

ZugEstates

Nachhaltigkeits- bericht

September 2021

Kurzfassung



ZugEstates

**Videobotschaften,
weitere Erklärungen
und den kompletten
Bericht nach GRI-
Standards finden Sie
auf unserer Website.**



[zugestates.ch/
nachhaltigkeit](https://zugestates.ch/nachhaltigkeit)





Sehr geehrte Damen und Herren

Auch wenn der diesjährige Sommer der Schweiz keine Rekordhitze bescherte: Die Klimadebatte hat nicht zuletzt aufgrund der Diskussion um das CO₂-Gesetz an Brisanz gewonnen. Auch nach dessen Ablehnung durch das Stimmvolk übernehmen viele Unternehmen wie Zug Estates Verantwortung und investieren in Projekte zur Reduktion ihrer CO₂-Emissionen.

Ziel: null CO₂-Emissionen im Betrieb

Nachdem 2020 das Metalli-Geviert an den Seewasserverbund Circulago angeschlossen werden konnte, erfolgt in diesem Jahr der Anschluss von neun weiteren Liegenschaften im Zentrumsareal. Mit dieser baulichen Massnahme kommt Zug Estates dem Ziel eines CO₂-freien Betriebs des gesamten Portfolios einen bedeutenden Schritt näher.



Wir werden den aktuellen Ausstoss an Treibhausgasemissionen von 1.8 kg pro Quadratmeter Energiebezugsfläche (Scope 1 und 2) im nächsten Jahr nochmals deutlich reduzieren und unsere schweizweite Spitzenposition in der Immobilienbranche festigen.

Damit ist unser Weg noch nicht zu Ende. Der Anschluss der verbleibenden Liegenschaften ist für die Jahre 2022 und 2023 geplant, womit ein nahezu CO₂-freier Betrieb des gesamten Portfolios in Griffweite rückt. Auf dieses Ziel arbeiten wir seit zehn Jahren hin.

ESG-Spektrum im Fokus

Zug Estates fokussiert sich in ihrer Nachhaltigkeitsstrategie nicht nur auf die Reduktion des CO₂-Ausstosses und die Optimierung des Energieverbrauchs, sondern verfolgt auch Projekte und Ziele in den Bereichen Materialien, Biodiversität und Wasser. Über diese Umweltthemen hinaus

gewinnen die Bereiche Soziales und Unternehmensführung immer stärker an Bedeutung. Damit wir das ganze ESG-Spektrum abdecken können, haben wir unser Nachhaltigkeitsteam erweitert. Mitarbeitende aus unterschiedlichen Abteilungen und mit verschiedenen fachlichen Kompetenzen sind darin vertreten.

Digitale Berichterstattung

Neu haben wir unsere Nachhaltigkeitsberichterstattung auf unsere Website verlagert. Auf zugstates.ch finden Sie kurze Videobotschaften, tiefergehende Erklärungen, aber auch die komplette Berichterstattung, erstmals nach den GRI-Standards.

Wir wünschen Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, eine spannende Lektüre – im vorliegenden Kurzbericht oder online.



Patrik Stillhart, CEO

Wichtigste Kennzahlen



1.8 kg 2019: 6.8 kg

Treibhausgasemissionen in kg pro m² Energiebezugsfläche

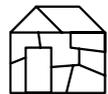
272

Anzahl Kunden im Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)



68%

Anteil naturnaher Flächen am Gesamtportfolio



20%

Anteil vermietbarer Flächen in Holzbauten

620 Liter

Wasserverbrauch pro m² vermietbarer Fläche



Zahlen per 31. Dezember 2020. Die energie- und wasserbezogenen Daten beziehen sich auf die Periode vom 1. April 2020 bis 31. März 2021.



Unser Versprechen



Energie und Emissionen

100% CO₂-freier Betrieb dank Zero-Zero-Strategie



Lebensraumentwicklung

Attraktive Räume für mehr Lebensqualität



Wirtschaftlichkeit

Nachhaltigkeit wirtschaftlich erfolgreich umgesetzt



Innovation

Mehrwert für Mensch und Natur durch Innovation



Materialien

Förderung der Kreislaufwirtschaft dank gezielter Materialwahl



Das ist uns wichtig

Die Wesentlichkeitsmatrix stellt die für uns relevanten wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Themen dar. Zur Einordnung analysierten wir deren



■ Umweltthemen ■ Soziale Themen
■ Governance-Themen ■ Übergeordnete Themen

Einfluss auf die Wertschöpfung von Zug Estates sowie die zu erwartenden Auswirkungen auf Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt.



