

# allreal

Nachhaltigkeitsbericht 2020

# Editorial

«Allreal schafft Werte» – diesem Credo haben wir uns verpflichtet. Jahr für Jahr berichten wir, welche Werte wir geschaffen haben. Mit unserer im Jahr 2019 gestarteten, eigenständigen Nachhaltigkeitsberichterstattung verbreitern wir den Blick auf unser Tun. Im vergangenen Jahr haben wir damit begonnen, eine Nachhaltigkeitsstrategie zu erarbeiten, die voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2021 veröffentlicht wird und verbindliche Ziele beinhalten wird, an denen wir uns künftig messen lassen. Schon heute ist klar, dass wir bis ins Jahr 2030 den Anteil fossiler Heizsysteme in den eigenen Renditeliegenschaften stark reduzieren werden.

Im vorliegenden Bericht zeigen wir auf, wo wir Werte für unsere Anspruchsgruppen schaffen. Wir richten uns dabei nach den Standards der Global Reporting Initiative (GRI). Dadurch erhalten Sie ein strukturiertes und vor allem vergleichbares Bild unseres Unternehmens.

In unserem Bericht stellen wir die vier Verantwortungsbereiche Ökologie, wirtschaftliche Leistung, Beschäftigung und Compliance ins Zentrum. Wir zeigen, weshalb Aus- und Weiterbildung für uns einen hohen Stellenwert hat, wie wir Unfälle auf unseren Baustellen verhindern, wie wir mit der Corona-Pandemie umgehen, den Energieverbrauch unserer Renditeliegenschaften reduzieren oder welches die grössten Herausforderungen auf dem Beschaffungsmarkt sind.

Wir sind überzeugt, dass wirtschaftlicher Erfolg und das Streben nach nachhaltigen Lösungen kein Widerspruch sind, sondern langfristig zusammengehören. Wir wollen für alle unsere Anspruchsgruppen Werte schaffen – heute und morgen.

Roger Herzog  
CEO

# Ökologie

Allreal ist gemessen am Marktwert der Renditeliegenschaften die drittgrösste kotierte Immobiliengesellschaft der Schweiz. Mit den beiden Geschäftsfeldern Immobilien und Generalunternehmung ist sich das Unternehmen seiner ökologischen Verantwortung bewusst. Eine nachhaltige Bauweise, etwa mit hochwertigen Baumaterialien oder dem Einsatz erneuerbarer Energieträger steht aber nur auf den ersten Blick im Widerspruch zum Ziel, möglichst wirtschaftlich zu bauen. Mittel- und langfristig werden die höheren Gestehungskosten oftmals durch einen tieferen Betriebsaufwand und eine längere Lebensdauer des Bauwerks mehr als kompensiert.

## Zwei Dekaden nachhaltiges Bauen

In der mehr als 20-jährigen Firmengeschichte hat sich Allreal einen Namen als Pionier und Wegbereiter bei der Entwicklung, Planung und Realisation von ökologisch beispielhaften Projekten erarbeitet. Die Allreal Generalunternehmung AG ist Mitglied des Vereins Minergie und hat seit dem Jahr 2000 gegen 600 Minergie-Gebäude als Eigenprojekte oder für Dritte realisiert. Darunter beispielsweise die mit dem Schweizer Solarpreis und dem Watt d'Or ausgezeichnete Null-Heizenergie-Wohnüberbauung Eulachhof in Winterthur. Das Eigenprojekt Richti Wallisellen war zudem die schweizweit erste Arealüberbauung, welche die Ziele aus der Vision der 2000-Watt-Gesellschaft erfüllt, und in Mönchaltorf realisierte Allreal eine der ersten Wohnsiedlungen im Minergie-A-Standard.

Ein aktuell viel diskutiertes Thema ist die Hitzeminderung im urbanen Raum. Die Städte leiden unter einer überdurchschnittlichen Erwärmung an Hitzetagen. Die Stadt Zürich versucht insbesondere das stark betroffene Gebiet Zürich-West gemeinsam mit privaten Grundeigentümern klimaökologisch aufzuwerten. An der Hardstrasse 301 auf dem Escher-Wyss-Areal realisierte Allreal ein sechsgeschossiges Geschäftshaus. Der im Dezember 2020 fertiggestellte Ersatzneubau mit 5800 Quadratmetern Nutzfläche wurde von Caruso St John Architects entworfen. An der Nord- und der Südfassade wechseln sich über die gesamte Höhe Fensterbänder mit Pflanztrögen aus grün eingefärbtem Beton ab. Auf einer Fläche von 180 Quadratmetern wachsen dort rund 300 Büsche und Sträucher. Gemeinsam mit der naturnah gestalteten Umgebung leisten sie einen Beitrag zur Verbesserung des lokalen Klimas.

## Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen

GRI 302-1, 302-2, 305-2

Der Energieverbrauch und der Ausstoss von Treibhausgasen kann mit der Sanierung von Bausubstanz und Infrastrukturanlagen der Renditeliegenschaften reduziert werden. Ausserdem werden Anlagen möglichst energieoptimiert betrieben. Mit diesem Ansatz stellt Allreal sicher, dass den Personen innerhalb der vermieteten Flächen der entsprechende Komfort angeboten wird und die Gebäude gleichzeitig energieeffizient sind. Bei Neubauprojekten, insbesondere aus eigener Entwicklung, setzt Allreal auf die Verwendung anspruchsvoller Standards wie zum Beispiel Minergie-P und den Einsatz zukunftsweisender Technologien.

Für den Energieverbrauch von Immobilien gibt es drei wesentliche Treiber:

### **Umweltbedingungen**

Da ein wesentlicher Teil der Energie zur Beheizung der Gebäude benötigt wird, wirken sich die Umweltbedingungen in den Wintermonaten direkt auf den Verbrauch aus. Veränderungen im Energieverbrauch sind mehrheitlich direkt von den anfallenden Heizgradtagen abhängig.

### **Gebäudebetrieb und Nutzerverhalten**

Neben einem Grundsockel an Energieverbrauch ist primär die Personenbelegung einer Mietfläche verbrauchsrelevant. Diese lässt sich durch den Gebäudeeigentümer in der Regel nicht direkt beeinflussen.

### **Bausubstanz**

Die Gebäude und die dazugehörigen Infrastrukturanlagen sind dem jeweiligen Erstellungs- oder Sanierungsalter entsprechend ausgebaut. Neuere Gebäude weisen in der Regel einen tieferen spezifischen Energieverbrauch aus als ältere Gebäude. Hier ist das Potenzial für die Reduktion des Energieverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen am grössten. Durch grosszyklische Sanierungen werden die Bausubstanz und die Infrastrukturanlagen der Portfolioliegenschaften laufend modernisiert und dem aktuellen Stand der Technik angepasst.

Der ausgewiesene Energieverbrauch umfasst alle Renditeliegenschaften, die im Geschäftsjahr per 31. Dezember im Eigentum von Allreal waren. Gebäude, welche in der Berichtsperiode aufgrund von Totalsanierungen oder Umbauten nicht vermietet wurden, sind nicht enthalten. Werden in der Bilanzierungsperiode Liegenschaften neu ins Portfolio der Renditeliegenschaften aufgenommen, so werden diese erstmalig in der Energiebilanz berücksichtigt, wenn Verbrauchsdaten einer ganzen Abrechnungsperiode vorliegen. Es kann somit sein, dass die Anzahl der energetisch ausgewerteten Liegenschaften kleiner ist, als die im Geschäftsbericht ausgewiesene Anzahl der Liegenschaften.

Im Geschäftsjahr 2020 handelt es sich um 20 Wohn- und 39 Geschäftsliegenschaften mit insgesamt 768'693 Quadratmeter vermietbarer Fläche. Das sind zwei Wohnliegenschaften und eine Geschäftsliegenschaft mit total 40'371 Quadratmetern mehr als im Vorjahr.

Der Gesamtenergieverbrauch sank um 2.3 Prozent auf total 66.02 Gigawattstunden. Dies, obwohl die vermietbare Fläche um 4.8 Prozent zugenommen hat. Darüber hinaus wurde der Anteil Heizöl im Energiemix weiter auf 6.4 Prozent reduziert.

Hauptsächlich durch die optimale Nutzung der Abwärme von Kühlanlagen in einer der grössten Renditeliegenschaften von Allreal wurde der Bezug von Fernwärme im Geschäftsjahr 2020 deutlich reduziert. Die Einsparung beträgt 2.32 Gigawattstunden oder 10 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Seit 2015 nimmt der Energieverbrauch pro Quadratmeter vermietbare Fläche im Portfolio der Renditeliegenschaften von Allreal stetig ab. Und obwohl die Leerstandsquote im Berichtsjahr weiter auf rekordtiefe 1.4 Prozent gesenkt wurde,

setzt sich der Trend fort. Die Energieintensität lag 2020 bei 90 KWh/m<sup>2</sup>, im Vorjahr waren es noch 92.2 KWh/m<sup>2</sup>.

