



Green Bond Reporting

Zug Estates platzierte 2019 als erste Schweizer Immobiliengesellschaft einen Green Bond. Die Angaben zur Mittelverwendung und die Wirkung auf die Umwelt weisen wir jährlich aus.

Eckwerte 0.1%-Green Bond (2019–2025)

Volumen	CHF 100 Mio.
Laufzeit	6 Jahre (02.10.2019–02.10.2025)
Coupon	0.10%
Effektivzins	0.174%
Kotierung	SIX Swiss Exchange AG
Valorennummer	494 734 426

Zug Estates hat als erste Schweizer Immobiliengesellschaft am 2. Oktober 2019 erfolgreich einen festverzinslichen Green Bond im Umfang von CHF 100 Mio. begeben. Die Laufzeit beträgt sechs Jahre, bei einem Coupon von 0.1% p.a.

Mittelverwendung

Der Erlös dient der ausschliesslichen Refinanzierung ausstehender kurzfristiger Kredite im Zusammenhang mit der Erstellung dreier Gebäude auf dem Baufeld 1 im Suurstoffi-Areal in Rotkreuz. Die Gebäude, darunter das derzeit höchste Holzhochhaus der Schweiz, umfassen insgesamt 25 000 m² vermietbare Büro- und Gewerbeflächen und erfüllen höchste Nachhaltigkeitsanforderungen mit messbarem ökologischen Nutzen. Die zwei ersten Gebäude wurden im September 2019 fertiggestellt, das dritte im Sommer 2020.

Reporting

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.

Bis das Baufeld 1 mit einer Energiebezugsfläche von 29 190 m² fertiggestellt ist, werden die Emissionen aufgrund von Planwerten berechnet und mit Zielwerten gemäss SIA 2040 und dem Gebäudeparkmodell Schweiz verglichen. Sobald eine vollständige Abrechnungsperiode (jeweils April bis März) der tatsächlichen Verbrauchs- und Emissionswerte vorliegt, werden diese ausgewiesen.

Die Aufbereitung und Auswertung der Kennzahlen erfolgt durch das Institut für Gebäudetechnik und Energie IGE der Hochschule Luzern.

Gebäudeparkmodell Schweiz

Hierbei handelt es sich um ein Bottom-up-Modell in Form eines Absenkpfeils zur Erreichbarkeit der Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft per 2050. Es bildet die End- und Primärenergienachfrage sowie die Treibhausgasemissionen im Gebäudebetrieb ab. Es werden begründete Annahmen erarbeitet bei der Energieeffizienz von Neubauten, Gebäudeerneuerungen und weiteren Energieanwendungen dieser Gebäudetypen, insbesondere im Strombereich.



Das mittlerweile fertiggestellte Holzhochhaus Arbo wurde in Holz-Hybrid-Bauweise erstellt.

Baufeld 1 in Zahlen

1060 m³

Schweizer Holz

964 t

CO₂ im Holz gebunden

742 t

CO₂ gespart

Berechnungsgrundlage
Lignum, Holzwirtschaft Schweiz

Holzbau schlägt konventionelle Bauweise

Im Baufeld 1 wurden 1060 m³ Holz aus der Schweiz verbaut. Holz hat im Vergleich zu anderen Baumaterialien zwei entscheidende Vorteile. Zum einen bindet das verbaute Holz Treibhausgase (CO₂-Senke). Beim Baufeld 1 sind dies rund 964 Tonnen CO₂. Zum anderen ist der Holzbau emissionsärmer als die konventionelle Bauweise, da die Herstellung von Baumaterialien wie Beton oder Mauersteinen, die Armierungen oder die Energie bei der Entsorgung CO₂ freisetzen. Dies führte beim Baufeld 1 zu einer Einsparung von weiteren 742 Tonnen CO₂.

Die Holzbauweise ist in der Gesamtrechnung etwas teurer als der konventionelle Bau. Ein hoher Vorfertigungsgrad und der effiziente Elementbau führen demgegenüber zu einer hohen Planungssicherheit und einer verkürzten Bauzeit, was eine frühzeitige Vermietung oder Veräusserung ermöglicht. Und nicht zuletzt spricht auch das angenehme Raumklima für Holz, zum Vorteil für unsere Mieterinnen und Mieter.



52%

Anteil des Stroms für die Wärmepumpen, welcher voraussichtlich auf den Dächern gewonnen werden kann (103 000 von 196 000 kWh/Jahr).

Umweltfreundliche Energieproduktion



PV-Anlage mit 409 Modulen / 670 m²

=

103 000 kWh/Jahr

Solarstromproduktion

=



Deckt den Stromverbrauch von rund 20 Einfamilienhäusern.



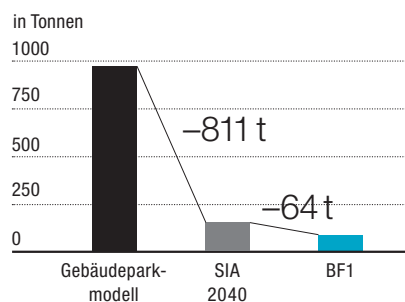
64 Tonnen CO₂ entsprechen 22 000 Litern Heizöl oder 170 Hin- und Rückflügen von Zürich nach London.



Auf dem Baufeld 1 wurden über 26 000 Pflanzen (Stauden und Zwiebeln) sowie 34 Laubgehölze und Alleebäume eingesetzt. 86 einheimische und standortgerechte Pflanzenarten tragen zur Erhöhung der Biodiversität bei.

Tiefe Emissionswerte

Treibhausgasemissionen im Vergleich



Werte gerechnet auf eine Energiebezugsfläche von 29 190 m² – entspricht dem Baufeld 1

- Projektwert Baufeld 1 (berechnet)
- SIA 2040 (Effizienzpfad Energie)
- Gebäudeparkmodell Schweiz

Tiefere Emissionen als Zielwert 2050

Das Baufeld 1 stösst im Betrieb sowohl gegenüber dem Richtwert SIA 2040 als auch dem Vergleichswert des Gebäudeparkmodells Schweiz weniger CO₂ aus. Damit erfüllt es bereits heute das Emissionsziel für den Betrieb von Gebäuden, das aus der Energiestrategie 2050 des Bundes abgeleitet wurde. Die Gründe dafür liegen in einer kompakten, gut gedämmten Bauweise und dem Anschluss an das nachhaltige Energiesystem der Suurstoffi mit Wärmepumpen, Erdwärmespeicher und Solaranlagen.



Carsharing

Mobility hat ihren Hauptsitz in der Suurstoffi und bietet eine Vielzahl von Carsharing-Optionen an.

409 Module
liefern
103 000 kWh
Strom pro Jahr

Umsetzung 2020 E-Tankstellen

In unmittelbarer Nähe zum Baufeld 1 werden im Sommer/Herbst 2020 öffentliche Ladestationen in Betrieb genommen.

350
gedeckte
Velo-
abstellplätze



Sehr guter Anschluss an den öffentlichen Verkehr

Die von Zug Estates mitfinanzierte Personenüberführung verbindet das Baufeld 1 direkt mit dem Bahnhof Rotkreuz.