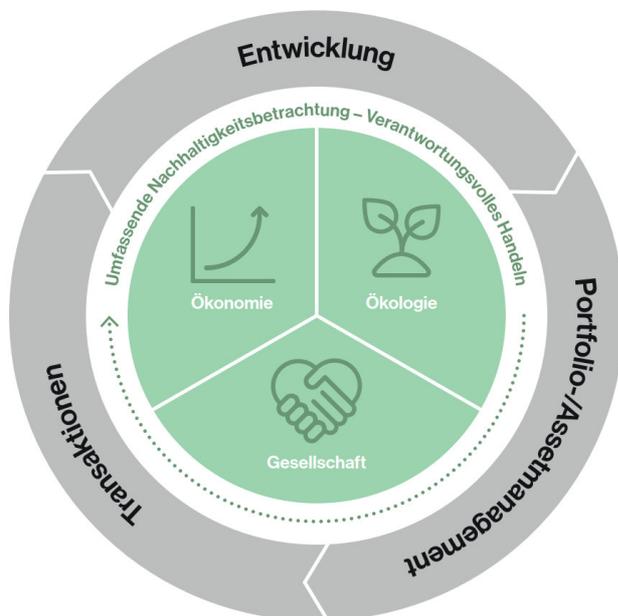


Nachhaltigkeitsbericht 2021

HIAG schafft als verlässliches und gewissenhaftes Unternehmen ökologischen, ökonomischen und gesellschaftlichen Mehrwert entlang der ganzen Wertschöpfungskette einer Immobilie. Der Nachhaltigkeitsgedanke umfasst alle Geschäftsprozesse von HIAG und nimmt die ganze Organisation in die Verantwortung.

HIAG bekennt sich zu den Zielen für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (UN Sustainable Development Goals, UN SDGs). Mit ihrem umfassenden Nachhaltigkeitsverständnis sind die SDGs prägend für die Nachhaltigkeitsstrategie und die Nachhaltigkeitsberichterstattung von HIAG.

Nachhaltigkeit ist Teil des Geschäftsmodells von HIAG:



Dieser Nachhaltigkeitsbericht ist in den Geschäftsbericht der HIAG Immobilien Holding AG eingebettet. Er beschränkt sich im Wesentlichen auf gesellschaftliche und umweltrelevante Informationen. Informationen zur wirtschaftlichen Leistung und der verantwortungsbewussten Geschäftsführung finden sich im Bericht zur Corporate Governance ab Seite 47 und im Finanzbericht ab Seite 87 dieses Geschäftsberichts.

GRI 102-45

Die jährliche Nachhaltigkeitsberichterstattung umfasst alle strategischen Geschäftseinheiten von HIAG, mit Ausnahme des Recycling-Geschäfts der Jaeger et Bosshard SA. Dies begründet sich mit den unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern, dem marginalen Beitrag zum Geschäftsergebnis von HIAG sowie der Tatsache, dass die operative Geschäftsführung an die Thommen AG ausgelagert ist.

GRI 102-48

Mit der erstmaligen Anwendung der GRI-Standards, Option «Kern», werden im Nachhaltigkeitsbericht 2021 systematisch erhobene Nachhaltigkeitskennzahlen publiziert. Eine unabhängige externe Prüfung ausgewählter Nachhaltigkeitsinformationen wurde in dieser Berichtsperiode noch nicht umgesetzt. Sie wird jedoch mittelfristig angestrebt.

Nachhaltigkeitsbericht 2021

Basierend auf den Prinzipien der GRI-Standards beschränken sich die Angaben in diesem Bericht auf die für HIAG wesentlichen Themen. Dies schliesst insbesondere die Bedürfnisse der Anspruchsgruppen von HIAG ein. Falls nicht anders erwähnt, beziehen sich die Daten in diesem Nachhaltigkeitsbericht auf das Geschäftsjahr 2021.

Die wesentlichen Themen wurden gemeinsam mit externen Nachhaltigkeitsexperten in der Materialitätsanalyse definiert und unter Berücksichtigung der Reaktionen auf die Nachhaltigkeitsberichterstattung im Geschäftsbericht 2020 verfeinert. Zudem wurde das Nachhaltigkeitsteam im Jahr 2021 mit einem dedizierten Experten verstärkt.

Die Nachhaltigkeitsstrategie wurde vom Verwaltungsrat verabschiedet und ist Teil der Strategie 2025 von HIAG. Im Zuge der Schärfung der Nachhaltigkeitsstrategie wurden die für Nachhaltigkeit zuständigen Personen und entsprechende Prozesse festgelegt. Die Gesamtverantwortung für alle ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Aspekte obliegt dem Verwaltungsrat. Dieser beauftragt die Geschäftsleitung mit der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie. Die Geschäftsleitung wird vom internen Projektleiter Nachhaltigkeit unterstützt. Dieser arbeitet eng mit dem fachbereichsübergreifenden internen Nachhaltigkeitsteam zusammen. Mit dem Einbezug der Fachbereiche wird die Praxisnähe der verschiedenen Nachhaltigkeitsarbeiten sichergestellt.

Anpassungen an der Nachhaltigkeitsstrategie sowie an Aspekten ihrer Umsetzung werden basierend auf internen und externen Rückmeldungen jährlich geprüft.

Nachhaltigkeitsorganisation von HIAG:



Nachhaltigkeitsbericht 2021

1 Wesentliche Themen

GRI 102-43, 102-46, 102-49

Die für HIAG relevanten Nachhaltigkeitsthemen sind in einer Liste der wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekte zusammengefasst. Diese Punkte wurden auf Basis der Erkenntnisse aus dem Nachhaltigkeitsbericht 2020 verfeinert. Die Themen «Langfristorientierung» und «Wirtschaftliche Leistung» wurden unter dem Begriff «Langfristiger wirtschaftlicher Erfolg» zusammengefasst, «Biodiversität» wurde hinzugefügt, «Infrastruktur» aufgrund der Ähnlichkeit zu anderen Punkten weggelassen. Die weiteren Änderungen betreffen Schärfungen der Begrifflichkeiten. Die im Vorjahr erstmals formulierte Liste beruht auf einem indirekten Einbezug der Anspruchsgruppen. Sie wurde unter Einbezug des internen Know-hows in Zusammenarbeit mit externen Nachhaltigkeitsexperten erstellt. Dabei wurde auf den grossen Erfahrungsschatz aus persönlichen Mietergesprächen, Diskussionen in Fachmedien und weitere Publikationen zurückgegriffen. Naturgemäss unterscheiden sich die Bedürfnisse je nach Anspruchsgruppe. Mit diesem Vorgehen wird sichergestellt, dass die Berichterstattung alle wichtigen Aspekte adressiert.

Beim Ausarbeiten der Nachhaltigkeitsberichterstattung wurden die GRI-Prinzipien der Berichterstattung konsequent angewandt.

GRI 102-40, 102-42, 102-44

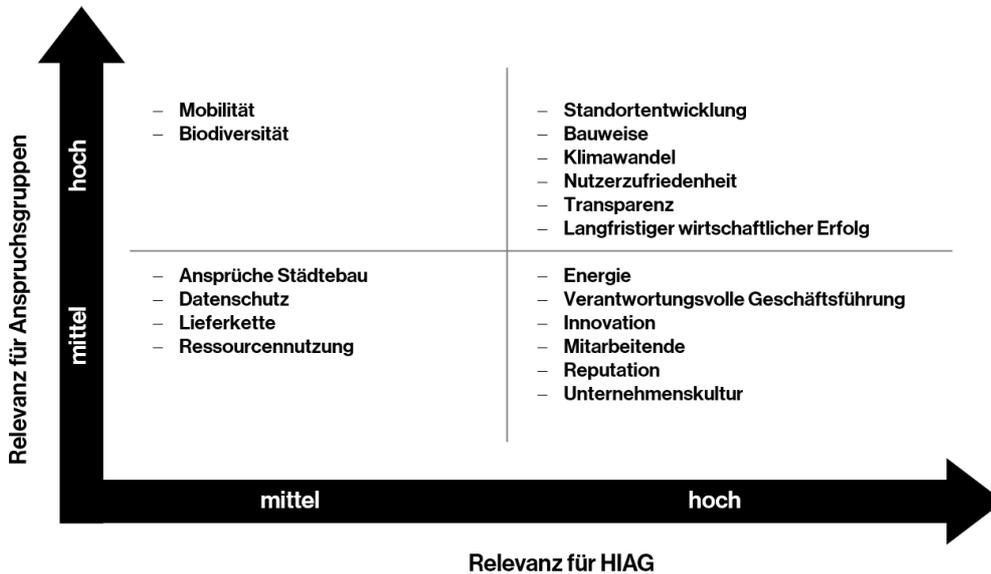
Zu den Anspruchsgruppen von HIAG zählen alle Personen und Organisationen, die durch die Geschäftsaktivität von HIAG direkt oder indirekt betroffen sind. Dazu gehören namentlich:

Anspruchsgruppe	Wichtige Anliegen
– Investoren – Aktionäre	Langfristiger wirtschaftlicher Erfolg, Verantwortungsvolle Geschäftsführung, Transparenz, Innovation
– Mieter	Nutzerzufriedenheit, Datenschutz, Mobilität, Bauweise
– Mitarbeitende	Unternehmenskultur, Reputation
– Geschäftspartner	Verantwortungsvolle Geschäftsführung, Transparenz, Reputation
– Behörden	Ansprüche Städtebau, Energie, Ressourcennutzung, Transparenz
– Organisationen und Verbände Wirtschaftsförderung Sozialpartner Natur- und Heimatschutzorganisationen	Standortentwicklung, Lieferkette, Klimawandel, Biodiversität, Bauweise, Ansprüche Städtebau
– Anwohner	Ansprüche Städtebau

Nachhaltigkeitsbericht 2021

GRI 102-47

Darstellung der wesentlichen Themen aus der Materialitätsanalyse:



2 Nachhaltigkeitsziele und -grundsätze

HIAG versteht unter nachhaltiger Geschäftsführung, Verantwortung zu übernehmen und ökologischen, ökonomischen sowie gesellschaftlichen Mehrwert zu schaffen. Die aktuellen Nachhaltigkeitsziele basieren auf der Schärfung der Ziele aus der Nachhaltigkeitsberichterstattung 2020. Der Zielerreichungsgrad wird regelmässig bewertet und im Rahmen der jährlichen Berichterstattung kommuniziert. Neue Ziele werden jährlich evaluiert.

