

Nichtfinanzieller Bericht

Vorwort

Dass ESG und Nachhaltigkeit aus keinem bekannten Wirtschaftszweig mehr weggedacht werden können und die Themen laufend an Aktualität und Dringlichkeit gewinnen, ist längst kein Geheimnis mehr. Auch die S IMMO hat in den letzten zwei Jahren ihre Bemühungen in diesem Bereich umfangreich intensiviert. Im Jahr 2021 stand die systematische und strukturelle Verankerung der Nachhaltigkeit im Vordergrund. So wurde eine ESG-Stabstelle geschaffen, das Ressort direkt in die Verantwortung des Vorstands gelegt und im Aufsichtsrat ein ESG-Ausschuss etabliert. ESG steht dabei im Englischen für Environment, Social und Governance, also Umwelt, Soziales und Unternehmensführung, und fasst somit drei große Teilbereiche des modernen Nachhaltigkeitsmanagements in Unternehmen zusammen. Darauf aufbauend haben wir uns im Jahr 2022 intensiv mit der Definition einer ESG-Strategie sowie mit der

Festlegung der entsprechenden Maßnahmen und Ziele beschäftigt. Darüber hinaus wurde ein Leitbild formuliert, das die Eckpfeiler unserer Bestrebungen verankert.

Der verantwortungsvolle Umgang mit unserer Umwelt ist seit vielen Jahren Bestandteil der strategischen und operativen Ausrichtung der S IMMO. Das Unternehmen verfolgt das Ziel einer ressourcenschonenden, emissionsarmen und nutzerfreundlichen Gestaltung der Immobilien. Gleichzeitig nehmen wir nicht nur als Arbeitgeberin eine wichtige Rolle in der Gesellschaft ein, sondern erfüllen mit unseren Immobilien das Grundbedürfnis der Menschen nach Lebens-, Arbeits- und Wohnraum. Unser Anspruch beschränkt sich nicht auf Arbeitsstandards, Diversität und Vergütung innerhalb unseres Unternehmens, sondern erfordert auch gesellschaftliches und lokales Engagement. Der nachhaltige und integre Umgang mit dem uns zur Verfügung gestellten Kapital ist wesentlicher Teil unseres unternehmeri-



Herwig
Teufelsdorfer

schen Selbstverständnisses. Somit sind wir als börsennotierte Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt unseren Aktionär:innen verpflichtet, aber natürlich auch allen anderen Stakeholder:innen gegenüber stets in der Verantwortung.

Auf diesem Grundverständnis baut unsere ESG-Strategie auf. Gestaffelt in die drei Kernbereiche „Umwelt“, „Soziales“ und „Governance“ haben wir insgesamt 49 Ziele sowie die dazugehörigen Maßnahmen und Kennzahlen definiert. Im Umweltbereich streben wir eine Senkung der Energie- und Wasserintensität sowie der immobilienbezogenen Treibhausgasemissionen, einen kompletten Umstieg auf Strom aus erneuerbaren Energiequellen und die Förderung von umweltfreundlicher Mobilität an. Im Bereich „Soziales“ haben wir uns zu einem Frauenanteil von 50 % bei Mitarbeiter:innen und Führungskräften verpflichtet. Außerdem möchten wir die Einführung von verbindlichen Green Leases bei Neuabschluss von Mietverträgen vorantreiben und jährlich die Zufriedenheit unserer Mieter:innen erheben. Darüber hinaus sind die Gesundheitsvorsorge und die Weiterbildung unseres Teams Teil der Kernziele. Im Bereich „Governance“ steht die Etablierung eines nachhaltigen Lieferkettenmanagements genauso am Programm wie regelmäßige Compliance-Schulungen und eine stärkere Ausrichtung der Vorstandsvergütung an ESG-Kriterien. Alle weiteren Ziele, die ausführlich definierten Maßnahmen und Kennzahlen sowie die jeweilige Terminierung finden Sie auf Seite 7 dieses nichtfinanziellen Berichts.

Wir haben uns ausführlich mit Risiken im Zuge des Klimawandels beschäftigt und unser konzernweites Risikomanagement in diesem Punkt umfangreich erweitert. Details dazu sind im Geschäftsbericht ab Seite 102 dargestellt.

Klar ist, dass die aktuellen geopolitischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten auch im Bereich der Nachhaltigkeit für Herausforderungen sorgen. Außerdem ist das regulatorische Umfeld nach wie vor sehr dynamisch und schnellen Veränderungszyklen unterworfen. Diesem Umstand versuchen wir durch laufende Adaptierung im Unternehmen Rechnung zu tragen. Der Weg hin zu einem schonenden Umgang mit unseren Ressourcen, der Umwelt und der Gesellschaft in ihrer Ganzheit ist nicht immer einfach, aber mittlerweile alternativlos. Uns treibt die tiefe Überzeugung, dass jede Änderung und jede Maßnahme wesentlich sind und es die Anstrengung aller erfordert, die notwendige Kehrtwende zu schaffen.

Regulatorik, Prinzipien und Standards

Seit dem Geschäftsjahr 2017 veröffentlicht die S IMMO jährlich einen nichtfinanziellen Bericht. Darin werden Angaben zu Umwelt-, Arbeitnehmer:innen- und Sozialbelangen für die von der S IMMO als wesentlich definierten Themen sowie zur Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung gemacht. Dabei setzt die S IMMO die gesetzlichen Vorgaben des § 267a Unternehmensgesetzbuch (UGB) im

Sinne des Nachhaltigkeits- und Diversitätsverbesserungsgesetzes (NaDiVeG) vollinhaltlich um. Außerdem werden Angaben und Kennzahlen gemäß der EU-Taxonomie-Verordnung (Verordnung (EU) 2020/852) offengelegt.

Die S IMMO verpflichtet sich zur Einhaltung nationaler, internationaler sowie unternehmenseigener Prinzipien. Die S IMMO bekennt sich seit 2007 zum Österreichischen Corporate Governance Kodex, welcher auf der Website des Österreichischen Arbeitskreises für Corporate Governance einsehbar ist. Details zur Umsetzung des Kodex innerhalb der S IMMO befinden sich im Geschäftsbericht ab Seite 22.

Auf internationaler Ebene setzt das Unternehmen unterschiedliche Rahmenwerke zur Wahrung der Menschenrechte um. Details zum Umgang der S IMMO mit Menschenrechtsthematiken, insbesondere zum Umfang und den Inhalten sowie zur organisatorischen und prozessualen Umsetzung, lassen sich dem Kapitel Menschenrechte ab Seite 12 sowie der Organisationsrichtlinie zu Menschenrechten unter www.simmoag.at/nachhaltigkeit/governance entnehmen. Des Weiteren gilt innerhalb der S IMMO ein Verhaltenskodex für alle Organe und Mitarbeiter:innen des Unternehmens, welcher neben Menschenrechtsthematiken auch Compliance-relevante und umweltbezogene Inhalte aufweist. Dieser Kodex, welcher unter www.simmoag.at/nachhaltigkeit/governance öffentlich zugänglich ist, ist für alle Organe und Mitarbeiter:innen verpflichtend, und es erfolgen seit diesem Berichtsjahr jährliche Schulungen zu den Inhalten.

Der Vorstand der S IMMO hat die Verpflichtung des Unternehmens zu diesen Prinzipien genehmigt und unterstützt diese vollumfänglich. Zum aktuellen Zeitpunkt gelten diese Rahmenwerke nur für die S IMMO und alle vollkonsolidierten Tochterunternehmen. Eine Ausweitung auf externe Geschäftsbeziehungen soll erarbeitet werden.

Zur Förderung der Transparenz und Vergleichbarkeit von Strategien, Maßnahmen und Ergebnissen im Bereich der Nachhaltigkeit wendet die S IMMO seit Veröffentlichung des Berichts über das Geschäftsjahr 2021 internationale Rahmenwerke für ihre nichtfinanziellen Offenlegungen an. Im Einklang mit ihrer ESG-Strategie erstellt und veröffentlicht die S IMMO deshalb einmal jährlich einen nichtfinanziellen Bericht in Übereinstimmung mit den jeweils aktuell gültigen Standards der Global Reporting Initiative (GRI). Der GRI-Index gibt einen Überblick über die in diesem Bericht angewendeten Standards und die Kapitel, in denen sich die entsprechenden Angaben dazu befinden (ab Seite 51).

Darüber hinaus erfolgen Offenlegungen im Einklang mit den Empfehlungen der Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD), des Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol) und der EPRA Sustainability Best Practices Recommenda-

tions (EPRA sBPR). Die EPRA-Nachhaltigkeitskennzahlen befinden sich ab Seite 55. Die Anwendung weiterer Standards bei der nichtfinanziellen Berichterstattung wird laufend auf Relevanz und Umsetzbarkeit geprüft.

Berichtsumfang und -grenzen

Das Unternehmen veröffentlicht den nichtfinanziellen Bericht jährlich als Teil des Geschäftsberichts. Der Berichtszeitraum des vorliegenden Berichts ist ident mit jenem der Finanzberichterstattung und erstreckt sich somit von 01.01.2022 bis 31.12.2022. Der Bericht umfasst die Kennzahlen für das Berichtsjahr und wo möglich für das Vorjahr. Die S IMMO bemüht sich, die nichtfinanzielle Berichterstattung zukünftig auf zwei vorangegangene Zeiträume auszuweiten, um eine bessere Nachvollziehbarkeit der Kennzahlenentwicklung zu ermöglichen. Wesentliche Ereignisse zwischen dem Bilanzstichtag (31.12.2022) und dem Redaktionsschluss dieses Berichts (20.03.2023) werden im Anhang zum Konzernabschluss in Kapitel 5.7. dargestellt. Der vorliegende Bericht wurde am 30.03.2023 veröffentlicht.

Der vorliegende nichtfinanzielle Bericht wurde nach dem Ansatz der operativen Kontrolle (im Sinne der nichtfinanziellen Berichterstattung) erstellt und weicht somit vom Bericht des Vorjahres ab, welcher gemäß dem Grundsatz der finanziellen Kontrolle verfasst wurde. Die Entscheidung, den Berichtsansatz zu wechseln ist damit begründet, dass damit eine höhere Transparenz und Vergleichbarkeit mit der nichtfinanziellen Berichterstattung der beiden kontrollierenden Aktionärinnen der S IMMO AG – IMMOFINANZ AG und CPI Property Group S.A. – ermöglicht wird, welche beide nach operativer Kontrolle berichten.

An der Grundgesamtheit des Berichtsumfangs ergibt sich daraus keine Änderung. Dieser umfasst die S IMMO und alle Tochtergesellschaften, in denen die S IMMO bestimmenden Einfluss auf operative Entscheidungen nehmen kann. Dies sind wie im Vorjahr alle vollkonsolidierten Unternehmen der S IMMO (siehe Geschäftsbericht ab Seite 121).

Die beiden Hotels Vienna Marriott und Budapest Marriott werden durch vollkonsolidierte Tochtergesellschaften in Form von Managementverträgen betrieben. Die S IMMO hat bei zahlreichen operativen Tätigkeiten im Rahmen des Hotelmanagements einen kontrollierenden Einfluss und kann insbesondere im Hinblick auf Umweltfaktoren eine operative Kontrolle ausüben. Die Mitarbeiterführung des Hotelpersonals obliegt aber ausschließlich dem jeweiligen Hotelmanagement und wird nicht von der S IMMO gesteuert. Somit fallen die Mitarbeiter:innen der beiden Hotelgesellschaften nicht unter den Ansatz der operativen Kontrolle und sind daher bei personalbezogenen Kennzahlen im Sinne der nichtfinanziellen Berichterstattung abweichend zum Vorjahresbericht nicht berücksichtigt. Die Werte aus dem Jahr 2021 werden aus diesem Grund nach den neuen Methoden exklusive der Hotelmitarbeiter:innen dargestellt. Eine Aus-

nahme stellt dabei die Angabe der Gesamtzahl der Mitarbeiter:innen der S IMMO dar.

Ist im weiteren Verlauf im nichtfinanziellen Bericht von der S IMMO die Rede, so sind grundsätzlich alle vollkonsolidierten Unternehmen und Immobilien der S IMMO sowie die Mitarbeiter:innen in Österreich, Deutschland, Ungarn, Kroatien und Rumänien, nicht aber die Mitarbeiter:innen der beiden Hotels in Wien und Budapest gemeint. Ist bei einer Kennzahl nicht von allen Standorten die Rede, so wird jeweils explizit darauf hingewiesen.

Für immobilienbezogene Kennzahlen wird das gesamte Immobilienportfolio der S IMMO betrachtet. Davon umfasst sind unverändert alle vermieteten Bestandsgebäude und die eigenbetrieblenen Hotels. Darüber hinaus werden im vorliegenden Bericht erstmalig Superädifikate im Bestand, Entwicklungsprojekte und Grundstücke ebenso inkludiert, wie auch unterjährige An- und Verkäufe, beispielsweise bei Energieverbräuchen, monatsgenau berücksichtigt werden. Damit sind sämtliche Immobilien im Vollkonsolidierungskreis lückenlos abgedeckt. Die drei Gebäude, die durch assoziierte bzw. Gemeinschaftsunternehmen gehalten und at equity bilanziert werden und somit nicht Teil des Vollkonsolidierungskreises sind, werden ausschließlich bei der Berechnung der Treibhausgasemissionen in der Kategorie Investitionen berücksichtigt.

Prüfung

Der nichtfinanzielle Bericht wurde dem Aufsichtsrat vom Vorstand zur Prüfung vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat den nichtfinanziellen Bericht erhalten, geprüft und erörtert und dabei keinen Anlass für Beanstandungen festgestellt. Im Zuge der Abschlussprüfung wurde die Offenlegung sämtlicher rechtlich erforderlicher Informationen durch den beauftragten Wirtschaftsprüfer KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft geprüft. Der nichtfinanzielle Bericht wurde keiner darüber hinausgehenden, gesonderten externen Prüfung unterzogen.

ESG-Strategie und Nachhaltigkeitsmanagement

Leitbild

Erfahrungsgemäß erfordert der unternehmensweite Umgang mit den Themen ESG und Nachhaltigkeit zu Beginn vor allem eine intensive Auseinandersetzung mit dem eigenen Selbstverständnis und der Unternehmenskultur. Die S IMMO hat deshalb zu Beginn des Jahres 2022 ihr Leitbild in einem partizipativen Prozess mit ihren Mitarbeiter:innen überarbeitet und geschärft. Die Gesellschaft ist geprägt von schlanken Strukturen und ab-

teilungsübergreifend offener Zusammenarbeit. Sie gestaltet mit Hilfe ihrer Immobilien aktiv Lebenswelten und agiert dabei besonnen und verantwortungsbewusst. Das Leitbild der S IMMO besteht aus vier zusammengehörigen Elementen: Sinn, Vision, Mission und Werte. Zusammen beschreiben sie die Identität und die Art des Handelns der S IMMO.

Leitbild der S IMMO

Sinn	Investitionen in Werte mit Zukunft: Mensch und Immobilie
Vision	Wir gestalten wertvolle Lebenswelten für heute und morgen.
Mission	Wir nutzen unsere Erfahrung, Leidenschaft und lokales Know-how, um mit vorausschauenden Entscheidungen aus individuellen Immobilien ein stets zukunftsfähiges und leistungsstarkes Portfolio zu formen.
Werte	Qualität: Mieterzufriedenheit und beständige Wertsteigerung dank höchster Standards Tradition: Verurzelt in einer erfolgreichen Geschichte und auch in Zukunft eine stabile Größe am Markt Verantwortung: Handeln mit Weitblick zum Wohl unserer Stakeholder:innen und unserer Umwelt Zusammenarbeit: Als Team und auf Augenhöhe mit allen Stakeholder:innen gemeinsam zum Erfolg

Wesentlichkeitsanalyse

Ausgangsbasis für den vorliegenden nichtfinanziellen Bericht bildet eine 2021 durchgeführte Wesentlichkeitsanalyse, bei der potenzielle Themenbereiche der nachhaltigen Unternehmensführung in Zusammenhang mit dem Nachhaltigkeits- und Diversitätsverbesserungsgesetz (NaDiVeG) und den Standards der Global Reporting Initiative (GRI) mit internen und externen Expert:innen untersucht und bewertet wurden. Dabei ging es sowohl um die Auswirkungen auf Mensch und Umwelt als auch um die Bedeutung für zentrale Stakeholder:innen wie Aktionär:innen, Mieter:innen, Mitarbeiter:innen sowie Geschäftspartner:innen und andere Dialoggruppen. Die Wesentlichkeitsanalyse wurde mit Unterstützung des Beratungsunternehmens Deloitte durchgeführt.

Im Rahmen zweier Workshops mit dem ressortverantwortlichen Vorstand und Vertreter:innen unterschiedlicher Fachabteilungen (Unternehmenskommunikation und Investor Relations, Projektentwicklung, Portfoliomanagement, Personal, Compliance, Betriebsrat) wurden Stakeholdergruppen identifiziert und eine Gewichtung der Stakeholder:innen nach den Kriterien „Einfluss auf die S IMMO“ und „Interesse an der S IMMO“ vorgenommen. Als Ergebnis wurden folgende Stakeholdergruppen als relevant identifiziert:

- Aufsichtsrat
- Vorstand
- Lokale Geschäftsführer:innen
- Mitarbeiter:innen
- Betriebsrat
- Mieter:innen und Makler:innen
- Kernaktionär:innen
- Institutionelle Anleger:innen
- Kleinanleger:innen
- Banken und Analyst:innen

Auf Grund der geringen Bautätigkeiten wurden Stakeholdergruppen wie Generalunternehmer:innen und Lieferant:innen als nicht wesentlich eingestuft.

Anschließend wurden in einem mehrstufigen Prozess Themen für die Stakeholderbefragung ermittelt. In einem ersten Schritt wurde durch das externe Beratungsunternehmen eine Vorauswahl an möglichen Themen zur Befragung durch ein Branchenbenchmarking, eine Analyse von Berichterstattungsstandards, aktuelle Trends sowie eine Analyse der aktuellen und bevorstehenden gesetzlichen Rahmenbedingungen zur nichtfinanziellen Berichterstattung getroffen. Diese Themen wurden im Rahmen

eines Workshops mit Deloitte verifiziert und eventuell bestehende Lücken hinterfragt.

Die identifizierten Themen wurden auf zwei Ebenen bewertet: ihr Einfluss auf Entscheidungen der Stakeholder:innen sowie ihre potenziellen ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen. Anschließend wurden Stakeholdervertreter:innen über eine Online-Umfrage (Zeitraum: Juli bis September 2021) und in Einzelinterviews befragt. Ziel dieser Befragungen war es, einerseits eine Einschätzung über die Auswirkungen ökonomischer, ökologischer und sozialer Aspekte auf die S IMMO vorzunehmen und andererseits den Einfluss dieser Aspekte auf

Stakeholderentscheidungen abzuschätzen. Darauf folgend wurde die Bedeutung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen der Themen im Rahmen eines Workshops und eines Termins mit dem für ESG-zuständigen Vorstand spezifiziert.

Die wesentlichen Themen für die S IMMO sind somit jene 14 Aspekte, die die größten Auswirkungen auf Gesellschaft und Umwelt haben bzw. am wichtigsten für die Stakeholder:innen sind und als am bedeutendsten für die Geschäftstätigkeit der S IMMO eingestuft wurden.

Wesentliches Thema

Umwelt	Anpassung an den Klimawandel Energieverbrauch und Ressourcennutzung Erneuerbare Energiequellen Nachhaltiger Gebäudebetrieb Instandhaltung, Instandsetzung, Modernisierung und Sanierung Nachhaltige Mobilität
Soziales	Diversität und Chancengleichheit Mitarbeiterzufriedenheit und Arbeitgeberattraktivität Weiterbildung Mieterzufriedenheit Datenschutz
Governance	Korruptionsbekämpfung
Übergeordnete Themen	Digitalisierung Nachhaltige Wertsteigerung

Die S IMMO berichtet in dem vorliegenden nichtfinanziellen Bericht über ihre Aktivitäten und Maßnahmen in Bezug auf die als wesentlich bestimmten Themen. Der überwiegende Teil der wesentlichen Themen wird in den folgenden Kapiteln Umwelt, Soziales und Governance ausführlich behandelt. Zwei der wesentlichen Themen, Digitalisierung und nachhaltige Wertsteigerung, sind als übergeordnete Themen zu betrachten, die eng mit der Entwicklung der S IMMO als Ganzes verbunden sind. Diese beiden Themen werden nachfolgend erläutert. Um der Bedeutung der Menschenrechte gerecht zu werden, wird dieses Thema im Kapitel „Übergreifende Themen“ ausführlich behandelt.

Digitalisierung

Die S IMMO beschäftigt sich intensiv mit den Chancen und Herausforderungen der Digitalisierung im Hinblick auf die Tätigkeiten und Abläufe des Unternehmens. Um ihrer zunehmenden Bedeutung Rechnung zu tragen, wurde im Geschäftsjahr 2021 das Thema in die Ressortverteilung des Vorstands integriert. Ziel ist es, das Unternehmen mittelfristig von einer prozessgesteuerten in eine datengesteuerte Organisation weiterzuentwickeln. Dabei werden neben dem Vorstand und internen Expert:innen auch externe Beratungsunternehmen und IT-Dienstleister:innen miteinbezogen. Das Spektrum des Projektumfangs reicht von IT-Governance- und IT-Sicherheitsthemen bis hin zu Kollaborationsprozessen und Reporting-Routinen.

Die Digitalisierung ermöglicht die Optimierung und Automatisierung von Arbeitsprozessen und Abläufen sowie die Stärkung der Kompetenzen der Mitarbeiter:innen. Diese Maßnahmen sollen zu erhöhter Produktivität und Effizienz führen. Die Digitalisierungsinitiative soll darüber hinaus zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit beitragen und die Flexibilität in einer sich wandelnden Wirtschafts- und Arbeitswelt erhöhen.

Die S IMMO sieht in den Maßnahmen zur Digitalisierung unter anderem Potenzial zur Reduktion von Emissionen im Zuge von Reisetätigkeiten. Virtuelle Meetings tragen dazu bei, Kosten und Emissionen durch verringerte Reisetätigkeiten einzusparen. Diese Meetings erfordern keine Anschaffung weiteren IT-Equipments in nennenswertem Ausmaß, sodass die S IMMO in diesem Zusammenhang nicht wesentlich negativ zu Elektroschrott oder erhöhtem Energieverbrauch beiträgt. Bei Neuanschaffungen von Firmenhandys, Notebooks etc. wird auf qualitativ hochwertige Produkte mit hoher Nutzungsdauer Wert gelegt. Altgeräte, die noch verwendet werden können, werden an ein externes Unternehmen übergeben, welches diese aufbereitet und zu erschwinglichen Preisen an private Nutzer:innen verkauft. Auf diese Weise wird der Produktlebenszyklus der IT-Geräte verlängert.

In Bezug auf die Mitarbeiter:innen sieht das Unternehmen Vorteile hinsichtlich der Erhöhung der Effizienz und der Flexibilität sowie der Einsparung von aktiven und passiven Reisezeiten. Effizientere Abläufe sollen Fehlerquellen minimieren und Zeit

sparen. Das Unternehmen ist sich bewusst, dass sich die erhöhte Flexibilität aber auch negativ auf die Balance zwischen Berufs- und Privatleben auswirken könnte.

Vor dem Hintergrund der zunehmenden Digitalisierung von Unternehmensabläufen gewinnen IT-Sicherheitsrisiken an Bedeutung. Unter IT-Sicherheitsrisiken versteht die S IMMO die Gefahr, dass die Vertraulichkeit, Verfügbarkeit oder Integrität von Unternehmensdaten durch missbräuchliche Veröffentlichungen, Verschlüsselungen oder Verluste verletzt wird und das Unternehmen oder Personen daran hindert, ihre Aufgaben oder Prozesse zeitgerecht und erfolgreich umzusetzen. Dies kann vor allem die Folge von unzureichenden Berechtigungskonzepten, Cyberangriffen und Diebstahl von Hardware sein. Um diese Risiken zu minimieren, erfolgt seit dem Berichtsjahr die jährliche Durchführung eines externen Penetrationstests zur Identifikation und Behebung von IT-Sicherheitslücken. Die S IMMO verfügt über ein zentrales Benutzer- und Log-Management und setzt rund um die Uhr ein intelligentes Cyberabwehrprogramm und Programme zur automatisierten Erkennung von Datensicherheitsrisiken ein. Des Weiteren werden Festplatten, Datenträger und mobile Geräte verschlüsselt und Server in einem ausfallsicheren Rechenzentrum eines externen Dienstleisters gehostet. Die Datensicherheitsrichtlinie des Unternehmens wird ständig weiterentwickelt. Im Berichtsjahr wurden verpflichtende jährliche Mitarbeiterschulungen zur Datensicherheit eingeführt. Details dazu finden Sie ab Seite 38.

Nachhaltige Wertsteigerung

Die S IMMO verfolgt seit mittlerweile 35 Jahren eine umsichtige und bewährte Geschäftspolitik. Ein zentraler Aspekt der Unternehmensstrategie ist die nachhaltige Wertsteigerung im Interesse der Aktionär:innen. Die Geschäftstätigkeit des Unternehmens ist nicht auf kurzfristige Gewinne ausgerichtet, sondern verfolgt eine ausgewogene und beständige Entwicklung, die sowohl den finanziellen Erfolg als auch die sozialen und ökologischen Auswirkungen berücksichtigt. Details zum Geschäftsmodell werden im Geschäftsbericht ab Seite 90 erläutert.

Durch ihre Geschäftstätigkeit trägt das Unternehmen zur lokalen Wertschöpfung bei, indem es die wirtschaftliche und infrastrukturelle Entwicklung fördert und Arbeitsplätze sichert bzw. schafft. Aus den erwirtschafteten Einnahmen werden wiederum Steuern an die Länder, in denen das Unternehmen tätig ist, abgeführt.

Die gewinnorientierte Ausrichtung von Unternehmen kann jedoch auch negative Auswirkungen für Mensch und Umwelt haben. Zu den wesentlichsten gehören dabei negative Auswirkungen auf Arbeitnehmer:innen und die Belastung von Klima und Umwelt. Wie in den weiteren Kapiteln dieses nichtfinanziellen Berichts erläutert wird, setzt sich das Unternehmen zum Ziel, seine negativen Auswirkungen fortlaufend zu identifizieren und

zu minimieren. So verpflichtet sich die S IMMO unter anderem dazu, allen ihren Mitarbeiter:innen stets faire Arbeitsbedingungen zu bieten und unterstützt karitative Engagements in den Ländern, in denen sie tätig ist. Auch in Bezug auf die Umweltbelastungen setzt das Unternehmen Maßnahmen, um seine Immobilien ressourcenschonend, emissionsarm und nutzerfreundlich zu gestalten.

ESG-Strategie

Im Geschäftsjahr 2022 wurde eine konzernweit gültige ESG-Strategie erarbeitet und präsentiert. Mit der teilweisen Umsetzung von Maßnahmen wurde noch im selben Jahr begonnen, die ganzheitliche Umsetzung über alle Handlungsfelder hinweg beginnt mit dem Jahr 2023. Die Strategie umfasst 49 Ziele – inklusive 15 Kernzielen – sowie damit verbundene Maßnahmen und Kennzahlen in den Bereichen Umwelt, Soziales, Governance sowie zu übergreifenden Themen.

Die Verfolgung einzelner Ziele und Umsetzung von Maßnahmen obliegt themenspezifisch den jeweiligen Fachabteilungen, wobei die Stabstelle Sustainability Management die Koordination der Umsetzung übernimmt. Die Einhaltung der strategischen Vorgaben obliegt dem Vorstand.

Im Zuge der Konsolidierung der S IMMO AG durch die IMMOFINANZ AG und in weiterer Folge durch die CPI Property Group S.A. wurden bei der Erstellung des nichtfinanziellen Berichts Anpassungen im Interesse eines effizienten Datenmanagements und transparenten Berichtswesens vorgenommen. Mittelfristig erscheint es sinnvoll, auch die gesteckten Ziele in den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance inklusive derer in Bezug auf die Wahrung der Menschenrechte einer Konsolidierung zu unterziehen, um die zukünftigen Anstrengungen in diesem Bereich bestmöglich bündeln zu können. Vor diesem Hintergrund kann es in den folgenden Jahren zu Änderungen an der aktuellen ESG-Strategie kommen. Eine dahingehend bereits erfolgte Anpassung ist die Änderung der Bezugsgröße mancher Ziele und Kennzahlen von Hauptnutzfläche auf Gesamtmietfläche, da letztere in ähnlicher Form von CPI Property Group S.A. und IMMOFINANZ AG als Grundlage von nichtfinanziellen Offenlegungen verwendet wird und somit eine größere Vergleichbarkeit von Entwicklungen und Maßnahmen erzielt werden kann. Die Aussagekraft der Ziele ist durch die Änderung nicht wesentlich beeinflusst.

