



Responsibility

by IMMOFINANZ



IMMOFINANZ
Nichtfinanzielle Erklärung 2020

Inhalt

Highlights des Jahres	2
Über diesen Bericht	3
Nachhaltigkeit bei der IMMOFINANZ	4
Verantwortung gegenüber der Umwelt	10
Verantwortung gegenüber Mietern und Kunden	19
Verantwortung gegenüber Mitarbeitern	24
Verantwortungsbewusste Geschäftspraktiken	31
EPRA-Index	36
GRI-Index	37
Umweltkennzahlen eigener Standorte	42
Impressum	44

Die freiwillige nichtfinanzielle Erklärung wurde im Jahresfinanzbericht 2020 veröffentlicht.

Freiwillige konsolidierte nichtfinanzielle Erklärung für das Geschäftsjahr 2020

Das Kerngeschäft der IMMOFINANZ umfasst die Bewirtschaftung und Entwicklung von Büro- und Einzelhandelsimmobilien in ausgewählten Ländern Zentral- und Osteuropas. Per 31. Dezember 2020 umfasste ihr Portfolio 208 Immobilien mit einem Portfoliowert von EUR 5,0 Mrd. Im Bürobereich konzentriert sich das Unternehmen mit seiner internationalen Marke myhive und weiteren Bürogebäuden – etwa für Einzelmietler – ausschließlich auf die Hauptstädte seiner Kernländer sowie die größten Bürostandorte in Deutschland. Auf das Büroportfolio entfielen per Ende des Geschäftsjahres 2020 64% des Portfoliowerts bzw. 49,6% der Bestandsmieteinnahmen. Bei der Expansion des Einzelhandelsportfolios setzt die IMMOFINANZ auf ihre Marken STOP SHOP und VIVO!, die vor allem für Sekundär- und Tertiärstädte konzipiert sind. Auf das Einzelhandelsportfolio entfallen 34,3% des Portfoliowerts bzw. 50,2% der Bestandsmieteinnahmen. Ziel der IMMOFINANZ ist der kontinuierliche Ausbau eines qualitativ hochwertigen und ertragsstarken gewerblichen Immobilienportfolios. Weitere Details dazu sind im Kapitel Portfoliobericht angeführt.

GRI 102-1, 102-2, 102-4, 102-6, 102-7

myhive Nimbus – Biodiversität
Bienenstöcke auf einigen Dächern angesiedelt



Highlights des Jahres

- Wir haben unsere Mieter, Mitarbeiter und Communities bei den Covid-19-Herausforderungen schnell und umfassend unterstützt.
- Wir haben unser erfolgreiches myhive-Bürokonzept um flexible Produktangebote ergänzt. Damit können unsere Mieter rasch auf unterschiedliche Anforderungen bzw. erhöhte Unsicherheitsfaktoren reagieren. Hochqualitative, standardisierte Fit-Out-Lösungen erhöhen dabei die durchschnittliche Verwendungsdauer der Ausstattungen unabhängig von Mieterwechsel.
- Wir haben erfolgreich mit der Zertifizierung unserer STOP SHOP Bestandsimmobilien begonnen und ein „BREEAM-In-Use“-Nachhaltigkeitszertifikat für den STOP SHOP in Lazarevac (Serbien) erhalten.
- Wir haben unser Angebot an nachhaltigen Mobilitätslösungen an unseren Standorten einmal mehr erweitert und alle 14 STOP SHOP Standorte in Ungarn mit Ladestationen für Elektroautos ausgestattet. Im Dezember 2020 erfolgte der Start des Rollouts bei unseren Retail Parks in Tschechien.
- Wir haben an unserer Strategie zur langfristigen Erreichung von Klimaneutralität und zur Steigerung der Ressourceneffizienz unseres Portfolios gearbeitet. Dabei haben wir berücksichtigt, wie wir am besten zum Ziel der Europäischen Union beitragen können, bis zum Jahr 2050 klimaneutral zu werden. Die Details unserer Strategie werden wir bis zum Sommer 2021 vorstellen.
- Wir haben ein Update unserer Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt und dabei auch externe Stakeholder mit einbezogen. Dies hilft uns, jene ESG-Themen zu priorisieren, die für unser Geschäftsmodell von größter Bedeutung sind.
- Wir haben mit unserer letztjährigen NFI-Berichterstattung erstmals einen Silber-Award sowie den „Most Improved“ Award von der EPRA erhalten.

Covid-19

Covid-19 und die Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie stellten auch die IMMOFINANZ vor Herausforderungen, es kam aber zu keinen relevanten Beeinträchtigungen ihres Geschäftsmodells. Unmittelbar mit Beginn der Krise wurden zahlreiche Maßnahmen eingeleitet, um negative Auswirkungen auf das Unternehmen so gering wie möglich zu halten, die Mieter während der schwierigen Phase zu unterstützen und die Konzernliquidität zu stärken. Damit hat sich die IMMOFINANZ für ihre Mieter, Investoren, Mitarbeiter, Lieferanten und weitere Stakeholder in dieser Phase als starker Partner positioniert.

Mit den Retail-Mietern wurden individuelle Lösungen erarbeitet, um diesen die Bewältigung der Krise zu erleichtern. So unterzeichnete die IMMOFINANZ mit allen Einzelhändlern Vereinbarungen für die erste Lockdown- und Reopening-Periode bzw. führte Gespräche über die erneut partnerschaftliche Vorgehensweise während der Lockdowns Ende 2020 und im 1. Quartal 2021. Im Bürobereich wurden einzelne Mieter besonders betroffener Branchen ebenfalls temporär unterstützt.

Eine eigene Taskforce beschäftigte sich mit Hygiene- und Schutzmaßnahmen für Allgemeinflächen, um eine sichere Benutzung der Büros und Einzelhandelsflächen zu gewährleisten. Sicherheitskonzepte und Guidelines (etwa hinsichtlich Belüftung) wurden zeitnah ausgegeben, die Reinigungsintervalle erhöht sowie flächendeckend Schutzmasken und Desinfektionsmittel zur Verfügung gestellt. Des Weiteren wurden Back-to-Office-Pläne mit Fokus auf Raumkonzepte, Distanzregelungen, Desinfektion, Schutzmaßnahmen und Zugangsregelungen entwickelt.

Insgesamt führte die Krise zu keiner wesentlichen Änderung des Geschäftsmodells der IMMOFINANZ, denn die Pandemie beschleunigte vor allem bestehende Trends. Im Bürobereich brachte sie einen Digitalisierungsschub und verstärkte bei den Mietern den Wunsch nach Flexibilität. Dafür ist die IMMOFINANZ mit ihren flexiblen myhive-Office-Produkten sehr gut aufgestellt. Im Retail wiederum waren durch die temporären Schließungen zwar so gut wie alle Branchen getroffen, Diskont-Anbieter schnitten

allerdings deutlich besser ab, was wiederum auf das steigende Preisbewusstsein der Konsumenten zurückzuführen ist. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in unseren kosteneffizienten Retail-Formaten wider. Mehr Informationen dazu im Portfoliobericht des Jahresfinanzberichts 2020 ab Seite 20.

Über diesen Bericht

Die IMMOFINANZ ist seit dem Geschäftsjahr 2019 aufgrund von § 267a Abs. 1 UGB nicht mehr zur Aufstellung einer konsolidierten nichtfinanziellen Erklärung bzw. eines konsolidierten nichtfinanziellen Berichts gemäß § 267a UGB verpflichtet. Als Unternehmen von öffentlichem Interesse erstellt die IMMOFINANZ dennoch freiwillig eine nichtfinanzielle Erklärung nach § 267a UGB.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Im Rahmen der konsolidierten nichtfinanziellen Erklärung werden die nichtfinanziellen Leistungsindikatoren gemäß § 267 Abs. 2 UGB berichtet.

In der folgenden Tabelle findet sich eine Übersicht, die bezeichnet, an welcher Stelle des Geschäftsberichts die gemäß § 267 Abs. 2 UGB erforderlichen nichtfinanziellen Leistungsindikatoren einschließlich Umwelt- und Arbeitnehmerbelange zu finden sind. Weiters wird dargestellt, wo die entsprechenden Informationen der freiwilligen nichtfinanziellen Erklärung nach § 267a UGB berichtet werden. Um die Anforderungen des Gesetzgebers erfüllen zu können, wird von anerkannten Rahmenwerken Gebrauch gemacht. Für nähere Informationen zu den verwendeten Rahmenwerken siehe Berichterstattungsstandards (Seite 3).

Berichtsgrenzen und Abdeckung

Dieser Bericht umfasst die IMMOFINANZ AG sowie sämtliche konsolidierte Tochtergesellschaften (siehe Kapitel 8 im Konzernabschluss). Per 31. Dezember 2020 umfasste das Portfolio der Gesellschaft (inklusive zur Veräußerung gehaltener Vermögenswerte) 208 Immobilien, für die NFI-Berichterstattung wurden 157 Objekte herangezogen, da für diese Objekte ein Monitoring-System etabliert ist. Die Immobilien werden nach dem Financial-Control-Prinzip in die Berichterstattung einbezogen.

GRI 102-6, 102-7, 102-45

Berichterstattungsstandards

Die berichteten Kennzahlen orientieren sich an den Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines (2017) der European Public Real Estate Association (EPRA), die ausgewählten Indikatoren werden auf Seite 36 des nichtfinanziellen Berichts in einem Index aufgelistet. Dieser Bericht wurde in Anlehnung an die GRI-Standards erstellt. Für ihre nichtfinanzielle Berichterstattung im Geschäftsbericht 2019 erhielt die IMMOFINANZ von der EPRA die beiden Auszeichnungen „Sustainability Best Practices Recommendations“ in Silber sowie den Award „Most Improved“.

GRI 102-54

Leistungsindikatoren

Das Ziel des laufenden Geschäftsjahres ist der weitere Ausbau der Datenbasis zu den nichtfinanziellen Leistungsindikatoren, um zukünftig aussagekräftige quantitative Zielsetzungen entwickeln zu können. Darauf aufbauend werden wir auch weitere konkrete Zielsetzungen hinsichtlich der Entwicklung der nichtfinanziellen Leistungsindikatoren vornehmen.

Umweltkennzahlen – Portfolio

Die Darstellung wird für das Portfolio nach Assetklassen (Büro und Einzelhandel) vorgenommen. Die Kennzahlen umfassen im Bürobereich 63 Objekte mit einer Fläche von rund 1 Mio. m² sowie im Einzelhandelsbereich 105 Objekte mit einer Fläche von rund 800.000 m². Aufgrund unterschiedlicher Datenverfügbarkeit kann derzeit eine vollständige Darstellung der Verbrauchskennzahlen nicht erfolgen. Daher wird die Anzahl der einbezogenen Gebäude als Abdeckungsrate in den jeweiligen Kennzahlentabellen angegeben. Die Verbrauchsdaten für Energie und Wasser beruhen auf den Abrechnungen der Versorgungsunternehmen. Da die Daten teils nicht zum Stichtag 31. Dezember verfügbar waren, wurde bei

den Energiekennzahlen für 2020 in einigen Fällen mit Schätzungen auf Basis von Vorjahreswerten gearbeitet. Der Anteil der geschätzten Werte wird in den jeweiligen Tabellen angegeben.

Die IMMOFINANZ berichtet über die vom Eigentümer (IMMOFINANZ) bezogenen Wasser- und Energieverbräuche. Wenn Mieter Energie oder Wasser direkt beim Versorgungsunternehmen beziehen, wird dies nicht in den Verbrauchsdaten abgebildet, da kein Zugriff auf diese Daten besteht. Um die Vergleichbarkeit der Daten herzustellen, werden die Verbrauchswerte als Intensitätswerte dargestellt. Dafür wird im Bericht die vermietete Fläche verwendet, da diese einen einheitlichen Indikator für unterschiedliche Nutzungsarten der Gebäude darstellt.

Umweltkennzahlen – eigene Bürogebäude

Zusätzlich werden die Kennzahlen für den Betrieb der eigenen Bürogebäude der IMMOFINANZ gesondert angegeben. Zu einem Großteil stehen die Geschäftsgebäude im Eigentum der IMMOFINANZ und werden zusammen mit den Mietern genutzt. Derzeit werden die Eigenverbräuche der IMMOFINANZ nicht gesondert erhoben, daher beruhen die Daten auf Hochrechnungen auf Basis der Mieterverbräuche, mit dem prozentualen Anteil der Gesamtfläche, der von der IMMOFINANZ genutzt wird. Gebäude, die extern angemietet werden, können derzeit nicht in die Darstellung einbezogen werden, da es keinen Zugriff auf die Verbrauchsdaten gibt. An dem Ausbau des Monitorings wird derzeit gearbeitet. Die Eigenverbräuche werden gesondert auf Seite 42 ausgewiesen. Als Basis für die Darstellung der Intensitätswerte wird die Summe der von der IMMOFINANZ genutzten Büroflächen verwendet.

CO₂-Fußabdruck

Die Berechnung des CO₂-Fußabdrucks basiert auf dem sogenannten GHG Protocol Corporate Standard. Die Emissionen werden als CO₂-Äquivalente angegeben. Die CO₂e-Faktoren für Strom wurden aus öffentlich zugänglichen Quellen bezogen. Zu diesen Quellen gehören die europäischen Daten der Association of Issuing Bodies (AIB) für den Country Production Mix. Zur Ermittlung der Scope-2-Emissionen nach der Market-Based-Methode befindet sich eine entsprechende Datenerfassung der ausgewiesenen CO₂e je Stromanbieter in Aufbau. Die Veröffentlichung dieser Berechnungsmethode ist für das Folgegeschäftsjahr geplant. Die Emissionen aus der Verbrennung von Erdgas folgte der Standardposition der 2006 veröffentlichten Richtlinien des Zwischenstaatlichen Gremiums für Klimawandel (Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC) (und der Verfeinerung 2019), des IPCC National Greenhouse Gas Inventories Program sowie der vom IPCC veröffentlichten zugehörigen Emissionszahlen. Für den Fuhrpark werden die aktuellen Emissionsfaktoren des österreichischen Umweltbundesamts herangezogen. Die Fernwärmeversorgung wird in der vorliegenden CO₂e-Berechnung aus Mangel an Daten nicht erfasst.