2.1 Ziele

Ziel 1: Erarbeitung eines Absenkpfeils zur Reduktion der Treibhausgasemissionen im Bestandsportfolio bis 2023

Ziel 2: Erarbeitung einer Leitlinie zur Zertifizierung von Bauten und zum Umgang mit recycling- und kreislauffähigen Produkten bis 2023

Ziel 3: Teilnahme am GRESB Real Estate Assessment 2022 (Standing Investments und Development)

Ziel 4: Versechsfachung der Anlageleistung von HIAG Solar, dem Joint Venture mit dem Technologiepartner aventron, von 1 MWp im Jahr 2021 auf 6 MWp im Jahr 2024

Weiter gelten im Tagesgeschäft die nachfolgenden Nachhaltigkeitsgrundsätze:

Nachhaltigkeitsbericht 2021

2.2 Nachhaltigkeitsgrundsätze

Wir pflegen langfristige und partnerschaftliche Beziehungen mit unseren Anspruchsgruppen und integrieren die gesellschaftlichen Bedürfnisse in unsere Projekte.

Unser Erfolg ist abhängig von der gesellschaftlichen Akzeptanz unserer Projekte. Nur mit dem Einbezug der verschiedenen Interessen schaffen wir Mehrwert. Daher tauschen wir uns regelmässig mit unseren Anspruchsgruppen aus.

Wir betreiben eine umfangreiche und transparente Berichterstattung.

Damit ermöglichen wir unseren Anspruchsgruppen vertiefte Einblicke in unsere Arbeit und schaffen Vertrauen. Wir haben höchste Ansprüche an die Qualität und Transparenz unserer Berichterstattung und setzen diese nach anerkannten Standards um.

Wir arbeiten langfristig und gewinnorientiert.

Als börsennotiertes Unternehmen setzen wir auf langfristigen wirtschaftlichen Erfolg.

Wir integrieren bestehende und identitätsstiftende Bausubstanz in unsere Entwicklungsprojekte.

Durch die Integration bestehender Baukörper in unsere Entwicklungsprojekte schaffen wir lebendige Destinationen, bewahren die Geschichte und sparen graue Energie. Zudem leisten wir mit der Wiederbelebung bebauter Areale einen wichtigen Beitrag zur inneren Verdichtung der Siedlungsräume.

Wir entfernen Schadstoffe in bestehender Bausubstanz und entsorgen Altlasten auf den vormals oft industriell genutzten Arealen von HIAG.

Mit unserer grossen Erfahrung und einem langjährigen Leistungsausweis in der Schadstoffsanierung von belasteter Bausubstanz sowie Reinigung, Aufbereitung und fachgerechten Entsorgung von Böden auf belasteten Arealen leisten wir einen Beitrag zu einer sicheren und lebenswerten Umwelt.

Wir erhöhen die Qualität und den gesellschaftlichen Mehrwert unserer Areale durch Innovationsprojekte.

Mit innovativen Entwicklungskonzepten schaffen wir attraktive Lebensräume für ein gesundes und sicheres Leben.

Wir richten unsere Areale auf die Herausforderungen des Klimawandels aus.

Mit unserem Weitblick und Know-how versuchen wir, kommende Herausforderungen zu antizipieren und vorzeitig zu meistern. Dazu zählt beispielsweise die Hitzereduktion auf unseren Arealen.

Wir schaffen attraktive Arbeitsbedingungen und unterstützen unsere Mitarbeitenden bei ihrer beruflichen Weiterentwicklung.

Wir begegnen unseren Mitarbeitenden auf Augenhöhe und fördern sie im partnerschaftlichen Dialog und mit internen und externen Weiterbildungsangeboten.

Wir ermöglichen einen hohen Frauenanteil auf allen Funktionsebenen und fördern die Diversität in der Belegschaft.

Die Förderung von Diversität und Gleichberechtigung ist für uns selbstverständlich und wird über unsere Verhaltenskodizes sowohl intern als auch extern eingefordert.

Nachhaltigkeitsbericht 2021

Wir setzen uns für die Biodiversität ein.

Unsere umfangreichen Biodiversitätsflächen werden fachgerecht unterhalten und geschützt. Sie bilden wichtige Lebens- und Erholungsräume für Mensch und Natur. Bei Projektentwicklungen wird das Thema Biodiversität konsequent mitberücksichtigt.

2.3 UN Sustainable Development Goals (SDGs)

UN SDGs	Unser Umgang mit den Zielen:
 <p>5 GESCHLECHTER- GLEICHHEIT</p>	<ul style="list-style-type: none">– Nachhaltigkeitsziele und -grundsätze, ab S. 24– Gesellschaftliche Verantwortung: Mitarbeitende, ab S. 27
 <p>7 BEZAHLBARE UND SAUBERE ENERGIE</p>	<ul style="list-style-type: none">– Nachhaltigkeitsziele und -grundsätze, ab S. 24– Umwelt: Energie ab S. 34
 <p>8 MENSCHENWÜRDIGE ARBEIT UND WIRT- SCHAFTSWACHSTUM</p>	<ul style="list-style-type: none">– Nachhaltigkeitsziele und -grundsätze, ab S. 24– Gesellschaftliche Verantwortung: Mitarbeitende, ab S. 27– Gesellschaftliche Verantwortung: Städtebauliche Ansprüche und Standortentwicklung, ab S. 31– Finanzbericht, ab S. 87
 <p>9 INDUSTRIE, INNOVATION UND INFRASTRUKTUR</p>	<ul style="list-style-type: none">– Nachhaltigkeitsziele und -grundsätze, ab S. 24– Gesellschaftliche Verantwortung: Innovation, ab S. 31
 <p>10 WENIGER UNGLEICHHEITEN</p>	<ul style="list-style-type: none">– Nachhaltigkeitsziele und -grundsätze, ab S. 24– Gesellschaftliche Verantwortung: Mitarbeitende, ab S. 27
 <p>11 NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN</p>	<ul style="list-style-type: none">– Nachhaltigkeitsziele und -grundsätze, ab S. 24– Gesellschaftliche Verantwortung, ab S. 27– Umwelt, ab S. 32
 <p>12 NACHHALTIGE/R KONSUM UND PRODUKTION</p>	<ul style="list-style-type: none">– Nachhaltigkeitsziele und -grundsätze, ab S. 24– Umwelt: Bauweise und Ressourcennutzung, ab S. 43
 <p>13 MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ</p>	<ul style="list-style-type: none">– Nachhaltigkeitsziele und -grundsätze, ab S. 24– Umwelt: Klimawandel, ab S. 38
 <p>15 LEBEN AN LAND</p>	<ul style="list-style-type: none">– Nachhaltigkeitsziele und -grundsätze, ab S. 24– Umwelt: Biodiversität, ab S. 44

Nachhaltigkeitsbericht 2021



- Wesentliche Themen, ab S. 23
 - Nachhaltigkeitsziele und -grundsätze, ab S. 24
 - Gesellschaftliche Verantwortung: Gesellschaftliches Engagement, ab S. 32
 - Umwelt: Energie, ab S. 34
-

3 Gesellschaftliche Verantwortung

3.1 Mitarbeitende

Mit einem ansprechenden Arbeitsumfeld positioniert sich HIAG als attraktive Arbeitgeberin und schafft die Voraussetzungen, um motivierte und qualifizierte Mitarbeitende zu halten und neue zu gewinnen. Dabei legt HIAG Wert auf attraktive Arbeitsbedingungen. Diese sind im internen Anstellungsreglement festgehalten, welches regelmässig überprüft wird.

HIAG als Arbeitgeberin

HIAG beschäftigte per 31. Dezember 2021 in der Deutsch- und Westschweiz 66 Mitarbeitende (2020: 73), die zusammen 60.6 Vollzeitstellen (2020: 65.3) besetzten (Jaeger et Bosshard SA ausgeschlossen).

Bis auf wenige Ausnahmen werden alle Aktivitäten von HIAG von eigenem Personal ausgeführt. Es gibt keine saisonalen Schwankungen im Personalbestand.

Neben der fachkundigen Betreuung und Unterstützung des Teams werden im HR die bestehenden Prozesse kontinuierlich optimiert. Dazu zählt auch die Arbeitssicherheit. HIAG legt Wert darauf, jederzeit attraktive, unfall- und verletzungssichere Arbeitsplätze anzubieten.

Im Geschäftsjahr 2021 kam es zu keinen arbeitsbedingten Unfällen von HIAG-Mitarbeitenden.

Leistungsversprechen und Mitarbeiterentwicklung

HIAG pflegt eine partnerschaftliche Unternehmenskultur und bietet interessante Arbeitsinhalte mit einem grossen Gestaltungsspielraum. Für sämtliche Mitarbeitende bestehen attraktive Entwicklungsmöglichkeiten.

In den mindestens einmal jährlich stattfindenden Mitarbeitergesprächen geht HIAG vertieft auf die Bedürfnisse der Mitarbeitenden ein. Dabei werden im Rahmen einer Leistungsbeurteilung gemeinsam mit den Mitarbeitenden auch die individuellen Leistungsziele formuliert. Der Inhalt der Gespräche wird in einer Aktennotiz festgehalten und gibt dem HR sowie der Geschäftsleitung einen repräsentativen Überblick über die Mitarbeiterzufriedenheit und die Wahrnehmung der Firmenkultur durch die Mitarbeitenden.

Diversität und Arbeitnehmerrechte

HIAG sieht Diversität als Chance und Innovationstreiber. Die persönlichen Wertvorstellungen der Mitarbeitenden werden respektiert und Arbeitnehmerrechte wie die Vereinigungsfreiheit unterstützt. Detaillierte Kennzahlen zur Zusammensetzung der Belegschaft basieren auf den Daten der Personaldatenbank. Alle Mitarbeitenden waren per 31. Dezember 2021 im Besitz eines unbefristeten Arbeitsvertrags.

