

ZugEstates

2021

**Nachhaltigkeitsbericht**  
nach den GRI-Standards, 26. August 2022

## **Inhalt**

<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>Wichtigste Kennzahlen</b>	<b>4</b>
<b>Lektüre</b>	<b>5</b>
<b>Sustainable Journey</b>	<b>6</b>
<b>1. Nachhaltigkeitsstrategie</b>	<b>8</b>
<b>1.1 Nachhaltiges Geschäftsmodell</b>	<b>8</b>
<b>1.2 Werte, Ambitionen und Ziele</b>	<b>8</b>
<b>1.3 Wesentliche Themen</b>	<b>9</b>
<b>1.4 Unsere Anspruchsgruppen</b>	<b>12</b>
<b>1.5 Organisation</b>	<b>12</b>
<b>1.6 UN Sustainable Development Goals (SDGs)</b>	<b>13</b>
<b>2. Übergeordnete Themen</b>	<b>14</b>
<b>2.1 Innovation</b>	<b>14</b>
<b>2.2 Wirtschaftlicher Erfolg</b>	<b>15</b>
<b>3. Umweltthemen</b>	<b>17</b>
<b>3.1 Biodiversität</b>	<b>17</b>
<b>3.2 Energie und Emissionen</b>	<b>18</b>
<b>3.3 Materialien</b>	<b>27</b>
<b>3.4 Wasser</b>	<b>28</b>
<b>4. Soziale Themen</b>	<b>30</b>
<b>4.1 Attraktives Arbeitsumfeld</b>	<b>30</b>
<b>4.2 Lebensraumentwicklung</b>	<b>36</b>
<b>4.3 Vernetzte Gemeinschaften</b>	<b>38</b>
<b>5. Governance-Themen</b>	<b>39</b>
<b>5.1 Partnerschaftliche Zusammenarbeit</b>	<b>39</b>
<b>5.2 Transparente Kommunikation</b>	<b>41</b>
<b>5.3 Verantwortungsvolle Unternehmensführung</b>	<b>41</b>
<b>6. GRI-Inhaltsindex</b>	<b>44</b>

## Einleitung



Der 1. Juni 2022 markiert einen bedeutenden Meilenstein in unserer Firmengeschichte: An diesem Sommertag demontierten wir unsere letzte Ölheizung. Möglich wurde dies durch den Anschluss von neun weiteren Gebäuden an den Seewasser-Energieverbund Circulago, der das Zentrumsareal mit erneuerbarer Energie versorgt.

Gegenüber dem Vorjahr konnten wir unsere Emissionen nochmals um 50% senken, von 1.8 auf aktuell 0.9 kg CO<sub>2</sub> pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche. Bereits heute liegen wir damit deutlich unter dem 1.5-Grad-Reduktionspfad des CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor).

Das Thema Energie und Emissionen ist damit für Zug Estates nicht vom Tisch. In Zukunft legen wir unseren Fokus verstärkt auf die weitere Erhöhung der Eigenproduktion von Strom sowie den Bezug von regionaler, erneuerbarer Energie. In der Berichtsperiode vom 1. April 2021 bis 31. März 2022 produzierten unsere Solaranlagen in der Suurstoffi 1140 MWh Strom, was dem durchschnittlichen Verbrauch von rund 250 Einfamilienhäusern entspricht. Mit dem Bau von Solaranlagen im Zentrumsareal werden wir die Pro-

duktion unseres eigenen Stroms weiter erhöhen und diesen durch einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) direkt unseren Mieterinnen und Mietern verkaufen.

In der Weiterentwicklung des Lebensraums Metalli im Zentrum von Zug nehmen nachhaltige Zielsetzungen eine wichtige Rolle ein. Hier ist der nahezu CO<sub>2</sub>-freie Betrieb bereits Tatsache. Daher legen wir das Schwergewicht auf die Bereiche Biodiversität und Kreislaufwirtschaft. Aber auch soziale Themen wie die Schaffung eines vielseitigen Kultur- und Freizeitangebots oder der Bau von preisgünstigem Wohnraum erhalten grosses Gewicht in unseren Planungen. Dadurch schafft Zug Estates langfristig einen Mehrwert, der der Gesellschaft, der Umwelt und unseren Anspruchsgruppen zugutekommt.

Sowohl die bereits erzielten Resultate als auch die künftigen Bestrebungen sind das Ergebnis einer Nachhaltigkeitsstrategie, welche bereits vor über zehn Jahren implementiert und konsequent verfolgt wurde. Nachhaltige Grundsätze und Werte sind tief in der DNA des Unternehmens verankert – von den einzelnen Mitarbeitenden bis hin zum Verwaltungsrat.

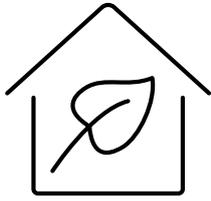
Wir wünschen Ihnen eine spannende Lektüre unseres Nachhaltigkeitsberichts nach GRI-Standards. Weitere Beiträge rund um unser Engagement im Bereich der Nachhaltigkeit finden Sie zudem auf unserer Website ([www.zugestates.ch](http://www.zugestates.ch)).

Zug, im August 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Patrik Stillhart', written over a thin horizontal line.

**Patrik Stillhart**  
CEO

## Wichtigste Kennzahlen



**0.9** kg

Treibhausgasemissionen in kg pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche

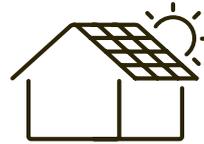
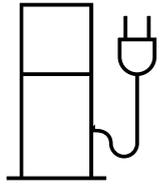
**316**

Anzahl Kundinnen und Kunden im Zusammenschluss zum Eigenverbrauch



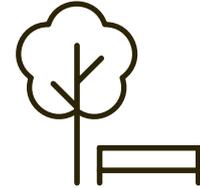
**48**

Elektroladestationen



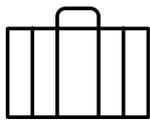
**24**

Gebäude mit Solaranlagen (44% aller Gebäude)



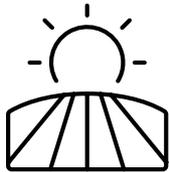
**68** %

Anteil zertifizierter Aussenräume



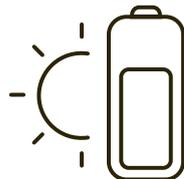
**200** Mio.

Volumen der ausgegebenen Green Bonds



**62** kWh

Energieintensität pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche



**1140**

Solarstromproduktion in MWh (deckt Bedarf von 250 Einfamilienhäusern)

**590** Liter

Wasserverbrauch pro m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche



**138**



Anzahl Mitarbeitende der Zug Estates Gruppe

## Lektüre



### «Veränderung muss Teil des Landschaftsgestaltungskonzepts sein»

Landschaftsarchitekt und Stadtökologe Jonas Frei kennt die Voraussetzungen und Massnahmen für eine artenreiche Umwelt.



Zum Interview

### Vielfältige Stossrichtungen im Lebensraum Metalli

In der Entwicklung des Lebensraums Metalli verfolgt Zug Estates ein breites Spektrum nachhaltiger Themen.



Zum Projekt



### Grüne Energie aus der Region

Mit Erfolg hat Zug Estates ihre Treibhausgasemissionen seit 2010 um fast 95% gesenkt. In Zukunft legen wir unseren Fokus verstärkt auf die weitere Erhöhung der Eigenproduktion von Strom sowie den Bezug regionaler, erneuerbarer Energie.



Zum Artikel

### Wachsen Sie mit uns

Dank der Zusammenarbeit mit unseren Partnern Switzerland Innovation Park Central und Spaces (Co-Working) kann Zug Estates Unternehmen in der Suurstoffi verschiedenste Optionen bei der Anmietung von Büroflächen anbieten.



Zum Artikel



# Sustainable Journey



## Januar 2010

Eröffnung City Garden Hotel:  
erster Holzbau von Zug Estates

## Juni 2010

Grundsteinlegung für  
das CO<sub>2</sub>-freie Suurstoffi-Areal

## April 2018

Start Urban-Gardening-Projekt  
in der Suurstoffi

## Januar 2015

Fertigstellung grösste Holzbau-  
siedlung der Zentralschweiz



## Juli 2018

Erstes Holzhochhaus der Schweiz

## September 2019

Start Zusammenschluss zum  
Eigenverbrauch in der Suurstoffi

Erster Green Bond einer Schweizer  
Immobilien-gesellschaft



## November 2019

Fertigstellung  
Gartenhochhaus Aglaya

Eröffnung höchstes  
Holzhochhaus der Schweiz

## April 2020

Anschluss Metalli-Geviert an  
den Seewasser-Energieverbund  
Circulago

## Juni 2020

Einkaufs-Allee Metalli: erste  
Hochleistungsschnellladestationen  
in der Stadt Zug





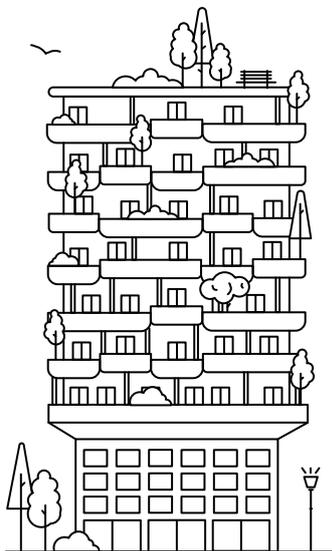
## 2021

Anschluss von neun weiteren Gebäuden an Circulago



## Juli 2022

Installation erste Photovoltaikanlage im Zentrumsareal (Symbolbild)



## Ende 2023

Ziel: nahezu CO<sub>2</sub>-freier Betrieb des Gesamtportfolios

## Mai 2021

Start Pilotprojekt Sorglos mobil



## Januar 2022

Emission eines zweiten Green Bonds

## Juni 2022

Demontage der letzten Ölheizung



## August 2022

Pilotprojekt V2X: bidirektionales Laden – das Auto als Batterie-speicher



## Ab 2026

Lebensraum Metalli: Fokus auf eine nachhaltige Weiterentwicklung



# 1. Nachhaltigkeitsstrategie

## 1.1 Nachhaltiges Geschäftsmodell

GRI 102-2, 102-4, 102-6, 102-7, 102-9, 102-11, 102-12, 102-13

Die Zug Estates Gruppe konzipiert, entwickelt, vermarktet und bewirtschaftet Liegenschaften in der Region Zug. Dabei konzentriert sie sich auf zentral gelegene Areale, welche vielfältige Nutzungen und eine nachhaltige Entwicklung ermöglichen. Das Immobilienportfolio verteilt sich auf zwei Areale in Zug und Risch Rotkreuz (beide Kanton Zug, Schweiz) und ist nach Nutzungsarten breit diversifiziert. Der breite Nutzungsmix ist Teil der Geschäftsstrategie und verteilte sich per Ende 2021 auf Wohnen (26%), Büro (26%), Verkauf (17%), Parking (7%), Hotel & Gastronomie (9%), Bildung, Freizeit und Kultur (7%) sowie Übrige (8%). Beide Areale zusammen bieten Wohnraum für rund 2100 Menschen sowie mehr als 4000 Arbeitsplätze. Der Gesamtwert des Portfolios betrug per 31. Dezember 2021 CHF 1.70 Mrd. Die Zug Estates Holding AG beschäftigte per 31. Dezember 2021 138 Mitarbeitende (Anzahl Personen, keine Vollzeitäquivalente).

Die Zug Estates Gruppe betreibt in Zug über die Tochtergesellschaft Hotelbusiness Zug AG mit den beiden führenden Businesshotels Parkhotel Zug und City Garden sowie den Serviced City Apartments ein auf Geschäftskunden ausgerichtetes City Resort mit rund 250 Übernachtungseinheiten und einem ergänzenden Gastronomieangebot.

Die Entwicklung der Areale erfolgt entlang nachhaltiger Grundsätze, die in diesem Bericht ausführlich beschrieben werden. Zu den bisher wichtigsten Resultaten unserer Nachhaltigkeitsstrategie gehört der nahezu CO<sub>2</sub>-freie Betrieb aller Liegenschaften. Zudem legt Zug Estates bei der Gestaltung der Aussenräume grossen Wert auf qualitativ hochwertige, vielfältig begrünte Plätze, die Erholung bieten und Wohlbefinden vermitteln. Der Lebensraum Metalli soll sich zu einem belebten Aufenthalts- und Begegnungsort für die Bevölkerung der Stadt Zug entwickeln, der auch nach Ladenschluss und an den Wochenenden genutzt wird. Dadurch schafft Zug Estates langfristig einen Mehrwert, der der Gesellschaft, der Umwelt und unseren Anspruchsgruppen zugutekommt.

## 1.2 Werte, Ambitionen und Ziele

Nachhaltige Grundsätze und Werte sind tief in der DNA des Unternehmens verankert – von den einzelnen Mitarbeitenden bis hin zum Verwaltungsrat. Bereits vor über fünfzehn Jahren setzten sich Geschäftsleitung und Verwaltungsrat mit der Vision eines CO<sub>2</sub>-freien Areals auseinander – der Suurstoffi. Schon damals war entscheidungstragenden Führungskräften bewusst, dass die Zukunft in erneuerbaren Energien liegt und der Treibhausgasausstoss schnell und signifikant gesenkt werden muss.

Das Ergebnis dieser Bestrebungen zeigt sich anhand unserer Entwicklung des Suurstoffi-Areals exemplarisch. Hier ging Zug Estates aber nicht nur im Bereich Energie und Emissionen mit einem nahezu emissionslosen Anergiesystem neue Wege. Das verkehrsfreie Areal mit grosszügigen grünen Aufenthaltsmöglichkeiten überzeugt auch in punkto Aufenthalts- und Lebensqualität – ein wichtiges Kriterium für das Wohlbefinden unserer Mieterinnen und Mieter. Zum Areal gehören heute zudem das Gartenhochhaus Aglaya sowie zwei Holzhochhäuser – das erste und das derzeit höchste der Schweiz. Zug Estates gelang es immer wieder, mit ihren innovativen Projekten der Zeit einen Schritt voraus zu sein.

Die sich akzentuierenden Auswirkungen des menschengemachten Klimawandels rücken die Bedeutung zur Reduktion von Treibhausgasen in den Fokus. Nicht nur bei Kundinnen und Kunden, Analysten, Investoren und Medien, sondern auch in der Gesellschaft steigt die Sensibilität für nachhaltige Themen. Parallel dazu steigen auch die Erwartungen an ein umfassendes ESG-Reporting, das nicht nur Umweltthemen, sondern auch soziale und Governance-Themen berücksichtigt. Zug Estates nimmt ihre Verantwortung wahr und verpflichtet sich zu verbindlichen Nachhaltigkeitszielen. Zug Estates verfolgt einen Netto-Null-Ansatz. Wir versuchen dabei, Treibhausgasemissionen konsequent zu reduzieren und falls möglich zu vermeiden.

Nicht zuletzt ist die Zug Estates Holding AG den Prinzipien einer guten Unternehmensführung verpflichtet. Ausdruck davon sind eine effiziente Führungsorganisation, ausgebaute Kontrollmechanismen und eine transparente Informationspolitik. Ethisch korrektes Verhalten aller Mitarbeitenden der Zug Estates Gruppe ist im Code of Conduct<sup>1</sup> festgehalten und genießt hohe Priorität.

<sup>1</sup> <https://zugestates.ch/corporate-governance>

### Unser Versprechen

- Energie und Emissionen: 100% CO<sub>2</sub>-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

### Wichtigste Ziele

- Senken des Treibhausgas-Fussabdrucks im Betrieb der Liegenschaften (Scope 1 und 2) bis 2023 auf beinahe Null (erstes Zero).
- Erhöhung der Eigenproduktion von Strom mit Photovoltaik-Anlagen und Strombezug aus regionalen, erneuerbaren Energiequellen (zweites Zero).
- Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen aus Bautätigkeiten und Förderung der Kreislaufwirtschaft. Dies wird insbesondere bei der künftigen Entwicklung des Lebensraums Metalli eine wichtige Rolle spielen.
- Stärkung der Biodiversität durch die Begrünung von Plätzen, Dächern und Fassaden.

## 1.3 Wesentliche Themen

GRI 102-46

Zug Estates hat im letzten Jahr entschieden, ihr Nachhaltigkeitsreporting erstmals nach GRI-Standards zu publizieren und bei der Berichterstattung einen ganzheitlichen Ansatz nach ESG (Environment, Social, Governance) zu verfolgen. Die Leistungen im Bereich Nachhaltigkeit sollen damit transparenter und vergleichbarer dargestellt werden.

Zur Bestimmung der relevantesten ESG-Themen hat Zug Estates 2020/2021 eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe gebildet, welche aus Mitgliedern der Geschäftsleitung sowie aus internen Spezialisten besteht. Sämtliche relevanten Geschäftsbereiche und -prozesse wie Risk Management, Beschaffung, Compliance, Bewirtschaftung, strategisches Arealmanagement und Kommunikation wurden dabei abgedeckt. Begleitet wurde dieser Prozess durch ein auf Nachhaltigkeitsstrategien spezialisiertes Beratungsunternehmen.

Auf Basis interner und externer Quellen (siehe Abbildung unten) ist eine Themenliste (Longlist) entstanden. Die Auswahl und Definition der Themen basierte unter anderem auch auf dem Feedback diverser Anspruchsgruppen aufgrund von Mieterumfragen, Mitarbeiterfeedbacks aus Brownbag-Veranstaltungen, Rückmeldungen aus Roadshows, Aktionärs-, Investoren- und Bankengesprächen sowie Beurteilungen von ESG-Fachleuten.

### interne Quellen

- Geschäftsbericht
- Nachhaltigkeitsbericht
- Richtlinien und Zielsetzungen
- Resultate von Risikoanalysen
- Relevante Marktanalysen
- Interne Befragungen und Interviews
- Mieterbefragungen aus den Vorjahren

**Themenliste  
(Longlist)**

### externe Quellen

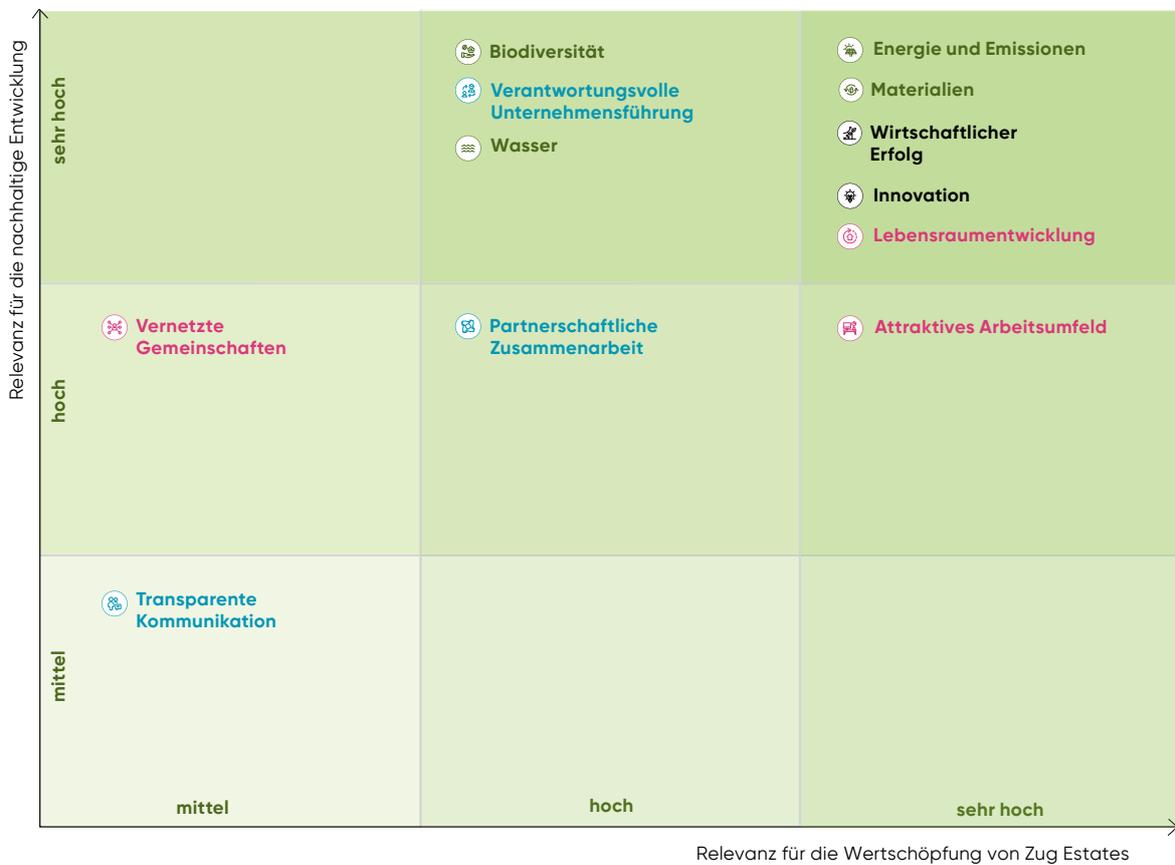
- GRI-Standards, inkl. Sektorzusatz
- SASB Industry Standards
- Industriespezifische Standards und Richtlinien
- Konkurrenzvergleiche/Nachhaltigkeitsberichte
- Berichte von Analysten sowie Medienanalysen
- Externe Stakeholderbefragungen (Aktionärs-, Investoren- und Bankengespräche)
- UN Sustainable Development Goals (SDGs)
- ESG-Bewertungen

Die Themen wurden von den internen Fachpersonen der Arbeitsgruppe in einem Workshop zur Identifikation der Relevanz für die Wertschöpfung von Zug Estates evaluiert und bewertet. Zudem wurden ausgewählte Stakeholder mittels Einzelgesprächen zur Relevanz der Themen befragt. Dieser Prozess erfolgte in enger Abstimmung mit der Geschäftsleitung und dem Verwaltungsrat der Zug Estates Holding AG. Zwölf Themen haben sich dabei als wesentlich herauskristallisiert. Diese bilden die Basis

für die unten stehende Wesentlichkeitsmatrix. Die Matrix wird jährlich durch das Kernteam Nachhaltigkeit beurteilt und falls nötig in Absprache mit der Geschäftsleitung und dem Verwaltungsrat angepasst.

