

## Nachhaltigkeitsbericht

**Die Zug Estates Gruppe will ihre Liegenschaften langfristig ohne CO<sub>2</sub>-Emissionen und ohne Zufuhr von zusätzlicher externer Energie betreiben. Diesem Ziel ist sie im Berichtsjahr einen Schritt näher gekommen. Wesentlich dazu beigetragen hat die Inbetriebnahme der ersten Bauetappe des Areals Suurstoffi mit seiner wegweisenden Energieversorgung.**

Die Zug Estates Gruppe bekennt sich im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit ausdrücklich zur Nachhaltigkeit. Im Bereich Ökologie schlägt sich dies in der Vision Zero-Zero nieder, gemäss der die Gebäude im Portfolio langfristig energieneutral und CO<sub>2</sub>-frei betrieben werden sollen. Das Unternehmen hat sich aber auch bezüglich seiner gesellschaftlichen und sozialen Auswirkungen ein gesamtheitliches Konzept verordnet, das sich an den Kriterien des nachhaltigen Wirtschaftens orientiert. Insbesondere richtet die Zug Estates Gruppe ihre Aktivitäten an einem langfristig ausgerichteten Investitionshorizont aus.

Im Fokus der Anlagepolitik stehen zentral gelegene und gut erschlossene Standorte, die per se weniger negative Auswirkungen auf die Umwelt und die Gesellschaft haben als Bauvorhaben auf der "grünen Wiese". Investiert wird vor allem in Areale mit hoher Dichte, die eine vielfältige Nutzung und eine nachhaltige Entwicklung ermöglichen. Bei der Entwicklung eines Standorts wird von seinen spezifischen Gegebenheiten ausgegangen und ein systemischer Ansatz verfolgt. Dies ermöglicht Lösungen mit einer ausgewogen durchmischten Nutzung, die wiederum ein vielfältiges soziales Leben fördert.

### Entwicklung ganzer Areale

Ganze Areale lassen sich auch bezüglich Flächenverbrauch deutlich besser optimieren als einzelne Gebäude. So können beispielsweise trotz hoher Dichte genügend Freiräume erhalten oder die Anforderungen einer übergeordneten Gesamtplanung leichter erfüllt werden. Schliesslich erleichtert die arealweite Entwicklung auch den effizienten Umgang mit Energie. So hilft etwa eine gut durchmischte Nutzung innerhalb des Areals Ressourcen zu schonen, weil sie die Verwendung von erneuerbaren Energien oder Abwärme erleichtert.

## Verbrauchsdaten im Überblick

(jeweils von Oktober Vorjahr bis September Berichtsjahr)

	Absolut	2010 pro m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche <sup>1</sup>	95 400 m <sup>2</sup>	–
<b>Primärenergieverbrauch für Heizung und Warmwasseraufbereitung</b>	<b>10.6 Mio. kWh</b>	<b>111 kWh</b>
Primärenergieverbrauch heizgradtagbereinigt	10.2 Mio. kWh	107 kWh
Wohn-/Geschäftsliegenschaften	8.0 Mio. kWh	108 kWh
Hotelliegenschaften	1.6 Mio. kWh	223 kWh
Industrielliegenschaft	1.0 Mio. kWh	71 kWh
<b>CO<sub>2</sub>-Äquivalent Heizung/Warmwasser</b>	<b>2 369 t</b>	<b>25 kg</b>
CO <sub>2</sub> -Äquivalent Heizung/Warmwasser heizgradtagbereinigt	2 285 t	24 kg
Zentrumsareal Zug	2 054 t	25 kg
Areal Suurstoffi Risch Rotkreuz	–	–
Fabrikgelände Oberentfelden	231 t	17 kg
<b>Elektrizität – Allgemeinstrom</b>	<b>2.6 Mio. kWh</b>	<b>34 kWh</b>
<b>Elektrizität – Mieterstrom</b>	<b>15.1 Mio. kWh</b>	<b>158 kWh</b>
Wohnen	–	–
Büro/Verkauf/Gewerbe	–	–
Hotellerie/Gastronomie inkl. Allgemeinstrom	–	–
Industrie inkl. Allgemeinstrom	6.1 Mio. kWh	440 kWh
Sonstige (Parking, Lager/Archiv)	–	–
<b>Total Elektrizität <sup>2</sup></b>	<b>17.7 Mio. kWh</b>	<b>185 kWh</b>
Zentrumsareal Zug	11.5 Mio. kWh	142 kWh
Areal Suurstoffi Risch Rotkreuz	–	–
Fabrikgelände Oberentfelden	6.1 Mio. kWh	440 kWh
<b>CO<sub>2</sub>-Äquivalent Elektrizität</b>	<b>283 t</b>	<b>3.0 kg</b>
<b>Wasserverbrauch</b>	<b>71 948 m<sup>3</sup></b>	<b>0.75 m<sup>3</sup></b>
Zentrumsareal Zug	71 392 m <sup>3</sup>	0.88 m <sup>3</sup>
Areal Suurstoffi Risch Rotkreuz	–	–
Fabrikgelände Oberentfelden	556 m <sup>3</sup>	0.04 m <sup>3</sup>