Nachhaltigkeitsbericht 2021

Personalbestand per 31. Dezember 2021

Verwaltungsratsmitglieder

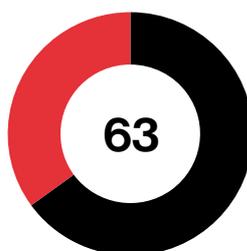


2 Frauen
33%

4 Männer
67%

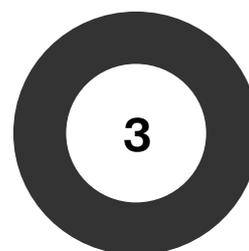
Mitarbeitende nach Geschäftsfeldern

Immobilien



22 Frauen (35%)
41 Männer (65%)

Befristetes Rückbauprojekt Pratteln



0 Frauen (0%)
3 Männer (100%)

Mitarbeitende nach Funktion

Geschäftsleitung und Kader	2 Frauen	8 Männer	0 Frauen	0 Männer
Mitarbeitende ohne Kaderfunktion	20 Frauen	33 Männer	0 Frauen	3 Männer

Mitarbeitende nach Voll-/Teilzeistellen

> 90%	9 Frauen	37 Männer	0 Frauen	3 Männer
50-90%	11 Frauen	4 Männer	0 Frauen	0 Männer
< 50%	2 Frauen	0 Männer	0 Frauen	0 Männer

Mitarbeitende nach Altersstruktur

< 30 Jahre	4 Frauen	5 Männer	0 Frauen	0 Männer
30-50 Jahre	9 Frauen	23 Männer	0 Frauen	0 Männer
> 50 Jahre	9 Frauen	13 Männer	0 Frauen	3 Männer

Personalmutationen im Geschäftsjahr 2021

Eintrittsrate	25%	0%
Austrittsrate	14%	233%

Eintritte nach Alter

< 30 Jahre	1 Frau	2 Männer	0 Frauen	0 Männer
30-50 Jahre	2 Frauen	6 Männer	0 Frauen	0 Männer
> 50 Jahre	1 Frau	4 Männer	0 Frauen	0 Männer

Austritte nach Alter

< 30 Jahre	0 Frauen	0 Männer	0 Frauen	0 Männer
30-50 Jahre	3 Frauen	3 Männer	0 Frauen	1 Mann
> 50 Jahre	0 Frauen	3 Männer	0 Frauen	6 Männer

Nachhaltigkeitsbericht 2021

Mitarbeiterkommunikation

Die Mitarbeitenden werden zeitnah und transparent über wichtige Ereignisse informiert und mit monatlichen Newslettern über die Entwicklung von HIAG auf dem Laufenden gehalten. Dank der überschaubaren Grösse des Unternehmens sind der direkte, persönliche Kontakt und der Wissenstransfer jederzeit gewährleistet. Die Börsenkotierung garantiert zudem ein hohes Mass an Transparenz und zeitnaher Information. Im Rahmen des jährlich stattfindenden, zweitägigen Unternehmensausflugs «HIAG on Tour» werden ausgewählte Objekte von HIAG und Dritten besucht. Mit ausgewählten Referaten werden spezifische Kompetenzen vermittelt, welche die Mitarbeitenden bei ihrer Arbeit unterstützen.

Mitarbeiterentwicklung

HIAG erwartet, dass die Mitarbeitenden Verantwortung übernehmen, und unterstützt sie dabei mit spezifischen Aus- und Weiterbildungsangeboten. Eine offene und konstruktive Fehlerkultur fördert die Arbeitsqualität und den Teamgeist. Im Jahr 2021 unterstützte HIAG zwölf Mitarbeitende bei der Weiterbildung. Der zeitliche Aufwand von 1'040 Stunden wurde teilweise als Arbeitszeit angerechnet.

Weiterbildungsstunden nach Geschlecht und Anstellungskategorie:

	Geschäftsleitung und Kader	Mitarbeitende ohne Kaderfunktion
Weiblich	18.7 Stunden pro FTE	28.0 Stunden pro FTE
Männlich	6.5 Stunden pro FTE	14.6 Stunden pro FTE
Total	17.1 Stunden pro FTE	

Attraktives Arbeitsumfeld

HIAG legt Wert auf ein attraktives Arbeitsumfeld und fördert digitale Prozesse. Im Fokus stehen insbesondere die Erhöhung der Effizienz und der Prozessqualität sowie Möglichkeiten zur Flexibilisierung von Arbeitszeit und Arbeitsort. Die technischen Voraussetzungen erlauben es, dass die meisten Mitarbeitenden, abhängig von ihrer Tätigkeit, auch im Home-Office arbeiten können.

Vereinbarkeit von Beruf und Lebenssituation

Um die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben zu fördern, bietet HIAG standardmässig flexible Arbeitszeitmodelle sowie Teilzeitstellen an. Zudem werden für aus dem Elternurlaub zurückkehrende Mitarbeitende auf Wunsch und nach Möglichkeit spezifische Arbeitsmodelle geschaffen.

Im Jahr 2021 hatte kein Mitarbeitender Anspruch auf Elternurlaub. Zwei Mitarbeitende, die im Jahr 2020 Elternurlaub genutzt hatten, waren 12 Monate nach der Wiederaufnahme ihrer Arbeit nach wie vor bei HIAG tätig (Verbleibrate: 100%). HIAG hält die im Arbeitsgesetz definierten Arbeits- und Ruhezeiten ein. Die Normalarbeitszeit liegt im Jahresdurchschnitt bei 42 Wochenstunden. Die wöchentliche Maximalarbeitszeit beträgt 45 Stunden pro Woche. Zudem ist eine ausgewogene Work-Life-Balance ein festes Thema der jährlichen Mitarbeitergespräche.

Faire und leistungsorientierte Vergütung

HIAG legt Wert auf eine faire Vergütung, die Fähigkeiten und Leistungen anerkennt und einen angemessenen Lebensstandard erlaubt. Frauen und Männer erhalten bei gleicher Position und Leistung dieselbe LohnEinstufung. Die Arbeitsverträge entsprechen Schweizer Recht. Das Vergütungsmodell sieht neben einer attraktiven orts- und branchenüblichen Entlohnung teilweise zusätzliche leistungsabhängige Zielprämien vor. Weiter verfügt HIAG über ein Mitarbeiterbeteiligungsprogramm, das darauf ausgerichtet ist, dass alle Mitarbeitenden (Voll- und Teilzeitstellen) Teilhaber des Unternehmens sein

Nachhaltigkeitsbericht 2021

können. Ende 2021 machten rund 41% (2020: 19%) aller Mitarbeitenden von dieser Möglichkeit Gebrauch.

Ethischer Anspruch

Um ethisch korrektes und integrires Verhalten sicherzustellen, verpflichtet HIAG alle Mitarbeitenden, die Verhaltenskodizes für Mitarbeitende und Geschäftspartner einzuhalten und durchzusetzen. Der Kodex für Mitarbeitende ist integraler Bestandteil der Arbeitsverträge und definiert den Rahmen des unternehmerischen Handelns für die Belegschaft. Im Geschäftsjahr 2021 wurden keine Verletzungen der Verhaltenskodizes festgestellt. Der Verhaltenskodex für Mitarbeitende wird regelmässig überarbeitet. Die jeweils aktuelle Version ist unter folgendem Link online verfügbar:

<https://www.hiag.com/de/investoren/corporate-governance/weitere-informationen/>

3.2 Lieferkette

HIAG nimmt ihre Verantwortung als börsenkotiertes Immobilienunternehmen innerhalb der gesamten Lieferkette konsequent wahr.

Als ausschliesslich in der Schweiz aktives Unternehmen, richtet sich HIAG in ihrer Tätigkeit nach Schweizer Recht und Normen. Im Jahr 2021 wurde ein Verhaltenskodex für Geschäftspartner in Kraft gesetzt, der die Ansprüche von HIAG in Bezug auf soziale Verantwortung, Umweltmanagement, Governance, Gesundheit, Sicherheit, Gleichstellung, Diversität und Integration festhält. Er verpflichtet alle Geschäftspartner und deren Subunternehmen, die entsprechenden Richtlinien einzuhalten. HIAG erwartet, dass ihr Verstösse oder Verdachtsfälle zu Verstössen gemeldet werden und geht Verdachtsfällen nach. Mit dem Verhaltenskodex für Geschäftspartner verfügt HIAG über ein Instrument zur Sicherstellung der Regelkonformität (Compliance) entlang der Wertschöpfungskette. Der Verhaltenskodex für Geschäftspartner wird regelmässig überarbeitet. Die jeweils aktuelle Version ist unter folgendem Link online verfügbar:

<https://www.hiag.com/de/investoren/corporate-governance/weitere-informationen/>

Nach Möglichkeit unterstützt HIAG die regionale Wirtschaft und vergibt Aufträge an das lokale Gewerbe. Im Jahr 2021 wurden 95 Prozent des Auftragsvolumens an in der Schweiz ansässige Unternehmen vergeben. Sie stammen grösstenteils aus den Kernregionen von HIAG Zürich, Nordwestschweiz und Romandie.

Übersicht über die wichtigsten externen Geschäftspartner von HIAG:



Nachhaltigkeitsbericht 2021

3.3 Nutzerzufriedenheit

Die Zufriedenheit der Mieter schlägt sich direkt im unternehmerischen Erfolg von HIAG nieder.

HIAG pflegt deshalb einen engen Kontakt mit den Nutzern ihrer Immobilien. Dabei unterstützt die mehrheitlich eigene Bewirtschaftung und die HIAG-spezifische Mieterstruktur mit vornehmlich grossen Gewerbemieter einen offenen Dialog. So werden mehrmals jährlich die Bedürfnisse und Wünsche der Mieter in persönlichen Gesprächen eruiert.

Diese Form der Messung der Mieterzufriedenheit ist effizient, stärkt das gegenseitige Vertrauen und hilft Probleme rasch zu erkennen und massgeschneiderte Lösungen umzusetzen.

3.4 Städtebauliche Ansprüche und Standortentwicklung

Arealentwicklung ist eine Kernkompetenz von HIAG. In den umfangreichen Projekten werden bau- und planungsrechtliche Rahmenbedingungen, die Bedürfnisse von Politik, Denkmalschutz, bestehenden Nutzern, der regionalen Öffentlichkeit und gegebenenfalls von Interessengruppen und Verbänden berücksichtigt. Ein besonderes Augenmerk gilt der Mobilität und der Biodiversität sowie oft auch dem Erhalt der historischen Identität eines Areals.

Auf grösseren Arealen arbeitet HIAG mit eigenen Teams. Das stärkt die Nähe zu den örtlichen Anspruchsgruppen und fördert die Erarbeitung qualitativ hochwertiger Projekte unter Berücksichtigung der verschiedenen Interessen.