Der Energieverbrauch enthält folgende Komponenten:

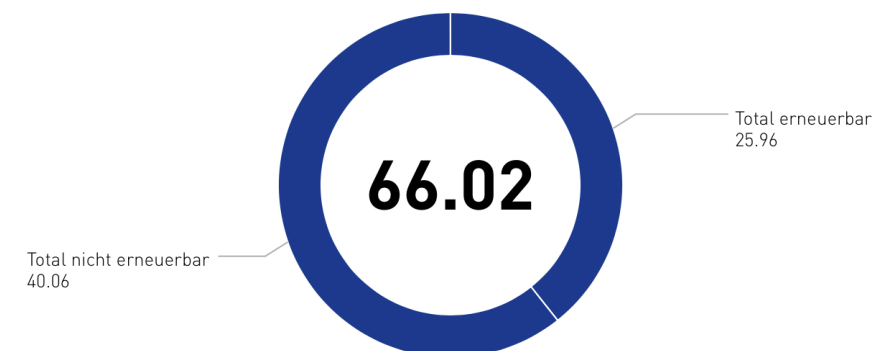
- Primärenergiebedarf zur Raumheizung sowie elektrische Energie für Wärmepumpenanlagen
- Elektrische Energie der Allgemeflächen und allgemeinen Infrastrukturanlagen wie Treppenhäuser, Korridore, Lifte, Kälteerzeugungsanlagen oder Lüftungsanlagen

Nicht berücksichtigt ist der Bezug elektrischer Energie innerhalb der vermieteten Flächen. Diese Energie wird von den Mietern direkt bei einem Lieferanten bezogen.

Neu erhebt Allreal zusätzlich die Qualität der zugekauften elektrischen Energie. Der Anteil von in der Schweiz produziertem Strom aus Wasserkraft betrug im Berichtsjahr 99.9 Prozent oder rund 15'466'870 Kilowattstunden. Die restlichen 0.1 Prozent verteilen sich auf Strom aus Photovoltaik und Abfallverbrennung. Allreal bezieht keinen Strom, der aus fossilen Quellen oder Kernenergie hergestellt wurde.

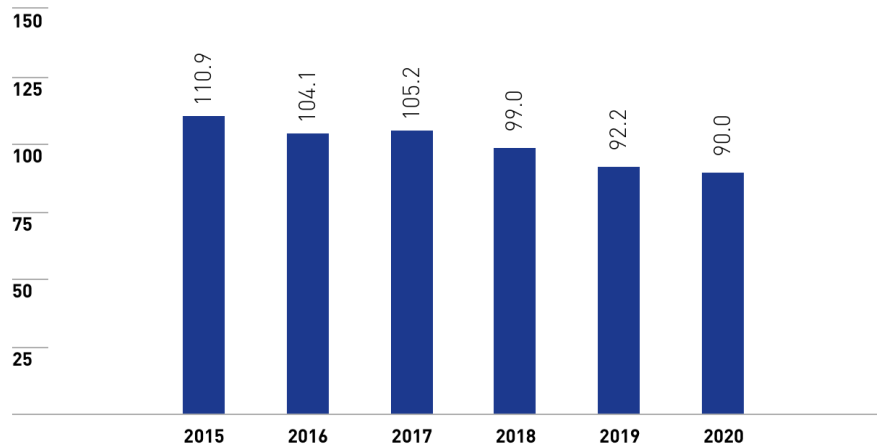
Die Erfassung des Energieverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt nach der Empfehlung «Ökobilanzdaten im Baubereich 2009/1:2016» von KBOB/ecobau/IPB. Darin sind für die unterschiedlichen Energieträger wie Erdgas, Heizöl, Fernwärme oder Strom Kennwerte definiert, die sowohl die Energiegewinnung, wie auch die Verteilung und Bereitstellung berücksichtigen.

**Anteil erneuerbarer Energie**  
in GWh

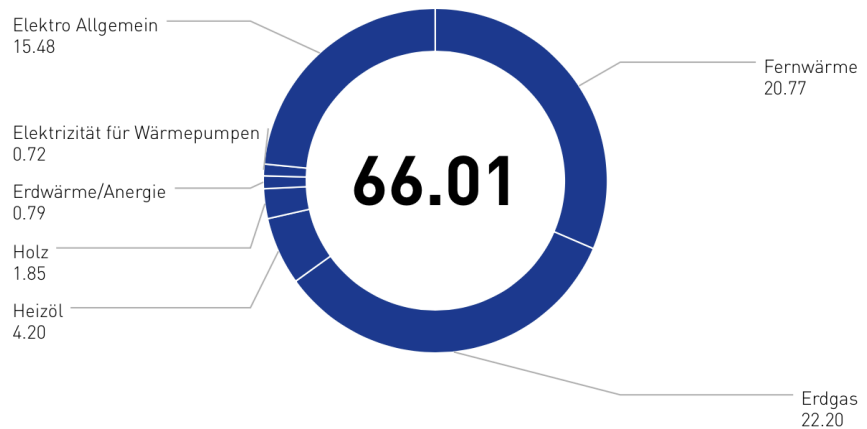


Total 59 Wohn- und Geschäftsliegenschaften mit insgesamt 768'693 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche.

**Energieintensität**  
in kWh/m<sup>2</sup> vermietbare Fläche



**Gesamtenergieverbrauch nach Quellen**  
in GWh



Total 59 Wohn- und Geschäftsliegenschaften mit insgesamt 768'693 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche.

Sämtliche Energieträger für die Versorgung der Gebäude im Portfolio von Allreal werden zugekauft. Allreal besitzt und betreibt keine eigenen Energieerzeugungsanlagen wie etwa Blockheizkraftwerke und verursacht daher keine direkten Treibhausgas (THG)-Emissionen.

Die indirekten energiebedingten THG-Emissionen beziehen sich ausschliesslich auf den Ausstoss von Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>). Weitere für den Treibhauseffekt relevante Gase werden nicht bilanziert.

Die Menge an CO<sub>2</sub>-Emissionen wird aufgrund der Energieträger und der zugewiesenen Kennwerte als CO<sub>2</sub>-Äquivalent berechnet. Die Bilanzierung und Kennwertbildung erfolgt analog zum bilanzierten Energieverbrauch.

Da ausser CO<sub>2</sub> keine weiteren relevanten Gase ausgeschieden werden, entfällt die Betrachtung des globalen Erwärmungspotenzials (Global Warming Potential GWP) und dessen Auswirkungen über den Zeitraum von 100 Jahren. Die Bilanzierung erfolgt ausschliesslich über das betrachtete Portfolio von Allreal und enthält keine gehandelten THG-Emissionen und keine sonstigen indirekten THG-Emissionen.

---

**Indirekte energiebedingte Treibhausgas-Emissionen**

in t CO<sub>2</sub>-Äquivalent

**8419**

---

**Indirekte energiebedingte Treibhausgas-Emissionen**

in kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/m<sup>2</sup> vermietbare Fläche

**11.0**

# Ökonomie

Allreal deckt die gesamte Wertschöpfungskette einer Immobilie ab, von der Entwicklung über die Realisation bis zur langfristigen Immobilienanlage einschliesslich Portfoliomanagement, Gebäudemanagement und Bewirtschaftung. Dabei strebt Allreal ein kontinuierliches qualitatives Wachstum, stetige Erträge und eine berechenbare, auf Dividendenwachstum ausgerichtete Ausschüttungspolitik für ihre Aktionäre an. Dank der Synergien, die sich dadurch ergeben, kombiniert mit der Finanzkraft und kurzen Entscheidungswegen, ist Allreal in jeder Beziehung hervorragend positioniert.

## Allreal schafft Werte

Allreal ist bestrebt, für die Aktionäre eine mit direkten Immobilienanlagen vergleichbare Rendite zu erzielen und die Eigentümer dadurch am wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens teilhaben zu lassen. An die Aktionäre werden bis zu 100 Prozent des operativen Unternehmensergebnisses des Geschäftsfelds Immobilien ausgeschüttet. Für das Geschäftsjahr 2020 beantragt der Verwaltungsrat eine Ausschüttung von CHF 6.75 pro Aktie, was einer Ausschüttungsrendite von 3.3 Prozent entspricht.

Seit dem Börsengang von Allreal im Jahr 2000 hat das Unternehmen so insgesamt CHF 1.40 Milliarden an die Aktionäre ausgeschüttet.

Dank dem bewussten Umgang mit Risiken, der soliden Finanzierung und der hohen Ertragskraft verfügt Allreal über gute Voraussetzungen für die nachhaltige und kontinuierliche Steigerung des Unternehmenswerts.