<sup>1</sup> Die Angaben pro Quadratmeter beziehen sich auf die vermietbare Fläche.

<sup>2</sup> Strommix Zentrumsareal Zug und Areal Suurstoffi: Vor 2012 25% Kernkraft und 75% Wasserkraft, ab 2012 Naturstrom Wasserwerke Zug (WWZ) aus 95% Wasserkraft und 5% Solarstrom. Annahme: Der Mieterstrom in Zug und Rotkreuz entspricht ebenfalls dem Naturstrom der WWZ. Fabrikgelände Oberentfelden (2010 bis 2013): 83.2% Kernkraft und 16.8% Wasserkraft.

	2011		2012		2013	
Absolut	pro m <sup>2</sup>	Absolut	pro m <sup>2</sup>	Absolut	pro m <sup>2</sup>	
100 900 m <sup>2</sup>	–	105 000 m <sup>2</sup>	–	119 900 m <sup>2</sup>	–	
<b>9.9 Mio. kWh</b>	<b>99 kWh</b>	<b>10.2 Mio. kWh</b>	<b>97 kWh</b>	<b>10.5 Mio. kWh</b>	<b>88 kWh</b>	
10.6 Mio. kWh	106 kWh	10.3 Mio. kWh	98 kWh	10.0 Mio. kWh	84 kWh	
7.3 Mio. kWh	97 kWh	7.5 Mio. kWh	97 kWh	7.8 Mio. kWh	84 kWh	
1.8 Mio. kWh	151 kWh	2.0 Mio. kWh	144 kWh	2.0 Mio. kWh	152 kWh	
0.9 Mio. kWh	64 kWh	0.8 Mio. kWh	55 kWh	0.7 Mio. kWh	50 kWh	
<b>2 225 t</b>	<b>22 kg</b>	<b>2 280 t</b>	<b>22 kg</b>	<b>2 351 t</b>	<b>20 kg</b>	
2 382 t	24 kg	2 297 t	22 kg	2 232 t	19 kg	
2 148 t	25 kg	2 109 t	23 kg	2 069 t	23 kg	
–	–	–	–	2 t	0.15 kg	
233 t	17 kg	188 t	14 kg	161 t	12 kg	
<b>2.8 Mio. kWh</b>	<b>38 kWh</b>	<b>2.5 Mio. kWh</b>	<b>32 kWh</b>	<b>2.8 Mio. kWh</b>	<b>30 kWh</b>	
<b>14.4 Mio. kWh</b>	<b>143 kWh</b>	<b>13.9 Mio. kWh</b>	<b>133 kWh</b>	<b>12.8 Mio. kWh</b>	<b>107 kWh</b>	
–	–	–	–	1.0 Mio. kWh	24 kWh	
–	–	–	–	6.0 Mio. kWh	114 kWh	
–	–	–	–	2.0 Mio. kWh	147 kWh	
5.3 Mio. kWh	379 kWh	4.6 Mio. kWh	329 kWh	3.3 Mio. kWh	239 kWh	
–	–	–	–	0.6 Mio. kWh	638 kWh	
<b>17.2 Mio. kWh</b>	<b>171 kWh</b>	<b>16.4 Mio. kWh</b>	<b>156 kWh</b>	<b>15.7 Mio. kWh</b>	<b>131 kWh</b>	
11.9 Mio. kWh	137 kWh	11.8 Mio. kWh	130 kWh	11.6 Mio. kWh	128 kWh	
–	–	–	–	0.7 Mio. kWh	47 kWh	
5.3 Mio. kWh	379 kWh	4.6 Mio. kWh	329 kWh	3.3 Mio. kWh	239 kWh	
<b>274 t</b>	<b>2.7 kg</b>	<b>297 t</b>	<b>2.8 kg</b>	<b>284 t</b>	<b>2.4 kg</b>	
<b>74 344 m<sup>3</sup></b>	<b>0.74 m<sup>3</sup></b>	<b>72 202 m<sup>3</sup></b>	<b>0.69 m<sup>3</sup></b>	<b>81 240 m<sup>3</sup></b>	<b>0.68 m<sup>3</sup></b>	
73 775 m <sup>3</sup>	0.85 m <sup>3</sup>	71 734 m <sup>3</sup>	0.79 m <sup>3</sup>	71 510 m <sup>3</sup>	0.79 m <sup>3</sup>	
–	–	–	–	8 095 m <sup>3</sup>	0.54 m <sup>3</sup>	
569 m <sup>3</sup>	0.04 m <sup>3</sup>	468 m <sup>3</sup>	0.03 m <sup>3</sup>	1 635 m <sup>3</sup>	0.12 m <sup>3</sup>	