Um die oft komplexen Interessenslagen und Rahmenbedingungen einzubinden, werden für städtebauliche Fragestellungen und Masterplanverfahren regelmässig Studienaufträge und Wettbewerbe durchgeführt. So kann HIAG ihre unternehmerische Vision für einen Standort mit den wichtigsten Anspruchsgruppen abstimmen und neue Vorschläge in die Prozesse einbringen.

Die Areale von HIAG haben aufgrund ihrer Grösse und Vorgeschichte oft eine grosse lokale Bedeutung, die weit über das Areal hinausreicht. Mit der Ansiedlung neuer Mieter und Arbeitsplätze stiftet HIAG neues Leben und setzt wichtige Impulse. Im Geschäftsjahr 2021 wurden unter anderem der Schulungspavillon der internationalen Restaurantkette «Luigia» auf dem Campus «The Hive» in Meyrin und das neue Bürogebäude von Doka Schweiz in Niederhasli, das rund 80 Arbeitsplätze umfasst, übergeben. Hinzu kommen zahlreiche Übergangsnutzungen auf Arealen mit einem längeren Entwicklungshorizont.

3.5 Innovation

Immobilienentwicklung bietet Raum für Innovationen und die Entwicklung von nutzerfreundlichen Lösungen und effizienten Prozessen von der Akquisition über die Arealentwicklung bis hin zur Bewirtschaftung.

Auf Projektebene entwickelt und realisiert HIAG kollaborativ neue Lösungsansätze. Dabei stehen die Bedürfnisse der Aktionäre und Mieter im Mittelpunkt. Diese Form der Zusammenarbeit zwischen Mitarbeitenden unterschiedlicher Fachbereiche ermöglicht effiziente und innovative Prozesse.

Zu den Massnahmen im Berichtsjahr zählen einerseits die Optimierung der IT-Organisation und -Infrastruktur sowie das Projekt zur Implementierung eines neuen ERP-Systems, andererseits die Installation von zusätzlichen Ladestationen für Elektrofahrzeuge

Nachhaltigkeitsbericht 2021

auf ausgewählten Arealen sowie eine Partnerschaft mit Mobility zur besseren Erschliessung des Walzmühleareals in Frauenfeld.

3.6 Gesellschaftliches Engagement

Das gesellschaftliche Engagement von HIAG ist schwerpunktmässig auf Kultur und Bildung ausgerichtet. HIAG pflegt einen engen Austausch mit Bildungs- und Forschungsinstitutionen. In den vergangenen Jahren waren das insbesondere die Kooperationen mit der Genfer Hochschule für Landschaft Ingenieurwesen und Architektur HEPIA, der ETH Zürich im Studiengang Architektur, der Hochschule Luzern im Studiengang Innenarchitektur und der Fachhochschule Nordwestschweiz im Studiengang Elektro- und Umwelttechnik. HIAG unterstützt Mitarbeitende, wenn sie sich an Hochschulen als Gastdozenten zu spezifischen Fachthemen engagieren.

Weiter organisiert HIAG auf ihren Arealen regelmässig kulturelle Veranstaltungen, so zum Beispiel die Freiluft-Theaterproduktionen von FAHR.WERK.ö! für Kinder auf dem Schönau-Areal in Wetzikon oder das Wyde-Openair auf dem Wydeneck-Areal in Dornach. Im Berichtsjahr wurden erneut ausgewählte Organisationen mit Gönnerbeiträgen unterstützt. Die nachstehende Liste ist abschliessend. Es gab keine finanziellen oder nichtmonetären Sachzuwendungen an politische Parteien. Allerdings können indirekte Zuwendungen durch Mitgliedschaften in Verbänden und Interessengruppen (vgl. S.46) nicht ausgeschlossen werden.

Gönnerbeiträge und Sponsoring 2021:

≥CHF 10'000

- Beyeler Museum AG
- Stiftung Kunstmuseum Basel
- Theatergenossenschaft Basel

< CHF 10'000

- EHC Wetzikon
- FC Subingen
- Statistisch-Volkswirtschaftliche Gesellschaft Basel
- Stiftung Baukultur Schweiz
- Verein Landesausstellung Svizra27
- Verein Winzerfest Döttingen
- Verein zur Förderung des Wirtschaftswissenschaftlichen Zentrums der Universität Basel

4 Umwelt

Die Bau- und Immobilienindustrie trägt wesentlich zur Belastung der Umwelt bei. Mit seinem Energiebedarf ist der schweizerische Gebäudepark für rund 30% der nationalen CO₂-Emissionen und mit jährlich 15 Mio. Tonnen Bauabfällen für über 65% der nationalen Abfallmengen verantwortlich. Mit der Umgestaltung der Landschaft greift sie zudem stark in die Natur und den Lebensraum von Menschen ein. Entsprechend gross ist der Hebel der Bau- und Immobilienindustrie, um Umweltbelastungen einzuschränken. Somit kommt ihr auch eine wichtige Funktion bei der Erreichung der Klimaziele zu. HIAG will in diesem Bereich mit dem verantwortungsbewussten Umgang mit natürlichen Ressourcen eine Vorbildrolle übernehmen.

Nachhaltigkeitsbericht 2021

Wichtige Begriffe:

CO₂e: CO₂-Äquivalent ist eine Masseinheit zur Vereinheitlichung der Klimawirkung der unterschiedlichen Treibhausgase

Scope 1 Emissionen: Direkte Emissionen durch Verbrennung vor Ort (z.B. Gas oder Heizöl)

Scope 2 Emissionen: Indirekte Emissionen, welche durch die Produktion von eingekaufter Energie verursacht werden (z.B. Fernwärme oder Elektrizität).

Scope 3 Emissionen: Indirekte Emissionen, welche durch Vorleistungen Dritter verursacht werden (z.B. bei der Erbringung von Mobilitätsdienstleistungen).

EBF: Energiebezugsfläche gemäss SIA

HIAG hat im Jahr 2021 erstmals den eigenen Energiebedarf sowie die entsprechenden Treibhausgasemissionen systematisch erhoben und in die folgenden vier Kategorien unterteilt:

1. **Betrieb Bestandsportfolio (Elektrizität und Heizung/Kühlung)**
2. **Produktion verkaufter Energie**
3. **Elektrizitätsbedarf für den Betrieb der Hauptniederlassungen**
4. **Abwicklung von Geschäftsreisen**

Auf Basis dieser Datengrundlagen setzt HIAG die in den Nachhaltigkeitszielen festgehaltenen Massnahmen konsequent um und erarbeitet eine Leitlinie zur Zertifizierung von Neubauten sowie zum Umgang mit recycling- und kreislauffähigen Produkten. Damit kann der Ressourcenverbrauch weiter optimiert werden.

Für das Entwicklungsportfolio liegen keine Verbrauchsinformationen vor.

Beim Bestandsportfolio wurden zur Berechnung des Energiebedarfs die Verbrauchsdaten aus den Abrechnungen nach dem operativen Kontrollansatz des GHG-Protocol erhoben. Je nach Abrechnungszeitraum können die Erfassungsperioden ausserhalb des Berichtszeitraums liegen. Zur Umrechnung des Energiegehaltes wurde auf Daten des Bundesamts für Umwelt¹ zurückgegriffen. Die Mobilitätsdaten beruhen auf den Informationen der Mobilitätsanbieter sowie auf Spesenabrechnungen. Die beigezogenen Verbrauchswerte für den motorisierten Individualverkehr basieren auf Quellen aus Deutschland².

Die Treibhausgasemissionen wurden ausgehend von den Energiedaten sowie dem von den Energielieferanten deklarierten Energiemix gemäss dem marktbasieren Ansatz erhoben. Die verwendeten Emissionsfaktoren beruhen auf den oben genannten Quellen sowie einer Publikation von treeze Ltd.³, welche die relevanten Treibhausgase berücksichtigen.

Da die Scope 3-Emissionen aufgrund grosser Unschärfen nicht in erneuerbare und nicht erneuerbare Emissionen unterteilt werden konnten, fand keine Unterscheidung statt. Die Angaben zu den Scope 3-Emissionen berücksichtigen auch solche zur Herstellung erneuerbarer Energien wie Biogas oder Holz.

¹ https://www.bafu.admin.ch/dam/bafu/de/dokumente/klima/fachinfo-daten/CO2_Emissionsfaktoren_THG_Inventar.pdf.download.pdf/CO2_Emissionsfaktoren.pdf

² <https://www.umweltbundesamt.de/bild/vergleich-der-durchschnittlichen-emissionen-0>

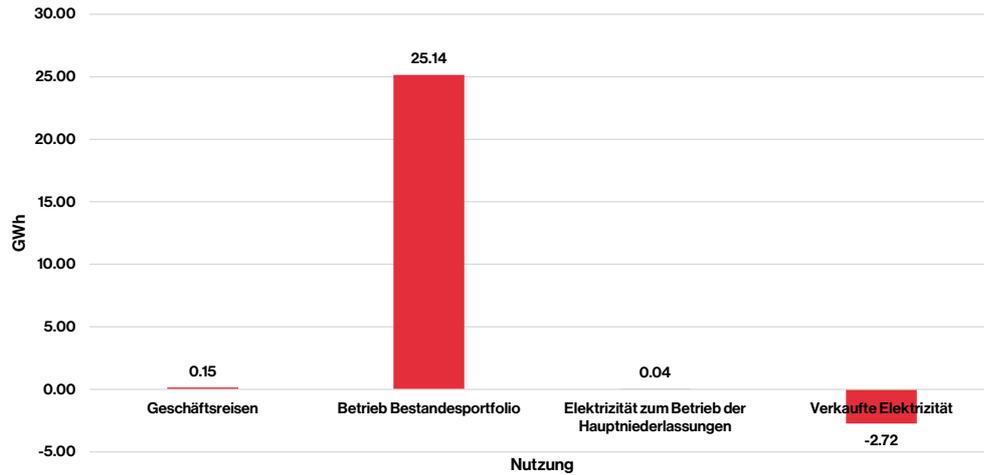
³ https://treeze.ch/fileadmin/user_upload/downloads/Publications/Case_Studies/Energy/619-GHG_Strom_Fernw%C3%A4rme_v3.0.pdf