Die abgebildeten Themen geben die Struktur des vorliegenden Berichts nach GRI-Standards vor und helfen uns dabei, unsere nachhaltige Geschäftstätigkeit anhand aktuell und mittelfristig geltender thematischer Prioritäten weiterzuentwickeln.

GRI 102-47

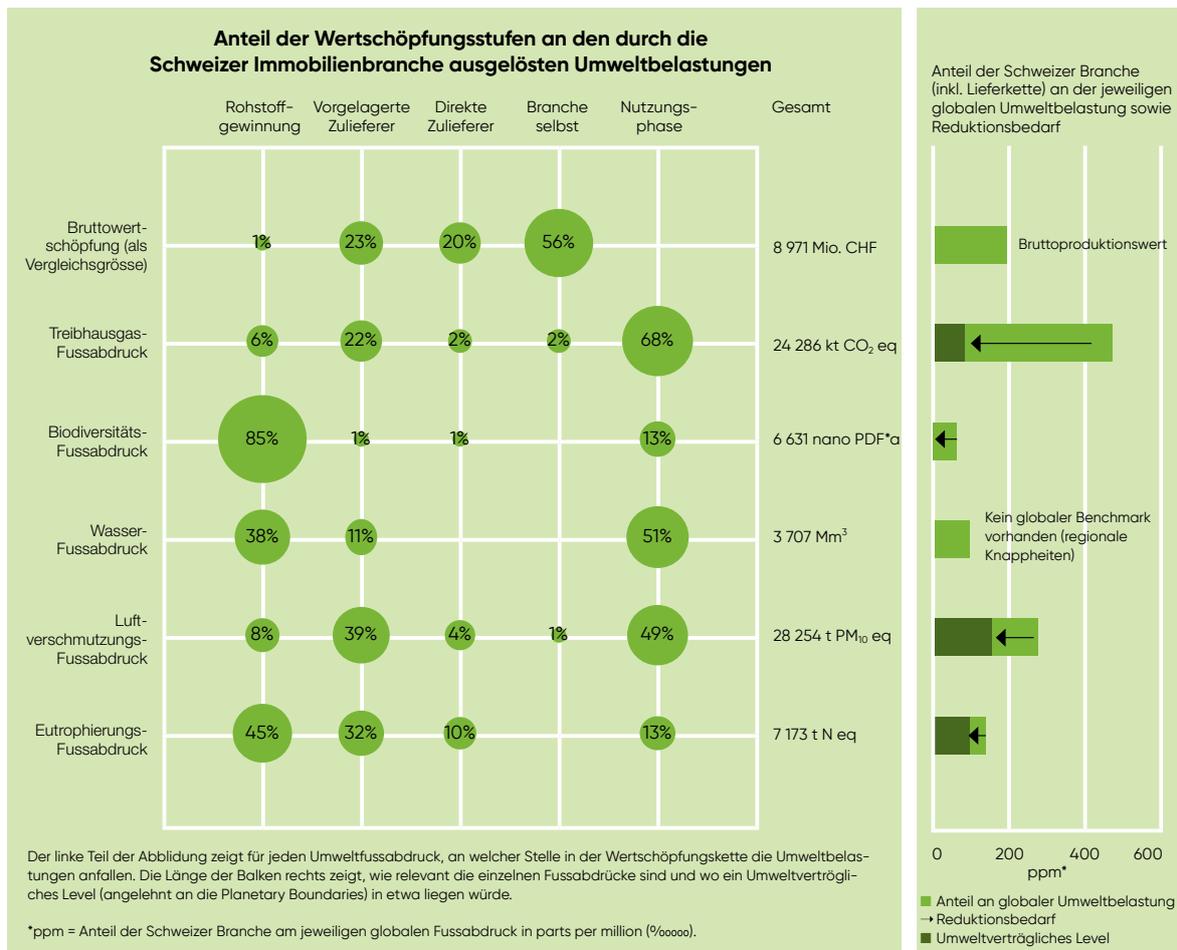


■ Umweltthemen ■ Soziale Themen ■ Governance-Themen ■ Übergeordnete Themen

Wie aus der Wesentlichkeitsmatrix hervorgeht, liegt das Hauptaugenmerk bei Zug Estates nach wie vor auf Umweltthemen – dies nicht ohne Grund. Wir sind überzeugt, dass wir als Immobilienunternehmen im Bereich Umwelt, insbesondere bei der Reduktion von Treibhausgasemissionen, den weitaus grössten Impact auf eine nachhaltige Entwicklung haben. Gestützt werden diese strategischen Überlegungen durch die Studie «Environmental hotspots in the supply chain of Swiss companies»<sup>2</sup> im Auftrag des Bun-

desamtes für Umwelt aus dem Jahr 2019. Sie zeigt auf, wo welche Branche entlang ihrer jeweiligen Wertschöpfungskette die grösste Umweltbelastung verursacht. Zudem zeigt sie, dass der grösste Handlungsbedarf bei der Reduktion von CO<sub>2</sub> im Betrieb von Gebäuden besteht – ein Ansatz, den Zug Estates seit über zehn Jahren erfolgreich verfolgt (siehe Absempfad auf Seite 19).

<sup>2</sup> [https://www.bafu.admin.ch/dam/bafu/en/dokumente/wirtschaft-konsum/externe-studien-berichte/Environmental%20hotspots%20in%20the%20supply%20chain%20of%20Swiss%20Companies\\_FinalReport\\_EN.pdf.download.pdf](https://www.bafu.admin.ch/dam/bafu/en/dokumente/wirtschaft-konsum/externe-studien-berichte/Environmental%20hotspots%20in%20the%20supply%20chain%20of%20Swiss%20Companies_FinalReport_EN.pdf.download.pdf)



## 1.4 Unsere Anspruchsgruppen

*GRI 102-40 und 102-42*

Die Zug Estates Holding AG zählt folgende Anspruchsgruppen zu ihren wichtigsten Stakeholdern:

- Aktionärinnen und Aktionäre sowie und Investorinnen und Investoren
- Mieterinnen und Mieter
- Mitarbeitende
- Öffentlichkeit und Zuger Bevölkerung
- Geschäftspartner und Lieferanten
- Analysten
- Medien

Die wichtigsten Stakeholdergruppen werden entweder in besonderem Masse von den Geschäftsaktivitäten der Zug Estates Holding AG beeinflusst oder üben einen grossen Einfluss auf das Unternehmen aus (102-42). Zug Estates tauscht sich regelmässig mit ihren wichtigsten Stakeholdern aus. Unser Ansatz für deren Einbindung sowie eine Übersicht zu wichtigen Themen und hervorgebrachten Anliegen dieser Gruppen sind auf Seite 40 zu finden.

## 1.5 Organisation

Um bestehenden und künftigen Herausforderungen gerecht werden zu können, wurden im Berichtsjahr diverse organisatorische Massnahmen getroffen.

Im Jahr 2021 wurde das Kernteam Nachhaltigkeit ins Leben gerufen. Es besteht aus einem interdisziplinären Team von fünf Mitarbeitenden von Zug Estates, zu dem der CEO sowie der Leiter Projektentwicklung gehören. Die Sitzungen finden monatlich statt. Das Team überwacht die wesentlichen Nachhaltigkeitsprojekte, stösst neue Projektideen an und integriert die Themen bei allen Mitarbeitenden von Zug Estates. Im Rahmen der Strategieentwicklung überprüft das Team jährlich die Wesentlichkeitsmatrix sowie die Managementansätze der wesentlichen Themen und leitet die erforderlichen Massnahmen ab.

Jedes wesentliche Thema der Wesentlichkeitsmatrix hat einen Verantwortlichen. Dieser entwickelt seinen Bereich weiter und rapportiert regelmässig an das Kernteam Nachhaltigkeit.

Die Geschäftsleitung von Zug Estates ist im Kernteam Nachhaltigkeit mit zwei Mitgliedern vertreten und trägt Themen bei Bedarf direkt in die monatlich stattfindenden Geschäftsleitungssitzungen. Damit sind kurze Entscheidungswege und schnelle Reaktionszeiten sichergestellt. Das Thema Nachhaltigkeit ist zudem regelmässig in den Sitzungen des Verwaltungsrats traktandiert.

## 1.6 UN Sustainable Development Goals (SDGs)

Zug Estates trägt zu folgenden Sustainable Development Goals<sup>3</sup> bei:

	Ziel	Unser Beitrag	Wesentliches Thema Zug Estates
	Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern	Durch den Zugang zum Zusammenschluss zum Eigenverbrauch erhalten unsere Mieterinnen und Mieter nachhaltige Energie zu vorteilhaften Konditionen (Siehe Seite x)  Die Energie zum Betrieb von Gebäuden (Wärme, Warmwasser und Kälte) wird zu einem grossen Teil aus erneuerbaren Quellen bezogen (Ziel 7.2).	Energie und Emissionen
	Eine widerstandsfähige Infrastruktur aufbauen, breitenwirksame und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen	Zug Estates hat mehrere nachhaltige Projekte mit nationaler Ausstrahlung umgesetzt. Dazu zählen das Energiesystem in der Suurstoffi, das erste Holzhochhaus der Schweiz oder das Gartenhochhaus Aglaya. Aktuell engagieren wir uns für die E-Mobilitätsprojekte Sorglos mobil und V2X (Ziel 9.1).	Innovation  Partnerschaftliche Zusammenarbeit
	Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten	Mit der Suurstoffi hat Zug Estates schweizweit Akzente gesetzt. Die Entwicklung erfolgte entlang zentraler Nachhaltigkeitsthemen, die Energie, Emissionen, Materialien, Biodiversität und Mobilität umfassen. Neben Umweltthemen spielen bei der Weiterentwicklung des Lebensraums Metalli im Zentrum der Stadt Zug auch soziale Themen eine wichtige Rolle. So wird ein Teil der Wohnungen im preisgünstigen Segment erstellt. Des Weiteren sind die gute Vernetzung mit umliegenden Quartieren und Stadtteilen sowie die Schaffung von hoher Aufenthaltsqualität der öffentlichen Plätze wichtige Projektziele (Ziele 11.1, 11.3, 11.6, 11.7).	Lebensraumentwicklung
	Für nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster sorgen	20% aller vermietbaren Flächen befinden sich in Holzhybridgebäuden (Ziel 12.2).  Die Hotelbusiness Zug AG beteiligt sich am Projekt Too Good To Go mit dem Ziel, Foodwaste zu bekämpfen (12.3).  Für das Projekt Lebensraum Metalli erarbeiten wir ein Konzept, mit dem die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft so weit wie möglich erfüllt werden sollen (Ziel 12.5).	Materialien
	Umgehend Massnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen	Mit erneuerbaren lokalen Energiesystemen, nachwachsenden Baumaterialien (Holzbau), hoher Energieeffizienz bei neu erstellten Gebäuden oder Grünräumen im Aussenbereich steigt die Anpassungsfähigkeit der Areale gegenüber klimabedingten Gefahren (Ziel 13.1).  Zug Estates hat mit dem Energiesystem, den ersten Holzhochhäusern der Schweiz und dem Gartenhochhaus immer wieder viel Pionierarbeit geleistet. Damit hat das Unternehmen zur Sensibilisierung und Aufklärung im Bereich der nachhaltigen Infrastruktur beigetragen. Diesen Anspruch haben wir auch beim Weiterentwicklungsprojekt Lebensraum Metalli (Ziel 13.3).	Energie und Emissionen  Materialien

<sup>3</sup> <https://www.eda.admin.ch/agenda2030/de/home/agenda-2030/die-17-ziele-fuer-eine-nachhaltige-entwicklung.html>

## 2. Übergeordnete Themen

### 2.1 Innovation

#### Relevanz

Bei Zug Estates nutzen wir Innovation zur Steigerung der Qualität unserer Produkte und Dienstleistungen sowie zur Optimierung unserer Prozesse. Das Thema Innovation ist aufgrund dieser vielfältigen Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit von zentraler Bedeutung für den unternehmerischen Erfolg.

Kontinuierliche Innovation ist wichtig, um langfristig konkurrenzfähig zu bleiben und um den Erwartungen verschiedener Anspruchsgruppen, insbesondere von Kundinnen und Kunden, gerecht zu werden. Ein zentraler Innovationstreiber ist der Bereich Nachhaltigkeit. Unser Zero-Zero-Ziel, die Kreislaufwirtschaft sowie der Anspruch, die Biodiversität auf unseren Arealen zu fördern, zwingen uns immer wieder, Bewährtes zu hinterfragen und Neues auszuprobieren. Dabei spielt digitale Technologie eine wichtige Rolle. Mit ihrer Hilfe können wir effizientere, vernetzte und intelligente Quartiere erstellen, mit klarem Mehrwert für die Nutzerschaft, die Umwelt und unseren wirtschaftlichen Erfolg.

#### Umgang mit dem Thema

Unter der Aufsicht des Leiters strategisches Arealmanagement fokussiert sich Zug Estates aktuell auf ausgewählte Innovationsthemen und treibt diese gezielt voran. Alle Innovationsthemen werden in einer zentralen Datei geführt und zusammen von den Projektverantwortlichen in regelmässigen Abständen überprüft.

Zug Estates legt grossen Wert darauf, Innovation in der Unternehmenskultur zu verankern. Dazu gehört, dass sich die Mitarbeitenden regelmässig über neue Entwicklungen austauschen, beispielsweise im Rahmen von Brownbag-Lunches. Mehrmals im Jahr finden Besichtigungen von innovativen Projekten und Objekten statt. Dazu zählen beispielsweise das Projekt «Am Aawasser» in Buochs, die Seewasserzentrale von Circulago oder die Überbauung Seebrighof in Hausen am Albis.

#### Innovative Projekte mit Pioniercharakter

- Arealentwicklung: einzigartiges Arealkonzept (Sauerstoff) in Sachen Architektur, Begrünung und Energieeffizienz
- Erneuerbare Energien: Anergienetz sowie ZEV über das gesamte Sauerstoff-Areal
- Holzbau: erstes (S22) und höchstes (Arbo) Holzhochhaus der Schweiz

- Fassadenbegrünung: Gartenhochhaus Aglaya
- Mobilität: Sorglos mobil
- V2X: Auto als Energiespeicher (bidirektionales Laden)

Um eine offene und innovationsfördernde Herangehensweise noch stärker in allen Bereichen der Geschäftstätigkeit zu verankern, arbeiten wir mit externen Partnern zusammen. Wir pflegen einen regelmässigen Austausch in der Branche, um von gegenseitigen Erfahrungen profitieren zu können. Zudem sind wir Kernmitglied des Switzerland Innovation Park Central in Rotkreuz, in dessen Rahmen unsere Mitarbeitenden immer wieder an Innovationsworkshops teilnehmen. Weitere Innovationspartnerschaften bestehen mit diversen Forschungsinstitutionen wie beispielsweise der Hochschule Luzern (HSLU). Die Zusammenarbeit mit der HSLU ermöglicht es uns, unsere Ideen regelmässig auf Basis von wissenschaftlichen Studien zu prüfen und weiterzuentwickeln. Ab 2023 untersucht die Hochschule Luzern unter anderem auf dem Sauerstoff-Areal im Rahmen des Förderprogramms SWEET des Bundesamtes für Energie (BFE) in einer siebenjährigen Langzeitstudie, wie in Arealen und Siedlungen eine nachhaltige und effiziente Lebensweise bei gleichzeitiger Verbesserung der Lebensqualität erreicht werden kann.<sup>1</sup> Mit der Beteiligung am Pilotprojekt V2X, das unter anderem vom Bundesamt für Energie und Mobility, unterstützt wird, lotet Zug Estates ab Sommer 2022 die Möglichkeit des bidirektionalen Ladens aus. Das heisst: Elektrofahrzeuge dienen als Energiespeicher. Sie speisen Strom zurück ins Stromnetz, wenn sie gerade nicht gefahren werden.

#### Ergebnisse und Evaluation

Diverse Preise, Awards und Anerkennungen attestieren unseren bisherigen Pioniergeist in vielfältigen Themenbereichen.

- 2022: 2. Platz im Ranking der klimabewusstesten Unternehmen der Schweiz
- 2018: Prix-Lignum-Silbermedaille für das erste Holzhochhaus der Schweiz
- 2018: SVSM-Award für das Sauerstoff-Areal (Schweizerische Vereinigung für Standortmanagement)
- 2018: Arc Award BIM-Innovation (Sauerstoff-Areal)
- 2017: Arc Award BIM-Innovation (Gartenhochhaus Aglaya)

<sup>1</sup> <https://www.hslu.ch/de-ch/wirtschaft/ueber-uns/news/2022/07/01/sweet-projekte/>

Diese Ergebnisse sind für uns ein Ansporn, nicht nachzulassen in den Bemühungen, innovative Lösungen zu suchen und ihren Nutzen für unsere Stakeholder zu prüfen – bzw. diese Lösungen im positiven Fall umzusetzen.

## 2.2 Wirtschaftlicher Erfolg

### Relevanz

Der Anspruch von Zug Estates ist es, attraktive und zukunftsfähige Lebensräume für Nutzerinnen und Nutzer, Mieterinnen und Mieter zu planen, zu entwickeln, zu realisieren und zu betreiben. Dieses Versprechen können wir nur einhalten, wenn wir langfristig profitabel wirtschaften und so unseren Verpflichtungen gegenüber relevanten Anspruchsgruppen (u. a. Aktionärinnen/Aktionäre und Investorinnen/Investoren, Mitarbeitende sowie Geschäftspartner und Lieferanten) nachkommen. Umgekehrt bilden erst nachhaltig erfolgreiche Areale die Voraussetzungen für stabilen wirtschaftlichen Erfolg.

### Umgang mit dem Thema

Zug Estates verfolgt eine aktive Wachstumspolitik und strebt als nächstes Ziel die Weiterentwicklung des Zentrumsareals in Zug an. Zudem wird die Akqui-

sition eines weiteren Entwicklungsareals geprüft, das breit diversifizierte Nutzungsmöglichkeiten bietet. Wachstum verstehen wir jedoch nicht als Selbstzweck. Akquisitionen tätigen wir nur dann, wenn sich Qualität und kommerzielle Konditionen in einem ausgewogenen Verhältnis bewegen. So sichern wir unsere langfristige finanzielle Stabilität. Dazu gehört auch, dass wir unsere Fremdkapitalquote auf moderatem Niveau halten und eine breite Diversifizierung bei Kreditgebern sowie eine ausgewogene Laufzeitstruktur anstreben.