Unsere Kernziele

Übergreifende Themen



Zertifizierung von mindestens 40 % der gewerblichen Gesamtmietfläche nach BREEAM, DGNB, LEED oder WELL bis 2025

Umwelt



Environment



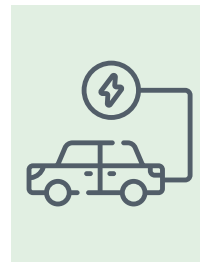
Senkung der Energieintensität um 25 % bis 2030 (Basisjahr 2021)



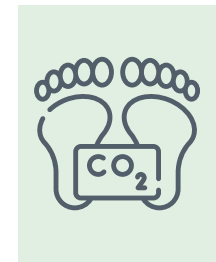
Stromeinkauf ausschließlich aus 100 % erneuerbaren Quellen bis 2022



Senkung der Wasserintensität um 25 % bis 2030 (Basisjahr 2021)



Förderung der umweltfreundlichen Mobilität der Mitarbeiter:innen und Elektrifizierung des Fuhrparks bis 2026



Senkung der Intensität der immobilienbezogenen marktbasieren Treibhausgasemissionen um 30 % bis 2030 (Basisjahr 2021)

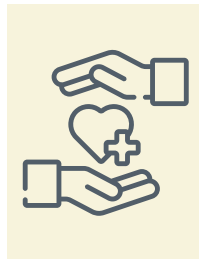
Soziales



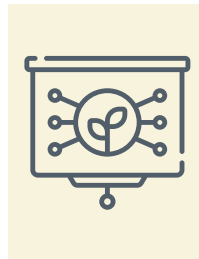
Social



Frauenanteil von 50 % bei Mitarbeiter:innen und Führungskräften bis 2025



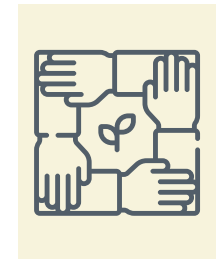
Kostenloser Zugang zu körperlicher und geistiger Gesundheitsvorsorge für alle Mitarbeiter:innen bis 2023



Internes und externes Weiterbildungskontingent für alle Mitarbeiter:innen



Einführung von verbindlichen Green Leases



Jährliche Durchführung von Mieterzufriedenheitsumfragen

Governance



Governance



Ausrichtung von 25 % der variablen Vorstandsvergütung nach ESG-Kriterien bis 2025



Jährliche verpflichtende Mitarbeiterschulungen zu Compliance- und Menschenrechtsrichtlinien



Etablierung eines nachhaltigen Lieferkettenmanagements bis 2025



Externe Prüfung der nicht-finanziellen Berichterstattung mit hinreichender Sicherheit bis 2026

Unsere Ziele im Detail

ESG-Handlungsfeld	Strategisches Ziel	Zeithorizont	Kennzahl	Maßnahmen
Übergreifende Themen				
Regulatorik, Prinzipien und Standards	Jährliche nichtfinanzielle Berichterstattung nach GRI-Standards	laufend	–	Jährlich angepasste Berichterstattung über alle wesentlichen Belange in den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance sowie übergreifende Themen gemäß geltender GRI-Standards
	Anwendung weiterer globaler Standards bei der nichtfinanziellen Berichterstattung	laufend	–	Anwendung der Offenlegungsempfehlungen von EPRA sBPR, GHG Protocol und TCFD, Prüfung weiterer Standards hinsichtlich Relevanz und Umsetzbarkeit
Kooperationen, Mitgliedschaften, ESG-Ratings und Zertifizierungen	Festigung und Verbesserung relevanter ESG-Ratings	laufend	ISS ESG Corporate Rating und QualityScore, MSCI ESG Rating, Sustainalytics ESG Risk Rating	Aktive Bedienung der ESG-Ratings von ISS, MSCI und Sustainalytics, Prüfung weiterer ESG-Ratings hinsichtlich Relevanz und Umsetzbarkeit
	Zertifizierung von mindestens 40 % der Gesamtmietfläche von Gewerbeimmobilien nach BREEAM, DGNB, LEED oder WELL	2025	Anteil der nach BREEAM, DGNB, LEED oder WELL zertifizierten Gesamtmietfläche von Gewerbeimmobilien	Fokus auf (Vor-)Zertifizierung bzw. zukünftige Zertifizierbarkeit nach BREEAM, DGNB, LEED oder WELL im Ankauf, Zertifizierung aller Eigenentwicklungen sowie geeigneter Bestandsgebäude nach BREEAM, DGNB, LEED oder WELL
ESG-Risiko-management	Durchführung eines umfassenden ESG-Risikomanagements	laufend	–	Identifikation der wesentlichen ESG-Risikobereiche und -Einzelrisiken sowie potenzieller Wechselwirkungen mit anderen Risikobereichen, Integration des Klimarisikomanagements, ESG-Risikoüberwachung und -steuerung, Ableitung von Handlungsmaßnahmen
	Etablierung eines wissenschaftsbasierenden Klimarisikomanagements	2023	–	Identifikation der regulatorischen Anforderungen und weiterer relevanter Standards (insb. EU-Taxonomie und TCFD), Identifikation wesentlicher physischer und transitorischer Klimarisiken, inhaltliche und prozessuale Integration in das allgemeine ESG-Risikomanagement, Einführung einer digitalen Lösung für eine Klimarisikoüberwachung und -steuerung basierend auf wissenschaftlichen Klimaszenarien, Ableitung von Klimaanpassungsmaßnahmen
Umwelt				
Umsetzung der EU-Taxonomie	Steigerung der EU-Taxonomiekonformität der eigenen Wirtschaftstätigkeiten	laufend	Anteil taxonomiekonformer Wirtschaftstätigkeiten an Umsatz, Investitionsausgaben (CapEx) und Betriebskosten (OpEx)	Prüfung aller Wirtschaftstätigkeiten auf Taxonomiefähigkeit, Identifikation aktueller und potenzieller taxonomiekonformer Wirtschaftstätigkeiten anhand technischer Bewertungs- und DNSH-Kriterien, Identifikation notwendiger Daten und Datenquellen, Etablierung standardisierter Prozesse zur Datenerfassung und -ablage, Sicherstellung des Mindestschutzes durch organisatorische und prozessuale Verankerung eines Menschenrechtsmanagements
	Senkung der Energieintensität um 25 % (Basisjahr 2021)	2030	Energieintensität in kWh/m ² (Gesamtmietfläche)	Digitales Verbrauchsdatenmanagement und Identifikation von Optimierungspotenzialen, Einbau digitaler Hauptzähler zur echtzeitnahen Verbrauchsdatenerfassung, Prüfung und wo möglich Einbau intelligenter Gebäudetechniksteuerung, Optimierung der Laufzeiten und Sollereinstellungen der Gebäudetechnik, Einsatz von Gebäudethermografie, Prüfung und wo möglich Durchführung energetischer Sanierungen (Dämmung, Fenster, Gebäudetechnik, Wärmerückgewinnung), Einbau von LED-Beleuchtung, Prüfung und wo möglich Einbau von Kontaktregelungen und Bewegungsmeldern, Sensibilisierung der Dienstleister:innen und Mieter:innen
Energie-management	Jährliche energetische Sanierung von mindestens 20.000 m ² Gesamtmietfläche	laufend	Energetisch sanierte Gesamtmietfläche in m ²	Berechnung der gebäudespezifischen Dekarbonisierungspfade und Priorisierung von Handlungsbedarfen, Prüfung und wo möglich Optimierung der Außen- und Innendämmung (Dach, Keller, Außenwände), Sanierung der Fenster, Modernisierung der Gebäudetechnik (insb. HLK-Anlagen) und Umsetzung von Lösungen zur Wärmerückgewinnung
	Stromeinkauf ausschließlich aus 100 % erneuerbaren Quellen	2022	Anteil des Stroms aus 100 % erneuerbaren Quellen	Stromeinkauf nur aus nachweislich 100 % erneuerbaren Quellen und wo immer möglich auf Basis direkter Stromlieferverträge, Sensibilisierung der Mieter:innen und wo möglich Ausweitung auf die Mieter:innen
Energie-management	Jährliche Installation von Erneuerbare-Energie-Anlagen mit einer Gesamtnennleistung von mindestens 1.000 kW	laufend	Gesamtnennleistung der installierten Erneuerbare-Energie-Anlagen in kW	Prüfung und wo möglich Einbau von Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen und weiteren Erneuerbare-Energie-Anlagen bei Bestandsgebäuden und Projektentwicklungen
	Prüfung eines Umstiegs von Erdgas, Flüssiggas und Heizöl auf Fernwärme, Geothermie, Wärmepumpen oder nachwachsende Brennstoffe	laufend	Anteil der Gebäude mit Heizanlagen auf Basis von Fernwärme, Geothermie, Wärmepumpen oder nachwachsenden Brennstoffen	Prüfung und wo möglich Austausch von Heizanlagen auf Basis von Erdgas, Flüssiggas und Heizöl durch umweltfreundlichere Alternativen basierend auf Fernwärme, Geothermie, Wärmepumpen oder nachwachsenden Brennstoffen
Wasser-management	Ausstattung aller Gebäude mit digitalen Hauptzählern für Strom und Wärme	2025	Anteil der Gebäude mit digitalen Hauptzählern	Tausch analoger und nicht schnittstellenfähiger Hauptzähler für Strom und Wärme durch digitale Zähler bzw. Ausrüstung mit digitalem Zweitähler
	Senkung der Wasserintensität um 25 % (Basisjahr 2021)	2030	Wasserintensität in l/m ² (Gesamtmietfläche)	Einbau von wassersparenden Strahlreglern und Armaturen bei Bestandsgebäuden und Projektentwicklungen, Berücksichtigung der Reinigungsfreundlichkeit bei Projektentwicklungen, Optimierung von Spülsystemen, Durchführung von Dichtheitsprüfungen, Prüfung und Einbau von Grau- und Regenwasseranlagen, Sensibilisierung der Dienstleister:innen und Mieter:innen
Wasser-management	Senkung der Wasserintensität in Gebieten mit Wasserstress um 30 % (Basisjahr 2021)	2030	Wasserintensität in l/m ² (Gesamtmietfläche)	Identifikation von Standorten mit erhöhtem Wasserstress, Einbau von wassersparenden Strahlreglern und Armaturen bei Bestandsgebäuden und Projektentwicklungen, Berücksichtigung der Reinigungsfreundlichkeit bei Projektentwicklungen, Optimierung von Spülsystemen, Durchführung von Dichtheitsprüfungen, Prüfung und Einbau von Grau- und Regenwasseranlagen, Sensibilisierung der Dienstleister:innen und Mieter:innen
	Ausstattung aller Gebäude mit digitalen Hauptwasserzählern	2026	Anteil der Gebäude mit digitalen Hauptzählern	Tausch analoger und nicht schnittstellenfähiger Hauptwasserzähler durch digitale Zähler bzw. Ausrüstung mit digitalem Zweitähler

ESG-Handlungsfeld	Strategisches Ziel	Zeithorizont	Kennzahl	Maßnahmen
Rohmaterialien und Abfallmanagement	Prüfung eingesetzter Baumaterialien und (Rück-)Bauprozesse auf Kreislauffähigkeit	laufend	–	Prüfung und wo möglich Berücksichtigung der Prinzipien der Kreislaufwirtschaft bei Projektentwicklungen, Sanierungen und Rückbau, Prüfung eingesetzter Rohmaterialien und Bauteile auf Sortenreinheit, Wiederverwendbarkeit und Wiederverwertbarkeit, Prüfung und wo möglich Einsatz umweltfreundlicher Baustoffe, Sensibilisierung der Dienstleister:innen
	Anwendung digitaler Materialkaster bei allen Projektentwicklungen und Vollsaniierungen	2025	Anteil der Projektentwicklungen und Vollsaniierungen, bei denen ein digitales Materialkaster verwendet wird	Auswahl und Einführung eines digitalen Materialkasterprogramms zur Anwendung in der Lieferkette bei Projektentwicklungen und Vollsaniierungen
	Etablierung einer portfolioweiten Abfalldatenerfassung	2024	–	Identifikation notwendiger Daten und Datenquellen, Etablierung standardisierter Prozesse zur Datenerfassung und Berechnung von Abfallströmen, Prüfung und wo möglich Umsetzung von Maßnahmen zur Senkung des Abfallaufkommens (insb. Restmüll) und zur Verbesserung der Abfalltrennung, Sensibilisierung der Dienstleister:innen und Mieter:innen
	Ausweitung naturnaher Gebäude- und Flächenbegrünung	laufend	–	Prüfung und wo möglich Umsetzung von naturnahen Extensiv- und Intensivbegrünungslösungen für Dächer, Fassaden und Grundstücksflächen, Anlage von Wildblumenwiesen anstelle von Rasenflächen, Prüfung und wo möglich Einbindung von Maßnahmen in lokale Biodiversitätsstrategien
Biodiversität und Landnutzung	Prüfung möglicher Flächenentsiegelung	laufend	Entsiegelte Grundstücksfläche in m ²	Prüfung und wo möglich Umsetzung von ganzflächigen und teilflächigen Flächenentsiegelungen unter Berücksichtigung unterirdischer Versiegelung, Prüfung und wo möglich Umsetzung eines systemischen Regenwassermanagements
Mobilität	Umstellung des gesamten Fuhrparks auf Elektro- oder Hybridfahrzeuge	2026	Anteil der Elektro- und Hybridfahrzeuge	Beschaffung von bedarfsgerechten Elektrofahrzeugen (und bei gegebenem Anlass Hybridfahrzeugen) als Ersatz für Fahrzeuge mit Verbrennungsmotor, Prüfung und wo möglich Sicherstellung der EU-Taxonomiekonformität der Beschaffung, Weiterentwicklung der Fuhrparksbeschaffungsrichtlinie
	Förderung der umweltfreundlichen Mobilität der Mitarbeiter:innen	laufend	–	Kostenerstattung von Tickets für das regelmäßige Pendeln mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Ausweitung der Zurverfügungstellung von sicheren Fahrradunterbringungen und Duschmöglichkeiten, Anschaffung von Fahrrädern und E-Scootern für kurze Dienstfahrten und leihweise private Nutzung, Weiterentwicklung der Dienstleisterrichtlinie zu einem Mobilitätskonzept, Sensibilisierung der Mitarbeiter:innen
	Förderung der umweltfreundlichen Mobilität der Mieter:innen	laufend	–	Sichtbare und wo möglich echtzeitnahe Information über die Anbindung des Gebäudes an öffentliche Verkehrsmittel, Ausweitung der Zurverfügungstellung von sicheren Fahrradunterbringungen und Duschmöglichkeiten, Ausweitung des Einbaus von E-Ladestationen bei Kurzparkplätzen, Prüfung und wo möglich Entwicklung von Bike- und Carsharing-Angeboten, Sensibilisierung der Mieter:innen
	Senkung der Intensität der immobilienbezogenen marktbasieren Treibhausgasemissionen um 30 % (Basisjahr 2021)	2030	Intensität der immobilienbezogenen marktbasieren Treibhausgasemissionen in kg CO ₂ e/m ² (Gesamtmiethfläche)	Berechnung der gebäudespezifischen Dekarbonisierungspfade und Priorisierung von Handlungsbedarfen, Senkung der Energieintensität (Digitalisierung des Verbrauchsdatenmanagements, Optimierung der Gebäudetechnik, energetische Sanierungen), Stromerwerb ausschließlich aus 100 % erneuerbaren Quellen, Installation von Erneuerbare-Energie-Anlagen und umweltfreundlicheren Heizanlagen, Weiterentwicklung der Berechnung der Treibhausgasemissionen gemäß GHG Protocol, Sensibilisierung der Dienstleister:innen und Mieter:innen
Treibhausgasemissionen	Erstellung von Ökobilanzen bei allen Projektentwicklungen und Vollsaniierungen	2025	Anteil der Projektentwicklungen und Vollsaniierungen, bei denen eine Ökobilanz erstellt wurde	Erstellung von Ökobilanzen und Vergleichsrechnungen über den gesamten Lebenszyklus der Gebäude bei der Planung von Projektentwicklungen und Vollsaniierungen
Soziales				
Diversität, Chancengleichheit und Inklusion	Keine bestätigten Fälle von Diskriminierung und sexueller Belästigung	laufend	Anzahl bestätigter Fälle von Diskriminierung und sexueller Belästigung	Vereinbarung des Verhaltenskodex mit allen Mitarbeiter:innen, Einrichtung einer Arbeitsgruppe zu den Themen Diversität, Chancengleichheit und Inklusion, Bewusstseinschäpfung für Rolle des digitalen Whistleblower-Systems, jährliche verpflichtende Mitarbeiterschulungen
	Frauenanteil von 50 % bei Mitarbeiter:innen	laufend	Frauenanteil	Berücksichtigung einer geschlechterdiversen Besetzung innerhalb von Abteilungen, inklusive Bewerberkommunikation, Angebot von flexiblen Arbeitszeitmodellen, Identifikation und Beseitigung von geschlechterspezifischen Gehaltsunterschieden
	Frauenanteil von 50 % bei Führungskräften	2025	Frauenanteil	Gezielte Ansprache bestehender Mitarbeiterinnen bei offenen Stellen und Unterstützung bei Wechsel in Führungsrolle durch individuelle Weiterbildung, inklusive Bewerberkommunikation, Angebot von flexiblen Arbeitszeitmodellen, Identifikation und Beseitigung von geschlechterspezifischen Gehaltsunterschieden
	Etablierung eines barrierefreien und inklusiven Bewerbungsprozesses	2023	–	Identifikation von potenziellen strukturellen Hürden und Chancenungleichheiten im Bewerbungsprozess, Neugestaltung des Bewerbungsprozesses im Sinne von Diversität, Chancengleichheit und Inklusion, inklusive Bewerberkommunikation, Sensibilisierung der Mitarbeiter:innen
Arbeitsstandards und Arbeitnehmerschutz	Jährliche Durchführung von Mitarbeiterumfragen zu Diversität, Chancengleichheit und Inklusion im Unternehmen	laufend	Teilnahmequote	Einrichtung einer Arbeitsgruppe zu den Themen Diversität, Chancengleichheit und Inklusion, Konzeption, Vorabinformation und Durchführung von anonymen und freiwilligen Mitarbeiterumfragen zu den Themen Diversität, Chancengleichheit und Inklusion, Auswertung und Kommunikation der aggregierten Ergebnisse gegenüber Mitarbeiter:innen und gemeinsame Erarbeitung von Verbesserungsmöglichkeiten, Auswahl und Teilnahme an relevanten Initiativen
	Ergonomische Arbeitsplätze für alle Mitarbeiter:innen	2024	Anteil der Mitarbeiter:innen mit ergonomischen Arbeitsplätzen	Überprüfung der Bildschirmarbeitsplätze und individuelle Beratung durch Präventivfachkräfte, Zurverfügungstellung von ergonomischen Büromöbeln und Arbeitsgeräten, Sensibilisierung der Mitarbeiter:innen
	Kostenloser Zugang zu körperlicher und geistiger Gesundheitsvorsorge für alle Mitarbeiter:innen	2023	Anteil der Mitarbeiter:innen, die das Angebot in Anspruch genommen haben	Ausweitung der jährlichen Vorsorgeuntersuchungen und Impfaktionen, Entwicklung eines Beratungsangebots zu Bewegung und Ernährung, Entwicklung eines anonymen Beratungs- und Aktivitätsangebots zur individuellen Stress- und Burnout-Prävention, jährliche verpflichtende Führungskräftebildungen zur Stress- und Burnout-Prävention, Sensibilisierung der Mitarbeiter:innen
Keine Arbeitsunfälle	laufend	Anzahl der Arbeitsunfälle	Bestellung von Sicherheitsvertrauenspersonen an allen Standorten, Zurverfügungstellung von ergonomischen Arbeitsplätzen, Identifikation und Beseitigung von Gefahrenquellen am Arbeitsplatz, jährliche verpflichtende Mitarbeiterschulungen, freiwillige Erste-Hilfe-Kurse	

ESG-Handlungsfeld	Strategisches Ziel	Zeit-horizont	Kennzahl	Maßnahmen
Vergütung, Weiterbildung und Mitarbeiterbindung	Jährliche Anpassung der Grundgehälter an die Inflation für alle Mitarbeiter:innen	2023	–	Durchführung einer jährlichen und länderspezifischen Anpassung der Grundgehälter an die Inflation für alle Mitarbeiter:innen
	Jährliche Mitarbeiterentwicklungsgespräche für alle Mitarbeiter:innen	laufend	Anteil der Mitarbeiter:innen mit erfolgtem Mitarbeiterentwicklungsgespräch	Durchführung von Mitarbeiterentwicklungsgesprächen mindestens jährlich und bei Bedarf öfter, Abschluss von individuellen Jahreszielvereinbarungen und halbjährliche Zwischenbesprechung des Fortschritts, Pflege einer proaktiven und gegenseitigen Feedbackkultur
	Jährliche Absolvierung von mindestens acht Weiterbildungsstunden pro Mitarbeiter:in	laufend	Anteil der Mitarbeiter:innen mit mindestens acht absolvierten Weiterbildungsstunden	Zurverfügungstellung von mindestens vier internen und vier externen Schulungsstunden pro Mitarbeiter:in in Absprache mit der Führungskraft (ausgenommen verpflichtende Schulungen), Erstellung von abteilungs-spezifischen Budgets und Weiterbildungskatalogen, Einholung von Wünschen und Feedback der Mitarbeiter:innen, Ausweitung der digitalen Lernplattform, Entwicklung eines strategischen Wissensmanagements
Mieterkommunikation	Einführung von verbindlichen Green Leases	laufend	Anteil der Mietumsätze auf Basis von verbindlichen Green Leases	Ausweitung der individuellen Entwicklungsmöglichkeiten (insb. Mitarbeiterentwicklungsgespräche und Weiterbildungsangebote), Weiterentwicklung des Angebots an Mitarbeiterbenefits, Pflege einer proaktiven und gegenseitigen Feedbackkultur, Etablierung eines standardisierten Offboarding-Prozesses und Austrittsgespräche zur Erfassung der Ausscheidungsgründe und Verbesserungspotenziale
Mieterzufriedenheit	Jährliche Durchführung von Mieterzufriedenheitsumfragen	laufend	Mieterzufriedenheitsgrad	Entwicklung eines Mieterkommunikationskonzepts zur Sensibilisierung in Bezug auf Nachhaltigkeitsthemen und zur Förderung eines gegenseitigen Austauschs, Konzeption und Einführung von verbindlichen Mietverträgen und Nachträgen für einen gemeinsamen nachhaltigen Gebäudebetrieb (Green Leases), systemische Erfassung der abgeschlossenen Green Leases
Privatsphäre, Datenschutz und Datensicherheit	Keine Verstöße gegen die Datenschutz-Grundverordnung	laufend	Anzahl der Verstöße gegen die Datenschutz-Grundverordnung	Konzeption, Vorabinformation und Durchführung von Mieterzufriedenheitsumfragen in für das Portfolio repräsentativen Gebäuden, Auswertung und Kommunikation der Ergebnisse gegenüber Mieter:innen und gemeinsame Erarbeitung von Verbesserungsmöglichkeiten
	Keine missbräuchlichen Veröffentlichungen, Verschlüsselungen oder Verluste von Daten	laufend	Anzahl missbräuchlicher Veröffentlichungen, Verschlüsselungen oder Verluste von Daten	Einsatz eines intelligenten Programms zur automatisierten Erkennung von DSGVO-Risiken, Weiterentwicklung der DSGVO-Richtlinie, jährliche verpflichtende Mitarbeiterschulungen
Governance				
Managementstruktur und -vergütung	Ausrichtung von 25 % der variablen Vorstandsvergütung nach ESG-Kriterien	2025	Anteil der nach ESG-Kriterien ausgerichteten variablen Vorstandsvergütung	Steigerung der Ausrichtung der variablen Vorstandsvergütung nach ESG-Kriterien von 10 % auf 25 %, jährliche Identifikation von strategischen Schwerpunkten und Koppelung der Vergütung an die entsprechenden Kennzahlen
Diversität, Struktur und Unabhängigkeit des Aufsichtsrats	Frauenanteil von mindestens 40 % im Aufsichtsrat	2025	Frauenanteil	Berücksichtigung der Geschlechterdiversität im Nominierungsprozess
Verhaltenskodex und Whistleblowing	Vereinbarung des Verhaltenskodex mit allen Mitarbeiter:innen	2023	Zustimmungsquote	Schriftliche Vereinbarung des Verhaltenskodex mit allen bestehenden und zukünftigen Mitarbeiter:innen, Weiterentwicklung des Verhaltenskodex, Bewusstseins-schaffung für Rolle des digitalen Whistleblower-Systems, jährliche verpflichtende Mitarbeiterschulungen
	Offenlegung des Umgangs mit Verstößen gegen den Verhaltenskodex, Compliance- und Menschenrechtsrichtlinien	laufend	–	Bewusstseins-schaffung für Rolle des digitalen Whistleblower-Systems, Dokumentation und anonyme Veröffentlichung der Beschwerdemechanismen, der Anzahl und Art der erhaltenen und bestätigten Beschwerden und der unternommenen Maßnahmen, jährliche verpflichtende Mitarbeiterschulungen
Vorbeugung von Bestechung, Vorteilsannahme und Korruption	Jährliche verpflichtende Mitarbeiterschulungen zu Compliance- und Menschenrechtsrichtlinien	laufend	–	Durchführung von verpflichtenden Mitarbeiterschulungen zu Compliance-Richtlinien (insb. Antikorruption und Emittenten-Compliance) und der Organisationsrichtlinie für Menschenrechte, Bewusstseins-schaffung für Rolle des digitalen Whistleblower-Systems, Weiterentwicklung der Compliance- und Menschenrechtsrichtlinien
Lieferkettenmanagement	Etablierung eines nachhaltigen Lieferkettenmanagements	2025	–	Organisatorische und prozessuale Verankerung eines nachhaltigen Lieferkettenmanagements mit Fokus Umwelt und Menschenrechte, Entwicklung einer Umweltpolitik und Weiterentwicklung der Organisationsrichtlinie für Menschenrechte für die Umsetzung und Erfüllung durch Dienstleister:innen, Etablierung von Überprüfungs- und Verbesserungsmechanismen, Sensibilisierung der Dienstleister:innen
Audits	Externe Prüfung der nichtfinanziellen Berichterstattung mit hinreichender Sicherheit	2026	Prüfungsurteil	Durchführung einer externen Prüfung der nichtfinanziellen Berichterstattung ohne zu veröffentlichendes Prüfungsurteil für das Geschäftsjahr 2023 und Umsetzung von Verbesserungsmöglichkeiten, Durchführung einer externen Prüfung der nichtfinanziellen Berichterstattung mit begrenzter Sicherheit für das Geschäftsjahr 2024, Durchführung einer externen Prüfung der nichtfinanziellen Berichterstattung mit hinreichender Sicherheit für das Geschäftsjahr 2025

Die Kernziele sind in der Spalte „Strategisches Ziel“ farblich hervorgehoben.

Nachhaltigkeitsmanagement

Um den gestiegenen Anforderungen an das Nachhaltigkeitsmanagement Rechnung zu tragen, wurde das Thema in der S IMMO im Jahr 2021 organisatorisch verankert. Dafür wurde der Bereich Digitalisierung/ESG als Vorstandsressort etabliert und einem Vorstandsmitglied zugewiesen. Des Weiteren wurde mit der Stabstelle Sustainability Management eine Position geschaffen, bei der Nachhaltigkeitsthemen über alle Fachabteilungen und Tochterunternehmen hinweg zentral zusammenlaufen und koordiniert werden. Die Stabstelle berichtet direkt an den Vorstand. Als Kontroll- und Steuerungsinstanz wurde im Herbst des gleichen Jahres ein ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat gegründet. Dieser überwacht die Tätigkeit der Gesellschaft hinsichtlich ihrer sozialen, ökonomischen und ökologischen Verantwortung und wird in seinen Sitzungen vom Vorstand und der Stabstelle ausführlich über die aktuellen Schwerpunkte und Tätigkeitsfelder unterrichtet.

Im operativen Betrieb arbeitet das Sustainability Management intensiv mit den einzelnen Fachabteilungen an der Umsetzung der strategischen ESG-Ziele der S IMMO und verantwortet gleichzeitig die Datenerhebung und -analyse zu relevanten Kennzahlen. Im Dialog mit den Fachabteilungen wird damit unternehmensweit das Bewusstsein und das Verständnis für ESG und Nachhaltigkeit bei allen Mitarbeiter:innen gefördert. Außerdem ist das Sustainability Management der S IMMO für die Auswahl und Umsetzung internationaler Standards in der nicht-finanziellen Berichterstattung verantwortlich.

Bestehende und potenzielle ESG-Risiken, die im Rahmen der Geschäftstätigkeit der S IMMO auftreten und Auswirkungen auf unterschiedliche Nachhaltigkeitsbelange haben könnten, sind seit dem Berichtsjahr in das übergreifende Risikomanagement des Konzerns eingebettet. Dieses wird durch die gleichnamige Funktion innerhalb der S IMMO verantwortet und obliegt aktuell auch in der Umsetzung einem Vorstandsmitglied. Eine weitere eigenständige Funktion, welche aktuell durch ein Vorstandsmitglied operativ erfüllt wird, ist das Compliance Management, das die Themenbereiche Kapitalmarkt- und Criminal Compliance inklusive der zugehörigen Organisationsrichtlinien und Mitarbeiterschulungen sowie den Verhaltenskodex verantwortet.

ESG-Risikomanagement

Im Rahmen der im September 2022 veröffentlichten ESG-Strategie der S IMMO wurde im Berichtsjahr ein umfassender ESG-Risikomanagementprozess etabliert und die ESG-Risiken vollständig in die gesamten Risikomanagementprozesse des Unternehmens integriert. Dazu wurde der bestehende Risikokatalog angepasst und um alle wesentlichen ESG-Risiken erweitert. Risiken im Zusammenhang mit Umwelt-, sozialen und Governance-Themen werden prozessual und inhaltlich gleichartig behandelt wie alle anderen Risiken. Dabei spielt die Berücksichtigung der doppelten Wesentlichkeit eine wichtige Rolle, denn es werden sowohl Risiken bewertet, die von außen auf das Unternehmen wirken, als auch solche, die durch die Unternehmenstätigkeit von innen auf Umwelt und Stakeholder:innen wirken können.

Besondere Fokuspunkte im Berichtsjahr waren die detaillierte Berücksichtigung von Menschenrechtsrisiken sowie die Erweiterung des Konzernrisikomanagements durch die Einführung eines wissenschaftsbasierten Klimarisikomanagements. Letzteres dient vor allem dazu, den erhöhten Anforderungen an das Unternehmen wie beispielsweise durch die EU-Taxonomie und die Empfehlungen der Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD) gerecht zu werden. Details zu den wesentlichen ESG-Risiken sowie Maßnahmen zur Identifikation, Bewertung, Vermeidung und Begrenzung dieser Risiken werden im Geschäftsbericht ab Seite 102 beschrieben.

Übergreifende Themen

Menschenrechte

Die S IMMO ist sich bewusst, dass sie durch ihre Unternehmens-tätigkeit unmittelbar und mittelbar in Berührung mit Menschenrechtsthematiken kommt. Vor diesem Hintergrund wurde im Berichtsjahr 2022 der Umgang mit Menschenrechten gruppenweit überarbeitet und ausgeweitet. Das Compliance Management der S IMMO hat dahingehend die bisherige Menschenrechtspolitik des Unternehmens durch eine deutlich umfangreichere Organisationsrichtlinie zur Beachtung der Menschenrechte ersetzt und einheitliche prozessuale Abläufe im Bereich des Menschenrechtsmanagements etabliert. Außerdem wurden relevante Menschenrechtsthematiken in den konzernweiten Risikokatalog und somit in das aktive Risikomanagement der S IMMO integriert.

Die S IMMO bekennt sich zur Achtung, zum Schutz und zur Förderung der internationalen Menschenrechte im Rahmen all ihrer Tätigkeiten und toleriert keine Form der Diskriminierung. Dies beinhaltet einerseits die Vermeidung von und den Umgang mit Menschenrechtsbeeinträchtigungen, welche durch eigene Geschäftstätigkeiten entstehen, und andererseits die Bemühung, negative Auswirkungen auf die Menschenrechte, welche im Zuge unmittelbarer Geschäftsbeziehungen entstehen, zu verhüten oder zu mindern. Die S IMMO hat sich verpflichtet, ein Arbeitsumfeld zu wahren, das von gegenseitigem Vertrauen geprägt ist, in dem Vielfalt und Inklusion geschätzt werden und in dem alle mit Würde und Respekt behandelt werden. Die S IMMO hält Gesetze und Regelungen zur Wahrung der Menschenrechte, faire Arbeitsbedingungen und andere arbeitsrechtliche Bestimmungen ein und bezieht sich dabei explizit auf

- die Internationale Menschenrechtscharta, inklusive der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte, dem Sozialpakt und dem Zivilpakt,
- die Grundprinzipien und Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO),
- die UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte und
- die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen

als Rahmenwerke für die Definition ihrer öffentlich verfügbaren Organisationsrichtlinie für Menschenrechte, welche den konzernweiten Umgang mit Menschenrechtsthematiken regelt. Diese beinhaltet auch die organisatorische und operative Verankerung der Menschenrechte, die vorhandenen Beschwerde-mechanismen sowie die Vorgehensweisen zur Wirksamkeitskontrolle und Offenlegung.