Nachhaltigkeitsbericht 2021

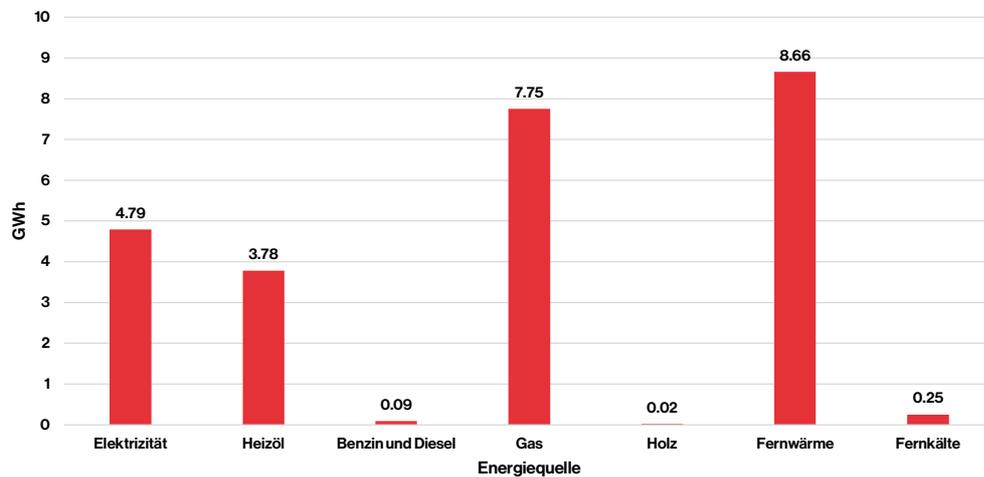
4.1 Energie

Neben Gas und Fernwärme zählt elektrischer Strom zu den wichtigsten Energiequellen. Im Vergleich zum Energieverbrauch der Bestandsliegenschaften ist der Energieverbrauch für den Betrieb der Hauptniederlassungen und für Geschäftsreisen vernachlässigbar.

Energiebedarf 2021 in GWh:



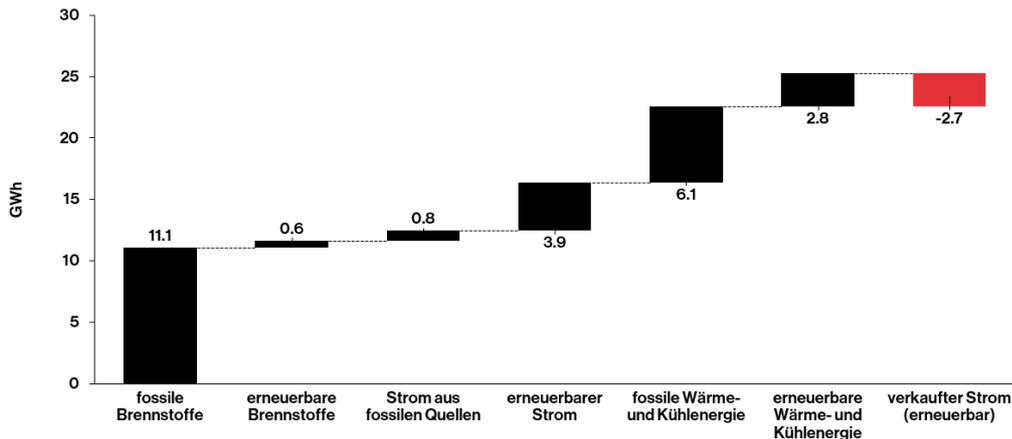
Energiequellen 2021 für Betrieb Bestandsportfolio, Geschäftsreisen und Elektrizität Hauptniederlassungen in GWh:



Nachhaltigkeitsbericht 2021

Der Anteil erneuerbarer Energie im Energiemix liegt bei 29%. Der nicht erneuerbare Fernwärmeanteil beruht hauptsächlich auf Abwärme von AKWs (100% nicht erneuerbar) sowie KVAs (50% erneuerbar). Beim verkauften Strom wurde der Strom des Joint Ventures HIAG Solar AG (Anteil HIAG: 49%) zu 100% mitberücksichtigt.

Fossiler und erneuerbarer Energieverbrauch 2021 für Bestandsportfolio, Geschäftsmobilität und Elektrizität Hauptniederlassungen in GWh:



Detaillierter Energiebedarf Bestandesportfolio:

Bestandesportfolio	Heizung / Kühlung			Elektrizität		
	GWh	% erneuerbar	kWh / m ² EBF	GWh	% erneuerbar	kWh / m ² EBF
Industrie	5.2	4%	39.9	0.4	100%	3.4
Logistik	1.5	39%	32.1	2.4	67%	51.0
Büro	1.6	42%	38.7	1.1	99%	27.7
Weitere	0.0	100%	6.9	0.0	97%	9.0
Wohnen gemischt	3.2	1%	115.3	0.1	100%	5.0
Wohnen	4.9	15%	98.2	0.3	91%	5.3
Verkauf	4.1	27%	72.2	0.3	100%	5.6
Total	20.4	16%	57.7	5.0	83%	13.2

Detaillierter Energiebedarf Geschäftsreisen:

	Verwendete Energie (MWh)	% erneuerbar	Verbrauch (kWh/km)
Flugzeug	0	-	-
Carsharing (Mobility)	8	0% ¹	0.8
Private Fahrzeuge der Mitarbeitenden	69	0% ¹	0.8
Fahrzeuge HIAG	16	0% ¹	0.8
Öffentlicher Verkehr	56	90%	0.2
Total	149	34%	0.4

¹ Basiert auf der Annahme, dass dem Benzin oder Diesel kein Bioethanol beigemischt wurde

Nachhaltigkeitsbericht 2021

Detaillierter Energiebedarf aus Elektrizitätsverbrauch zum Betrieb der Hauptgeschäftsstellen:

Standort	Elektrizität		
	MWh	% erneuerbar	MWh / FTE
Basel	25.0	100%	1.5
Zürich	11.0	100%	0.7
Genf	4.0	100%	0.5
Total	39.0	100%	1.0

Energieproduktion

Damit der Verbrauch von nicht erneuerbaren Energien im Bestandsportfolio sowie die Treibhausgasemissionen gesenkt werden können, setzt HIAG neben energetischen Sanierungen und dem Einbau von energieeffizienten Anlagen auf die Eigenproduktion von erneuerbaren Energien.

Um das grosse Potenzial zur Produktion von Solarstrom auf den Dachflächen der eigenen Liegenschaften zu nutzen, hat HIAG im Jahr 2021 mit aventron, einer etablierten Schweizer Produzentin von erneuerbarem Strom, das Joint Venture HIAG Solar AG ins Leben gerufen, an dem HIAG einen Anteil von 49% hält. Es ist das Ziel, dass HIAG Solar sich mittelfristig zu einer bedeutenden Solarstrom-Produzentin in der Schweiz entwickelt.

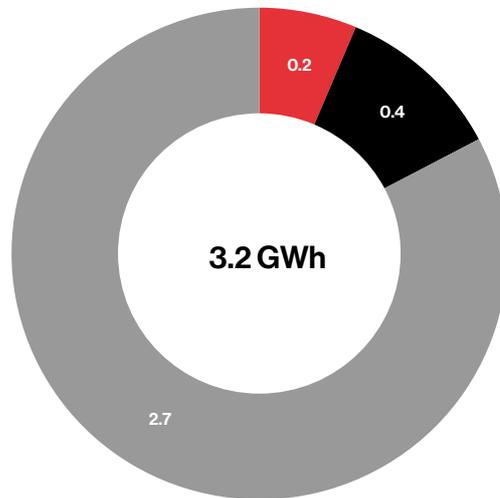
HIAG stellt dem Joint Venture aktuell insgesamt 140'000 m² Dachflächen zur Verfügung. Am 31. Dezember 2021 waren drei Anlagen mit einer Leistung von 923.75 kWp am Netz. Weitere sechs Anlagen mit insgesamt 2 MWp gehen bis Mitte 2022 in Betrieb und bis Ende Jahr sind noch einmal drei Anlagen mit 1.7 MWp geplant. Ziel ist eine Leistung von rund 6 MWp bis 2024.

Um den von HIAG Solar produzierten Solarstrom effizient zu nutzen, wurde mit Mietern auf den HIAG-Arealen mit Solarstromproduktion, Abnahmevereinbarungen in Form von Green Lease Verträgen abgeschlossen.

Neben den grossen Solarflächen von HIAG Solar sind auch einzelne kleinere Solaranlagen sowie historische Wasserkraftwerke im Betrieb. Insgesamt wurden im Jahr 2021 3.2 GWh erneuerbarer Strom produziert. Dies entspricht der Jahresnutzung von über 900 durchschnittlichen Schweizer Haushalten. Infolge längerer Unterhaltsarbeiten an den Wasserkraftwerken an den Standorten Biberist (Produktionsrückgang von 68% gegenüber 2020) und Diesbach (Produktionsrückgang von 60% gegenüber 2020) liegt dieser Wert trotz der Inbetriebnahme neuer Anlagen unter dem Vergleichswert aus dem Jahr 2020.