## Die wichtigsten operativen und finanziellen Ziele

### Finanzieller Zielwert

Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertungseffekt (annualisiert)	> 5%
Ausschüttungspolitik – Unternehmensergebnis des Geschäftsfelds Immobilien	≤ 100%
Relative Aktienperformance – positive Abweichung gegenüber Vergleichsindex SXI Real Estate Shares TR	> 0
Zinsbindung der Finanzverbindlichkeiten	> 48 Monate
Durchschnittliche Restlaufzeit der befristeten Mietverträge (WAULT)	> 48 Monate
Anteil des Segments Wohnen am Total der Mieterträge	> 20%
Bruttomarge Drittprojekte Generalunternehmung	> 12%

### Covenants der Finanzverbindlichkeiten

Eigenkapitalanteil	> 35%
Net Gearing (Verhältnis Nettofinanzschulden zu Eigenkapital)	< 150%
Zinsdeckungsgrad	> 2.0
Fremdkapital bei Anlage- und Entwicklungsliegenschaften	< 70%

## Geschäftsfeld Immobilien

Die aktive Bewirtschaftung und der kontinuierliche Ausbau des Portfolios stellen eine langfristig stabile Wertschöpfung für das Unternehmen sicher. Allreal verfügt über eine eigene Immobilienbewirtschaftung, welche, gemessen am Marktwert, knapp 70 Prozent der Liegenschaften betreut. Eigene Spezialisten für Gebäudemanagement und Haustechnik stehen einerseits bei Neubauten bereits in

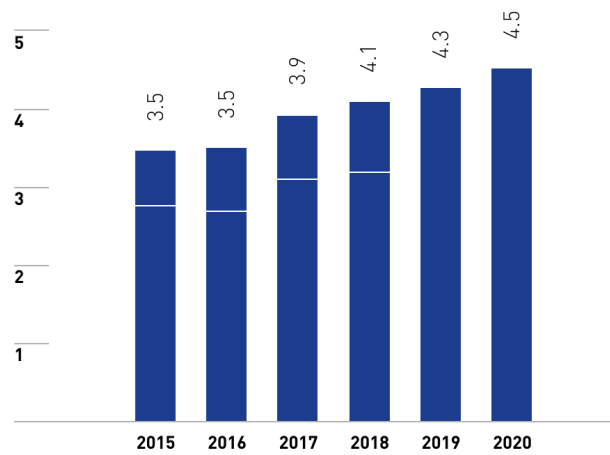


der Planungsphase beratend zur Seite und stellen andererseits im Betrieb der Renditeliegenschaften eine ökonomische Handlungsweise sicher.

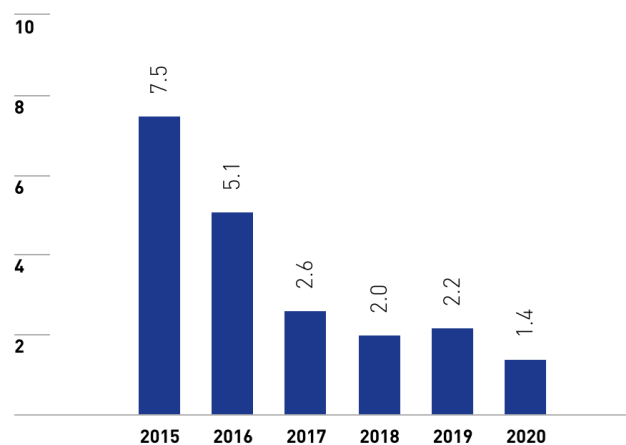
Durch regelmässige Teil- und Totalrenovationen beträgt das wirtschaftliche Alter eines Drittels des Portfolios weniger als zehn Jahre, rund zwei Drittel des Portfolios wurden in den letzten 20 Jahren auf den neuesten Stand gebracht.

Mit Wohn- und Geschäftsliegenschaften mit einem Marktwert von rund CHF 4.53 Milliarden verfügt Allreal über das drittgrösste Immobilienportfolio aller an der Schweizer Börse kotierten Immobiliengesellschaften.

**Marktwert Portfolio**  
in CHF Mia.



**Leerstandsquote Portfolio**  
in % (kumuliert vom Brutto-Sollertrag)



Allreal ist ausschliesslich in der Schweiz tätig. Die Anlageliegenschaften befinden sich mehrheitlich in den Wirtschaftszentren Zürich, Bern, Basel und entlang des Arc Lémanique. Die Generalunternehmung mit den Standorten im Glattpark und in Bern erbringt ihre Dienstleistungen für grosse Teile der Deutschschweiz.

### Geschäftsfeld Generalunternehmung

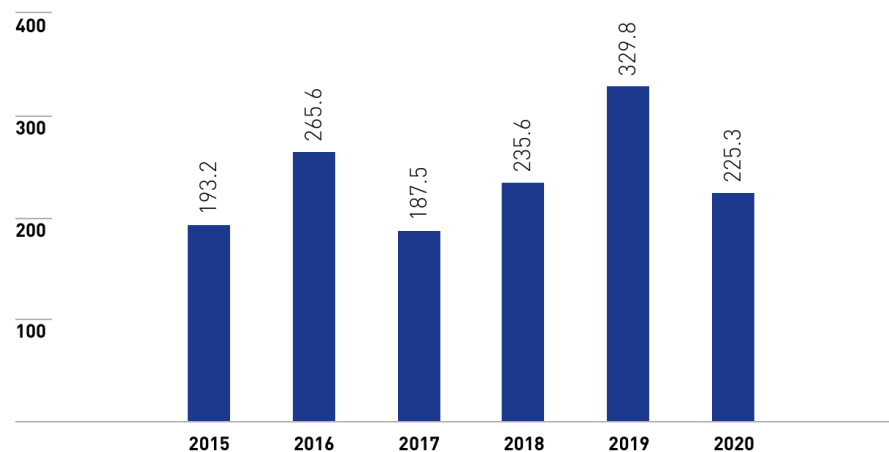
Die Generalunternehmung entwickelt, plant und realisiert aus einer Hand Neubauten, Sanierungen und Umbauten jeglicher Grösse und Komplexität für private und institutionelle Investoren und Bauherrschaften sowie für das eigene Portfolio: von der Akquisition über Nutzungs- und Kostenanalysen bis zum fertigen Gebäude mit langfristiger und nachhaltiger Wertschöpfung.

Bei der Umsetzung setzt Allreal verstärkt auf digitale Prozesse. Seit 2020 wickelt das Unternehmen die Planung und Realisation aller Eigenprojekte sowie ausgewählter Drittprojekte mit BIM ab.

Zu den weiteren Dienstleistungen gehören die Erstvermietung von Mietflächen und der Verkauf von Wohneigentum aus eigener Entwicklung und Realisation wie auch die Beratung von Privatpersonen, Unternehmen und institutionellen Anlegern bei der Abwicklung von Liegenschaftsgeschäften.

---

**EBIT Allreal-Gruppe**  
in CHF Mio.



Inkl. Erfolg aus Neubewertung

## Kennzahlen im Überblick 2020

Finanzieller Zielwert		2020*	2019*	Veränderung in Prozent <sup>1</sup>
		bzw. 31.12.2020	bzw. 31.12.2019	
Gesamtleistung <sup>2</sup>	CHF Mio.	563.8	543.8	3.7
Betriebsergebnis (EBIT) inkl. Erfolg aus Neubewertung	CHF Mio.	225.3	329.8	-31.7
Unternehmensergebnis inkl. Erfolg aus Neubewertungseffekt <sup>3</sup>	CHF Mio.	167.2	243.2	-31.3
Betriebsergebnis (EBIT) exkl. Erfolg aus Neubewertung	CHF Mio.	170.1	189.8	-10.4
Unternehmensergebnis exkl. Erfolg aus Neubewertungseffekt <sup>3</sup>	CHF Mio.	124.7	142.0	-12.2
Eigenkapitalrendite inkl. Neubewertungseffekt <sup>3</sup>	%	7.0	10.6	-3.6
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertungseffekt <sup>3</sup>	%	6.2	7.2	-1.0
Eigenkapitalanteil am Stichtag	%	48.4	49.6	-1.2
Net Gearing <sup>4</sup> am Stichtag	%	88.6	83.5	5.1

\* Sofern keine weiteren Angaben gemacht werden, betreffen erfolgsrechnungsbezogene Werte das Geschäftsjahr, Bestandswerte die Stichtage 31.12.2020 bzw. 31.12.2019. Die Erstellung der Konzernrechnung 2020 erfolgte erstmalig in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst.