Ein weiteres wichtiges Instrument zur Sicherstellung unseres wirtschaftlichen Erfolgs ist ein umfassendes Risikomanagement. Wir identifizieren, analysieren und steuern Geschäftsrisiken regelmässig im Rahmen eines klar definierten Prozesses, welcher alle Hierarchieebenen bis zum Verwaltungsrat involviert. Zu den relevanten Risiken gehören explizit auch der Klimawandel und seine vielfältigen Auswirkungen. Zug Estates verfolgt im Rahmen der jährlichen Risikoanalyse die technischen und regulatorischen Entwicklungen eng, um rechtzeitig Risiken erkennen und Chancen wahrnehmen zu können.

Die klimabedingten Risiken werden in der folgenden Tabelle aufgelistet.

Klimarisiko	Auswirkungen	Beurteilung	Massnahmen
Der Klimawandel führt zu steigenden Temperaturen, lang anhaltenden Hitzeperioden und einer Erhöhung der Hitzetage.	Der Kühlbedarf in den Gebäuden steigt. Steigende Kosten durch höheren Energiebedarf für Kühlung.	Das Energiesystem in der Suurstoffi sowie der Seewasser-Energieverbund Circulago können die nötige Kühlenergie erbringen.	Punktuelle Anpassungen beim Energiesystem Suurstoffi sind geplant (z. B. Nachtkühlung).
Durch den Hitzeinseleffekt werden Städte stetig wärmer.	Von steigenden Temperaturen sind auch unsere Areale betroffen. Dies mindert die Standortattraktivität und somit die Nachfrage nach Wohnraum, da das Wohlbefinden der Menschen durch den Hitzeeffekt eingeschränkt wird.	Zug Estates kann auf den eigenen Arealen (vor allem Zentrumsareal) Massnahmen treffen, um das Mikroklima abzukühlen.	Einsatz von Begrünung, Wasserflächen und Beschattung. Baulich ist die Materialwahl bei der Aussenfassade massgebend, um das Mikroklima zu verbessern. Beim Entwicklungsprojekt Lebensraum Metalli sind die Vermeidung von Hitzeinseln sowie Schatten spendende Plätze zentrale Themen.
Extreme Wetterereignisse werden zunehmen. Gerechtet wird mit stärkeren Stürmen und Starkregen.	Zunahme der Anzahl und der Grösse von Schadenereignissen an Gebäuden und Umgebung. Es ist mit höheren Versicherungskosten zu rechnen.	Die Areale von Zug Estates liegen gemäss dem Zuger Gefahrenzonenplan <sup>2</sup> nicht in einem Gebiet mit erhöhtem Risiko (Erdrutsche, Hochwasser, Steinschlag). Es sind keine speziellen Präventionsmassnahmen nötig.	Bauliche Massnahmen werden regelmässig geprüft und optimiert. Anpassung und Optimierung der Versicherungsdeckung.
Um die Treibhausgasemissionen zu reduzieren, werden Steuern und Abgaben auf CO <sub>2</sub> steigen.	Ersatz von CO <sub>2</sub> -intensiven Heizsystemen.	Da das Portfolio bereits heute praktisch CO <sub>2</sub> -frei betrieben wird, halten sich die Risiken durch steigende Preise für Treibhausgasemissionen oder durch Kosten für den Übergang zu emissionsärmeren Technologien in engen Grenzen.	Zug Estates setzt auch bei einer Erweiterung des Portfolios auf CO <sub>2</sub> -freie Heiz- und Kühlsysteme.

<sup>2</sup> <https://zugmap.ch/bmcl/?project=ZugMap.ch&legend=alle%20Themen&rotation=0.00&scale=51802&center=2684000,1224000>

Der überzeugende Leistungsausweis von Zug Estates im Bereich Nachhaltigkeit unterstützt die Beschaffung von Fremdkapital. So haben wir bereits 2019 als erste Schweizer Immobiliengesellschaft einen Green Bond mit einem Volumen von CHF 100 Mio. ausgegeben. Im Januar 2022 hat Zug Estates einen zweiten Green Bond über CHF 100 Mio. begeben. Damit besteht das gesamte Anleihenportfolio aus auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Finanzierungsinstrumenten.

## Ergebnisse und Evaluation

*GRI 201-1 Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert*

Siehe Geschäftsbericht 2021 der Zug Estates Gruppe.

## 3. Umweltthemen

### 3.1 Biodiversität

#### Relevanz

Die Vielfalt der Ökosysteme macht die Lebensgrundlage unseres Planeten aus. Für das langfristige Bestehen der Menschheit ist es zwingend notwendig, dass wir Biodiversität als wichtiges Thema bei der Gestaltung unserer Lebensräume berücksichtigen. Dies gilt auch in unserem Geschäftsbereich. Durch Urbanisierung haben der Städtebau und die Bodenversiegelung in den letzten Jahrzehnten stark zugenommen. Dadurch wurden und werden Ökosysteme beeinträchtigt. Wir bei Zug Estates nehmen diese Thematik ernst und berücksichtigen Aspekte der Biodiversität bei allen Aussenflächen unserer Areale, um die Artenvielfalt zu fördern. Der Aussenraum unserer Liegenschaften soll den Menschen als Aufenthalts- und Begegnungsort sowie zu Erholung und Wohlbefinden dienen und Identität schaffen. Er soll aber auch gute Bedingungen für das Leben von Tieren und Pflanzen bieten, um die Artenvielfalt zu begünstigen.

#### Umgang mit dem Thema

Wir verfolgen folgende Ziele, um eine möglichst hohe Biodiversität auf unseren Arealen zu erreichen:

- Bei der Planung von neuen Aussenräumen achten wir auf Massnahmen, die die Biodiversität fördern.
- Bei allen Aussenraumflächen streben wir eine biodiversitätsfördernde Bewirtschaftung an.
- Auf den Arealen von Zug Estates sollen sich invasive Pflanzenarten nicht vermehren. Allfällige Bestände werden regelmässig ersetzt. Wenn immer möglich sind die Pflanzen einheimisch und standortgerecht.

Konkrete Massnahmen zur Zielerreichung reichen von komplexen Projekten wie einer naturnahen Aussenraumgestaltung bis hin zu kleinen, einfach umsetzbaren Schritten.

Um die Biodiversität auch in Zukunft zielgerichtet zu fördern, prüft das Kernteam Nachhaltigkeit laufend neue Massnahmen und Optimierungen bei den Bestandsliegenschaften. Zudem werden wir bei der Entwicklung des Projekts Lebensraum Metalli dem Aspekt der Biodiversitätsförderung besondere Bedeutung beimessen und zusammen mit den Planern Massnahmen zur stärkeren Begrünung des Zentrumsareals erarbeiten. Dazu wurde für die Fläche der beiden neuen Bebauungspläne Metalli/Bergli mit

33576 m<sup>2</sup> eine Bestandesaufnahme der Grünräume durch die nateco AG, Gelterkinden erstellt. Der im Mai 2022 verfasste Bericht erfasst den aktuellen Zustand der Grünräume im Areal und angrenzend hinsichtlich der Biodiversität und formuliert Empfehlungen zur Förderung der Biodiversität. Der Bericht fliesst in die weitere Planung des Lebensraums Metalli ein.

Hochwertige Staudenbepflanzungen, unterschiedliche Elemente wie Stadt- und Wohngärten, ein Quartierpark und Wasserflächen sind sichtbare Zeichen dieser Strategie auf dem Suurstoffi-Areal. Des Weiteren werden auch Dächer und Fassaden als mögliche Flächen zur Förderung der Biodiversität beigezogen. Mit dem Gartenhochhaus Aglaya auf dem Suurstoffi-Areal hat Zug Estates ein Vorzeigeprojekt in Sachen Fassadenbegrünung realisiert. Über 15000 Pflanzen leben in der Vertikale des 70 Meter hohen Gebäudes. Vogelneester und die Sichtung von Insekten und Schmetterlingen bis ins oberste Stockwerk lassen auf eine gesteigerte Biodiversität schliessen.

#### Ergebnisse und Evaluation

*GRI 304-3 Geschützte oder renaturierte Lebensräume*

Das gesamte Suurstoffi-Areal mit einer Fläche von 105657 m<sup>2</sup> (68% aller Grundstücksflächen von Zug Estates) ist durch die Stiftung Natur & Wirtschaft zertifiziert. Mit dem Zertifikat werden Areale ausgezeichnet, die durch ihren besonderen ökologischen Wert einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der natürlichen Artenvielfalt leisten und den Bewohnerinnen und Bewohnern eine lebendige Beziehung zur Natur ermöglichen. Die Kriterien wurden durch die Trägerschaft der Stiftung im Dialog mit den kantonalen Planungsbehörden und Fachleuten aus dem Naturschutz, der Landschaftsarchitektur und der Stadtentwicklung erarbeitet.

Für eine erfolgreiche Zertifizierung müssen unter anderem folgende Mindestanforderungen eingehalten werden, die für das Suurstoffi-Areal bestätigt wurden:

- Mindestens 30% der Umgebungsfläche sind naturnah und strukturreich gestaltet.
- Maximal 30% der Umgebungsfläche dürfen versiegelt sein.
- Die naturnahen Flächen sind möglichst artenreich mit einheimischen und standortgerechten Arten bepflanzt.
- Auf den naturnahen Flächen werden keine Biozide oder chemische Düngemittel eingesetzt.

- Die naturnahen Wiesen werden maximal zweimal pro Jahr geschnitten.

Die vollständigen Kriterien für Wohnareale sind auf der Webseite der Stiftung Natur & Wirtschaft verfügbar.<sup>1</sup>

## 3.2 Energie und Emissionen

### Relevanz

Zug Estates stimmt mit der wissenschaftlichen Meinung überein, dass der aktuelle Klimawandel grösstenteils anthropogenen Ursprungs ist. Die emittierten Treibhausgase verstärken die Erderwärmung und führen zum begonnenen Klimawandel. Dies hat Auswirkungen auf Mensch und Natur. Rund 40% der Treibhausgasemissionen in der Schweiz verursacht die Immobilienbranche.

Der Bundesrat hat die langfristige Klimastrategie der Schweiz am 27. Januar 2021 verabschiedet und deren Eingabe beim UN-Klimasekretariat gutgeheissen. Damit kommt die Schweiz dem Übereinkommen von Paris nach, das alle Staaten zur Erarbeitung von Klimastrategien für den Zeithorizont bis 2050 aufruft. Wenn die globale Erwärmung mit genügend hoher Wahrscheinlichkeit unter 1.5 Grad Celsius bleiben soll, dann müssen die weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen bis spätestens Mitte dieses Jahrhunderts auf Netto-Null sinken. Zu diesem Zeitpunkt noch ausgestossenes CO<sub>2</sub> muss der Atmosphäre somit vollständig und dauerhaft mittels Senken (negative Emissionen) wieder entzogen werden.

Zug Estates ist sich ihrer Verantwortung in Bezug auf den Klimawandel bewusst. Mit dem Zero-Zero-Ansatz verfolgt Zug Estates zwei Ziele: Zum einen sollen keine Emissionen beim Betrieb von Gebäuden ausgestossen werden, zum anderen soll möglichst viel Energie selbst produziert werden und die von Dritten bezogene Energie aus regionalen Quellen stammen. Da Zug Estates bereits 2023 nahezu CO<sub>2</sub>-frei sein wird beim Betrieb von Gebäuden (Scope 1 und 2), fokussiert sich das Unternehmen jetzt im Bereich Energie und Emissionen auf die Erhöhung der Eigenproduktion von Strom aus erneuerbaren Quellen (Photovoltaik) und den Bezug des nicht selbst produzierten Stroms aus regionalen Energiequellen.

Neben den CO<sub>2</sub>-Emissionen in der Betriebsphase sollen auch die CO<sub>2</sub>-Emissionen aus Bautätigkeiten bestmöglich reduziert werden (siehe Managementansatz Materialien). Bei der künftigen Entwicklung des Lebensraums Metalli werden wir diesem Thema Rechnung tragen.

Zug Estates verfolgt einen Netto-Null-Ansatz mit dem Ziel, Treibhausgasemissionen konsequent zu reduzieren oder falls möglich zu vermeiden. CO<sub>2</sub>-Kompensationsprojekte sind nicht Teil der Strategie von Zug Estates.

Die Anstrengungen im Bereich Energie und Emissionen konzentrieren sich auf vier Handlungsfelder, in denen Zug Estates weitreichende und ambitionierte Ziele verfolgt, die über gesetzliche Anforderungen und Branchenbenchmarks hinausgehen. Um diese ambitionierten Ziele zu erreichen, setzt Zug Estates unter der Leitung des Strategischen Arealmanagements umfassende Massnahmen um. Diese vier Handlungsfelder werden im Folgenden detailliert erläutert.

### 3.2.1 Handlungsfeld Emissionen

#### Ziele

Wir verfolgen das Ziel, bis 2023 beim Betrieb des gesamten Immobilienportfolios von Zug Estates nahezu keine Treibhausgasemissionen (Scope 1 und 2) mehr zu produzieren. Damit gehen wir aus zeitlicher Sicht deutlich über die Anforderungen der Energiestrategie des Bundesrates sowie des Pariser Klimaabkommens hinaus. Wir berücksichtigen dabei die Treibhausgasemissionen, die bei der Wärme- und Kälteversorgung sowie bei der Produktion des Betriebsstroms entstehen, und beziehen die Emissionen der eigenen Betriebsfahrzeugflotte ein.

#### Massnahmen

Das Saurestoff-Areal wurde von Beginn weg gemäss dem Zero-Zero-Ansatz geplant und gebaut. Durch die geplante etappenweise Anbindung des Zentrumsareals Zug an den Seewasser-Energieverbund Circulago werden bis Ende 2023 die Beheizung, die Kühlung sowie die Warmwasseraufbereitung aller Liegenschaften auch im Zentrumsareal nahezu CO<sub>2</sub>-frei laufen. Einzig beim Restaurant Bären macht der Anschluss sowohl aus ökonomischen als auch ökologischen Gründen keinen Sinn. Die Umstellung wird mit der Weiterentwicklung des Lebensraums Metalli geplant, wo sich grosse Synergieeffekte ergeben.

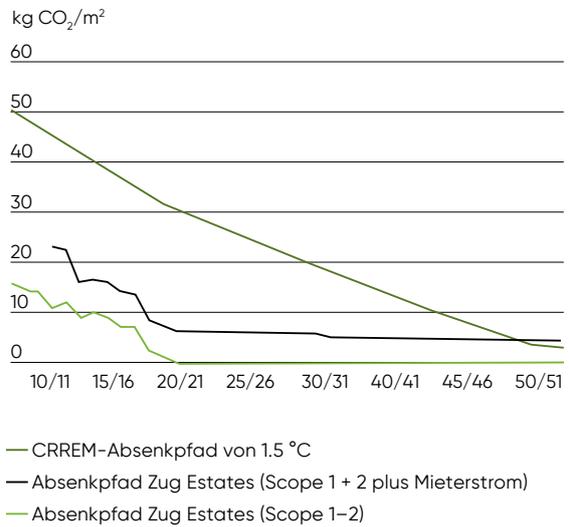
<sup>1</sup> [https://www.naturundwirtschaft.ch/assets/Dateien/Files/Medienmitteilungen/346/Antragsformular\\_Wohnen\\_28042021\\_interaktiv.pdf](https://www.naturundwirtschaft.ch/assets/Dateien/Files/Medienmitteilungen/346/Antragsformular_Wohnen_28042021_interaktiv.pdf)

Im Berichtszeitraum vom 1. April 2021 bis 31. März 2022 wurden neun weitere Gebäude umgerüstet und an Circulago angebunden. Der Betrieb kann dank Biogaszertifikaten zur Kompensation der Spitzenlastabdeckung durch Gas im Seewasserverbund vollständig ohne fossile Energieträger erfolgen. Die firmeneigene Betriebsflotte wird ebenfalls bis Ende 2023 vollständig dekarbonisiert sein.

**Ergebnisse**

Seit 2010 hat Zug Estates ihre Treibhausgasemissionen (Scope 1 und 2) um fast 95% gesenkt. Damit belegt Zug Estates in der Schweizer Immobilienbranche einen Spitzenrang. Mit einem Ausstoss von aktuell 0.9 kg CO<sub>2</sub>e<sub>q</sub> pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche (EBF) liegt Zug Estates damit bereits heute deutlich unter dem 1.5-Grad-Absenkpfad des Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM), eines Forschungsprojekts der EU zur Förderung der Energieeffizienz und zur Minderung von Kohlenstoffrisiken im Immobiliensektor.

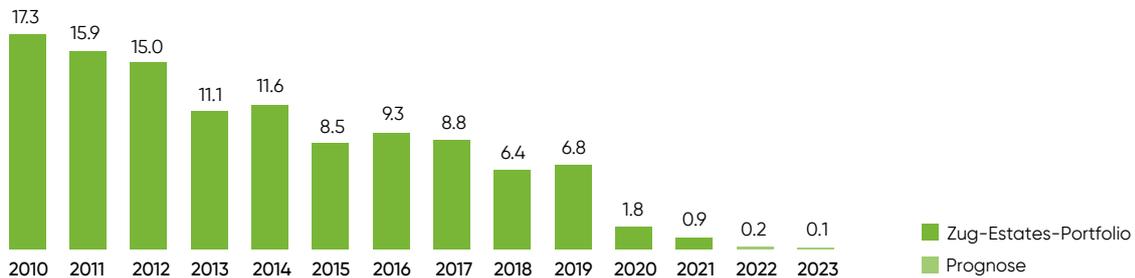
**CO<sub>2</sub>-Absenkpfad Zug-Estates-Immobilienportfolio und Klimaziel 2050**



In den Berichtsjahren 2022 und 2023 werden die Treibhausgasemissionen voraussichtlich auf 0.2 resp. 0.1 kg pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche sinken. Dies wird erreicht, indem bis Ende 2023 weitere Gebäude an den Seewasser-Energieverbund Circulago angeschlossen werden. Von diesem Zeitpunkt an werden alle Gebäude im Zentrumsareal ausser dem Restaurant Bären aus dieser Energiequelle mit Wärme, Kälte und Warmwasser versorgt werden.

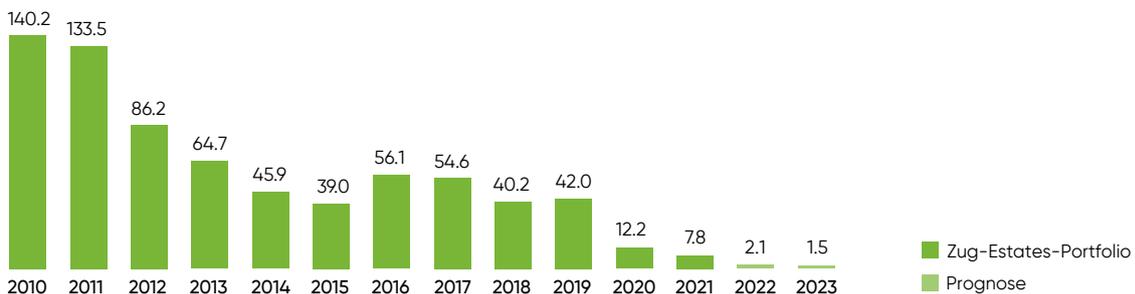
**Absenkpfad Scope 1 + 2 Zug-Estates-Portfolio**

Spez. Treibhausgasemissionen [kg/m<sup>2</sup> EBF]



**Absenkpfad nicht erneuerbare Primärenergie**

Spez. Primärenergie nicht erneuerbar [kWh/m<sup>2</sup> EBF]



## Energieintensität

Jahr	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Endenergieverbrauch kWh/m <sup>2</sup> Energiebezugsfläche	171	156	147	119	103	85	89	91	73	72	61	62

### 3.2.2 Handlungsfeld Energieherkunft

#### Ziele

Wir legen Wert darauf, dass die für die Wärme- und Kälteversorgung genutzte Energie und der Betriebsstrom des Gebäudeportfolios aus regionalen und regenerativen Quellen stammen. Bis 2025 sollen 100% unseres Betriebsstroms aus regionalen erneuerbaren Quellen gedeckt werden können. Im Berichtsjahr 2021 wurden 1140 MWh Strom mit eigenen PV-Anlagen erzeugt, was dem Strombedarf von rund 250 Einfamilienhäusern entspricht. Mit dem Ausbau der Solarstromproduktion wird der lokal produzierte Strom auf unseren Arealen weiter steigen.