Mitarbeiterkennzahlen

Alle Kennzahlen im Abschnitt Mitarbeiter werden auf Basis von Headcounts (HC) aller vollkonsolidierten Unternehmen zum 31. Dezember (ohne Vorstand, Karenzen, Praktikanten, Young Professionals) angegeben. Wurde eine Kennzahl mit einer anderen Basis berechnet, ist dies mit einer Fußnote gekennzeichnet. Die Basisdaten für die Berechnung der Kennzahlen werden aus dem Personalverwaltungsprogramm der IMMOFINANZ generiert.

Externe Prüfung

Der Bericht wurde keiner externen Prüfung unterzogen.

GRI 102-56

Nachhaltigkeit bei der IMMOFINANZ

Unser Nachhaltigkeitsverständnis

Die IMMOFINANZ ist einer der führenden Gewerbeimmobilien-Spezialisten in Zentral- und Osteuropa und ein aktiver Portfoliomanager für mehr als 200 Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Aus der Größe dieses Portfolios ergibt sich für uns eine besondere Verantwortung in wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Hinsicht gegenüber unseren Stakeholdern sowie der Umwelt und der Gesellschaft. Unser Geschäftsmodell ist somit auf langfristige, nachhaltige Wertschaffung im Einklang mit ökologischen, ökonomischen und sozialen Dimensionen ausgerichtet.

Die Grundlage für die Wahrnehmung unserer Verantwortung sowie aller unternehmerischen Aktivitäten und Entscheidungen innerhalb des Unternehmens bildet der Unternehmenskodex. Dieser legt die Grundhaltung und Grundwerte für eine verantwortungsvolle Unternehmensführung bei der IMMOFINANZ dar.

Die IMMOFINANZ versteht sich als Partner für ihre Stakeholder und ist vor allem ihren Mietern und deren Kunden mit dem Versprechen von Qualität und Sicherheit verbunden. Nachhaltigkeitsaspekte werden in die Planung, die Errichtung und den Betrieb unserer Immobilien integriert, um den Bedürfnissen unserer Stakeholder gerecht zu werden sowie die Umweltauswirkungen durch die Geschäftstätigkeit zu minimieren. Durch den Einsatz von umweltfreundlichen Technologien und der systematischen Verbesserung der Energieeffizienz des Portfolios ist eine konstante Reduktion des CO₂-Fußabdrucks unseres Portfolios Teil unserer Nachhaltigkeitsstrategie.

Aktuell setzt sich die IMMOFINANZ intensiv mit Maßnahmen bzw. der Ausformulierung quantitativer Ziele zur Erreichung der langfristigen Klimaneutralität im Portfolio auseinander und hat eine stetige Steigerung der Ressourceneffizienz ihres Portfolios zum Ziel. Die Vorstellung dieser Strategie soll bis zum Sommer 2021 erfolgen. Hinsichtlich unserer Kunden wollen wir als starker Partner auftreten und diese durch gemeinsame Maßnahmen bei den Auswirkungen von Covid-19 unterstützen.

Die Grundsäule unseres Handelns sind unsere Mitarbeiter. Sie erfüllen unsere Werte mit Leben und garantieren durch ihren Einsatz für eine hohe Kundenzufriedenheit. Wir setzen uns dafür ein, überall im Konzern ein Arbeitsumfeld zu schaffen, das von Offenheit und gegenseitiger Achtung geprägt ist. Vor allem in Zeiten allgemeiner Unsicherheit ist uns die Positionierung als stabiler und krisensicherer Arbeitgeber ein besonderes Anliegen.

Integration von Nachhaltigkeit in Governance-Prozesse

Verantwortlich für die strategische Ausrichtung und die nachhaltige Unternehmensentwicklung der IMMOFINANZ ist der Vorstand. Der Aufsichtsrat begleitet und berät den Vorstand. Details zur Zusammensetzung, zur Arbeitsweise und zur Kompetenz der Aufsichtsratsmitglieder in Nachhaltigkeitsthemen finden sich im Corporate-Governance-Bericht des Jahresfinanzberichts 2020 ab Seite 8.

Die strategischen Schwerpunkte des Nachhaltigkeitsmanagements basieren auf der 2020 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse (siehe dazu die Seiten 7–8).

ESG-Komitee etabliert

Zur verbesserten Steuerung der einzelnen Nachhaltigkeitsthemen und -initiativen erfolgte Anfang 2021 die Etablierung eines ESG-Komitees. Dieses setzt sich aus Experten verschiedener Bereiche des Konzerns zusammen, u. a. aus Asset Management, Development, Human Resources, Procurement, Compliance, Risikomanagement, Country Execution, Investor Relations & Corporate Communications sowie Finanzierung. Dieses Komitee tauscht sich in regelmäßigen Meetings zu aktuellen Projekten sowie Themen aus, arbeitet an einer Verbesserung der Kommunikation zu Nachhaltigkeit im gesamten Konzern sowie an einer Weiterentwicklung und Optimierung der Nachhaltigkeitsstrategie des Unternehmens. Zumindest vierteljährlich erfolgen Updates an den Vorstand sowie zumindest einmal jährlich an den Aufsichtsrat. Im Vorstand der IMMOFINANZ ist COO Dietmar Reindl für die Nachhaltigkeitsthemen verantwortlich, die Freigabe einzelner Projekte erfolgt durch den Gesamtvorstand. Die operative Umsetzung von Maßnahmen wird im Tagesgeschäft von den jeweiligen Bereichs- und Länderverantwortlichen sowie deren Mitarbeitern umgesetzt. Sie berichten Fortschritte und Ergebnisse an den Vorgesetzten und überwachen die Zielerreichung.

GRI 102-20

Unsere Stakeholder

Das Kerngeschäft der IMMOFINANZ umfasst die Vermietung und Bewirtschaftung von Büro- und Einzelhandelsimmobilien sowie die Projektentwicklung und den Verkauf von Objekten. Damit werden zum einen grundlegende menschliche Bedürfnisse berührt, zum anderen gehen damit auch Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft einher. Für den wirtschaftlichen Erfolg unseres Geschäftsmodells sind der kontinuierliche Austausch und die Akzeptanz des Geschäfts durch unsere verschiedenen Stakeholder sehr wichtig. Ihre Sichtweisen und Anliegen beziehen wir in die Ausrichtung unseres Geschäfts und die Weiterentwicklung unseres Angebots aktiv mit ein.

Unsere wesentlichen Stakeholder sind gemäß regelmäßig durchgeführter Stakeholder-Analysen Mieter, deren Mitarbeiter und die Besucher unserer Einzelhandelsimmobilien, potenzielle Mieter, Mitarbeiter, Aktionäre, Investoren und Analysten, Käufer und Verkäufer von Gewerbeimmobilien sowie die Politik auf kommunaler und Bundesebene. Weitere Interessengruppen umfassen Lieferanten und Dienstleister, Banken und Medien. Diese Stakeholder haben wir im Rahmen unserer Wesentlichkeitsanalyse 2017 und nunmehr auch im Rahmen des Updates der Wesentlichkeitsanalyse im Jahr 2020 identifiziert. Darüber hinaus werden Stakeholder auch bei zahlreichen anderen internen Projekten bestimmt.

Mit unseren Mietern halten wir regelmäßig Kontakt, wobei dieser im Zuge der Covid-19-Pandemie und der partnerschaftlichen Bewältigung der Krise besonders intensiv war. Darüber hinaus führen wir jährliche Befragungen durch und beziehen die Anliegen und Wünsche unserer Mieter in die Weiterentwicklung unseres Angebots mit ein. Der kontinuierliche Dialog mit unseren Mitarbeitern umfasst Befragungen, jährliche Mitarbeitergespräche, diverse Workshops, eine lebendige Intranetplattform sowie eine gelebte Open Door Policy im Konzern.

Immobilienkäufer und -verkäufer erwarten von uns zügige Entscheidungsprozesse sowie verlässliches und umsichtiges Agieren. Wir begegnen beiden Gruppen als integrierter Partner. Unsere Aktionäre, Investoren, Analysten, Ratingagenturen sowie finanzierenden Banken informieren wir üblicherweise mehrmals im Jahr transparent und umfassend und stehen mit ihnen in einem offenen und konstruktiven Dialog. Wir betreiben umfassende Pressearbeit, führen regelmäßig Pressegespräche durch und verfolgen stets das Ziel, Anfragen möglichst rasch zu beantworten.

Mit unseren Lieferanten und Dienstleistern gibt es vor allem im Rahmen der Vertragsgestaltung und -abwicklung engen Kontakt. Die Politik, vor allem auf kommunaler Ebene, ist ein wichtiger Partner bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen und Projektentwicklungen. Hier pflegt die IMMOFINANZ mit allen Beteiligten einen professionellen Austausch und versucht, die Anliegen der Bevölkerung bzw. die jeweilige städtische Gesamtentwicklung zu berücksichtigen.

GRI 102-2, 102-40, 102-42

Mitgliedschaften in Verbänden, Unterstützung externer Initiativen und Zusammenarbeit mit Universitäten

Die IMMOFINANZ engagiert sich in etlichen Initiativen, Verbänden und Organisationen der Immobilienbranche und Wirtschaft, die ihre Tätigkeit der Weiterentwicklung und dem Standard-Setting der Branche, der Lehre und Forschung sowie der Interessenvertretung widmen.

Wir sind u. a. Mitglied bei Aktienforum, Austrian Council of Shopping Centers, Austrian Proptech Initiative, Cercle Investor Relations Austria, European Public Real Estate Association, Handelsverband Retail Association Austria, Industriellenvereinigung, Institut für interne Revision, LBA Leitbetriebe GmbH, IG Lebenszyklus Bau, Österreichisches Controller Institut, Polish Council of Shopping Centers, PRVA – Public Relations Verband Austria, RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors sowie bei der Vereinigung österreichischer Projektentwickler.

Darüber hinaus haben wir einen Forschungs- und Entwicklungsvertrag mit der Technischen Universität Wien (TU Wien) abgeschlossen. Das Projekt „Establishing the Nexus of Human Comfort and Sustainability in Work Environments“ widmet sich dem Klimawandel und der Thematik, wie Büronutzer zu einer nachhaltigeren Ressourcenverwendung motiviert werden können. Die TU Wien arbeitet dabei auch mit der Abteilung Mechanical Design der Stanford University zusammen. Darüber hinaus kooperieren wir auch mit der FH Wien der WKW, Österreichs führender Fachhochschule für Management und Kommunikation, sowie mit der HTL Wr. Neustadt.

GRI 102-12, 102-13

Wesentlichkeitsanalyse

Die Wesentlichkeitsanalyse dient dazu, die nichtfinanzielle Berichterstattung auf die wesentlichen Themen auszurichten. Außerdem ist die Wesentlichkeitsanalyse auch ein Anhaltspunkt zur Weiterentwicklung des Managements von nichtfinanziellen Aspekten. Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse 2020 bestimmte die IMMOFINANZ, welche Themen für ihre Stakeholder und das Unternehmen von besonderer Bedeutung sind. Die Ergebnisse der vorangegangenen Analyse aus dem Jahr 2017 bildeten hierbei die Basis. Im Rahmen eines internen Expertenworkshops zur Festlegung und Bewertung der ökonomischen, ökologischen sowie sozialen Auswirkungen prüften Verantwortliche aus allen Geschäftsfeldern die bisherigen wesentlichen Themen auf Aktualität, Relevanz und fehlende Schwerpunkte.

Einbindung interner und externer Stakeholder

In einem zweiten Schritt erfolgte die Einbindung der Stakeholder. Mithilfe eines webbasierten Fragebogens wurden die Stakeholder-Interessen (intern und extern) bestimmt. Insgesamt nahmen 550 Personen an der Umfrage im Dezember 2020 teil.

Resultate der Wesentlichkeitsanalyse

Die Befragten bewerteten insgesamt 26 Themen, hierbei wurde das Thema Kundenzufriedenheit, als besonders relevant eingestuft. Durch die Analyse konnten die bisherigen wesentlichen Themen erneut bestätigt sowie um weitere Themen ergänzt werden. Dabei handelt es sich um Nachhaltige Wertsteigerung, Integration von Nachhaltigkeit in Governance-Prozesse, Innovation in der Projektentwicklung und -sanierung sowie Services, Steuerehrlichkeit, Klimaneutralität, Ökologisches Bauen & Sanieren, Gebäudedesign & Lebenszyklusmanagement sowie Kooperation mit lokalen Gemeinschaften. Diese Themen werden künftig schrittweise in das Reporting integriert. Zusätzlich zu der Priorisierung der Themen hatten die Befragten die Möglichkeit, ihre konkreten Erwartungen offen zu äußern.

Sowohl die quantitativen als auch die qualitativen Ergebnisse wurden vom Projektteam bestehend aus Mitgliedern des ESG-Komitees, deren Mitarbeitern und externen Berater in einem Workshop diskutiert und finalisiert. Abschließend wurden die wesentlichen Themen dem Vorstand präsentiert und von diesem freigegeben.