Die Verbrauchsdaten basieren auf Angaben der örtlichen Energieversorger und auf Zählerablesungen in den Arealen. Das Zentrum für Integrale Gebäudetechnik (ZIG) der Hochschule Luzern (HSLU) hat die Auswertung der Daten aus dem Gebäudeleitsystem der Sauroffiz und aus den Angaben der örtlichen Energieversorger durchgeführt und bestätigt die Richtigkeit der Auswertung.

Der Heizenergieverbrauch wird zur besseren Vergleichbarkeit der verschiedenen Energiequellen in Form von Primärenergie resp. CO<sub>2</sub>-Äquivalenten ausgewiesen. Als Primärenergie bezeichnet man die Energie, die in den ursprünglich eingesetzten Energieformen oder Energiequellen enthalten ist, also beispielsweise im Mineralöl oder Erdgas. Die CO<sub>2</sub>-Äquivalente wiederum zeigen, wie viel Treibhausgase durch den Energiekonsum freigesetzt wurden. Für die Berechnung dieser Werte wurden die Faktoren gemäss SIA 2040 verwendet.

Bezüglich ihrer Immobilien hat die Zug Estates Gruppe ökologische Ziele in umweltrelevanten Bereichen definiert, die sie möglichst eigenständig umsetzen kann.

- **Energie:** Einsatz erneuerbarer Energiequellen; effiziente Energie- und Ressourcennutzung.
- **Emissionen:** Minimierung des Ausstosses von CO<sub>2</sub> sowie anderen Verbrennungsgasen und Feinstaub; Verminderung von Lärm- und Lichtemissionen.
- **Materialien und Produkte:** Einsatz schadstoffarmer Materialien; Einsatz von energieeffizienten Technologien, Produkten und Geräten; Verwendung von erneuerbarer Materialien; Einhaltung kurzer Transportwege.
- **Biodiversität/Wasser:** Realisation geeigneter Massnahmen zum Erhalt der Artenvielfalt in der Umgebungsgestaltung.

Die davon abgeleiteten Vorgaben werden im Rahmen von Projekten entsprechend der wirtschaftlichen und technischen Machbarkeit umgesetzt. Die Umsetzung dieser Vorgaben schont die Ressourcen, generiert gesellschaftlichen Nutzen und bildet gleichzeitig eine wichtige Grundlage für den ökonomischen Erfolg.

Zur Philosophie der Zug Estates Gruppe gehört auch, bei ihren Projekten die Wertschöpfung möglichst lokal und die Transportwege kurz zu halten. Wie das umgesetzt wird, zeigt etwa die Statistik zur Vergabe der ersten Bauetappe im Areal Suurstoffi von 2010 bis 2013. Dort wurden 90% aller Aufträge (bezogen auf die Vergabesummen) an Unternehmen aus dem Kanton Zug und den Nachbarkantonen vergeben. Weniger als 1% ging an ausländische Unternehmen.