#### Massnahmen

Eine der wichtigsten Massnahmen betrifft die Umstellung von Öl und Gas aus internationalen Quellen auf die Energiegewinnung aus dem regionalen See-wasserverbund Circulago. Gleichzeitig wird die Produktion von Solarenergie (für Strom und Wärme) auf den eigenen Arealen ausgebaut. Bereits 2020 wurden die elektronischen Hauptverteilungen aller ZEV-

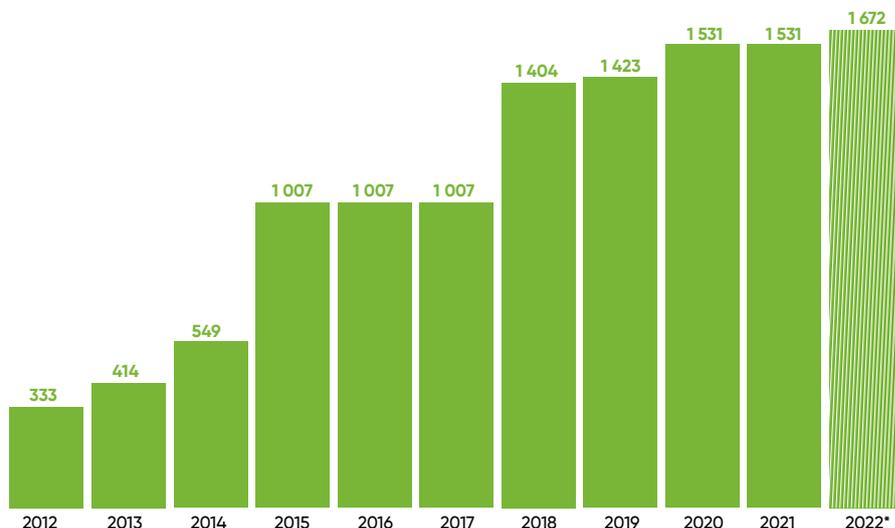
Liegenschaften des Suurstoffi-Areals in den ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) integriert. Damit kann Zug Estates den vor Ort produzierten Strom zu attraktiven Konditionen an die Mietparteien verkaufen. Dadurch profitieren beide Seiten. Die Mieterinnen und Mieter bezahlen für unseren Strom weniger als beim lokalen Stromversorger. Wir wiederum erhalten mehr als über die Einspeisevergütung.

Im Zentrumsareal soll die Eigenstromproduktion ebenfalls Schritt für Schritt erhöht werden. Das erste Projekt ist der Bau von sechs PV-Anlagen in der Haldenstrasse im Sommer 2022. Auch hier haben die Mieterinnen und Mieter die Möglichkeit, dem ZEV beizutreten.

Der zusätzlich für den Betrieb benötigte Strom wird aus regionalen, erneuerbaren Energiequellen bezogen. Dieser Anteil wird kontinuierlich ausgebaut, um eine vollständige regionale Abdeckung bis Ende 2025 zu erreichen. Seit Anfang 2021 bezieht Zug Estates ihre Herkunftsnachweise für Strom grösstenteils aus einem regionalen Laufwasserkraftwerk.

## Ergebnisse

### Installierte Photovoltaikleistung in kWp



\* Prognose

## Kennzahlen Photovoltaik per 31.12.2021

	Total	Suurstoffi	Zentrumsareal/ Metalli
Anzahl Gebäude	54	28	26
Anzahl der Gebäude mit PV-Anlage (Anteil in Prozent)	24 (44.4%)	24 (85.7%)	0 (0%)
Objekte mit sinnvollem PV-Potenzial	37	24	13
Umsetzungsquote der PV-Anlagen auf Gebäuden mit sinnvollem PV-Potenzial	64.8%	100%	0%

Die Anzahl ZEV-Kundinnen und Kunden im Suurstoffi-Areal ist per 31. Dezember 2021 auf 316 gestiegen. Dies entspricht einer Zunahme von 16% gegenüber dem 31. Dezember 2020. Mit der Zunahme der ZEV-Kundschaft wird ein immer grösserer Teil des auf dem Areal produzierten Stroms selbst verbraucht. Der Eigenverbrauch stieg von 60% auf 86%. Die Rückspeisung ins öffentliche Netz sank damit von 40% auf 14% Prozent.

### 3.2.3 Handlungsfeld Energieverbrauch

#### Ziele

Wir optimieren den Energieverbrauch unserer Arealinfrastruktur und beziehen die Mieterinnen und Mieter mit ein, um Effizienzmassnahmen umzusetzen. Konkret streben wir eine kontinuierliche relative Reduktion des betrieblichen Stromverbrauchs bis 2030 an (Betriebsstrom pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche). Zudem sollen Anreize zur Stromreduktion für Kundinnen und Kunden geschaffen werden, die an einem ZEV beteiligt sind.

Strategie Gebäudeenergieeffizienz und Beleuchtung:

- Minergiestandard als Minimalziel für Neubauten
- Elektrogeräte mit Verbräuchen gemäss aktuell bestem Standard für Neubauten
- Beleuchtungen auf LED umstellen und bedarfsgerecht betreiben
- Innenraumkonditionen intelligent steuern: Wärme- und Kälteversorgung orientiert sich an Umweltbedingungen und wird optimiert. Kühlung wird nach Aussentemperatur im Sommer automatisch angepasst (Suurstoffi).
- Intelligente Gebäudeautomationssysteme kommen bei allen Objekten mit Baujahr jünger als 2010 zum Einsatz. Bei Umbauten wird wo möglich entsprechend nachgerüstet.

#### Massnahmen

Zug Estates analysiert die Performance der eigenen Arealinfrastruktur laufend und leitet daraus Betriebsoptimierungsmassnahmen ab. Diese betreffen beispielsweise Verbesserungen bei den Energieerzeugungsanlagen, den Verteilsystemen sowie bei Beleuchtungssystemen. Um auch den Energieverbrauch der Mieterinnen und Mieter positiv zu beeinflussen, plant Zug Estates, zukünftig entsprechende Anreizsysteme einzuführen. Beispielsweise könnte den Mietparteien ihr eigener Ressourcenverbrauch aufgezeigt werden, um zur Bewusstwerdung und allenfalls zu einer Verbrauchsreduktion beizutragen.

Wir haben 2021 unter anderem zur Optimierung des Energieverbrauchs die Beleuchtung in einer Tiefgarage in der Suurstoffi auf LED umgestellt und werden dieses Jahr einen weiteren Bereich umbauen.

#### Ergebnisse

Seit 2010 konnte der Betriebsstrom pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche um über 70% reduziert werden. Der Betriebsstrom umfasst den Allgemeinstrom sowie den Strom für die Energiezentralen (inkl. Wärmepumpenstrom).

Jahr	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Betriebsstrom kWh/m <sup>2</sup>												
Energiebezugsfläche	87	79	75	65	44	40	40	41	36	34	26	26

### Gebäudezertifizierungen

Zug Estates misst die Energie- und Emissionsdaten aufgrund der tatsächlichen Werte und nicht über errechnete theoretische Planwerte. Das Konzept wurde 2010 zusammen mit der Hochschule Luzern erarbeitet und ständig weiterentwickelt. Deshalb verfügte per Ende 2021 keines der Gebäude von Zug Estates über ein Gebäudezertifikat.

Aufgrund der Prüfung der Bauten auf dem Suurstoffi-Areal durch die Firma OekoWatt GmbH wurde festgestellt, dass die Anforderungen für eine Minergie-Zertifizierung (gemessen an den Standards zum Zeitpunkt der Realisierung) erfüllt werden.

## 3.2.4 Handlungsfeld Mobilität

### Ziele

Wir fördern die CO<sub>2</sub>-freie Mobilität gezielt, indem wir optimale Voraussetzungen für die Nutzung von ÖV, Elektromobilität und weiteren ökologischen Mobilitätsformen schaffen. Ziel ist es, die Pendelkilometer, die unsere Mitarbeitenden mit dem motorisierten Individualverkehr zurücklegen, durch geeignete Anreize kontinuierlich zu reduzieren. Ausserdem werden wir die Anzahl der elektrifizierten Parkplätze im Gesamtportfolio der Zug Estates AG stetig erhöhen.

### Massnahmen

Mit dem Aufbau von Elektroladestationen auf den Arealen Metalli und Suurstoffi schafft Zug Estates die Voraussetzungen, damit ihre Mieterinnen und Mieter bequem auf Elektrofahrzeuge umstellen können. Durch eine Umfrage konnten wir uns ein genaueres Bild vom künftigen Mobilitätsverhalten unserer Mietparteien verschaffen. Dies ermöglicht es uns, die weiteren Installationen für den Ausbau der E-Mobilität bedarfsgerecht zu planen. Das Mobilitätskonzept «Sorglos mobil» auf dem Suurstoffi-Areal soll ebenfalls Anreize schaffen, auf ein eigenes Auto zu verzichten.

Im eigenen Betrieb unterstützen wir unsere Mitarbeitenden bei Verzicht auf einen Parkplatz mit einer grosszügigen Pendlerpauschale für den öffentlichen Verkehr oder einem finanziellen Beitrag an ein Fahrrad. Seit 2021 erhalten Zug-Estates-Mitarbeitende,

welche mit dem Elektroauto zur Arbeit kommen, zudem kostenlos eine Ladestation am Arbeitsort.

Im Berichtsjahr reduzierte Zug Estates die Anzahl fossil betriebener Fahrzeuge des Hotelbetriebs von zwei auf ein Fahrzeug. Das verbleibende Fahrzeug soll bis Ende 2023 durch ein Elektrofahrzeug ersetzt werden.

Im August 2022 wurden auf dem Suurstoffi-Areal die ersten öffentlichen Ladestationen in Betrieb genommen. Weitere öffentliche Ladestationen sind ebenfalls in der Einkaufs-Allee Metalli geplant.

Mehr zur Mobilität in der Arealentwicklung siehe Seite 36.

### Ergebnisse

Durch die Lösung von Zug Estates mit Energie 360° haben 100% der Mieterinnen und Mieter der Zug Estates die Möglichkeit, einen E-Parkplatz zu beziehen.

Per 31. Dezember 2021 gibt es 37 Nutzungsverträge für E-Parkplätze (Vorjahr: 18). Nicht eingerechnet in diese Zahl sind gegenüber dem letztjährigen Bericht private Ladestationen der Stockwerkeigentümer von Aglaya und der eingemieteten Unternehmen. Erste Prognosen zeigen, dass die Anzahl Nutzungsverträge auch 2022 weiter steigen wird.

## Kennzahlen E-Mobilität

	31.12.2020	31.12.2021	Veränderung
Anzahl installierte Ladestationen	31	48	+55%
davon öffentliche Ladestationen	6	6	-
Ladebewegungen öffentliche Ladestationen*	211	512	+243%
Anzahl fossil betriebene, eigene Fahrzeuge	2	1	-50%

\* Monatsbetrachtung Dezember

## Übergeordnete Kennzahlen Energie und Emissionen

### Energieverbrauch und Energieintensität

Der bilanzierte Endenergieverbrauch bezieht sich auf die Brennstoffe Heizöl und Erdgas sowie auf den Betriebsstrom der Wärmepumpen für die Erzeugung der

Nutzenergien Warmwasser und Heizen für das Immobilienportfolio der Zug Estates. Ebenfalls in der Bilanzierung berücksichtigt ist der Endenergieverbrauch der Mobilität mittels Kraftstoff und Strom für die Betriebsflotte. Nachfolgende Zahlen beziehen sich auf das gesamte Portfolio der Zug Estates.

GRI 302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation

GRI 302-3 Energieintensität

	Einheit	2020	2021
Brenn- und Treibstoffverbrauch, nicht erneuerbar (Heizöl, Erdgas, Diesel und Benzin)	MWh	1 940	1 218
davon für Wärmeenergieverbrauch (fossil)	MWh	1 913	1 183
davon für firmeneigene Fahrzeuge (fossil)	MWh	27	35
Brennstoffverbrauch, erneuerbar	MWh	0	0
Fernwärme Circulago	MWh	4 646	5 641
Fernkälte Circulago	MWh	1 751	1 505
Stromverbrauch (Allgemeinstrom, Strom für Wärme, Strom für Elektrofahrzeuge, inkl. Eigenverbrauch Photovoltaik)	MWh	6 933	7 251
davon Stromverbrauch national (Hotel, ¾ Betriebsstrom)	MWh	5 398	5 658
davon Stromverbrauch regional (¼ Betriebsstrom)	MWh	1 535	1 593
davon für Allgemeinstrom	MWh	4 358	4 381
davon für Wärme (Strom Energiezentrale Wärmepumpe)	MWh	2 570	2 867
davon für firmeneigene Elektrofahrzeuge	MWh	4	3
<b>Endenergieverbrauch, Total</b>	<b>MWh</b>	<b>15 271</b>	<b>15 615</b>
Endenergieverbrauch pro m <sup>2</sup> Energiebezugsfläche <sup>1</sup>	kWh/m <sup>2</sup>	61.0	62.4
Endenergieverbrauch pro m <sup>2</sup> vermietbare Fläche <sup>2</sup>	kWh/m <sup>2</sup>	68.6	70.1

<sup>1</sup> Bezieht sich auf eine Energiebezugsfläche von 250 409 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Bezieht sich auf eine vermietbare Fläche von 222 641 m<sup>2</sup>.

Ausser beim Heizöl werden keine Umrechnungstabellen verwendet. Bei diesem wird mit 10.5 kWh pro Liter gerechnet.

Der Anteil der erneuerbaren Energien betrug 2021 92% (Vorjahr: 86%). Es wurde kein Naturgas (0%) verbraucht (Vorjahr: 0%).

## Produktion Photovoltaikstrom

	Einheit	2020	2021
Stromproduktion (PV-Anlagen)	MWh	810	1 145
davon eigenverbraucher PV-Strom	MWh	462	489
davon verkaufter PV-Strom (an Mieterschaft und Einspeisung ins Netz)	MWh	348	656

## Energieeffizienz nach Gebäudenutzungstypen

	Einheit	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Energieeffizienz und Energieintensität								
Gewerbe								
Endenergiebedarf	GWh	6.80	7.14	7.03	6.44	6.61	6.37	6.80
Energiebezugsfläche	m <sup>2</sup>	46 404	46 404	46 404	46 404	46 927	50 001	50 001
Energiebedarf/ Energiebezugsfläche	kWh/m <sup>2</sup>	146.4	153.8	151.5	138.7	140.8	127.5	136.0
Büro								
Endenergiebedarf	GWh	2.22	2.47	2.40	2.30	2.46	2.95	2.83
Energiebezugsfläche	m <sup>2</sup>	30 002	30 002	30 002	37 792	46 787	73 678	73 678
Energiebedarf/ Energiebezugsfläche	kWh/m <sup>2</sup>	74.0	82.2	80.0	61.0	52.7	40.0	38.4
Wohnen								
Endenergiebedarf	GWh	4.25	4.35	4.36	4.41	4.60	4.02	3.78
Energiebezugsfläche	m <sup>2</sup>	59 555	59 555	59 555	77 534	77 534	77 534	77 534
Energiebedarf/ Energiebezugsfläche	kWh/m <sup>2</sup>	71.3	73.0	73.2	56.9	59.3	51.8	48.7
Weiteres								
Endenergiebedarf	GWh	1.46	1.54	1.53	1.48	1.55	1.63	1.92
Energiebezugsfläche	m <sup>2</sup>	24 087	24 087	24 087	28 282	29 223	48 321	48 321
Energiebedarf/ Energiebezugsfläche	kWh/m <sup>2</sup>	60.6	64.1	63.6	52.5	53.1	33.8	39.7

Diese Berechnungstabelle berücksichtigt alle Energiearten (siehe Tabelle Energieintensität auf Seite 22)

*Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen)*

*GRI 305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)*

*GRI 305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)*

*GRI 305-3 Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)*

*GRI 305-4 Intensität der THG-Emissionen*

Die Treibhausgasemissionen berücksichtigen die CO<sub>2</sub>-Emissionen, welche den weitaus grössten Teil der Emissionen der Zug Estates ausmachen. Weitere Treibhausgase wie CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub> oder NF<sub>3</sub> fallen nicht ins Gewicht. Die Unterteilung in Scopes sowie die Emissionsberechnung wurden auf Basis des Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol) durchgeführt.

	Einheit	2020	2021
Scope 1: (Heizöl, Erdgas, Diesel und Benzin)	t CO <sub>2</sub> eq	394	230
Scope 2: (Allgemeinstrom, Strom für Wärme, Strom für Elektrofahrzeuge) <sup>1</sup>	t CO <sub>2</sub> eq	60	3
Scope 3:	t CO <sub>2</sub> eq	1 078	1 146
Mieterstrom		1 050	1 125
Pendlermobilität (Zug Estates AG)		28	20
Geschäftsreisen (Zug Estates AG)		n.a.	0.4
<b>Treibhausgasemissionen Total (Scope 1–3)</b>	<b>t CO<sub>2</sub>eq</b>	<b>1 532</b>	<b>1 379</b>
Treibhausgasemissionen Scope 1 und 2 pro m <sup>2</sup> Energiebezugsfläche <sup>2</sup>	kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	1.8	0.9
Treibhausgasemissionen Scope 1 und 2 pro m <sup>2</sup> vermietbare Fläche <sup>3</sup>	kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	2.0	1.0

<sup>1</sup> Scope-2-Emissionen werden gemäss «Market-based Approach» (GHG Protocol) ausgewiesen (siehe Emissionsfaktoren Seite x)

<sup>2</sup> Bezieht sich auf eine Energiebezugsfläche von 250 409 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Bezieht sich auf eine vermietbare Fläche von 222 641 m<sup>2</sup>.

## Emissionen nach Gebäudenutzungstyp

	Einheit	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Intensität der THG-Emissionen								
Gewerbe								
Treibhausgasemissionen	t	632.5	694.2	658.1	558.9	622.5	127.8	95.1
Energiebezugsfläche	m <sup>2</sup>	46 404	46 404	46 404	46 404	46 927	50 001	50 001
THG-Emissionen/Energiebezugsfläche	kg/m <sup>2</sup>	13.6	15.0	14.2	12.0	13.3	2.6	1.9
Büro								
Treibhausgasemissionen	t	208.5	248.1	227.4	188.7	213.6	14.0	0.1
Energiebezugsfläche	m <sup>2</sup>	30 002	30 002	30 002	37 792	46 787	73 678	73 678
THG-Emissionen/Energiebezugsfläche	kg/m <sup>2</sup>	7.0	8.3	7.6	5.0	4.6	0.2	0.0
Wohnen								
Treibhausgasemissionen	t	370.8	385.1	371.8	340.1	362.0	282.0	116.9
Energiebezugsfläche	m <sup>2</sup>	59 555	59 555	59 555	77 534	77 534	77 534	77 534
THG-Emissionen/Energiebezugsfläche	kg/m <sup>2</sup>	6.2	6.5	6.2	4.4	4.7	3.6	1.5
Weiteres								
Treibhausgasemissionen	t	109.0	122.1	114.6	97.4	109.6	21.4	8.0
Energiebezugsfläche	m <sup>2</sup>	24 087	24 087	24 087	28 282	29 223	48 321	48 321
THG-Emissionen/Energiebezugsfläche	kg/m <sup>2</sup>	4.5	5.1	4.8	3.4	3.7	0.4	0.2



### Erläuterungen zur Energie- und Treibhausgasbilanzierung

Die Analyse und Aufbereitung der energie- und wasserbezogenen Daten erfolgt durch Amstein + Walthert, Zürich.

#### Systemgrenzen

Die Bilanzierung berücksichtigt alle Liegenschaften, die sich im Berichtszeitraum im Eigentum von Zug Estates befanden. Liegenschaften im Miteigentum (Stockwerkeigentum) wurden berücksichtigt, falls die Wärme von Zug Estates geliefert wurde (Contracting). Neu- und Umbauten wurden nur berücksichtigt, wenn sie das ganze Berichtsjahr operativ waren. In der Berichtsperiode verkaufte Liegenschaften wurden nicht berücksichtigt. In der Berichtsperiode gekaufte Liegenschaften werden erst im Folgejahr berücksichtigt. Der Strom der selbstgenutzten Büro- und Hotelflächen von Zug Estates floss in die Berechnungen mit ein. Heizenergie und Allgemeinstrom sowie der Wasserverbrauch der betreffenden Liegenschaften wurden ebenfalls erfasst.

Die energie- und wasserbezogenen Daten werden jeweils vom 1. April bis zum 31. März des Folgejahres rapportiert. So bezieht sich beispielsweise das Berichtsjahr 2021 auf den Zeitraum vom 1. April 2021 bis zum 31. März 2022. Die Mobilitätsdaten werden jährlich erhoben beziehungsweise abgeschätzt. Die Daten zur Pendlermobilität werden jährlich erhoben.