GRI 102-43, 102-44, 102-46, 102-49

Wesentliche Themen der IMMOFINANZ

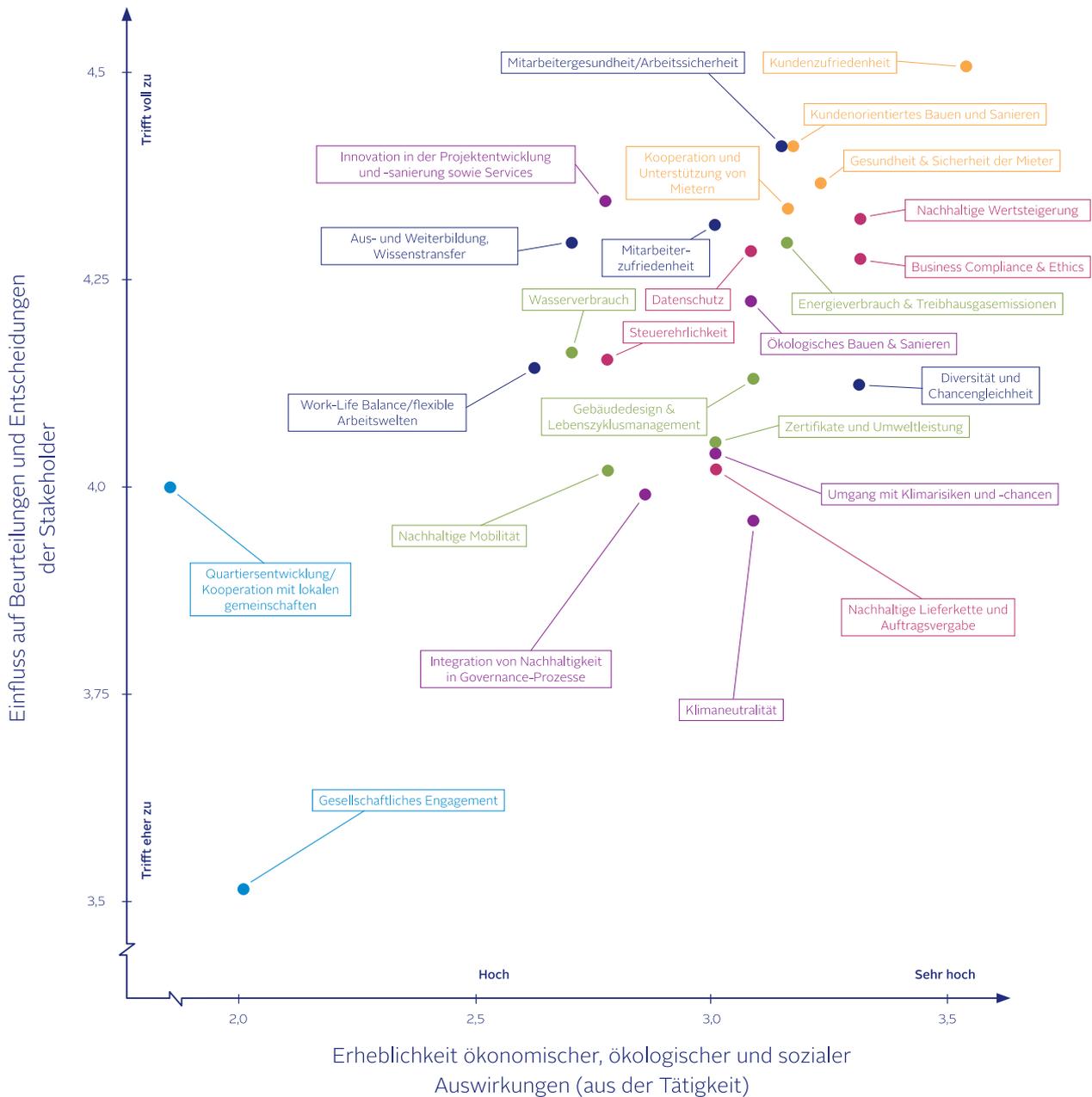
- Umgang mit Klimarisiken und -chancen
- Klimaneutralität
- Ökologisches Bauen & Sanieren
- Nachhaltige Mobilität
- Nachhaltigkeitszertifikate und Umweltleistung
- Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen
- Gebäudedesign & Lebenszyklusmanagement
- Wasserverbrauch
- Gesundheit & Sicherheit der Mieter
- Kundenorientiertes Bauen und Sanieren
- Kooperation und Unterstützung von Mietern
- Kundenzufriedenheit
- Quartiersentwicklung/Kooperation mit lokalen Gemeinschaften
- Aus- und Weiterbildung, Wissenstransfer
- Mitarbeitergesundheit/Arbeitssicherheit
- Work-Life Balance/flexible Arbeitswelten
- Diversität und Chancengleichheit
- Mitarbeiterzufriedenheit
- Business Compliance & Ethics
- Datenschutz
- Nachhaltige Wertsteigerung
- Nachhaltige Lieferkette und Auftragsvergabe
- Gesellschaftliches Engagement
- Integration von Nachhaltigkeit in Governance-Prozesse
- Innovation in der Projektentwicklung und -sanierung sowie Services
- Steuerehrlichkeit

GRI 102-47

Wesentlichkeitsmatrix

Die Y-Achse zeigt den Einfluss auf die Beurteilungen und die Entscheidungen der Stakeholder. Die X-Achse zeigt die Bedeutung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen, die sich aus den Tätigkeiten der IMMOFINANZ ergeben.

Wesentlichkeitsmatrix



Nachhaltigkeitsmanagement im Sinn der Sustainable Development Goals

Die globalen Herausforderungen nachhaltigen Wirtschaftens lassen sich nur im Rahmen weltweiter Zusammenarbeit lösen. Die Vereinten Nationen haben im Rahmen der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung 17 Sustainable Development Goals (SDGs) definiert – mit dem Ziel einer Welt, in der ökologisch verträglich, sozial gerecht und wirtschaftlich leistungsfähig gehandelt wird. 193 Staaten bekennen sich zu diesem Aktionsplan. Auch wir als IMMOFINANZ bekennen uns zu den SDGs.

Die IMMOFINANZ ist sich ihrer Verantwortung bewusst und treibt die in das Kerngeschäft fallenden SDGs stetig voran. Als IMMOFINANZ konnten wir folgende SDGs für unser Kerngeschäft identifizieren:



Um die Messbarkeit der SDGs darzustellen, haben wir ausgewählte Subziele mit GRI-Indikatoren verbunden und auch unsere wesentlichen Handlungsfelder identifiziert, auf die wir in den nachfolgenden Kapiteln näher eingehen.

SDG	Subziel	Indikator	Handlungsfeld
	3.9 Bis 2030 die Zahl der Todesfälle und Erkrankungen aufgrund gefährlicher Chemikalien und der Verschmutzung und Verunreinigung von Luft, Wasser und Boden erheblich verringern	305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	Energiemanagement Energieeffizienz
	7.2 Bis 2030 den Anteil erneuerbarer Energie am Energiemix deutlich erhöhen	302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	Energiemanagement Mobilität
	7.3 Bis 2030 die Steigerungsrate der Energieeffizienz verdoppeln	302-2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation	Grüne Gebäude und Infrastruktur
	8.5 Bis 2030 produktive Vollbeschäftigung und menschenwürdige Arbeit für alle Frauen und Männer, einschließlich junger Menschen und Menschen mit Behinderungen, sowie gleiches Entgelt für gleichwertige Arbeit erreichen	102-8 Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitern 404-1 Durchschnittliche Stundenzahl der Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten 404-2 Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	Aus- und Weiterbildung, Wissenstransfer Mitarbeiterzufriedenheit
	9.1 Eine hochwertige, verlässliche, nachhaltige und widerstandsfähige Infrastruktur aufbauen, einschließlich regionaler und grenzüberschreitender Infrastruktur, um die wirtschaftliche Entwicklung und das menschliche Wohlergehen zu unterstützen, und dabei den Schwerpunkt auf einen erschwinglichen und gleichberechtigten Zugang für alle legen 9.4 Bis 2030 die Infrastruktur modernisieren, um sie nachhaltig zu machen, mit effizienterem Ressourceneinsatz und unter vermehrter Nutzung sauberer und umweltverträglicher Technologien	Kennzahl in Aufbau	Energiemanagement Mobilität Wasserverbrauch Grüne Gebäude und Infrastruktur
	13.2 Klimaschutzmaßnahmen in die Strategien und Planungen einbeziehen 13.3 Die Aufklärung und Sensibilisierung sowie die personellen und institutionellen Kapazitäten im Bereich der Abschwächung des Klimawandels, der Klimaanpassung, der Reduzierung der Klimaauswirkungen sowie der Frühwarnung verbessern	CRE3 Intensität der Treibhausgasemissionen von Gebäuden 413-1 Betriebsstätten mit Einbindung der lokalen Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen	Energiemanagement Mobilität Energieeffizienz CO ₂ -Fußabdruck
	17.1 Die Mobilisierung einheimischer Ressourcen verstärken	204-1 Anteil der Ausgaben für lokale Lieferanten	Nachhaltige Wertsteigerung Nachhaltige Beschaffung

Verantwortung gegenüber der Umwelt

Die IMMOFINANZ achtet auf den verantwortungsvollen Umgang mit natürlichen Ressourcen, den Einsatz klimafreundlicher Technologien, eine konsequente Energieeinsparungsstrategie, die Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz und die Errichtung effizienter Neubauobjekte. Die Ausweitung der Nachhaltigkeitszertifizierungen sowie ein nachhaltiges Energiemanagement, die Ausarbeitung einer langfristigen Strategie zur Erreichung der Klimaneutralität, ökologisches Bauen und Sanieren sowie Gebäudedesign und Lebenszyklusmanagement zählen zu den wesentlichen Themen in diesem Bereich.

Wesentliches Thema	Beschreibung	NaDiVeG-Belange
Umgang mit Klimarisiken und -chancen	Berücksichtigung von physischen und transitorischen Risiken und Chancen des Klimawandels auf die Geschäftstätigkeiten der IMMOFINANZ. Dazu gehören die Auseinandersetzung mit Maßnahmen zur Anpassung an Klimawandelauswirkungen auf das Portfolio (z. B. durch klimatische Veränderungen) sowie die Berücksichtigung von möglichen Änderungen von regulatorischen Anforderungen und die Auseinandersetzung mit technologischen Entwicklungen.	Umweltbelange
Klimaneutralität	Die Reduktion des Beitrags zum Klimawandel der IMMOFINANZ durch eine Dekarbonisierung des Geschäftsmodells mit dem Ziel der Erreichung von Klimaneutralität.	Umweltbelange
Ökologisches Bauen & Sanieren	Nachhaltige Ausrichtung des Portfolios mit dem Fokus auf Projektentwicklung und -sanierung unter Beachtung von ökologischen Kriterien, wie z. B. Energieeffizienz, eingesetzte Materialien und Energiearten, Wärmedämmung und -rückgewinnung.	Umweltbelange
Nachhaltige Mobilität	Integration von Verkehrskonzepten in die Planung und die Verwaltung der Projekte. Betrifft z. B. den Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel und E-Ladestationen im direkten oder nahegelegenen Umfeld.	Umweltbelange
Nachhaltigkeitszertifikate und Umweltleistung	Zertifikate für Bestandsimmobilien sowie Projektentwicklungen, die ökologische, ökonomische und soziale Aspekte in gleicher Weise in die Bewertung mit einbeziehen, z. B. BREEAM oder LEED.	Umweltbelange
Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen	Betrifft Energieverbrauch und Emissionen in Planung und Bau, im Betrieb des Portfolios sowie den Eigenverbrauch der Verwaltungsgebäude der IMMOFINANZ. Weitere Treibhausgasemissionen entstehen u. a. durch Mitarbeitermobilität.	Umweltbelange
Gebäudedesign & Lebenszyklusmanagement	Konzeption von Gebäuden und Ausstattung unter der Beachtung der Auswirkungen entlang des Lebenszyklus. Dies inkludiert die Auswahl der Materialien, die Berücksichtigung des Ressourcenverbrauchs während des Betriebs und das Ende des Lebenszyklus (Entsorgung/Wiederverwertung).	Umweltbelange
Wasserverbrauch	Wassermenge, die im Zuge des Betriebs der Gebäude entnommen wird (z. B. Trinkwasser, Bewässerung, Betriebswasser).	Umweltbelange

Insgesamt entfallen auf Gebäude in der Europäischen Union 40% des Energieverbrauchs und 36% der Treibhausgasemissionen. Dies verteilt sich vor allem auf die Phasen Bau, Nutzung, Renovierung und Abriss. Die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden ist daher für die Verwirklichung des ehrgeizigen Ziels des europäischen Green Deal, bis 2050 klimaneutral zu werden, von entscheidender Bedeutung. Die Immobilienbranche hat daher ein großes Potenzial, zum Klimaschutz beizutragen. Eine konsequente Senkung des Energieverbrauchs sowie eine Erhöhung der Energieeffizienz im Portfolio sowie die Reduktion der CO₂-Emissionen sind Schlüsselfaktoren für die Energiewende. Die Bewirtschaftung und Entwicklung unseres Portfolios erfolgt mit Rücksicht auf diese Verantwortung. Wir setzen auf Vorsorge, den Einsatz umweltfreundlicher Technologien sowie die kontinuierliche systematische Verbesserung der Umwelteffizienz unseres Unternehmens. Dadurch werden Betriebskosten und Emissionen reduziert und ein Beitrag zum Umweltschutz sowie zur Zufriedenheit der Mieter geleistet. So sichern wir für unsere Mieter und Investoren attraktive Immobilienlösungen bzw. ein nachhaltiges Geschäftsmodell.

Die IMMOFINANZ erhebt und analysiert die Verbrauchsdaten und die damit erzeugten CO₂-Emissionen ihres Portfolios wie auf den Folgenseiten dargestellt. Diese Daten sind Ausgangsbasis für das Bestandsmonitoring, auf dessen Basis Technical-Buildings- und Energie-Audits durchgeführt und Effizienzsteigerungsmaßnahmen gesetzt werden. Die Daten dienen zudem als Grundlage für sämtliche Maßnahmen zur Erreichung der langfristigen Klimaneutralität unseres Portfolios.

Bevor mit neuen Aktivitäten oder Projekten begonnen wird, werden Umweltwirkungen abgeschätzt und die Ergebnisse dieser Abschätzung in der Entscheidungsfindung für ökologisches Bauen und Sanieren berücksichtigt. Des Weiteren soll eine schrittweise Ausweitung der Nachhaltigkeitszertifizierungen für Projektentwicklungen und Bestandsimmobilien erfolgen. Die Zertifizierungen reduzieren Umweltrisiken und dienen der Verbesserung einer umweltfreundlicheren Flächennutzung sowie der Erhöhung der Effizienz.