- 1 Veränderungen von Anzahl und Prozentwerten sind als absolute Differenz dargestellt
- 2 Ertrag aus Vermietung Anlageliegenschaften plus abgewickelteres Projektvolumen Generalunternehmung
- 3 Neubewertungseffekte entsprechen dem Erfolg aus Neubewertung Anlageliegenschaften abzüglich der latenten Steuern aus Neubewertung
- 4 Verbindlichkeiten aus Finanzierung abzüglich liquider Mittel in Prozent des Eigenkapitals

# Gesellschaft

Leistungsfähige, kompetente und motivierte Mitarbeitende sind für eine nachhaltig erfolgreiche Geschäftstätigkeit von grosser Bedeutung. Allreal zahlt allen Mitarbeitenden, unabhängig, ob voll- oder teilzeitbeschäftigt, geschlechtsneutral faire, marktgerechte Saläre und bietet überdurchschnittliche Sozial- und Lohnnebenleistungen.

## Mitarbeiterentwicklung

GRI 404

Allreal legt grossen Wert auf die kontinuierliche interne und externe Aus- und Weiterbildung der Mitarbeitenden über alle hierarchischen Stufen hinweg und übernimmt in der Regel 100 Prozent der anfallenden Kosten wie auch der Arbeitszeit. So wird sichergestellt, dass die Angestellten fachlich auf dem aktuellen Stand sind und qualitativ gute Leistungen erbringen. Bewährte und laufend optimierte Prozesse sowie gut ausgebildete, bau- und arbeitstechnisch versierte Mitarbeitende garantieren eine effektive Arbeitsweise und ermöglichen den effizienten Einsatz neuer Technologien.

Im Geschäftsjahr 2020 haben sich die Mitarbeitenden von Allreal während durchschnittlich 37.5 Stunden weitergebildet. Das Unternehmen investierte für interne und externe Aus- und Weiterbildung total CHF 202'854, das entspricht im Durchschnitt CHF 931 pro Mitarbeitenden.

Alle Mitarbeitenden haben mindestens fünf Wochen Ferien, zusätzlich ermöglicht ein attraktives Arbeitszeitmodell mit Jahresarbeitszeit ein eigenverantwortliches und flexibles Arbeiten. Unabhängig von der Pandemie ermöglicht Allreal allen Mitarbeitenden mit Büroarbeitsplätzen das Arbeiten von zu Hause aus.

Alle fünf Dienstjahre erhalten die Angestellten ein Dienstaltersgeschenk in Form von Aktien, Ferien oder einer Barauszahlung; darüber hinaus verfügt Allreal über eine eigene Pensionskasse mit überdurchschnittlichen Leistungen.

Der Bezug des neuen Hauptsitzes Lightcube im Glattpark im Sommer 2020 eröffnete die Chance, ein zeitgemässes Arbeitsumfeld umzusetzen. Im Lightcube haben die Mitarbeitenden nicht mehr nur ihren eigenen, nach neuesten ergonomischen Erkenntnissen gestalteten Arbeitsplatz. Es bestehen diverse zusätzliche Arbeitszonen, die je nach Bedürfnis und anfallender Tätigkeit genutzt werden. So stehen Zonen für formelle oder informelle Besprechungen, fokussiertes, gemeinsames oder projektorientiertes Arbeiten zur Verfügung. Neben einer höheren Effektivität führt dies zu mehr Dynamik, mehr Bewegung und einem verstärkten Austausch untereinander.

An mehreren Schulungen zur Ergonomie am Arbeitsplatz hatten die Mitarbeitenden die Möglichkeit, ihre Arbeitsumgebung mit persönlicher Beratung optimal an ihre Bedürfnisse anzupassen.

---

① Seit Mitte 2020 bietet Allreal den Mitarbeitenden, die auf den Einsatz ihres Privatautos verzichten und den öffentlichen Verkehr benützen, ein kostenloses Jahresabonnement für den gesamten Verkehrsverbund des Kantons Zürich, Bern oder Basel an.

---

## Beschäftigung

GRI 401-1, 401-2, 405

Alle Mitarbeitenden von Allreal erhalten jährlich eine Beurteilung ihrer Leistung, verbunden mit einer Zielsetzung für das folgende Jahr. Dieser standardisierte Prozess wird seit der letzten Überarbeitung im Jahr 2019 digital protokolliert. Damit sind hohe Transparenz und Fairness sichergestellt. Darüber hinaus bietet eine alle sechs Monate durchgeführte anonyme Mitarbeiterbefragung Gewähr, dass Konfliktpotenziale auf Teamstufe frühzeitig erkannt und entsprechende Massnahmen definiert und umgesetzt werden. Zusätzlich findet alle zwei Jahre eine erweiterte Mitarbeiterbefragung statt, letztmals im Frühling 2019. Die Gruppenleitung analysiert die daraus gewonnenen Erkenntnisse und setzt zeitnah geeignete Massnahmen zur Verbesserung um.

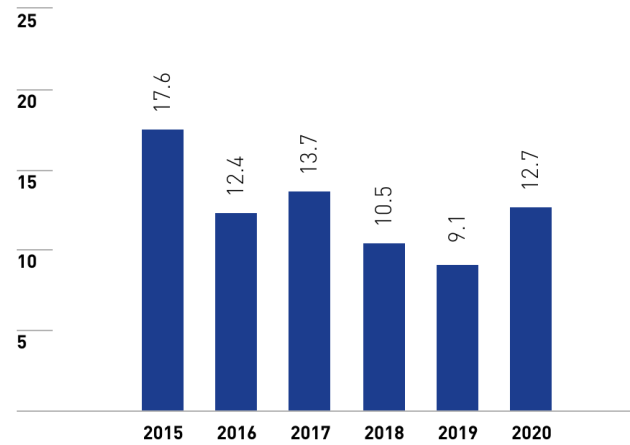
Per 31. Dezember 2020 belief sich der Personalbestand auf 218 Mitarbeitende beziehungsweise 206 Vollzeitstellen. Dazu kommt eine Lernende, die bei Allreal eine Ausbildung zur Kauffrau EFZ absolviert. Der Frauenanteil an der gesamten Belegschaft beträgt 31.2 Prozent und wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich gesteigert. Diese Entwicklung soll auch in den kommenden Jahren weiter gefördert werden. Im Verwaltungsrat liegt der Frauenanteil bei 14 Prozent.

Die Fluktuationsrate betrug im Berichtsjahr 12.7 Prozent und ist damit gegenüber dem Vorjahr zwar leicht angestiegen, bewegt sich aber im langjährigen Durchschnitt.

Im Sommer 2020 hat Allreal erstmals eine Lohngleichheitsanalyse nach den Vorgaben des Gleichstellungsgesetzes GIG durchführen lassen. Die von einem unabhängigen Beratungsunternehmen und einer zusätzlichen Kontrollstelle durchgeführte Analyse bildet den Monat Juli 2020 ab und beinhaltet die Daten von insgesamt 223 Mitarbeitenden (68 Frauen und 155 Männer). Unter Berücksichtigung der Unterschiede in der persönlichen Qualifikation und weiterer funktionsbezogener Merkmale beträgt die Lohndifferenz 2.1 Prozent zuungunsten der Frauen. Diese Abweichung ist laut dem abschliessenden Bericht statistisch nicht signifikant – die Lohngleichheit von Mann und Frau gemäss GIG ist bei Allreal somit eingehalten.