Als Bezugsflächen werden die Energiebezugsflächen (EBF) und die vermietbaren Flächen verwendet. Die Energiebezugsflächen wurden ab 2020 berechnet und ersetzen die vermietbaren Flächen bei der Berechnung der Intensitäten.

#### Schnittstelle Mietende/Vermietende

Zug Estates beschafft die Heizenergie immer selbst und verrechnet sie über die Heizkostenabrechnung an die Mieterinnen und Mieter weiter. Somit fließt die Heizenergie voll in die Berechnungen ein. Dasselbe gilt für die Elektrizität auf Allgemeinflächen sowie für die Lüftung und Klimatisierung vermieteter Flächen. Die von den Mietparteien verbrauchte Elektrizität fließt nur bei den Treibhausgasemissionen im Scope 3 in die Bilanz ein.

#### Abdeckungsgrad und Schätzungen

Innerhalb der definierten organisatorischen Grenzen wurden sämtliche in Betrieb befindlichen Liegenschaften abgedeckt. Bei Liegenschaften, für die zum Abschlussdatum der Berichtsperiode noch keine Schlussrechnung der Werke oder gemessene Verbrauchswerte vorlagen, wurden die Verbräuche anhand von vergleichbaren Liegenschaften abgeschätzt.

### Bilanzierung der Treibhausgasemissionen

Die Treibhausgasemissionen werden gemäss Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol) bilanziert. Der Scope 1 umfasst die Emissionen aus dem Verbrauch von Heizöl und Erdgas zur Wärmeerzeugung sowie aus dem Verbrauch von Benzin und Diesel der firmeneigenen Fahrzeuge. Der Scope 2 umfasst die Emissionen aus der Erzeugung des eingekauften Stroms sowie der eingekauften Wärme und Kälte aus dem Seewasserverbund Circulago. Der Scope 3 umfasst die Emissionen aus der Pendlermobilität und aus der Erzeugung des Mieterstroms und aus Geschäftsreisen.

#### Emissionsfaktoren

##### Brennstoffe:

BAFU, 2019, CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktoren des Treibhausgasinventars der Schweiz<sup>2</sup>; Alig, M., Tschümperlin, L., Frischknecht, R., 2017, Treibhausgasemissionen Strom- und Fernwärmemixe Schweiz gemäss GHG Protocol<sup>3</sup>.

##### Elektrizität, Fernwärme/Fernkälte:

Alig, M., Tschümperlin, L., Frischknecht, R., 2017, Treibhausgasemissionen Strom- und Fernwärmemixe Schweiz gemäss GHG Protocol.

##### Firmenfahrzeuge (fossil) und Pendlermobilität:

Mobitool 2.1<sup>4</sup>

#### Wichtigste Änderungen in der Bilanzierung

- Die Emissionen aus dem Fernwärmeeinkauf wurde mit der vertraglich vereinbarten Aufteilung 70% Wärmepumpenenergie und 30% Erdgas (ab 1.1.2022 Umstellung auf Biogas) bilanziert. Im letzten Jahr wurde die Energiezentrale Metalli 1+2 mit den effektiv gemessenen Verbrauchswerten von 7% Erdgas bilanziert.
- Neu werden die Liegenschaften Metalli Etappe 3, Industriestrasse 12/13a/13c/18, Wohnsiedlung Halden-/Metallstrasse und Parkhotel Zug mit Fernwärme versorgt.
- Als Stromherkunftsprodukt wurde ab dem 1.1.2022 Laufwasser HKN für alle Liegenschaften mit Ausnahme des Hotelbusiness verwendet.
- Neu wurde neben den letztjährigen Scope 3 Emissionen zusätzlich die Emissionen für Geschäftsreisen erhoben und bilanziert.

<sup>2</sup> [https://www.bafu.admin.ch/dam/bafu/de/dokumente/klima/fachinfo-daten/CO2\\_Emissionsfaktoren\\_THG\\_Inventar.pdf.download.pdf/CO2\\_Emissionsfaktoren.pdf](https://www.bafu.admin.ch/dam/bafu/de/dokumente/klima/fachinfo-daten/CO2_Emissionsfaktoren_THG_Inventar.pdf.download.pdf/CO2_Emissionsfaktoren.pdf)

<sup>3</sup> [https://treeze.ch/fileadmin/user\\_upload/downloads/Publications/Case\\_Studies/Energy/619-GHG\\_Strom\\_Fernw%C3%A4rme\\_v3.0.pdf](https://treeze.ch/fileadmin/user_upload/downloads/Publications/Case_Studies/Energy/619-GHG_Strom_Fernw%C3%A4rme_v3.0.pdf)

<sup>4</sup> <https://www.mobitool.ch/de/tools/mobitool-faktoren-v2-1-25.html>

### 3.3 Materialien

#### Relevanz

Ein grosser Teil der Treibhausgasemissionen fällt bei der Erstellung von Gebäuden an. Durch die bewusste Auswahl von Materialien wird die graue Energie der Gebäude reduziert und die Ressourcen werden geschont. Der Umgang mit Materialien ist bei allen Liegenschaften und Bauprojekten von Zug Estates relevant. Zug Estates strebt an, dass die eigenen Gebäude nach dem Grundprinzip einer zirkulären Wirtschaft geplant, gebaut, bewirtschaftet und rückgebaut werden, wobei die Produktion von Abfällen minimiert werden soll.

#### Umgang mit dem Thema

Zug Estates verfolgt die folgenden konkreten Ziele im Hinblick auf die Verwendung von Baumaterialien, insbesondere bei der Planung des Lebensraums Metalli:

- Der Rückbau von Bestandesbauten wird minimiert. Rückgebautes Material wird sofern möglich vor Ort wiederverwendet oder in den Materialkreislauf zurückgeführt.
- Bei der Auswahl der Materialien werden die Kreislauffähigkeit sowie die graue Energie berücksichtigt. Sofern vorhanden, werden rezyklierte Materialien bevorzugt.
- Durch digitale Planung, Lean-Management mit Vorfabrikation und die Anwendung intelligenter Verbindungstechniken werden die Voraussetzungen für die zukünftige Rückbaubarkeit und Wiederverwend- oder Wiederverwertbarkeit geschaffen.

#### Ambitionen Grauenergie

Bei den Neubauten im Projekt soll möglichst wenig CO<sub>2</sub> während der Bauphase (Graue Energie) emittiert werden. Gemessen wird die Graue Energie über die Einheit kg CO<sub>2eq</sub>/m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche. Dazu ist eine Erstellung eines Materialpasses und einer Ökobilanz nötig. Neubauten sollten diese Kennzahl ausweisen.

#### Kreislaufwirtschaft

Bei den Neubauten sowie den Abbruchbereichen sollen zirkuläre Ansätze der Kreislaufwirtschaft umgesetzt werden. Dabei geht es darum, geeignete Materialverbindungen und Materialien zu wählen, damit diese nach deren Lebensende möglichst vollständig für neue Projekte wiederverwendet werden können. Gemessen wird die Kreislauffähigkeit über einen Zirkularitätsindex.

Um erste Erfahrungen mit einem digitalen Materialkatalog zu sammeln, ist Zug Estates im August 2022 dem Netzwerk von Madaster beigetreten.

#### Mieterabfälle

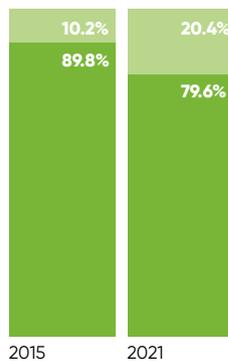
Das Hauskehricht wird in gebührenpflichtigen Kehrichtsäcken gesammelt und kann in beiden Arealen an mehreren Sammelstellen deponiert werden. Dies gilt ebenfalls für Grüngut (Kompost). Sondermüll kann in den Entsorgungsstellen der Gemeinden entsorgt werden. Der Ökihof Zug befindet sich 500 Meter von der Metalli entfernt, in Rotkreuz liegt der Ökihof direkt neben dem Suurstoffi-Areal.

Das Parkhotel Zug bekämpft die Lebensmittelverschwendung und setzt sich dafür ein, dass produziertes Essen des wöchentlichen Sonntagsbrunchs konsumiert wird. Über die App Too Good To Go können Appnutzende nicht verzehrtes Essen beziehen.

#### Ergebnisse und Evaluation

Holz als Baumaterial hat für Zug Estates eine hohe Relevanz, da es nicht nur über einen tiefen Grauenergie-Wert verfügt, sondern auch CO<sub>2</sub> über die gesamte Nutzungsdauer bindet und so der Umwelt entzieht. Seit über zehn Jahren setzen wir deshalb auf das Baumaterial Holz und haben in dieser Zeit mehrere Pionierprojekte umgesetzt. 2010 realisierten wir mit dem City Garden Hotel in Zug unseren ersten Holzbau. 2014 folgte in der Suurstoffi mit neun Häusern und 156 Wohnungen die grösste Holzbausiedlung der Zentralschweiz. 2018 entwickelten wir mit dem S22 das erste Holzhochhaus der Schweiz. 2019 folgte mit dem 60 Meter hohen Arbo das derzeit höchste Holzhochhaus der Schweiz. Sowohl das S22 als auch das Arbo befinden sich auf dem Suurstoffi-Areal.

#### Anteil der vermietbaren Flächen in Holzbauten an der Gesamtfläche



■ Vermietbare Fläche im Holzbau  
■ Vermietbare Fläche, konventionell

### 3.4 Wasser

#### Relevanz

Wasser wird im Zuge des Klimawandels ein immer kostbareres Gut. Auch in der Schweiz wird aufgrund von häufigeren und längeren Trockenperioden regional mit Einschränkungen zu rechnen sein. Daher will auch Zug Estates mit der Ressource Wasser umsichtig umgehen. Dies schliesst beim Trinkwasser sowohl den direkten Verbrauch in den eigenen Betrieben (Immobilien sowie Hotel & Gastronomie) wie auch den indirekten Verbrauch durch die Mieterinnen und Mieter ein. Ein nachhaltiger Einsatz von Trinkwasser wird während der gesamten Bauplanungsphase und der Immobilienbewirtschaftung berücksichtigt.

#### Umgang mit dem Thema

Wir streben eine möglichst geringe Bodenversiegelung an und schaffen bei Bedarf Retentionsanlagen und Wasserspeicher, um den Oberflächenabfluss des Regenwassers zu hemmen und das Wasser in das Grundwasser zurückzuführen. Das gewonnene Meteorwasser kann sinnvoll weiterverwendet werden, beispielsweise bei der Bewässerung von Gartenanlagen. Damit reduzieren wir den Wasserbedarf bei der kommunalen Versorgung.

Wir haben uns folgende Ziele gesetzt, um den nachhaltigen und effizienten Umgang mit Wasser zu gewährleisten:

- Wir streben an, den Trinkwasserverbrauch kontinuierlich zu verbessern. Ein genauer Zielwert für den Verbrauch pro Quadratmeter Mietfläche wurde jedoch noch nicht definiert.
- Im Bereich der Meteorwassernutzung wollen wir bis 2025 jedes Jahr mindestens ein Projekt umsetzen.

- Um den Oberflächenabfluss zu minimieren, wollen wir alle neu geplanten Aussenräume gemäss den Mindestanforderungen der Stiftung Natur & Wirtschaft gestalten (siehe Thema Biodiversität). Wo möglich sollen auch bestehende Flächen renaturiert werden.

Wir verfolgen diese Ziele mit gezielten Massnahmen unter Einbezug unserer Entwicklungs- und Bewirtschaftungsteams. Um den Wasserverbrauch der Mieterinnen und Mieter zu reduzieren, stellen wir wassereffiziente Haushaltgeräte und Wasserspareinrichtungen zur Verfügung. Doch auch durch Kampagnen zur Mietersensibilisierung wollen wir zu einem reduzierten Wasserverbrauch beitragen. In allen Hotelzimmern der Hotelbusiness Zug AG sind Strahlregler für die Dusche und Spardüsen eingebaut.

Im Umgang mit Meteorwasser haben wir insbesondere in unserem Gartenhochhaus Aglaya Pionierarbeit geleistet. Das Gebäude verfügt über eine unterirdische Zisterne, in der das Dachwasser des Wohnturms sowie der umliegenden Gebäude gesammelt wird. Von der Zisterne wird es auf die verschiedenen Pflanzentröge an der Fassade feinverteilt. Diese Verwendung könnte als Vorbild für weitere Neubauprojekte dienen.

Wie der Water Risk Atlas des World Resources Institute zeigt, liegen die beiden Areale von Zug Estates in einer Region mit einer hohen Wasserverfügbarkeit.<sup>5</sup> Im Moment lassen sich keine Hinweise zu Wasserknappheit oder ungenügender Trinkwasserqualität finden. Bei ihrer Entwicklung fokussiert sich Zug Estates auf die Achse Luzern–Zug–Zürich<sup>6</sup>, die in Bezug auf die Wasserverfügbarkeit ebenfalls unkritisch ist.

<sup>5</sup> <https://www.wri.org/applications/aqueduct/water-risk-atlas/>

<sup>6</sup> <https://zugestates.ch/uber-zug-estates#investment-criteria>

#### Ergebnisse und Evaluation

GRI 303-1 Wasser als gemeinsam genutzte Ressource

Siehe Abschnitt «Umgang mit dem wesentlichen Thema».

GRI 303-3 Wasserentnahme

	Einheit	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Wasserentnahme	m <sup>3</sup>	128 095	123 371	144 07	147 057	138 027	131 570
Wasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> VMF	0.87	0.84	0.87	0.83	0.62	0.59
Anzahl m <sup>2</sup> vermietbare Fläche		146 642	146 979	170 290	181 77	222 641	222 641

## Wasserherkunft

Das Wasser für die beiden Areale (100% der Liegenschaften) wird von zwei lokalen Anbietern bezogen.

Areal	Wasserlieferant	Quellgebiet	Wasserquelle	Menge in m <sup>3</sup> (2021)
Suurstoffi-Areal	Wassergenossenschaft Rotkreuz <sup>7</sup>	regional	Quell- und Grundwasser	61 353
Zentrumsareal/Metalli	WWZ AG, Zug <sup>8</sup>	regional	Quell- und Grundwasser	70 217

100 Prozent der Liegenschaften sind an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

<sup>7</sup> <https://wgr-rotkreuz.ch/home.html>

<sup>8</sup> <https://www.wwz.ch/de/privatpersonen/wasser>

## Wassereffizienz nach Gebäudenutzungstypen

	Einheit	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Effizienz Wassernutzung								
Gewerbe								
Wasserverbrauch	m <sup>2</sup>	37 921	37 002	36 368	39 250	36 954	28 869	29 748
Energiebezugsfläche	m <sup>2</sup>	46 404	46 404	46 404	46 404	46 927	50 001	50 001
Wasserverbrauch/ Energiebezugsfläche	l/m <sup>2</sup>	817.2	797.4	783.7	845.8	787.5	577.4	595.0
Büro								
Wasserverbrauch	m <sup>2</sup>	19 566	19 164	18 538	25 718	25 937	25 480	26 308
Energiebezugsfläche	m <sup>2</sup>	30 002	30 002	30 002	37 792	46 787	73 678	73 678
Wasserverbrauch/ Energiebezugsfläche	l/m <sup>2</sup>	652.2	638.8	617.9	680.5	554.4	345.8	357.1
Wohnen								
Wasserverbrauch	m <sup>2</sup>	50 988	55 523	48 839	58 781	59 917	61 188	56 848
Energiebezugsfläche	m <sup>2</sup>	59 555	59 555	59 555	77 534	77 534	77 534	77 534
Wasserverbrauch/ Energiebezugsfläche	l/m <sup>2</sup>	856.1	932.3	820.1	758.1	772.8	789.2	733.2
Weiteres								
Wasserverbrauch	m <sup>2</sup>	15 581	15 588	15 135	18 422	17 422	18 494	18 505
Energiebezugsfläche	m <sup>2</sup>	24 087	24 087	24 087	28 282	29 223	48 321	48 321
Wasserverbrauch/ Energiebezugsfläche	l/m <sup>2</sup>	646.9	647.2	628.3	651.4	596.2	382.7	383.0

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

## 4. Soziale Themen

### 4.1 Attraktives Arbeitsumfeld

#### Relevanz

Die Mitarbeitenden sind ein Schlüsselement für eine zielgerichtete Unternehmensentwicklung und den wirtschaftlichen Erfolg von Zug Estates. Daher legen wir Wert darauf, ein attraktives Arbeitsumfeld zu schaffen, wo Mitarbeitende befähigt werden, einen Beitrag zur Erreichung unserer Unternehmensziele zu leisten und sich gleichzeitig weiterentwickeln zu können. Durch wettbewerbsfähige Arbeitsbedingungen und sinnstiftende Aufgaben möchten wir die besten Kandidatinnen und Kandidaten für uns gewinnen.

#### Umgang mit dem Thema

Unter der Leitung der Personalabteilung verfolgen wir konkrete Ziele, um uns in allen diesen Teilbereichen zu verbessern. So möchten wir beispielsweise eine geringe jährliche Fluktuationsrate erreichen, um Know-how im Unternehmen zu halten, aber auch stetig neue Inputs von aussen bekommen. Wir weisen die Fluktuationsrate monatlich aus und können bei Handlungsbedarf schnell Massnahmen einleiten. Überstunden- sowie Feriensaldi werden regelmässig von der HR-Abteilung überprüft, um Überbelastungen frühzeitig zu erkennen und diesbezügliche Ausfälle zu verhindern. Sowohl die Fluktuationsrate als auch die Überstunden- und Feriensaldi gehören zu den Standardreports der monatlichen Geschäftsleitungssitzungen der Zug Estates AG.

*GRI 102-41:* Die Anstellungsbedingungen der Mitarbeitenden unterscheiden sich von Gruppengesellschaft zu Gruppengesellschaft. Für die Mitarbeitenden der Zug Estates AG gelten keine Gesamtarbeitsverträge. 78 der 85 Mitarbeitenden (91.8%) der Hotelbusiness Zug AG sind dem Landes-Gesamtarbeitsvertrag (L-GAV) des Gastgewerbes unterstellt. Total arbeiten 56.5% der Mitarbeitenden unter einem Gesamtarbeitsvertrag.

Im Herbst 2021 wurden die Dokumente Anstellungsreglement, Personalpolitik (inkl. Code of Conduct), Reglement zum Wertschriften- und Insiderhandel, Richtlinie zum Umgang mit Geschenken und Einladungen (Korruptionsprävention) und die Weisung Persönlichkeitsschutz (Diskriminierung) für die Zug Estates AG überarbeitet. 100% der Mitarbeitenden haben mittels Unterschrift bestätigt, die Dokumente gelesen und verstanden zu haben. Dieser Prozess gilt auch für neu eingetretene Mitarbeitende. Die Personalpolitik und die Anstellungsbedingungen für die Hotelbusiness Zug AG werden im zweiten Halbjahr 2022 einem Review unterzogen.

Die Zug Estates AG nahm 2021 an einem extern durchgeführten Lohnvergleich teil. Dabei zeigte sich, dass das Unternehmen branchengerechte Löhne bezahlt.

#### Aus- und Weiterbildung

Die Aus- und Weiterbildung der Mitarbeitenden trägt dazu bei, dass unser Know-how auf dem neusten Stand ist. Unser Ziel ist es, dass alle Mitarbeitenden durchschnittlich zwei Tage pro Kalenderjahr in die Aus- und Weiterbildung investieren. Die Planung von Aus- und Weiterbildungsmassnahmen findet im Rahmen des jährlichen Beurteilungsgesprächs statt. Unser Ziel ist es, dass alle Mitarbeitenden mindestens einmal jährlich ein solches Gespräch mit ihren Vorgesetzten durchführen. Die Durchführung von Beurteilungsgesprächen und Weiterbildungsmassnahmen wird von der Personalabteilung dokumentiert und kontrolliert.

Für den informellen Wissensaustausch hat sich das Brownbag-Format etabliert. Online oder vor Ort können sich interessierte Mitarbeitende über Themen informieren oder sich an Diskussionen beteiligen. Die Teilnahme ist fakultativ.

Zug Estates beteiligt sich an externen Weiterbildungen und übernimmt einen Anteil der Kursgebühren oder spricht Zeit- oder Feriengutschriften.