GRI 103-1, 103-2, 103-3

Mögliche Risiken für Umwelt und Gesellschaft

Gehäuft auftretende Wetteranomalien und Extremwetterereignisse werden von der überwiegenden Mehrzahl der Wissenschaftler auf den Klimawandel zurückgeführt. Die wesentliche Ursache dafür sind die vom Menschen verursachten Emissionen von Treibhausgasen (THG, siehe dazu auch den Risikobericht im Jahresfinanzbericht 2020 ab Seite 54). Da Gebäude ein wesentlicher Verursacher dieser Emissionen sind, setzt die IMMOFINANZ kontinuierliche Maßnahmen zur Sicherung und Steigerung der Energieeffizienz in Bestandsobjekten, die der besseren Anpassung an den Klimawandel dienen. Bei Projektentwicklungen reagieren wir auf diese Herausforderung, indem Ressourcen effizient eingesetzt werden und mögliche klimatische Veränderungen frühzeitig Berücksichtigung finden. Dies erfolgt etwa durch das gezielte Anlegen von Grünflächen, den Einsatz von Isolations-Baustoffen, die sowohl einen wärmespeichernden, als auch einen kühlenden Effekt haben, durch architektonische Beschattungselemente usw. Des Weiteren kann es bei Projektentwicklungen oder Modernisierungen durch den Einsatz schadstoffhaltiger Baustoffe zu Umweltbeeinträchtigungen kommen. Hier sorgt die IMMOFINANZ durch hoch standardisierte Bau- und Ausstattungsbeschreibungen für eine nachhaltige Errichtung sowie sorgfältige Auswahl ihrer Geschäftspartner vor.

GRI 102-15

Auswirkungen der Covid-19-Pandemie

Im Retail- und Bürobereich kam es zusätzlich zu den allgemeinen Einsparungsmaßnahmen durch pandemiebedingte temporäre Schließungen von Betriebsstätten sowie durch vermehrtes Homeoffice zu einem verringerten Energie- und Wasserbedarf. So zeigt sich in den Umweltkennzahlen eine Reduktion des Stromverbrauchs (-11%), des Fernwärmeverbrauchs (-3%), des Gasverbrauchs (-13%) und des Wasserverbrauchs (-18%) (Portfolio, Like-for-Like, prozentual gerundet).

Umgang mit Klimarisiken und -chancen

Siehe dazu den Risikobericht im Jahresfinanzbericht 2020 auf den Seiten 57 und 61.

Reduktion des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen

Energieeffizienz hängt nicht nur vom Gebäude selbst ab. Vielmehr ist der Energieverbrauch in den von der IMMOFINANZ verwalteten Immobilien stark vom Mieterverhalten abhängig und liegt daher zu einem großen Teil in deren Verantwortung. Hier unterstützt die IMMOFINANZ effizientes Verhalten u. a. durch Kommunikationsmaßnahmen. Im Sinn der laufenden Optimierung der Energieeffizienz wird das Bestandsportfolio einem Technical-Building-Audit unterzogen, dessen Bestandteil u. a. Energie- sowie Health-&-Safety-Audits sind. Ziel ist es, allfällige Ursachen eines erhöhten Energieverbrauchs festzustellen und daraus Maßnahmen abzuleiten.

Nach 15 Bestandsimmobilien im Geschäftsjahr 2019 wurden im Geschäftsjahr 2020 wie geplant 28 Bestandsimmobilien in Rumänien, Kroatien, Österreich und Tschechien mit einer insgesamt vermietbaren Fläche von ca. 243.000 m² auditiert und in weiterer Folge – unterstützt durch energetische Analysen – sowohl bauliche als auch gebäudetechnische Optimierungen implementiert. Ziel für das Geschäftsjahr 2021 ist es, mindestens 20 weitere Bestandsgebäude einem solchen Audit zu unterziehen.

In Zusammenarbeit mit den Property- und Facility-Managern findet laufendes Energiemanagement statt. Dieses umfasst neben regelmäßigen Leistungen im laufenden Betrieb (z. B. Energiecontrolling) grundsätzlich auch die Erstellung von Optimierungsvorschlägen und die Durchführung von entsprechenden Maßnahmen. An die ÖNORM EN 16247 angelehnte Energie-Audits werden regelmäßig durchgeführt. Ziel der IMMOFINANZ ist es, den Ressourcenverbrauch bei gleichbleibender oder verbesserter Qualität der Gebäudenutzung mittels Energiesparmaßnahmen und durch rationelle Energieverwendung kontinuierlich zu senken. Dabei werden regelmäßig Möglichkeiten für Energiesparmaßnahmen evaluiert und umgesetzt. Beispiele dafür sind etwa die Umrüstung auf LED-Beleuchtung und der Austausch von Kühlanlagen.

Durch die Erweiterung des Energiedatenmanagements konnte 2020 der Abdeckungsgrad der erfassten Gebäudefläche um 29% erhöht werden. Folglich erhöhte sich der Gesamtenergieverbrauch im Vergleich zum Vorjahr – wenn auch unterproportional zum Flächenanstieg – um 12,5%. Der Energieverbrauch für Strom, Gas und Fernwärme (Like-for-Like) konnte im Vergleich zum Vorjahr jedoch um 10% reduziert werden, was auf deutliche Einsparungen im Bürobereich und auf die Covid-19-Pandemie zurückzuführen ist. Der Gesamtenergieverbrauch setzte sich 2020 aus 66% Strom, 16% Fernwärme und 19% Erdgas zusammen (Prozentzahlen gerundet). Für Details zum Energieverbrauch siehe auch die Tabelle auf den Seiten 14–15.

Nachdem im Geschäftsjahr 2019 erstmals eine Photovoltaikanlage auf dem Dach eines STOP SHOP Retail Parks in Österreich installiert wurde, erfolgte im Vorjahr die weitere Umsetzung bei einem Retail Park in der Slowakei. Darüber hinaus wurde in einem nächsten Schritt die möglichst flächendeckende Installation von Photovoltaikanlagen auf den österreichischen STOP SHOP Immobilien eingeleitet. Eine weitere Ausrollung dieser Maßnahme auf möglichst viele Standorte in den anderen Ländern ist derzeit Bestandteil der Erarbeitung von detaillierten langfristigen Zielen zur Erreichung der Klimaneutralität im Portfolio. Die IMMOFINANZ prüft darüber hinaus laufend weitere Möglichkeiten zur Energiereduktion sowie die Nutzung alternativer, CO₂-armer Energiequellen.

Darüber hinaus haben wir mit der Umsetzung von Brauchwassernutzungsanlagen im Portfolio begonnen. So wird bei einzelnen STOP SHOP Standorten Regenwasser für die Bewässerung genutzt. Eine weitere Ausrollung dieser Maßnahmen ist geplant. Des Weiteren ist im Geschäftsjahr 2021 der erste Testpilot für ein Urban Forest Projekt nach der Miyawaki-Aufforstungsmethode bei einem STOP SHOP vorgesehen. Das ist eine Methode zur Schaffung eines kleinen Stadtwaldes, die vom japanischen Botaniker Akira Miyawaki entwickelt wurde. Dabei werden verschiedene einheimische Pflanzenarten nahe neben einander gesetzt, sodass die Pflanzen nur von oben Sonnenlicht erhalten und daher stärker nach oben als seitwärts wachsen. Neben der Schaffung kleiner Stadtwälder für die Bevölkerung liegt das Ziel vor allem auf dem Erhalt der Artenvielfalt, der Verbesserung der Luftqualität sowie der Wasserhaltekapazität des Bodens. Basierend auf den Erfahrungen mit diesem Pilotprojekt ist auch eine weitere Ausrollung dieser Initiative im Portfolio geplant.

CO₂-Fußabdruck und Klimaneutralität – Langfriststrategie in Ausarbeitung

Der Immobiliensektor trägt vor allem durch den Energieverbrauch bei der Errichtung und beim Betrieb der Gebäude zur Entstehung von Treibhausgasen bei. Gleichzeitig verändern sich durch den Klimawandel auch die Anforderungen an Ausstattung und Bauweise von Immobilien. Bei der Errichtung von Gebäuden muss heute darauf geachtet werden, dass sie die Auswirkungen der Erderwärmung bewältigen können, dabei aber die eigenen CO₂-Emissionen minimieren.

Die durch den Energieverbrauch ihrer Immobilien verursachten CO₂-Emissionen kompensiert die IMMOFINANZ in Österreich bereits zur Gänze sowie in Rumänien und der Slowakei teilweise durch Klimazertifikate. Insgesamt wurden 2020 somit rund 23% des Energieverbrauchs durch Zertifikate kompensiert. Dies soll weiter ausgebaut werden. Seit Anfang 2021 wird auch der gesamte Energiebedarf in Tschechien durch den Erwerb von Zertifikaten mit dem EKO-Goldlabel kompensiert. Dabei handelt es sich nicht nur um einen Herkunftsnachweis, sondern es werden auch weitere Qualitätskriterien erfüllt. Neben der Kompensation sind die Reduktion des Energiebedarfs, der Einkauf von physischem Grünstrom sowie eigene Produktion und der Einsatz von effizienten Technologien Bestandteil unserer Strategie, um unsere CO₂-Emissionen nachhaltig zu reduzieren.

Auf den Seiten 16–17 wird der CO₂-Fußabdruck unseres Portfolios beschrieben. Für das Portfolio gilt, dass die Verbräuche (Wasser, Fernwärme, Strom usw.) der Mieter über eine Warmmiete abgerechnet werden (individuelle Verbrauchszähler pro Mieter sind nicht vorhanden), was auch Einfluss auf die CO₂e-Berechnung hat. Hierfür werden die Energiedaten auf die Quadratmeter aufgeschlüsselt und in dieser Form in der CO₂e-Berechnung berücksichtigt. Daher werden die Emissionen den indirekten Emissionen (Scope 3) zugerechnet. Dabei zeigt sich, dass durch den gestiegenen Abdeckungsgrad des Portfolios und damit der Erfassungsdaten für 2020 der CO₂-Fußabdruck im Vergleich zum Vorjahr zwar insgesamt stieg, bezogen auf den Quadratmeter vermietbarer Fläche zeigt sich jedoch, dass die CO₂-Intensität stabil blieb. Die CO₂e-Faktoren für Strom wurden aus öffentlich zugänglichen Quellen bezogen. Zu diesen Quellen gehören die europäischen Daten der Association of Issuing Bodies (AIB) für den Country Production Mix. Zur Ermittlung der Scope-2-Emissionen nach der Market-Based-Methode befindet sich eine entsprechende Datenerfassung der ausgewiesenen CO₂e je Stromanbieter in Aufbau. Die Veröffentlichung dieser Berechnungsmethode ist für das Folgegeschäftsjahr geplant.

Ein strategisches Ziel für die kommenden Jahre ist die Weiterentwicklung unseres Energie- und Nachhaltigkeitsmanagements. 2021 wird der Fokus – aufbauend auf dem weiteren Ausbau des Monitorings der Verbrauchsdaten unseres Portfolios – auf der Umsetzung bereits begonnener Maßnahmen liegen. Darüber hinaus erarbeitet eine Projektgruppe eine Langfriststrategie für die Erreichung der Klimaneutralität unseres Portfolios. Diese wird genau quantifizierbare Ziele und Zeitfenster u. a. für die Erreichung der Klimaneutralität, der Reduktion des Energie- und Wasserverbrauchs, den Ausbau der eigenen Stromerzeugung aus erneuerbaren Energiequellen (primär Photovoltaik) und die Reduktion des nicht recycelbaren Abfalls enthalten. In weiterer Folge sieht die IMMOFINANZ die Berücksichtigung des Ressourcenverbrauchs im Bestand sowie am Ende des Lebenszyklus eines Gebäudes als ein wichtiges Element, um klimaneutral zu werden. Dieses Thema befindet sich momentan in Aufbau. Die IMMOFINANZ ist auch Mitglied der IG Lebenszyklus Bau.

Wasserverbrauch

Die Reduktion des Wasserverbrauchs auf den notwendigen Bedarf sowie die Eliminierung von verschwenderischem Umgang mit Wasser sind wichtige Bestandteile bei der Verbesserung der Ressourceneffizienz der IMMOFINANZ. Der Wasserverbrauch innerhalb der Gebäude ist zwar stark vom Mieterverhalten abhängig und kann nur in einem geringen Maß von der IMMOFINANZ beeinflusst werden. Mit Property- und Facility-Managern wurden jedoch Maßnahmen ausgearbeitet, um die Verbrauchsmengen zu verringern. Beispielsweise wurde die Nachrüstung von Waschbecken mit Sparperlatoren umgesetzt, welche die Durchflussmenge verringern.

Darüber hinaus werden aktuell mittel- und langfristige quantitative Zielvorgaben für die Reduktion des Wasserverbrauchs im Portfolio erarbeitet, mit deren Umsetzung noch im Jahresverlauf 2021 begonnen werden soll.

Der Gesamtwasserverbrauch erhöhte sich 2020 im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der verbesserten Erfassungsdatengrundlage um 13,5%, was sich durch den Anstieg des Abdeckungsgrads von 29% erklären lässt. Der Verbrauch pro Quadratmeter vermieteter Fläche konnte um 9% reduziert werden. Für Details siehe die Seiten 16–17. Die Wasserintensität für den Eigenverbrauch stieg um 10%. Dieser Anstieg lässt sich durch die erhöhten Reinigungsaktivitäten im Zuge der Covid-19-Pandemie erklären, die einer Minimierung des Ansteckungsrisikos dienen.

Mobilität

Die IMMOFINANZ kommt dem stetig steigenden Wunsch der Mieter nach nachhaltigen Mobilitätsangeboten nach. Dies inkludiert etwa die Einrichtung von Ladestationen für E-Fahrzeuge und allwettertauglichen Fahrradabstellmöglichkeiten an sämtlichen myhive-Bürostandorten. Darüber hinaus erfolgen standortbezogene Kooperationen mit Anbietern von Carsharing, Scootern, E-Bikes und E-Scootern. Dabei wird auf standortspezifische Umfragen zur Mobilität zurückgegriffen, um darauf basierend die Mobilitätsangebote weiter zu optimieren. Dies erfolgte etwa im Jahr 2019 am Bürostandort myhive am Wienerberg in Wien, an dem mehr als 3.000 Beschäftigte arbeiten. Im Jahr 2020 wurde das nachhaltige Mobilitätsangebot an unseren Standorten erneut erhöht und alle 14 STOP SHOP Standorte in Ungarn mit Ladestationen für Elektroautos ausgestattet. Im Dezember 2020 startete das Rollout in unseren Retail Parks in Tschechien.

Darüber hinaus unterstützt die IMMOFINANZ die nachhaltige Mobilität ihrer Mitarbeiter, etwa mit kostenlosen Jahrestickets für den öffentlichen Verkehr.