## Regelmässiges Energie-Monitoring

Die Zug Estates Gruppe verzichtet bewusst auf die gängigen Labels zur Nachhaltigkeit am Bau, die auf der Basis von Planwerten vergeben werden. Stattdessen hat sie das Zentrum für Integrale Gebäudetechnik (ZIG) der Hochschule Luzern (HSLU)

beauftragt, jährlich ein Energie-Monitoring für sämtliche Areale durchzuführen. Die daraus entstehenden Berichte sollen einerseits den jeweiligen Stand dokumentieren und andererseits der langfristigen Optimierung des Energieverbrauchs dienen. Neu- und Umbauten werden im Monitoring jeweils erfasst, wenn Verbrauchsdaten für ein volles Jahr vorliegen. Deshalb erscheint das Areal Suurstoffi dieses Jahr erstmals im Bericht.

## Ökologische Effizienz stark gesteigert

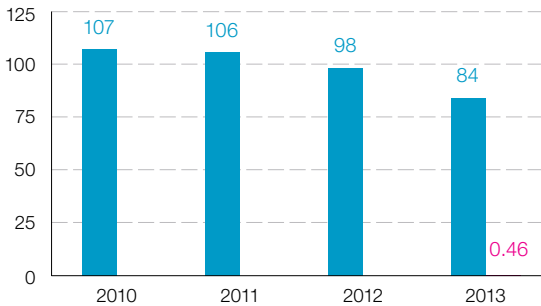
Im Lauf der vier Berichtsperioden konnten sowohl die Treibhausgasemissionen (CO<sub>2</sub>-Äquivalente) als auch der Primärenergieverbrauch für Heizung und Warmwasser trotz einer um fast 26% gewachsenen Mietfläche leicht gesenkt werden. Auf die Mietfläche umgerechnet konnte der Ausstoss an CO<sub>2</sub> pro Quadratmeter heizgradtagbereinigt somit von 2010 bis 2013 um 22% reduziert werden.

Einen wesentlichen Beitrag hierzu lieferte das Areal Suurstoffi. In der Suurstoffi wird über Wärmepumpen die Wärme aus dem Erdreich und Abwärme aus dem Areal auf das höhere Temperaturniveau für Raumheizung und Warmwasser gehoben. Dazu wird rund 1 kWh Strom pro 4 kWh Raumwärme und Warmwasser benötigt. Die Kühlung kann über direkte Kühlung (Free-cooling) der Gebäude wesentlich effizienter über das Energienetz abgeführt werden als dies mit einer Kältemaschine möglich wäre. Die Wärmepumpen beziehen ihren Strom teils von der auf dem Areal installierten Photovoltaikanlage und teils aus dem öffentlichen Netz. 2013 konnte die Photovoltaikanlage 67% des Stroms für den Betrieb (Wärmepumpen, Umwälzpumpen und Begleitheizbänder) liefern. Weil der restliche Strom, der aus dem Netz bezogen wurde, ebenfalls aus erneuerbaren Quellen stammt, konnte die Heizenergie fast ohne Freisetzung von Treibhausgasen bereitgestellt werden.

Damit wurden die Planwerte in der Suurstoffi bereits im ersten Betriebsjahr erreicht und das Areal kann als Musterbeispiel dafür angesehen werden, wie die Vision Zero-Zero umgesetzt wird.

### Primärenergieverbrauch für die Heizung und die Warmwasseraufbereitung

kWh/m<sup>2</sup> Mietfläche (heizgradtagbereinigt)



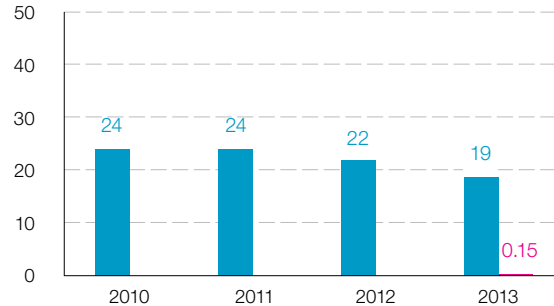
Alle Liegenschaften

Areal Suurstoffi

Dargestellt ist der Primärenergieverbrauch (nicht erneuerbar) für Heizung und Warmwasser. Aufgrund des kleinen Anteils an nicht erneuerbarer Energie im Stommix der WWZ (Faktor 0.058) ist die Bilanz für die Suurstoffi deutlich besser als für die fossil beheizten restlichen Liegenschaften (Faktor 1.11 resp. 1.23).