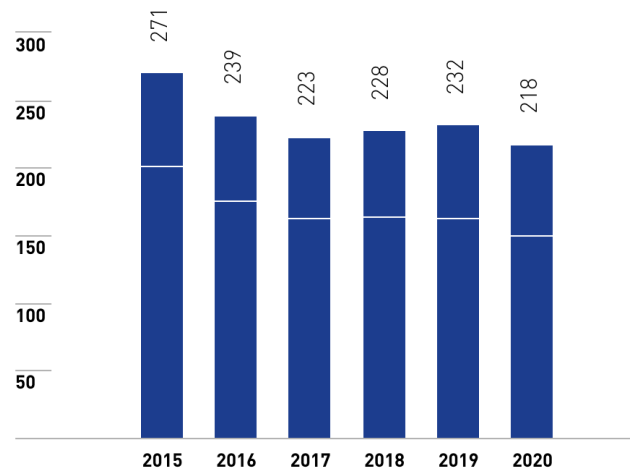
---

**Fluktuationsraten**  
in % der Mitarbeitenden



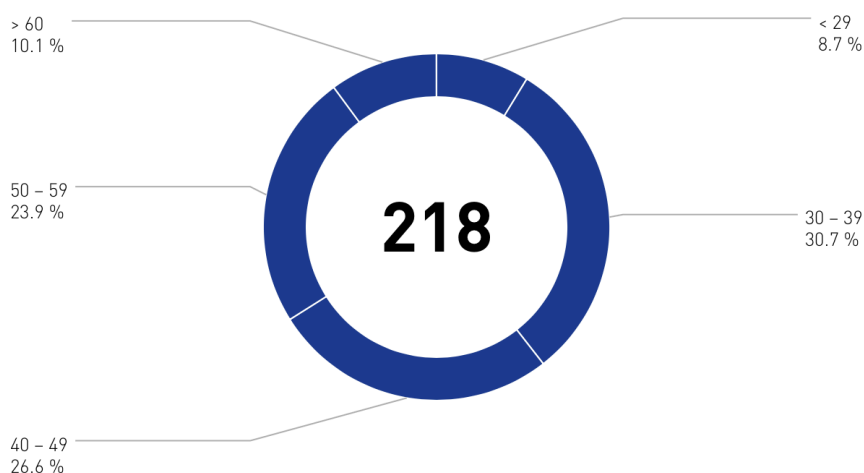
---

**Anzahl Mitarbeitende**  
Personen



**Altersstruktur Mitarbeitende**

prozentualer Anteil



**Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz**

GRI 403-2

Die Arbeitssicherheit hat bei Allreal höchste Priorität, mit zusätzlichem Fokus auf die Baustellen. Projekt- und Bauleiter unterstützen und überwachen die beauftragten Unternehmer bei der Planung und der Umsetzung aller Massnahmen zur Verhinderung von Unfällen. Gleichzeitig stellt die Betriebssanität ein schnelles Eingreifen bei Notfällen an den Bürostandorten sicher. Um diese Aufgaben bestmöglich wahrzunehmen, werden sie mehrmals jährlich in verschiedenen Sicherheitsthemen geschult. 2020 fanden insgesamt neun Veranstaltungen statt. Dank dieser Massnahmen vermochte das Unternehmen die Zahl protokollierter erheblicher Sicherheitsrisiken pro Audit seit der Einführung des Monitorings der Sicherheitsaudits im Jahr 2016 mehr als zu halbieren.

Die direkten Kosten für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, zum Beispiel Sicherheitsausrüstung, Schulungen und Kontrollen, beliefen sich in der Berichtsperiode auf CHF 23'344.

Im Verlauf des Berichtsjahres führten die Verantwortlichen für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz insgesamt 13 unangekündigte Baustellenaudits durch und protokollierten ihre Erkenntnisse. Dazu kamen drei Planungshilfen zur Unterstützung der Projektorganisationen verschiedener Baustellen. Es musste keine Nachkontrolle aufgrund gravierender Mängel im Bereich Arbeitssicherheit durchgeführt werden. Insgesamt stellte Allreal eine leichte Zunahme der kleinen Verstösse fest, die Anzahl der gravierenden Mängel hat auf sehr tiefem Niveau weiter abgenommen.

Im Jahr 2020 verzeichnete Allreal keine tödlichen oder schwerwiegenden Unfälle auf den Baustellen. Insgesamt haben sich zwei weibliche und vier männliche

Personen während der Arbeitszeit leicht verletzt, das entspricht 2.75 Prozent der gesamten Belegschaft. Durch die sechs Unfälle entstanden total 20.3 Arbeitsausfalltage. Unfallzahlen der von Allreal beauftragten Unternehmen werden statistisch nicht erhoben.

Im Februar 2020 hat das kantonale Amt für Wirtschaft und Arbeit Zürich Allreal im Bereich Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz überprüft. Das Audit-Resultat fiel insgesamt sehr gut aus – die Verbesserungsvorschläge wurden fristgerecht umgesetzt.

### Neuer Hauptsitz

Im Rahmen des Bezugs des neuen Hauptsitzes im Glattpark wurde die gesamte Notfallorganisation an diesem Standort neu aufgebaut und die Betriebssanität entsprechend geschult. Aufgrund der Weitläufigkeit des Gebäudes steht neu auf jedem Geschoss mindestens ein Defibrillator zur Behandlung von Herz-Kreislauf-Stillständen zur Verfügung. Ebenfalls wurde die Notfallorganisation mit den anderen Mietern im Gebäude koordiniert. Neu wird zur Evakuierung des Gebäudes eine App-Lösung verwendet, was eine korrekte Meldung an die Einsatzkräfte erleichtert.

### Umgang mit COVID-19

Die Verantwortlichen für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz haben in der Coronakrise einen Pandemieplan erstellt und laufend den behördlichen Vorgaben angepasst. Auf dieser Basis hat die Gruppenleitung diverse Massnahmen angeordnet, welche Mitte März 2020 mit der Verordnung von 100 Prozent Homeoffice für alle Mitarbeitenden ausser den direkt auf Baustellen eingesetzten Bauleitungen einen ersten Höhepunkt erreichte. Die zweite Pandemiewelle zwang das Unternehmen ab dem 20. Oktober 2020 erneut zu 100 Prozent ins Homeoffice.

Während der gesamten Zeit der Pandemie leisteten die Koordinationspersonen für Arbeitssicherheit eine Vielzahl von Arbeiten, zum Beispiel die Konzeption der Materialbeschaffung im Pandemiefall oder auch die diversen baulichen und technischen Anpassungen an den Standorten auf Basis des Pandemieplans.



Während der Pandemie sind alle Mitarbeitenden mit Krankheitssymptomen verpflichtet, sich bei einer zentralen internen Stelle zu melden. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 88 Fälle protokolliert. Dabei handelt es sich um normale Krankheitsfälle, Quarantänefälle aufgrund von Kontakten mit einer COVID-19-positiven Person und um effektiv erkrankte COVID-19-Personen. Per 31. Dezember 2020 hat Allreal 16 COVID-19-Fälle bei den Mitarbeitenden verzeichnet, die alle im weiteren Verlauf ohne schwerwiegende Gesundheitsfolgen abgeklungen sind.

---

**Berufsunfälle**

Ereignisse 2020

6

pro 390'960 geleistete Arbeitsstunden

# Compliance

## **Integriertes Qualitätsmanagement**

Allreal verfügt über ein umfassendes und standardisiertes Qualitäts- und Kostenmanagement, das konsequent umgesetzt und laufend aktualisiert wird. Die webbasierte Datenbank «Prozesse bei Allreal für Qualität» (PAQ) definiert Standards und Prozesse und stellt allen Mitarbeitenden Hilfsmittel wie Reglemente, Vorlagen und Beispiele für die tägliche Arbeit zur Verfügung. In regelmässigen Abständen werden alle Mitarbeitenden in der Anwendung von PAQ geschult, zuletzt im Dezember 2019.

## **Beschaffung**

Als Total- und Generalunternehmung haftet Allreal für die Nichteinhaltung der Mindestlöhne und der gesetzlich vorgeschriebenen Arbeitsbedingungen durch Unternehmer sowie sämtliche ihnen nachfolgende Subunternehmer in einer Auftragskette. Angesichts des hohen Kosten- und Termindrucks in der Baubranche besteht das Risiko, dass es zu Verstössen gegen arbeits- und sozialversicherungsrechtliche Bestimmungen kommt. Damit verbunden sind nicht nur Qualitäts-, sondern auch Haftungs- und Reputationsrisiken. Allreal spricht sich dezidiert gegen Schwarzarbeit und Lohndumping aus und verpflichtet alle Auftragnehmer, sich lückenlos an die geltenden Bestimmungen zu halten.

Im Jahr 2020 wurden auf Allreal-Baustellen keine Verstösse registriert. Um das Risiko von Zuwiderhandlungen gegen das Entsendegesetz weiter zu minimieren, setzt das Unternehmen auf diverse Massnahmen. Dazu zählen beispielsweise strenge Vertragsbedingungen, eine Ausweispflicht für Bauhandwerker oder Zutrittskontrollen auf Grossbaustellen. Im Frühjahr 2017 hat Allreal das Programm Qualiconstruct ins Leben gerufen und arbeitet mit ausgewählten Unternehmen, welche sich durch einen besonderen Leistungsausweis bezüglich Qualität, Wirtschaftlichkeit, Bonität und Innovationskraft auszeichnen, besonders eng und partnerschaftlich zusammen. Mittlerweile sind rund 57 Unternehmen in 14 Arbeitsgattungen Teil dieses Programms.

Seit März 2020 arbeitet Allreal zudem mit dem paritätischen Informationssystem Allianz Bau (ISAB). Die datenbasierte elektronische Plattform wird von den grössten Sozialpartnern im Bauhaupt- und Ausbaugewerbe getragen und schafft grösstmögliche Transparenz über die Einhaltung der geltenden Mindestarbeitsbedingungen durch die Unternehmer. Allreal verpflichtet alle beauftragten Bauunternehmen, sich im ISAB zu registrieren.

Allreal vergab in der Berichtsperiode 99.7 Prozent der Arbeiten an in der Schweiz domizilierte Unternehmen und Lieferanten.

Vor Ort eingesetzte und über die gesamte Bauzeit auf der Baustelle anwesende Bauleiter von Allreal kontrollieren und steuern die Einhaltung der Normen und Gesetze sowie die Qualität der Ausführung.

Die unternehmenseigene Serviceorganisation stellt sicher, dass allfällige Mängel, die nach Übergabe des Bauobjekts an die Bauherrschaft oder die Eigentümer auftreten, schnell und unkompliziert behoben werden. Für die Administration der Mängelbehebung steht den Verantwortlichen eine eigens entwickelte, leistungsfähige Onlineplattform zur Verfügung. Durch die systematische Erfassung der

Mängel besteht zudem die Gewähr, dass allfällige Häufungen von Mängeln entdeckt und künftig bereits bei der Planung beachtet werden.