Nachhaltiges Energiemanagement¹

EPRA-/GRI-Code	Einheit	Indikator	Scope
Gesamtenergieverbrauch			
GRI 302-2 (2016)	kWh	Energie	Gesamte vom Vermieter bezogene Energie ³
	<i>Abdeckung in %</i>		
Stromverbrauch			
Elec-Abs	kWh	Strom	Gesamter vom Vermieter bezogener Strom ³
	% aus erneuerbaren Quellen		
	<i>Abdeckung</i>		
	<i>Anteil Hochrechnungen in %⁴</i>		
Elec-Lfl. ⁵	kWh	Strom	Gesamter vom Vermieter bezogener Strom ³
	<i>Abdeckung</i>		
	<i>Anteil Hochrechnungen in %⁴</i>		
Fernwärme/Fernkälte			
DH&C-Abs	kWh	Fernwärme	Gesamte vom Vermieter bezogene Fernwärme ³
	% aus erneuerbaren Quellen		
	<i>Abdeckung</i>		
	<i>Anteil Hochrechnungen in %⁴</i>		
DH&C-Lfl. ⁵	kWh	Fernwärme	Gesamte vom Vermieter bezogene Fernwärme ³
	<i>Abdeckung</i>		
	<i>Anteil Hochrechnungen in %⁴</i>		
Brennstoffe			
Fuels-Abs	kWh	Erdgas	Gesamtes vom Vermieter bezogenes Erdgas ³
	% aus erneuerbaren Quellen		
	<i>Abdeckung</i>		
	<i>Anteil Hochrechnungen in %⁴</i>		
Fuels-Lfl. ⁵	kWh	Erdgas	Gesamtes vom Vermieter bezogenes Erdgas ³
	<i>Abdeckung</i>		
	<i>Anteil Hochrechnungen in %⁴</i>		
Energieintensität			
Energy-Int CRE1	kWh/m ²	Energie pro Quadratmeter vermietete Fläche	Gesamte vom Vermieter bezogene Energie ³
	<i>Vermietete Fläche in m²</i>		

¹ Die Energieverbrauchsdaten werden auf Basis aktueller Rechnungsinformationen gezeigt. Eine stichtagsgenaue Darstellung ist aufgrund unterschiedlicher Abrechnungszeiträume nicht möglich.

² Im Jahr 2020 wurde die Datenqualität durch eine Erhöhung der Erfassungsdaten verbessert (Elec-Abs, DH&C-Abs, Fuel-Abs, Wasser-Abs). Daher ist ein Vergleich zwischen 2019 und 2020 mit Ausnahme der Energieintensität je Quadratmeter nicht möglich.

³ Aufgrund mangelnder Daten wurde von einer Kategorisierung der Verbrauchswerte nach Allgemeinflächen und Mietbereichen abgesehen. Die Verbrauchswerte enthalten sowohl Allgemeinflächen als auch Mietbereiche und werden unter „Gesamtes vom Vermieter bezogenes“ abgebildet. Ein Aufbau dieser Daten ist für das Berichtsjahr 2021 geplant.

⁴ „Anteil Hochrechnungen in %“ wurde für 2020 auf Basis des Verbrauchs, anstatt anhand der Monate berechnet. Diese Methodik bietet den Vorteil, dass ein Bezug zum Gesamtverbrauch hergestellt wird.

⁵ Die Darstellung „Lfl. % aus erneuerbaren Quellen“ ist in Aufbau. Es ist geplant, diese in 2021 erstmals zu berichten.

Gesamtverbrauch Portfolio			davon Büro			davon Einzelhandel		
2020 ²	2019	Veränderung in %	2020 ²	2019	Veränderung in %	2020 ²	2019	Veränderung in %
418.255.456	371.682.239	12,5	247.003.194	291.693.270	-15,3	171.252.261	79.988.969	114,1
96,3	67,6		100,0	97,8		86,7	31,7	
274.910.425	236.248.060	16,4	140.712.076	173.439.970	-18,9	134.198.349	62.808.090	113,7
6,1	n. a.		10,0	n. a.		0,2	n. a.	
149/168	99/170		62/63	66/68		87/105	33/102	
5,3	14,5		8,6	14,2		1,7	15,2	
214.581.422	241.649.300	-11,2	103.736.962	132.993.143	-22,0	110.844.460	108.656.157	2,0
126/153			41/46			85/99		
2,2	11,4		2,2	15,6		2,1	15,6	
65.074.479	66.080.442	-1,5	55.329.145	62.077.504	-10,9	9.745.334	4.002.938	143,5
	n. a.			n. a.			n. a.	
52/168	99/170		32/63	66/68		20/105	33/102	
13,5	26,1		13,5	27,8		13,7	18,8	
53.629.965	55.243.317	-2,9	45.709.827	46.037.982	-0,7	7.920.138	9.205.335	-14,0
41/145			23/46			18/99		
12,0	27,1		9,7	18,8		25,0	18,8	
78.270.552	69.353.737	12,9	50.961.973	56.175.796	-9,3	27.308.578	13.177.941	107,2
	n. a.			n. a.			n. a.	
74/168	99/170		31/63	66/68		43/105	33/102	
1,4	14,6		1,2	10,6		1,8	20,4	
64.593.805	73.945.928	-12,6	39.219.200	46.037.982	-14,8	25.374.604	27.907.946	-9,1
62/145			22/46			40/99		
1,7	11,8		1,6	20,4		2,0	20,4	
232	256	-9,4	246	255	-3,5	214	258	-17,0
1.804.217	1.452.580		1.004.085	1.142.957		800.194	309.623	

CO₂-Fußabdruck

EPRA-/GRI-Code	Einheit	Indikator	Scope
Treibhausgasemissionen²			
GHG-Indir-Abs GRI 305-3 (2016)	t CO ₂ e	Scope-3-Emissionen	Gesamte vom Vermieter bezogene Energie ³
GHG-Int CRE3	kg CO ₂ e/m ²	Scope-3-Emissionen pro Quadratmeter vermietete Fläche	Gesamte vom Vermieter bezogene Energie ³
	Vermietete Fläche in m ²		

Wasserverbrauch

EPRA-/GRI-Code	Einheit	Indikator	Scope
Wasserverbrauch			
GRI 303-1 (2016) Water-Abs	Liter	Wasser aus kommunaler Wasserversorgung	Gesamtes vom Vermieter bezogenes Wasser ³
	Abdeckung		
	Anteil Hochrechnungen in % ⁴		
Water-Lfl ⁵	Liter	Wasser aus kommunaler Wasserversorgung	Gesamtes vom Vermieter bezogenes Wasser ³
	Abdeckung		
	Anteil Hochrechnungen in % ⁴		
Wasserintensität			
CRE2 Water-Int	Liter/m ²	Liter pro Quadratmeter vermietete Fläche	Gesamtes vom Vermieter bezogenes Wasser ³
	Vermietete Fläche in m ²		

¹ Im Jahr 2020 wurde die Datenqualität durch eine Erhöhung der Erfassungsdaten verbessert (Elec-Abs, DH&C-Abs, Fuel-Abs, Wasser-Abs), was sich in einer höheren Abdeckungsrate für das Portfolio widerspiegelt. Daher ist ein Vergleich zwischen 2019 und 2020 mit Ausnahme der Daten je Quadratmeter nicht möglich.

² Die erhöhte Erfassungsrate erklärt auch den Anstieg der CO₂-Emissionen.

³ Aufgrund mangelnder Daten wurde von einer Kategorisierung der Verbrauchswerte nach Allgemeinflächen und Mietbereichen abgesehen. Die Verbrauchswerte enthalten sowohl Allgemeinflächen als auch Mietbereiche und werden unter „Gesamtes vom Vermieter bezogenes“ abgebildet. Ein Aufbau dieser Daten ist für das Berichtsjahr 2021 geplant.

⁴ „Anteil Hochrechnungen in %“ wurde für 2020 auf Basis des Verbrauchs anstatt nach Monaten berechnet. Diese Methodik bietet den Vorteil, dass ein Bezug zum Gesamtverbrauch hergestellt wird.

⁵ Die Darstellung „Lfl. % aus erneuerbaren Quellen“ ist in Aufbau. Es ist geplant, diese in 2021 erstmals zu berichten.

Nachhaltigkeitszertifizierungen

EPRA-Code		LEED Gold		LEED Platinum	
		2020	2019	2020	2019
Cert-Tot CRE8	Anzahl der zertifizierten Gebäude	7	8	0	1
	Zertifizierte Fläche in m ²	147.764	135.941	0	7.982
	Anteil der zertifizierten Fläche am Bestandportfolio ¹ in %	7,3	6,6	0,0	0,4

¹ Die hier angeführte zertifizierte Gesamtfläche beinhaltet im Gegensatz zum Portfoliobericht ebenfalls alle Flächen des zur Veräußerung gehaltenen Immobilienvermögens.

Gesamtverbrauch Portfolio			davon Büro			davon Einzelhandel		
2020 ¹	2019	Veränderung in %	2020 ¹	2019	Veränderung in %	2020 ¹	2019	Veränderung in %
137.074	111.033	23,5	70.976	87.437	-18,8	66.099	23.596	180,1
76	76	0,0	71	77	-8,2	83	76	8,7
1.804.217	1.452.580		1.004.085	1.142.957		800.194	309.623	

Gesamtverbrauch Portfolio			davon Büro			davon Einzelhandel		
2020 ¹	2019	Veränderung in %	2020 ¹	2019	Veränderung in %	2020 ¹	2019	Veränderung in %
793.398.000	699.082.226	13,5	378.845.000	544.549.786	-30,4	414.553.000	154.532.440	168,3
134/168	99/170		47/63	66/68		87/105	33/102	
14,4	27,5		22,9	31,9		6,6	20,1	
733.276.000	892.662.717	-17,9	320.262.000	377.114.297	-15,1	413.014.000	515.548.420	-19,9
114/143			32/46			82/99		
14,1	24,1		23,4	18,6		6,8	18,6	
440	481	-8,6	377	476	-20,7	518	499	3,8
1.804.217	1.452.580		1.004.085	1.142.957		800.194	309.623	

BREEAM Very Good		BREEAM Excellent		Zertifizierte Gebäude gesamt		Veränderung in %
2020	2019	2020	2019	2020	2019	
20	16	3	3	30	28	7,1
377.097	342.357	108.009	107.919	632.870	594.200	6,5
18,7	16,7	5,4	5,3	31,5	29,0	2,4

Nachhaltigkeitszertifizierungen

Für Projektentwicklungen und Bestandsimmobilien in den Bereichen Büro und Einkaufszentren der Marke VIVO! ist eine Zertifizierung nach Umweltstandards vorgesehen. Dabei kommt für Bürogebäude eine Zertifizierung nach BREEAM sowie LEED und für Shopping Center vorrangig eine Zertifizierung nach BREEAM zur Anwendung. Im zurückliegenden Geschäftsjahr wurde zudem erstmals ein STOP SHOP einer Zertifizierung nach BREEAM unterzogen (siehe weiter unten). Im Zuge der aktuell laufenden Erarbeitung einer Langfriststrategie zur Erreichung der Klimaneutralität spielt die weitere Ausrollung der Nachhaltigkeitszertifikate im STOP SHOP Portfolio eine wichtige Rolle.

BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) ist die führende und am weitesten verbreitete Zertifizierungsmethode für Gebäude. Sie gibt höchstmögliche Standards für nachhaltiges Design vor und wurde de facto zum Gradmesser für die Beschreibung des Umwelteinflusses eines Gebäudes. Neben dem STOP SHOP Lazarevac und dem Shopping Center VIVO! Stalowa Wola erhielten im Geschäftsjahr 2020 mehrere myhive-Büroimmobilien der IMMOFINANZ in Bukarest, Prag und Bratislava eine BREEAM-Zertifizierung. Darüber hinaus wurde gegen Jahresende mit einem Retail Park in Horní Měcholupy ein bereits zertifiziertes Gebäude angekauft.

Insgesamt beliefen sich die zertifizierten Flächen per Ende 2020 auf rund 632.900 m² bzw. 31,5% der Gesamtfläche des Bestandsportfolios (nach 594.200 m² bzw. 29,0% per Ende Dezember 2019). Dies entspricht einer Steigerung im Vergleich zum Vorjahr von 2,5%. Per Jahresende 2020 befinden sich zudem weitere sechs Immobilien mit einer Fläche von insgesamt 176.000 m² im Zertifizierungsprozess oder in Vorbereitung dafür. Per Jahresende 2020 waren im Bürobereich knapp 67% der vermietbaren Fläche zertifiziert oder befanden sich in Vorbereitung für die Zertifizierung.

STOP SHOP GOES GREEN

Der STOP SHOP befindet sich in der rund 60 Kilometer südlich von Belgrad gelegenen Stadt Lazarevac. Es handelt sich um eine Eigenentwicklung der IMMOFINANZ, die 2017 eröffnet wurde. Auf rund 10.000 m² haben Besucher die Auswahl aus mehr als 20 Shops. Der STOP SHOP erhielt im Dezember 2020 das BREEAM-Bestandszertifikat mit einer Gesamtbewertung von vier Sternen (entspricht Sehr Gut). Die Beurteilungskriterien umfassen dabei z. B. die Themen Material (u. a. Zustandsbewertung und Instandhaltungsstrategie), Energie, Wasser und Abfall, Landverwendung und Ökologie sowie Gesundheit und Wohlbefinden. Der Standort in Lazarevac ist somit der erste Retail Park in unserem Portfolio mit einer Nachhaltigkeitszertifizierung.



Gebäudesicherheit und Environmental Due Diligence

Die IMMOFINANZ hat für die Bewertung bestehender Gebäude und technischer Anlagen sowie für Akquisitionen sowohl von Grundstücken als auch von Gebäuden einen umfassenden Anforderungskatalog auf Basis eines Modulsystems definiert. Die einzelnen Module dieses Technical-Building-Audits beziehen sich dabei jeweils auf bestimmte Schwerpunkte, wie Personen-, Gebäude- und Anlagensicherheit, Energieeffizienz oder Bautechnik. Bei sämtlichen Immobilientransaktionen (Ankäufen) ist es zudem wichtig, neben den finanziellen, rechtlichen, kulturellen, kommerziellen und technischen Aspekten auch die Umweltrisiken zu beleuchten. Die einzelnen Due-Diligence-Schritte reichen dabei von der Informationsbeschaffung über Inspektionen vor Ort (etwa hinsichtlich Luft- und Lärmbelastung, Methangas, Gefahrenstoffe im Gebäude, unzulässige oder unangemessene Lagerung von Gefahrenstoffen oder Abfällen, Beobachtung der Vegetation und der Geländemorphologie) über detaillierte Untersuchungen bis hin zur Quantifizierung möglicher Umweltrisiken.