### CO<sub>2</sub>-Äquivalente für die Heizung und die Warmwasseraufbereitung

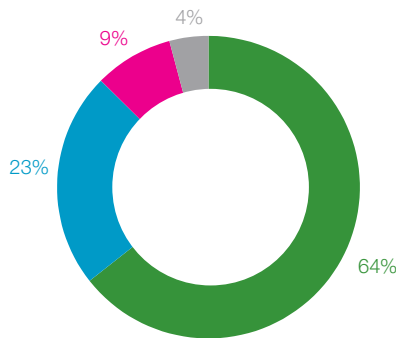
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> Mietfläche (heizgradtagbereinigt)



Alle Liegenschaften

Areal Suurstoffi

### Flächenaufteilung nach Energiequellen für die Heizung und die Warmwasseraufbereitung (2013)



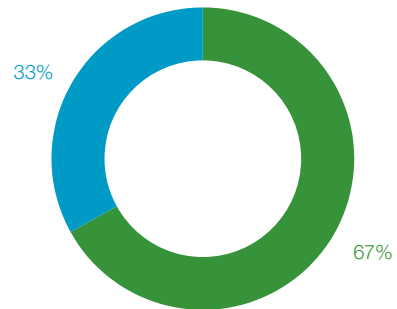
Mietfläche mit Erdgas

Mietfläche mit Heizöl

Mietfläche mit Erdsonden-Wärmepumpen mit PV-Strom

Mietfläche mit Erdsonden-Wärmepumpen mit Naturstrom

### Betriebsstrom für die Heizung und die Warmwasseraufbereitung in der Suurstoffi (2013)

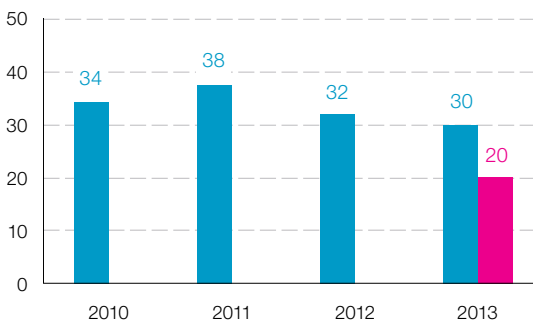


Produktion Photovoltaikanlage

Netzbezug (Naturstrom)

### Endenergie für die Elektrizität (Allgemeinstrom <sup>1</sup>)

kWh/m<sup>2</sup> Mietfläche



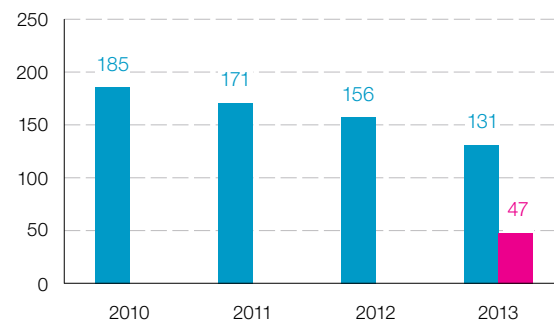
Alle Liegenschaften

Areal Suurstoffi

<sup>1</sup> Ohne Betriebsstrom für Heizung und Warmwasseraufbereitung in der Suurstoffi

### Endenergie für die Elektrizität (inkl. Mieterstrom)

kWh/m<sup>2</sup> Mietfläche



Alle Liegenschaften

Areal Suurstoffi

## Effiziente Geräte senken den Strom- und Wasserverbrauch

Ein ähnliches Bild wie bei der Heizenergie zeigt sich auch beim Stromverbrauch. Dies gilt sowohl für den bezogenen Allgemeinstrom (beispielsweise für die Aussen- und Treppenhausbeleuchtung) als auch für den Mieterstrom. Der Stromverbrauch der Mieter lässt sich durch den Vermieter nicht direkt, wohl aber indirekt beeinflussen. Hier dürfte sich die konsequente Beschaffung von verbrauchsgünstigen Elektrogeräten und Leuchtmitteln sowohl beim Neubau als auch beim Ersatz positiv auswirken.