Die Mitarbeiter:innen und Mitglieder der Organe der S IMMO sind durch den Verhaltenskodex dazu verpflichtet, die Grundsätze dieser Organisationsrichtlinie und die darin angeführten Rechte und Prinzipien im täglichen Handeln zu beachten. Des Weiteren erwartet die S IMMO von ihren konzernexternen Dienstleister:innen und Lieferant:innen, unabhängig von ihrer Größe, die Beachtung der Inhalte dieser Richtlinie. Eine Verpflichtung dieser externen Geschäftspartner:innen besteht zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht, soll jedoch erarbeitet werden.

Die Umsetzung der Menschenrechte fällt nicht in allen Fällen in den aktiven Wirkungskreis des Unternehmens, da die meisten Voraussetzungen auf staatlicher Ebene geschaffen und erhalten werden müssen. Die S IMMO hat deshalb Menschenrechtsthematiken identifiziert, welche sie mit Bezug auf ihre Geschäftstätigkeiten und Lieferketten als besonders relevant einstuft und aktiv adressiert. Nachstehend wird eine Auswahl dieser Themen gemäß dem Anwendungsbereich der S IMMO angeführt und aus Sicht des Unternehmens kurz definiert. Die gesamte Übersicht finden Sie in der dazugehörigen Organisationsrichtlinie auf www.simmoag.at/nachhaltigkeit/governance.

Die S IMMO verpflichtet sich zur Gleichbehandlung und verbietet jegliche Diskriminierung auf Grundlage von ethnischer Herkunft oder Nationalität, Sprache, sozialer Herkunft, Alter, Geschlecht, Geschlechtsidentität, sexueller Orientierung, Religion, politischer oder sonstiger Weltanschauung, geistigen oder körperlichen Fähigkeiten oder sonstigem Stand. Ebenfalls verboten ist jegliche Art der sexuellen Belästigung, Hass und Kriegspropaganda. Die S IMMO wahrt die Rechte ethnischer, religiöser und sprachlicher Minderheiten und erkennt die Gedanken-, Gewissens- und Religionsfreiheit jedes Menschen an.

Ebenso erkennt die S IMMO das Recht auf gerechte und günstige Arbeitsbedingungen und soziale Sicherheit an und verpflichtet sich, allen ihren Mitarbeiter:innen faire und existenzsichernde Gehälter bzw. Löhne zu zahlen und das Recht auf sowie die Ergebnisse von Tarifverhandlungen vollständig zu respektieren. Das Unternehmen bekennt sich zur Vereinigungsfreiheit und stellt sicher, dass die Interessen seiner Mitarbeiter:innen durch den von ihnen frei gewählten Betriebsrat vertreten werden. Ein professioneller Umgang mit den Arbeitnehmervertreter:innen, der keine Bevorzugung oder Benachteiligung zulässt, ist Teil der Unternehmenskultur. Das Unternehmen pflegt eine offene und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat und führt einen konstruktiven und kooperativen Dialog, um einen fairen Interessenausgleich zu verfolgen. Zum 31.12.2022 hat nur der Standort in Wien einen Betriebsrat.

Das Unternehmen untersagt jede Form der Ausbeutung und verbietet explizit Sklaverei, Folter, Zwangs- und Pflichtarbeit sowie Kinderarbeit. Die Missachtung von Bestimmungen zur Arbeitssicherheit oder von Arbeitnehmerrechten ist unzulässig. Es besteht ein Recht auf körperliche und geistige Gesundheit, und Mütter genießen während einer angemessenen Zeit vor und nach der Geburt besonderen Schutz. Jede Person hat das Recht, bei einer Verletzung der Menschenrechte Beschwerde einzulegen, und die Mitarbeiter:innen sind angehalten, Beschwerden und Verdachtsmeldungen hinsichtlich tatsächlicher und potenzieller Menschenrechtsbeeinträchtigungen über die etablierten Beschwerdemechanismen zu melden.

Der Vorstand der S IMMO hat die im Berichtsjahr eingeführte Organisationsrichtlinie beschlossen und unterstützt diese. Die operative Umsetzung und kontinuierliche Gewährleistung der menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht obliegt dem Compliance Management der S IMMO, einer konzernübergreifenden Funktion, die aktuell von einem der Vorstandsmitglieder erfüllt wird. Darin umfasst sind sowohl die laufende Identifikation und Bewertung tatsächlicher und potenzieller Menschenrechtsbeeinträchtigungen gemäß dem Vorsorgeprinzip als auch die Einleitung und Nachverfolgung von Verhütungs-, Milderungs- und Wiedergutmachungsmaßnahmen im Einflussbereich des Unternehmens, gegebenenfalls in Abstimmung mit dem restlichen Vorstand und sofern dies im Einflussvermögen des Unternehmens liegt. Um konkrete Sachverhalte bestmöglich zu erfassen und zu adressieren, erfolgt bei Bedarf eine enge Abstimmung des Compliance Managements mit den Konzernfachbereichen oder lokalen Geschäftsführungen der S IMMO Niederlassungen.

Zentrale Anlaufstelle für alle Beschwerden und Verdachtsmeldungen hinsichtlich tatsächlicher und potenzieller Menschenrechtsbeeinträchtigungen ist das Compliance Management der S IMMO. Des Weiteren kann in erster Instanz auch das lokale Management in den Niederlassungen kontaktiert werden. Eine anonyme Meldung kann außerdem über das digitale Whistleblower-System des Konzerns abgegeben werden. Alle drei Kanäle stehen unternehmensinternen und -externen Personen gleichermaßen stets offen. Sämtliche gemeldeten Vorfälle laufen beim Compliance Management ein und werden vertraulich und unter Zusicherung der Wahrung der Anonymität behandelt. Bei Bestätigung werden mögliche Gegenmaßnahmen identifiziert. Dabei erfolgt die Einbindung mindestens eines weiteren Vorstandsmitglieds.

Sollte es zeitgleich zu mehreren Menschenrechtsbeeinträchtigungen kommen, werden solche mit schwerwiegenden und zeitkritischen Auswirkungen priorisiert. Diese Beschwerde-mechanismen verfolgen das Ziel, die Ansprüche im Hinblick auf Legitimität, Zugänglichkeit, Berechenbarkeit, Ausgewogenheit, Transparenz und menschenrechtliche Kompatibilität zu jeder Zeit zu erfüllen. Die Art der Maßnahmen ist dabei gänzlich

einzelfallbezogen und wird nach geltendem Recht individuell und, sofern möglich, im Dialog mit den betroffenen Parteien festgelegt.

Das Compliance Management der S IMMO dokumentiert laufend die identifizierten tatsächlichen und potenziellen Menschenrechtsbeeinträchtigungen, erhaltene Beschwerden und durchgeführte Maßnahmen. Dies beinhaltet auch Maßnahmen zur aktiven Förderung der Menschenrechte abseits von Beschwerden und Verdachtsmeldungen sowie die generelle Weiterentwicklung dieser Organisationsrichtlinie. Diese Informationen, insbesondere die Anzahl der erhaltenen und der bestätigten Beschwerden sowie die durchgeführten Maßnahmen, werden jährlich anonymisiert veröffentlicht. Ebenso werden die Fälle nach dem Vertraulichkeitsprinzip intern als Lernbeispiel aufbereitet, um die Wiederholung ähnlicher Fälle bestmöglich zu vermeiden.

Im Bericht hat die S IMMO außerhalb von Testläufen der Prozesse keine Beschwerden oder Verdachtsmeldungen erhalten, und es kam in den S IMMO Niederlassungen zu keiner bekannten Verletzung von Menschenrechten.

Seit 2022 erfolgen jährliche Schulungen der Mitarbeiter:innen zu den Inhalten und der Umsetzung der Organisationsrichtlinie für Menschenrechte sowie des digitalen Whistleblower-Systems, welches eine zentrale Rolle bei der anonymen Meldung von Menschenrechtsbeeinträchtigungen spielt.

Immobilienzertifizierungen

Als Immobilienunternehmen liegt einer der größten Hebel der S IMMO, um einen wesentlichen Beitrag zu einer nachhaltigen Wirtschaft und Gesellschaft zu leisten, darin, Bau, Betrieb und Modernisierung ihrer Liegenschaften so ressourcenschonend, emissionsarm und nutzerfreundlich wie möglich zu gestalten. Daher begann die Gruppe 2012 mit der schrittweisen Zertifizierung ihrer Immobilien anhand weltweit anerkannter Zertifizierungsrahmenwerke für Gebäude mit nachhaltigen Eigenschaften – sogenannte Green Buildings. Inzwischen werden alle Eigenentwicklungsprojekte der S IMMO gemäß diesen Standards geplant und umgesetzt. Ebenso werden Ankäufe von Immobilien hinsichtlich einer Zertifizierung oder Zertifizierbarkeit evaluiert. Im Rahmen ihrer ESG-Strategie hat sich die S IMMO zum Ziel gesetzt, bis 2025 eine Zertifizierung von mindestens 40 % der Gesamtmietfläche von Gewerbeimmobilien nach BREEAM, DGNB, LEED oder WELL zu erreichen.

Dieses Ziel konnte die S IMMO bereits mit Jahresende 2022 erreichen. Zum 31.12.2022 umfasste das nach BREEAM, LEED und WELL zertifizierte Immobilienportfolio der S IMMO insgesamt 23 Objekte (2021:11) mit einer Gesamtmietfläche von 496.375 m² (2021: 248.658 m²). Dies entspricht 34,8 % (2021: 21,0 %) der Gesamtmietfläche des gesamten Portfolios und

einer Steigerung von 99,6 % im Vergleich zum Vorjahr. Ebenso bedeutet dies, dass zum Stichtag insgesamt 45,4 % der Gesamtmietfläche der Gewerbeimmobilien im Bestand nach

Green-Building-Standards zertifiziert waren und das für 2025 ausgegebene Ziel schon jetzt übertroffen wurde.

Zertifizierte Objekte per 31.12.2022

Objekt	Land	Nutzung	Zertifizierung	Zertifizierte Gesamtmietfläche in m ²
10000 Zagreb, Miramarska cesta 23 (Eurocenter)	Kroatien	Büro	BREEAM Very Good	8.638
010735 Bukarest, Calea Griviței 82-98 (The Mark)	Rumänien	Büro	BREEAM Excellent	26.278
012095 Bukarest, Strada Aviator Popișteanu 54A (EXPO Business Park)	Rumänien	Büro	BREEAM Outstanding und WELL Health-Safety	42.859
040055 Bukarest, Calea Văcărești 391 (Sun Offices)	Rumänien	Büro	BREEAM Good	10.037
040055 Bukarest, Calea Văcărești 391 (Sun Plaza)	Rumänien	Geschäft	BREEAM Pass	81.448
061102 Bukarest, Bulevardul Iuliu Maniu 6N (Campus 6.2)	Rumänien	Büro	LEED Platinum und WELL Core Gold	20.014
061102 Bukarest, Bulevardul Iuliu Maniu 6P (Campus 6.3)	Rumänien	Büro	LEED Platinum und WELL Core Gold	17.922
1016 Budapest, Hegyalja út 7-13. (Buda Center)	Ungarn	Büro	BREEAM Very Good	6.618
1037 Budapest, Szépvölgyi út 35-37. (Szépvölgyi Business Park)	Ungarn	Büro	BREEAM Very Good	10.352
1065 Budapest, Nagymező utca 44. (Pódium)	Ungarn	Büro	BREEAM Very Good	6.080
1077 Budapest, Kéthly Anna tér 1. (Greenpoint 7)	Ungarn	Büro	BREEAM Very Good	15.402
1087 Budapest, Hungária körút 40-44. (Arena Corner)	Ungarn	Büro	BREEAM Very Good	29.713
1095 Budapest, Soroksári út 30-34. (Haller Gardens)	Ungarn	Büro	BREEAM Very Good	35.479
1117 Budapest, Garda utca 2. (BudaPart Gate)	Ungarn	Büro	LEED Gold	20.290
1134 Budapest, Váci út 35. (River Estates)	Ungarn	Büro	BREEAM Very Good	21.341
1134 Budapest, Váci út 45. (Átrium Park)	Ungarn	Büro	BREEAM Very Good	38.919
1138 Budapest, Dunavirág utca 2-6. (Gateway Office Park)	Ungarn	Büro	BREEAM Very Good	36.176
1138 Budapest, Váci út 182. (Blue Cube)	Ungarn	Büro	BREEAM Very Good	10.863
1139 Budapest, Pap Károly utca 4-6. (Thirteen Xenter)	Ungarn	Büro	BREEAM Very Good	8.291
1139 Budapest, Teve utca 1a-c. (Thirteen Globe)	Ungarn	Büro	BREEAM Very Good	17.311
1139 Budapest, Váci út 99. (Balance Hall)	Ungarn	Büro	BREEAM Very Good	16.070
1139 Budapest, Váci út 99. (Balance Loft)	Ungarn	Büro	BREEAM Very Good	6.792
1139 Budapest, Váci út 99. (Balance Tower)	Ungarn	Büro	BREEAM Very Good	9.482
Summe				496.375

Diese signifikante Steigerung konnte dadurch erzielt werden, dass die im Berichtsjahr angekauften Gebäude fast durchgängig über Green-Building-Zertifizierungen verfügen. Der Anteil an zertifizierten Immobilien soll auch weiterhin durch Ankäufe, Entwicklungen und Modernisierungen gesteigert werden.

Die Erlöse der beiden von der S IMMO 2021 respektive 2022 begebenen Green Bonds, welche nach einer teilweisen Zurückzahlung infolge eines Kontrollwechselereignisses im Juni 2022 insgesamt EUR 95,5 Mio. betragen, flossen gänzlich in die (Re-) Finanzierung von Akquisitionen von Green-Building-zertifizierten Objekten und wurden zum Stichtag 31.12.2022 vollständig allokiert.

Kooperationen und Mitgliedschaften

Die S IMMO nutzt Kooperationen und Mitgliedschaften, um ihrer gesellschaftlichen Verantwortung im Bereich Nachhaltigkeit auf Branchen- und Wirtschaftsebene gerecht zu werden und den Austausch zwischen Unternehmen und Organisationen zu fördern. Als Mitglied des Austrian Business Council for Sustainable Development (respACT), der European Public Real Estate Association (EPRA) und der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) setzt sich die Gesellschaft für einen aktiven Wissenstransfer für mehr Nachhaltigkeit ein. Im Jahr 2022 wurde beispielsweise durch die ÖGNI ein Positionspapier zum Zusammenspiel von Digitalisierung und Nachhaltigkeit im Immobiliensektor veröffentlicht, an dem die S IMMO gemeinsam mit anderen Branchenvertreter:innen ein Jahr lang gearbeitet hat. Diese Kooperationen werden auch im Jahr 2023 fortgeführt.

ESG-Ratings

Um den Umgang von Unternehmen mit unterschiedlichen Nachhaltigkeitsthemen transparent und vergleichbar zu machen, haben sich weltweit Anbieter:innen von ESG-Ratings etabliert, die insbesondere institutionellen Investor:innen eine Orientierungshilfe bei der Einschätzung von Unternehmen und Investitionsentscheidungen bieten können. Als Teil ihrer ESG-Strategie hat die S IMMO entschieden, die ESG-Ratings von ISS, MSCI und Sustainalytics aktiv zu bedienen und ihre Nachhaltigkeitsarbeit und Berichterstattung bewerten zu lassen. Weitere ESG-Ratings werden fortlaufend hinsichtlich Relevanz und Umsetzbarkeit geprüft. Im Jahr 2022 konnte die S IMMO auf Grund umgesetzter Maßnahmen und einer ausgeweiteten Berichterstattung teilweise deutliche Verbesserungen ihrer ESG-Ratings erzielen.

Der ISS ESG QualityScore setzt sich aus drei Einzelbewertungen von 1 bis 10 für die Bereiche Umwelt, Soziales und Governance zusammen. Bei der letzten Bewertung vom 02.12.2022 konnte die S IMMO einen großen positiven Sprung von durchschnittlich 5,67 auf 2,33 im Vergleich zum Vorjahr verzeichnen und erreichte im Bereich Governance mit dem Wert 1 sogar die Bestnote. MSCI bewertet mit dem MSCI ESG Rating die Risikorexposition in den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance auf einer Bewertungsskala von AAA bis CCC. Die S IMMO konnte ihr MSCI ESG Rating bereits Ende 2021 von BBB auf A steigern und seitdem halten. Sustainalytics setzt in seinen Bewertungen einen Schwerpunkt auf die Zukunftsfähigkeit und das Risikomanagement von Unternehmen im Hinblick auf finanzielle Schäden, die aus ESG-Risiken erwachsen könnten. Die S IMMO konnte 2022 ihr Sustainalytics ESG Risk Rating im Jahresvergleich von 21,2 auf 15,0 verbessern und wird damit als „Low Risk“ eingestuft. Im Branchenvergleich befindet sich die S IMMO im oberen Drittel. In Zukunft sollen diese Ergebnisse bei den ESG-Ratings gefestigt und wo möglich noch verbessert werden.

Umwelt

Die Berücksichtigung von Umweltaspekten ist seit vielen Jahren Bestandteil der strategischen und operativen Tätigkeit der S IMMO. Um den verantwortungsvollen Umgang mit der Umwelt zu formalisieren, wurden im Berichtsjahr konkrete Umweltziele definiert, die unter anderem die Reduktion des Energie- und Wasserverbrauchs sowie die Senkung der Treibhausgasemissionen bis 2030 verfolgen. Diese in der ESG-Strategie verankerten Umweltziele spiegeln auch die Ergebnisse der 2021 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse wider. Dabei wurden unter Einbindung unterschiedlicher Stakeholdergruppen folgende umweltbezogene Themen als wesentlich identifiziert:

- Anpassung an den Klimawandel
- Energieverbrauch und Ressourcennutzung
- Erneuerbare Energiequellen
- Nachhaltiger Gebäudebetrieb
- Instandhaltung, Instandsetzung, Modernisierung und Sanierung
- Nachhaltige Mobilität

Im Rahmen der ESG-Strategie wurden ESG-Handlungsfelder definiert, anhand derer Ziele und Maßnahmen gesetzt werden. Diese sind sowohl in der Umsetzung als auch in ihrer Zielsetzung eng miteinander verbunden, und vor diesem Hintergrund erfolgt die Berichterstattung über die sechs wesentlichen Umweltthemen entlang operativer Handlungsfelder, wie sie in der ESG-Strategie vorgestellt wurden.

Der Vorstand der S IMMO ist für Einhaltung der in der ESG-Strategie festgehaltenen Vorgaben verantwortlich. Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des vorliegenden Berichts befand sich die Zuweisung der operativen Zuständigkeiten sowohl für die Verfolgung einzelner Ziele als auch für die Umsetzung der definierten Maßnahmen noch in Ausarbeitung. Grundsätzlich obliegt die Verantwortung für einen ressourcenschonenden Gebäudebetrieb den den jeweiligen Gebäuden zugeteilten Mitarbeiter:innen und Dienstleister:innen.

Im Hinblick auf den voranschreitenden Klimawandel ist es unverzichtbar geworden, die wechselseitigen Auswirkungen von Umweltveränderungen und Unternehmenstätigkeiten aufeinander im Sinne der doppelten Wesentlichkeit zu verstehen und zu berücksichtigen. Die S IMMO hat deshalb im Berichtsjahr ein wissenschaftsbasiertes Klimarisikomanagement eingeführt und in das konzernweite Risikomanagement integriert. Unter Einbindung von Klimaszenarien auf Basis von unterschiedlichen Treibhausgaskonzentrationen in der Atmosphäre – den repräsentativen Konzentrationspfaden RCP2.6, RCP4.5, RCP6.0 und

RCP8.5 – wird damit beispielsweise den Anforderungen der EU-Taxonomie und den Empfehlungen der Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD) an ein modernes Klimarisikomanagement Rechnung getragen. Weitere Details dazu finden Sie im Geschäftsbericht ab Seite 102.

Im Berichtsjahr wurde die IT-gestützte Datenerfassung und -analyse im Bereich der Energie- und Wasserverbrauchsdaten des Immobilienportfolios und der Fuhrparkdaten weiter optimiert und um Daten zu Kältemittelverbräuchen und Abfallströmen erweitert. Die damit einhergehende Erhöhung der Datenqualität ermöglicht, den Verbrauch von Energie und Ressourcen gezielt zu erfassen, zu steuern und zu optimieren. Insbesondere im Bereich der Immobilien ist durch ein laufendes und objekt-spezifisches Monitoring eine Evaluierung der gesetzten Betriebsoptimierungsmaßnahmen möglich. Gemeinsam mit weiteren Maßnahmen wie der Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energiequellen und Gebäudemodernisierungen soll der ökologische Fußabdruck der S IMMO gemäß der Umweltziele sukzessive verkleinert werden.

Berichtsumfang der Umweltkennzahlen

Die in diesem Kapitel berichteten Kennzahlen beziehen sich grundsätzlich auf den Kreis der vollkonsolidierten Unternehmen der S IMMO (siehe Geschäftsbericht ab Seite 121) und folgen dem Ansatz der operativen Kontrolle. At equity bilanzierte Anteile werden ausschließlich bei der Berechnung der Treibhausgasemissionen in der Kategorie Investitionen berücksichtigt.

Das Immobilienportfolio der S IMMO, welches vermietete Bestandsgebäude, eigenbetriebene Hotels, Entwicklungsprojekte und Grundstücke umfasst, bestand per 31.12.2022 aus 364 Immobilien (2021: 375) mit einer Gesamtmietfläche von rund 1,4 Mio. m² (2021: 1,2 Mio. m²). Nach Buchwerten betrachtet bildeten Objekte in Österreich einen Anteil von 14,5 % (2021: 17,3 %) und in Deutschland von 38,3 % (2021: 48,2 %) des Portfolios. Die Immobilien in CEE machten 47,2 % (2021: 34,5 %) aus. Zum 31.12.2022 bestand das Portfolio nach Hauptnutzungsarten ohne Grundstücke auf Basis von Buchwerten zu 56,5 % aus Bürogebäuden (2021: 45,4 %), zu 12,2 % aus Geschäftsimmobilien (2021: 14,6 %), zu 25,2 % aus Wohnobjekten (2021: 32,7 %) und zu 6,1 % aus Hotels (2021: 7,3 %).

Die immobilienbezogenen Verbrauchs- und Emissionsdaten in diesem Kapitel beziehen sich auf das gesamte Immobilienportfolio der S IMMO. Davon umfasst sind unverändert alle vermieteten Bestandsgebäude und die eigenbetriebenen Hotels. Da-

rüber hinaus werden im vorliegenden Bericht erstmalig Superädifikate im Bestand, Entwicklungsprojekte und Grundstücke ebenso inkludiert, wie auch unterjährige An- und Verkäufe, beispielsweise bei Energieverbräuchen, monatsgenau berücksichtigt werden. Damit sind sämtliche Immobilien im Vollkonsolidierungskreis lückenlos abgedeckt.

Die drei Gebäude, die durch assoziierte bzw. Gemeinschaftsunternehmen gehalten und at equity bilanziert werden und somit nicht Teil des Vollkonsolidierungskreises sind, werden ausschließlich bei der Berechnung der Treibhausgasemissionen in der Kategorie Investitionen berücksichtigt. Die Bezugsgröße von immobilienbezogenen Umweltkennzahlen ist die Gesamtmietfläche. Dabei wird die Gesamtmietfläche von Gebäuden, welche unterjährig an- oder verkauft wurden, monatsgenau normalisiert, sodass die Fläche anteilig der Anzahl der für den Bericht relevanten Monate entspricht.

Umsetzung der EU-Taxonomie

Mit der EU-Taxonomie-Verordnung (Verordnung (EU) 2020/852) hat die Europäische Union ein einheitliches Regelwerk zur Klassifizierung von ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten geschaffen, welches für das Geschäftsjahr 2021 erstmalig Anwendung fand. Dabei sollen Wirtschaftstätigkeiten eines oder mehrere definierte Umweltziele wesentlich unterstützen und keines der anderen negativ beeinträchtigen (Do-No-Significant-Harm-Prinzip, auch DNSH). Zum aktuellen Zeitpunkt sind die Ziele „Klimaschutz“ und „Anpassung an den Klimawandel“ genauer definiert und befinden sich in der Umsetzung durch die Europäische Union und die Unternehmen.

Im Vorjahr war die S IMMO dazu verpflichtet, die gemäß Verordnung als taxonomiefähig eingestuft Wirtschaftstätigkeiten in Form ihrer jeweiligen Anteile an Umsatz, Investitionsausgaben (CapEx) und Betriebskosten (OpEx) auszuweisen. Taxonomiefähigkeit bedeutet in diesem Fall, dass eine Wirtschaftstätigkeit in den delegierten Rechtsakten der EU-Taxonomie definiert wurde und somit zum Einflussbereich der Verordnung zählt. Für das Berichtsjahr 2022 ist darüber hinaus erstmals eine Offenlegung der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten, also nachhaltigen Tätigkeiten gemäß den Umweltzielen und technischen Bewertungskriterien der Taxonomie, seitens der S IMMO erforderlich.

Alle Angaben erfolgen auf Basis der derzeitigen Interpretation der Rechtslage und der EU-Taxonomie-FAQ, wobei sich aus noch nicht hinreichend definierten Rechtsbegriffen Auslegungsunsicherheiten ergeben. Auf Grund der sich aktuell noch fortlaufend verändernden Rechtslage verfolgt die S IMMO einen konservativen Ansatz bei der Deklaration der taxonomiefähigen und taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten.

Bestimmung der Taxonomiekonformität

Die S IMMO hat die Wirtschaftstätigkeit „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ gemäß Abschnitt 7.7 (Annex I) als für sie relevant und taxonomiefähig identifiziert, wodurch mögliche Doppelzählungen vermieden werden.

Die S IMMO verfolgt mit ihrer taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit das Umweltziel „Klimaschutz“. Somit wird auch in dieser Hinsicht eine Doppelzählung vermieden. Für die Bestimmung der Taxonomiekonformität im Sinne der Wirtschaftstätigkeit „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ und des wesentlichen Beitrags zum Umweltziel „Klimaschutz“ wurden mehrere Faktoren berücksichtigt, um die Sicherstellung der Anforderungen seitens der EU-Taxonomie und ihrer Kriterien sicherzustellen.

Im Berichtsjahr hat die S IMMO die bisherige Menschenrechtspolitik des Unternehmens durch eine deutlich umfangreichere Organisationsrichtlinie zur Beachtung der Menschenrechte ersetzt und einheitliche prozessuale Abläufe im Bereich des Menschenrechtsmanagement etabliert. Dadurch werden unter anderem auch die expliziten Anforderungen der EU-Taxonomie an den Mindestschutz innerhalb der S IMMO Gruppe erfüllt. Des Weiteren kam es im Berichtsjahr zu keiner bekannten Verletzung dieser oder anderer Organisationsrichtlinien im Bereich Compliance. Mehr Details hierzu finden Sie im Kapitel Governance ab Seite 41.

Mit Blick auf die für die Wirtschaftstätigkeit „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ unter dem Umweltziel „Klimaschutz“ relevanten technischen Bewertungskriterien wurden die Gebäude der S IMMO einzeln auf das Datum des Antrags auf Erteilung einer Baugenehmigung sowie Vorliegen eines gültigen Energieausweises der Klasse A, nach Möglichkeit bezogen auf den Primärenergiebedarf, überprüft. Sofern ein Energieausweis der Klasse A vorliegt und es sich bei dem Gebäude um ein Nichtwohngebäude handelt, wurde die Nennleistung der HLK-Anlagen (Heizung, Lüftung, Klima, Kälte) erfasst und bei Überschreiten des Schwellenwerts von 290 kW der effiziente Betrieb im Sinne der EU-Taxonomie überprüft.

Außerdem wurde eine Klimarisikobewertung aller Gebäude im Bestand der S IMMO auf Basis sogenannter repräsentativer Konzentrationspfade (Representative Concentration Pathways, auch RCP) durchgeführt. Die von Wissenschaftler:innen erarbeiteten RCP beschreiben Szenarien bei unterschiedlich starken Anstiegen der Treibhausgaskonzentration in der Atmosphäre und deren verstärkende Wirkung auf den Klimawandel. Die Klimarisikobewertung wurde gemäß der repräsentativen Konzentrationspfade RCP2.6, RCP4.5, RCP6.0 und RCP8.5 durchgeführt, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden. Mehr Informationen hierzu finden sich im Geschäftsbericht ab Seite 102.

Insgesamt hat die S IMMO fünf Gebäude identifiziert, die aktuell den allgemeinen und spezifischen Kriterien gemäß der Wirtschaftstätigkeit „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ entsprechen. Dabei handelt es sich um ein Wohngebäude in Leipzig sowie vier gewerbliche Liegenschaften in Bukarest. Diese Gebäude verfügen allesamt über einen Energieausweis der Klasse A, und der Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung wurde vor dem 31.12.2020 gestellt. Sofern HLK-Anlagen mit einer Nennleistung von über 290 kW verbaut sind, werden diese effizient betrieben, wobei bei manchen die Identifikation von Effizienzverlusten und -potenzialen regelmäßig durch die lokalen Techniker:innen und nicht automatisch durch die Gebäudetechnik erfolgt.

Der Standort Bukarest ist grundsätzlich von den chronischen physischen Risiken Hitzestress und Wasserstress betroffen. Nach Einschätzung des Unternehmens ist der Gebäudebetrieb in der aktuellen Nutzung selbst dann nicht wesentlich beeinträchtigt, wenn die Wasserverfügbarkeit zwar reduziert, aber nicht dauerhaft stark eingeschränkt ist. Der vorgesehene Erstsbrandschutz, beispielsweise durch Sprinkleranlagen, ist auch bei unterbrochener Wasserversorgung sichergestellt. Die direkte Auswirkung des Klimarisikos Hitzestress auf die Gebäude ist deutlich stärker. Jedoch wird die Kühlleistung der in den vier Bukarester Objekten verbauten HLK-Anlagen für einen absehbaren Temperaturanstieg in den kommenden Jahren als ausreichend betrachtet und durch die Gebäudedokumentation belegt. In Summe bilden somit fünf Objekte den Umfang der Kennzahlen zur Taxonomiekonformität.

Bestimmung der EU-Taxonomie-Kennzahlen

Der taxonomiefähige Umsatz, ausgehend von den Gesamtnettoumsatzerlösen gemäß Konzernabschluss nach IFRS, setzt sich aus den Miet- und Betriebskosteneinnahmen zusammen, welche die S IMMO im Rahmen der Vermietung ihrer Gebäude erzielt.

Grundlage der betrachteten Investitionsausgaben (CapEx) nach IFRS sind alle Zugänge an Immobilien, immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen (vor Abschreibungen, Neubewertungen und Wertminderungen), inklusive solcher aus Unternehmenszusammenschlüssen. In Bezug auf die Taxonomiefähigkeit betrifft dies bei der S IMMO den Ankauf von Gebäuden und direkt mit Bestandsgebäuden verbundene Aktivierungen.