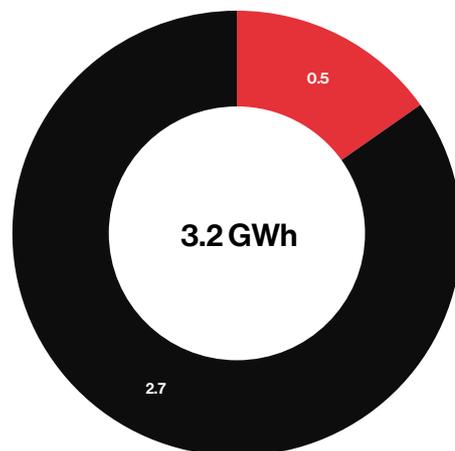
Nachhaltigkeitsbericht 2021

Produktion erneuerbarer Elektrizität 2021 in GWh:



■ Solarstrom HIAG Immobilien Holding AG ■ Solarstrom HIAG Solar AG ■ Wasserkraft HIAG Immobilien Holding AG

Anteil verkaufter Energie aus der Produktion der HIAG Immobilien Holding AG und der HIAG Solar AG in GWh:



■ Energieproduktion für Eigenbedarf ■ Energieproduktion für Verkauf

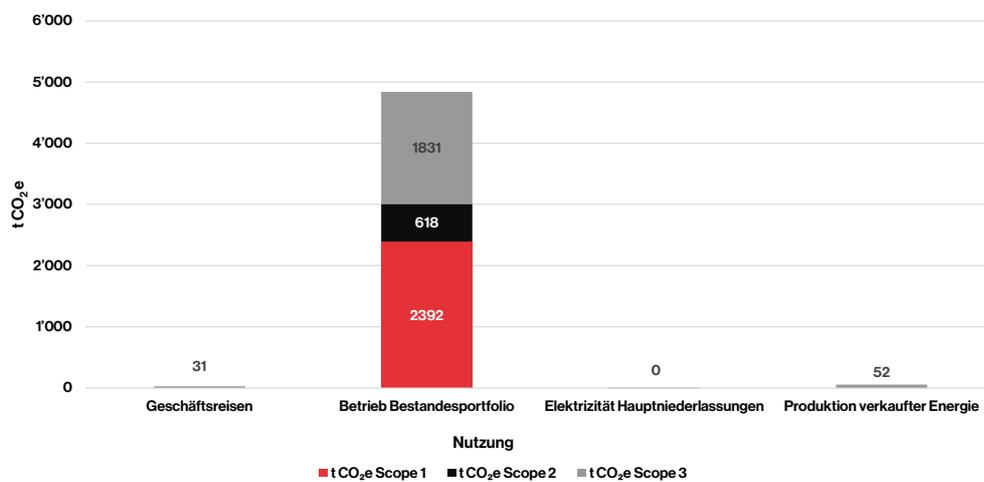
Nachhaltigkeitsbericht 2021

4.2 Klimawandel

Neben verschiedenen Emissionsquellen verfügt HIAG mit einem umfangreichen Bestand an nachhaltig bewirtschafteten Wald- und Landwirtschaftsflächen auch über wertvolle eigene CO₂-Senken. Die Waldflächen mit einer Grösse von knapp 14 ha binden jährlich gegen 83 t CO₂, ausgehend von der Annahme⁴, dass 6 t CO₂ pro Hektar und Jahr gebunden werden.

HIAG will einen Beitrag zum Schutz des Klimas leisten. Daher wurden für diese Berichterstattung erstmals die Treibhausgasemissionen gemäss den auf Seite 33 definierten Kategorien eruiert.

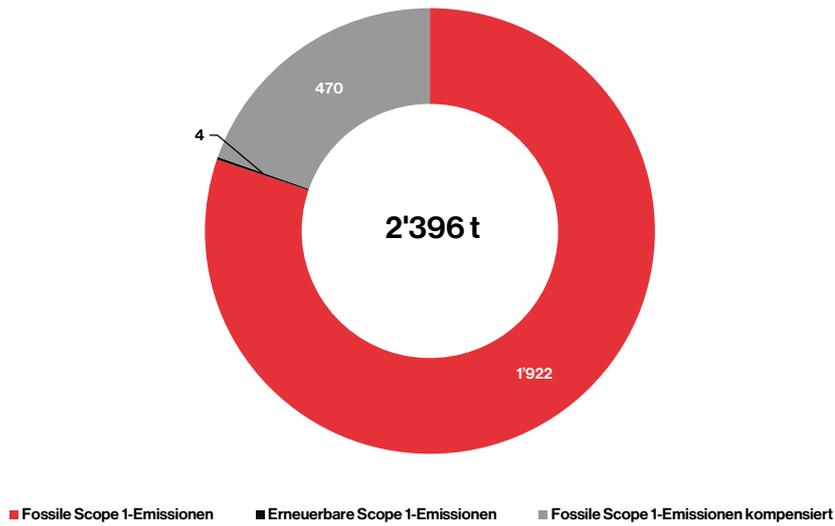
Treibhausgasemissionen nach Energiequelle in t CO₂e:



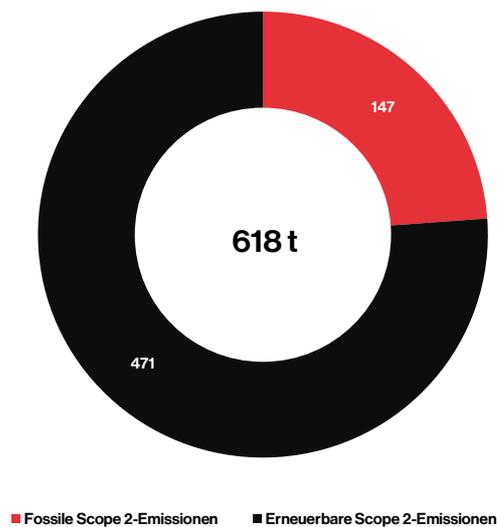
⁴ <https://www.wald.de/waldwissen/wie-viel-kohlendioxid-co2-speichert-der-wald-bzw-ein-baum/>

Nachhaltigkeitsbericht 2021

Scope 1 Emissionen 2021 in t CO₂e:



Scope 2 Emissionen 2021 in t CO₂e:



Nachhaltigkeitsbericht 2021

Die errechneten Kennzahlen basieren auf dem von den Energielieferanten gelieferten Energiemix (marktbasiert). Der Energiekonsum von HIAG hat im Vergleich zu den nationalen Durchschnittswerten (standortbezogen) deutlich tiefere CO₂-Emissionswerte.

Vergleich marktbasierter Ansatz mit standortbezogenem Ansatz:

Portfolio	Energiequelle	CO ₂ e-Emissionen/kWh von HIAG bezogen	CO ₂ e-Emissionen/kWh nationaler Durchschnitt
		(marktbasiert)	(standortbezogen)
Scope 2	Fernwärme	71.1g	115.3g
	Strom	0.5g	149.7g

Detaillierte Treibhausgasemissionen durch den Elektrizitätsbedarf des Bestandsportfolio:

	Scope 1: kg CO ₂ e	Scope 2: kg CO ₂ e	Scope 1+2: kg CO ₂ e	Scope 1+2: g CO ₂ e/kWh	Scope 3: kg CO ₂ e	Scope 3: g CO ₂ e/kWh
Fossil	0	23	23	0.00	35'374	7.5378
Biogen	0	2'165	2165	0.46		
Total	0	2'187	2187	0.47	35'374	7.5378

Detaillierte Treibhausgasemissionen durch den Heiz- und Kühlbedarfs des Bestandesportfolios:

	Scope 1: t CO ₂ e	Scope 2: t CO ₂ e	Scope 1+2: t CO ₂ e	Scope 1+2: kg CO ₂ e/m ² EBF	Scope 3: t CO ₂ e	Scope 3: kg CO ₂ e/m ² EBF
Fossil	2'387	471	2858	8.06	1'795	5.06
Biogen	4	145	150	0.42		
Total	2'392	616	3'008	8.47	1'795	5.06

Nachhaltigkeitsbericht 2021

Detaillierte Treibhausgasemissionen durch Elektrizitätsbedarf der Hauptniederlassungen:

	Scope 2: kg CO ₂ e	Scope 2: kg CO ₂ e/FTE	Scope 3: kg CO ₂ e
Basel	5.4	0.3	98.0
Zürich	1.4	0.1	50.0
Genf	0.8	0.1	14.5
Total	7.5	0.2	162.4

Detaillierte Treibhausgasemissionen durch Geschäftsreisen:

	Scope 1: t CO ₂ e	Scope 3: t CO ₂ e	Scope 1+3 kg CO ₂ e/km
Flugzeug	-	-	-
Carsharing (Mobility)	-	2.6	0.25
Private Fahrzeuge der Mitarbeitenden	-	21.8	0.25
Fahrzeuge HIAG	4.5	0.8	0.25
Öffentlicher Verkehr	-	1.3	0.01
Total	-	26.4	0.07

4.3 Mobilität

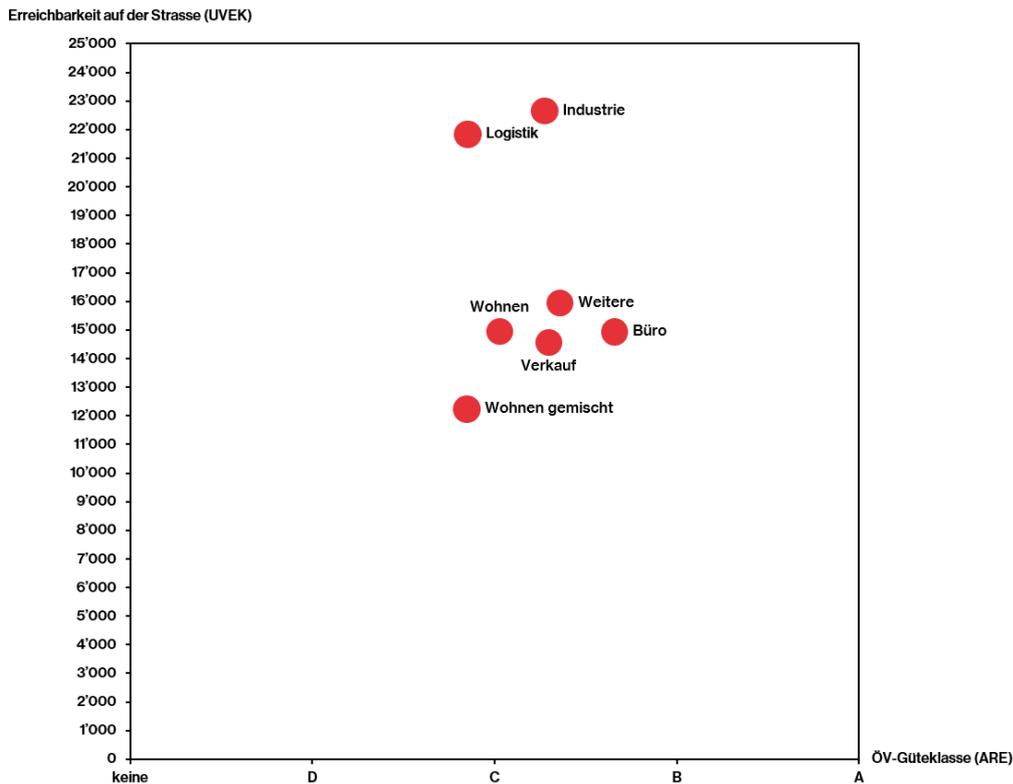
Die Mobilitäterschliessung ist für die Attraktivität der Areale und den Erfolg der Entwicklungsprojekte von HIAG wichtig. Mit ganzheitlichen Mobilitätskonzepten können negative Begleiterscheinungen wie schlechte Erreichbarkeit oder Lärmemissionen verringert oder vermieden werden.