Die Zug Estates Gruppe bekennt sich zur Berufsbildung und bietet jährlich Lehrstellen für Schulabgehende an. Per 31. Dezember 2021 beschäftigte die Gruppe sieben Auszubildende (Vorjahr: neun).

#### Diversität und Chancengleichheit

Im Bereich Diversität verfolgen wir das Ziel, den Frauenanteil in Führungs- und Kaderpositionen zu erhöhen, sodass mittelfristig auf allen Hierarchiestufen ein ausgeglichenes Geschlechterverhältnis besteht. Einen Beitrag dazu leisten wir durch Teilzeitmodelle sowie flexible Arbeitszeiten (Jahresstundenmodell). Gerade auf der obersten Kaderstufe sowie in der Geschäftsleitung ist es unter anderem branchenbedingt schwierig, geeignete Bewerberinnen zu finden. Zug Estates möchte deshalb zukünftig noch stärker auf die interne Förderung setzen.

Es werden keine Stellensuchenden aufgrund ihres Alters, ihres Geschlechts, ihrer Identität oder ihrer Nationalität abgelehnt. Wir legen im Bewerbungsprozess Wert darauf, bis in die letzte Vorstellungsrunde die oben beschriebene Diversität aufrechtzuerhalten. Im Endeffekt erhält diejenige Person den Zuschlag, die die Anforderungen (u.a. bezüglich Fach- und Branchenwissen, Persönlichkeit) am besten erfüllt.

Wir entschädigen gleiche Arbeit mit gleichem Lohn. Der Erfahrungsschatz von Mitarbeitenden wird dabei mitberücksichtigt.

### **Persönlichkeitsschutz und Beschwerdeprozess**

Alle Mitarbeitenden der Zug Estates Gruppe haben ein Recht auf Schutz ihrer persönlichen Integrität am Arbeitsplatz (z. B. hinsichtlich Alter, Ethnie, Behinderung, Religion, Geschlecht, sexuelle Orientierung). Verletzungen der persönlichen Integrität beeinträchtigen das Wohlbefinden und die Zusammenarbeit im Betrieb, weshalb sie innerhalb der Zug Estates Gruppe nicht toleriert werden. Sämtliche Verhaltensweisen, die zu einer Verletzung der persönlichen Integrität führen, gelten als inakzeptabel. Darunter fallen insbesondere Diskriminierung, sexuelle Belästigung, Mobbing und Ausbeutung jeglicher Art. Die entsprechende Weisung Persönlichkeitsschutz wurde im November 2021 überarbeitet.

Massnahmen zum Persönlichkeitsschutz gelten immer auch für temporäre und externe Mitarbeitende sowie für Partner und Lieferanten.

Können Mitarbeitende, die sich sexuell belästigt, gemobbt, diskriminiert oder anderweitig in inakzeptabler Weise behandelt fühlen, das Problem nicht bilateral lösen, können sie sich an den direkten Vorgesetzten/die direkte Vorgesetzte, die Personalabteilung oder an den Vorsitzenden/die Vorsitzende des Personal- und Vergütungsausschusses der Zug Estates Holding AG wenden. Alternativ können sich die Mitarbeitenden an die externe Ombudsstelle (Reichenbach Rechtsanwälte AG, Zürich) wenden. Die Anonymität ist dabei sichergestellt. Der gesamte Beschwerdeprozess sowie die jeweiligen Kontaktdaten sind in der Weisung Persönlichkeitsschutz beschrieben. Im Jahr 2021 sind wie bereits 2020 keine Fälle gemeldet worden.

### **Anstellungsbedingungen**

Für alle Mitarbeitenden der Zug Estates AG wird eine im Anstellungsvertrag definierte wöchentliche Arbeitszeit als Jahresarbeitszeit geführt. Bei der Jahresarbeitszeit wird der Zeitraum für die Abrechnung der Arbeitszeit auf ein ganzes Jahr festgelegt. Die tägliche Arbeitszeit ist zudem gleitend. Mit der Kombination aus Jahresarbeitszeit und Gleitzeit soll eine möglichst hohe Flexibilität bei der Gestaltung der Arbeitszeit erreicht werden und den über das Jahr schwankenden Marktgegebenheiten und den betrieblichen Erfordernissen von Zug Estates unter Berücksichtigung der Interessen der Mitarbeitenden optimal Rechnung getragen werden.

Das Jahresarbeitszeitmodell sieht vor, dass Mitarbeitende bei familiären Notfällen oder dringenden privaten Angelegenheiten auch kurzfristig freinehmen können. Ansonsten sind private Kurzabsenzen während der Arbeitszeit auf das Arbeitsende und den Arbeitsbeginn (Randstunden) zu legen.

Alle Mitarbeitenden der Zug Estates AG mit einem Vollzeitpensum haben die Möglichkeit, maximal zwei Tage pro Woche im Homeoffice zu arbeiten. Bei tieferen Pensen entscheidet der bzw. die Vorgesetzte über die Möglichkeiten und die allfällige Höhe des Homeoffice-Anteils. Die Rahmenbedingungen und Voraussetzungen sind im Homeoffice-Reglement geregelt. Die Analyse der Pendlermobilität hat gezeigt, dass 2021 rund 20% der Arbeitstage im Homeoffice geleistet wurden.

Es besteht kein genereller Anspruch auf die Gewährung von unbezahltem Urlaub. Nach Absprache mit der Geschäftsleitung kann jedoch unbezahlter Urlaub (kurz- oder langfristig) gewährt werden, wenn die betrieblichen Verhältnisse einen solchen erlauben. Die Modalitäten müssen mit dem/der Personalverantwortlichen abgesprochen werden. 2021 wurden keine Anträge auf unbezahlten Urlaub gestellt. 2020 wurde ein Antrag gestellt und bewilligt.

Ein Teilzeitpensum ist in allen Bereichen und Hierarchiestufen von Zug Estates möglich. Grundsätzlich besteht Flexibilität, ob beispielsweise ein 60% Pensum an drei Tagen geleistet oder die Arbeitszeit pro Arbeitstag reduziert wird. Per 31. Dezember 2021 arbeiteten 22.6% aller Mitarbeitenden (Frauen: 52.6 %, Männer: 5.8%) der Zug Estates AG in einem Teilzeitpensum. Über die gesamte Gruppe hinweg arbeiteten 32% der Mitarbeitenden in einem Teilzeitpensum.

Pensenänderungen (Erhöhung oder Reduktion) sind möglich, insofern es die betrieblichen Erfordernisse zulassen. Sie müssen durch die Mitarbeitenden bei ihren Vorgesetzten beantragt und von der Geschäftsleitung bewilligt werden. 2021 wurden 100% der Anträge gutgeheissen.

### **Gesundheit**

Zug Estates ist die Gesundheit ihrer Mitarbeitenden sehr wichtig und sie schafft unter anderem durch mitarbeiterfreundliche Anstellungsbedingungen ein Arbeitsumfeld, welches diesem Anspruch gerecht wird.

Gegenüber dem Vorjahr ist die Krankheitsrate in der Zug Estates Gruppe von 5.34% auf 3.78% gesunken. Die Ausfallrate aufgrund von Unfällen sank von 0.69% auf 0.17%. Basis der Berechnung ist die Summe aller Soll-

Stunden der Belegschaft gemäss Arbeitsverträgen.

Eine firmeninterne Laufgruppe fördert die Bewegung der Mitarbeitenden sowie den Zusammenhalt im Unternehmen.

### Ergebnisse und Evaluation

Wir überprüfen die Zufriedenheit unserer Mitarbeitenden alle zwei Jahre im Rahmen von Umfragen. Die letzte Mitarbeitendenumfrage wurde von Great Place to Work (GPTW) durchgeführt und hat im November/Dezember 2021 stattgefunden. Aufgrund der positiven Rückmeldungen wurden sowohl die Zug Estates AG als auch die Hotelbusiness Zug AG im Februar 2022 durch Great Place to Work zertifiziert. In diversen Kader- und Mitarbeiterworkshops wurden die Resultate vorgestellt, beurteilt und besprochen. Aktuell werden Massnahmen definiert, um die wichtigsten Mitarbeiteranliegen anzugehen.

Die Rücklaufquote lag bei der Zug Estates AG bei 88%, bei der Hotelbusiness Zug AG bei 75%. Beide Resultate lassen auf ein hohes Engagement und Interesse schliessen. Positiv beurteilt bei der Zug Estates

AG wurde die Führungskultur, die dem Kader eine hohe Erreichbarkeit und Auskunftsbereitschaft attestierte. Die Mitarbeitenden schätzen eine gerechte Behandlung, den Teamgeist und ein aufrechtes Interesse an ihnen als Person. Optimierungspotenzial liegt bei der abteilungsübergreifenden Zusammenarbeit sowie bei der Infrastruktur der Arbeitsplätze. Konkret wird im Moment ein Stehpultmodell evaluiert, das im ganzen Betrieb übernommen werden soll. Die Mitarbeitenden der Hotelbusiness Zug AG schätzen die faire Behandlung, unabhängig von Geschlecht, ethnischer Herkunft oder Nationalität, sowie die gute Integration neuer Mitarbeitender. Verbesserungspotenzial besteht beim Vergütungssystem der Mitarbeitenden sowie bei der Unterstützung im Bereich Weiterbildung.

*GRI 102-8 Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitenden*

Alle Mitarbeitenden arbeiten im Kanton Zug. Bei den Zahlen handelt es sich um die Anzahl Personen (keine Vollzeitäquivalente). Alle Zahlen per 31. Dezember.

### Mitarbeitende nach Funktionen

	31.12.2020			31.12.2021		
	Immobilien	Hotel & Gastro	Gruppe	Immobilien	Hotel & Gastro	Gruppe
Frauen, erweiterte Geschäftsleitung	0	0	0	0	0	0
Männer, erweiterte Geschäftsleitung	4	1	5	5	1	6
Frauen, Kader	5	5	10	5	4	9
Männer, Kader	18	8	26	14	9	23
Frauen, Mitarbeitende	14	36	50	13	41	54
Männer, Mitarbeitende	13	33	46	15	24	39
Frauen in Ausbildung	2	5	7	1	4	5
Männer in Ausbildung	0	2	2	0	2	2
<b>Total</b>	<b>56</b>	<b>90</b>	<b>146</b>	<b>53</b>	<b>85</b>	<b>138</b>

## Mitarbeitende nach Arbeitsverträgen

	31.12.2020			31.12.2021		
	Immobilien	Hotel & Gastro	Gruppe	Immobilien	Hotel & Gastro	Gruppe
Frauen, unbefristet	21	41	62	19	44	63
Frauen, befristet	0	5	5	0	5	5
Männer, unbefristet	35	42	77	34	34	68
Männer, befristet	0	2	2	0	2	2
<b>Total</b>	<b>56</b>	<b>90</b>	<b>146</b>	<b>53</b>	<b>85</b>	<b>138</b>

## Mitarbeitende Vollzeit/Teilzeit

	31.12.2020			31.12.2021		
	Immobilien	Hotel & Gastro	Gruppe	Immobilien	Hotel & Gastro	Gruppe
Frauen, >90%	11	19	30	9	19	28
Männer, >90%	32	40	72	32	33	65
Frauen, 50–90%	9	20	29	9	24	33
Männer, 50–90%	2	2	4	1	0	1
Frauen, <50%	1	7	8	1	6	7
Männer, <50%	1	2	3	1	3	4
<b>Total</b>	<b>56</b>	<b>90</b>	<b>146</b>	<b>53</b>	<b>85</b>	<b>138</b>

## GRI 401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation

	31.12.2020			31.12.2021		
	Immobilien	Hotel & Gastro	Gruppe	Immobilien	Hotel & Gastro	Gruppe
Im Berichtsjahr eingetreten (Anzahl)	9	14	23	14	17	31
Rate der neu eingestellten Mitarbeitenden	16%	16%		28%	19%	
Im Berichtsjahr ausgetreten (Anzahl)	1	27	31	17	14	31
Fluktuationsrate	7%	27%		32%	17%	

Die Fluktuationsrate berücksichtigt sämtliche Abgänge festangestellter Mitarbeitender (keine befristeten Arbeitsverträge) und setzt diese ins Verhältnis zum durchschnittlichen Bestand an Mitarbeitenden während der Periode, welcher dem Mittelwert des Bestandes zum Periodenanfang und Periodenende entspricht.

Die Zug Estates Gruppe hat in den letzten drei Jahren keine Massenentlassung durchgeführt.

*GRI 401-2 Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden*

Zug Estates legt Wert auf die Gleichbehandlung aller Mitarbeitenden. Alle betrieblichen Leistungen gelten demnach auch für befristete Anstellungen und Teilzeitmitarbeitende.

Die Zug Estates AG bietet einige Lohnnebenleistungen an. Dazu gehören beispielsweise Pendlerpauschalen von bis zu CHF 2500, ein Mobiltelefon mit Abo für private und geschäftliche Verwendung sowie Dienstaltersgeschenke. Zudem finden jährlich mehrere Mitarbeiteranlässe statt.

Die Zug Estates AG hat eine Reihe von Massnahmen beschlossen, die über das gesetzliche Minimum hinausgehen:

- So hat die Zug Estates AG eine Zusatz-Versicherung abgeschlossen, welche die gesetzlichen Leistungen gemäss UVG (Bundesgesetz über die Unfallversicherung) ergänzt. Dabei sind 80% des Lohnanteils, der den nach UVG versicherten Lohn übersteigt während, zwei Jahren ab Unfallereignis versichert.
- Bei unverschuldeter Arbeitsunfähigkeit infolge Unfalls oder Krankheit haben die Mitarbeitenden Anspruch auf 100% des Nettolohns. Die Dauer liegt zwischen einem bis sechs Monaten und richtet sich nach der Anzahl Dienstjahre.
- Mutterschaftsurlaub: Nach der Geburt hat die Mitarbeitende während 16 Wochen Anspruch auf Taggelder in der Höhe von 100% ihres Gehaltes (exkl. Bonus/Gratifikation).
- Vaterschaftsurlaub: Während des gesetzlichen zweiwöchigen Vaterschaftsurlaubs gewähren wir 100%ige Lohnfortzahlung

#### GRI 403-9 Arbeitsbedingte Verletzungen

	31.12.2020			31.12.2021		
	Immobilien	Hotel & Gastro	Gruppe	Immobilien	Hotel & Gastro	Gruppe
Tödliche Arbeitsunfälle	0	0	0	0	0	0
Tödliche Arbeitsunfälle von Lieferanten	0	0	0	0	0	0

Zug Estates sind keine tödlichen Arbeitsunfälle im Zusammenhang mit unserer Geschäftstätigkeit in den letzten zwei Jahren bekannt.

#### GRI 404-1 Durchschnittliche Stundenzahl der Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten

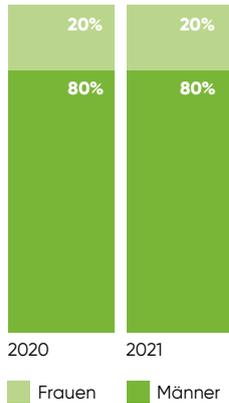
	31.12.2020			31.12.2021		
	Immobilien	Hotel & Gastro	Gruppe	Immobilien	Hotel & Gastro	Gruppe
Durchschnittliche Anzahl	28.8	1.1	11.8	10.9	0.8	4.7
Pro Frau	25.9	0.6	8.5	21.5	0.0	6.0
Pro Mann	30.6	1.7	14.5	5.0	2.0	3.5
Pro Mitarbeitende/n mit Leitungsfunktion	25.1	5.3	18.3	0.5	0.3	0.4
Pro Mitarbeitende/n ohne Leitungsfunktion	34.8	0.4	10.1	20.3	1.0	6.8

GRI 404-3 Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmässige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten

Im Berichtsjahr 2021 führten wir mit 100% der Mitarbeitenden ein Gespräch zur Leistungsbeurteilung und zur Planung der beruflichen Entwicklung durch, ungeachtet des Geschlechts, der Funktion oder des Arbeitsvertrags.

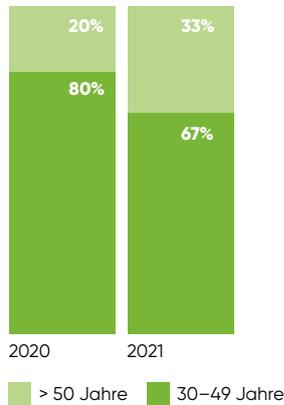
GRI 405-1 Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten

Verwaltungsrat Zug Estates Holding<sup>1</sup>

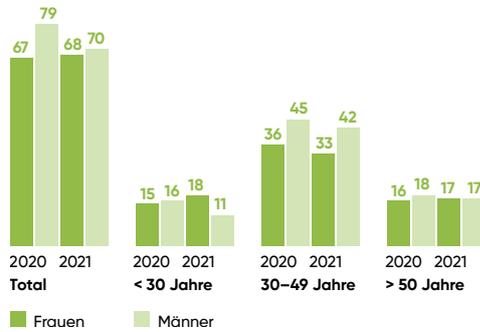


<sup>1</sup> Alle Mitglieder des Verwaltungsrates sind 50 Jahre alt oder älter.

Erweiterte Geschäftsleitung nach Alterskategorien<sup>1</sup>



Mitarbeitende nach Geschlechtern und Alterskategorien (mit und ohne Leitungsfunktion)



GRI 405-2 Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern

Zug Estates führte 2020 erstmals eine Lohnvergleichsanalyse anhand des Logib-Tools des Bundes durch, um Lohndiskriminierung zu verhindern. Dabei wurden keine signifikanten Lohnunterschiede zwischen den Geschlechtern festgestellt. Da alle Mitarbeitenden im Kanton Zug tätig sind, konnten sie mit einer Analyse abgedeckt werden. Die Analyse wird zukünftig regelmässig aktualisiert, um jederzeit faire Löhne für alle Mitarbeitenden zu garantieren.

Per 1. Februar 2022 kam es zu einer Anpassung in der erweiterten Geschäftsleitung der Zug Estates Gruppe. Mit der neuen Hoteldirektorin Irene Gangwisch ist wieder eine Frau in der erweiterten Geschäftsleitung vertreten. Die aktuelle Führungsstruktur<sup>1</sup> ist auf der Website der Zug Estates ersichtlich.

<sup>1</sup> <https://zugestates.ch/uber-zug-estates#governance-structure>

GRI 406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemassnahmen

	31.12.2020			31.12.2021		
	Immobilien	Hotel & Gastro	Gruppe	Immobilien	Hotel & Gastro	Gruppe
Vorgebrachte Beschwerden	0	0	0	0	0	0
Geahndete Fälle	0	0	0	0	0	0

Diskriminierung, Belästigungen und Ausbeutungen jeglicher Art werden nicht toleriert. Die Weisung Persönlichkeitsschutz sowie der Code of Conduct (<https://zugestates.ch/corporate-governance>) geben klare Vorgaben und Richtlinien vor. Für das Melden von Diskriminierungsvorfällen besteht ein Beschwerdeprozess (siehe Seite 31).

## 4.2 Lebensraumentwicklung

### Relevanz

Der Kern unserer Geschäftstätigkeit ist es, Areale und Quartiere integral zu entwickeln und nachhaltig zu betreiben, damit attraktive und zukunftsfähige Lebensräume für Nutzerinnen und Nutzer sowie Mieterinnen und Mieter entstehen.

### Umgang mit dem Thema

Wir erreichen dies, indem wir bei allen baulichen Eingriffen grossen Wert auf folgende vier Aspekte legen:

- Mit gezielter Nutzungsdurchmischung und publikumsattraktiven Erdgeschossnutzungen konzipieren wir unsere Areale als vielfältige und attraktive Lebensräume, die es ermöglichen, viele Dinge des täglichen Bedarfs in Fussdistanz zu erledigen.
- Durch eine qualitätsvolle Aussenraumgestaltung mit vielfältigen Begegnungsmöglichkeiten steigern wir die Aufenthaltsqualität und fördern die Attraktivität unserer Areale. Dazu gehören beispielsweise Gartenanlagen, abwechslungsreiche Aufenthalts-, Bewegungs- und Spielflächen sowie gezielt platzierte Wasserflächen.
- Wir antizipieren zukünftige Bedürfnisse von Mietparteien und Kundschaft und stellen durch eine hohe Nutzungsflexibilität der Gebäude sicher, dass wir auf veränderte Ansprüche schnell eingehen können. Feedback und Beschwerden von Mietparteien und Kundschaft nutzen wir zur stetigen Verbesserung der Kundenzufriedenheit und unserer Servicequalität.
- Durch eine hohe Gebäudequalität erfüllen wir die Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter langfristig. Dazu gehört, dass wir die Gebäude an sich verändernde klimatische Bedingungen anpassen können, um Komfort und Wohlbefinden sicherzustellen.