Die relevanten Kategorien für die Ermittlung der taxonomiefähigen Betriebskosten (OpEx) bestehen aus direkten, nicht kapitalisierten Kosten aus Forschung und Entwicklung, Gebäudesanierungsmaßnahmen, kurzfristigem Leasing, Wartung und Reparaturen sowie allen anderen direkten Ausgaben im Zusammenhang mit der täglichen Wartung von Vermögenswerten des Sachanlagevermögens. Für die S IMMO sind dabei lediglich Instandhaltungskosten in Bezug auf ihr Immobilienportfolio nach IFRS von wesentlicher Bedeutung. Die S IMMO betreibt

keine Forschung und Entwicklung. Kurzfristiges Leasing wird nur in äußerst limitiertem Umfang betrieben und somit nicht berücksichtigt. Als taxonomiefähig wird deshalb der mit Bestandsgebäuden verbundene Instandhaltungsaufwand eingestuft.

Umsatz, CapEx und OpEx werden immer dann als taxonomiekonform betrachtet, wenn die taxonomiefähigen Anteile an Umsatz, CapEx und OpEx auf die fünf als taxonomiekonform eingestuft Gebäude entfallen. Keine der taxonomiekonformen Beträge dienen dem Eigenbedarf. Eine Erhebung dieser Kennzahlen erfolgt erstmalig für 2022, womit diese nicht für das Vorjahr 2021 ausgewiesen werden. Die Tabellen mit den EU-Taxonomie-Kennzahlen finden Sie ab Seite 45. Weitere Informationen zu den zu Grunde liegenden finanziellen Kennzahlen entnehmen Sie bitte dem Konzernabschluss (Geschäftsbericht ab Seite 114) sowie den dazugehörigen Anhangangaben (Geschäftsbericht ab Seite 121).

Ressourcennutzung

Die S IMMO ist davon überzeugt, dass ihre geschäftlichen Aktivitäten mit umweltbewusstem Verhalten vereinbar sind. Deshalb legt das Unternehmen großen Wert darauf, mit den eingesetzten Ressourcen und Rohstoffen sparsam und sorgsam umzugehen. Darunter fallen einerseits Energieträger und Wasser vornehmlich im Betrieb der Gebäude, andererseits aber auch Rohmaterialien sowie die lokale Landnutzung und Biodiversität. Darüber hinaus stellen das Abfallmanagement und das Angebot nachhaltiger Mobilitätslösungen Themen dar, mit denen sich die S IMMO im Rahmen ihrer Tätigkeiten aktiv auseinandersetzt.

Energiemanagement

Der Bau und Betrieb von Immobilien sind von Natur aus sehr energieintensiv – dies gilt auch für das Portfolio der S IMMO. Der hohe globale Energieverbrauch trägt wesentlich zur Erderwärmung und somit zum Klimawandel bei. Insbesondere die Nutzung von fossilen Brennstoffen wie Kohle, Erdöl und Gas wirkt sich negativ auf das Klima aus, da diese bei der Verbrennung große Mengen an Treibhausgasen freisetzen. Der damit in Verbindung stehende Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur hat potenziell negative Auswirkungen auf Mensch und Umwelt. Dazu gehören beispielsweise der Anstieg des Meeresspiegels, die Zunahme von Extremwetterereignissen wie Hitzewellen und Dürren, aber auch Hochwasser durch Niederschlagsereignisse sowie der Verlust der Artenvielfalt und negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit.

Das Unternehmen ist bestrebt, sowohl für bestehende Objekte als auch bei Projektentwicklungen Lösungen zu finden, um den Energieverbrauch und somit auch die Betriebskosten für seine Mieter:innen so gering wie möglich zu halten. Dahingehend wurde im Rahmen der ESG-Strategie das Ziel definiert, die Energieintensität der Gebäude bis 2030 um 25 % im Vergleich

zu 2021 zu senken. Die lokalen Teams und Dienstleister:innen der S IMMO werden angewiesen, einen Maßnahmenkatalog zur schnellen Identifikation und zur Umsetzung von Optimierungs- und Einsparungsmaßnahmen in der täglichen Arbeit an und mit den Gebäuden zu berücksichtigen.

Der tatsächliche Energieverbrauch – bestehend aus Heizwärmebedarf und Stromverbrauch – in den von der S IMMO verwalteten Gebäuden ist fast ausschließlich vom Mieterverhalten abhängig und liegt daher zum größten Teil außerhalb des direkten Kontrollbereichs des Unternehmens. Jedoch kann die S IMMO durch bauliche Maßnahmen im Rahmen von Instandhaltungen und Modernisierungen, wie beispielsweise der Erneuerung der Gebäudetechnik, dem Austausch der Heizzentrale oder einer Optimierung der Dämmung, die Energieeffizienz der Gebäude zu einem gewissen Teil beeinflussen und wendet daher bei Entwicklungsprojekten und bei der energetischen und baulichen Sanierung von Bestandsobjekten grundsätzlich höchste Standards an.

Bei der Betrachtung des Energiemanagements ist generell zu beachten, dass die S IMMO nicht in allen Fällen über den Bezug von Energiequellen entscheiden kann. Grundsätzlich obliegt ihr als Vermieterin der Einkauf von Energieträgern zur Erfüllung des jeweiligen Heizwärmebedarfs des gesamten Gebäudes mit anschließender Weiterverrechnung an die Mieter:innen. Jedoch gibt es einige Ausnahmen, insbesondere in Deutschland im Falle von Gasetagenheizungen, in denen die Mieter:innen selbst ihre Heizträger beziehen und in Folge der S IMMO gegenüber keine Auskunft über den Verbrauch geben müssen. Die S IMMO bemüht sich daher, zumindest indirekt durch die Erhöhung der Energieeffizienz der Gebäude zu niedrigeren Energiebedarfen ihrer Mieter:innen beizutragen.

Ebenso ist in fast allen österreichischen und deutschen Immobilien der Fall gegeben, dass die S IMMO nur den Strom für die Allgemeinflächen des Objekts einkauft. Die mieterexklusiven Flächen werden über mieter eigene Verträge versorgt. Auch hier besteht keine Auskunftspflicht gegenüber der S IMMO als Vermieterin. In CEE ist die S IMMO – abgesehen von wenigen Ausnahmefällen – die einzige Vertragspartnerin der örtlichen Versorgungsunternehmen und somit für den gesamten Energieeinkauf verantwortlich.

Die S IMMO achtet beim Abschluss von Versorgungsverträgen neben dem Energiemix vor dem Hintergrund der Umlegung der Kosten auf die Mieter:innen im Rahmen der Betriebskostenabrechnung stets auch auf relevante Kosten- und Wettbewerbsfaktoren, um die Marktkonformität zu wahren.

Für die Deckung des Heizwärmebedarfs kommen in den Objekten der S IMMO Erdgas und Fernwärme, vereinzelt auch Flüssiggas und Wärmepumpen zum Einsatz. In wenigen Fällen erfolgt noch eine Beheizung mit Heizöl, wobei der Austausch

fast aller dieser Anlagen gegen Ende des Berichtsjahres vorbereitet und teilweise schon umgesetzt wurde.

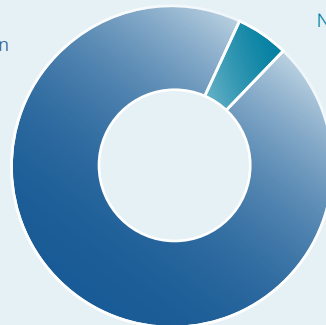
Der vermierterseitige Strombedarf des gesamten Immobilienbestands in Österreich und größtenteils in Deutschland wird seit 2020 durch eingekauften Strom aus 100 % erneuerbaren Quellen (Solarenergie, Wasser- und Windkraft sowie Biobrennstoffe) gedeckt. Die in Vorjahresberichten getroffene Aussage, dass bereits alle deutschen Gebäude mit Strom aus rein erneuerbaren Quellen versorgt werden, hat sich im Rahmen der detaillierteren Datenerhebung als falsch herausgestellt und wird hiermit berichtigt. Im Laufe des Jahres 2021 wurden die Gebäude in Kroatien, Rumänien und der Slowakei auf Einkauf aus rein nachhaltigen Stromquellen umgestellt, 2022 folgten auch die ungarischen Immobilien.

Die S IMMO hatte sich bereits vor der Präsentation der ESG-Strategie zum Ziel gesetzt, mit Ende 2022 den Stromeinkauf portfolioweit auf 100 % erneuerbare Quellen umgestellt zu haben. Dieses Ziel wurde nicht gänzlich erfüllt. Jedoch kamen 94,5 % des 2022 durch die S IMMO beschafften Stroms aus 100 % erneuerbaren Quellen. Zusätzlich werden Bestandsimmobilien sukzessive mit Photovoltaikanlagen ausgerüstet, um die Möglichkeit einer gebäudeeigenen und unabhängigen Stromversorgung zu schaffen. Dafür wurden 2022 zwei Photovoltaikanlagen in Wien und Budapest mit einer Gesamtleistung von 415 kWp (Kilowatt-Peak) in Betrieb genommen.

Ein weiteres Projekt, das der Zielsetzung einer verbesserten Energiebilanz zugutekommt, ist die Verwendung eines portfolioweiten Umweltdatenmanagementsystems zur Überwachung von umweltrelevanten Kennzahlen. Vor dem Hintergrund, dass diese Daten von unterschiedlichen Dienstleister:innen aus mehreren Ländern eingeliefert werden, dient dieses System dazu, die Qualität von Umweltdaten kontinuierlich zu steigern und zu

Strommix 2022 (S IMMO als Vertragspartnerin)

Aus 100 %
erneuerbaren
Quellen
94,5 %



Nicht aus 100 %
erneuerbaren
Quellen
5,5 %

vereinheitlichen sowie Abweichungen und fehlerhafte Daten schneller zu erkennen. Parallel dazu ermöglicht es eine Vergleichbarkeit der Immobilien hinsichtlich ihrer ökologischen Performance und erlaubt die Identifikation von Handlungs- und Optimierungsbedarfen. Somit können gezielt Maßnahmen für einen laufend verbesserten Energieverbrauch der Gebäude gesetzt werden.

Außerdem wurden im Jahr 2022 im überwiegenden Teil der deutschen Immobilien digitale Verbrauchszähler, sogenannte Smart Meter, eingebaut und an die IT-Infrastruktur angebunden, mit dem Ziel, Energiedaten echtzeitnah erfassen, im Bedarfsfall steuernd eingreifen und infolgedessen Verbräuche optimieren zu können. Sowohl die laufende Umstellung auf erneuerbare Energiequellen als auch die Digitalisierung der Datenerfassung und -analyse tragen zu mehr Nachhaltigkeit im Betrieb der Gebäude und in weiterer Folge zu einer Verbesserung der CO₂-Bilanz der S IMMO bei (mehr Details dazu ab Seite 25).

Im Rahmen des Wechsels des Berichtsansatzes von finanzieller zu operativer Kontrolle kam es zu Veränderungen im Umfang und bei den Berechnungsmethoden der Energiedaten. Diese werden durch die jeweiligen Property-Manager:innen gebäudespezifisch erfasst, zentral verwaltet und wenn notwendig unter Verwendung von Umrechnungsfaktoren der lokalen Versorgungsunternehmen für die Auswertung vereinheitlicht. Die wesentlichste Änderung im Vergleich zum Vorjahresbericht ist, dass Verbräuche, welche exklusiv den Mieterflächen zugerechnet werden können, nun als außerhalb der Organisation betrachtet werden, auch wenn eine Beschaffung durch die S IMMO erfolgt. Zusammen mit den ebenfalls inkludierten Angaben zu den Energieverbräuchen bei einer Beschaffung direkt durch die Mieter:innen gemäß Kategorie 13 des Greenhouse Gas Protocol (siehe Seite 27) stellen die Energiedaten den gesamten Verbrauch der Gebäude dar.

Da die Mieter:innen bei eigener Beschaffung nicht zur Offenlegung ihrer Verbräuche verpflichtet sind, basieren die Angaben zu diesen Verbräuchen fast ausschließlich auf Hochrechnungen auf Basis tatsächlicher Verbräuche vergleichbarer Gebäude im eigenen Portfolio sowie branchenüblicher Benchmarks auf Gebäudeebene. Diese auf Art und Größe des Objekts angepassten Benchmarks stammen primär aus Publikationen des deutschen Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung

(BBSR), des deutschen Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS, heute Bundesministerium für Digitales und Verkehr) sowie der Deutschen Energie-Agentur (dena).

In einigen Fällen (mehrheitlich deutsche Wohngebäude) lagen auch bei Verbräuchen auf Seiten der S IMMO noch keine genauen Zahlen für das Berichtsjahr vor. Auch diese wurden entsprechend hochgerechnet oder vergleichbare Vorjahreswerte verwendet. Da sich die durch die S IMMO selbst genutzten Büroflächen allesamt in Objekten des eigenen Portfolios befinden, wurde von einem zusätzlichen Ausweis dieser bereits inkludierten Verbräuche abgesehen. Es erfolgt weder ein wesentlicher Verbrauch von Brennstoffen aus erneuerbaren Quellen noch ein Verkauf von Energie. Etwaige Kühlenergie- und Dampfverbräuche sind in den Daten zu Strom und Fernwärme enthalten und werden nicht separat erfasst.

Darüber hinaus beinhalten die Energiedaten auch die Verbräuche des konzerneigenen Fuhrparks basierend auf Laufleistung, dem Verbrauch laut Herstellerangaben sowie Umrechnungsfaktoren des Umweltbundesamts (Republik Österreich). Energieverbräuche außerhalb der Organisation, welche mit Geschäftsreisen, dem Pendeln der Mitarbeiter:innen und den drei at equity bilanzierten Gebäuden verbunden sind, werden als nicht unmittelbar steuerungsrelevant erachtet und deshalb nicht berechnet. Stattdessen werden hierfür die Kilometer und Treibhausgasemissionen erhoben, da das Ziel eine Verringerung des CO₂-Fußabdrucks ist. Mehr dazu finden Sie auf Seite 25. Für eine Übersicht der rein auf das Immobilienportfolio der S IMMO bezogenen Energieverbräuche stehen die EPRA-Nachhaltigkeitskennzahlen ab Seite 55 zur Verfügung.

Im Vergleich mit dem Kalenderjahr 2021 konnte im Berichtsjahr über alle Regionen hinweg eine Reduktion der Energieintensitäten verzeichnet werden. Die absoluten Verbräuche sind in CEE auf Grund von Ankäufen gestiegen, obgleich der Anteil des Stroms aus 100 % erneuerbaren Quellen signifikant vergrößert wurde. Der Verbrauch einzelner Objekte ist 2022 insbesondere bei den Nutzungsarten Geschäft und Hotel gestiegen, da diese nach der COVID-19-Pandemie einen höheren Betrieb als im Vorjahr aufweisen.

Energieverbrauch

Energieverbrauchsindikator	Abgrenzung	Einheit	Österreich		Deutschland		CEE		Gesamt	
			2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Energieverbrauch innerhalb der Organisation (Fuhrpark und durch die S IMMO für gemeinsame Nutzung beschafft)	Brennstoffverbrauch aus nicht erneuerbaren Quellen	MWh	2.778	2.298	29.004	29.006	31.333	29.286	63.115	60.590
	davon Benzinverbrauch	MWh	7	3	53	55	0	0	60	58
	davon Dieselverbrauch	MWh	24	36	14	7	0	0	37	44
	davon Erdgasverbrauch	MWh	2.747	2.259	26.481	27.020	31.333	29.286	60.562	58.565
	davon Flüssiggasverbrauch	MWh	0	0	333	297	0	0	333	297
	davon Heizölverbrauch	MWh	0	0	2.123	1.627	0	0	2.123	1.627
	Stromverbrauch	MWh	7.028	6.764	3.822	3.756	25.897	23.242	36.747	33.762
	davon aus 100 % erneuerbaren Quellen	MWh	7.028	6.764	2.645	2.514	25.025	12.835	34.698	22.112
	Wärmeenergieverbrauch	MWh	7.864	9.177	22.566	24.319	3.249	548	33.680	34.043
	davon aus 100 % erneuerbaren Quellen	MWh	0	0	0	0	118	0	118	0
	Gesamtenergieverbrauch	MWh	17.670	18.238	55.392	57.081	60.480	53.077	133.543	128.396
	Energieverbrauch außerhalb der Organisation (exklusiv durch Mieter:innen beschafft und/oder verbraucht)		MWh	13.499	13.744	47.537	47.670	55.517	48.114	116.553
Energieintensität	Energieintensitätsquotient (Gesamtenergieverbrauch innerhalb und außerhalb der Organisation)	kWh/m ²	204	210	173	177	242	254	204	208
	Gesamtmietafläche	m ²	152.815	152.083	594.083	593.273	478.236	398.197	1.225.134	1.143.553

Wassermanagement

Die Bereitstellung von sauberem Wasser ist für die S IMMO eine Selbstverständlichkeit. Das Unternehmen ist der Ansicht, dass nachhaltige Wasservorräte, sicheres Trinkwasser und der Schutz von Ökosystemen durch angemessene sanitäre Einrichtungen und Anlagen Grundbedürfnisse sind. Die Gesellschaft stellt über ihr gesamtes Immobilienportfolio hinweg - sowohl im Rahmen der Immobilienentwicklung als auch der Immobilienverwaltung - die Versorgung der Mitarbeiter:innen und Mieter:innen

mit sauberem Wasser sicher. Die Wasserversorgung und Wasserrückführung der Immobilien erfolgt dabei über Anschlüsse an die kommunalen Wassernetze und obliegt somit den lokalen Vorschriften sowie Maßgaben innerhalb der Europäischen Union.

Dabei liegt das Augenmerk auf einem verhältnismäßigen und sparsamen Umgang mit der Ressource Wasser, insbesondere da ein Großteil der Objekte der S IMMO in Deutschland und

Rumänien gemäß der konzerneigenen Klimarisikobewertung auf Basis der repräsentativen Konzentrationspfade in einem Gebiet mit erhöhtem oder hohem Wasserstress liegt und somit dem Risiko eines potenziellen Wassermangels ausgesetzt ist. Sogenannter Wasserstress entsteht, wenn der Wasserverbrauch die verfügbare Wassermenge einer Region übersteigt. Dies betrifft konkret die Immobilien in den Städten Berlin, Bremen, Erfurt, Halle (Saale), Kiel, Leipzig, Potsdam, Puchheim, Rostock und Weimar sowie Bukarest.

Im Rahmen des Immobilienbetriebs kommt es zu keiner wesentlichen Wassernutzung oder Wasserspeicherung industriellen Ausmaßes und somit auch zu keinen prozesswasserbedingten Auswirkungen. Dennoch ist die S IMMO bestrebt, die Nutzung von Wasser in Zukunft noch enger zu überwachen und mit ihren Stakeholder:innen abzustimmen. Dahingehend wurde im Rahmen der ESG-Strategie festgelegt, dass die Wasserintensität bis 2030 insgesamt um 25 % und in Gebieten mit Wasserstress um 30 % im Vergleich mit 2021 gesenkt werden soll. Der Einbau digitaler Hauptwasserzähler und wassersparender Armaturen wird dabei eine zentrale Rolle spielen.

In fast allen ihren Objekten obliegt die Sicherstellung der Gesamtwasserversorgung durch die lokalen Versorgungsunternehmen der S IMMO. Nur in zwölf Objekten erfolgt die Beschaf-

fung von Wasser teilweise oder gänzlich direkt durch die Mieter:innen auf Basis eigener Verträge, wobei keine Auskunftspflicht gegenüber der S IMMO besteht. Die Daten für den Wasserverbrauch der Immobilien werden parallel zu den Energiedaten auf Gebäudeebene erfasst, durch die Hausverwaltungen übermittelt, zentral konsolidiert und auf Portfolioebene ausgewertet. Das Erkennen von und die Reaktion auf Unregelmäßigkeiten, welche auf einen erhöhten Verbrauch, beispielsweise auf Grund einer Leckage, zurückzuführen sind, liegen in der Verantwortung der jeweils lokalen Hausverwaltung und Dienstleister:innen. Dazu zählt auch die Identifikation von Möglichkeiten zur Wassereinsparung und die Umsetzung entsprechender Maßnahmen.

Im Sinne einer durchgängigen Vergleichbarkeit werden auch die Wasserverbräuche der zwölf Objekte, in denen die Beschaffung durch die Mieter:innen erfolgt, in den Kennzahlen inkludiert. Da genaue Daten in diesen Fällen auf Grund der nicht gegebenen Mitteilungspflicht seitens der Mieter:innen nicht durchgehend vorliegen, wurden diese anhand der tatsächlichen Verbräuche vergleichbarer Objekte im Portfolio und abgestimmt auf die jeweilige Objektgröße hochgerechnet. In den Fällen, in denen bei Verbräuchen auf Seiten der S IMMO noch keine genauen Zahlen vorlagen, erfolgte ebenfalls eine solche Hochrechnung.

Wasserverbrauch

Wasser- verbrauchs- indikator	Abgrenzung	Einheit	Österreich		Deutschland		CEE		Gesamt	
			2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Wasser- verbrauch	Gesamtwasser- verbrauch	m³	85.848	75.764	379.839	371.232	279.836	209.524	745.523	656.521
	davon in Gebieten mit Wasserstress	m³	0	0	348.743	340.546	115.748	88.227	464.491	428.773
Wasser- intensität	Wasserintensi- tätsquotient	l/m²	562	498	639	626	585	526	609	574
	Gesamtmietflä- che	m²	152.815	152.083	594.083	593.273	478.236	398.197	1.225.134	1.143.553

Die Wasserintensität ist im Jahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr angestiegen, da die durch die COVID-19-Pandemie bedingten Einschränkungen weitgehend aufgehoben wurden, was eine stärkere Nutzung der Immobilien zur Folge hatte. Insbesondere die Hotels sind auf Grund ihrer Nutzung wasserintensiv.

Rohmaterialien und Abfallmanagement

Während der Errichtungs- und Betriebsphasen von Immobilien werden über einen langen Zeitraum Ressourcen gebunden und Abfälle unterschiedlicher Art produziert. Die S IMMO ist sich hierbei ihrer zentralen Rolle und Verantwortung bewusst und

setzt aktiv Schritte, um die negativen Auswirkungen auf ein mögliches Minimum zu reduzieren. Mit dem Übergang zur Kreislaufwirtschaft sieht die S IMMO in diesem Bereich generelles Optimierungspotenzial und einen branchenweiten Handlungsbedarf. Das Unternehmen setzt sich zum Ziel, eingesetzte Baumaterialien laufend auf Kreislauffähigkeit zu prüfen und plant, bis 2025 ein digitales Materialkatasterprogramm bei allen Projektentwicklungen und Vollsanierungen zum Einsatz zu bringen. Bei Instandhaltungen und Sanierungen von Objekten werden Baumaterialien wo möglich durch umweltverträgliche Alternativen ersetzt. Neben der Reduktion der Lärm- und Staubbe-

lastung für Anrainer:innen stehen darüber hinaus ein effektives Baustellenabfallmanagement, die sichere Handhabung von gefährlichen Stoffen sowie kurze Transportwege im Vordergrund. Gegebenenfalls wird die fachgerechte Entsorgung von Abfällen und Altlasten über Baurahmenverträge vereinbart. Durch genaue Standortanalysen wird bei Ankäufen versucht, Altlasten auszuschließen.

Die S IMMO arbeitet zudem daran, ähnlich den Energieverbrauchsdaten, eine portfolioweite und systemisch gestützte Erfassung des Abfallaufkommens im Betrieb der Immobilien aufzubauen. Dabei sollen sowohl Art und Menge der Abfälle als auch deren Behandlung und Wiederverwertbarkeit erfasst und in Folge überwacht werden. Auf Grund der starken lokalen Unterschiede über das Portfolio hinweg und nicht vollständig vorliegender Informationen durch die kommunalen Einrichtungen ist zum aktuellen Zeitpunkt noch keine gesamtheitliche Darstellung des Abfallmanagements möglich.

Dennoch liegen zumindest für alle Gebäude in Kroatien und Rumänien vollständige Daten für die letzten beiden Jahre vor. So fielen im Berichtsjahr in diesen beiden CEE-Ländern kumuliert insgesamt 3.201 t (2021: 1.991 t) ungefährlicher Abfall an. Hiervon wurden 668 t (2021: 559 t) dem Recycling zugeführt und 2.533 t (2021: 1.433 t) deponiert. Der Anstieg liegt zu großen Teilen am erhöhten Abfallaufkommen im Bukarester Einkaufszentrum Sun Plaza, das nach der COVID-19-Pandemie wieder einen erhöhten Betrieb verzeichnet.

In den eigenen Büroräumlichkeiten legt die S IMMO großen Wert auf Abfalltrennung und -vermeidung und setzt neben der Verwendung von umweltschonendem Papier auch auf intelligente Follow-Me-Druckertechnologie mit minimalem Tonerverbrauch.

Biodiversität und Landnutzung

Mit Blick auf den Klimawandel und den Verlust der Artenvielfalt beschäftigt sich die S IMMO mit den Themen Biodiversität und Landnutzung. Die Begrünung von Freiflächen, Gebäudefassaden und Dachflächen dient im städtischen Raum der Schaffung eines angenehmeren Mikroklimas und verringert dabei Hitze und Lärm im Inneren sowie im unmittelbaren Umfeld des Gebäudes. Auf Grund der zentralen Lagen der Objekte und der sehr engen Bebauung der Grundstücke verfügen die Immobilien der S IMMO nur in geringem Ausmaß über Flächen, die sich für eine Begrünung eignen. Eine Ausweitung von Begrünungsprojekten ist unter der Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit angedacht, wobei dabei auch die gesteigerte Attraktivität für die Nutzer:innen der Gebäude eine wichtige Rolle spielt. Bei den aktuell geplanten Entwicklungsprojekten in Bratislava und Budapest wurden von Beginn an ausgiebige Grünflächen um und an den Gebäuden bedacht.

In Zeiten voranschreitender Bodenversiegelung im Zuge immer dichter Bebauung gewinnen Immobilienentwicklungen auf bereits versiegelten Flächen, sogenannte Brownfield-Entwicklungen, an Bedeutung. Im Gegensatz dazu stehen Greenfield-Entwicklungen, bei denen es durch Bebauung bisher gänzlich un bebauter Flächen zu einer zusätzlichen Versiegelung des Bodens kommt. Die Bodenversiegelung führt dazu, dass Regenwasser nicht mehr versickern kann, was wiederum die Gefahr von Hochwasser erhöht. Darüber hinaus verstärken diese Flächen den Temperaturanstieg im Sommer, da sich versiegelte Bodenflächen stärker aufheizen als bepflanzte.

Alle laufenden Gebäudeentwicklungen der S IMMO liegen in urbaner Lage in CEE-Hauptstädten und befinden sich größtenteils auf bereits zuvor bebauten Grundstücken, wodurch das Unternehmen zu keiner wesentlichen zusätzlichen Bodenversiegelung beiträgt. Die einzige Ausnahme zu diesen Brownfield-Entwicklungen bildet ein Projekt auf einer innerstädtischen Wiesenfläche in Bratislava. Um die negativen Auswirkungen zu verringern, wird das Objekt mit einer teilbegrünten Fassade und einer umfangreichen Dachbegrünung ausgestattet. Gänzliche Greenfield-Entwicklungen, also zusätzlicher Flächenverbrauch außerhalb städtischer Zonen, gibt es im Portfolio der S IMMO nicht. Außerdem sollen mögliche Flächenentsiegelungen bei Bestandsobjekten laufend geprüft und wo möglich umgesetzt werden.

Im Rahmen der Grundstücksbevorratung im Berliner Umland verwaltet die S IMMO ca. 240 ha Grundstücksfläche, darunter große Wald- und Wiesenflächen. Teilweise befinden sich diese Flächen in Natur- und Wasserschutzgebieten des Landes Brandenburg. Alle Gebiete werden gemäß den geltenden Vorschriften und im Einklang mit der Natur entsprechend bewirtschaftet. Es werden keine Immobilienobjekte auf diesen Flächen entwickelt oder betrieben. Die Bevorratung von Grundstücken ist eine langfristige Investition, die bei einer etwaigen alternativen Zonierung und durch die damit verbundene Erwirkung eines rechtskräftigen Bebauungsplans eine spätere Bebauung ermöglichen könnte. Die S IMMO plant keine eigenständige Bebauung auf diesen Flächen.

Mobilität

Neben der Entwicklung und dem Betrieb von Gebäuden spielt auch das Thema nachhaltige Mobilität für die S IMMO in mehrerer Hinsicht eine wesentliche Rolle, da die durch Reisen verursachten Treibhausgasemissionen ebenfalls direkte Auswirkungen auf die Umwelt und den Klimawandel haben. Hierbei liegen zum einen der konzerneigene Fuhrpark sowie nationale und internationale Dienstreisen im unmittelbaren Einflusskreis des Unternehmens, zum anderen können das Pendel- und Reiseverhalten von Mitarbeiter:innen, Mieter:innen und weiteren Nutzer:innen der Immobilien positiv beeinflusst und somit negative Umweltauswirkungen minimiert werden.

Der Fuhrpark der S IMMO besteht aus Dienstwagen und Poolfahrzeugen. Zum 31.12.2022 umfasste dieser insgesamt 17 Fahrzeuge (2021: 17) an Standorten in Deutschland und Österreich, welche jeweils durch lokale Verantwortliche betreut werden. An den Standorten in den CEE-Ländern werden keine eigenen Autos gehalten. Die Größe und die Kosten der Fahrzeuge sind auf ihren jeweiligen Einsatzzweck abgestimmt und die Beschaffung unterliegt seit dem Berichtsjahr einer eigenen Organisationsrichtlinie. Unter den letzten Anschaffungen befindet sich neben Hybridfahrzeugen auch ein reines Elektrofahrzeug. Insbesondere die Verteilung des deutschen Immobilienportfolios auf mehrere, teils weit voneinander entfernte Städte erfordert ein Ausmaß an Flexibilität, welche nach Einschätzung des Unternehmens am besten durch eine eigene Unternehmensflotte gewährleistet werden kann. Teil der unternehmensweiten ESG-Strategie ist, dass der Fuhrpark bis 2026 gänzlich auf Elektro- und Hybridfahrzeuge umgestellt wird. Für die Zurücklegung kurzer Dienstwege wurden zusätzlich mehrere Dienstfahräder angeschafft. Die Fuhrparkverwaltung erfolgt unter anderem über eine Verwaltungssoftware und Handyapplikationen.