Die Erstellung einer ausreichenden Zahl von Abstellplätzen für Fahrräder und die Bereitstellung von leistungsfähigen Ladestationen für Elektrofahrzeuge wird bei den Entwicklungsprojekten konsequent in die Planung einbezogen und nach Möglichkeit realisiert. Wo angezeigt, optimiert HIAG die Erreichbarkeit der Areale mit innovativen Lösungen von Drittanbietern wie Carsharing-Angeboten.

HIAG analysiert die Erreichbarkeit ihrer Areale regelmässig anhand der vom Bund erhobenen Indikatoren «ÖV-Güteklasse» sowie «Erreichbarkeit auf der Strasse». Die Ergebnisse fliessen laufend in die Planung und Optimierung der Mobilitätskonzepte ein.

Nachhaltigkeitsbericht 2021

Analyse der Erreichbarkeit der Areale aufgeschlüsselt nach Nutzungstyp:

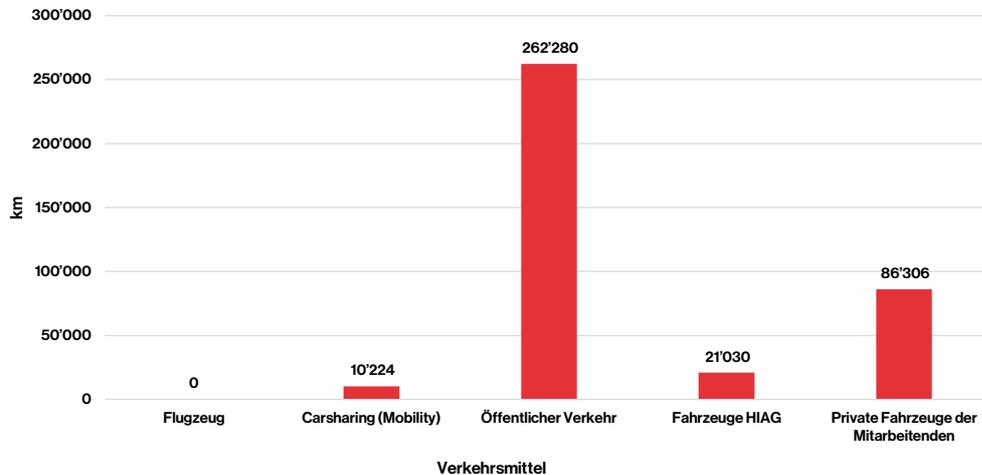


HIAG verfügt über ein strukturiertes Mobilitätsmanagement und fördert die Nutzung des öffentlichen Verkehrs. Mitarbeitende mit einer regelmässigen Reisetätigkeit erhalten General- oder Halbtax-Abonnements. Weiter haben alle Mitarbeitenden Zugang zum Carsharing-Modell «Mobility».

Der überwiegende Anteil der Geschäftsreisen wird mit dem öffentlichen Verkehr abgewickelt. Neben Kosteneinsparungen und Effizienzgewinnen können damit auch negative Umweltauswirkungen verringert werden.

Nachhaltigkeitsbericht 2021

Geschäftsreisen 2021 nach Verkehrsmittel:



4.4 Bauweise und Ressourcennutzung

Bei der Entwicklung ihrer Areale achtet HIAG darauf, bestehende Bausubstanz zu nutzen. Dadurch können der Charakter und die historische Identität der Areale erhalten und grosse Abfallmengen sowie graue Energie vermieden werden.

HIAG postuliert mit ihren Verhaltenskodizes für Mitarbeitende und Geschäftspartner einen schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen.

Zum Beispiel wurde beim im Jahr 2021 abgeschlossenen Neubau des Bürogebäudes von Doka Schweiz in Niederhasli zwischen 15'000 und 20'000 m³ recyceltes Koffermaterial verwendet. Weitere 1'000 m³ Beton aus der alten Bausubstanz wurden einem Experten zur Zuführung in den Recyclingkreislauf übergeben und 3'350 t belastetes Aushubmaterial fachmännisch gereinigt.

Ein Beispiel gelebter Kreislaufwirtschaft ist der 2021 abgewickelte Verkauf und geordnete Rückbau einer industriellen Produktionsanlage samt Gebäude auf dem HIAG-Areal in Pratteln. Die Anlage inklusive des zugehörigen Gebäudes wird vom neuen Besitzer am neuen Standort in Grossbritannien wieder aufgebaut und in Betrieb genommen.

Um auch beim Liegenschaftsunterhalt Ressourcen zu schonen, werden die Immobilien periodisch überprüft und bei Bedarf nachgerüstet.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde erstmals der Wasserverbrauch der Bestandsliegenschaften nach dem operativen Kontrollansatz ausgewertet. Mit Ausnahme eines abgelegenen Bauernhofs sind alle Liegenschaften an die Kanalisation angeschlossen, so dass das Brauchwasser fachgerecht gereinigt werden kann. Um die Infrastruktur der Wasseraufbereitung zu schonen, verfügt ein Grossteil der Liegenschaften über doppelte Abwasserleitungen für Meteor- und Braunwasser. Zusätzlich bestehen Wasserretentionsflächen, die das Meteorwasser dem Grundwasser zuführen und helfen, die örtliche Infrastruktur bei Starkregenereignissen zu entlasten und Leistungsspitzen zu brechen.

Nachhaltigkeitsbericht 2021

Wasserverbrauch nach Arealnutzungstyp:

Nutzungstyp	Wasserverbrauch in m ³	
	absolut	pro m ² EBF
Industrie	4'388	0.034
Logistik	7'388	0.159
Büro	14'510	0.352
Weitere	661	0.205
Wohnen gemischt	11'098	0.402
Wohnen	36'330	0.712
Verkauf	9'485	0.168
Total	83'860	0.236

Ein Indikator zur Feststellung der Ressourceneffizienz ist der Anteil zertifizierter Liegenschaften im Portfolio. Per 31. Dezember 2021 befanden sich fünf zertifizierte Gebäude im HIAG-Portfolio. Die fünf Objekte entsprechen 13% des Gesamtwerts des Bestandsportfolios. Ausgehend von der bestehenden Entwicklungspipeline wird diese Zahl in den kommenden Jahren weiter ansteigen.

Objekt	Nutzung	Zertifikat
Spinnereistrasse 10A-10E, 5210 Windisch	Wohnen	Minergie Neubau (AG-4388)
Spinnereistrasse 12A, 12B, 5210 Windisch	Wohnen	Minergie Neubau (AG-4390)
Spinnereistrasse 14A, 14B, 5210 Windisch	Wohnen	Minergie Neubau (AG-4389)
Route du Nant-d'Avril 150, 1217 Meyrin	Büro	Minergie Sanierung (GE-1755)
Route du Nant-d'Avril 154, 1217 Meyrin	Büro	Minergie Neubau (GE-1417)

4.5 Biodiversität

Biodiversität wurde im Berichtsjahr neu in die Liste der wesentlichen Themen aufgenommen. HIAG will ihre Möglichkeiten wahrnehmen, um dem Verlust von Biodiversität entgegenzuwirken.

Mit der Weiterentwicklung und Gestaltung bebauter Areale stärkt HIAG die vom Bund angestrebte innere Verdichtung des Schweizer Siedlungsraums und hilft mit, unbebaute, natürliche Lebensräume zu schonen. Bei der Realisierung von Projekten prüft HIAG im Rahmen der regulären Bauverfahren die Umsetzbarkeit allfälliger Projekte und Auflagen des Naturschutzes.

Mit den 2020 realisierten Dachbiotopen auf dem Campus «The Hive» in Meyrin und dem im Jahr 2021 optimierten, über 300 m langen, Fischtreppeubau in Biberist wurden wichtige Biodiversitätsfördermassnahmen umgesetzt. Am Standort Kleindöttigen stellt HIAG seit 2017 «BirdLife» für einen symbolischen Betrag von CHF 1 pro Jahr eine Landparzelle von knapp 0.5 ha zur ökologischen Aufwertung und Umweltbildung zur Verfügung. Zudem werden die im Portfolio enthaltenen Wald- und Landwirtschaftsflächen naturnah unterhalten und bieten wertvolle Lebensräume für Menschen und Tiere.

Im HIAG-Portfolio befinden sich zahlreiche Biodiversitätsflächen von grosser Bedeutung im Umfang von rund 32 ha. Die meisten liegen ausserhalb der Bauzone: Sie bieten attraktiven Erholungsraum für Mieter und beeinflussen den Charakter der Areale positiv.

Nachhaltigkeitsbericht 2021

Mit einem proaktiven Dokumentationsansatz werden Nutzungseinschränkungen von Beginn an in die Entwicklungsabsichten integriert. Damit kann Zeit gewonnen und ein angemessener Unterhalt dieser Flächen veranlasst werden.

Ein Überblick zu den wertvollen Biodiversitätsflächen ist online verfügbar:

https://www.hiag.com/media/gyjcf3f/20220314_wertvolle-biodiversitaetsflaechen-hiag2021.pdf

5 Transparenz und fairer Wettbewerb

Als verlässliches Unternehmen, das im Interesse der Aktionäre und weiterer Anspruchsgruppen arbeitet, legt HIAG Wert auf eine verantwortungsvolle Geschäftsführung, wirkungsvollen Datenschutz, Transparenz, eine gute Reputation und langfristigen wirtschaftlichen Erfolg.

Um dies sicherzustellen, orientiert sich HIAG an den gesetzlichen Vorgaben und ergreift darüber hinaus auch freiwillige Massnahmen. Mit einer transparenten proaktiven Kommunikation und dem regelmässigen Dialog mit den Anspruchsgruppen schärft HIAG das Verständnis für das Geschäftsmodell und festigt das Vertrauen in das Unternehmen und seine Vertreter. Die eigenen Ansprüche an professionelle und redliche Arbeit sowie fairen Wettbewerb sind in den Verhaltenskodizes festgehalten, deren Einhaltung vom General Counsel der HIAG überwacht wird.

Das Risikomanagement und das interne Kontrollsystem von HIAG stellen sicher, dass alle relevanten Gefahren bekannt sind und entsprechende Massnahmen eingeleitet werden. Im Geschäftsjahr 2021 wurden erstmals systematisch Nachhaltigkeitsthemen (ESG) in die Risikobeurteilung aufgenommen. Um einen nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg sicherzustellen, investiert HIAG weitsichtig, arbeitet systematisch und unterhält ein effizientes Kostenmanagement.