Im Rahmen einer im Vorjahr lancierten Initiative zur Überprüfung der eingekauften Unterhaltsdienstleistungen bei den Portfolioliegenschaften hat die Sparte Gebäudemanagement des Geschäftsfelds Immobilien im Laufe des Jahres 2020 zehn Verträge mit Facility-Management-Dienstleistern überprüft, aktualisiert und neu ausgeschrieben. Der Umfang beträgt rund CHF 1.96 Millionen jährlich wiederkehrende Grundleistungen. Das Ergebnis sind unter anderem detaillierte Nebenkostenabrechnungen mit grösstmöglicher Transparenz für die Kunden von Allreal sowie geringere Aufwendungen.

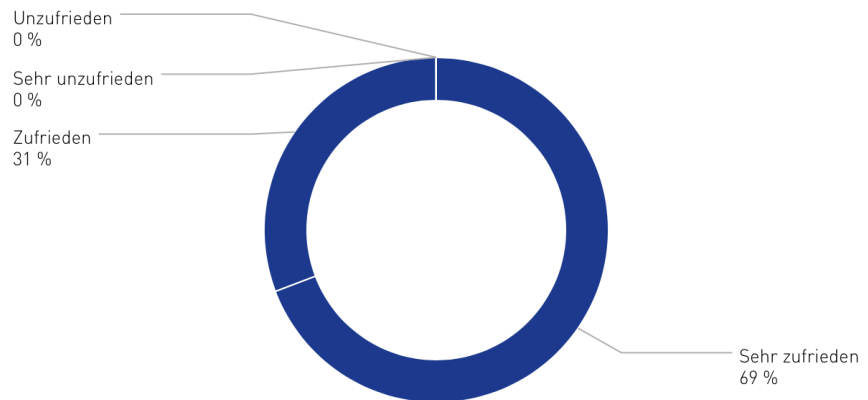
### Kundenumfragen

Sowohl Kunden, die von Allreal Wohneigentum erworben haben, wie auch eine Auswahl von Bauherrschaften von Drittprojekten erhalten nach Beendigung der Bauarbeiten die Möglichkeit, das Unternehmen anhand eines standardisierten Fragebogens zu bewerten und konkrete Verbesserungsvorschläge anzubringen. Während des Geschäftsjahres 2020 wurden 36 Fragebögen retourniert. In der Gesamtbeurteilung waren dabei 69 Prozent der Bauherrschaften von Drittprojekten mit Allreal «sehr zufrieden», die restlichen 31 Prozent «zufrieden». Von den Käufern von Wohneigentum würden 87 Prozent Allreal weiterempfehlen.

---

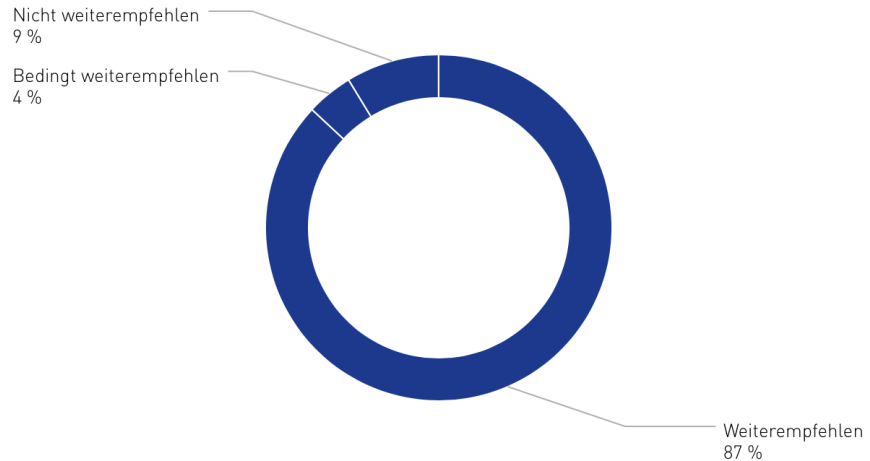
#### Kundenzufriedenheit Bauherrschaften von Drittprojekten

Bewertung / prozentualer Anteil



### Kundenzufriedenheit Käufer von Wohneigentum

Bewertung/prozentualer Anteil



Im Herbst 2020 hat die Sparte Bewirtschaftung des Geschäftsfelds Immobilien eine repräsentative Kundenumfrage bei Wohnungs- und Geschäftsmietern durchgeführt. Befragt wurden insgesamt 287 Mieter zur Dienstleistung der eigenen Bewirtschaftungseinheit wie auch von Allreal beauftragte externe Verwaltungen. Die Rücklaufquote der Fragebögen lag bei 33 Prozent.

Als Bewertungskriterien waren zehn Themen definiert. Bei einer Punkteskala von 1 bis 4 wurde im Durchschnitt über alle Themenbereiche ein erfreulicher Gesamtwert von 3.29 erreicht. Die Befragten hatten zudem die Möglichkeit, individuelle Anmerkungen anzubringen.

Die Umfrage lieferte wertvolle Hinweise für die weitere Verbesserung der Servicedienstleistungen. Die Resultate wurden detailliert mit den entsprechenden Teams besprochen und erforderliche Massnahmen eingeleitet.

Das überdurchschnittlich gute Abschneiden der eigenen Bewirtschaftungseinheit belegt, dass die Strategie eines möglichst hohen Anteils selbstverwalteter Liegenschaften sowohl für Kunden wie auch für Allreal ein Gewinn ist.

### Allreal Verhaltenskodex

GRI 205

Der für die gesamte Allreal-Gruppe verbindliche Verhaltenskodex beschreibt das von Mitarbeitenden und Geschäftspartnern erwartete Geschäftsgebaren und definiert damit einerseits die Leitplanken, die ohne Ausnahmen und Einschränkungen zu respektieren und mitzutragen sind. Andererseits sind auch die Sanktionen bei Verstößen festgehalten. Das eigenverantwortliche Einhalten ethischer Standards und das strikte Befolgen aller für das Unternehmen relevanten Gesetze bilden die Basis allen unternehmerischen Handelns.

Einmal jährlich werden die Mitarbeitenden von Allreal zu einem Thema aus dem Verhaltenskodex vertieft geschult. Die für das Jahr 2020 geplante Schulung zum Thema Mobbing und Diskriminierung musste coronabedingt auf das Folgejahr verschoben werden.

Im Rahmen der Überarbeitung des Verhaltenskodex im Jahr 2018 hat Allreal die folgenden Korruptionsrisiken als wesentlich definiert und berücksichtigt: Die Vergabe von Planer- und Subunternehmerleistungen, die Vergabe von Aufträgen für Bewirtschaftung und Facility Management, die Akquisition von Entwicklungsliegenschaften, die Akquisition von GU-/TU-Aufträgen und der Kauf/Verkauf von Renditeliegenschaften. Im selben Jahr wurde an der obligatorischen Schulung das Thema Korruption letztmals behandelt. Insgesamt 234 Personen oder 98 Prozent der Mitarbeitenden besuchten die Veranstaltung. Im Geschäftsjahr 2020 wurde kein Vorfall gemeldet, der den Verdacht von Korruption betraf.

PDF Verhaltenskodex:

[www.allreal.ch/nc/fileadmin/user\\_upload/redakteure/ueber\\_allreal/allreal-gruppe/allreal-verhaltenskodex.pdf](http://www.allreal.ch/nc/fileadmin/user_upload/redakteure/ueber_allreal/allreal-gruppe/allreal-verhaltenskodex.pdf)

### **Unabhängige externe Meldestelle**

GRI 307, 406, 418, 419

Sowohl Mitarbeitende als auch Dritte, die Verstösse gegen geltende Gesetze oder gegen den Verhaltenskodex feststellen oder vermuten, haben die Möglichkeit, dies einer unabhängigen externen Stelle zu melden. Die Meldung erfolgt dabei über ein im Allreal-Intranet und auf der Website des Unternehmens verfügbares Online-Formular. Die Anonymität von Hinweisgebern und der vertrauliche Umgang mit Informationen sind dank eines Drittanbieters in jedem Fall gewahrt. Die unabhängige externe Meldestelle stellt sicher, dass für einen Hinweisgeber aus der Kontaktaufnahme keinerlei Nachteile resultieren.

Als Ergänzung zur bestehenden unabhängigen externen Meldestelle, welche auch Dritten zur Verfügung steht, arbeitet Allreal seit dem vierten Quartal 2020 mit der [Fachstelle Mobbing und Belästigung](#) zusammen. Die Fachstelle berät Mitarbeitende wie auch die Gruppenleitung bei Anzeichen von Mobbing, sexueller Belästigung und Diskriminierung unter Wahrung der Anonymität. Eine Schulung der Mitarbeitenden ist für das Jahr 2021 geplant. In der Berichtsperiode wurden keine Verdachtsfälle von Mobbing, sexueller Belästigung oder Diskriminierung registriert.