Zusätzlich zu den eigenen Fahrzeugen fallen an allen Standorten unterschiedliche Arten von Dienstreisen an. Die lokale

Vor-Ort-Betreuung der Immobilien erfordert eine Vielzahl kurzer Reisen, die vornehmlich mit öffentlichen Verkehrsmitteln und teilweise mit privaten Pkw durchgeführt werden. Der Standort Wien nimmt dabei eine Sonderrolle ein, da von hier aus auch die Bestands- und Entwicklungsobjekte in den CEE-Ländern abgedeckt werden und somit das Flugzeug ein häufig genutztes Reisemittel darstellt. Die Reisepolitik des Unternehmens hält die Mitarbeiter:innen explizit dazu an, auf nicht zwingend notwendige Reisen zu Gunsten von Online-Terminen zu verzichten und wo möglich Bahnverbindungen zu nutzen. Bei Flügen werden prinzipiell nur Reisen in Economy-Klasse gebucht, eine Ausnahme stellen interkontinentale Flüge dar. Auch bei den Hotelbetriebsgesellschaften in Wien und Budapest kommt es durch die Teilnahme an Roadshows zu einer höheren internationalen Reisetätigkeit mit dem Flugzeug.

Die Erfassung der Reisekilometer erfolgt dezentral durch die einzelnen Standorte der S IMMO. Insbesondere bei Fahrten mit privaten Pkw, Taxis und dem öffentlichen Nahverkehr ist eine genaue Aufzeichnung der Kilometer nicht immer möglich. Die Angaben beinhalten deshalb auch Schätzungen basierend auf dem durchschnittlichen Reismuster der jeweils betroffenen Mitarbeiter:innen, bestehend aus Strecken und Häufigkeit.

Reisekilometer

Verkehrsmittel	Einheit	Österreich		Deutschland		CEE		Gesamt	
		2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Firmenwagen	km	85.367	79.000	151.241	140.706	0	0	236.608	219.706
Privater Pkw	km	10.403	7.956	3.015	7.399	35.675	26.654	49.093	42.009
Mietwagen und Taxi	km	5.386	5.167	511	346	6.699	26.788	12.596	32.301
Öffentlicher Verkehr	km	49.366	30.575	48.734	27.283	5.163	17.525	103.263	75.383
Flugzeug	km	353.840	184.190	10.854	4.220	31.678	40.626	396.372	229.036
Summe	km	504.362	306.888	214.355	179.954	79.215	111.593	797.932	598.435

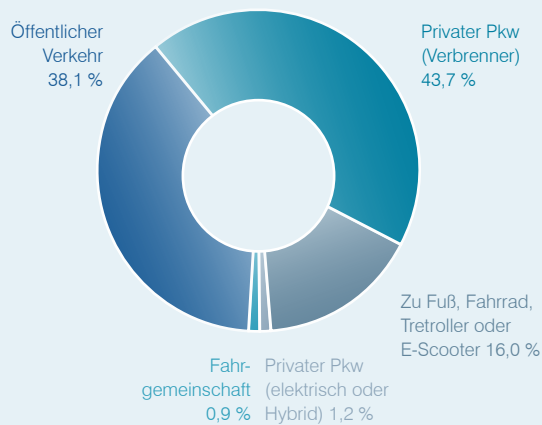
Im Jahr 2022 kam es mit dem sukzessiven Ende von pandemiebedingten Einschränkungen zu einem Anstieg der Reisetätigkeiten. Flugreisen, aber auch Reisen mit öffentlichen Verkehrsmitteln weisen den größten relativen Zuwachs auf.

Die S IMMO wird auch in den kommenden Jahren – so es die aktuellen Projekte zulassen – versuchen, zunehmend treibstoffärmere und öffentliche Transportmittel zu verwenden und die Reisetätigkeiten mittels moderner Kommunikationsmittel auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Im Jahr 2021 hat die S IMMO im Rahmen einer freiwilligen Umfrage das Pendelverhalten ihrer Mitarbeiter:innen an allen Standorten erfasst und möchte diese Praxis zukünftig im Zwei-Jahres-Rhythmus fortführen. Dabei wurden die durchschnittliche Pendeldistanz und das dafür hauptsächlich genutz-

te Verkehrsmittel erfragt. Die Ergebnisse wurden standortspezifisch auf die gesamte Belegschaft hochgerechnet, wobei bei der diesjährigen Darstellung die Hotelbetriebsgesellschaften gemäß Berichtsansatz exkludiert wurden. Auf Grund unterschiedlicher lokaler Gegebenheiten und Anfahrtswege kommen in einer konzernweiten Betrachtung eine Reihe unterschiedlicher Verkehrsmittel zum Einsatz. Das Unternehmen ist bestrebt, auch beim Pendeln seiner Mitarbeiter:innen die Nutzung umweltverträglicher Optionen aktiv zu fördern. Die zentrale Lage der Standorte mit gut ausgebauten lokalen öffentlichen Verkehrsnetzen, Rad- und Fußwegen ist dabei ein wichtiger Faktor. Die Kostenerstattung von Vorteils- und Jahreskarten für öffentliche Verkehrsmittel sowie die Bildung von Fahrgemeinschaften sind weitere bereits gesetzte Maßnahmen. Zusätzlich reduziert die Nutzung des Homeoffice-Angebots die von den Mitarbeiter:innen zurückgelegten Arbeitswege.

Hauptverkehrsmittel für das tägliche Pendeln



Die fußläufige Anbindung an das lokale Netzwerk der öffentlichen Verkehrsmittel ist auch für die Mieter:innen und Nutzer:innen von Immobilien ein ansprechender Vorteil und hilft, die Auswirkungen auf die Umwelt im Betrieb zu minimieren. Die S IMMO legt bei Entwicklungen und Ankäufen daher besonderen Wert auf die vorhandene Infrastruktur. Fahrradabstellplätze und Duschen sowie Ladestationen für Elektrofahrzeuge komplettieren die Anreize für eine nachhaltigere Mobilität bei Mieter:innen und Besucher:innen und werden bei Neuentwicklungen und Modernisierungen von Objekten von Anfang an berücksichtigt.

Treibhausgasemissionen

Die Anstrengungen der S IMMO, ihren eigenen Energiebedarf und den ihrer Mieter:innen zu reduzieren und nach Möglichkeit mit erneuerbaren Energiequellen zu decken, dient nicht nur der Steigerung der Energieeffizienz, sondern verfolgt auch das Ziel der Verkleinerung des mit der Unternehmenstätigkeit verbundenen Treibhausgasfußabdrucks. Der fortschreitende Klimawandel stellt Wirtschaft und Gesellschaft vor neue Herausforderungen und verlangt von Unternehmen, ihrer Verantwortung in dieser Hinsicht gerecht zu werden. Dabei spielen nicht nur die Auswirkungen des Klimawandels auf das Unternehmen und sein Umgang hiermit eine Rolle, sondern auch die Beeinflussung des Klimawandels durch das Unternehmen. Dahingehend hat die S IMMO in ihrer ESG-Strategie festgelegt, dass die Intensität ihrer immobilienbezogenen Treibhausgasemissionen bis 2030 um 30 % im Vergleich mit 2021 gesenkt werden soll.

Im Rahmen dieser doppelten Wesentlichkeit, also der wechselseitigen Einflüsse von Klima und Unternehmenstätigkeit aufeinander, hat die S IMMO einerseits ihr Klimarisikomanagement mit Bezug auf die Anforderungen seitens der EU-Taxonomie und

der Empfehlungen der Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD) um wissenschaftliche Szenarien auf Basis der repräsentativen Konzentrationspfade ergänzt (siehe Geschäftsbericht ab Seite 102) und andererseits die Berechnung der mit ihren Tätigkeiten verbundenen Treibhausgasemissionen nochmals ausgeweitet. Diese Erweiterung betrifft unter anderem die Kältemittelverluste und die Emissionen der drei at equity bilanzierten Gebäude unter der Kategorie Investitionen. Den grundsätzlichen Berichtsumfang für dieses Carbon Accounting bildet – den Empfehlungen des Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol) folgend und gemäß dem Ansatz der operativen Kontrolle – der Kreis der vollkonsolidierten Unternehmen der S IMMO (siehe Geschäftsbericht ab Seite 121).

Mit Blick auf den Energieverbrauch des Immobilienportfolios bedeutet dies in weiterer Folge, dass nur jene Energie und Kältemittel, welche durch die S IMMO bezogen und nicht direkt Mieter:innen zugerechnet werden können, in die Errechnung der direkten und indirekten Emissionen nach Scope 1 und Scope 2 des GHG Protocol einfließen. Energie- und Kältemittelverbräuche, bei denen eine Beschaffung oder Nutzung direkt und exklusiv durch die Mieter:innen erfolgt, werden als Emissionen gemäß Scope 3 betrachtet, da hier keine operative Kontrolle gemäß Berichtsansatz gegeben ist.

Die Errechnung aller Emissionswerte geschieht in CO₂-Äquivalenten und auf Basis der erhobenen Energieverbräuche (siehe Seite 21), Kältemittelverluste sowie der Reise- und Pendelkilometer (siehe Seite 24). Im Fall der eigenen Fahrzeuge, für welche keine Emissionsfaktoren ausgedrückt in CO₂-Äquivalenten verfügbar sind, wurde auf einen reinen CO₂-Emissionsfaktor zurückgegriffen. Ein aufgeschlüsselter Ausweis anderer Treibhausgase erfolgt angesichts der vorhandenen Datenlagen nicht. Da keine wesentliche Verbrennung von Biomasse erfolgt, werden keine biogenen Treibhausgasemissionen erfasst. Auf Grund der vorhandenen Datenlagen sowie der schrittweisen Rückkehr zu einem Normalbetrieb der Immobilien nach den COVID-19-bedingten Einschränkungen im Jahr 2020 hat sich die S IMMO entschieden, das Jahr 2021 als Basisjahr und somit Ausgangspunkt für die zukünftige strategische Reduktion ihrer Treibhausgasemissionen auszuwählen. Die IT-gestützte, zentrale Überwachung und lokale Optimierung der Verbräuche, die auch mit den entsprechenden Emissionsfaktoren verknüpft wird, spielt dabei ebenso eine wesentliche Rolle wie die zuvor beschriebene Nutzung erneuerbarer Energiequellen und infrastrukturelle Modernisierungen.

Direkte und indirekte energiebedingte Emissionen (Scope 1 und Scope 2)

Die direkten Treibhausgasemissionen der S IMMO nach Scope 1 des GHG Protocol entstehen zum einen durch den Betrieb des Immobilienportfolios und zum anderen durch die Nutzung des konzerneigenen Fuhrparks. Dabei ist entscheidend, dass bei dem Verbrauch von Brennstoffen und Leckagen

bei Kältemittelanlagen direkt Treibhausgasemissionen freigesetzt werden. Im Gebäudebetrieb kommen Erdgas, Flüssiggas und Heizöl als fossile Brennstoffquellen sowie unterschiedliche Kältemittel zum Einsatz. Die eigenen Fahrzeuge mit Verbrennungsmotor nutzen Benzin- und Dieseltreibstoffe. Für die Berechnung der Emissionen kommen im Fall der Immobilien verbrauchsartenbezogene Emissionsfaktoren des Landesamts für Umwelt (Land Brandenburg) und des Umweltbundesamts (Republik Österreich) zum Einsatz, wo möglich unter Berücksichtigung regionaler Unterschiede innerhalb des Portfolios. Die Emissionsberechnungen bei Kältemitteln basieren auf dem Treibhauspotenzial (Global Warming Potential, auch GWP) gemäß dem Vierten Sachstandsberichts des Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC). Fuhrparkbezogene Emissionsdaten nutzen motorenspezifische Emissionsfaktoren gemäß Fahrzeugschein und Herstellerangaben.

Die Versorgung der Immobilien mit Strom und Fernwärme ist im Fall der S IMMO der Treiber der indirekten energiebedingten Emissionen, bei denen Energie extern bezogen wird und im Zuge dessen Emissionen entstehen. Zusätzlich werden die eigenen Elektro- und Hybridfahrzeuge mit Strom versorgt. Das GHG Protocol unterscheidet diese Scope-2-Treibhausgasemissionen in standortbasiert und marktbasierend. Dabei liegen der Berechnung der standortbasierten Emissionen des Energieverbrauchs die Emissionsfaktoren des jeweiligen gesamten lokalen oder nationalen Energienetzes zu Grunde. Die marktbasierenden Emissionen berücksichtigen dahingegen vertragliche Übereinkommen zwischen Unternehmen und Versorgungsunternehmen und damit auch spezifische Emissionsfaktoren, welche seitens der Versorgungsunternehmen den Nutzer:innen zugesichert werden. Da die S IMMO beim Stromeinkauf großen Wert auf einen Ursprung aus erneuerbaren Quellen legt und dies als einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung eines nachhaltigen Energienetzes ansieht, werden die Emissionen aus Strom- und Fernwärmeverbrauch sowohl standortbasiert als auch marktbasierend errechnet. Die Differenz entspricht aus Sicht der S IMMO einer aktiven Einsparung von Treibhausgasemissionen durch die bewusste Wahl erneuerbarer Stromquellen.

Die Berechnung der standortbasierten Scope-2-Emissionen geschieht mithilfe länderspezifischer Emissionsfaktoren, welche von ecoinvent (Version 3.8), der Internationalen Energieagentur (IEA) und dem Umweltbundesamt (Republik Österreich) zur Verfügung gestellt werden. Für die Errechnung der marktbasierenden Emissionen wird Strom aus 100 % erneuerbaren Quellen als emissionsneutral betrachtet. Darüber hinaus wird für die bezogene Fernwärme der Wiener Immobilien ein Emissionsfaktor des lokalen Versorgungsunternehmens Wien Energie angewandt. Für alle anderen marktbasierenden Kalkulationen wird, auf Grund fehlender verbindlicher Zusagen seitens der Versor-

gungsunternehmen, auf die standortbasierten länderspezifischen Emissionsfaktoren zurückgegriffen.

Sonstige indirekte Emissionen (Scope 3)

Für die Berechnung der sonstigen indirekten Treibhausgasemissionen, der Scope-3-Emissionen, werden die vor- und nachgelagerten Lieferketten eines Unternehmens auf Relevanz für die eigene Emissionsbilanz geprüft. Die S IMMO hat folgende vier von insgesamt 15 Kategorien gemäß dem GHG Protocol als relevant eingestuft:

- Kategorie 6 Geschäftsreisen
- Kategorie 7 Pendeln der Angestellten
- Kategorie 13 für Downstream-Aktivitäten gemietete Vermögensgegenstände
- Kategorie 15 Investitionen

Diese Auswahl liegt darin begründet, dass der Energie- und Kältemittelverbrauch der Immobilien, welcher exklusiv den Mieter:innen zugewiesen werden kann oder welchem direkte Versorgungsverträge zwischen Mieter:innen und Versorgungsunternehmen zu Grunde liegen, unmittelbar mit dem Betrieb der Gebäude und damit der Kerntätigkeit der S IMMO als Bestandhalterin verbunden ist. Die daraus resultierenden Emissionen der Kategorie 13 sind somit wesentlicher Bestandteil der Klimabilanz der S IMMO, auch wenn sie nur bedingt Einfluss auf das Verbrauchsverhalten der Mieter:innen nehmen kann. Gleiches gilt für die drei at equity bilanzierten Gebäude unter Kategorie 15. Direkter ist der Einfluss des Unternehmens auf die Häufigkeit und Art der Geschäftsreisen sowie durch Anreize auch auf die Wahl des Verkehrsmittels beim Pendeln ihrer Mitarbeiter:innen, weshalb auch die Kategorien 6 und 7 ausgewählt wurden. Eine zukünftige Aufnahme weiterer Kategorien in die Treibhausgasbilanz wird laufend evaluiert. Allerdings stehen hierfür aktuell noch nicht durchgängig alle notwendigen Daten zur Verfügung.

Die Berechnungen der Scope-3-Emissionen folgen im Fall von energiebedingten Emissionen ebenfalls der Unterscheidung in standort- und marktbasierende Kalkulationen, um im Immobilienbetrieb auch bei einer mieterseitigen Auswahl von erneuerbaren Energiequellen die positiven Auswirkungen entsprechend aufzeigen zu können und somit den gesellschaftsweiten Übergang zu grüner Energie weiter zu incentivieren. Die immobilienbezogenen Scope-3-Emissionen wurden folglich anhand der unter Scope 1 und Scope 2 angeführten Emissionsfaktoren errechnet. Emissionen verbunden mit Geschäftsreisen und Pendeln wurden anhand von Emissionsfaktoren des Department for Environment, Food and Rural Affairs (Vereinigtes Königreich) ermittelt.

Treibhausgasemissionen

Emissionsindikator	Abgrenzung	Einheit	Österreich		Deutschland		CEE		Gesamt	
			2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	Direkte THG-Emissionen	t CO ₂ e	558	462	6.013	5.980	6.952	6.454	13.522	12.896
Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	Standortbasierte indirekte energiebedingte THG-Emissionen	t CO ₂ e	2.467	2.623	3.394	3.566	7.354	6.323	13.215	12.512
	Marktbasierte indirekte energiebedingte THG-Emissionen	t CO ₂ e	173	202	2.513	2.729	732	2.615	3.418	5.546
Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	Standortbasierte sonstige indirekte THG-Emissionen	t CO ₂ e	2.889	2.930	14.125	14.165	15.009	13.033	32.024	30.128
	davon Kategorie 6	t CO ₂ e	59	32	4	3	12	16	76	51
	davon Kategorie 7	t CO ₂ e	18	16	72	77	12	12	102	105
	davon Kategorie 13	t CO ₂ e	2.572	2.602	14.049	14.085	14.216	12.116	30.837	28.803
	davon Kategorie 15	t CO ₂ e	240	280	0	0	768	889	1.009	1.168
	Marktbasierte sonstige indirekte THG-Emissionen	t CO ₂ e	2.358	2.330	14.125	14.165	4.161	5.735	20.644	22.230
	davon Kategorie 6	t CO ₂ e	59	32	4	3	12	16	76	51
	davon Kategorie 7	t CO ₂ e	18	16	72	77	12	12	102	105
	davon Kategorie 13	t CO ₂ e	2.099	2.095	14.049	14.085	3.808	5.278	19.957	21.458
	davon Kategorie 15	t CO ₂ e	181	187	0	0	327	429	509	616
Intensität der THG-Emissionen	Intensitätsquotient der THG-Emissionen (Scope 1, 2 und 3, standortbasiert)	kg CO ₂ e/m ²	39	40	40	40	61	65	48	49
	Intensitätsquotient der THG-Emissionen (Scope 1, 2 und 3, marktbasert)	kg CO ₂ e/m ²	20	20	38	39	25	37	31	36
	Gesamtmietfläche	m ²	152.815	152.083	594.083	593.273	478.236	398.197	1.225.134	1.143.553

Einhergehend mit der Reduktion der Energieintensitäten über alle Regionen hinweg konnten auch die Intensitäten der Treibhausgasemissionen 2022 im Vorjahresvergleich gesenkt werden. Sowohl in der standort- als auch in der marktbasieren Betrachtung lagen die größten Einsparungen in den CEE-Ländern. Allgemein liegen die marktbasieren Emissionen deutlich unter

den standortbasieren Emissionen, was vor allem auf den weitgehenden Einkauf von Strom aus 100 % erneuerbaren Quellen zurückzuführen ist. Die marktbasieren Emissionen konnten auch als absolute Menge im Vergleich zum Vorjahr gesenkt werden und liegen nun bei 37.585 t CO₂e (2021: 40.671 t CO₂e).

Soziales

Die S IMMO ist nicht nur Arbeitgeberin, sondern erfüllt mit ihren Immobilien das Grundbedürfnis der Menschen nach Lebens-, Arbeits- und Wohnraum. Daraus ergeben sich eine besondere Nähe zur und Verantwortung gegenüber der Gesellschaft. Diese Verantwortung spiegelt sich auch in jenen Themen wider, die Stakeholder:innen im Zuge der im Jahr 2021 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse als wesentlich definiert haben.

Folgende wesentliche Themen werden im Rahmen dieses Kapitels erläutert:

- Diversität und Chancengleichheit
- Mitarbeiterzufriedenheit und Arbeitgeberattraktivität
- Weiterbildung
- Mieterzufriedenheit
- Datenschutz

Die ersten drei Themen befassen sich mit den Mitarbeiter:innen und somit dem Herzstück der S IMMO. Zufriedene und kompetente Mitarbeiter:innen sind ein unerlässlicher Bestandteil des Erfolgs jedes Unternehmens. Respekt, Vertrauen und gegenseitige Wertschätzung sind die Grundpfeiler des Miteinanders in der S IMMO. Qualifizierte Mitarbeiter:innen sind für die S IMMO das wichtigste Kapital. Es ist der S IMMO ein besonderes Anliegen, dem Team ein motivierendes Arbeitsumfeld, aber auch persönliche Entfaltungsmöglichkeiten und die Vereinbarkeit von Familie und Karriere zu bieten. Das fördert den Teamgeist und stärkt das Miteinander. Die S IMMO steht für eine offene Unternehmenskultur, in der die Zusammenarbeit sowie die Zufriedenheit und Gesundheit aller Mitarbeiter:innen auf allen Ebenen gefördert wird.

Um diese Ziele zu erreichen, ist ein wirksames Personalmanagement unerlässlich, welches durch die Tochterunternehmen an den einzelnen Standorten lokal wahrgenommen wird. Dies ermöglicht es den lokalen Geschäftsführer:innen, auf die Bedürfnisse und Herausforderungen der lokalen Teams einzugehen und diese in spezifischen Fragestellungen zu unterstützen.

Darüber hinaus hat die S IMMO 2022 im Rahmen ihrer ESG-Strategie 16 soziale Ziele definiert, auf die auf den folgenden Seiten immer wieder auszugsweise eingegangen wird. Eine vollständige Übersicht über die sozialen Zielsetzungen und die ESG-Strategie im Ganzen finden Sie ab Seite 7.

Änderungen zum Vorjahr

Die S IMMO hat ihren Berichtsumfang im Bereich der Mitarbeiterdaten geändert. Im Gegensatz zum letzten Bericht werden die Mitarbeiter:innen der beiden eigenbetriebenen Hotels – Vienna Marriott und Budapest Marriott – in der Nachhaltigkeitsberichterstattung nicht berücksichtigt (Details dazu sind im Abschnitt Berichtsumfang und -grenzen dieses nichtfinanziellen Berichts erläutert). Aus diesem Grund kommt es zu Abweichungen zu den im Vorjahr berichteten Daten. Um eine Vergleichbarkeit der Kennzahlen zu gewährleisten, werden daher auch die Werte aus dem Jahr 2021 nach den geänderten Methoden exklusive der Hotelmitarbeiter:innen dargestellt.

Ist im weiteren Verlauf von der S IMMO die Rede, so sind alle Mitarbeiter:innen in Österreich, Deutschland, Ungarn, Kroatien und Rumänien inkludiert. Ist bei einer Kennzahl nicht von allen Standorten die Rede, so wird jeweils explizit darauf hingewiesen.

Mitarbeiter:innen

Die S IMMO beschäftigte im Jahr 2022 Mitarbeiter:innen in fünf Ländern (Österreich, Deutschland, Ungarn, Kroatien und Rumänien). Die lokalen Teams steuern auch die Geschäftstätigkeiten in der Slowakei, Tschechien und Bulgarien. Die Personalverantwortung und die Einhaltung sämtlicher landesspezifischer und arbeitsrechtlicher Vorgaben obliegt jeweils den Tochtergesellschaften. Darüber hinaus variieren die Teamgröße und -struktur sowie der Fokus der Geschäftstätigkeit teils stark zwischen den Tochtergesellschaften, weswegen bisher von Seiten der S IMMO nicht durchgehend länderübergreifende einheitliche Standards und Prozesse mit Bezug auf Personalthemen implementiert wurden. Die S IMMO legt Wert auf kurze Wege und einen möglichst direkten Austausch zwischen Mitarbeiter:innen und ihren Führungskräften.

Die Mitarbeiter:innen der S IMMO repräsentieren das umfassende Know-how der Gesellschaft und tragen in wesentlichem Maße zum Erfolg des Unternehmens bei. Der Konzern beschäftigte im Jahresdurchschnitt – auf Basis Headcount, exklusive ruhendem Personal und Praktikant:innen – 138 Personen (2021: 137). Inklusive der Mitarbeiter:innen für den Hotelbetrieb und exklusive ruhendem Personal und Praktikant:innen beläuft sich die Anzahl der Mitarbeiter:innen im Jahresdurchschnitt auf 585 Personen (2021: 543).

Übersicht der Mitarbeiter:innen zum 31.12.

	Österreich		Deutschland		CEE		Gesamt	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Anzahl der Mitarbeiter:innen (Headcount)	48	46	66	70	18	17	132	133
Frauen gesamt	22	23	34	34	14	13	70	70
Männer gesamt	26	23	32	36	4	4	62	63
Durchschnittsalter in Jahren	44,1	44,7	44,5	42,6	44,8	44,7	44,4	43,6
Anzahl der Mitarbeiter:innen unter 30 Jahre	4	4	10	11	1	0	15	15
Frauen	1	2	6	6	1	0	8	8
Männer	3	2	4	5	0	0	7	7
Anzahl der Mitarbeiter:innen 30–50 Jahre	28	28	31	34	12	11	71	73
Frauen	16	16	20	20	8	7	44	43
Männer	12	12	11	14	4	4	27	30
Anzahl der Mitarbeiter:innen über 50 Jahre	16	14	25	25	5	6	46	45
Frauen	5	5	8	8	5	6	18	19
Männer	11	9	17	17	0	0	28	26
Frauen gesamt in %	45,8	50,0	51,5	48,6	77,8	76,5	53,0	52,6
Männer gesamt in %	54,2	50,0	48,5	51,4	22,2	23,5	47,0	47,4
Anzahl der Mitarbeiter:innen unter 30 Jahre in %	8,3	8,7	15,2	15,7	5,6	0,0	11,4	11,3
Frauen in %	25,0	50,0	60,0	54,5	100,0	0,0	53,3	53,3
Männer in %	75,0	50,0	40,0	45,5	0,0	0,0	46,7	46,7
Anzahl der Mitarbeiter:innen 30–50 Jahre in %	58,3	60,9	47,0	48,6	66,7	64,7	53,8	54,9
Frauen in %	57,1	57,1	64,5	58,8	66,7	63,6	62,0	58,9
Männer in %	42,9	42,9	35,5	41,2	33,3	36,4	38,0	41,1
Anzahl der Mitarbeiter:innen über 50 Jahre in %	33,3	30,4	37,9	35,7	27,8	35,3	34,8	33,8
Frauen in %	31,3	35,7	32,0	32,0	100,0	100,0	39,1	42,2
Männer in %	68,8	64,3	68,0	68,0	0,0	0,0	60,9	57,8

In Österreich und Deutschland haben Mitarbeiter:innen die Möglichkeit, außer „männlich“ und „weiblich“ auch andere Geschlechter im Rahmen der Personalverwaltung anzugeben. Bisher haben keine Mitarbeiter:innen davon Gebrauch gemacht, weshalb bei der Darstellung der Mitarbeiterdaten nur die Kate-

gorien „Frauen“ und „Männer“ angegeben werden. In den CEE-Ländern besteht aktuell keine rechtliche Grundlage, Geschlechtsoptionen, die weder dem weiblichen noch dem männlichen Geschlecht zugeordnet sind, anzugeben.

Mitarbeiter:innen nach Vertragsart zum 31.12.

	Österreich		Deutschland		CEE		Gesamt	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Anzahl Mitarbeiter:innen mit unbefristetem Vertrag	46	43	66	70	17	17	129	130
Frauen	22	23	34	33	13	13	69	69
Männer	24	20	32	37	4	4	60	61
Anzahl Mitarbeiter:innen mit befristetem Vertrag	2	3	0	0	1	0	3	3
Frauen	0	0	0	0	1	0	1	0
Männer	2	3	0	0	0	0	2	3
Gesamt	48	46	66	70	18	17	132	133

Mitarbeiter:innen nach Angestelltenverhältnis zum 31.12.

	Österreich		Deutschland		CEE		Gesamt	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Anzahl der Mitarbeiter:innen in Vollzeit	38	35	55	56	15	14	108	105
Frauen	13	13	28	27	11	10	52	50
Männer	25	22	27	29	4	4	56	55
Anzahl der Mitarbeiter:innen in Teilzeit	10	11	11	14	3	3	24	28
Frauen	9	10	5	7	3	3	17	20
Männer	1	1	6	7	0	0	7	8
Gesamt	48	46	66	70	18	17	132	133

Diversität, Chancengleichheit und Inklusion

Vielfalt, Chancengleichheit und Integration sind entscheidende Wettbewerbsvorteile und grundlegendes Selbstverständnis der S IMMO. Als international tätige Gruppe beschäftigt sie Menschen aus unterschiedlichen Ländern. Eine Vielfalt an Sprachen und Kulturen sieht die Gruppe als besonders wertvolle Ressource. Menschen mit unterschiedlichem Hintergrund und unterschiedlichen Perspektiven fördern Kreativität und Innovation und tragen dazu bei, Diskriminierung und Vorurteile zu reduzieren und den sozialen Zusammenhalt zu fördern.

Ein Mangel an Diversität kann negative Auswirkungen auf das Unternehmen und seine Geschäftsbeziehungen haben. Das Fehlen von Mitarbeiter:innen mit verschiedenen kulturellen Hintergründen oder Sprachkenntnissen kann beispielsweise die Zusammenarbeit mit Geschäftspartner:innen in anderen Ländern erschweren. Darüber hinaus können Unternehmen ohne

ausreichende Diversität anfälliger für Diskriminierung sein und sich Mitarbeiter:innen unterschiedlicher Gruppen nicht geschätzt oder im schlimmsten Fall nicht wohl oder sicher fühlen.

Die S IMMO verpflichtet sich in ihrem Verhaltenskodex zu einem diskriminierungsfreien Arbeitsumfeld, das von gegenseitigem Vertrauen geprägt ist und in dem jede:r mit Würde und Respekt behandelt und geschätzt wird. Alle Menschen sind gleich und genießen daher gleiche Rechte und gleichen Schutz. Jegliche Diskriminierung auf Grundlage von ethnischer Herkunft oder Nationalität, Sprache, sozialer Herkunft, Alter, Geschlecht, Geschlechtsidentität, sexueller Orientierung, Religion, politischer oder sonstiger Weltanschauung, geistigen oder körperlichen Fähigkeiten oder sonstigem Stand ist bei der S IMMO verboten. Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund bekennt sich die S IMMO zur Achtung, zum Schutz und zur Förderung der internationalen Menschenrechte. Details dazu finden Sie ab Seite 12.

Im Jahr 2022 wurden die Mitarbeiter:innen hinsichtlich des geltenden Verhaltenskodex im Rahmen von Online-Kursen geschult. Diese Praxis wird jährlich fortgeführt. Im Zuge der Schulung wurden die Mitarbeiter:innen darauf aufmerksam gemacht, dass Diskriminierungsvorfälle an definierte Anlaufstellen im Unternehmen oder anonym über das etablierte digitale Whistleblower-System gemeldet werden können.

Für das Jahr 2023 sind weitere Maßnahmen zur Sensibilisierung geplant, wie etwa die Einrichtung einer eigenen Arbeitsgruppe zu den Themen Diversität, Chancengleichheit und Inklusion sowie die Etablierung eines barrierefreien und inklusiven Bewerbungsprozesses. Darüber hinaus sollen etwaige Problemstellungen durch jährliche anonyme Mitarbeiterumfragen identifiziert und in Folge behoben werden.