Die Einhaltung von Standards bei Projektentwicklungen und Refurbishments wird darüber hinaus durch die Development-Prozess-Richtlinie sichergestellt. Diese Richtlinie ist konzernweit gültig und regelt sämtliche Aktivitäten, die mit den Bauvorhaben in Zusammenhang stehen.

Verantwortung gegenüber Mietern und Kunden

Ein wichtiger strategischer Fokus liegt auf der Mieterbindung durch eine hohe Kundenzufriedenheit und auf der Gewinnung neuer Mieter. Die Marken der IMMOFINANZ fungieren dabei als Service- und Qualitätsversprechen. Investitionen in die Qualität der Immobilien sowie eine starke Kundenorientierung mit vielfältigen Serviceangeboten und Kooperation mit lokalen Gemeinschaften sind weitere wesentliche Themen.

GRI 102-6

Wesentliches Thema	Beschreibung	NaDiVeG-Belange
Gesundheit & Sicherheit der Mieter	Instandhaltung, Überprüfung und Modernisierung des Portfolios zur Sicherstellung der Gesundheit und Sicherheit der Mieter und deren Kunden sowie Mitarbeiter.	Sozialbelange
Kundenorientiertes Bauen und Sanieren	Realisierung von Projekten und Sanierungen in enger Abstimmung mit den Kunden, um optimale und nutzerfreundliche Ergebnisse zu erzielen. Bedarfsorientierte Planung und Bewirtschaftung zur Erhöhung der Kundenzufriedenheit und Unterstützung von Unternehmen, wirtschaftlich nachhaltig zu investieren.	Sozialbelange
Kooperation und Unterstützung von Mietern	Respektvolle und langfristige Partnerschaften sowie Angebote zur Unterstützung für Mieter. Dies betrifft z. B. die Zusammenarbeit zur Verbesserung der Umweltperformance sowie den Umgang mit Zahlungsschwierigkeiten der Mieter.	Sozialbelange
Kundenzufriedenheit	Ermittlung und Berücksichtigung von Kundenwünschen und -bedürfnissen zur Optimierung der Serviceleistungen für Mieter. Eine offene Kommunikation mit Mietern und Schaffung von Möglichkeiten für Feedback und Beschwerden sind dabei ein Kernaspekt.	Sozialbelange
Quartiersentwicklung/ Kooperation mit lokalen Gemeinschaften	Immobilienprojekte unter der Einbeziehung der ansässigen/lokalen Gemeinschaften. Projektrealisierung unter ausgewogener Berücksichtigung der Interessen sowohl von der lokalen Gemeinschaft als auch von Interessensgruppen.	Sozialbelange

Die Diversität unseres Portfolios spiegelt sich in unserem breiten Mietermix wider. Unsere Immobilienlösungen reichen vom einzelnen myhive-Desk für einen Monat bis hin zu langfristigen Verträgen mit mehr als 30.000 m² Fläche. Damit bieten wir allen unseren Mietern auf ihre jeweiligen Bedürfnisse zugeschnittene Immobilienlösungen, egal ob Einzelunternehmer oder Großkonzern. Langfristige Partnerschaften und große Kundennähe sind uns ein zentrales Anliegen. Sie sind die Basis für zufriedene Mieter und damit einen hohen Vermietungsgrad sowie eine effiziente Bewirtschaftung unserer Immobilien. Innovative Weiterentwicklungen in unserem Portfolio, etwa unsere neuen flexiblen myhive-Produkte, sind eine Folge des engen und regelmäßigen Austausches mit unseren Mietern. Zudem arbeiten wir konstant daran durch Digitalisierungsmaßnahmen, Kundenzufriedenheit und Nutzererfahrung weiter zu erhöhen. Eine wichtige Rolle spielt zudem die Einbindung unserer Communitys, also all jener Menschen, die in unseren Immobilien arbeiten und einkaufen oder in der Nachbarschaft leben.

GRI 103-1, 103-2, 103-3

Mögliche Risiken

Der Wegfall eines nicht zufriedenen Ankermieters im Retail-Bereich bzw. Schwierigkeiten bei der Nachvermietung könnten aufgrund sich verringernder Besucherzahlen Auswirkungen auf andere Mieter bzw. eine Einschränkung des Angebots für die Besucher zur Folge haben. Die IMMOFINANZ wirkt diesem Risiko mit einer hohen Kundenorientierung und proaktivem Vermietungsmanagement entgegen. Die IMMOFINANZ trägt außerdem die Verantwortung für die Einhaltung der gesetzlichen Bau- und Sicherheitsvorschriften zum Schutz der Gebäudenutzer und der Nachbarschaft.

GRI 102-15

Covid-19

Wie auf den Seiten 20–21 im Jahresfinanzbericht 2020 beschrieben hatten Covid-19 und die damit verbundenen behördlichen Schließungen vor allem Auswirkungen auf unsere Mieter im Einzelhandelsbereich. Mit ihnen haben wir individuelle Lösungen erarbeitet, um ihnen die Bewältigung der Krise zu erleichtern. So gewährten wir temporäre Mietnachlässe, was insgesamt zu einem Anstieg der Forderungsabschreibungen aus dem Asset Management auf EUR 29,2 Mio. (2019: EUR 2,2 Mio.) geführt hat. Aktive Marketingmaßnahmen führten zudem dazu, dass sich die Besucherzahlen nach der Wiedereröffnung der Betriebsstätten rasch wieder erholten. Im Bürobereich wurden einzelne Mieter besonders betroffener Branchen ebenfalls temporär unterstützt bzw. kam es vereinzelt zu Flächenreduktionen. Der Vermietungsgrad im Gesamtportfolio ist mit 96% unverändert auf hohem Niveau, zudem kam es zu fast keinen Insolvenzen unter unseren Mietern. Darüber hinaus haben wir umfangreiche Hygiene- und Schutzmaßnahmen ergriffen und flächendeckend Schutzmasken und Desinfektionsmittel zur Verfügung gestellt.

Unsere Shopping Center und STOP SHOP Standorte sind zudem Treffpunkt für soziale Kontakte. Dies war während der temporären Schließungen nicht möglich, wengleich wir zahlreiche Initiativen setzten, etwa in Form von temporären Autokinos auf den Parkplätzen einzelner Objekte. Unsere Retail-Immobilien, die sich überwiegend in kleineren und mittelgroßen Städten in Ost- und Südosteuropa befinden, bieten zudem kostenloses WLAN. Auch physische Community-Angebote für unsere Büromieter waren aufgrund der Distanzregelungen überwiegend nicht umsetzbar. Dafür offerierten wir unseren Mietern bzw. deren Mitarbeitern jedoch eine Vielzahl virtueller Angebote, die von Sport über Ernährungsberatung bis hin zu Coaching und Resilienz in Krisenzeiten reichten.

Unsere Communitys unterstützten wir mit einer Vielzahl von Maßnahmen, etwa mit einem kostenlosen STOP SHOP Lieferservice in Österreich oder mit der Unterstützung von Einsatzkräften und Blutspendeninitiativen (siehe dazu auch die Seiten 22–23).

Produktinnovation und kundenorientiertes Bauen und Sanieren

Das Immobilienportfolio der IMMOFINANZ ist gemäß einer klar definierten Markenpolitik strukturiert: myhive verkörpert das flexible Büro der Zukunft, STOP SHOP ist eine Marke für Retail Parks und VIVO! für vollwertige Einkaufszentren. Diese Marken sind ein Qualitätsversprechen an die Mieter und schaffen für diese Sicherheit und Vertrauen. Ein hoher Standardisierungsgrad durch umfangreiche Kriterienkataloge für Gestaltung, Ausstattung und Design begünstigt zudem eine nachhaltige Beschaffungspolitik.

Die myhive-Büros punkten mit Wohlfühlatmosphäre in den Allgemeinflächen, zahlreichen Serviceleistungen sowie bester Infrastruktur und bieten Raum für ein kommunikatives und lebendiges Miteinander der Mieter und deren Mitarbeiter, etwa durch attraktive Kommunikationszonen, Mieter-Lounges und regelmäßige Veranstaltungen wie Afterwork Events, Business Breakfasts mit Fachvorträgen oder durch die Organisation von Sportaktivitäten (siehe auch detaillierte Darstellung im Markenteil). Diese Aktivitäten wurden im Zuge der Covid-19-Pandemie durch ein umfangreiches Online-Kursangebot (z. B. Yoga, Fremdsprachen, Expert Talks) abgelöst.

Der Vernetzung der Mieter untereinander wird dabei ein besonders hoher Stellenwert eingeräumt. Eigene Community Manager sind zentrale Anlaufstelle für die Mieter und deren Mitarbeiter. Sie kümmern sich um den Austausch der Mieter untereinander, erkennen Kooperationsmöglichkeiten, vermitteln entsprechende Kontakte und organisieren Events. Zudem wurde länderübergreifend eine maßgeschneiderte myhive-App eingeführt. Sie informiert über alle Neuigkeiten im jeweiligen Bürogebäude und in der myhive-Community, ermöglicht die Kommunikation mit Experten anderer Unternehmen am Standort und unterstützt zentrale Serviceleistungen der IMMOFINANZ, etwa durch ein direktes Feedback-Tool. Damit können Anmeldungen zu Veranstaltungen, Anregungen und Wünsche oder Schadensmeldungen unkompliziert und schnell kommuniziert werden.

Um den Vermietungsgrad und die Kundenzufriedenheit langfristig auf hohem Niveau zu halten, tätigt die IMMOFINANZ regelmäßig gezielte Investitionen in die Qualität ihrer Immobilien und in die Weiterentwicklung innovativer Produkte.

So haben wir mit der Weiterentwicklung der Marke myhive neue Standards für flexible Bürolösungen mit Mehrwert gesetzt und bieten unseren Mietern volle Flexibilität hinsichtlich Fläche, Vertragslaufzeit sowie Standort. Darüber hinaus wird ein nachhaltigerer sowie ressourcenschonender Ausbau von Mietflächen ermöglicht. Mithilfe modularer Bürolayouts und standardisierter Ausstattung (u. a. klimaneutral hergestellte Fußböden) können Mietflächen auch für kürzere Laufzeiten angeboten werden und machen Umbauten bei einem Mieterwechsel nicht mehr notwendig. Dafür wurde für myhive ein eigenes Bürodesign mit Trennwandsystemen und hochwertigen, funktionellen Möbeln konzipiert. Sämtliche Flächen werden auch voll serviciert angeboten, also inklusive Infrastruktur, IT-Wartung bis hin zur Reinigung und Pflanzenpflege. Die flexiblen myhive-Produkte reichen von einzelnen Schreibtischen im Shared Office über eigene Büroeinheiten bis hin zu individuell gestalteten Büros mit eigenem Eingang. Eine eigene myhive-App dient dabei nicht nur als exklusive Plattform für die Kommunikation unter den Mietern, sie soll es den Benutzern künftig ermöglichen, alles über ihr Smartphone zu verwalten: Zugang, Buchung, Vernetzung, Veranstaltungen, Zahlungen und vieles mehr. Die flexiblen myhive-Produkte werden seit dem 4. Quartal 2020 an einem Standort in Wien angeboten und im Lauf des Jahres 2021 auf weitere Büroimmobilien in allen unseren Kernmärkten ausgerollt.

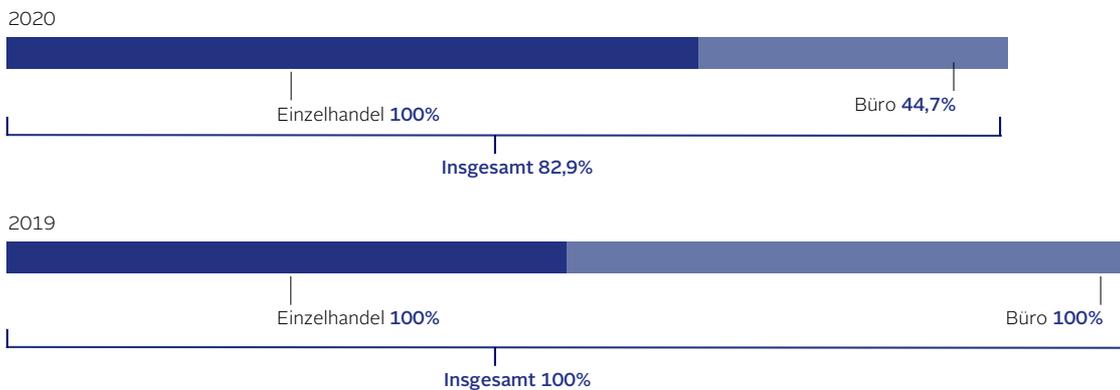
Evaluierung der Kundenzufriedenheit und Kundenorientierung

Unsere Mieter erhalten ein breites Spektrum an Information und Beratung. Potenzielle Mieter unterstützen wir beim Ausloten ihrer individuellen Bedürfnisse für Raumbedarf und Ausstattung. Bestehende Mieter werden im Tagesgeschäft von Property-Managern und Facility-Managern in allen immobilienpezifischen Belangen unterstützt.

Zur Evaluierung der Kundenzufriedenheit finden im Bürobereich neben Einzelgesprächen mit den Mietern bereits seit mehreren Jahren regelmäßige Mieterbefragungen statt. Basierend auf den Ergebnissen werden standortspezifische Optimierungen abgeleitet. In die Konzeption neuer Angebote, etwa hinsichtlich der erweiterten Flexibilität bei myhive, flossen ebenfalls Anregungen und Wünsche aus diversen Mieterbefragungen ein. Darüber hinaus fungieren die Community-Manager als zentrale Schnittstelle für Wünsche und Anregungen der Mieter und deren Mitarbeiter. Über die myhive-App kann die myhive-Community auch direkt Feedback übermitteln oder Probleme melden.

