus. Die Quellen für die CO₂-Äquivalente sind Fernwärmeversorger, länderspezifische Emissionen je Energieträger nach GreenHouseGas[GHG]-Protocol, Gemis oder ähnliche Quellen.

⁴⁾ Stromverbrauch inkl. Mieterstrom. Bei Verbrauchsdaten ohne Mieterstrom wurde ein spezifischer Wert für den Mieterstrom von 50 kWh/m²a angenommen

Zertifizierter Bürobestand nach Regionen



| in m ² | Bürobestand gesamt | Bürobestand mit Nachhaltigkeitszertifikat | Anteil zertifizierter Bürofläche in % |
|-------------------|--------------------|---|---------------------------------------|
| Ö | 135.859 | 17.500,0 | 13% |
| D | 210.226 | 133.063,0 | 63% |
| CEE | 673.243 | 520.927,9 | 77% |
| aktuell | 1.019.328 | 671.490,9 | 66% |

nach vermietbarer Nutzfläche. Basis: Büroimmobilien mit Bilanzwert >10 Mio. €, exkl. Tower 185, dessen Verkauf im Jänner 2018 abgeschlossen wurde.

| in Mio. € | Bürobestand gesamt | Bürobestand mit Nachhaltigkeitszertifikat | Anteil zertifizierter Büroflächen in % |
|--------------|--------------------|---|--|
| Deutschland | 958 | 751,4 | 78% |
| Österreich | 260 | 60,5 | 23% |
| Osteuropa | 1.596 | 1.267,8 | 79% |
| Summe | 2.814 | 2.079,7 | 74% |

nach Bilanzwert. Basis: Büroimmobilien mit Bilanzwert >10 Mio. €, exkl. Tower 185, dessen Verkauf im Jänner 2018 abgeschlossen wurde.