Zur Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften kann festgehalten werden, dass im Geschäftsjahr 2021

- keine bestätigten Korruptionsfälle im Zusammenhang mit unserer Arbeit vorliegen,
- im Berichtszeitraum keine öffentlich-rechtlichen Verfahren im Zusammenhang mit Korruption gegen HIAG oder Angestellte der HIAG eingeleitet wurden,
- im Berichtszeitraum keine hängigen Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Verstössen gegen das Kartell- und Monopolrecht, bei denen HIAG eine beteiligte Partei war, eingeleitet wurden,
- keine Verstösse gegen Vorschriften und freiwillige Verhaltensregeln im Zusammenhang mit den Produkt- und Dienstleistungsinformationen und der Kennzeichnung gegen HIAG vorliegen,
- keine Verstösse gegen Vorschriften und freiwillige Verhaltensregeln im Zusammenhang mit Marketing und Kommunikation, einschliesslich Werbung, Verkaufsförderung und Sponsoring gegen HIAG vorliegen,
- es keine Hinweise zu Datenverlust oder -diebstahl gibt und auch keine Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes der Kundendaten eingegangen sind und
- gegen HIAG keine Bussgelder oder nicht-monetäre Sanktionen, aufgrund der Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, ausgesprochen wurden.

Nachhaltigkeitsbericht 2021

Da sich die aktuellen Prozesse zur Sicherstellung einer verantwortungsbewussten Geschäftsführung sowie von Transparenz, Datenschutz, Reputation und dem langfristigen wirtschaftlichen Erfolg bewähren und keine Beanstandungen bekannt sind, sieht HIAG keinen Handlungsbedarf, die Systeme massgeblich zu verändern. Kleinere Anpassungen und Optimierungen werden im Rahmen des Tagesgeschäfts jedoch kontinuierlich geprüft und umgesetzt.

6 Mitgliedschaften in Verbänden und Interessengruppen

Während des Geschäftsjahrs 2021 war HIAG Mitglied folgender Verbände und Interessengruppen:

- Aargauische Industrie- und Handelskammer
- Association Praille-Grosselin
- Club de Bâle
- Creditreform
- Diesbachkorporation
- Entwicklung Schweiz
- European Public Real Estate Association (EPRA)
- Geschäftsberichte-Symposium AG
- Gewerbeverband Basel-Stadt
- Gewerbeverein Wetzikon
- Glarner Handelskammer
- Handel Schweiz
- Handelskammer beider Basel
- HEV Hauseigentümergeverband Dietikon-Urdorf
- HEV Wetzikon und Umgebung
- IG Kleinwasserkraft Glarnerland
- IG Silbern Dietikon
- IR Club Schweiz
- Kunsthalle Basel
- Runsenkorporation Betschwanden
- Schweizerischer Verband Creditreform Gen
- St. Gallen Symposium
- St. Galler Juristenverein
- Statistisch-Volkswirtschaftliche Gesellschaft Basel
- SVIT beider Basel, Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft
- SVIT KUB Schweiz, Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB
- Swiss Circle AG
- Swiss Lean Construction Institute
- Swiss Small Hydro
- The Branch
- umnutzer.ch
- Verein Geothermische Kraftwerke Aargau
- Verein Wirtschaftsregion ZUGWEST
- VIS Verband Immobilien Schweiz

GRI-Inhaltsindex

GRI 102-54, 102-55

Dieser Bericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI-Standards: Option «Kern» erstellt.
Die Angaben basieren auf den GRI-Prinzipien der Berichterstattung.



Für den «GRI-Materiality-Disclosures-Service» prüfte das GRI-Service-Team, dass der GRI-Inhaltsindex den Anforderungen entspricht, und dass die Verweise für die Angaben 102-40 bis 102-49 mit den entsprechenden Stellen im Bericht übereinstimmen.

GRI-Standard	Angabe	Auskunft
GRI 101: Grundlagen 2016		S. 23
GRI 102: Allgemeine Angaben 2016	<i>Organisationsprofil</i>	
	102-1: Name der Organisation	S. 21
	102-2: Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen	S. 5
	102-3: Hauptsitz der Organisation	Basel, Schweiz
	102-4: Betriebsstätten	S. 5
	102-5: Eigentumsverhältnisse und Rechtsform	S. 48-50
	102-6: Belieferte Märkte	S. 5
	102-7: Grösse der Organisation	S. 28, 87-89, 128-131
	102-8: Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitern	S. 27-28
	102-9: Lieferkette	S. 30
	102-10: Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette	S. 11-14
	102-11: Vorsorgeansatz oder Vorsorgeprinzip	S. 64-65
	102-12: Externe Initiativen	S. 21
	102-13: Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	S. 46
	<i>Strategie</i>	
	102-14: Erklärung des höchsten Entscheidungsträgers	S. 13-14
	<i>Ethik und Integrität</i>	
	102-16: Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen	S. 30
	<i>Unternehmensführung</i>	
	102-18: Führungsstruktur	S. 47, 60-62
	102-19: Delegation von Befugnissen	S. 22
	102-20: Zuständigkeit auf Vorstandsebene für ökonomische, ökologische und soziale Themen	S. 22, 47
	<i>Einbindung von Stakeholdern</i>	
	102-40: Liste der Stakeholder-Gruppen	S. 23
	102-41: Tarifverträge	0 %
	102-42: Ermittlung und Auswahl der Stakeholder	S. 23
	102-43: Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	S. 23
	102-44: Wichtige Themen und hervorgebrachte Anliegen	S. 23
	<i>Vorgehensweise bei der Berichterstattung</i>	
	102-45: Im Konzernabschluss enthaltene Entitäten	S. 21
	102-46: Vorgehen zur Bestimmung des Berichtsinhalts und der Abgrenzung der Themen	S. 23
	102-47: Liste der wesentlichen Themen	S. 24
	102-48: Neudarstellung von Informationen	S. 21
	102-49: Änderungen bei der Berichterstattung	S. 23
	102-50: Berichtszeitraum	S. 22
	102-51: Datum des letzten Berichts	März 2021
	102-52: Berichtszyklus	S. 21
	102-53: Ansprechpartner bei Fragen zum Bericht	S. 156
	102-54: Erklärung zur Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI-Standards	S. 151
	102-55: GRI-Inhaltsindex	S. 151-153
	102-56: Externe Prüfung	S. 21

GRI-Inhaltsindex

Wesentliche Themen		
Ansprüche Städtebau		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 31
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 31
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 31
GRI 413: Lokale Gemeinschaften 2016	413-1: Betriebsstätten mit Einbindung der lokalen Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen	S. 31-32
Bauweise		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 32
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 43
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 33
<i>Eigene Angabe</i>	Anteil zertifizierter Gebäude	S. 44
Biodiversität		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 44
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 44
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 44-45
GRI 304: Biodiversität 2016	304-1: Eigene, gemietete und verwaltete Betriebsstandorte, die sich in oder neben geschützten Gebieten und Gebieten mit hohem Biodiversitätswert ausserhalb von geschützten Gebieten befinden	S. 45
	304-2: Erhebliche Auswirkungen von Aktivitäten, Produkten und Dienstleistungen auf die Biodiversität	S. 32, 44-45
Datenschutz		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 45
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 45
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 46
GRI 418: Schutz der Kundendaten 2016	418-1: Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes und den Verlust von Kundendaten	S. 45
Energie		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 32
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 36
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 33
GRI 302: Energie 2016	302-1: Energieverbrauch innerhalb der Organisation	S. 33-37
	302-3: Energieintensität	S. 35-36
Innovation		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 31
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 31
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 31
<i>Eigene Angabe</i>	Laufende Innovationsprojekte im Berichtsjahr	S. 31-32
Klimawandel		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 32
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 36
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 33
GRI 305: Emissionen 2016	305-1: Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	S. 33, 39-41
	305-2: Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	S. 33, 39-41
	305-3: Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	S. 33, 38, 40-41
	305-4: Intensität der THG-Emissionen	S. 33, 40-41
Langfristiger wirtschaftlicher Erfolg		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 45
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 45
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 46
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016	201-1: Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	S. 89
Lieferkette		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 24, 30
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 30
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 30
GRI 204: Beschaffungspraktiken 2016	204-1: Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	S. 30

GRI-Inhaltsindex

Mitarbeitende		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 27
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 27-30
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 27
GRI 401: Beschäftigung 2016	401-1: Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	S. 28
	401-3: Elternzeit	S. 29
GRI 404: Aus- und Weiterbildungen 2016	404-1: Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	S. 29
	404-3: Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmässige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	S. 27
Mobilität		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 41
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 41-42
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 42
<i>Eigene Angabe</i>	Informationen zur Verkehrserschliessung	S. 42
<i>Eigene Angabe</i>	Modal Split im Geschäftsverkehr	S. 43
Nutzerzufriedenheit		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 31
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 31
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 31
GRESB	GRESB TC2.1 Hat das Unternehmen in den letzten drei Jahren Umfragen zur Mieterzufriedenheit durchgeführt?	S. 31
Reputation		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 45
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 45
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 46
GRI 419: Sozioökonomische Compliance 2016	419-1: Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich	S. 45
Ressourcennutzung		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 32
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 43
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 33
GRI 303: Wasser und Abwasser 2018	303-5: Wasserverbrauch	S. 43-44
Standortentwicklung		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 31
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 31
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 31
<i>Eigene Angabe</i>	Neu geschaffene Kapazitäten	S. 31
Transparenz		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 45
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 45
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 46
GRI 415: Politische Einflussnahme 2016	415-1: Parteispenden	S. 32
GRI 417: Marketing und Kennzeichnung 2016	417-2: Verstösse im Zusammenhang mit Produkt- und Dienstleistungsinformationen und der Kennzeichnung	S. 45
	417-3: Verstösse im Zusammenhang mit Marketing und Kommunikation	S. 45
Unternehmenskultur		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 27
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 27-30
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 27
GRI 402: Arbeitnehmer-Arbeitgeber-Verhältnis 2016	402-1: Mindestmitteilungsfrist für betriebliche Veränderungen	S. 29
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit 2016	405-1: Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	S. 28
Verantwortungsvolle Geschäftsführung		
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1: Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	S. 45
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	S. 45, ab 47
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	S. 46
GRI 205: Korruptionsbekämpfung 2016	205-3: Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Massnahmen	S. 45
GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2016	206-1: Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung	S. 45