Zur Nachhaltigkeit

zugestates.ch/nachhaltigkeit

GRI-Standards

Um die Transparenz und die Vergleichbarkeit zu fördern, publizieren wir in diesem Jahr erstmalig einen Nachhaltigkeitsbericht nach den GRI-Standards. Sie finden den Bericht auf unserer Website.

Navigieren Sie über den Inhaltsindex direkt zu strategischen Themen oder relevanten Kennzahlen. Scannen Sie dazu den unten stehenden QR-Code.



[Zum Inhaltsindex](#)

zugestates.ch/gri-index

«Die Suurstoffi ist ein einmaliges Gesamtkunstwerk»

Ende Dezember 2020 wurde ein weiterer Arealteil für die naturnahe Umgebungsgestaltung mit dem Label der Stiftung Natur & Wirtschaft ausgezeichnet. Mit diesem Schritt ist nun das gesamte Suurstoffi-Areal zertifiziert. Reto Locher erklärt, was den Lebensraum Suurstoffi so einzigartig macht.



Dass naturnahe Lebensräume wie in der Suurstoffi geschaffen werden, ist das Ziel von Reto Locher, Mitbegründer der Stiftung Natur & Wirtschaft.



Zur Story

zugestates.ch/stories/Lebensraumentwicklung_und_Biodiversitaet



Das Gartenhochhaus Aglaya sticht in Sachen Begrünung hervor.

Überall auf dem Areal lassen sich kleine artenreiche Lebensräume finden.



Welches Ziel verfolgt die Stiftung Natur & Wirtschaft?

Wir wollen mit unserer Stiftung mehr Natur in den Siedlungsraum bringen. Oft finden wir heute vor allem Beton- und Gartenwüsten. Diese wollen wir in naturnahe Lebensräume umformen.

Die ganze Suurstoffi ist seit Ende 2020 zertifiziert.

Was wurde richtig gemacht?

Wer heute baut, muss eine oder zwei Generationen weiter denken. Das hat man in der Suurstoffi ge-

macht. Das macht heute ehrlich gesagt fast niemand. In der Suurstoffi hat man an den Klimawandel gedacht, an die Biodiversitätskrise und an die Durchmischung verschiedener Generationen. Dies ist ein Gesamtkunstwerk, das einmalig ist in der Schweiz. In Sachen Begrünung sticht das Gartenhochhaus Aglaya hervor. Mir gefallen die vielen kleinen artenreichen Lebensräume, die sich überall auf dem Areal finden lassen.

Wie steht es um die Biodiversität in der Schweiz?

Die Biodiversität in der Schweiz ist bedroht, die Artenvielfalt nimmt ab. Ein Problem ist, dass die Menschen Biodiversität nicht erkennen. So nimmt der durchschnittliche Schweizer zwanzig bis dreissig Tier- und Pflanzenarten wahr. In der Schweiz gibt es aber rund 70 000. Daher bemerken wir den fortschreitenden Verlust nicht. Wer durch die Suurstoffi läuft, sieht Pflanzen, Insekten und sogar Schmetterlinge. Ich hoffe, dass dies den Bezug zur Natur ändert.

Reto Locher

Senior Advisor Natur & Wirtschaft

Reto Locher wurde 1958 in Luzern geboren und ist dort aufgewachsen. Danach hat er Biologie in Basel studiert und ist in den Wissenschaftsjournalismus eingestiegen. Er war Dozent für integrale Umweltkommunikation an der ETH Zürich und ist Mitbegründer der Stiftung Natur & Wirtschaft.

Die Stiftung fördert Natur im Siedlungsraum. Sie zeichnet vorbildliche Areale und Umgebungsplanungen aus in den Kategorien Unternehmen, Wohnen, Schule, Privatgärten und Kies.

www.naturundwirtschaft.ch

SUSTAINABLE JOURNEY

Wir entwickeln unsere Areale nach Nachhaltigkeitsgrundsätzen – seit über zehn Jahren. Dabei haben wir schweizweit Akzente gesetzt und unseren Worten Taten folgen lassen.