Über die Jahre am besten vergleichbar ist der Stromverbrauch (Endenergie) pro Quadratmeter ohne den Mieterstrom. Gegenüber 2012 reduzierte er sich um gut 5%, gegenüber 2010 um beinahe 12%. Auch hier macht sich die Inbetriebnahme des Areals Suurstoffi ab 2012 deutlich bemerkbar. Dort wurden die neuesten Erkenntnisse für nachhaltiges Bauen berücksichtigt, mit entsprechenden Vorgaben bezüglich des Stromverbrauchs von elektrischen Geräten und Beleuchtung. Zu den Massnahmen gehören etwa sparsame Aussenbeleuchtungen auf Basis von LED-Leuchtmitteln oder Liftanlagen mit regenerativer Antriebstechnik. Zudem wurden die Gebäude teilweise mit einem Smart-Metering-System ausgerüstet, das den Mietern Anschluss über ihre Strombezüge gibt. Dies wiederum trägt erfahrungsgemäss zur Sensibilisierung der Strombezügler bei.

Der jährliche spezifische Wasserverbrauch im Gebäudepark sank zwischen 2010 und 2013 von 0.75 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> auf 0.68 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Die Ursachen für diese Abnahme um rund 10% sind vielfältig, der konsequente Einbau von wassersparenden Geräten bei Neubau und Erneuerung dürfte aber eine Rolle spielen.

## Weiterbauen an der Vision Zero-Zero

Mit dem CO<sub>2</sub>-emissionsfreien Betrieb des Areals Suurstoffi ist Zug Estates der Vision Zero-Zero bereits im ersten Jahr einen grossen Schritt näher gekommen. Aber die ökologische Effizienz der Gebäude im Portfolio soll weiterhin laufend verbessert werden.

Die Photovoltaik im Areal Suurstoffi wird mit laufendem Baufortschritt weiter ausgebaut. Im Berichtsjahr waren dort Paneele mit insgesamt 471 kWp Leistung installiert. Mit Realisierung der zweiten Bauetappe wird die Leistung auf über 1 000 KWp gesteigert und mit deren Fertigstellung im Jahr 2015 der Selbstversorgungsgrad in der Suurstoffi weiter ansteigen.

Zudem entsteht im Rahmen der zweiten Bauetappe in der Suurstoffi die grösste Siedlung in der Zentralschweiz, die in umweltfreundlicher Holzmischbauweise gebaut ist. Damit wird in grossem Ausmass ein CO<sub>2</sub>-neutraler Baustoff eingesetzt.

Zug Estates setzt alles daran, auch künftig Meilensteine in der Reduktion des ökologischen Fussabdrucks zu setzen.





# Vielfalt



## Gelebte Vielfalt

Frühmorgens um halb sechs ist nicht viel los. Die Stadt Zug schläft noch. Etwas verschlafen warten einzelne Personen an der Bushaltestelle, während andere bereits über die Strasse eilen, um ihren Bahnanschluss auf keinen Fall zu verpassen. In den nächsten Stunden wird sich das Bild wesentlich ändern, wenn tausende Arbeitspendler und Schüler die Zuger Stadtmitte in eine Mobilitätsdrehscheibe verwandeln.



**Die Stadt der kurzen Wege  
kommt nicht ohne vielfältiges  
Nahversorgungsangebot aus.**

Vor zehn Jahren wurde die Zentrumsinfrastruktur der Stadt Zug letztmals ausgebaut. Seither sind vorab zwischen dem neuen Bahnhof und dem Areal rund um die Metalli die Wege kürzer geworden. In erster Linie profitieren davon die rund 2 000 Beschäftigten, die auf dem ehemaligen Industrieareal der Metallwarenfabrik Zug zur Arbeit gehen. Doch das rund sechs Hektar grosse Areal wird im Verlaufe eines Durchschnittstags von vielen weiteren Personen auf ganz unterschiedliche Weise in Anspruch genommen.