Bezüglich Verletzungen des Schutzes von Kundendaten und der Diskriminierungsfreiheit wurden 2020 ebenfalls keine Verstösse gemeldet. Ebenso wenig wurde Allreal im Berichtszeitraum wegen Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen oder wirtschaftlichen Bereich oder der Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen sanktioniert oder gebüsst.

# Anhang und Index

## Interessengruppen

Allreal will mit den relevanten Interessensgruppen einen echten Dialog führen. Dafür hat das Unternehmen in den letzten Jahren diverse Plattformen geschaffen und etabliert. Dazu gehören unter anderem Umfragen zur Kundenzufriedenheit, erweiterte Mitarbeiterbefragungen oder Schulungen zum Verhaltenskodex, die einen direkten Einfluss auf die Weiterentwicklung von Produkten und Kommunikationskanälen haben. Die wichtigsten Interessensgruppen und die Regelmässigkeit der Kontakte sind in alphabetischer Reihenfolge wie folgt definiert:

### **Aktionäre** **Regelmässig**

---

 Berichterstattung
 

---

 Generalversammlung
 

---

 Website
 

---

 Webcast
 

---

### **Auftraggeber/Kunden** **Bei Bedarf**

---

 Online-Umfragen
 

---

 Sitzungen
 

---

 E-Mail
 

---

 Telefongespräche
 

---

 Veranstaltungen
 

---

 Websites
 

---

### **Finanzanalysten/Investoren** **Regelmässig**

---

 Veranstaltungen
 

---

 Webcast
 

---

 E-Mail
 

---

### **Medien** **Bei Bedarf**

---

 Medienmitteilungen
 

---

 E-Mail
 

---

 Telefongespräche
 

---

### **Mitarbeitende** **Häufig**

---

 Intranet
 

---

 E-Mail
 

---

 Veranstaltungen
 

---

 Umfragen
 

---

 Online-Formular für Verbesserungsvorschläge
 

---

 Unabhängige Meldestelle für Fälle regelwidrigen Verhaltens
 

---

 Schulungen
 

---

### **Öffentlichkeit** **Bei Bedarf**

---

 E-Mail
 

---

 Websites
 

---

 Briefpost
 

---

 Telefongespräche
 

---

 Veranstaltungen
 

---

Unternehmer/Lieferanten	Häufig
Sitzungen	
Briefpost	
E-Mail	
Telefongespräche	

Verwaltung/Behörden	Bei Bedarf
Sitzungen	
Briefpost	
E-Mail	
Telefongespräche	

### Wesentliche Themen

Das Unternehmen hat im Dialog mit den wichtigsten Interessensgruppen die folgenden Themen als für Allreal wesentlich definiert:

#### Ökologie

Allreal hat und übernimmt ökologische Verantwortung. Der Energieverbrauch und der Ausstoss von Treibhausgasen kann einerseits mit der Sanierung von Bausubstanz und Infrastrukturanlagen der Renditeliegenschaften erreicht werden. Andererseits setzt Allreal bei Neubauten insbesondere aus eigener Entwicklung auf die Verwendung anspruchsvoller Standards und den Einsatz zukunftsweisender Technologien.

#### Beschäftigung

Allreal legt Wert darauf, ein attraktiver Arbeitgeber zu sein. In Zeiten des Fachkräftemangels in diversen bei Allreal beschäftigten Berufsgruppen ist es wichtig, dass sich die Mitarbeitenden im Unternehmen selbst weiterentwickeln können und dabei unterstützt werden. Als Immobilienunternehmen mit einer eigenen Generalunternehmung hat die Prävention von Unfällen für Allreal hohe Priorität. Diskriminierungsfreiheit, Lohn- und Chancengleichheit werden bei Allreal gelebt.

#### Compliance

Auftragnehmern, Kunden und Partnern begegnet Allreal auf Augenhöhe und ist ein fairer und zuverlässiger Verhandlungspartner. Das Einhalten der geltenden Regeln und Gesetze – insbesondere der arbeits- und sozialversicherungsrechtlichen Bestimmungen – hat für das Unternehmen einen hohen Stellenwert.

#### Wirtschaftliche Leistung

Seit dem Börsengang vor 20 Jahren agiert das Unternehmen erfolgreich auf dem Schweizer Immobilienmarkt und generiert für die Eigentümer eine stabile wiederkehrende Rendite. Eine grosse Zahl von Mietern, Mitarbeitenden und Auftragnehmern sind von der gesunden finanziellen Entwicklung des Unternehmens abhängig. Allreal ist überzeugt, dass der wirtschaftliche Erfolg eines Unternehmens im Einklang mit nachhaltigem und verantwortungsvollem Arbeiten stehen muss.

## GRI-Inhaltsindex 2020

Der vorliegende Bericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI-Standards (Berichtsoption «Kern») erstellt

102	Allgemeine Angaben 2016	
	<b>Organisationsprofil</b>	
102-1	Name der Organisation	Allreal Holding AG
102-2	Aktivitäten, Marken, Produkte, und Dienstleistungen	GB 2020 – Geschäftsmodell und Strategie NHB 2020 – Ökonomie
102-3	Hauptsitz der Organisation	Rechtlicher Hauptsitz: CH-6340 Baar Operativer Hauptsitz: CH-8152 Glattpark
102-4	Betriebsstätten	Schweiz
102-5	Eigentumsverhältnisse und Rechtsform	GB 2020 – Corporate Governance
102-6	Belieferte Märkte	Schweiz
102-7	Grösse der Organisation	NHB 2020 – Gesellschaft
102-8	Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitern	NHB 2020 – Gesellschaft
102-9	Lieferkette	NHB 2020 – Ökonomie
102-10	Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette	Umzug des operativen Hauptsitzes per 13. Juli 2020
102-11	Vorsorgeansatz oder Vorsorgeprinzip	Geschäftsbericht 2020 – Anhang der Konzernrechnung
102-12	Externe Initiativen	Keine
102-13	Mitgliedschaften in Verbänden und Organisationen	– Verband der Immobilien-Investoren – Schweizer Verband für Wohnungswesen – Avenir Suisse – Zürcher Hauseigentümergebiet – Forum Energie – Verein Minergie – Zürcher <i>Studiengesellschaft</i> für Bau- und Verkehrsfragen
	<b>Strategie</b>	
102-14	Erklärung des höchsten Entscheidungsträgers	NHB 2020 – Editorial
	<b>Ethik und Integrität</b>	
102-16	Werte, Prinzipien, Standards und Normen	Verhaltenskodex vom 28. August 2018: <a href="http://www.allreal.ch/nc/fileadmin/user_upload/redakteure/ueber_allreal/allreal-gruppe/allreal-verhaltenskodex.pdf">www.allreal.ch/nc/fileadmin/user_upload/redakteure/ueber_allreal/allreal-gruppe/allreal-verhaltenskodex.pdf</a>
	<b>Unternehmensführung</b>	
102-18	Führungsstruktur	GB 2020 – Organe
	<b>Einbindung von Stakeholdern</b>	
102-40	Liste der Stakeholder-Gruppen	NHB 2020 – GRI
102-41	Tarifverträge	0% der Angestellten fallen unter Tarifverträge
102-42	Ermittlung und Auswahl der Stakeholder	NHB 2020 – GRI
102-43	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	NHB 2020 – GRI
102-44	Wichtige Themen und hervorgebrachte Anliegen	NHB 2020 – GRI NHB 2020 – Compliance
	<b>Vorgehen bei der Berichterstattung</b>	
102-45	Im Konzernabschluss enthaltene Entitäten	GB 2020 – Corporate Governance
102-46	Vorgehen zur Bestimmung des Berichtsinhalts und Abgrenzung der Themen	NHB 2020 – GRI
102-47	Liste der wesentlichen Themen	NHB 2020 – GRI
102-48	Neudarstellung von Informationen	Es wurden nur Vergleiche mit Zahlen aus früheren Berichten gemacht, wenn die Zahlen auf denselben Grundlagen basierend erhoben worden waren
102-49	Änderungen bei der Berichterstattung	Keine
102-50	Berichtszeitraum	Kalenderjahr, 1.1.–31.12.2020



