

Absenkepfad zum CO₂-freien Betrieb des Immobilienportfolios

Martin Jöri, Leiter strategisches Arealmanagement

07.04.2022













METALLI

MIGROS

C&A

OCHSNER

METALLI
Passage

METALLI

DENNER

STARBUCKS COFFEE

STARBUCKS COFFEE

STARBUCKS COFFEE



Agenda

1. Nachhaltigkeitsziele ZEAG: Zero – Zero
2. Umsetzungsmassnahmen in der Suurstoffi und im Zentrumsareal
3. Erfolgsfaktoren für konkrete Umsetzungen
4. Die letzte Meile

1 Nachhaltigkeitsziele Zug Estates

Zero Zero



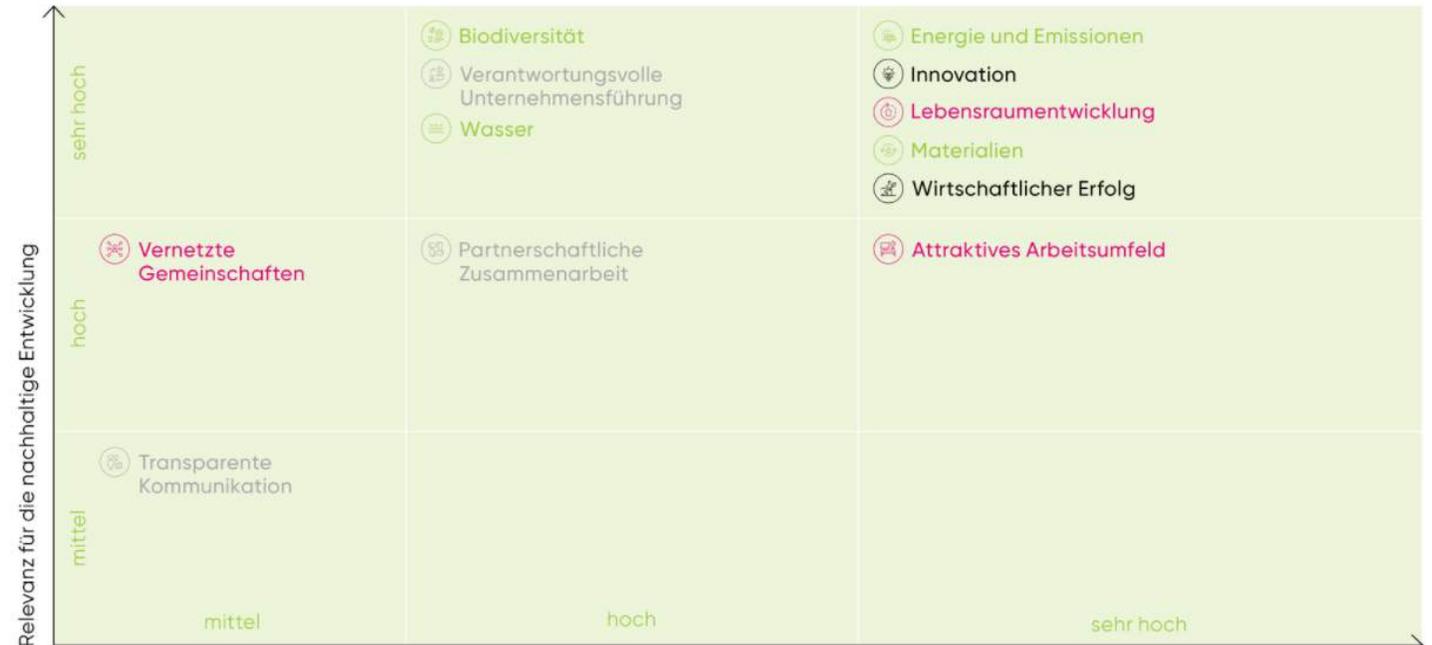
Energie & Emissionen



Keine CO2 Emissionen in Betriebsphase * (1. Zero)



Kein Energiebezug ausserhalb der Region * (2. Zero)



Relevanz für die Wertschöpfung von Zug Estates

■ Umweltthemen
 ■ Soziale Themen
 ■ Governance Themen
 ■ Übergeordnete Themen

* Scope 1 und 2:

Direkte und indirekte Emissionen Zug Estates ohne Mieterstrom (Beeinflussbarkeit nur über den ZEV möglich)