Seit die Metallwarenfabrik vor dreissig Jahren abgerissen wurde, hat die Stadt Zug stattdessen einen stark belebten und gut durchmischten, grossstädtischen Kern erhalten. Denn zur Nutzungsvielfalt gehören nicht nur Büros und Wohnungen, die jeweils die oberen Etagen belegen, sondern auch ein attraktives Einkaufs- und Nahversorgungsangebot in unmittelbarer Passantenlage. Unter den geschützten Arkaden treffen sich die Gymnasiasten der nahen Kantonsschule zum Take-Away-Lunch. Denselben Ort nutzen Rentner nachmittags zum gemütlichen Schwatz oder geniessen ihn für sich alleine bei Kaffee, Kuchen und Zeitung. Und nach Feierabend ziehen Cafés und Restaurants jeweils ein hungriges und ausgehfreudiges Publikum zum Chillen oder Networken an.



### **Langfristige Arealentwicklung**

Die Entwicklung von urbanen Arealen erfordert einen langfristigen Horizont: Während die architektonischen Qualitäten und der Nutzungsmix unmittelbar erkennbar sind, benötigen die Durchmischung sowie die Organisation der Dichte und des Aussenraums deutlich mehr Zeit. Das nachhaltige Spannungsfeld umfasst Räume mit hoher Aufenthaltsqualität: Diese schaffen zahlreiche Gelegenheiten für soziale Kontakte, gewähren Toleranzbereiche im dichten Nebeneinander und strahlen dennoch gewisse Sicherheiten aus.

"Was macht ein Quartier lebenswert?", fragen sich Städteplaner und Areal-eigentümer vermehrt und sind an möglichen Antworten interessiert: So ist das Bewusstsein an vielen Standorten gewachsen, die raumplanerischen, architektonischen und energetischen Aspekte mit schwieriger fassbaren Grössen wie Wohlbefinden, Gemeinschaft und anderen gesellschaftlichen Anliegen zu kombinieren. Obwohl das Areal rund um die Metalli an sich auf privatem Boden mit ökonomischen Renditevorgaben steht, ist auch hier der soziale und öffentliche Charakter nicht zu übersehen. Die aktive Bewirtschaftung von Zugänglichkeit, Angebot und Aussenraum bilden dabei essenzielle Voraussetzungen für den sozial nachhaltigen Betrieb.

### **Kontrastreiches Angebot**

Das Areal im Zuger Kantonshauptort kann aber noch mehr Stärken vorweisen: Die Metalli wird um ein breit gemischtes, kleinräumiges Wohnquartier, kompakte Mietwohnanlagen und gediegene Wohnadressen ergänzt. Auch Kleingewerbe und eine Kinderkrippe finden in Gehdistanz zur Stadtmitte ausreichend Platz. Und symbolhaft für den bewahrenden Charakter hat unmittelbar daneben auch das "Centro Italiano" den Arealwandel überlebt.

Der Kontraste nicht genug: Direkt hinter der idyllischen Vorstadtatmosphäre, aber wiederum als Teil des gesamten Areals, strahlt das "City Garden", ein Hotel mit polierter Chromstahlfassade und verspiegelten Fenstern. Der Betrieb ist erst fünf Jahre alt, er repräsentiert den umfassenden und weit-sichtigen Umgang mit dem Areal jedoch beispielhaft: Der Hotelbetrieb ist wirtschaftlich interessant; das Gebäude selbst ist ökologisch mit viel Holz gebaut. Und die Investition ist wesentlich auf das öffentliche Bedürfnis abgestimmt: Weil die Stadt Zug dringend mehr Hotelbetten brauchte, liess sich Zug Estates dazu animieren, das Beherbergungsangebot in Zentrumsnähe auszubauen und das Parkhotel um ein zweites Hotel zu ergänzen.

In Zug ist es spät geworden: Kurz nach Mitternacht eilen Personen durch die Metalli, um den letzten Bus zu erreichen. Derweil schlafen nicht weit davon entfernt die Hotelgäste und hoffen vielleicht, dass die Vögel im benachbarten Wald nicht allzu früh wach werden.



**Arealentwicklung wird nachhaltig, wenn die raumplanerischen, architektonischen und energetischen Aspekte mit gesellschaftlichen Anliegen kombiniert werden.**