## Allreal-Nachhaltigkeitsbericht 2020

Editorial

Ökologie

Ökonomie

Gesellschaft

Compliance

### Anhang und Index

102-51	Datum des letzten Berichts	26. Februar 2020
102-52	Berichtszyklus	Jährlich
102-53	Ansprechpartner bei Fragen zum Bericht	NHB 2020 – Kontakt
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	
102-56	Externe Prüfung	Dieser Bericht wurde nicht extern geprüft
<b>201</b>	<b>Wirtschaftliche Leistung 2016</b>	
103-1/2/3	Managementansatz	
201-1	Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	NHB 2020 – Ökonomie Geschäftsbericht 2020 / Konzernrechnung und Jahresrechnung der Allreal Holding AG
201-3	Verbindlichkeiten für leistungsorientierte Vorsorgepläne	Geschäftsbericht 2020 - Anhang der Konzernrechnung
201-4	Finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand	Keine finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand
<b>204</b>	<b>Beschaffungspraktiken 2016</b>	
103-1/2/3	Managementansatz	
204-1	Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	NHB 2020 – Compliance
<b>205</b>	<b>Korruptionsbekämpfung 2016</b>	
103-1/2/3	Managementansatz	
205-1	Betriebsstätten, die auf Korruption geprüft worden sind	
205-2	Kommunikation und Schulung zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	NHB 2020 – Compliance
205-3	Bestätigte Korruptionsfälle und ergriffene Massnahmen	NHB 2020 – Compliance
<b>302</b>	<b>Energie 2016</b>	
103-1/2/3	Managementansatz	
302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	NHB 2020 – Ökologie
302-3	Energieintensität	NHB 2020 – Ökologie
<b>305</b>	<b>Emissionen 2016</b>	
103-1/2/3	Managementansatz	
305-1	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	NHB 2020 – Ökologie
305-2	Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	NHB 2020 – Ökologie
<b>307</b>	<b>Umwelt-Compliance 2016</b>	
103-1/2/3	Managementansatz	
307-1	Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen	NHB 2020 – Compliance
<b>401</b>	<b>Beschäftigung 2016</b>	
103-1/2/3	Managementansatz	
401-1	Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	NHB 2020 – Gesellschaft
401-2	Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden	Keine. Identische betriebliche Leistungen für alle Angestellten
<b>403</b>	<b>Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz 2016</b>	
103-1/2/3	Managementansatz	
403-2	Art und Rate der Verletzungen, Berufskrankheiten, Arbeitsausfalltage, Abwesenheit und Zahl der arbeitsbedingten Todesfälle	NHB 2020 – Gesellschaft

## Allreal-Nachhaltigkeitsbericht 2020

Editorial

Ökologie

Ökonomie

Gesellschaft

Compliance

### Anhang und Index

<b>404</b>	<b>Aus- und Weiterbildung 2016</b>	
103-1/2/3	Managementansatz	
404-1	Durchschnittliche Stundenzahl der Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	NHB 2020 – Gesellschaft
404-2	Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Mitarbeitenden	NHB 2020 – Gesellschaft
404-3	Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmässige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	NHB 2020 – Gesellschaft
<b>405</b>	<b>Diversität und Chancengleichheit 2016</b>	
103-1/2/3	Managementansatz	
405-1	Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	GB 2020 – Organe NHB 2020 – Gesellschaft
405-2	Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Männern und Frauen	
<b>406</b>	<b>Diskriminierungsfreiheit 2016</b>	
103-1/2/3	Managementansatz	
406-1	Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemassnahmen	NHB 2020 – Compliance
<b>418</b>	<b>Schutz der Kundendaten 2016</b>	
103-1/2/3	Managementansatz	
418-1	Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes und den Verlust von Kundendaten	NHB 2020 – Compliance
<b>419</b>	<b>Sozioökonomische Compliance 2016</b>	
103-1/2/3	Managementansatz	
419-1	Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich	NHB 2020 – Compliance

## **Kontakt**

Roger Herzog  
CEO  
T 044 319 12 04  
roger.herzog@allreal.ch

Thomas Wapp  
CFO  
T 044 319 14 88  
thomas.wapp@allreal.ch

Reto Aregger  
Leiter Kommunikation  
T 044 319 12 67  
reto.aregger@allreal.ch

## **Impressum**

**Herausgeber**  
Allreal Holding AG  
Grabenstrasse 25, CH-6340 Baar  
www.allreal.ch

**Text und Redaktion**  
Unternehmenskommunikation Allreal  
CH-8152 Glattpark

**Realisation Online-Version**  
Linkgroup AG, CH-8008 Zürich  
www.linkgroup.ch

## **Für weitere Informationen und Auskünfte zu Allreal:**

Allreal-Gruppe  
Leiter Unternehmenskommunikation  
Reto Aregger  
T 044 319 12 67  
reto.aregger@allreal.ch  
www.allreal.ch

**GRI 401: Beschäftigung 2020**

Berichtszeitraum 01.01.2020–31.12.2020

**GRI 401-1 a: Neu eintretende Angestellte nach Altersgruppe und Geschlecht**

Altersgruppe	Anzahl Mitarbeitende	Rate
< 29	2	
30–39	8	
40–49	4	
> 60	2	
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>16</b>	<b>7.3 %</b>

Geschlecht	Anzahl Mitarbeitende
männlich	11
weiblich	5
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>16</b>

**GRI 401-1b: Fluktuation nach Altersgruppe und Geschlecht**

Altersgruppe	Anzahl Mitarbeitende	Rate
< 29	5	
30–39	13	
40–49	6	
50–59	5	
<b>Gesamtergebnis bezüglich Mitarbeitende</b>	<b>29</b>	<b>13.3 %</b>
<b>Gesamtergebnis bezüglich Vollzeitstellen</b>		<b>12.7 %</b>

Geschlecht	Anzahl Mitarbeitende
männlich	23
weiblich	6
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>29</b>

**GRI 405: Diversität und Chancengleichheit 2020**

Berichtszeitraum 01.01.2020–31.12.2020

**GRI 405-1b: Altersstruktur**

Geschlecht	Anzahl Mitarbeitende	Anteil in %
<b>männlich</b>	<b>150</b>	
<29	13	68.4
30–39	41	61.2
40–49	42	72.4
50–59	38	73.1
>60	16	72.7
<b>weiblich</b>	<b>68</b>	
<29	6	31.6
30–39	26	38.8
40–49	16	27.6
50–59	14	26.9
>60	6	27.3
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>218</b>	

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

Berichtszeitraum 01.01.2020–31.12.2020

### Grundgehalt 2020

Funktionsgruppen	F		M		F		M		Bemerkungen
	Anzahl Mitarbeitende	Anzahl Mitarbeitende	Prozentuale Abweichung F/M <sup>1</sup>	Ø Alter	Ø Dienstalter	Ø Alter	Ø Dienstalter		
Kaufmännische Assistenzfunktion	19	2	47.2	45	9	25	2		
Projekt-/Bau-/Juniorbauleiter	23	76	-10.7	40	6	43	11		
Teamleitung exkl. Bereichsleiter	3	24	-14.4	36	6	49	12		
Unterstützende Funktionen	3	3	-12.6	55	10	50	1		
Spezialistenfunktion Realisation	6	10	-1.7	47	5	47	10		
Mitarbeitende mit Fachverantwortung	14	22	-13.0	40	5	41	5		
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>68</b>	<b>137</b>	<b>-5.5</b>	<b>44</b>	<b>7</b>	<b>42</b>	<b>7</b>		

### Vergütung 2020

Funktionsgruppen	F		M		F		M		Bemerkungen
	Anzahl Mitarbeitende	Anzahl Mitarbeitende	Prozentuale Abweichung F/M <sup>1</sup>	Ø Alter	Ø Dienstalter	Ø Alter	Ø Dienstalter		
Kaufmännische Assistenzfunktion	19	2	48.4	45	9	25	2	Alter und Dienstalter	
Projekt-/Bau-/Juniorbauleiter	23	76	-12.8	40	6	43	11	Dienstalter	
Teamleitung exkl. Bereichsleiter	3	24	-14.3	36	6	49	12	Alter und Dienstalter	
Unterstützende Funktionen	3	3	-13.1	55	10	50	1	Vergleich durch die Vielfalt verschiedener Funktionen in dieser Gruppe erschwert.	
Spezialistenfunktion Realisation	6	10	-2.0	47	5	47	10	Dienstalter	
Mitarbeitende mit Fachverantwortung	14	22	-14.6	40	5	41	5	Vergleich durch grosse Vielfalt verschiedener Funktionen in dieser Gruppe erschwert	
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>68</b>	<b>137</b>	<b>-6.4</b>	<b>44</b>	<b>7</b>	<b>42</b>	<b>7</b>		

<sup>1</sup> Positive Abweichung = höherer Wert bei weiblichen Mitarbeitenden, negative Abweichung = höherer Wert bei den männlichen Mitarbeitenden  
 – exkl. Gruppenleitung, Spartenleiter, Bereichsleiter  
 – Abweichungen sind bis auf die Kategorie «Mitarbeitende mit Fachverantwortung» mit Alter und/oder Dienstalter erklärbar

Die vom Resultat der Lohnleichheitsanalyse abweichenden Werte sind mit unterschiedlichen Methoden bei der Datenauswertung begründet