2 Umsetzungsmassnahmen in der Suurstoffi und im Zentrumsareal

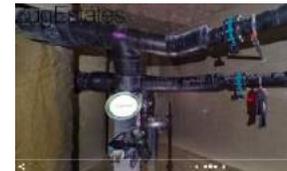
CO₂-freies Energiesystem Suurstoffi (green field)



<https://www.youtube.com/watch?v=5cvRXz9JEK0&t=5s>



<https://360.casatour.ch/view/fullscreen/id/VVBV0>



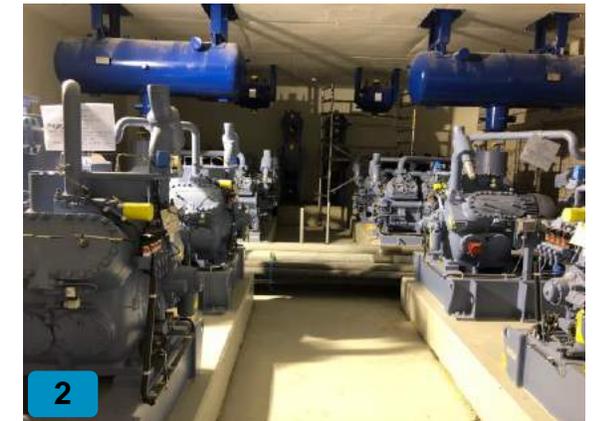
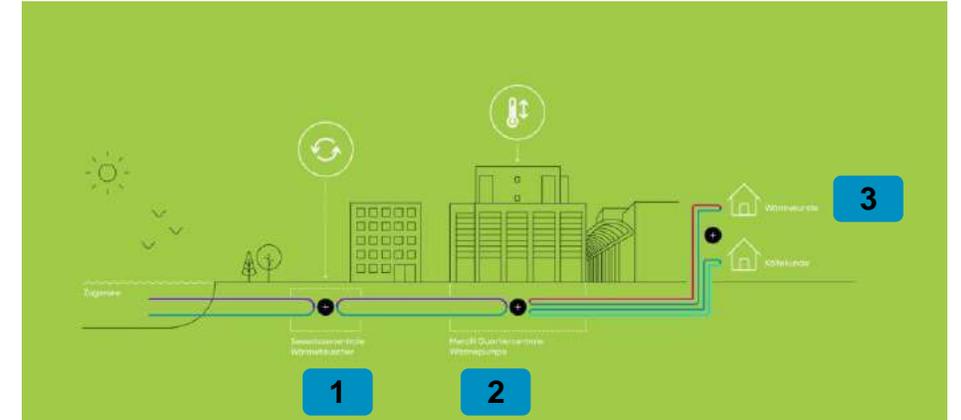
<https://360.casatour.ch/view/fullscreen/id/VVBCG>



<https://360.casatour.ch/view/fullscreen/id/VV16N>

2 Umsetzungsmassnahmen in der Suurstoffi und im Zentrumsareal

CO₂-freies Energiesystem Zentrumsareal (brown field)