Im Berichtsjahr 2022 wurden keine Diskriminierungsvorfälle auf Grund von ethnischer Herkunft oder Nationalität, Sprache, sozialer Herkunft, Alter, Geschlecht, Geschlechtsidentität, sexueller Orientierung, Religion, politischer oder sonstiger Weltanschauung, geistigen oder körperlichen Fähigkeiten oder sonstigem

Stand gemäß der Definitionen der den Verhaltenskodex zu Grunde liegend internationalen Rahmenwerke gemeldet (2021: 0).

Das Unternehmen hat sich zum Ziel gesetzt, den Frauenanteil in Führungspositionen kontinuierlich zu steigern, und bekennt sich ausdrücklich zur Förderung von Frauen. Zum 31.12.2022 lag der Anteil der Mitarbeiterinnen bei 53,0 % (2021: 52,6 %), wodurch das selbst gesetzte Ziel eines 50 %igen Frauenanteils in der Belegschaft erreicht wird. Unter Führungskräften versteht die S IMMO zum einen Mitarbeiter:innen am Standort Wien mit Personalverantwortung (exklusive Vorstand) sowie die Geschäftsführer:innen in den Tochterunternehmen. Zum 31.12.2022 lag der Frauenanteil bei Führungskräften bei 42,9 % (2021: 42,9 %). Die S IMMO setzt sich bis 2025 die Erreichung eines Frauenanteil von 50 % bei Führungskräften zum Ziel. Das soll unter anderem durch die gezielte Ansprache bestehender Mitarbeiterinnen bei offenen Stellen und die Unterstützung beim Wechsel in die Führungsrolle durch individuelle Weiterbildung unterstützt werden.

Diversität nach Geschlecht und Altersgruppe in % zum 31.12.

	Österreich		Deutschland		CEE		Gesamt	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Führungskräfte								
Frauen	33,3	33,3	50,0	50,0	66,7	66,7	42,9	42,9
Männer	66,7	66,7	50,0	50,0	33,3	33,3	57,1	57,1
Mitarbeiter:innen ohne Führungsfunktion								
Frauen	51,4	58,8	51,6	48,5	80,0	78,6	55,2	55,2
Männer	48,6	41,2	48,4	51,5	20,0	21,4	44,8	44,8
Altersstruktur								
Unter 30 Jahre	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
30–50 Jahre	55,6	66,7	50,0	50,0	33,3	33,3	50,0	57,1
Über 50 Jahre	44,4	33,3	50,0	50,0	66,7	66,7	50,0	42,9

Bei der Zusammensetzung des Vorstands und der Aufsichtsratsmitglieder wird im Interesse der Gesellschaft auf das Vorhandensein größtmöglicher fachlicher Kompetenzen sowie internationaler Erfahrung Wert gelegt. Zudem achtet das Unter-

nehmen bewusst auf eine vielseitige Zusammensetzung im Hinblick auf berufliche Qualifikation und Ausbildungshintergrund, unabhängig vom Geschlecht.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde das Vorstandsteam der S IMMO AG neu aufgestellt. Der Vorstandsvertrag von Bruno Ettenauer wurde mit Wirkung zum 06.09.2022 einvernehmlich beendet. Am 11.10.2022 wurde der Vorstandsvertrag von Friedrich Wachernig ebenfalls aufgelöst. Gleichzeitig wurde Holger Schmidmayr in den Vorstand berufen. Per 31.12.2022 bestand der Vorstand demnach aus zwei Mitgliedern. Im Berichtsjahr waren keine Frauen im Vorstand der S IMMO AG vertreten.

Das Unternehmen bekennt sich weiterhin klar zu dem Ziel, mittelfristig Frauen in den Vorstand der Gesellschaft zu mandattieren. Den gesetzlichen Anforderungen einer 30 %igen Frauenquote folgend, müssen zwei Mitglieder des Aufsichtsrats weiblich sein. Diese Anforderungen erfüllte die S IMMO zum 31.12.2022.

Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands zum 31.12.

	Aufsichtsrat		Vorstand	
	2022	2021	2022	2021
Nach Geschlecht				
Frauen	2	3	0	0
Männer	4	8	2	3
Nach Altersgruppe				
Unter 30 Jahre	0	0	0	0
30–50 Jahre	1	5	0	0
Über 50 Jahre	5	6	2	3
Gesamt	6	11	2	3
Nach Geschlecht in %				
Frauen	33,3	27,3	0,0	0,0
Männer	66,7	72,7	100,0	100,0
Nach Altersgruppe in %				
Unter 30 Jahre	0,0	0,0	0,0	0,0
30–50 Jahre	16,7	45,5	0,0	0,0
Über 50 Jahre	83,3	54,5	100,0	100,0

Die Standorte aller S IMMO Tochterunternehmen sind barrierearm, zudem wird bei allen Neubauten auf Barrierefreiheit geachtet. Insgesamt waren zum 31.12.2022 5 Personen (2021: 6) mit nicht nur vorübergehender körperlicher, geistiger oder psychischer Funktionsbeeinträchtigung oder Beeinträchtigung der Sinnesfunktionen angestellt.

Die S IMMO ist davon überzeugt, dass ein ausgeglichenes Verhältnis von Berufsleben und Freizeit ein wesentlicher Schlüssel für höhere Motivation, stärkeres Engagement und bessere Leistung ihrer Mitarbeiter:innen ist. Darüber hinaus leistet die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben einen wesentlichen Beitrag zur Chancengleichheit im Unternehmen. So ist die S IMMO bemüht, allen ihren Mitarbeiter:innen flexible Arbeitszeiten, Homeoffice sowie die Möglichkeit für individuelle Arbeits- bzw. Teilzeitmodelle, auch im Zusammenhang mit Ausbildungen, zu bieten. Väterkarenz oder Sabbaticals werden ebenso unterstützt wie verschiedene Modelle zum vereinfachten Wiedereinstieg nach

einer Karenz. Diese Optionen werden von den S IMMO Mitarbeiter:innen positiv wahr- und sehr gut angenommen.

Zum Stichtag 31.12.2022 waren 18,2 % der Mitarbeiter:innen in Teilzeit beschäftigt (2021: 21,1 %), davon 70,8 % Frauen (2021: 71,4 %). Zum Jahresende 2022 hatten 129 Mitarbeiter:innen Anspruch auf Elternzeit, davon 67 Frauen und 62 Männer. 5 Mitarbeiter:innen befanden sich zum Stichtag 31.12.2022 in Karenz, allesamt Frauen (2021: 3, davon 2 Frauen und 1 Mann). Im Berichtsjahr 2022 ist ein Mitarbeiter aus der Karenz bzw. aus der Elternzeit zurückgekehrt (2021: 5, davon 4 Frauen und 1 Mann). Die Rückkehrtrate beträgt 100 % und entfällt in diesem Fall ausschließlich auf Männer. Zwei Frauen und kein Mann waren zwölf Monate nach der Rückkehr an den Arbeitsplatz aus der Elternzeit weiterhin im Unternehmen beschäftigt. Das ergibt eine Verbleibrate von 50 % bei Frauen und 0 % bei Männern.

Für die S IMMO ist es besonders wichtig, auch die Familien ihrer Teammitglieder bei verschiedenen Events miteinzubeziehen. Kinder freuen sich, wenn sie die Arbeitsplätze ihrer Eltern kennenlernen, Ehepartner:innen sowie Familienangehörige gewinnen Verständnis für das Unternehmensmodell und der Austausch der Familien untereinander stärkt den Teamgeist und fördert die Identifikation mit dem Unternehmen. Um das Miteinander kontinuierlich zu fördern, gibt es diverse Veranstaltungen. In Österreich sind das beispielsweise ein jährliches Sommerfest, zu dem manchmal auch die Familien eingeladen werden, eine Weihnachtsfeier, Teamausflüge oder die gemeinsame Teilnahme an Events wie dem Business Run in Wien. Im Berichtsjahr konnte der Großteil dieser Veranstaltungen nach zwei Jahren COVID-19-bedingter Einschränkungen wieder durchgeführt werden.

Die Zufriedenheit und das Wohlbefinden des Teams ist wesentliches Kapital der S IMMO und wird auch in Zukunft mit größter Sorgfalt sichergestellt werden. Die persönlichen Stärken und Potenziale aller Beschäftigten bestmöglich zu nutzen, liegt nicht nur im eigenen Interesse des Unternehmens, sondern stärkt nachhaltig Motivation und Identifikation aller Mitarbeiter:innen.

Die S IMMO ist bestrebt, eine attraktive Arbeitgeberin zu bleiben und auch weiterhin den Bedürfnissen der Mitarbeiter:innen gerecht zu werden. Die S IMMO pflegt unternehmensweit eine „Offene-Tür“-Politik und ist stets bemüht, alle möglichen Konflikte rasch und unbürokratisch mit einem für alle Seiten zufriedenstellenden Ergebnis zu lösen.

Über alle Standorte gerechnet liegt die Dienstzugehörigkeit im Schnitt bei 7,1 Jahren (2021: 7,5 Jahre). Trotz eines leichten Rückgangs auf Grund einiger Neueintritte wertet die S IMMO die Betriebszugehörigkeit als positives Zeichen dafür, dass das Unternehmen von seinen Mitarbeiter:innen als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen wird. Die Fluktuationsrate für das Berichtsjahr lag bei 13,8 % (2021: 14,6 %). Die S IMMO setzt gezielt Maßnahmen, um die Mitarbeiterfluktuation auch weiterhin auf maximal 15 % zu beschränken. Diese Maßnahmen umfassen unter anderem die Ausweitung der individuellen Entwicklungsmöglichkeiten, die Erweiterung des Angebots an Mitarbeiterbenefits sowie zukünftig auch die Etablierung eines standardisierten Offboarding-Prozesses zur Erfassung der Ausscheidungsgründe und Verbesserungspotenziale.

Eintritte 01.01.–31.12.

	Österreich		Deutschland		CEE		Gesamt	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Nach Geschlecht								
Frauen	3	2	5	7	3	2	11	11
Männer	5	5	6	6	0	0	11	11
Nach Altersgruppe								
Unter 30 Jahre	2	2	4	5	1	0	7	7
30–50 Jahre	4	1	4	4	1	0	9	5
Über 50 Jahre	2	4	3	4	1	2	6	10
Gesamt	8	7	11	13	3	2	22	22
Nach Geschlecht in %								
Frauen	37,5	28,6	45,5	53,8	100,0	100,0	50,0	50,0
Männer	62,5	71,4	54,5	46,2	0,0	0,0	50,0	50,0
Nach Altersgruppe in %								
Unter 30 Jahre	25,0	28,6	36,4	38,5	33,3	0,0	31,8	31,8
30–50 Jahre	50,0	14,3	36,4	30,8	33,3	0,0	40,9	22,7
Über 50 Jahre	25,0	57,1	27,3	30,8	33,3	100,0	27,3	45,5

Austritte und Fluktuation 01.01.–31.12.

	Österreich		Deutschland		CEE		Gesamt	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Austritte								
Nach Geschlecht								
Frauen	1	2	4	9	1	0	6	11
Männer	2	1	11	8	0	0	13	9
Nach Altersgruppe								
Unter 30 Jahre	0	1	4	5	0	0	4	6
30–50 Jahre	1	1	7	7	0	0	8	8
Über 50 Jahre	2	1	4	5	1	0	7	6
Gesamt	3	3	15	17	1	0	19	20
Fluktuation in %	5,9	6,5	21,8	22,8	5,5	0,0	13,8	14,6
Nach Geschlecht								
Frauen	2,0	4,3	5,8	12,1	5,5	0,0	4,3	8,0
Männer	3,9	2,2	16,0	10,7	0,0	0,0	9,4	6,6
Nach Altersgruppe								
Unter 30 Jahre	0,0	2,2	5,8	6,7	0,0	0,0	2,9	4,4
30–50 Jahre	2,0	2,2	10,2	9,4	0,0	0,0	5,8	5,8
Über 50 Jahre	3,9	2,2	5,8	6,7	5,5	0,0	5,1	4,4

Die Fluktuation wird nach der Formel der Bundesvereinigung der Deutschen Arbeitgeberverbände (BDA) berechnet und unterscheidet nicht nach freiwilligen und unfreiwilligen Abgängen (Abgänge/durchschnittlicher Personalbestand der Periode).

Arbeitsstandards und Arbeitnehmerschutz

Gesunde Mitarbeiter:innen sind die Grundlage eines erfolgreichen Unternehmens. Aus diesem Grund sind der Erhalt und die Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter:innen für die S IMMO ein wichtiges Anliegen. Die S IMMO verpflichtet sich, all ihren Mitarbeiter:innen ein sicheres und gesundes Arbeitsumfeld zu bieten und zum Schutz von Mitarbeiter:innen, Mieter:innen sowie Besucher:innen Maßnahmen der Unfallprävention zu setzen.

Das Unternehmen beschäftigt seine Mitarbeiter:innen ausschließlich in Ländern der Europäischen Union und verpflichtet sich, allen seinen Mitarbeiter:innen faire und existenzsichernde Gehälter bzw. Löhne zu zahlen und die Ergebnisse von Tarifverhandlungen vollständig zu respektieren. Faire Arbeitsbedingungen und Sozialleistungen auf Basis geltender rechtlicher Ansprüche (wie zum Beispiel Teilzeitarbeit, Mutterschutz, regelmäßiger bezahlter Urlaub, krankheitsbedingte Abwesenheit und bezahlte Elternzeit) sind für das Unternehmen selbstverständlich.

Am Standort Wien wurde im Jänner 2021 mit dem Betriebsrat eine unternehmensinterne Interessensvertretung der Arbeitnehmer:innen gewählt. Der Betriebsrat besteht aus drei Mitgliedern (zwei Frauen und ein Mann) sowie zwei Ersatzmitgliedern (zwei Frauen). Der Betriebsrat ist unter anderem dazu befugt, Betriebsvereinbarungen abzuschließen, und wird bei Kündigungen und Entlassungen eingebunden. Darüber hinaus sind zwei Mitglieder (eine Frau und ein Mann) in den Aufsichtsrat sowie ein Mitglied jeweils in den ESG- und Prüfungsausschuss entsandt worden, wodurch Arbeitnehmerinteressen auch in diesen Gremien verstärkt vertreten werden.

Der Vorstand pflegt eine offene und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat in Wien und führt einen konstruktiven und kooperativen Dialog, um einen fairen Interessenausgleich sicherzustellen. Ein professioneller Umgang mit den Arbeitnehmervertreter:innen, der keine Bevorzugung oder Benachteiligung zulässt, ist selbstverständlicher Teil der Unternehmenskultur.

In Bezug auf die Mitarbeitergesundheit und Arbeitssicherheit setzt die S IMMO vor allem auf Präventionsmaßnahmen und stellt ihren Mitarbeiter:innen im Rahmen der betrieblichen Gesundheitsvorsorge unterschiedliche Vorsorgeangebote zur Verfügung. Am Standort Wien werden beispielsweise eine jährliche Gesundenuntersuchung, ein Melanom-Screening und saisonale Impfaktionen angeboten. Hierzu erkundigt sich die S IMMO stets nach aktuellen und neuen Möglichkeiten, die im Rahmen der betrieblichen Vorsorge umsetzbar sind. Wie bereits im Vorjahr stand auch 2022 ein Betriebsarzt den Mitarbeiter:innen in Wien regelmäßig für Fragen, zuletzt auch rund um COVID-19, zur Verfügung.

Um die Arbeitssicherheit zu gewährleisten, stellt die S IMMO die Umsetzung der lokalen Arbeitnehmerschutzgesetze sicher. Diese umfassen insbesondere Maßnahmen im Bereich der Ersten Hilfe und des Brandschutzes. Am Standort Wien gibt es eine Sicherheitsvertrauensperson sowie mehrere Ersthelfer:innen.

Das Unternehmen schätzt das Unfall- und Verletzungsrisiko für die Mitarbeiter:innen der S IMMO Standorte auf Grund ihrer primären Tätigkeiten in Büros als vergleichsweise gering ein. Die Erhaltung und Förderung der Gesundheit sowie die Vermeidung von Arbeitsunfällen und berufsbezogenen Erkrankungen ist ein klares Ziel des Unternehmens. Die Gesellschaft sieht in Krankenstandstagen jedoch nur eine bedingt geeignete Kennzahl, um das Wohl und die Gesundheit der Mitarbeiter:innen zu beurteilen. Sie hält ihre Mitarbeiter:innen dazu an, Krankheiten und Verletzungen auszukurieren und dementsprechend erst nach vollständiger Genesung wieder an den Arbeitsplatz zurückzukehren. Darüber hinaus ist es dem Unternehmen ein Anliegen, dass Mitarbeiter:innen eine ausgewogene Balance zwischen Berufs- und Privatleben halten können – nicht zuletzt, um etwaige psychische Belastungen ausgleichen zu können.

Der kostenlose Zugang zu körperlicher und geistiger Gesundheitsvorsorge soll für alle Mitarbeiter:innen ausgebaut werden. Darüber hinaus sollen ab 2024 alle Mitarbeiter:innen über ergonomische Arbeitsplätze verfügen.

Die S IMMO hat im Berichtsjahr kumulierte Krankenstandsdaten für alle Standorte erhoben. Im Durchschnitt waren die Mitarbeiter:innen an allen Standorten 10 Tage (gezählt ab dem ersten Tag) im Krankenstand (2021: 7). Darüber hinaus befanden sich im Jahr 2022 drei Mitarbeiter:innen im Langzeitkrankenstand (2021: 2). Die Definition eines Langzeitkrankenstands ist länder-spezifisch. Als Langzeitkrankenstand zählt das Unternehmen einen Krankenstand ab jenem Tag, ab dem nicht mehr das Unternehmen, sondern der Staat für die Lohnfortzahlung aufkommt. Bei der Berechnung der durchschnittlichen Krankenstandstage wurden Langzeitkrankenstände bis zu diesem Zeitpunkt berücksichtigt, um die Aussagekraft dieser Kennzahl nicht zu verfälschen.

Das Thema COVID-19 hat hinsichtlich der Mitarbeitergesundheit im Berichtsjahr 2022 auf Grund der hohen Durchimpfungsrates der Belegschaft und der im Jahresverlauf abflachenden Infektionskurve etwas an Dringlichkeit verloren. Die bereits etablierten Regelungen rund um Homeoffice und Arbeitsplatzsicherheit haben sich weiterhin bewährt. Außerdem wurde das engmaschige Testsystem am Standort in Wien fortgesetzt. Eine Arbeitsgruppe beobachtet weiterhin laufend die aktuelle Rechtslage und passt die geltenden Vorschriften in den Büroräumlichkeiten entsprechend an.

Neben allen gültigen Regeln und Bestimmungen war es der S IMMO dabei stets wichtig, auf die individuellen Bedürfnisse, Herausforderungen und gegebenenfalls auch Risiken der Mitarbeiter:innen flexibel reagieren zu können. Die Pandemie nur als Gesundheitskrise wahrzunehmen, greift zu kurz – es galt und gilt, auch psychische Auswirkungen und individuelle Sonder-situationen zu berücksichtigen und das Wohlbefinden des Teams über Sicherheitsanliegen hinaus zu gewährleisten.

Die S IMMO verzeichnete im Jahr 2022 zwei arbeitsbedingte Verletzungen (2021: keine Erhebung). Im Jahr 2022 gab es keine arbeitsbedingten Erkrankungen (2021: 0), keine Arbeitsunfälle (2021: 0) und es kam zu keinen Todesfällen (2021: 0).

Neben der Sicherheit der eigenen Mitarbeiter:innen ist der S IMMO auch die Sicherheit auf ihren Baustellen ein großes Anliegen. Die von der S IMMO beauftragten Dienstleister:innen und Partnerunternehmen sorgen unter Berücksichtigung lokaler gesetzlicher Bestimmungen für den Schutz aller am Bau beteiligten Personen. Deshalb setzt die S IMMO bei der Auswahl der Partnerfirmen auf hohe Qualitätsstandards und Unternehmen, die ihrerseits unter anderem großen Wert auf Arbeitssicherheit und Arbeitnehmerschutz legen. So arbeitet die S IMMO beispielsweise in Deutschland mit Partnerfirmen zusammen, die im Bereich Energie-, Umwelt- und Qualitätsmanagement ISO-zertifiziert sind. Keine von der S IMMO beschäftigten Personen sind vorrangig auf Baustellen tätig. Bei der Auswahl der Dienstleister:innen wird die S IMMO auch in Zukunft mit höchster Sorgfalt und Fokus auf maximale Sicherheitsstandards vorgehen.

Sowohl das Management als auch das Team der S IMMO sind mit den gesetzten Maßnahmen in Bezug auf Gesundheit und Arbeitssicherheit sehr zufrieden. Das Unternehmen wird die bestehenden Maßnahmen daher fortführen bzw. gemäß der ESG-Strategie stellenweise gezielt ausbauen.

Vergütung, Weiterbildung und Mitarbeiterbindung

Die S IMMO legt Wert auf eine angemessene Entlohnung ihrer Mitarbeiter:innen. In allen Ländern, in denen die S IMMO Mitarbeiter:innen beschäftigt, werden sämtliche rechtliche Vorschriften und Auflagen gewissenhaft erfüllt. In Österreich unterliegen die Arbeitnehmer:innen einem Kollektivvertrag. Die Vergütung der Mitarbeiter:innen ist marktüblich und beinhaltet neben ei-

nem Fixgehalt – abhängig von der Position – häufig auch leistungsbezogene variable Vergütungsbestandteile (Details siehe Vergütungsbericht, der gemeinsam mit den restlichen verpflichtenden Unterlagen spätestens 21 Tage vor der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft auf der Website veröffentlicht wird). Dabei liegt der Grundsatz der Chancengleichheit der Vergütungspolitik ebenso zu Grunde wie der Personalentwicklung.

Um die Mitarbeiter:innen angesichts der gestiegenen Inflation im Berichtsjahr zu unterstützen, wurden die Grundgehälter der Mitarbeiter:innen abhängig von den (kollektiv-)vertraglichen Grundvereinbarungen (bis auf wenige Ausnahmen, bei denen es diesbezüglich keine vertragliche Vereinbarung gab) an die Inflation angepasst. Diese länderspezifische Anpassung soll zukünftig jährlich durchgeführt werden.

Viele S IMMO Mitarbeiter:innen verfügen über qualitativ hochwertige Ausbildungen und jahrelange Berufserfahrung. Das spiegelt sich auch in den Statistiken zu den Altersgruppen und in der Dienstzugehörigkeit wider. Das Unternehmen kann somit auf ein großes Know-how zurückgreifen. Das Gewinnen und Halten qualifizierter und motivierter Mitarbeiter:innen ist ein wesentlicher Beitrag zum Unternehmenserfolg. Ein Abgang solcher Mitarbeiter:innen hat negative Folgen für das Unternehmen. Neben Verlust von Know-how kann ein Abgang negativen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit haben, wenn sich dadurch beispielsweise Projekte verzögern. Darüber hinaus binden die Nachbesetzung und die Einarbeitung neuer Mitarbeiter:innen Ressourcen.

Um bestmöglich auf individuelle Bedürfnisse, aber auch auf lokale Gesetzgebungen eingehen zu können, wird das Personalmanagement in den jeweiligen Töchtern vor Ort umgesetzt. Die gezielte Unterstützung der fachlichen und persönlichen Aus- und Weiterbildung von Mitarbeiter:innen ist der S IMMO ein wichtiges Anliegen. Ein wesentliches Instrument zur Identifikation von Aus- und Weiterbildungspotenzial sind Mitarbeitergespräche zwischen Arbeitnehmer:innen und ihren direkten Vorgesetzten. Ziele der Gespräche sind neben Zielvereinbarungen unter anderem die Möglichkeit des gegenseitigen Feedback-Gebens, die Verbesserung der Qualität der Zusammenarbeit, die effiziente und zielgerichtete Förderung der Mitarbeiter:innen für die derzeitige und zukünftige Aufgabenerfüllung sowie die Verbesserung der Unternehmenskultur und des Kommunikationsklimas.

Im Berichtsjahr wurde mit 87,1 % der Mitarbeiter:innen ein Mitarbeitergespräch geführt. Nach Geschlecht betrachtet hatten 81,4 % der Frauen und 93,5 % der Männer ein solches Gespräch mit ihren Vorgesetzten. Nach Mitarbeiterkategorie betrachtet wurde mit 78,6 % der Führungskräfte und 87,1 % der Mitarbeiter:innen ohne Führungsfunktion ein Mitarbeitergespräch geführt. Ab dem Jahr 2023 sind jährliche Mitarbeiter-

entwicklungsgespräche und der Abschluss von individuellen Jahreszielvereinbarungen mit allen Mitarbeiter:innen vorgesehen.

Die S IMMO hat die Weiterbildung ihrer Mitarbeiter:innen als wesentliches Thema identifiziert und unterstützt diese bei Aus- und Weiterbildungen. Fehlende Weiterbildungsmaßnahmen oder eine nicht ausreichende Unterstützung derselben kann negative Auswirkungen auf die Mitarbeiterzufriedenheit und in Folge auf die Produktivität und die Fluktuation haben oder auch dazu führen, dass Mitarbeiter:innen nicht über die erforderlichen Fähigkeiten und Kenntnisse verfügen, um sich neuen Herausforderungen in ihren Fachbereichen zu stellen. Vor diesem Hintergrund liegt der Fokus vor allem auf der Erweiterung von branchenspezifischem Know-how, beispielsweise durch Seminare aus den Bereichen Immobilienmanagement oder ESG. Das Unternehmen unterstützt aber auch die Inanspruchnahme von Coachings und Sprachkursen. Die vereinbarten Weiterbildungen werden über externe Institutionen und Dienstleister:innen erbracht.

Im Jahr 2022 wurden interne Weiterbildungsmaßnahmen ausgedehnt, mit dem Ziel, das intern vorhandene Know-how verstärkt zu nutzen und die digitalen Kompetenzen der Mitarbeiter:innen zu stärken. In diesem Zusammenhang wurde im Rahmen einer umfassend angelegten Digitalisierungsoffensive eine digitale Lernplattform eingeführt. Auf dieser Plattform werden Mitarbeiter:innen unter anderem Softwareschulungen angeboten, aber auch verpflichtende Schulungen zu Themen wie beispielsweise Datensicherheit oder Compliance-Richtlinien durchgeführt.

Die S IMMO Mitarbeiter:innen absolvierten im Jahr 2022 im Durchschnitt 14 Stunden an beruflicher Ausbildung (Frauen: 16 Stunden, Männer: 11 Stunden). Auf Führungskräfte entfielen durchschnittlich 21 Weiterbildungsstunden, auf Mitarbeiter:innen ohne Führungsfunktion 10 Stunden. Am Standort Wien sind keine vollständigen Daten für das Jahr 2022 verfügbar, an einer Datenerfassung für das Jahr 2023 wird gearbeitet. Die S IMMO setzt sich im Zuge ihrer ESG-Strategie zum Ziel, dass alle Mitarbeiter:innen ab dem Jahr 2023 jährlich mindestens acht Weiterbildungsstunden absolvieren.

In Österreich wurden rund EUR 18.100 (EUR 378 pro Mitarbeiter:in) für Aus- und Weiterbildungen aufgewendet. In Deutschland wurden rund EUR 29.000 (EUR 437 pro Mitarbeiter:in) in die Fortbildung investiert. Zusätzlich wurde die Ausbildung der drei Lehrlinge der Maior Domus in einer privaten Berufsschule mit rund EUR 5.100 (EUR 1.700 pro Lehrling) finanziert. In CEE wurden rund EUR 4.800 (EUR 265 pro Mitarbeiter:in) in die Fortbildung der Mitarbeiter:innen investiert.

Im Berichtsjahr wurden in der Hausverwaltungsfirma Maior Domus in Deutschland im Jahresdurchschnitt 3 Lehrlinge ausgebildet (2021: 2,5). Den Lehrlingen wird der Besuch einer privaten Berufsschule ermöglicht, um sie durch eine anspruchsvolle Ausbildung bestmöglich auf das Berufsleben vorzubereiten. Sie durchlaufen im Rahmen ihrer 3-jährigen Ausbildung alle Abteilungen der Hausverwaltung und verantworten ab dem zweiten Lehrjahr auch eigenständig die Betreuung von Objekten, wobei sie von sogenannten Pat:innen unterstützt werden. Die Lehrlingsausbildung ist wesentlicher Bestandteil der Personalpolitik der Maior Domus und eine wertvolle Investition in die Zukunft.

Mieter:innen

Für die S IMMO als Immobiliengesellschaft spielen Mieter:innen eine zentrale Rolle. Immobilien werden für Menschen gestaltet und sollen ihnen Lebens- und Arbeitsraum bieten. Die S IMMO begegnet ihren Mieter:innen als Partner:innen auf Augenhöhe und ist stets um einen respektvollen Dialog bemüht. Ein positives Verhältnis zwischen der S IMMO und ihren Mieter:innen ist unerlässlich für den geschäftlichen Erfolg und die Reputation des Unternehmens.

Mieterkommunikation

Ein gutes, offenes und ehrliches Verhältnis zu ihren Mieter:innen ist der S IMMO seit jeher ein großes Anliegen. Gerade zu Beginn der COVID-19-Pandemie gab es viele offene Fragen, und der laufende Austausch mit den Mieter:innen war entscheidend, um gemeinsam rasche und individuell geeignete Lösungen zu finden. Auch den aktuellen Herausforderungen im Zusammenhang mit steigender Inflation und Zinsniveau begegnet die S IMMO mit einem laufenden, konstruktiven Austausch mit allen Mieter:innen. Unter Berücksichtigung der jeweils nationalen Gesetzeslage gilt für die S IMMO stets der kooperative Ansatz – nur so kann am Ende ein für beide Seiten tragbares Ergebnis erzielt werden. In diesem Zusammenhang profitiert die Gesellschaft davon, im Großteil ihrer Märkte von Teams vor Ort oder anderenfalls von kompetenten und oft langjährigen Dienstleister:innen vertreten zu werden, die nicht nur mit den lokalen Begebenheiten bestens vertraut sind, sondern in ihrer täglichen Arbeit auch ein vertrauensvolles und partnerschaftliches Verhältnis zu allen Stakeholder:innen aufbauen können.

Mieterzufriedenheit

Für die S IMMO ist es wesentlich, langjährige, zufriedene Mieter:innen in ihren Immobilien zu wissen. Um dieses Ziel zu erreichen, ist die Gesellschaft nicht nur um stetige, respektvolle Kommunikation auf Augenhöhe bedacht, sondern vor allem auch darum, ein engmaschiges Betreuungsnetz für ihre Mieter:innen zu bieten. Eine schlechte Beziehung zu den Mieter:innen kann sich potenziell negativ auf Mietvertragslaufzeiten,

Leerstandsquote und Mieterlöse und somit unmittelbar auf die Geschäftstätigkeit der S IMMO auswirken. Darüber hinaus besteht ein Reputationsrisiko, das zukünftige Vermietungen zusätzlich erschweren könnte.