Wir gestalten die Lebensräume von morgen. Nachhaltig. Smart.



Eröffnung City Garden Hotel: erster Holzbau von Zug Estates



Erstes Holzhochhaus der Schweiz



Fertigstellung grösste Holzbausiedlung der Zentralschweiz

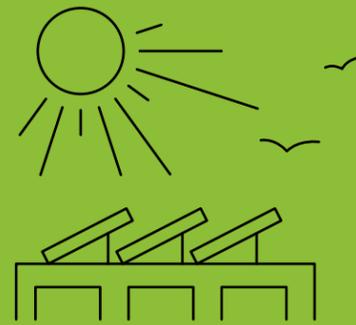


Januar 2015

Januar 2010

Juni 2010
Grundsteinlegung für das CO₂-freie Suurstoffi-Areal

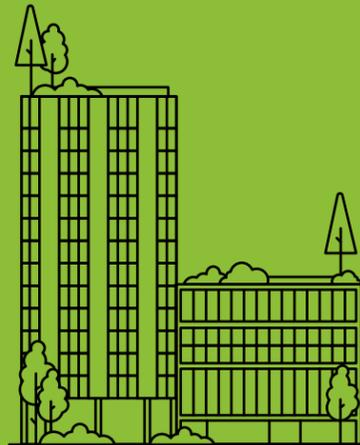
Juli 2018



September 2019
Start Zusammenschluss Eigenverbrauch in der Suurstoffi



Eröffnung höchstes Holzhochhaus der Schweiz



September 2019

September 2019
Erster Green Bond einer Schweizer Immobiliengesellschaft



Fertigstellung Gartenhochhaus Aglaya

November 2019

April 2020
Anschluss Metall-Geviert an den Seewasser-Energieverbund Circulago

Juni 2020



Einkaufs-Allee Metalli: erste Hochleistungsschnellladestationen in der Stadt Zug



2021/2022
Anschluss weiterer Liegenschaften an Circulago

Ende 2023
Ziel: CO₂-freier Betrieb des Gesamtportfolios



Ab 2025



Lebensraum Metalli: Fokus auf eine nachhaltige Weiterentwicklung





Martin Jöri ist bei Zug Estates zuständig für den Bereich Energie und Emissionen.

Energie und Emissionen

«Ende 2023 wollen wir im Betrieb CO₂-frei sein»

Zug Estates ist auf bestem Weg zum CO₂-freien Betrieb. Wo das Unternehmen aktuell steht und was zur Schweizer Premiere noch fehlt, weiss Martin Jöri.

Was ist der Schlüssel zum Erfolg?

Die beiden Energiesysteme in der Suurstoffi und im Zentrumsareal sind matchentscheidend für die tiefen Emissionswerte. In der Suurstoffi erreichten wir einen CO₂-freien Betrieb von Anfang an mit Erdsondenfeldern und Wärmepumpen, die mit CO₂-freiem Strom betrieben werden. Im Zentrumsareal schliessen wir die

bestehenden Gebäude an den Seewasserverbund Circulago an. Damit können wir Wärme und Kälte ebenfalls CO₂-frei bereitstellen.

Was fehlt noch zum CO₂-freien Betrieb?

Aktuell liegen unsere CO₂-Emissionen pro Quadratmeter Energiebezugsfläche bei 1.8 Kilogramm. Das ist im

Branchenschnitt ein ausgezeichneter Wert. Damit wir voraussichtlich Ende 2023 CO₂-frei sein können, werden wir in zwei Etappen unsere restlichen Liegenschaften in Zug an Circulago anschliessen. Zudem werden wir im Zentrumsareal für die Spitzenabdeckung auf Biogas umsteigen und bei der Hotelbusiness Zug AG sämtliche Betriebsfahrzeuge auf Elektroantrieb umstellen.

Was sind die nächsten Ziele?

Nachdem wir den Betrieb von Wärme und Kälte CO₂-frei gemacht haben, versuchen wir, die Energie ausschliesslich aus regionalen Quellen zu beziehen. Das bedeutet, dass wir auf den eigenen Arealen möglichst viel Solarstrom (PV) produzieren möchten. Der Rest soll aus regionalen Energiequellen, in erster Linie Wasserkraft, stammen. Auch dies sollten wir bis 2023 erreichen.