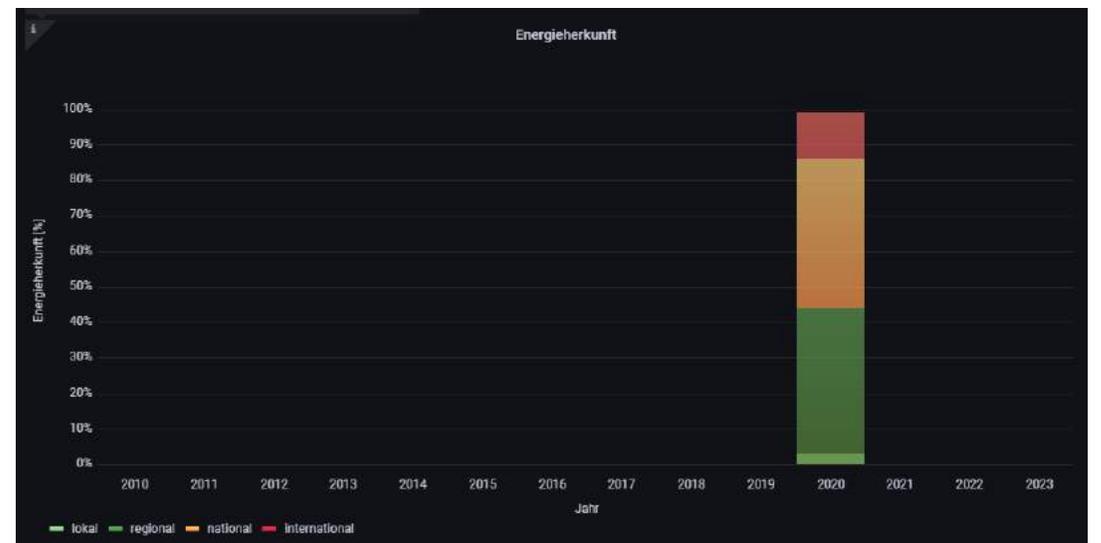
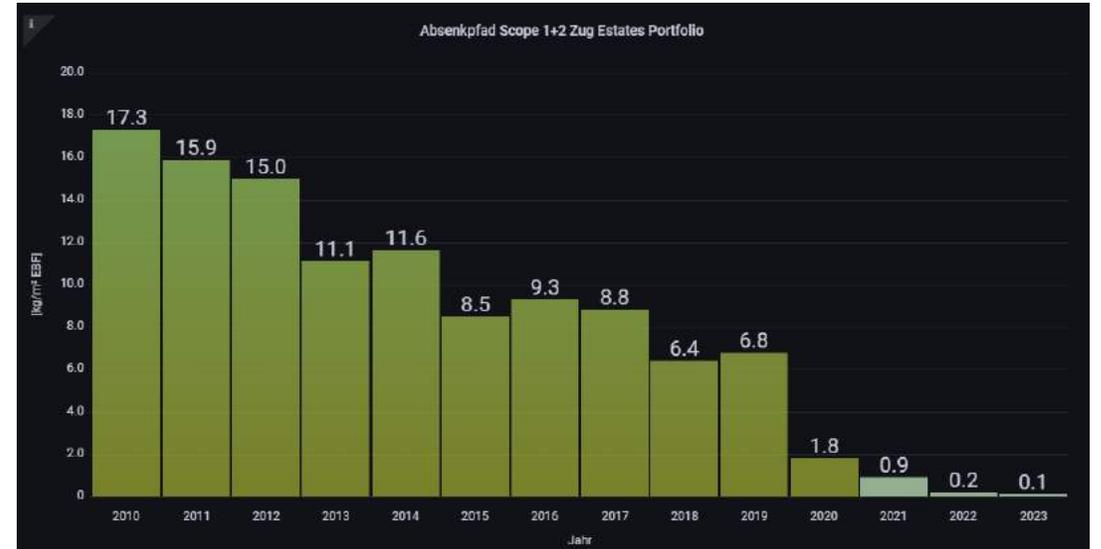
3 Erfolgsfaktoren für konkrete Umsetzungen

Vision



3 Erfolgsfaktoren für konkrete Umsetzungen

Konsequente Zielverfolgung



Konsequente Umsetzung

- Umbau Öl und Gasheizungen auf Circulago
- Auto der eigenen Fahrzeugflotte Hotelbetrieb von fossil auf Elektro umstellen
- Optimierung Dieselnostromgenerator
- Erhöhung Anteil Erneuerbarkeit von 70% auf 100% bei Circulago
- Erhöhung Strom-Eigenproduktion mit PV auf Dächern und Fassaden
- Optimierung Strom-HKN von nationaler auf regionale Quellen

Grösste Herausforderungen / Stolpersteine:

- Pilotanlage in der **Suurstoffi** ohne Erfahrungswerte: Planerwechsel, Stichleitung zu Ringleitung, Wechsel Schichtspeicher zu NT / HT Speicher, Wechsel Wasser zu Wasser-Glykol, nötiger Wechsel Wärmezähler, Zubau Pumpen, nachträglicher Bau Revisionsschächte, Zubau Flexibilität mit Rückkühlwerk, Sollkurve HSLU anstelle Steuerung nach Bauchgefühl, Wechsel von Weiche auf durchflussbasierte EWS Felder Steuerung, Mastersteuerung für Automatisierung
- Systemumstellung **Zentrumsareal**: Nettomiete bzw. Nebenkostenanpassungen ohne klare juristische Leitlinien, Umbau im laufenden Betrieb mit Materialengpässen (coronabedingt), Preissteigerungen und Indexierung an Schweizer 10 Jahres Bundesobligation