Der Leiter Entwicklung und Bauprojekte verfolgt diese Ziele mit seinem Team und externen Partnern. Konkurrenzverfahren mit fachkundigen Jurys sichern zudem die Qualität der Planung. Es geht uns darum, die

Lebensqualität und Nachhaltigkeit unserer Areale kontinuierlich zu erhöhen und so zum Ziel beizutragen, unterschiedlichen Bevölkerungsschichten qualitätsvollen Lebensraum zur Verfügung zu stellen. Eine vielfältige Durchmischung ist für Zug Estates ein zentrales Element attraktiver Lebensräume.

Zur Sicherstellung und Weiterentwicklung der Aussenraumgestaltung und der Aufenthaltsqualität in der Suurstoffi wurden Workshops mit den zuständigen Landschaftsarchitekten und dem aktuellen Unterhaltsgärtner durchgeführt. Wichtige Themen sind dabei Biodiversität, ökologische Vielfalt, einheimische Bepflanzung, optimaler Unterhalt, optisch ansprechende Gestaltung sowie Nutzungsmöglichkeiten für die Bewohnerinnen und Bewohner.

### Ergebnisse und Evaluation

Für Studierende existiert in der Suurstoffi ein Angebot von 74 preisgünstigen Zimmern. Die Anzahl soll bis zum Abschluss der Arealentwicklung auf 96 Zimmer steigen.

160 Wohnungen in der Suurstoffi bieten die Möglichkeit für betreutes Alterswohnen. Neben einer grossen Auswahl an Services (u. a. Wohnungsreinigung, Bügeln oder Waschen) können Optionen wie 24/7-Telefon- und -Notrufzentrale, Alarmierung von Blaulichtorganisationen oder die technische Überwachung von Notrufgeräten dazugebucht werden.

### Lebensraum Metalli

Mitten in Zug werden rund um das Projekt Lebensraum Metalli ([www.lebensraum-metalli.ch](http://www.lebensraum-metalli.ch)) rund 100 neue Stadtwohnungen entstehen. Die Wohnungstypologien entsprechen den unterschiedlichen Bedürfnissen einer modernen urbanen Gesellschaft. Der Mix umfasst auch Wohnungen im preisgünstigen Segment.

### Mobilität

Das Metalli-Geviert und das Suurstoffi-Areal sind verkehrsfrei. Beide Areale der Zug Estates sind bestmöglich an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Innerhalb von 10 Minuten können alle Mieterinnen und Mieter den Bahnhof Zug respektive den Bahnhof Rotkreuz erreichen. Beide Bahnhöfe bieten sowohl regelmässige Direktverbindungen nach Luzern und Zürich als auch Verbindungen in die Region.

Die Haltestelle Metalli/Bahnhof Zug wird von sieben Buslinien der Zugerland Verkehrsbetriebe bedient. Am Bahnhof Rotkreuz erschliessen sechs Buslinien die Region.

Um das Suurstoffi-Areal direkt mit dem Bahnhof zu verbinden, hat sich Zug Estates mit CHF 2.0 Mio. an der Personenüberführung am Bahnhof Rotkreuz beteiligt. Die Überführung wurde im Herbst 2019 eröffnet.

Bei der Entscheidung für den Kauf von neuen Arealen ist die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ebenfalls ein relevantes Kriterium.

### **E-Mobilität**

Zug Estates fördert die E-Mobilität aktiv. So haben alle Mieterinnen und Mieter von Zug Estates die Möglichkeit, einen E-Parkplatz zu beziehen. Weitere Informationen zur Mobilität siehe Seite 22.

Die öffentlichen E-Tankstellen auf beiden Arealen werden laufend ausgebaut. Im Metalli/Zentrumsareal gab es per 31. Dezember 2021 sechs Ladestationen, davon zwei Schnellladestationen. Eine Erweiterung befindet sich in Planung und soll noch 2022 abgeschlossen werden. In der Suurstoffi gibt es seit Anfang August 2022 zwei öffentliche Ladestationen, davon eine Schnellladestation.

### **Mobility as a Service (MaaS)**

Mit dem Projekt Sorglos mobil der PostAuto AG und der Mobility Genossenschaft auf dem Suurstoffi-Areal unterstützt Zug Estates ein Pilotprojekt im Bereich Mobility as a Service (MaaS). Mit Sorglos mobil können die Mieterinnen und Mieter direkt vor ihrer Haustür auf eine E-Fahrzeugflotte – bestehend aus Velos, Autos und Cargobikes – zugreifen. Auch der öffentliche Verkehr kann bequem hinzugebucht werden.

Auf dem Suurstoffi-Areal sind zwei Mobility-Standorte in Betrieb. Das Zentrumsareal erhält ab September 2022 ebenfalls seinen ersten Carsharing-Standort von Mobility. Das Angebot kann von den Mitarbeitenden genutzt werden.

### **Veloparkplätze**

Mit der Entwicklung des Lebensraums Metalli im Zentrum von Zug werden deutlich mehr Veloparkplätze entstehen.

### **Nutzerzufriedenheit**

Den Erfolg unseres Ansatzes überprüfen wir regelmässig durch Zufriedenheitsumfragen und die Leerstandsquote. Ausserdem sollen Besucherfrequenz- und Verweildauermessungen auf den Erdgeschossflächen in Zukunft weiteres Feedback über die Attraktivität unserer Areale liefern.

Wir führen regelmässig Umfragen durch, um die Zufriedenheit unserer Mietparteien sowie unserer Nutzerinnen und Nutzer zu erheben und daraus Weiterentwicklungsmassnahmen für unsere Areale abzuleiten. Die letzte Umfrage fand 2019 bei den Wohnungsmietern des Suurstoffi-Areals statt. Dabei zeigte sich, dass die Mieterinnen und Mieter insbesondere aufgrund der hervorragenden Lage sowie der attraktiven Grundrisse in die Suurstoffi gezogen sind.

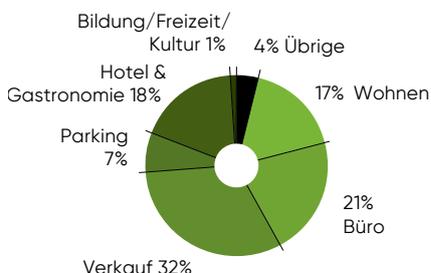
Im Rahmen einer Studienarbeit wurde in der Suurstoffi im April 2022 eine Mieterumfrage durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass sich 61% sehr wohlfühlen und weitere 39% wohlfühlen in der Suurstoffi. Die Antwortmöglichkeiten «unwohl» oder «sehr unwohl» wurde von niemandem wählt.

Weitere Aspekte wie die Energieeffizienz oder die Aussenraumgestaltung spielten bei einem Teil der Befragten eine Rolle. Der grösste Verbesserungsbedarf wurde beim Parkplatzangebot eruiert. Zur Verbesserung der Parkplatzsituation wurde per Juli 2020 die letzte Tiefgarage ins Pooling-System integriert. Zudem wurde in der Suurstoffi ein Parkleitsystem in Betrieb genommen. Dadurch können freie Parkplätze auf Anrieb gefunden werden und der Suchverkehr wird stark reduziert.

## Nutzungsdurchmischung

### Nutzung Metalli/Zentrumsareal

Basis Soll-Mietertrag<sup>1,2</sup> per 31. Dezember 2021

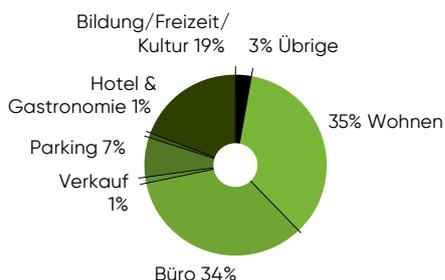


<sup>1</sup> Marktwert und Soll-Mietertrag der Liegenschaft Zug, Baarerstrasse 20–22 (Miteigentum), sind anteilig eingeflossen.

<sup>2</sup> Aus Sicht Geschäftsbereich Immobilien.

### Suurstoffi, Risch Rotkreuz

Basis Soll-Mietertrag per 31. Dezember 2021



## 4.3 Vernetzte Gemeinschaften

### Relevanz

Zug Estates hat es sich zum Ziel gesetzt, einen aktiven Beitrag zur Vernetzung und zum Wissensaustausch zu leisten. Dazu gehört einerseits die Vernetzung unserer Mieter und Nutzerschaft und andererseits der Austausch zwischen Branchenakteurinnen und -akteuren.

Bei der Mieter- und Nutzerschaft stehen Interaktionen auf unseren Arealen im Vordergrund. So stärken wir die Identifikation mit dem Quartier und die Integration in die Gemeinde. Zudem schaffen wir durch eine klare Nutzungskonzeption und aktives Mietermanagement einen attraktiven Mietermix, der weitere Mietparteien anzieht und für eine Belebung der Areale sorgt.

### Umgang mit dem Thema

Es finden regelmässig Quartierveranstaltungen auf unseren Arealen statt. Dazu zählen unter anderem der Tag der offenen Tür und der Christbaumverkauf.

Auch das gemeinschaftliche Urban Gardening bietet die Möglichkeit, sich zu vernetzen. Zudem nutzen wir die Digitalisierung, um die Bewohnerinnen und Bewohner stärker miteinander zu vernetzen: Dank unserer Mieter-App fühlen sich die Mieter- und Nutzerschaft des Suurstoffi-Areals mit ihrem Quartier verbunden. Am Ende des Berichtsjahrs 2021 hatte in 76% (Vorjahr: 66%) der Wohnungen des Suurstoffi-Areals mindestens eine Person die App installiert. Unser Ziel ist es, diesen Wert in Zukunft weiter zu steigern.

Neben der Vernetzung der Mieter- und Nutzerschaft unterstützen wir den Wissensaustausch in der Immobilienbranche. So nimmt Zug Estates im Bereich der nachhaltigen Immobilienentwicklung seit Jahren eine Vorbildfunktion ein und trägt zur Sensibilisierung verschiedener Branchenakteurinnen und -akteure bei. Ein jährlich wiederkehrendes Nachhaltigkeitsforum fördert den Wissensaustausch in der Immobilienwirtschaft. Zudem tragen unsere Mitarbeitenden im Rahmen verschiedener Lehrtätigkeiten sowie durch Teilnahme an Branchenveranstaltungen zur besseren Verankerung von Nachhaltigkeitsansätzen in der Branche bei.<sup>2</sup>

Weiter nimmt Zug Estates am Wissensaustausch innerhalb der Branche sowie zwischen der Wissenschaft und der Industrie teil – durch Unterstützung des Switzerland Innovation Park Central, welcher seine Räumlichkeiten auf dem Suurstoffi-Areal hat. Zug Estates ist Kernmitglied des Innovationsparks und arbeitet in verschiedenen Forschungsprojekten eng mit dem Innovationspark sowie weiteren Mitgliedern zusammen.

Seit mehreren Jahren sponsert Zug Estates das Schweizer Bauforum, das sich zu einem beliebten Branchenanlass entwickelt hat. Es wird durch die Hochschule Luzern in Zusammenarbeit mit dem Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz (NNBS) organisiert.

### Ergebnisse und Evaluation

Zug Estates ermöglicht und fördert den Austausch im Bildungswesen. Folgende Stunden wurden 2021 durch Mitarbeitende der Zug Estates AG geleistet:

- Mitarbeit an Forschungsprojekten mit Beteiligung von Hochschulen oder Universitäten: 135 h
- Begleitung studentischer Arbeiten (Bachelor- und Masterarbeiten): 32 h

Zwei Mitarbeitende von Zug Estates unterrichten an Berufs- und Hochschulen.

<sup>2</sup> [www.zugesates.ch/nachhaltigkeitsforum](http://www.zugesates.ch/nachhaltigkeitsforum)

## 5. Governance-Themen

### 5.1 Partnerschaftliche Zusammenarbeit

#### Relevanz

Eine partnerschaftliche Zusammenarbeit hilft uns dabei, unsere Stakeholder in Zielsetzungsprozesse einzubinden sowie allfällige Probleme frühzeitig zu erkennen. Deshalb fördern wir die partnerschaftliche Zusammenarbeit auf allen Ebenen: mit Lieferanten und Dienstleistern, mit Behörden, Anwohnerinnen und Anwohner, unseren Aktionärinnen und Aktionären und der Bevölkerung bei Projektentwicklungen sowie mit Mietparteien von Bestandsliegenschaften. Die Zusammenarbeit beruht auf kooperativen und langfristigen Beziehungen. Auch Verlässlichkeit hat für uns einen hohen Stellenwert und schafft Vertrauen bei unseren Partnern.

Voraussetzung für eine Partnerschaft mit unseren Lieferanten und Dienstleistern ist – neben der hohen Qualität und dem angemessenen Preis-Leistungs-Verhältnis – das gegenseitige Verständnis im Hinblick auf ökologische, soziale und ethische Themen. So legen wir bei unseren Auftragsvergaben stets Wert auf die Einhaltung von Nachhaltigkeitsanforderungen, auf lokale Verbundenheit sowie auf qualitätsorientierte und verlässliche Zusammenarbeit.

#### Umgang mit dem Thema

Um die kontinuierliche Einbindung unserer Interessengruppen sicherzustellen, haben wir verschiedene Prozesse etabliert. Dazu gehört beispielsweise das jährlich stattfindende Nachhaltigkeitsforum. Die Zufriedenheit unserer Mietparteien sowie Nutzerinnen und Nutzer erheben wir periodisch anhand von Befragungen. Bei Projektentwicklungen legen wir grossen Wert darauf, die Anliegen verschiedener Anspruchsgruppen zu berücksichtigen. Die Neugestaltung des Lebensraums Metalli illustriert unseren Ansatz (siehe GRI 413-1).

Dank der Zusammenarbeit mit unseren Partnern Switzerland Innovation Park Central und Spaces (Co-Working) kann Zug Estates Unternehmen in der Suurstoffi verschiedenste Optionen bei der Anmietung von Büroflächen anbieten. Das im Jahr 2022 gemeinsam ausgearbeitete Konzept sieht vor, dass Unternehmen vom Start-up bis zum Grossunternehmen flexibel Mietflächen und Dienstleistungen anmieten bzw. einkaufen und reduzieren können.

Eine partnerschaftliche Zusammenarbeit ist Zug Estates auch bei der bestehenden Mieterschaft wichtig. So hat Zug Estates die Referenzzinssatzsenkungen der letzten Jahre immer unaufgefordert ihren Mietparteien weitergegeben.

#### Ergebnisse und Evaluation

##### *GRI 204-1 Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten*

Zug Estates ist bestrebt, wenn immer möglich lokale und regionale Lieferanten zu berücksichtigen. Damit leisten wir einen Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schweiz sowie zur Reduktion von Treibhausgasemissionen durch lange Transportwege. Im Berichtsjahr 2021 belief sich der Anteil unserer Investitionen in Fremdwährungen oder im Ausland auf rund 1.08%. Dies verdeutlicht, dass wir bereits heute fast ausschliesslich Aufträge in die Schweiz vergeben und nur ein Bruchteil unserer Investitionen ins Ausland fliesst.

##### *GRI 413-1 Betriebsstätten mit Einbindung der lokalen Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen*

Im Zusammenhang mit der Projektentwicklung Lebensraum Metalli fördern wir den Dialog mit der Bevölkerung durch phasenbezogene Ausstellungen, Publikationen und eine Projektwebsite ([www.lebensraum-metalli.ch](http://www.lebensraum-metalli.ch)). Eine zweiwöchige Ausstellung in der Einkaufspassage Metalli zeigte die historische Entwicklung des Gebiets auf und stellte gleichzeitig die Frage nach der künftigen Funktionalität. Eine Grosszahl an Interessierten nutzte diese Gelegenheit, sich im persönlichen Gespräch mit Vertretenden des Projektteams, per Handzettel oder über die Website einzubringen. Die Erkenntnisse integrieren wir kontinuierlich in den Planungsprozess. Dies ermöglicht uns, das Areal im Einklang mit der Gesamtentwicklung der Stadt Zug zu entwickeln und auf die Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer sowie der Lokalbevölkerung auszurichten.

## GRI 102-43 Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern

## GRI 102-44 Wichtige Themen und hervorgebrachte Anliegen

Hauptzielgruppe	Frequenz Kontaktaufnahme	Art der Kontaktaufnahme	Wichtigste Anliegen der Gruppe
Aktionärinnen und Aktionäre sowie Investorinnen und Investoren	Regelmässig	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Generalversammlung</li> <li>- Berichterstattung</li> <li>- Medienmitteilung</li> <li>- Website</li> <li>- Webcast</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sichere Wertanlage</li> <li>- Attraktive Kursperformance</li> <li>- Stabile Ausschüttungsquote</li> <li>- Mitbestimmungsrechte</li> <li>- Verantwortungsvolle Unternehmensführung</li> </ul>
Analysten	Regelmässig	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berichterstattung</li> <li>- Roadshows</li> <li>- E-Mail/Telefon</li> <li>- Nachhaltigkeitsforum</li> <li>- Property-Tour</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Transparente, vollständige Berichterstattung</li> <li>- Entwicklungspotenzial des Unternehmens</li> <li>- Einblick in die Unternehmensstrategie</li> <li>- Verantwortungsvolle Unternehmensführung</li> </ul>
Mieterinnen und Mieter	Bei Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mieter-App (Suurstoffi)</li> <li>- Brief/Aushänge</li> <li>- E-Mail/Telefon</li> <li>- Website</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Information über Veränderungen</li> <li>- Einfache Kontaktaufnahme</li> <li>- Schnelle Bearbeitung von Anfragen</li> <li>- Transparente, einfache Abrechnung</li> </ul>
Medien	Bei Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Medienmitteilungen</li> <li>- E-Mail/Telefon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuigkeiten zu Bauprojekten</li> <li>- Kurze Reaktionszeiten</li> <li>- Meldungen mit Newswert</li> </ul>
Mitarbeitende	Häufig	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veranstaltungen</li> <li>- E-Mail</li> <li>- Umfragen</li> <li>- Monatliche Mitarbeiterinformation (physisch oder online)</li> <li>- Intranet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Weiterentwicklungsmöglichkeiten</li> <li>- Transparente und offene Kommunikation</li> <li>- Innovativer und nachhaltige Arbeitgeberin</li> <li>- Flexible und selbstbestimmte Arbeitszeitgestaltung</li> <li>- Offene und persönliche Unternehmenskultur</li> </ul>
Öffentlichkeit und Zuger Bevölkerung	Bei Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausstellungen (Metalli)</li> <li>- Website</li> <li>- Social Media</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensräume mit einem Mehrwert für die Allgemeinheit</li> <li>- Mitspracherecht/Beteiligung bei Bauvorhaben</li> <li>- Regelmässige Information über Fortschritte/Planungsstand</li> </ul>
Behörden und Politik	Regelmässig	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachhaltigkeitsforum</li> <li>- Sitzungen</li> <li>- E-Mail/Telefon/Briefpost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Partnerschaftliche Zusammenarbeit bei der Weiterentwicklung</li> <li>- Städtebauliche Entwicklung im Einklang mit dem Stadtbild Zug</li> <li>- Miteinbezug der Bevölkerung bei Bauprojekten (Mitwirkung)</li> <li>- Zusammenbringen verschiedener Interessen</li> </ul>
Geschäftspartner und Lieferanten	Bei Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachhaltigkeitsforum</li> <li>- E-Mail/Telefon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Langfristige Zusammenarbeit zu wirtschaftlich attraktiven Konditionen</li> </ul>

## 5.2 Transparente Kommunikation

### Relevanz

Durch eine transparente Kommunikation stärken wir das Vertrauen unserer Anspruchsgruppen und stellen die Glaubwürdigkeit von Zug Estates sicher. Im ganzen Unternehmen sollen unsere Grundsätze der transparenten Kommunikation angewendet werden: Relevanz, Rechtzeitigkeit und Vollständigkeit. Die transparente Kommunikation erreichen wir dank klaren, zielgruppen- und stufengerechten Botschaften und durch die Nutzung verschiedener Kommunikationskanäle. Wir verfolgen eine offene Kommunikationsstrategie, welche die Gleichbehandlung aller Zielgruppen sicherstellt.