Fast 5800 Solarmodule mit einer installierten Kapazität von 1511 kWp wurden in der Suurstoffi verbaut.



Martin Jöri Leiter strategisches Arealmanagement

Martin Jöri ist seit 15 Jahren im Energiesektor tätig und war unter anderem für den europaweiten Auf- und Ausbau der erneuerbaren Energien bei Alpiq und CKW verantwortlich. Bei Zug Estates ist er zuständig für den Bereich Energie und Emissionen.



Zur Story

[zugstates.ch/stories/
Energie_und_Emissionen](https://zugstates.ch/stories/Energie_und_Emissionen)



Unsere Ziele im Bereich Energie und Emissionen

Wir konzentrieren uns auf folgende vier Handlungsfelder, in denen wir weitreichende und ambitionierte Ziele verfolgen.

Emissionen: CO₂-freier Betrieb des Gesamtportfolios.

Energieherkunft: 100% Strom aus regionalen und regenerativen Quellen.

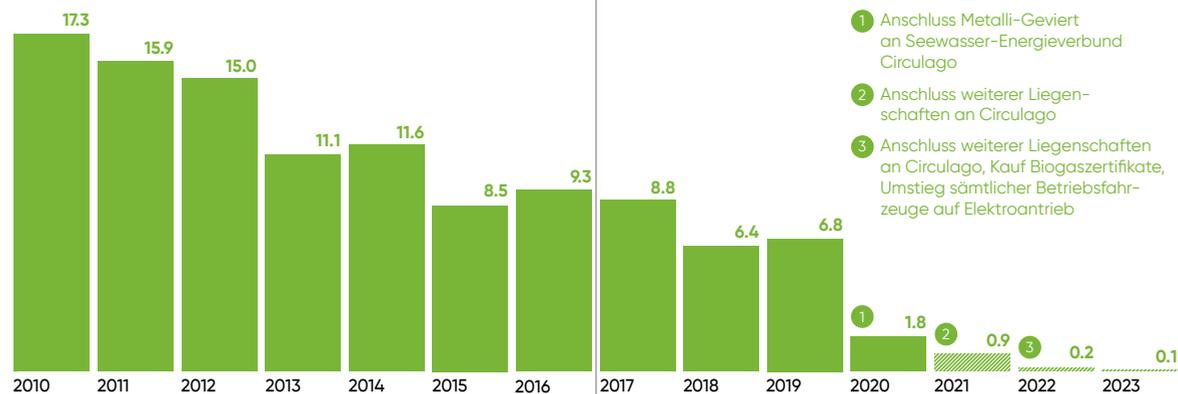
Energieverbrauch: Optimierung des Energieverbrauchs durch Anreize zur Stromreduktion.

Mobilität: Förderung einer CO₂-freien Mobilität. Stetige Erhöhung der elektrifizierten Parkplätze.



Absenkpfad

kg CO₂eq pro m² Energiebezugsfläche



2050
Klimaneutralität Schweiz und EU

- 1 Anschluss Metall-Geviert an Seewasser-Energieverbund Circulago
- 2 Anschluss weiterer Liegenschaften an Circulago
- 3 Anschluss weiterer Liegenschaften an Circulago, Kauf Biogaszertifikate, Umstieg sämtlicher Betriebsfahrzeuge auf Elektroantrieb

■ Zug-Estates-Portfolio, Scope 1+2 ▨ Prognose

Scope 1 umfasst alle unsere direkt durch Verbrennung verursachten Emissionen.

Scope 2 umfasst die mit eingekaufter Energie verursachten Emissionen (Elektrizität, Fernwärme).

Die energiebezogenen Daten werden jeweils vom 1. April bis zum 31. März des Folgejahres rapportiert. So entspricht beispielsweise das Jahr 2020 der Berichtsperiode vom 1. April 2020 bis 31. März 2021.



Was wir erreicht haben:

-89.6%

Seit 2010 haben wir unsere Treibhausgasemissionen von 17.3 auf aktuell 1.8 kg CO₂eq pro m² Energiebezugsfläche gesenkt.

-68.2%

Reduktion der Treibhausgasemissionen von 1429 Tonnen (2017) auf 453.4 Tonnen (2020).