Die lokalen Teams vor Ort, die die Immobilien bestens kennen und Kontakte zu Interessent:innen und Mieter:innen pflegen, tragen wesentlich zum positiven Verhältnis zu den Mieter:innen bei. Mit der Maior Domus verfügt die S IMMO über eine eigene Hausverwaltungsgesellschaft, die sich um Immobilien und Mieter:innen aus dem eigenen Wohnportfolio in Deutschland kümmert. Auch an den anderen Standorten werden die Mieter:innen und Objekte von eigenen Teams, zum Teil mit der Unterstützung von externen Expert:innen und Dienstleister:innen, betreut.

Dieser Zugang ermöglicht der S IMMO rasches und flexibles Reagieren und Agieren in sämtlichen Situationen. Das Unternehmen sieht in einem regelmäßigen Austausch und im direkten Kontakt mit seinen Mieter:innen die Basis für vertrauensvolle und langjährige Partnerschaften und einen entscheidenden Erfolgsfaktor.

Die Mieterzufriedenheit lässt sich in der täglichen Arbeit und durch Kriterien wie Mietdauer, Verlängerung von bestehenden Mietverträgen und Erfolgen in der Nachvermietung gut einschätzen. Um sie zukünftig auch quantitativ evaluieren zu können, sind ab dem Jahr 2023 jährliche Mieterzufriedenheitsumfragen in ausgewählten Immobilien geplant.

Qualität, Sicherheit und Verbraucherschutz

Alle Immobilien der S IMMO zeichnen sich durch eine hohe Nutzungsqualität aus. Laufende Wartung, Überprüfungen, Instandhaltungs- sowie Modernisierungsmaßnahmen der einzelnen Objekte zur Wahrung der Gesundheit und Sicherheit der Mieter:innen sind fester Bestandteil der täglichen Arbeit der Gesellschaft. Bei allen Sanierungen von Bestandsimmobilien sowie der Eigenentwicklung von Projekten geht es der Gesellschaft stets um eine hohe Mieterzufriedenheit bei gleichzeitiger Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit und Ressourcenschonung.

In diesem Zusammenhang arbeitet die S IMMO an der Einführung von verbindlichen Green Leases. Dabei handelt es sich um Mietverträge, die Eigentümerin und Mieter:innen zu einer gemeinsamen, möglichst nachhaltigen Nutzung der Objekte veranlassen soll. Darin enthalten sind beispielsweise Regelungen zum Umgang mit Energie, Wasser und Abfall sowie einen dahingehenden Datenaustausch.

Stakeholder:innen und Gesellschaft

Die S IMMO ist darauf bedacht, das Verhältnis zu ihren Stakeholder:innen zu pflegen und den persönlichen Austausch zu gewährleisten. Pandemiebedingt fanden auch 2022 sowohl die ordentliche Hauptversammlung im Juni als auch die außerordentliche Hauptversammlung im September virtuell statt. Die Gesellschaft ist zuversichtlich, die Hauptversammlung 2023 wieder in bewährter Form mit physischer Anwesenheit der Aktionär:innen durchzuführen. 2022 wurden außerdem viele Einzelgespräche mit Investor:innen – zum Teil in virtueller Form – durchgeführt, und der Vorstand und das Investor Relations-Team nahmen an einigen Roadshows teil. Im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot der CPI Property Group S.A. im Frühjahr des vergangenen Jahres haben der Vorstand und der Aufsichtsrat ausführliche Stellungnahmen veröffentlicht und den Aktionär:innen die Annahme des Angebots empfohlen.

Stakeholder:innen-Kommunikation

Der laufende Austausch mit den unterschiedlichen Stakeholdergruppen ist der S IMMO ein wichtiges Anliegen. Regelmäßige Kommunikation ermöglicht es, die Bedürfnisse und Anliegen der Stakeholder:innen – egal ob das Aktionär:innen, Mitarbeiter:innen oder Mieter:innen sind – zu kennen und sich frühzeitig daran zu orientieren. Das wirkt sich positiv auf wesentliche Kenngrößen wie zum Beispiel Aktienkurs, Fluktuation oder Vermietungsgrad aus und kann dazu beitragen, potenziell negative Auswirkungen für oder durch die S IMMO zu identifizieren.

Die Teams in den Märkten der Gesellschaft sind mit den lokalen Gegebenheiten vertraut und pflegen zum Teil langjährige Kontakte mit den relevanten Stakeholder:innen. Ein respektvoller Umgang und Kommunikation auf Augenhöhe mit allen Dialoggruppen ist die Basis für erfolgreiche Zusammenarbeit. Die Kommunikation mit den einzelnen Stakeholdergruppen erfolgt durch die entsprechenden Fachabteilungen bzw. durch die lokalen Teams. Im Zuge einer 2021 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse wurden untenstehende Stakeholdergruppen identifiziert, deren Einfluss auf das und Interesse am Unternehmen besonders groß ist. Die Details zum Prozess der Identifizierung der relevanten Stakeholder sind ab Seite 4 ausführlich erläutert.

- Aufsichtsrat
- Vorstand
- Lokale Geschäftsführer:innen
- Mitarbeiter:innen
- Betriebsrat
- Mieter:innen und Makler:innen
- Kernaktionär:innen
- Institutionelle Anleger:innen
- Kleinanleger:innen
- Banken und Analyst:innen

Eine konstruktive und auf Transparenz basierende Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat ist wesentlich für eine stringente Unternehmensstrategie. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat im Rahmen seiner Sitzungen ausführlich zu allen relevanten Geschäftsbereichen. Darüber hinaus wird der Aufsichtsrat auch kurzfristig und, soweit es möglich ist, unmittelbar über alle Entwicklungen in Kenntnis gesetzt, die entscheidend für die Unternehmensführung sind.

Die Mitarbeiter:innen werden über bereits etablierte Kanäle über laufende Entwicklungen informiert. In konkreten Anlassfällen wendete sich der Vorstand zeitnah an das Team, um zu informieren und die jeweils aktuelle Situation einzuordnen. Darüber hinaus besteht stets das Angebot eines persönlichen Gesprächs mit den Vorstandsmitgliedern. Der Betriebsrat hat als Interessensvertretung der Mitarbeiter:innen am Standort Wien die Möglichkeit, Mitarbeiteranliegen gegenüber dem Vorstand, aber auch dem Aufsichtsrat, in den zwei Mitglieder entsandt sind, zu vertreten.

Um die höchstmögliche Mieterzufriedenheit sicherzustellen, steht die S IMMO in laufendem Austausch mit ihren Mieter:innen und Makler:innen und bietet durch ihre lokalen Teams kompetente Ansprechpartner:innen vor Ort. Diese bemühen sich um Lösungen, die individuell auf die Bedürfnisse unserer Mieter:innen abgestimmt sind. Durch den engen Kontakt und den regelmäßigen Austausch werden die Erwartungen an das Unternehmen sowie die Mieterzufriedenheit gesichert bzw. laufend verbessert. Mehr dazu im Abschnitt Mieterzufriedenheit.

Kernaktionär:innen, institutionelle Anleger:innen und Kleinanleger:innen ist das Unternehmen gleichermaßen verpflichtet. Die S IMMO pflegt den direkten Dialog zum Kapitalmarkt im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung, Roadshows, Investorenkonferenzen und persönlicher Gespräche. Genauso gehört der regelmäßige Austausch mit Dienstleister:innen, kreditgebenden Banken, Analysehäusern, Makler:innen etc. zu unserem täglichen Geschäft. Die S IMMO legt in allen ihren Geschäftsbeziehungen großen Wert auf Transparenz und Kommunikation auf Augenhöhe.

Privatsphäre, Datenschutz und Datensicherheit

Der Respekt der Privatsphäre und die Einhaltung des Datenschutzes sind für die S IMMO und ihre Stakeholder:innen wesentlich. Besondere Bedeutung kommt dabei dem Schutz persönlicher Daten von Mitarbeiter:innen, Mieter:innen und Geschäftspartner:innen zu. Der Diebstahl und der Verlust personenbezogener Daten können negative Auswirkungen auf das Unternehmen haben und die Vertrauensbasis zwischen ihm und den Stakeholdergruppen nachhaltig beeinflussen. Auch der vorübergehende oder dauerhafte Zugriff auf Unternehmensdaten durch Dritte oder der Verlust von Daten kann zum Still-

stand im Unternehmen führen und sich darüber hinaus negativ auf die Reputation des Unternehmens auswirken.

Das Thema Datenschutz ist strukturell im Digitalisierungsressort des Vorstands verankert. Operativ kümmert sich eine interne Arbeitsgruppe, bestehend aus Mitarbeiter:innen der Abteilungen Recht, IT und Unternehmenskommunikation & Investor Relations, um die Erarbeitung und Umsetzung interner Datenschutzrichtlinien sowie die Aktualisierung des Verarbeitungsverzeichnisses, in dem Datenflüsse von personenbezogenen Daten dokumentiert werden. Die Arbeitsgruppe ist eine wichtige interne Anlaufstelle für Mitarbeiter:innen bei datenschutzrechtlichen Angelegenheiten. Darüber hinaus beobachten die Mitglieder Entscheidungen der Datenschutzbehörde (DSB) und aktuelle Entwicklungen und ziehen im Bedarfsfall externe Rechtsexpert:innen zu Rate. Im Anlassfall wird auch der Betriebsrat der S IMMO AG miteinbezogen, um sicherzustellen, dass die Interessen und Rechte der Mitarbeiter:innen gewahrt werden. Im Rahmen der umfangreichen Digitalisierungsoffensive wurde außerdem eine Betriebsvereinbarung abgeschlossen, die die Zugriffsbeschränkung auf personenbezogene Daten der Mitarbeiter:innen regelt.

Im Berichtsjahr befasste sich die Arbeitsgruppe unter anderem mit der Aktualisierung des Verarbeitungsverzeichnisses und bezieht sich zum Themenkreis Digitalisierung und Datenschutz. Darüber hinaus wurden IT- und Datenschutzanweisungen überarbeitet und die Mitarbeiter:innen im Rahmen eines Onlinekurses sensibilisiert und geschult. Im Geschäftsjahr 2022 gab es keine Beschwerden bezüglich der Verletzung der DSGVO durch die S IMMO.

Um den Schutz persönlicher und betrieblicher Daten und Prozesse zu gewährleisten, sind auch eine entsprechend sichere IT-Infrastruktur sowie der Schutz vor Cyberkriminalität von wesentlicher Bedeutung. Die IT-Abteilung der S IMMO verantwortet die Bereitstellung modernster IT-Infrastruktur und berichtet dabei direkt an den Vorstand. Außerdem wird sie von einem renommierten und langjährigen IT-Dienstleistungsunternehmen unterstützt. Die S IMMO setzt auf eine Vielzahl an Maßnahmen und Lösungen, um die Verletzung der Vertraulichkeit, Verfügbarkeit oder Integrität von Unternehmensdaten durch missbräuchliche Veröffentlichungen, Verschlüsselungen oder Verluste zu verhindern. Beispielsweise verfügt die S IMMO über ein zentrales Benutzer- und Log-Management und setzt rund um die Uhr ein intelligentes Cyberabwehrprogramm und Programme zur automatisierten Erkennung von Datensicherheitsrisiken ein. Des

Weiteren werden Festplatten, Datenträger und mobile Geräte verschlüsselt und Server in einem ausfallsicheren Rechenzentrum eines externen Dienstleisters gehostet. Es kommt stets aktuelle Hardware zum Einsatz, und Betriebssysteme und Software erfahren regelmäßige Updates. Die Datensicherheitsrichtlinie des Unternehmens wird ständig weiterentwickelt.

Im Berichtsjahr 2022 wurde ein Penetrationstest durch einen externen Dienstleister durchgeführt. Im Zuge dieses Tests werden Angriffe auf das System simuliert, um Schwachstellen und Sicherheitslücken zu identifizieren und die Systemsicherheit zu bewerten. Aus den Testergebnissen wurden konkrete Maßnahmen zur Erhöhung der Widerstandsfähigkeit der IT-Systeme abgeleitet und umgesetzt. Darüber hinaus wurden zusätzliche Sicherheitsupdates an den IT-Systemen durchgeführt und die Mitarbeiter:innen im Rahmen eines Onlinekurses zum Thema Datensicherheit geschult. Diese Maßnahmen sollen jährlich fortgesetzt werden. 2022 wurden keine Cyberangriffe auf die IT-Infrastruktur der S IMMO verzeichnet. Im Übrigen wurden keine Leaks oder der Diebstahl bzw. Verlust von persönlichen Daten gemeldet.

Gesellschaftliches und lokales Engagement

Der S IMMO ist es ein Anliegen, über ihr Kerngeschäft hinaus Verantwortung zu übernehmen und in jenen Ländern, in denen sie tätig ist, karitative Projekte zu unterstützen. Dazu zählen unter dem Leitgedanken „Obdach geben“ unter anderem verschiedene Projekte der Caritas in Österreich, Ungarn, Rumänien und Bulgarien, deren Ziel es ist, Menschen in Not ein Zuhause und jungen Menschen eine Zukunftsperspektive zu geben.

So werden zum Beispiel in Alba Iulia (Rumänien) vier Hoffnungshäuser für Kinder und Jugendliche ohne Eltern, ein Familienkinderheim in Stremț (Rumänien) sowie eine Einrichtung im bulgarischen Dorf Pokrovan unterstützt, das seit Jahren stark von Abwanderung betroffen ist, weshalb viele der Bewohner:innen in Armut und Einsamkeit leben. In Ungarn sind Angehörige der Roma-Minderheit häufig von Armut und Arbeitslosigkeit betroffen. Hier unterstützt die S IMMO das Gemeindezentrum „Unser Haus“, das sozial benachteiligte Kinder und Jugendliche betreut. Um nachhaltige Entwicklungen und Veränderungen zu fördern, setzt die S IMMO in ihrem Engagement stets auf langfristige Partnerschaften in Ländern, in denen sie tätig ist.

Nach Ausbruch des Kriegs in der Ukraine hat die S IMMO beschlossen, ihr diesjähriges Engagement deutlich zu erweitern und großzügige Summen an die Hilfsorganisationen Caritas

und Rotes Kreuz sowie an lokale Organisationen in Ungarn und Rumänien zur Versorgung von Kriegsflüchtlingen zu spenden. Darüber hinaus stellte die S IMMO Germany in einer ihrer Immobilien Räumlichkeiten für geflüchtete Frauen und Kinder zur Verfügung und organisierte medizinische Versorgung und warme Mahlzeiten.

Im Rahmen der traditionellen Weihnachtsaktion wurde dieses Jahr die langjährige Caritas-Spendenaktion "Ein Funken Wärme" unterstützt, die armutsbetroffenen Familien und Einzelpersonen Energie- und Heizkosten finanziert, wenn sie angesichts der Preissteigerungen nicht mehr bezahlt werden können.

Auch im Kunstbereich ist die S IMMO aktiv. 2022 stellte sie dem Wiener Kunstsupermarkt – eine der größten Veranstaltungen zeitgenössischer Kunst in Österreich – bereits zum 16. Mal ihre Räumlichkeiten in der Mariahilfer Straße 103 zur Verfügung. Rund vier Monate lang wurden auf über 250 m² Originalwerke von nationalen und internationalen Künstler:innen ausgestellt mit dem Ziel, Kunst niederschwellig und zu moderaten Preisen an Interessierte zu vermitteln. Die Veranstaltung fand von Herbst 2022 bis ins Frühjahr 2023 statt und erfreute sich wie bereits in den Jahren zuvor sehr großer Beliebtheit. Die Werke stammen aus der Hand von nationalen und internationalen Künstler:innen. Darunter sind ebenso junge Talente wie gut etablierte Kunstschafter mit internationalem Renommée.

Darüber hinaus unterstützte die S IMMO die Internationale Sommerakademie der mdw – Universität für Musik und darstellende Kunst Wien und stellte den Wiener Klassik Preis zur Verfügung.

Neben der Unterstützung karitativer Zwecke bemüht sich die S IMMO um die gezielte Förderung des Branchennachwuchses im akademischen Bereich. Im Rahmen der bestehenden Kooperation mit der Donau-Universität Krems ermöglichte das Unternehmen Studierenden des Masterlehrgangs Real Estate Management in den letzten Jahren, ein praxisnahes Auslandsmodul bei der S IMMO Germany in Berlin zu absolvieren. Das Modul fand zuletzt im September 2022 statt und erfreute sich großer Beliebtheit.

Governance

Als börsennotierte Gesellschaft ist die S IMMO zu jedem Zeitpunkt ihren Aktionär:innen verpflichtet. Der nachhaltige und integere Umgang mit dem zur Verfügung gestellten Kapital ist wesentlicher Teil des unternehmerischen Selbstverständnisses der Gesellschaft. Die Wahrnehmung dieser Verantwortung erfolgt nicht nur durch das eigene Team, sondern auch im Rahmen der Kooperation mit unseren Geschäftspartner:innen.

In Ergänzung zu dem folgenden Kapitel stehen der Corporate-Governance-Bericht (siehe Geschäftsbericht ab Seite 22) sowie der Verhaltenskodex, die Organisationsrichtlinie für Menschenrechte, die Organisationsrichtlinie für Emittenten-Compliance und die Organisationsrichtlinie zur Verhinderung von Bestechung, Vorteilsannahme und Korruption auf der Konzernwebsite (www.simmoag.at/nachhaltigkeit/governance) für weiterführende Informationen zur Verfügung.

Verantwortungsvolle Unternehmensführung

Die S IMMO setzt neben einer auf Fairness und Gleichberechtigung ausgelegten Unternehmenskultur auch auf klare Richtlinien sowie unternehmensweite Standards und verfolgt eine transparente Informations- und Schulungspolitik, um alle Beteiligten für Governance-relevante Themen zu sensibilisieren. Die S IMMO bekennt sich zudem seit 2007 zum Österreichischen Corporate Governance Kodex (siehe hierzu das Kapitel Corporate-Governance-Bericht), der Grundsätze zur Transparenz und einer guten Unternehmensführung beinhaltet. Der Vorstand hat die Unternehmensführung entsprechend den Grundsätzen des Österreichischen Corporate Governance Kodex ausgerichtet und erklärt gemeinsam mit dem Aufsichtsrat die Beachtung und Einhaltung der C-Regeln des Kodex (Abweichungen von den C-Regeln werden ebenfalls im Corporate-Governance-Bericht angeführt).

Aktionärsstruktur, -demokratie und -rechte

Die Rechte und Pflichten der Aktionär:innen ergeben sich zum einen aus dem Aktiengesetz (AktG) und zum anderen aus der Satzung der S IMMO (www.simmoag.at/corporate-governance). Zu den wesentlichen Rechten gehören das Recht auf Gewinnbeteiligung und das Teilnahme-, Stimm- und Auskunftsrecht auf der Hauptversammlung. Ab klar definierten Beteiligungshöhen stehen Aktionär:innen darüber hinausgehende Rechte wie zum Beispiel das Recht auf eine Ergänzung der Tagesordnung zu. Alle Rechte der Aktionär:innen werden jährlich im Rahmen der Einberufung der Hauptversammlung auf der Website veröffentlicht.

Details zur Aktionärsstruktur sowie zu den Investor-Relations-Aktivitäten der Gesellschaft finden sich im Kapitel S IMMO am Kapitalmarkt sowie unter www.simmoag.at/aktie.

Managementstruktur und -vergütung

Gemäß österreichischem Aktiengesetz leitet der Vorstand der S IMMO die Gesellschaft in eigener Verantwortung und unter Berücksichtigung der Interessen aller Stakeholder:innen. Der Vorstand leitet das operative Management, das wiederum für die unterschiedlichen Geschäftsbereiche und Funktionen verantwortlich ist. Hierbei stehen ein konstanter, offener Informationsaustausch und kurze Entscheidungswege im Vordergrund. Der Aufsichtsrat verantwortet die Bestellung des Vorstands und achtet insbesondere auf Marktexpertise, Erfahrung, relevante Kompetenzen und einen entsprechenden Track Record. Bei der Zusammensetzung des Vorstands steht im Vordergrund, ein breites Kompetenzspektrum abzudecken und zeitgleich eine kollegiale, zielgerichtete Zusammenarbeit sicherzustellen.

Die S IMMO bekennt sich zu einer marktkonformen und leistungsorientierten Vergütung ihrer Vorstandsmitglieder, die es der Gesellschaft ermöglichen soll, qualifizierte Führungskräfte anzuziehen und an das Unternehmen zu binden. Der Aufsichtsrat der S IMMO hat im Frühjahr 2020 die Grundsätze für die Vergütung der Mitglieder des Vorstands (Vergütungspolitik) gemäß § 78a Aktiengesetz (AktG) aufgestellt. Diese Vergütungspolitik wurde der 31. ordentlichen Hauptversammlung der S IMMO im Oktober 2020 vorgelegt (www.simmoag.at/hauptversammlung) und von dieser mit einer Mehrheit von 75,58 % beschlossen.

Durch die Vergütungspolitik wird sichergestellt, dass die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands in einem angemessenen Verhältnis zur Lage der Gesellschaft sowie zur üblichen Vergütung stehen, langfristige Verhaltensanreize zur nachhaltigen Unternehmensentwicklung gesetzt und die Geschäftsstrategie und die langfristige Entwicklung der Gesellschaft gefördert werden. Ziel ist es, eine nachhaltige, wertschaffende und wachstumsorientierte Unternehmensentwicklung durch Herstellung eines Interessengleichklangs zwischen Gesellschaft, Aktionär:innen und Vorstandsmitgliedern zu schaffen. Basierend auf dieser Vergütungspolitik wird der Hauptversammlung nun jährlich ein Vergütungsbericht vorgelegt, der spätestens drei Wochen vor der jeweiligen ordentlichen Hauptversammlung auf der Website der Gesellschaft (www.simmoag.at/hauptversammlung) veröffentlicht wird. Der Vergütungsbericht ist von der Hauptversammlung zu beschließen, die Ergebnisse der Abstimmung werden nach der Hauptversammlung auf der Website der Gesellschaft veröffentlicht. Der Vergütungsbericht stellt die Grund-

züge der Vergütungspolitik für den Vorstand und den Aufsichtsrat der S IMMO AG im abgelaufenen Geschäftsjahr dar. Überdies werden die Vergütungen, die den aktuellen und ehemaligen Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats im Berichtsjahr gewährt wurden, individuell offengelegt. Genauso veröffentlicht wird das Durchschnittsgehalt aller Beschäftigten sowie der prozentuelle Anstieg im Jahresvergleich und im Vergleich zu den Vorstandsgehaltern.

Im Einklang mit ihrer ESG-Strategie hat es sich die S IMMO zum Ziel gesetzt, die an ESG-Kriterien geknüpfte variable Vorstandsvergütung von aktuell 10 % bis 2025 auf 25 % zu steigern.

Diversität, Struktur und Unabhängigkeit des Aufsichtsrats

Die Struktur, Zusammensetzung und Aufgabenverteilung des Aufsichtsrats sowie das Diversitätskonzept der Gesellschaft werden im Bericht des Aufsichtsrats (siehe Geschäftsbericht ab Seite 19) sowie im Corporate-Governance-Bericht (siehe Geschäftsbericht ab Seite 26) detailliert dargestellt. Der Aufsichtsrat hat 2021 aus seiner Mitte einen ESG-Ausschuss gegründet, der sich vorrangig mit der Strategie und den Zielsetzungen bezüglich Nachhaltigkeitskriterien auseinandersetzt. Damit korrespondierend wurde auch ein Vorstandsmitglied explizit mit dem ESG-Ressort betraut.

Der Aufsichtsrat in seiner Gesamtheit deckt jene Branchenerfahrung und Kompetenz ab, die für eine wirksame Wahrnehmung aller Aufsichtspflichten erforderlich ist: (internationale) Immobilienbranche, Finanzen, Kapitalmarkt und Recht. Bei der Suche nach neuen Aufsichtsratsmitgliedern orientiert sich der Aufsichtsrat entsprechend an den zur Verstärkung des Gremiums erforderlichen Kompetenzen, wobei bei der Auswahl jeweils auf das Nichtvorliegen von Interessenkonflikten und auf die Anzahl bestehender Aufsichtsratsmandate geachtet wird.

Die Wahl in den Aufsichtsrat obliegt der jährlichen ordentlichen Hauptversammlung. Gemäß der Satzung der S IMMO haben keine Aktionär:innen das Anrecht, einen Aufsichtsrat zu nominieren. Die Lebensläufe und Erklärungen gemäß § 87 Abs. 2 AktG werden zeitgerecht vor der Hauptversammlung auf der Website der Emittentin veröffentlicht. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ist auch der Betriebsrat berechtigt, Aufsichtsratsmitglieder aus seiner Mitte zu entsenden.

Die Bestelldauer aller Aufsichtsratsmitglieder wird auf der Website der Gesellschaft veröffentlicht (www.simmoag.at/management), die Anzahl an Mitgliedern, die sich für unabhängig erklärt haben, wird im Geschäftsbericht ab Seite 23 offengelegt. Geschäftsbeziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen, somit auch zu Mitgliedern des Aufsichtsrats, benötigen eine Zustimmung des Aufsichtsrats und werden auf Seite 167 des Geschäftsberichts veröffentlicht. Transaktionen, die der Vorstand, Mitglieder des Aufsichtsrats oder ihnen

nahestehende Personen im Zusammenhang mit Wertpapieren der S IMMO durchführen, werden als Directors' Dealings gemeldet und auf der Website der S IMMO veröffentlicht (www.simmoag.at/corporate-governance).

Compliance

Die Einhaltung von international gültigen Regeln, der faire Umgang mit Stakeholder:innen sowie eine transparente Kommunikation mit allen Dialoggruppen gehören zu den wesentlichen Grundpfeilern der Unternehmenskultur der S IMMO. Als börsennotiertes Unternehmen unterliegt die S IMMO den österreichischen und europäischen kapitalmarktrechtlichen Bestimmungen. Darüber hinaus hat sie einen Verhaltenskodex sowie verbindliche Richtlinien etabliert, die konzernweit die Verhaltensgrundsätze für die Geschäftstätigkeit regeln.

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats haben ihre Beschlüsse frei von Eigeninteressen und Interessen bestimmender Aktionär:innen sachkundig und unter Beachtung aller relevanten Rechtsvorschriften zu fassen. Etwaige Interessenskonflikte sind unverzüglich offenzulegen, darüber hinaus müssen Organfunktionen – auch von leitenden Angestellten – in anderen Gesellschaften vom Vorstand bzw. vom Aufsichtsrat genehmigt werden. Es gilt zudem das gesetzliche Wettbewerbsverbot. Kritische Anliegen wie zum Beispiel Beschwerden oder Prozesse, die potenziell negative Auswirkungen auf die Organisation oder Stakeholder:innen haben, müssen dem Vorstand gemeldet und gegebenenfalls auch an den Aufsichtsrat kommuniziert werden.

Im Jahr 2022 gab es weder Compliance-Verstöße noch Hinweise auf Korruption oder Fälle, in denen es zu disziplinären Maßnahmen, gerichtlichen Verfahren oder zu einer Beendigung eines Arbeitsverhältnisses gekommen ist. Es wurden auch keine kritischen Anliegen gemeldet. Ebenso mussten keine Lieferantenverträge auf Grund von Verstößen gegen Compliance-Richtlinien aufgelöst werden. Die S IMMO hatte im Berichtsjahr keine Strafzahlungen im Zusammenhang mit Korruptionsfällen oder dem Wettbewerbsrecht zu leisten.

Verhaltenskodex und Whistleblowing

Die S IMMO verfügt über einen konzernweit gültigen Verhaltenskodex, welcher alle Organe und Mitarbeiter:innen zu einem Verhalten nach den ethischen Standards des Unternehmens verpflichtet und auch die Verhinderung von Bestechung, Vorteilannahme und Korruption sicherstellen soll. In diesem Verhaltenskodex hat sich die S IMMO darüber hinaus dazu verpflichtet, weder politische Beiträge oder Spenden an politische Parteien zu leisten noch politisches Lobbying zu betreiben.

Sollten Mitarbeiter:innen Kenntnis von einem nachweislichen oder möglichen Verstoß gegen den Verhaltenskodex erlangen, haben diese darüber unverzüglich entweder dem Compliance

Management der S IMMO zu berichten oder eine entsprechende anonyme Meldung über das auf der Website der Gesellschaft öffentlich zugängliche, digitale Hinweisgebersystem (Whistleblower-System) abzugeben. Die gemeldeten Vorfälle werden vertraulich behandelt und den meldenden Personen Anonymität zugesichert. In Einklang mit der ESG-Strategie der S IMMO wurden im Geschäftsjahr 2022 Schulungen zu allen relevanten Compliance-Themen im Rahmen von Online-Kursen abgehalten. Dabei wurden die Mitarbeiter:innen unter anderem mit den Inhalten und dem Anwendungsbereich des konzernweit gültigen Verhaltenskodex und den vorhandenen Verstoßmeldungs- und Whistleblowing-Mechanismen vertraut gemacht.

Vorbeugung von Bestechung, Vorteilsannahme und Korruption

Die S IMMO verfolgt eine Nulltoleranzstrategie in Sachen Bestechung, Vorteilsannahme und Korruption. Unter Korruption wird gewöhnlich das Ausnutzen einer Position zum eigenen persönlichen Vorteil – häufig zu Lasten Dritter – gesehen. Kennzeichnend ist der Missbrauch einer öffentlichen oder vergleichbaren wirtschaftlichen Funktion. Neben einem finanziellen Schaden trägt Korruption in hohem Maße zum Vertrauensverlust bei Kund:innen und Lieferant:innen bei und gefährdet die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens und somit letztlich Arbeitsplätze. Eine verbindliche, vom Vorstand beschlossene, interne Richtlinie regelt die strukturellen und prozessualen Maßnahmen zur Verhinderung von Bestechung, Vorteilsannahme und Korruption

und ist zusätzlich darauf ausgerichtet, die Sensibilisierung der Mitarbeiter:innen zu fördern und Bewusstsein für die Folgen von Korruption und die Möglichkeiten ihrer Bekämpfung zu schaffen. Darüber hinaus ist die finanzielle Unterstützung von Lobbyismus und politischen Parteien darin strikt untersagt und wurde bzw. wird durch die S IMMO in keiner Form praktiziert. Die operative Umsetzung der Maßnahmen obliegt der Funktion Compliance Management, welche aktuell durch ein Vorstandsmitglied ausgefüllt wird. Allen Mitarbeiter:innen stehen bei Anfragen und Verdachtsfällen zuständige Ansprechpersonen innerhalb der S IMMO zur Verfügung. Auch das lokale Management kann als Anlaufstelle für Meldungen von Compliance-Verstößen genutzt werden.