### Umgang mit dem Thema

Bei der Kommunikation gegenüber Investoren halten wir uns an die Regeln der Schweizer Börse (SIX Swiss Exchange). Dazu hat Zug Estates ein Reglement zu Publikationspflichten und der Offenlegung von Management-Transaktionen erstellt. Des Weiteren veröffentlicht Zug Estates jährlich einen Nachhaltigkeitsbericht nach den international anerkannten GRI-Standards. In diesem Zusammenhang tauschen wir uns regelmässig mit ESG-Rating-Unternehmen aus.

Wir stehen über unsere Bewirtschaftung laufend mit unseren Mieterinnen und Mietern in Kontakt und informieren sie auch über unsere Website, durch Anhänge oder direkt per E-Mail oder Brief frühzeitig über Veränderungen. Auf dem Saurstoffi-Areal haben wir zudem eine Mieter-App in Betrieb, um die Mieterkommunikation zu vereinfachen. Wir evaluieren laufend Möglichkeiten, die digitale Mieterkommunikation weiter auszubauen.

Unsere Mitarbeitenden haben die Möglichkeit, in der zweijährlichen Mitarbeitendenumfrage eine Beurteilung zur internen Kommunikation abzugeben. In diesem Bereich streben wir eine gute bis sehr gute Beurteilung an. Seit 2020 führen wir monatliche Informationsveranstaltungen für unsere Mitarbeitenden durch, bei denen die Vertretenden der Geschäftsleitung oder des Kaders über aktuelle Entwicklungen informieren. Unser Ziel ist es, pro Geschäftsbereich mindestens zehn Veranstaltungen pro Jahr (vor Ort oder online) durchzuführen. Dieses Ziel wurde im Berichtsjahr 2021 erreicht.

### Green Bond Reporting

Zug Estates hat zwei Green Bonds emittiert. Die Green-Bond-Vorgaben verpflichten Zug Estates zu einem regelmässigen Reporting. Neben der Mittelverwendung soll darin beschrieben werden, wie sich die eingesetzten Mittel auf Natur und Umwelt auswirken. Die Aufbereitung und Auswertung der Kennzahlen erfolgt durch die Amstein + Walthert AG, Zürich. Das Reporting<sup>1</sup> kann auf der Website von Zug Estates eingesehen werden.

### Ergebnisse und Evaluation

*GRI 201-4 Finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand*

Im Jahr 2021 haben wir in Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie Kurzarbeitsentschädigungen für den Hotelbetrieb im Umfang von TCHF 744 erhalten (Vorjahr: TCHF 1 311). Die Hotelbusiness Zug AG hat staatliche Härtefallbeiträge in der Höhe von TCHF 2100 (Vorjahr: keine Beiträge) erhalten. Zudem erhalten wir vom Bund jeweils Einmalvergütungen (EIV) für die Investitionen in unsere Photovoltaik-Anlagen. Die Einmalvergütung betrug im Jahr 2021 TCHF 144 (Vorjahr: keine).

*GRI 415-1 Parteispenden*

Wir haben im Berichtsjahr keine Parteispenden erhalten oder getätigt.

## 5.3 Verantwortungsvolle Unternehmensführung

### Relevanz

Eine verantwortungsvolle Unternehmensführung ergibt sich für Zug Estates durch das Befolgen unserer unternehmerischen Leitsätze und Werte. Dazu gehört, dass wir langfristige Profitabilität vor kurzfristiges Gewinnstreben stellen. Integrität, Compliance und Ethik sind für uns zentral. Daraus folgt, dass wir jegliche Form von Korruption verurteilen und Verstösse gegen regulatorische Vorgaben sowie Verletzungen des Persönlichkeitsschutzes oder der persönlichen Integrität, beispielsweise durch sexuelle Belästigung, nicht dulden.

<sup>1</sup> <https://zugestates.ch/stories/green-bond-reporting>

## Umgang mit dem Thema

### Richtlinie Geschenke und Einladungen (Korruptionsprävention)

Eine Massnahme zur Vorbeugung von Korruption ist eine klare Regelung für den Umgang mit Geschenken und Einladungen (Richtlinie zum Umgang mit Geschenken und Einladungen (Korruptionsprävention). Folgende Grafik fasst die Richtlinie zusammen:

Geschenke	Einladungen
Werbe- und Höflichkeitsgeschenke von geringerem/ angemessenem Wert (< CHF 200)	Geschäftsessen und ähnliche Einladungen von angemessenem Wert (< CHF 200)
Höherwertige Geschenke (> CHF 200)	Einladungen mit Unterhaltungscharakter Aufwendige Geschäftsessen
Luxuriöse Geschenke Bargeld/ähnliche Vorteile Geschenke an Nahestehende (Lebenspartner, Kinder etc.)	Einladungen, welche nahestehende Personen umfassen Extravagante Einladungen

■ Keine Genehmigung notwendig  
■ Genehmigung durch Compliance-Verantwortliche/-n  
■ Nicht zulässig

Die in der Grafik erwähnten CHF 200 sind pro Begünstigte oder Begünstigten und Jahr zu verstehen.

Die Mitarbeitenden der Zug Estates Gruppe sind verpflichtet, eine Meldung über jede ihnen bekannte, versuchte oder vollendete Verletzung der Vorgaben dieser Richtlinie zu erstatten, und zwar sowohl betreffend Zuwendungen an als auch betreffend Zuwendungen von Dritten.

Auch bei einem entsprechenden Verdacht ist von den Mitarbeitenden der Zug Estates Gruppe eine Meldung zu erstatten. Diese Meldungen werden auf Wunsch anonym behandelt. Dem oder der Meldenden erwachsen aus einer berechtigten Meldung keine Nachteile.

Als Meldestellen stehen innerhalb der Zug Estates Gruppe zur Verfügung:

- Der/die direkte/nächsthöhe Vorgesetzte
- Der/die Compliance-Verantwortliche
- Der/die Vorsitzende des Prüfungsausschusses (Audit Committee) der Zug Estates Holding AG.

Weiter fungiert die Reichenbach Rechtsanwälte AG als externe Meldestelle der Zug Estates Holding AG.

### Code of Conduct

Die Unternehmenswerte und Grundsätze verantwortungsvoller Unternehmensführung kommunizieren wir in Form des Code of Conduct<sup>2</sup> klar und verständlich gegenüber unseren Mitarbeitenden. Er ist integraler Bestandteil aller Arbeitsverträge. Die Mitarbeitenden von Zug Estates werden über Anpassungen informiert. Der Code of Conduct ist zentral sowie für jedermann zugänglich auf einer internen Wissensdatenbank abrufbar. Im Falle von (vermuteten) Verstössen können sich die Mitarbeitenden sowohl an interne Meldestellen als auch an eine externe Meldestelle (Rechtsanwaltskanzlei) wenden. Jede Beschwerde wird vertraulich behandelt und untersucht. Vergeltungsmassnahmen gegen Mitarbeitende, die in gutem Glauben Meldungen machen, sind untersagt. Die zuständigen Stellen schützen jedoch auch die Rechte der beschuldigten Person. Weitere Informationen zum Beschwerdeprozess siehe Seite 36.

### Spesen

Verwaltungsrat, Geschäftsleitung und Mitarbeitende erhalten sämtliche geschäftlich begründeten Spesen vergütet. Geschäftsleitungsmitglieder und Kader-Mitarbeitende können abhängig von ihrer Kaderstufe Kleinspesen bis zu einem Grenzbetrag nicht verrechnen, erhalten im Gegenzug jedoch einen monatlichen, reglementarisch festgelegten Pauschalspesebetrag erstattet.

Entstandene Spesen werden nur gegen die Vorlage eines entsprechenden Kaufbelegs und mit Angabe des Grunds für die Ausgabe erstattet. Der/die direkte Vorgesetzte sowie die für das Personalwesen verantwortliche Person prüfen bei jedem Spesenantrag vor der Auszahlung, ob dieser geschäftlich begründet ist und mit den Reglementen der Zug Estates sowie den gesetzlichen Bestimmungen übereinstimmt. Die Spesen des CEO werden durch den Verwaltungsratspräsidenten genehmigt. Zudem unterliegen Auszahlungen an VR, Geschäftsleitung und Mitarbeitende der stichpro-

<sup>2</sup> <https://zugestates.ch/corporate-governance>

benweisen jährlichen Prüfung durch die externe Revisionsstelle. Das Spesenreglement wurde von der Steuerverwaltung des Kantons Zug geprüft und genehmigt.

### **Insiderhandel**

Insiderinformationen sind vertrauliche Informationen, deren Bekanntwerden geeignet ist, den Kurs von Effekten einer börsenkotierten Gesellschaft erheblich zu beeinflussen (Art. 2j FinfraG). Eine Information hat einen erheblichen Einfluss auf den Kurs von Effekten, wenn wahrscheinlich ist, dass ein Investor/eine Investorin eine solche Information beim Investitionsentscheid (Kauf, Verkauf oder Halten entsprechender Effekten) berücksichtigen würde, wenn er/sie Kenntnis von ihr hätte.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats, die Geschäftsleitung der Gesellschaft sowie von Tochtergesellschaften der Zug Estates Holding sowie weitere Mitarbeitende der Zug Estates haben Kenntnis von Insiderinformationen. Das Reglement zum Wertpapier- und Insiderhandel verbietet den Insiderhandel, beschreibt die Geheimhaltungspflicht und listet mögliche Sanktionen bei Verstössen auf. Die darin definierten Handelssperrfristen für Aktien sind im Corporate-Governance-Bericht (Geschäftsbericht 2021, Seite 35) publiziert.

Unternehmen, die aufgrund ihrer Tätigkeit mit Zug Estates Einsicht in vertrauliche Informationen haben, gelten möglicherweise als Insider im Sinne des Finanzmarktinfrastrukturgesetzes (FinfraG). Mittels einer Geheimhaltungsvereinbarung regelt Zug Estates den Umgang mit vertraulicher Information mit externen Partnern.

### **Ergebnisse und Evaluation**

*GRI 201-2 Finanzielle Folgen des Klimawandels für die Organisation und andere mit dem Klimawandel verbundene Risiken und Chancen*

Die finanziellen Folgen des Klimawandels und anderer mit dem Klimawandel verbundener Risiken (siehe Seite 16) sind Bestandteil des jährlich von Verwaltungsrat und Management erarbeiteten Risikoberichts. Sie fliessen ein in die Entwicklung unserer Areale – sowohl bezüglich Architektur und Ausstattung unserer Gebäude als auch bezüglich der Gestaltung der Aussenräume.

*GRI 205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Massnahmen*

Keine.

*GRI 307-1 Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen*

Keine.

*GRI 419-1 Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich*

Keine.

## 6. GRI-Inhaltsindex



**MATERIALITY  
DISCLOSURES SERVICE**

2022

Für den Materiality-Disclosures-Service prüfte das GRI-Service-Team, ob der GRI-Inhaltsindex klar dargestellt ist und die Referenzen für die Angaben 102-40 bis 102-49 mit den entsprechenden Berichtsteilen übereinstimmen. Der GRI-Materiality-Disclosures-Service wurde bei der deutschen Version des Berichts durchgeführt.

		Angabe/Seite
<b>Universelle Standards</b>		
<b>GRI 101:</b>	<b>Grundlagen 2016</b>	
<b>GRI 102:</b>	<b>Allgemeine Angaben 2016</b>	
	<b>Organisationsprofil</b>	
102-1	Name der Organisation	Zug Estates Holding AG
102-2	Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen	S. 8
102-3	Hauptsitz der Organisation	Industriestrasse 12, CH-6300 Zug
102-4	Betriebsstätten	S. 8
102-5	Eigentumsverhältnisse und Rechtsform	Siehe Geschäftsbericht 2021, S. 61  Die Zug Estates Holding AG ist an der SIX Swiss Exchange, Zürich, kotiert (Tickersymbol: ZUGN, Valorenummer: 14 805 212).
102-6	Belieferte Märkte	S. 8
102-7	Grösse der Organisation	S. 8
102-8	Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitern	S. 32–33
102-9	Lieferkette	S. 8
102-10	Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette	Keine
102-11	Vorsorgeansatz oder Vorsorgeprinzip	Siehe Geschäftsbericht 2021, S. 31
102-12	Externe Initiativen	Die Zug Estates Holding AG bekennt sich zu den Zielen des Pariser Klimaabkommens und der Energiestrategie 2050 des Bundesrats.
102-13	Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	Die Zug Estates Holding AG sowie ihre Tochterfirmen sind Mitglied in diversen Verbänden und Interessengruppen: Berufsbildungsfonds Schweiz, ERFA Elektro Industrie Zentralschweiz, Gewerbeverein der Stadt Zug, Gewerbeverein Risch Rotkreuz, Hauseigentümergeverband Zugerland, Hotelierverein Zugerland, Hotellerie Suisse, Interessengemeinschaft Metalli, Madaster Schweiz, Organisation kaufmännische Grundbildung Treuhand/Immobilien (OKGT), Schweizerischer Tourismus-Verband, Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft (SVIT) Zentralschweiz, Swiss Circle, Swiss Council Community (SCC), Verein Innovationspark Zentralschweiz, Zug International Business Forum (ZIBF), Zug Tourismus, Zuger Wirtschaftskammer

	<b>Strategie</b>	
102-14	Erklärung des höchsten Entscheidungsträgers	S. 3
	<b>Ethik und Integrität</b>	
102-16	Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen	S. 8
	<b>Unternehmensführung</b>	
102-18	Führungsstruktur	Siehe Geschäftsbericht 2021, S. 32–33
	<b>Einbindung von Stakeholdern</b>	
102-40	Liste der Stakeholdergruppen	S. 12
102-41	Tarifverträge	S. 30
102-42	Ermittlung und Auswahl der Stakeholder	S. 12
102-43	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	S. 40
102-44	Wichtige Themen und hervorgebrachte Anliegen	S. 40
	<b>Vorgehensweise bei der Berichterstattung</b>	
102-45	Im Konzernabschluss enthaltene Entitäten	Dies ist der Nachhaltigkeitsbericht der Zug Estates Holding AG. Weitere Informationen zum Konsolidierungskreis siehe Geschäftsbericht 2021, S. 24.
102-46	Vorgehen zur Bestimmung des Berichtsinhalts und der Abgrenzung der Themen	S. 9
102-47	Liste der wesentlichen Themen	S. 10
102-48	Neudarstellung von Informationen	Neudarstellungen sind an der jeweiligen Stelle im Bericht vermerkt.
102-49	Änderungen bei der Berichterstattung	Im Berichtszeitraum 2021 haben sich gegenüber dem Vorjahr keine Veränderungen bezüglich der wesentlichen Themen ergeben. Bei der Abgrenzung der Themen wurden beim Thema «Attraktives Arbeitsumfeld» die Unterthemen «Aus- und Weiterbildung», «Diversität und Chancengleichheit», «Persönlichkeitsschutz und Beschwerdeprozess», «Anstellungsbedingungen» und «Gesundheit» ergänzt.
102-50	Berichtszeitraum	Kalenderjahr 2021. Ausnahmen sind an den jeweiligen Stellen im Bericht vermerkt.
102-51	Datum des letzten Berichts	29.09.2021
102-52	Berichtszyklus	Jährlich
102-53	Ansprechpartner bei Fragen zum Bericht	Philipp Hodel, Leiter Kommunikation, philipp.hodel@zugestates.ch
102-54	Erklärung zur Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI-Standards	Dieser Bericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI-Standards, Option «Kern», erstellt.
102-55	GRI-Inhaltsindex	S. 44–48
102-56	Externe Prüfung	Es wurde keine externe Prüfung (Assurance) für diesen Bericht eingeholt.

	Angabe/Seite
<b>Themenspezifische Standards</b>	
<b>GRI 200:</b>	<b>Wirtschaft</b>
<b>GRI 201:</b>	<b>Wirtschaftliche Leistung 2016</b>
GRI 103	Managementansatz 2016
103-1/103-2/103-3	S. 15
201-1	Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert
	Siehe Geschäftsbericht 2021, S. 70–71
201-2	Finanzielle Folgen des Klimawandels für die Organisation und andere mit dem Klimawandel verbundene Risiken und Chancen
	S. 16
201-4	Finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand
	S. 41
<b>GRI 204:</b>	<b>Beschaffungspraktiken 2016</b>
GRI 103: 103-1/103-2/103-3	Managementansatz 2016
	S. 39
204-1	Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten
	S. 39
<b>GRI 205:</b>	<b>Korruptionsbekämpfung 2016</b>
GRI 103: 103-1/103-2/103-3	Managementansatz 2016
	S. 41–42
205-3	Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Massnahmen
	S. 43
	<b>Innovation</b>
GRI 103: 103-1/ 103-2/ 103-3	Managementansatz 2016
	S. 14
	<b>Umwelt</b>
<b>GRI 301:</b>	<b>Materialien 2016</b>
GRI 103: 103-1/ 103-2/ 103-3	Managementansatz 2016
	S. 27
<b>GRI 302:</b>	<b>Energie 2016</b>
GRI 103: 103-1/103-2/103-3	Managementansatz 2016
	S. 18
302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation
	S. 23
302-3	Energieintensität
	S. 23
<b>GRI 303:</b>	<b>Wasser und Abwasser 2018</b>
GRI 103: 103-1/103-2/103-3	Managementansatz 2016
	S. 28
303-1	Wasser als gemeinsam genutzte Ressource
	S. 28
303-3	Wasserentnahme
	S. 28
<b>GRI 304:</b>	<b>Biodiversität 2016</b>
GRI 103: 103-1/103-2/103-3	Managementansatz 2016
	S. 17
304-3	Geschützte oder renaturierte Lebensräume
	S. 17
<b>GRI 305:</b>	<b>Emissionen 2016</b>
GRI 103: 103-1/103-2/103-3	Managementansatz 2016
	S. 18
305-1	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)
	S. 24–25
305-2	Energiebasierte indirekte THG-Emissionen (Scope 2)
	S. 24–25
305-3	Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)
	S. 24–25
305-4	Intensität der THG-Emissionen
	S. 24–25

<b>GRI 307:</b>	<b>Umwelt-Compliance 2016</b>	
GRI 103: 103-1/103-2/103-3	Managementansatz 2016	S. 41
307-1	Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen	S. 43
	<b>Soziales</b>	
<b>GRI 401:</b>	<b>Beschäftigung 2016</b>	
GRI 103: 103-1/103-2/103-3	Managementansatz 2016	S. 30–31
401-1	Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	S. 33
401-2	Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden	S. 33
<b>GRI 403:</b>	<b>Arbeitsicherheit und Gesundheitsschutz 2018</b>	
GRI 103: 103-1/103-2/103-3	Managementansatz 2016	S. 30–31
403-9	Arbeitsbedingte Verletzungen	S. 34
<b>GRI 404:</b>	<b>Aus- und Weiterbildung 2016</b>	
GRI 103: 103-1/103-2/103-3	Managementansatz 2016	S. 30–31
404-1	Durchschnittliche Stundenzahl der Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	S. 34
404-3	Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmässige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	S. 34
<b>GRI 405:</b>	<b>Diversität und Chancengleichheit 2016</b>	
GRI 103: 103-1/103-2/103-3	Managementansatz 2016	S. 30–31
405-1	Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	S. 35
405-2	Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	S. 35
<b>GRI 406:</b>	<b>Nichtdiskriminierung 2016</b>	
GRI 103: 103-1/103-2/103-3	Managementansatz 2016	S. 30–31
406-1	Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemassnahmen	S. 35–36
<b>GRI 413:</b>	<b>Lokale Gemeinschaften 2016</b>	
GRI 103: 103-1/ 103-2/ 103-3	Managementansatz 2016	S. 39
413-1	Betriebsstätten mit Einbindung der lokalen Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen	S. 39
<b>GRI 415:</b>	<b>Politische Einflussnahme 2016</b>	
GRI 103: 103-1/103-2/103-3	Managementansatz 2016	S. 41
415-1	Parteispenden	S. 41
<b>GRI 419:</b>	<b>Sozioökonomische Compliance 2016</b>	
GRI 103: 103-1/ 103-2/ 103-3	Managementansatz 2016	S. 41
419-1	Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich	S. 43

<b>Lebensraumentwicklung</b>		
GRI 103: 103-1/ 103-2/ 103-3	Managementansatz 2016	S. 36
Eigene Angabe	Nutzerzufriedenheit	S. 37
Eigene Angabe	Nutzungsdurchmischung	S. 38
<b>Vernetzte Gemeinschaften</b>		
GRI 103: 103-1/103-2/103-3	Managementansatz 2016	S. 38