13%

Anteil der Parkplätze auf dem Suurstoffi-Areal, die für die Installation einer E-Ladestation ausgerüstet sind.

810 MWh

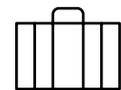
Solarstromproduktion 2020. Dies entspricht dem Stromverbrauch von über 150 Einfamilienhäusern.

Die energiebezogenen Daten werden jeweils vom 1. April bis zum 31. März des Folgejahres rapportiert.



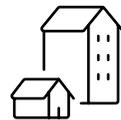
Über Zug Estates

Die Zug Estates Gruppe konzipiert, entwickelt, vermarktet und bewirtschaftet Liegenschaften in der Region Zug. Sie konzentriert sich auf zentral gelegene Areale, welche vielfältige Nutzungen und eine nachhaltige Entwicklung ermöglichen.



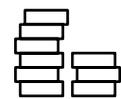
1.65 Mrd.

Portfoliowert



57.8 Mio.

Liegenschaftenertrag



32.3 Mio.

Konzernergebnis

Alle Zahlen per 31. Dezember 2020 und
in Schweizer Franken



Arbeit mit Gestaltungsfreiraum

Ramona Gander leitet die Personalabteilung von Zug Estates und weiss, dass eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit kein Zufall ist.

Was motiviert dich persönlich bei deiner Arbeit?

Man schenkt mir viel Vertrauen und überträgt mir Verantwortung. Das führt zu einem grossen Gestaltungsfreiraum, der mich motiviert. Dies stelle ich nicht nur bei mir, sondern im ganzen Betrieb fest.

Viele Mitarbeitende arbeiten gerne oder sehr gerne bei Zug Estates. Woran liegt das?

Die geforderte Selbstständigkeit, die es erlaubt, eigene Ideen und kreative Gedanken einzubringen, wird sehr geschätzt. Zusammen mit flexiblen



Arbeitszeitmodellen und Weiterbildungsmöglichkeiten schaffen wir ein motivierendes Arbeitsklima.

Wie nimmst du die Unternehmenskultur bei Zug Estates wahr?

Ich empfinde sie als sehr offen und transparent. Wir pflegen einen kollegialen Umgang untereinander. Das fängt mit dem Du am ersten Arbeitstag an. Geschlossene Türen gibt es nicht; alle können auf Augenhöhe miteinander diskutieren.

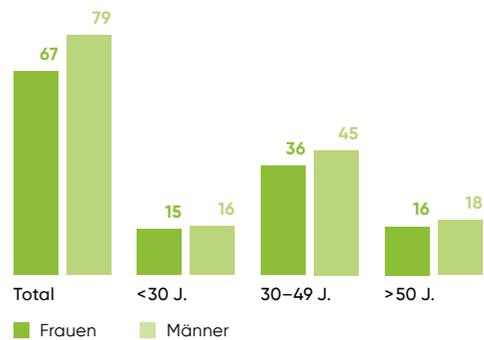
«Die Entwicklung des CO₂-freien Suurstoffi-Areals ist einzigartig. Ich bin stolz, Teil von etwas Grossem und Innovativem zu sein.»

Ramona Gander, Personalverantwortliche



Mitarbeiterbezogene Kennzahlen

Mitarbeitende nach Geschlecht und Alterskategorien



32%



Anteil der Mitarbeitenden mit einem Teilzeitpensum

9



Lernende in Ausbildung

Alle Zahlen per 31. Dezember 2020



Impressum

Herausgeberin:
Zug Estates Holding AG

Projektleitung und Redaktion:
Philipp Hodel, Leiter Unternehmenskommunikation

Beratung Nachhaltigkeit:
Sustainserv, Zürich

Konzept/Design/Realisation:
NeidhartSchön, Zürich

Bilder:
**Christian Ammann, fotozug.ch, Roger Frei,
Philipp Hodel, Hosoya Schaefer Architects,
Christoph Kaminski**

Titelbild:
Roger Frei, Zürich

Auflage:
2000

© Zug Estates Holding AG, September 2021



Klimaneutral gedruckt auf
FSC-zertifiziertem Papier



Kontakt

Zug Estates Holding AG
Industriestrasse 12
CH-6300 Zug

+41 41 729 10 10
info@zugestates.ch
zugestates.ch