Im vierten Quartal 2022 wurde ein Online-Kurs zum Thema Verhinderung von Bestechung, Vorteilsannahme und Korruption abgehalten, im Zuge dessen auf die geltenden Antikorruptionsrichtlinien hingewiesen wurde und erläutert wurde, wie Mitarbeiter:innen Korruption erkennen und verhindern können. Die Grundlage des Kurses bildet die 2022 aktualisierte Organisationsrichtlinie, die für alle S IMMO Mitarbeiter:innen verbindlich ist. Am Kurs haben 103 Mitarbeiter:innen teilgenommen, das entspricht einer Teilnahmequote von 78 %. Insgesamt haben beide Vorstandsmitglieder (Teilnahmequote 100 %), 11 Führungskräfte (Teilnahmequote 78,6 %) sowie 90 Mitarbeiter:innen ohne Führungsfunktion (Teilnahmequote 77,6 %) den Kurs absolviert.

Teilnahme an Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung

	Österreich	Deutschland	CEE	Gesamt
	2022	2022	2022	2022
Nach Mitarbeiterkategorie				
Vorstandsmitglieder	2	n/a	n/a	2
Führungskräfte	9	2	0	11
Mitarbeiter:innen ohne Führungsfunktion	36	52	2	90
Gesamt	47	54	2	103
Nach Mitarbeiterkategorie in %				
Vorstandsmitglieder	100,0	n/a	n/a	100,0
Führungskräfte	100,0	100,0	0,0	78,6
Mitarbeiter:innen ohne Führungsfunktion	97,3	81,3	13,3	77,6
Gesamt	97,9	81,8	11,1	78,0

Darüber hinaus wurde im Berichtsjahr die konzernweit gültige Organisationsrichtlinie für Emittenten-Compliance überarbeitet. Sie ist für alle Mitarbeiter:innen verbindlich und regelt den Umgang mit Insiderinformationen sowie die Kapitalmarkt-Compliance-Organisation und klärt über die Rechtsfolgen von Missbrauch von Insiderinformationen auf. Auch zu diesem Themenkreis wurden die Mitarbeiter:innen im Rahmen eines Online-Kurses geschult.

Alle aktuellen Compliance-Maßnahmen werden in Zukunft weitergeführt. Für die Mitarbeiter:innen bedeutet dies insbesondere die jährliche Teilnahme an verpflichtenden Schulungen zu Verhaltenskodex und Whistleblowing, den Inhalten der Antikorruptionsrichtlinie sowie der Richtlinie zur Emittenten-Compliance. Die permanente Verankerung der wesentlichen Grundsätze im Bewusstsein und Handeln aller Mitarbeiter:innen ist dabei

erklärtes Ziel des Unternehmens. Im Berichtsjahr wurden keine Fälle von Korruption gemeldet.

Lieferkettenmanagement

Die von der S IMMO beauftragten Lieferant:innen sind breit diversifiziert und reichen von Bauunternehmen und Hausverwaltungen über Beratungsdienstleister:innen bis hin zu Versicherungen und Banken. Die Gesellschaft legt großen Wert auf eine sorgfältige und verantwortungsbewusste Auswahl ihrer Geschäftspartner:innen und achtet dabei vor allem darauf, Risiken im Hinblick auf Kinder-, Zwangs- oder Pflichtarbeit sowie durch andere soziale Versäumnisse oder Missstände zu reduzieren. Die Zusammenarbeit erfolgt mit renommierten und anerkannten Partner:innen, welcher ein entsprechender Auswahlprozess vorangeht. Die Geschäftsbeziehungen fußen auf klaren vertraglichen Rahmenbedingungen und Regelungen, wobei die Einhaltung der hohen gesetzlichen Standards und Bestimmungen innerhalb der Europäischen Union dabei das Mindestmaß darstellt. Neben der verantwortungsvollen Auswahl von Lieferant:innen kommt auch dem konstanten Informationsaustausch mit allen Dienstleister:innen eine wesentliche Funktion in der Prävention von Lieferkettenrisiken zu.

Im Vergleich zu An- und Verkauf sowie der Vermietung von Immobilien ist das Thema der Lieferkette im Bereich der Bautätigkeiten wesentlich komplexer. Durch die Strukturen in der Baubranche und die Involvierung zahlreicher Unternehmen und Zuliefer:innen ist die Kontrolle der Einhaltung von Sozial- und Umweltstandards erschwert. Negative Auswirkungen können potenziell insbesondere durch Transporte, Flächenbedarf und die Entsorgung problematischer Stoffe sowie durch arbeits- und sozialrechtliche Verstöße entstehen.

Bautätigkeiten stellen in der Geschäftstätigkeit der S IMMO aktuell eine untergeordnete Rolle dar. Trotzdem ist das Unternehmen darum bemüht, etwaige Risiken aktiv zu reduzieren. Zu diesem Zweck setzt die S IMMO auch bei Entwicklungs- und Bauprojekten auf renommierte und langjährige Geschäftspartner:innen. Das Unternehmen beabsichtigt im Rahmen der ESG-Strategie, einen Verhaltenskodex für Geschäftspartner:innen zu erstellen, der geforderte Sozial- und Umweltstandards definieren und Bestandteil neuer Verträge sein soll. Die S IMMO erkennt hierin eine weitere Chance, zu einer umwelt- und sozialverträglicheren Immobilienbranche beizutragen.

Im Berichtszeitraum kam es zu keinen wesentlichen Änderungen in den Lieferketten.

Audits

Das interne Kontrollsystem (IKS) sowie das Risikomanagement der Gesellschaft werden im Geschäftsbericht ab Seite 103 ausführlich erläutert. Die Auswahl des Wirtschaftsprüfers erfolgt durch den Prüfungsausschuss und wird im Bericht des Aufsichtsrats (Geschäftsbericht ab Seite 20) dargestellt. Die S IMMO hat keine internen, über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehenden Rotationsintervalle für die Wirtschaftsprüfung festgelegt. Der letzte Wechsel des Konzern- und Einzelabschlussprüfers der S IMMO AG erfolgte für das Geschäftsjahr 2018. Für die Geschäftsjahre 2013 bis 2017 war die PwC Wirtschaftsprüfung GmbH zum Konzern- und Einzelabschlussprüfer der S IMMO AG bestellt.

Die prüfungs- und nicht prüfungsbezogenen Entgelte, die der Wirtschaftsprüfer von der Gesellschaft erhält, werden im Anhang des Geschäftsberichts auf Seite 158 aufgelistet.

EU-Taxonomie-Kennzahlen

Anteil des Umsatzes aus Waren oder Dienstleistungen, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind – Offenlegung für das Jahr 2022

Wirtschaftstätigkeiten (1)	Code(s) (2)	Absoluter Umsatz (3) EUR Mio.	Umsatz- anteil (4) %	Kriterien für einen wesentlichen Beitrag					
				Klima- schutz (5) %	Anpassung an den Klima- wandel (6) %	Wasser- und Meeres- ressour- cen (7) %	Kreislauf- wirtschaft (8) %	Umwelt- ver- schmut- zung (9) %	Bio- logische Vielfalt und Öko- systeme (10) %
A. Taxonomiefähige Tätigkeiten									
A.1. Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)									
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7.7 (Annex I) / L.68	15,71	6,03	100	0	0	0	0	0
Umsatz ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1)		15,71	6,03	100	0	0	0	0	0
A.2. Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonform)									
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7.7 (Annex I) / L.68	188,28	72,28						
Umsatz taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonform) (A.2)		188,28	72,28						
Gesamt (A.1 + A.2)		203,99	78,31						
B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten									
Umsatz nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten (B)		56,50	21,69						
Gesamt (A+B)		260,49	100						

DNSH-Kriterien

Klima- schutz (11) J/N	Anpassung an den Klima- wandel (12) J/N	Wasser- und Meeres- ressourcen (13) J/N	Kreislauf- wirtschaft (14) J/N	Umwelt- verschmut- zung (15) J/N	Biologische Vielfalt und Öko- systeme (16) J/N	Mindest- schutz (17) J/N	Taxonomie- konformer Umsatz- anteil, Jahr 2022 (18) %	Taxonomie- konformer Umsatz- anteil, Jahr 2021 (19) %	Kategorie „ermögli- chende Tätigkeiten“ (20) E	Kategorie „Über- gangstätig- keiten“ (21) T
-	J	J	J	J	J	J	6,03	-	-	-
-	J	J	J	J	J	J	6,03	-	-	-
							0	-	-	-
							6,03	-	-	-

CapEx-Anteil aus Waren oder Dienstleistungen, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind – Offenlegung für das Jahr 2022

Wirtschaftstätigkeiten (1)	Code(s) (2)	Absoluter CapEx (3) EUR Mio.	CapEx- Anteil (4) %	Kriterien für einen wesentlichen Beitrag						
				Klima- schutz (5) %	Anpassung an den Klima- wandel (6) %	Wasser- und Meeres- ressour- cen (7) %	Kreislauf- wirtschaft (8) %	Umwelt- verschmut- zung (9) %	Bio- logische Vielfalt und Öko- systeme (10) %	
A. Taxonomiefähige Tätigkeiten										
A.1. Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)										
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7.7 (Annex I) / L.68	114,72	19,77	100	0	0	0	0	0	0
CapEx ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1)		114,72	19,77	100	0	0	0	0	0	0
A.2. Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonform)										
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7.7 (Annex I) / L.68	454,20	78,27							
CapEx taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonform) (A.2)		454,20	78,27							
Gesamt (A.1 + A.2)		568,91	98,03							
B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten										
CapEx nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten (B)		11,42	1,97							
Gesamt (A+B)		580,33	100							

DNSH-Kriterien

Klimaschutz (11) J/N	Anpassung an den Klimawandel (12) J/N	Wasser- und Meeresressourcen (13) J/N	Kreislaufwirtschaft (14) J/N	Umweltverschmutzung (15) J/N	Biologische Vielfalt und Ökosysteme (16) J/N	Mindestschutz (17) J/N	Taxonomiekonformer CapEx-Anteil, Jahr 2022 (18) %	Taxonomiekonformer CapEx-Anteil, Jahr 2021 (19) %	Kategorie „ermöglichte Tätigkeiten“ (20) E	Kategorie „Übergangstätigkeiten“ (21) T
----------------------------	---	---	------------------------------------	------------------------------------	--	------------------------------	---	---	--	---

-	J	J	J	J	J	J	19,77	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	-------	---	---	---

-	J	J	J	J	J	J	19,77	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	-------	---	---	---

							0	-	-	-
							19,77	-	-	-

OpEx-Anteil von Waren oder Dienstleistungen, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind – Offenlegung für das Jahr 2022

Wirtschaftstätigkeiten (1)	Code(s) (2)	Absoluter OpEx (3) EUR Mio.	OpEx- Anteil (4) %	Kriterien für einen wesentlichen Beitrag						
				Klima- schutz (5) %	Anpassung an den Klima- wandel (6) %	Wasser- und Meeres- ressour- cen (7) %	Kreislauf- wirtschaft (8) %	Umwelt- ver- schmut- zung (9) %	Bio- logische Vielfalt und Öko- systeme (10) %	
A. Taxonomiefähige Tätigkeiten										
A.1. Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)										
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7.7 (Annex I) / L.68	0,04	0,21	100	0	0	0	0	0	0
OpEx ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1)		0,04	0,21	100	0	0	0	0	0	0
A.2. Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonform)										
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7.7 (Annex I) / L.68	20,50	98,43							
OpEx taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonform) (A.2)		20,50	98,43							
Gesamt (A.1 + A.2)		20,54	98,64							
B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten										
OpEx nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten (B)		0,28	1,36							
Gesamt (A+B)		20,83	100							

DNSH-Kriterien

Klimaschutz (11) J/N	Anpassung an den Klimawandel (12) J/N	Wasser- und Meeresressourcen (13) J/N	Kreislaufwirtschaft (14) J/N	Umweltverschmutzung (15) J/N	Biologische Vielfalt und Ökosysteme (16) J/N	Mindestschutz (17) J/N	Taxonomiekonformer OpEx-Anteil, Jahr 2022 (18) %	Taxonomiekonformer OpEx-Anteil, Jahr 2021 (19) %	Kategorie „ermöglichte Tätigkeiten“ (20) E	Kategorie „Übergangstätigkeiten“ (21) T
-	J	J	J	J	J	J	0,21	-	-	-
-	J	J	J	J	J	J	0,21	-	-	-
							0	-	-	-
							0,21	-	-	-

GRI-Index

Die S IMMO AG hat in Übereinstimmung mit den GRI-Standards für den Zeitraum 01.01.2022 bis zum 31.12.2022 berichtet. In diesem Bericht wurde GRI 1: Grundlagen 2021 angewendet.

GRI-Standard Erklärung

Seite/Kommentar/Auslassung

GRI 2: Allgemeine Angaben 2021

1. Die Organisation und ihre Berichterstattungspraktiken

2-1	Organisationsprofil	a. S IMMO AG b. Aktiengesellschaft. In Beteiligungsmeldungen gem. §§ 130 bis 134 BörseG 2018 vom 21.11.2022 und vom 28.12.2022 wurde der Gesellschaft mitgeteilt, dass Herr Radovan Vitek über die von diesem kontrollierten Gesellschaften CPI Property Group S.A. und IMMOFINANZ AG insgesamt 88,37 % der Aktien an der S IMMO AG (50 % plus 1 Aktie an der S IMMO AG werden direkt von IMMOFINANZ AG gehalten) zurechenbar sind. c. Friedrichstraße 10, 1010 Wien, Österreich d. Die S IMMO AG ist in Österreich, Deutschland und CEE (Slowakei, Tschechien, Ungarn, Rumänien, Bulgarien und Kroatien) tätig.
2-2	Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden	siehe Geschäftsbericht 2022 Seite 121–126 (Konzernabschluss)
2-3	Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	Seite 3 (Nichtfinanzieller Bericht) c. Kontakt bei Fragen zum Bericht: sustainability@simmoag.at
2-4	Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	Seite 3, 16-17, 19, 20, 24, 28 (Nichtfinanzieller Bericht)
2-5	Externe Prüfung	Seite 3 (Nichtfinanzieller Bericht)

2. Tätigkeiten und Mitarbeiter:innen

2-6	Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	siehe Geschäftsbericht 2022 Seite 90–92 (Konzernlagebericht) siehe Geschäftsbericht 2022 Seite 121 (Anhang zum Konzernabschluss) Im Geschäftsjahr 2022 gab es keine wesentlichen Änderungen in der Lieferkette. Änderungen in der Organisation siehe Geschäftsbericht 2022 Seite 90–92 (Konzernlagebericht).
2-7	Angestellte	Seite 28–30 (Nichtfinanzieller Bericht) b. iii. Die S IMMO beschäftigte im Geschäftsjahr 2022 keine Arbeitnehmer:innen ohne garantierte Arbeitszeiten. c. Zur Erhebung der Mitarbeiterdaten werden Excel-Vorlagen an die zuständigen Ansprechpartner:innen der Tochterunternehmen gesendet. Die retournierten Daten werden zentral gesammelt, auf Plausibilität geprüft und für den Bericht konsolidiert.
2-8	Mitarbeiter:innen, die keine Angestellten sind	a. Im Geschäftsjahr 2022 gab es zwei Arbeitnehmer:innen, die keine Angestellten sind. Dabei handelt es sich um einen Interim-Manager – Leitung Finanzen mit einem Beratervertrag in Deutschland und um eine Studentin, die Büro- und Verwaltungstätigkeiten in Ungarn übernimmt, deren Bezahlung auf Stundenbasis erfolgte. b. Zur Erhebung der Mitarbeiterdaten werden Excel-Vorlagen an die zuständigen Ansprechpartner:innen der Tochterunternehmen gesendet. Die retournierten Daten werden zentral gesammelt, auf Plausibilität geprüft und für den Bericht konsolidiert. Die Angaben zu Mitarbeiter:innen, die keine Angestellten sind beziehen sich auf die Beschäftigtenzahl zum Stichtag 31.12. c. Nicht anwendbar

3. Unternehmensführung

2-9	Führungsstruktur und Zusammensetzung	siehe Geschäftsbericht 2022 Seite 17 (Organe) siehe Geschäftsbericht 2022 Seite 22–24 (Corporate-Governance-Bericht) Seite 32, 42 (Nichtfinanzieller Bericht)
2-10	Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans	siehe Geschäftsbericht 2022 Seite 23–24, 26 (Corporate-Governance-Bericht)
2-11	Vorsitzende:r des höchsten Kontrollorgans	Karin Rest ist Vorsitzende des Aufsichtsrats. Sie hat darüber hinaus keine Managementpositionen bei der S IMMO AG inne.
2-12	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Beaufsichtigung der Bewältigung der Auswirkungen	siehe Geschäftsbericht 2022 Seite 23–24 (Corporate-Governance-Bericht)

GRI-Standard	Erklärung	Seite/Kommentar/Auslassung
2-13	Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen	siehe Geschäftsbericht 2022 Seite 23–24 (Corporate-Governance-Bericht)
2-14	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung	Seite 23–24 (Nichtfinanzieller Bericht)
2-15	Interessenkonflikte	siehe Geschäftsbericht 2022 Seite 23 (Corporate-Governance-Bericht) Seite 41 (Nichtfinanzieller Bericht)
2-16	Übermittlung kritischer Anliegen	Seite 42 (Nichtfinanzieller Bericht)
2-17	Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans	Es wurden keine Maßnahmen ergriffen.
2-18	Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans	siehe Geschäftsbericht 2022 Seite 23 (Corporate-Governance-Bericht)
2-19	Vergütungspolitik	Informationen zur Vergütungspolitik finden Sie im Vergütungsbericht. Der Bericht wird gemeinsam mit den restlichen verpflichtenden Unterlagen spätestens 21 Tage vor der ordentlichen Hauptversammlung auf www.simmoag.at/hauptversammlung veröffentlicht.
2-20	Verfahren zur Festlegung der Vergütung	Informationen zur Vergütungspolitik finden Sie im Vergütungsbericht. Der Bericht wird gemeinsam mit den restlichen verpflichtenden Unterlagen spätestens 21 Tage vor der ordentlichen Hauptversammlung auf www.simmoag.at/hauptversammlung veröffentlicht.
2-21	Verhältnis der Jahresgesamtvergütung	Informationen zur Vergütungspolitik finden Sie im Vergütungsbericht. Der Bericht wird gemeinsam mit den restlichen verpflichtenden Unterlagen spätestens 21 Tage vor der ordentlichen Hauptversammlung auf www.simmoag.at/hauptversammlung veröffentlicht.
4. Strategie, Richtlinien und Praktiken		
2-22	Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	Seite 1–2, 6–10 (Nichtfinanzieller Bericht)
2-23	Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	Seite 2, 12–13, 42–43 (Nichtfinanzieller Bericht)
2-24	Einbeziehung politischer Verpflichtungen	Seite 2 (Nichtfinanzieller Bericht)
2-25	Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen	Es gibt keinen gesonderten Beschwerde-Managementprozess.
2-26	Verfahren für die Einholung von Ratschlägen und die Meldung von Anliegen	Seite 42–43 (Nichtfinanzieller Bericht)
2-27	Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen	siehe Geschäftsbericht 2022 Seite 167 (Konzernabschluss)
2-28	Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	Seite 15 (Nichtfinanzieller Bericht)
5. Einbindung von Stakeholdern		
2-29	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	Seite 38 (Nichtfinanzieller Bericht)
2-30	Tarifverträge	Kollektivverträge gelten für alle Mitarbeiter:innen in Österreich (36,4 % der gesamten Mitarbeiter:innen). In den anderen Ländern werden die Arbeits- und Beschäftigungsbedingungen auf Grundlage individueller Arbeitsverträge definiert.
GRI 3: Wesentliche Themen 2021		
Erläuterung der wesentlichen Themen		
3-1	Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	Seite 4–5 (Nichtfinanzieller Bericht)
3-2	Liste der wesentlichen Themen	Seite 5 (Nichtfinanzieller Bericht)
3-3	Management von wesentlichen Themen	Seite 5, 11 (Nichtfinanzieller Bericht)
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016		
201-1	Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	siehe Geschäftsbericht 2022 Seite 114–116 (Konzernabschluss)
Umwelt		
Wesentliche Themen: Anpassung an den Klimawandel, Energieverbrauch und Ressourcennutzung; erneuerbare Energiequellen; nachhaltiger Gebäudebetrieb; Instandhaltung, Instandsetzung, Modernisierung und Sanierung		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021		
3-3	Management von wesentlichen Themen	Seite 11, 16, 18–23, 25–27 (Nichtfinanzieller Bericht)
GRI 302: Energie 2016		
302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	Seite 18–21 (Nichtfinanzieller Bericht)
302-2	Energieverbrauch außerhalb der Organisation	Seite 18–21, 27 (Nichtfinanzieller Bericht)
302-3	Energieintensität	Seite 21 (Nichtfinanzieller Bericht)

GRI-Standard	Erklärung	Seite/Kommentar/Auslassung
GRI 303: Wasser und Abwasser 2018		
303-1	Wasser als gemeinsam genutzte Ressource	Seite 21–22 (Nichtfinanzieller Bericht)
303-2	Umgang mit den Auswirkungen der Wasserrückführung	Seite 21–22 (Nichtfinanzieller Bericht)
303-5	Wasserverbrauch	Seite 22 (Nichtfinanzieller Bericht)
GRI 305: Emissionen 2016		
305-1	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	Seite 25–27 (Nichtfinanzieller Bericht)
305-2	Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	Seite 25–27 (Nichtfinanzieller Bericht)
305-3	Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	Seite 26–27 (Nichtfinanzieller Bericht)
305-4	Intensität der Treibhausgasemissionen	Seite 27 (Nichtfinanzieller Bericht)
Wesentliches Thema: Nachhaltige Mobilität		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021		
3-3	Management von wesentlichen Themen	Seite 23–25 (Nichtfinanzieller Bericht)
GRI 302: Energie 2016		
302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	Seite 18–21 (Nichtfinanzieller Bericht)
302-3	Energieintensität	Seite 21 (Nichtfinanzieller Bericht)
GRI 305: Emissionen 2016		
305-1	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	Seite 25–27 (Nichtfinanzieller Bericht)
305-3	Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	Seite 26–27 (Nichtfinanzieller Bericht)
305-4	Intensität der Treibhausgasemissionen	Seite 27 (Nichtfinanzieller Bericht)
Soziales		
Wesentliches Thema: Mitarbeiterzufriedenheit und Arbeitgeberattraktivität		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021		
3-3	Management von wesentlichen Themen	Seite 28, 30–34 (Nichtfinanzieller Bericht)
GRI 401: Beschäftigung 2016		
401-1	Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	Seite 33–34 (Nichtfinanzieller Bericht)
401-3	Elternzeit	Seite 32 (Nichtfinanzieller Bericht)
Wesentliches Thema: Weiterbildung		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021		
3-3	Management von wesentlichen Themen	Seite 35–37 (Nichtfinanzieller Bericht)
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016		
404-1	Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	Seite 36 (Nichtfinanzieller Bericht)
404-2	Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	Seite 36–37 (Nichtfinanzieller Bericht) b. 2022 gab es in der S IMMO keine strukturell verankerten Maßnahmen und Programme zur Begleitung von Mitarbeiter:innen in den bevorstehenden Ruhestand bzw. zum Ende ihres Angestelltenverhältnisses.
404-3	Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	Seite 36 (Nichtfinanzieller Bericht)

GRI-Standard	Erklärung	Seite/Kommentar/Auslassung
Wesentliches Thema: Diversität und Chancengleichheit		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021		
3-3	Management von wesentlichen Themen	Seite 30–33 (Nichtfinanzieller Bericht)
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit 2016		
405-1	Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	Seite 31–32 (Nichtfinanzieller Bericht)
GRI 406: Nichtdiskriminierung 2016		
406-1	Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	Seite 31 (Nichtfinanzieller Bericht)
Wesentliches Thema: Mieterzufriedenheit		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021		
3-3	Management von wesentlichen Themen	Seite 37 (Nichtfinanzieller Bericht)
Wesentliches Thema: Datenschutz		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021		
3-3	Management von wesentlichen Themen	Seite 38–39 (Nichtfinanzieller Bericht)
GRI 418: Schutz der Kundendaten 2016		
418-1	Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes von Kundendaten und den Verlust von Kundendaten	Seite 39 (Nichtfinanzieller Bericht)
Governance		
Wesentliches Thema: Korruptionsbekämpfung		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021		
3-3	Management von wesentlichen Themen	Seite 43 (Nichtfinanzieller Bericht)
GRI 205: Korruptionsbekämpfung 2016		
205-2	Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	Seite 43 (Nichtfinanzieller Bericht) a. Es wurden keine Mitglieder des Aufsichtsrats über die Antikorruptionsrichtlinien und -verfahren in Kenntnis gesetzt. c. Es wurden keine Geschäftspartner:innen über Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung in Kenntnis gesetzt. d. Kein Mitglied des Aufsichtsrats hat eine Schulung zur Korruptionsbekämpfung erhalten.
205-3	Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	Seite 43 (Nichtfinanzieller Bericht)
Übergeordnete Themen		
Wesentliches Thema: Digitalisierung		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021		
3-3	Management von wesentlichen Themen	Seite 5–6 (Nichtfinanzieller Bericht)
Wesentliches Thema: Nachhaltige Wertsteigerung		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021		
3-3	Management von wesentlichen Themen	Seite 6 (Nichtfinanzieller Bericht)

EPRA-Nachhaltigkeitskennzahlen des Immobilienportfolios

Die nachstehenden Kennzahlen orientieren sich an den EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR) und beschränken sich dabei auf den Bereich Umwelt. Berichtsumfang, -grenzen und Berechnungsmethodiken sind dem Kapitel Umwelt des nichtfinanziellen Berichts zu entnehmen. Alle Angaben beziehen sich ausschließlich auf das Immobilienportfolio der S IMMO und umfassen 100 % der Gebäude innerhalb des Berichtsumfangs. Die drei at equity bilanzierten Gebäude, der

Konzernfuhrpark sowie Pendel- und Reisetätigkeiten sind exkludiert. Die Like-for-like-Vergleiche (LfL) inkludieren alle 301 Gebäude, die sich in den letzten zwei ganzen Berichtsjahren im S IMMO Portfolio befunden haben. Für die Berechnung von Intensitätsquotienten wurde die Kenngröße Gesamtmietfläche herangezogen. Daten über das Abfallmanagement (Waste-Abs und Waste-LfL) liegen für das Portfolio nicht in Gänze vor und sind deshalb nicht enthalten.

EPRA Umwelt-Indikator	Abkürzung	Abgrenzung	Einheit	Österreich		Deutschland		CEE		Gesamt	
				2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Stromverbrauch	Elec-Abs	Durch S IMMO beschafft	MWh	7.028	6.764	3.822	3.756	65.852	56.852	76.702	67.372
		davon exklusiv durch Mieter:innen verbraucht	MWh	0	0	0	0	39.955	33.610	39.955	33.610
		Anteil erneuerbare Quellen, durch S IMMO beschafft	%	100	100	69,2	66,9	94,7	65,7	93,9	69,2
Stromverbrauch LfL	Elec-LfL	Durch S IMMO beschafft	MWh	7.013	6.744	3.738	3.492	55.604	54.766	66.355	65.001
		davon exklusiv durch Mieter:innen verbraucht	MWh	0	0	0	0	33.006	31.888	33.006	31.888
Energieverbrauch aus Fernwärme und -kühlung	DH&C-Abs	Durch S IMMO beschafft	MWh	7.864	9.177	22.566	24.319	8.065	2.875	38.495	36.370
		davon exklusiv durch Mieter:innen verbraucht	MWh	0	0	0	0	4.815	2.327	4.815	2.327
		Anteil erneuerbare Quellen, durch S IMMO beschafft	%	0	0	0	0	1,5	0	0,3	0
Energieverbrauch aus Fernwärme und -kühlung LfL	DH&C-LfL	Durch S IMMO beschafft	MWh	7.864	9.177	22.141	23.893	2.128	2.669	32.133	35.739
		davon exklusiv durch Mieter:innen verbraucht	MWh	0	0	0	0	1.645	2.224	1.645	2.224
Energieverbrauch aus Brennstoffen	Fuels-Abs	Durch S IMMO beschafft	MWh	2.747	2.259	28.938	28.944	40.575	39.955	72.260	71.158
		davon exklusiv durch Mieter:innen verbraucht	MWh	0	0	0	0	9.241	10.669	9.241	10.669
		Anteil erneuerbare Quellen, durch S IMMO beschafft	%	0	0	0	0	0	0	0	0
Energieverbrauch aus Brennstoffen LfL	Fuels-LfL	Durch S IMMO beschafft	MWh	2.657	2.100	25.723	25.913	36.906	39.167	65.286	67.179
		davon exklusiv durch Mieter:innen verbraucht	MWh	0	0	0	0	9.030	10.383	9.030	10.383
Energieintensität	Energy-Int	Gesamtverbrauch	kWh/m ²	204	210	173	176	243	254	204	208

EPRA Umwelt-Indikator	Abkürzung	Abgrenzung	Einheit	Österreich		Deutschland		CEE		Gesamt	
				2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	GHG-Dir-Abs	Durch S IMMO beschafft	t CO ₂ e	549	452	5.993	5.961	6.952	6.454	13.494	12.866
Indirekte THG-Emissionen (Scope 2)		Standortbasiert, durch S IMMO beschafft	t CO ₂ e	2.467	2.623	3.394	3.566	7.354	6.323	13.215	12.512
		Marktbasiert, durch S IMMO beschafft	t CO ₂ e	173	202	2.513	2.729	732	2.615	3.418	5.546
Indirekte THG-Emissionen (Scope 3.13)	GHG-Indir-Abs	Standortbasiert, exklusiv durch Mieter:innen beschafft und/oder verbraucht	t CO ₂ e	2.572	2.602	14.049	14.085	14.216	12.116	30.837	28.803
		Marktbasiert, exklusiv durch Mieter:innen beschafft und/oder verbraucht	t CO ₂ e	2.099	2.095	14.049	14.085	3.808	5.278	19.957	21.458
Intensität der THG-Emissionen (Scope 1, 2 und 3.13)	GHG-Int	Standortbasiert, Gesamtverbrauch	kg CO ₂ e/m ²	37	37	39	40	60	63	47	47
		Marktbasiert, Gesamtverbrauch	kg CO ₂ e/m ²	18	18	38	38	24	36	30	35
Wasserverbrauch	Water-Abs	Durch S IMMO beschafft	m ³	79.995	68.759	365.012	360.090	261.446	198.474	706.453	627.323
		davon exklusiv durch Mieter:innen verbraucht	m ³	0	0	0	0	113.419	80.867	113.419	80.867
Wasserverbrauch LfL	Water-LfL	Durch S IMMO beschafft	m ³	79.562	68.130	341.211	332.712	229.932	194.833	650.705	595.675
		davon exklusiv durch Mieter:innen verbraucht	m ³	0	0	0	0	97.023	79.360	97.023	79.360
Wasserintensität	Water-Int	Gesamtverbrauch	l/m ²	562	498	639	626	585	526	609	574
Anzahl der zertifizierten Liegenschaften per 31.12.	Cert-Tot	Anzahl der zertifizierten Liegenschaften		0	0	0	0	23	11	23	11
		Anteil zertifizierte Gesamtmietfläche	%	0	0	0	0	70,4	57,1	34,8	21,0

Wien, am 20.03.2023

Der Vorstand



Herwig Teufelsdorfer



Holger Schmidmayr