Im Einzelhandelsbereich wird die Mieterzufriedenheit ebenfalls mittels zweier unterschiedlicher Erhebungsmethoden – qualitativ und quantitativ – analysiert. Zum einen treffen wir in regelmäßigen Abständen unsere wichtigsten Ankermieter, um die vergangene und zukünftige Zusammenarbeit zu evaluieren. Im zurückliegenden Geschäftsjahr war der Kontakt aufgrund der Covid-19-Pandemie besonders intensiv. Zum anderen befragen wir in regelmäßigen Abständen alle unsere Mieter, wobei die im 4. Quartal 2020 durchgeführte Umfrage den Schwerpunkt auf die Zufriedenheit der Mieter hinsichtlich der von der IMMOFINANZ gesetzten Maßnahmen während der Pandemie legte. Darüber hinaus wurde die Zufriedenheit mit dem Wissen und der Kundenorientierung der Mitarbeiter sowie das Image der IMMOFINANZ abgefragt.

Prozentsatz der Gebäude mit Mieterumfrage bzw. Community-Management und entsprechendem Community-Angebot:



Comty-Eng, GRI 413-1

Gesundheit und Sicherheit der Mieter

Die IMMOFINANZ hat entsprechend ihrer Verantwortung als Liegenschaftseigentümerin den Anspruch, eine sichere Umgebung für die Mieter und Nutzer ihres Immobilienportfolios zu gewährleisten, Gefahrenquellen zu vermeiden, allenfalls rechtzeitig zu erkennen und auszuschalten – all dies entsprechend geltender gesetzlicher Rahmenbedingungen sowie einschlägiger Normen und Richtlinien. Das betrifft z. B. sämtliche sicherheitsspezifische Aspekte hinsichtlich Brandschutz, Sicherheit und Gesundheit der Menschen und der Umwelt sowie organisatorische Sicherheitsmaßnahmen. Die Immobilien werden nach den geltenden rechtlichen Vorschriften erbaut und betrieben sowie im Bedarfsfall an neue gesetzliche Anforderungen angepasst. Vorschriften an die Gebäudesicherheit können beispielsweise Brandschutzmaßnahmen und Notausgänge betreffen, die regelmäßig überprüft werden.

Darüber hinaus sind Health-&-Safety-Audits Bestandteil unserer umfangreichen Technical-Buildings-Audits. Dabei wird jedes Jahr eine bestimmte Anzahl an Gebäuden durch einen externen Experten einem mehrstufigen Audit unterzogen. Im Jahr 2020 wurden 28 von 154 Bestandsgebäude und somit rund 18% dementsprechend umfangreich auditiert.

H&S-Asset, H&S-Comp, GRI 416-1, 416-2

Bei vermieteten Gebäuden werden durch die Mieter in deren Mietflächen im Zuge von Arbeitssicherheitsbegehungen regelmäßig Überprüfungen zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften durchgeführt. Etwaige Abweichungen werden dabei im Bedarfsfall an die Hausverwaltungen gemeldet, die für die Behebung von Mängeln zuständig sind.

Darüber hinaus bietet die IMMOFINANZ unter ihrer Büromarke myhive den Mitarbeitern ihren Mietern regelmäßig Aktivitäten zur Förderung des physischen und psychischen Wohlbefindens, darunter Sportkurse, Ernährungsberatung oder Coachings.

GRI 403-2, 403-6

Gesellschaftliches Engagement und Kooperation mit lokalen Gemeinschaften

Die IMMOFINANZ unterstützt regelmäßig gemeinnützige Projekte und Vereine in jenen Ländern, in denen sie tätig ist. Im Zuge unserer Weihnachtsaktion 2020 spendeten wir an Einrichtungen und Hilfsorganisationen, die Kinder unterstützen, etwa in Österreich das St. Anna Kinderspital und das Kinderhospiz Wien, in Rumänien das Marie Curie Kinderspital, in Polen ein Waisenhaus und in Kroatien das SOS Children's Village. Unterjährig unterstützten wir weiters das Rote Kreuz und das Sozialwerk des Bundespräsidenten. Insgesamt beliefen sich die Spenden im Jahr 2020 auf EUR 103.555.

Eine wichtige Rolle spielt die Einbindung unserer Communitys, also all jener Menschen, die in unseren Immobilien arbeiten und einkaufen oder in der Nachbarschaft leben. Bei unseren Projektentwicklungen kooperiert unser Development-Team mit allen relevanten lokalen Stakeholdern, so auch mit der Nachbarschaft eines neuen Projekts. In den meisten Fällen ist dies Teil eines formalisierten Prozesses unter Einbeziehung lokaler Behörden.

Neben den oben erwähnten Events und Online-Event-Angeboten für unsere Büromieter setzen wir regelmäßig Initiativen für unsere Communitys. Dazu zählen etwa Blutspendenaktionen, Kleidersammlungen für Bedürftige, Ausstellungen oder auch die Unterstützung von Einsatzkräften – etwa während der Covid-19-Pandemie. In der ersten Welle der Pandemie im zurückliegenden Jahr lancierten wir in Österreich zudem den kostenlosen STOP SHOP Lieferservice für alle jene Menschen, die etwa aus gesundheitlichen Gründen noch nicht persönlich einkaufen gehen konnten oder wollten.

Des Weiteren unterstützen wir die Biodiversität und haben auf einigen Dächern unserer Immobilien in Kooperation mit lokalen Imkern Bienenstöcke angesiedelt. Der geerntete Honig wird den Mietern zur Verfügung gestellt.

GRI 413-1

myhive Park Postępu – Community
Ausstellungen für unsere Mieter



Verantwortung gegenüber Mitarbeitern

Die Kompetenz und das Engagement unserer Mitarbeiter sind eine wichtige Voraussetzung für den langfristigen Unternehmenserfolg der IMMOFINANZ. Mit zahlreichen Aktivitäten im Personalbereich wird ein Umfeld geschaffen, in dem sich Talente optimal entfalten können und die Zusammenarbeit auf allen Ebenen gefördert wird.

Wesentliches Thema	Beschreibung	NaDiVeG-Belange
Aus- und Weiterbildung, Wissenstransfer	Aus- und Weiterbildung: Schulungsangebote für Mitarbeiter zur fachlichen oder persönlichen Weiterbildung sowie zukunftsfähige Ausbildungsmodelle. Wissenstransfer: Betriebsinterne Weitergabe von Informationen und generationenübergreifende Weitergabe von Know-how.	Arbeitnehmerbelange
Mitarbeitergesundheit/ Arbeitssicherheit	Mitarbeitergesundheit: Bezieht sich auf die allgemeine physische und psychische Gesundheit der Mitarbeiter, beispielsweise hinsichtlich der Prävention von physischen und psychischen Erkrankungen. Arbeitssicherheit: Gewährleistung eines Arbeitsumfelds, das Mitarbeiter vor Gefahren in Bezug auf die Gesundheit und Sicherheit schützt. Dies betrifft auch die Arbeitsplätze in Bezug auf Ergonomie und Lichtverhältnisse.	Arbeitnehmerbelange
Work-Life Balance/ flexible Arbeitswelten	Maßnahmen zur Vereinbarkeit von Beruf, Freizeit und Familie sowie flexible Arbeitszeit- und Arbeitsortgestaltung.	Arbeitnehmerbelange
Diversität und Chancengleichheit	Chancengleichheit bei beruflicher Weiterentwicklung und Einstellung, Offenheit gegenüber Diversität und Nutzung von Vielfalt im Unternehmen. Betrifft vor allem die Aspekte Herkunft, Alter, Geschlecht, Religion/Kultur, sexuelle Orientierung und Menschen mit Behinderungen.	Arbeitnehmerbelange
Mitarbeiterzufriedenheit	Zufriedene Mitarbeiter stellen einen Erfolgsfaktor eines Unternehmens dar, da eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit das allgemeine Wohlbefinden, die Loyalität gegenüber einem Unternehmen sowie die Motivation und Einsatzbereitschaft steigern kann. Wichtig sind dabei ein wertschätzender Umgang mit Mitarbeitern und offene Kommunikation zur Erkennung von Mitarbeiterbedürfnissen.	Arbeitnehmerbelange

Die Kompetenz und das Engagement unserer Mitarbeiter sind eine wichtige Voraussetzung für unseren langfristigen Unternehmenserfolg. Mit zahlreichen Aktivitäten im Personalbereich schaffen wir ein Umfeld, in dem sich Talente optimal entfalten können und die Zusammenarbeit auf allen Ebenen gefördert wird. Arbeitgeberattraktivität sowie Mitarbeiterbindung und -weiterentwicklung stehen dabei im Vordergrund. Damit stellen wir sicher, dass unsere Mitarbeiter langfristig und motiviert zum Unternehmenserfolg beitragen. Durch untenstehende Maßnahmen werden Qualifikations- und Kompetenzrisiken adressiert und minimiert.

GRI 103-1, 103-2, 103-3

Covid-19

Unsere Mitarbeiter waren von der Pandemie vor allem durch Veränderungen der temporär geänderten Arbeitsbedingungen (Homeoffice, Gesundheits- und Sicherheitskonzepte) betroffen. Unmittelbar mit Beginn der Pandemie haben wir uns an konzernweiten Guidelines für die Gesundheit und Sicherheit der Mitarbeiter sowie zur durchgehenden Sicherstellung wichtiger Konzernfunktionen orientiert. Zudem wurden umfangreiche Sicherheits- und Hygienemaßnahmen umgesetzt. Außerdem haben wir bereits während der ersten Pandemiewelle an Notfallkonzepten für mögliche nachfolgende Wellen gearbeitet.

Aufgrund der Pandemie besteht ein erhöhtes Risiko für unsere Mitarbeiter hinsichtlich der Auswirkungen von Covid-19. Dem Gesundheitsrisiko begegneten wir im zurückliegenden Geschäftsjahr sowie unverändert zu Beginn 2021 mit einem umfassenden Konzept zur Vermeidung von Ansteckungen und Erkrankungen. Dieses Konzept beinhaltet die temporäre Umsetzung von Homeoffice, 50:50-Anwesenheitsregelungen und Social-Distancing-Maßnahmen, eine nachvollziehbare Zeit- und Ortserfassung zur Nachverfolgung von Kontaktfällen sowie ein modernes Hygienekonzept. Kostenlose und regelmäßige Covid-19-Tests werden ebenfalls zur Verfügung gestellt.

So gut wie alle Mitarbeiter waren bereits vor der Pandemie technisch in der Lage, ortsungebunden zu arbeiten. Der Wechsel in das Homeoffice wurde durch Leitfäden und Tutorials unterstützt. Das Onboarding neuer Mitarbeiter wurde überwiegend mithilfe von E-Learning-Videos durchgeführt. Im Zuge der Covid-19-Pandemie nahm die IMMOFINANZ bislang keine Kurzarbeit in Anspruch. Vielmehr kam es zu einer leichten Aufstockung der Belegschaft (siehe unten Mitarbeiterstruktur).

Mögliche Risiken

Dem Risiko von negativen Gesundheitsauswirkungen, mangelnder Motivation oder mangelnder Bereitschaft zur Weiterbildung der Mitarbeiter wirkt die IMMOFINANZ durch zielgerichtete Maßnahmen im Bereich Personalentwicklung sowie Gesundheitsmanagement entgegen. Damit werden Wohlbefinden und Gesundheit der Mitarbeiter nachhaltig gestärkt.

GRI 102-15

Mitarbeiterstruktur

Per 31. Dezember 2020 beschäftigte die IMMOFINANZ 325 Mitarbeiter (31. Dezember 2019: 311). Im Jahresdurchschnitt* sind dies 317 beschäftigte Mitarbeiter (2019: 306). Insgesamt sind Mitarbeiter aus 16 Nationen für die IMMOFINANZ tätig. Das durchschnittliche Alter beträgt 37,4 Jahre (2019: 37,3 Jahre). Der Frauenanteil konnte gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht werden und lag am 31. Dezember 2020 bei 60% (31. Dezember 2019: 59%).

GRI 102-7

Gesamtanzahl der Angestellten nach Beschäftigungsverhältnis	2020	2019	Veränderung in %
Vollzeit	290	277	4,7
davon weiblich	165	154	7,1
davon männlich	125	123	1,6
Teilzeit	35	34	2,9
davon weiblich	29	28	3,6
davon männlich	6	6	0,0

Die IMMOFINANZ war 2020 in neun Ländern mit Mitarbeitern vor Ort vertreten. Etwa die Hälfte der Mitarbeiter sind in Österreich beschäftigt, die weiteren in Zentral- und Osteuropa. Mit einem Anteil von 89% war im Jahr 2020 der Großteil unserer Mitarbeiter auf Vollzeitbasis angestellt. Die IMMOFINANZ möchte ihnen Stabilität und Planungssicherheit bieten, daher werden Arbeitsverträge fast ausschließlich ohne Befristung ausgestellt. Im Geschäftsjahr 2020 lag der Anteil der temporär beschäftigten Mitarbeiter bei weniger als 1% gemessen an der Gesamtbelegschaft.

Mitarbeiter nach Region	2020		2019		Veränderung der Anzahl in %
	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %	
Österreich	158	48,6	158	50,8	0,0
Rumänien	41	12,6	41	13,2	0,0
Polen	43	13,2	38	12,2	13,2
Ungarn	21	6,5	21	6,8	0,0
Tschechien	19	5,8	18	5,8	5,6
Deutschland	13	4,0	13	4,2	0,0
Slowakei	17	5,2	13	4,2	30,8
Serbien	12	3,7	8	2,6	50,0
Kroatien	1	0,3	1	0,3	0,0

GRI 102-8

* Ohne Karenzen, ohne Vorstand; Berechnung nach der Anzahl der absoluten Mitarbeiterzahlen am Ende der Monate/Anzahl der Monate

Sozialer Dialog

Die Dienstverhältnisse der Mitarbeiter in Österreich unterliegen zu 100% dem Kollektivvertrag für Angestellte bei Immobilienverwaltern. Für die außertariflichen Mitarbeiter finden landes- und branchenübliche Gehaltsschemata Anwendung. Darüber hinaus hat das Unternehmen mit dem Betriebsrat sozialpartnerschaftlich mehrere Betriebsvereinbarungen abgeschlossen, die eine zusätzliche Besserstellung der Arbeitnehmer zum Ziel haben. Zudem verpflichtet sich das Unternehmen in seinem Unternehmenskodex, die Rechte der Mitarbeiter auf Vereinigungsfreiheit zu respektieren. Mit den Arbeitnehmervertretungen wird ein langfristiger konstruktiver Dialog angestrebt und gepflegt.

GRI-Code		2020	2019
GRI 102-41	Prozentsatz der Angestellten, die unter Tarifverträge fallen, in %	48,6	50,8

In der IMMOFINANZ wird Wert auf einheitliche Standards beim Umgang mit Mitarbeitern gelegt. Vorstand und Betriebsrat besprechen mindestens quartalsweise die aktuelle Unternehmensentwicklung, darüber hinaus finden auf Wunsch kurzfristig anberaumte Besprechungen zu wichtigen Themen statt.

Kontinuierliche Personalentwicklung

Bei der Personalentwicklung liegt der Fokus der Ausbildung sowohl auf fachlichen als auch auf sozialen und methodischen Kompetenzen. Ein wichtiges Instrument der Personalführung ist dabei das jährliche Mitarbeitergespräch zwischen Mitarbeitern und ihren Führungskräften. Darin werden klare Zielvereinbarungen und individuelle Fortbildungsaktivitäten definiert. Wie auch in den vorangegangenen Geschäftsjahren wurde 2020 mit 100% der Mitarbeiter ein Mitarbeitergespräch geführt. In diesen Gesprächen wurden auch das Feedback der Mitarbeiter zu mehreren Fragen rund um das persönliche Wohlbefinden, die Weiterentwicklung und die Zusammenarbeit sowie Verbesserungsvorschläge eingeholt. Zudem erfolgte im Zuge der Wesentlichkeitsanalyse 2020 eine Umfrage unter allen Mitarbeitern.

Emp-Dev, GRI 404-3

Schulungswesen

Wie auch in den Vorjahren ermöglichte die IMMOFINANZ ihren Mitarbeitern im Geschäftsjahr 2020 zahlreiche Aus- und Weiterbildungen. Für die Koordination der kontinuierlichen Personalentwicklung ist die Abteilung Human Resources zuständig. Sie entwickelt eine Nachfolgeplanung für Schlüsselpositionen von Kernbereichen. Im Geschäftsjahr 2020 wurden konzernweit rund 7.566 Schulungsstunden absolviert. Dies entspricht 23,3 Stunden je Mitarbeiter (HC). Der größte Teil der Schulungsstunden entfiel dabei mit rund 41% auf Sprachkurse (2019: 39%), gefolgt von externen Trainings und Seminaren.

EPRA-/GRI-Code	Anzahl Schulungsstunden	2020		2019		Veränderung Stunden/HC in %
		Gesamt	Je Mitarbeiter	Gesamt	Je Mitarbeiter	
		7.566	23,3	9.453	30,4	-23,4
	Nach Geschlecht					
	Weiblich	5.277	27,2	6.776	37,2	-26,9
	Männlich	2.289	17,5	2.677	20,8	-15,8
	Nach Altersgruppe					
	< 30 Jahre	1.857	30,4	2.073	34,0	-10,4
	30–50 Jahre	5.503	22,2	7.142	30,4	-27,0
	> 50 Jahre	206	12,9	238	15,9	-18,9
	Nach Angestelltenkategorie					
	Führungskräfte	795	13,7	1.479	31,5	-56,5
	Nicht-Führungskräfte	6.771	25,4	7.974	30,2	-15,9

Emp-
Training
GRI 404-1

IMMOFINANZ Academy

Die IMMOFINANZ Academy fungiert als konzernweite Aus- und Weiterbildungsinstitution. Individuelle Fortbildungspläne in Form von Einzelschulungen und Gruppentrainings nehmen dabei einen hohen Stellenwert ein. Des Weiteren werden interne Schulungen durchgeführt, in denen Experten der IMMOFINANZ referieren. Beispiele dafür sind Workshops zur Markenstrategie sowie die Ausbildungsreihe IMMOFINANZ Real Estate Training. Die Schulungen erfolgten pandemiebedingt vor allem virtuell.

Ausbildungsprogramme

Mit dem 2016 gestarteten Lehrlingsprogramm ermöglicht die IMMOFINANZ ambitionierten jungen Menschen einen Ausbildungsweg im Konzern. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den Lehrberufen Immobilienkaufmann sowie Finanz- und Rechnungswesensassistent. Zudem wurde das Nachwuchsförderprogramm Young Professional etabliert, das sich an Studierende bzw. Studienabsolventen richtet. Als Rotationsprogramm konzipiert, steht hier die Wissensvermittlung im operativen Geschäftsbereich bzw. in den Finanzabteilungen im Fokus. Im Geschäftsjahr 2020 wurde das Programm pandemiebedingt ausgesetzt, da vor allem die Rotation in verschiedene Länderstandorte der IMMOFINANZ nicht möglich war. Eine Wiederaufnahme ist geplant, sobald es die Eindämmung der Pandemie erlaubt.

Das Leadership-Curriculum ist eine konzernweite Ausbildungsreihe für Führungskräfte. In mehreren Modulen werden den Mitarbeitern verschiedene Inhalte zu Führungsthemen vermittelt. Durch die unternehmensinterne Wissensvermittlung und -weitergabe werden Mitarbeiter als Führungskräfte gefördert. Die IMMOFINANZ bietet damit optimale Entwicklungsmöglichkeiten für Führungskräfte.

Übergangshilfsprogramme

Es ist vorgesehen, dass für den Fall notwendiger Reorganisationen mit erhöhtem Mitarbeiterabbau Betriebsvereinbarungen abgeschlossen werden. Zuletzt gab es für den Zeitraum November 2017 bis Ende 2020 in Österreich eine Betriebsvereinbarung, um Mitarbeiter bei ihrem Berufsausstieg zu unterstützen. Diese sah u. a. eine freiwillige Abfertigung des Arbeitgebers abhängig von verschiedenen sozialen Faktoren, Fortbildungsmaßnahmen sowie eine Unterstützung bei der Suche nach einem neuen Arbeitsplatz vor.

GRI 404-2

Mitarbeitergesundheit, Arbeitssicherheit und Work-Life Balance

Als Immobilienbewirtschafter und -entwickler ist die IMMOFINANZ ein Bürobetrieb und hat daher ein vergleichsweise geringes Risiko für Arbeitsunfälle. Im Fokus des Gesundheitsmanagements stehen daher Gesundheitsvorsorge und die Förderung von Sportangeboten.

Zudem werden flexible und teilflexible Arbeitszeiten sowie Teilzeit-Modelle für Mitarbeiter angeboten. Das inkludiert eine flexible Arbeitszeitregelung. Grundsätzlich liegt der Gleitzeitrahmen zwischen 06:00 und 20:00 Uhr. Eine allgemeine Kernzeit besteht nicht, sodass die Mitarbeiter Beginn und Ende ihrer täglichen Arbeitszeit selbst bestimmen können. Diese Regelungen erlauben es den Mitarbeitern, private Erfordernisse und eine Vollzeitbeschäftigung in Einklang zu bringen, was ihre Zufriedenheit und Leistungsfähigkeit erhöhen soll und die Attraktivität der IMMOFINANZ als Arbeitgeber fördert.

Die IMMOFINANZ unterstützt ihre Mitarbeiter mit diversen Angeboten außerhalb des Arbeitsalltags: Teambuilding und die Förderung der Work-Life Balance stehen dabei im Vordergrund. Dazu zählen etwa eine sechste Urlaubswoche ab drei Jahren Betriebszugehörigkeit, Sportangebote wie die Teilnahme am Vienna City Marathon oder anderen Sportveranstaltungen bzw. während der Pandemie auf virtuellem Weg, Coaching-Gutscheine sowie diverse freiwillige soziale Zusatzleistungen.

Um die Gesundheit unserer Mitarbeiter zu fördern, ist regelmäßig eine Betriebsärztin im Haus. Außerdem kooperieren wir mit Medizineinrichtungen. Zu ihren Aufgaben zählen neben Maßnahmen zur Erfüllung aller gesetzlichen Anforderungen z. B. die Durchführung von Impfaktionen, Vorsorge- und Augenuntersuchungen sowie die Beratung zum Thema Gesundheitsvorsorge. Typischen Büroerkrankungen soll so rechtzeitig vorgebeugt werden. Im Geschäftsjahr 2020 verringerte sich die Krankenstandrate auf 1,74%, was auf die erhöhten Sicherheitskonzepte (Distanzregeln usw.) im Zuge der Pandemie zurückgeführt werden könnte.

Einmal jährlich werden in den eigenen Bürostandorten Gesundheits- und Sicherheitsbegehungen durch die Sicherheitsfachkraft, die Betriebsärztin und den Betriebsrat durchgeführt. Dabei werden Arbeitssicherheitsrisiken evaluiert und die Einhaltung der gesetzlichen Arbeitsplatz- und Sicherheitsvorschriften überprüft. Gemeinsam mit dem Human Resources Management sowie dem Vorstand werden die Ergebnisse der Begehung in einer Sitzung evaluiert und Maßnahmen zur Verbesserung beschlossen. Zusätzlich zur jährlichen Sitzung verfügt die IMMOFINANZ über speziell geschulte Mitarbeiter, die als Sicherheitsvertrauenspersonen etwaige Missstände unmittelbar beheben können. Darüber hinaus werden Mitarbeiter auch als Ersthelfer, Evakuierungs- bzw. Brandschutzbeauftragte geschult.

EPRA-Code	Arbeitssicherheit Mitarbeiter ¹	2020	2019
H&S-Emp	Anzahl der Arbeitsunfälle	0	1
	Unfallhäufigkeitsrate in % ²	0,00	< 0,01
	Ausfallzeiten in Tagen ³	0	3
	Ausfallrate in % ⁴	0,00	0,01
	Krankenstände in Tagen ⁵	593	795
	Krankenstandsrate in % ⁶	1,74	2,29
	Arbeitsbedingte Todesfälle	0	0

¹ Bezogen auf Mitarbeiter in Österreich (51% der gesamten Mitarbeiterzahl). Ab dem Jahr 2021 ist geplant, die Daten zur Arbeitssicherheit der Mitarbeiter konzernweit zu erheben.

² Anzahl der Arbeitsunfälle/Summe geleisteter Arbeitsstunden

³ Anzahl der Krankenstandstage durch Arbeitsunfälle

⁴ Anzahl der Krankenstandstage durch Arbeitsunfälle/Summe geleisteter Arbeitsstunden

⁵ Anzahl der erkrankungsbedingten Abwesenheitstage (Arbeitsunfälle und Krankheiten)

⁶ Anzahl der erkrankungsbedingten Abwesenheitstage/Summe der Arbeitstage

Attraktiver Arbeitgeber

Die Initiativen im Personalbereich werden anerkannt. So erzielt die IMMOFINANZ auf kununu, das ist die größte Plattform für Arbeitgeberbewertungen in Europa mit rund 4,5 Mio. Bewertungen zu mehr als 967.000 Unternehmen (Stand Februar 2021), eine überdurchschnittlich gute Bewertung, die sich auf Sicht der zurückliegenden Jahre zudem stetig verbesserte.

kununu Scores im Vergleich	Stand Februar 2021		
	Wertung	Punkte	Bewertungen
IMMOFINANZ	★★★★	4,2	213
Branchendurchschnitt (Immobilien/Facility Management)	★★★	3,4	39.311

Mehr Informationen unter www.kununu.com/at/immofinanz

Die IMMOFINANZ gehörte 2020 zu den Top 5 der familienfreundlichsten Unternehmen Österreichs innerhalb der österreichischen Immobilienbranche. Die Medienmarke Freundin und kununu würdigten rund 400 besonders familienfreundliche Unternehmen in Deutschland und Österreich. Zu den Bewertungskriterien gehörten auch die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, eine gute Work-Life Balance, verschiedene Wohlfühlfaktoren und gleichberechtigte Karriereöglichkeiten. Insgesamt flossen mehr als 2 Mio. Bewertungen zu 200.000 Unternehmen in Deutschland und Österreich in die Studie mit ein, auf deren Basis das Ranking erstellt wurde.

EPRA-/GRI-Code	Mitarbeiterzugänge ¹	2020		2019		Veränderung der Gesamtzahl in %
	Neue Mitarbeiter	Gesamtanzahl	Rate Neuzugänge in %	Gesamtanzahl	Rate Neuzugänge in %	
		49	15,1	60	19,3	-18,3
	Nach Geschlecht					
	Weiblich	33	17,0	33	18,1	0,0
	Männlich	16	12,2	27	20,9	-40,7
	Nach Altersgruppe					
	< 30 Jahre	19	31,1	23	37,7	-17,4
	30–50 Jahre	28	11,3	37	15,7	-24,3
	> 50 Jahre	2	12,5	0	0,0	
	Nach Regionen					
	Österreich	20	12,7	30	19,0	-33,3
	Deutschland	4	30,8	5	38,5	-20,0
	Tschechien	3	15,8	4	22,2	-25,0
	Ungarn	2	9,5	2	9,5	0,0
	Polen	9	20,9	3	7,9	200,0
	Rumänien	3	7,3	13	31,7	-76,9
	Serbien	5	41,7	2	25,0	150,0
	Kroatien	0	0,0	1	100,0	-100,0
	Slowakei	3	17,6	0	0,0	

¹ Ohne Karenzrückkehrer, Praktikanten, Young Professionals. Die Rate berechnet sich im Verhältnis zum Stand der Mitarbeiter in der jeweiligen Kategorie zum Jahresletzen.

Im Jahr 2020 konnten deutlich weniger Abgänge von Mitarbeitern verzeichnet werden und dadurch die Fluktuationsrate im Vergleich zum Vorjahr um vier Prozentpunkte gesenkt werden.

EPRA-/GRI-Code	Mitarbeiterfluktuation	2020		2019		Veränderung der Gesamtzahl in %
	Mitarbeiterabgänge ¹	Gesamtanzahl	Fluktuationsrate in %	Gesamtanzahl	Fluktuationsrate in %	
		45	12,6	64	17,0	-29,7
	Nach Geschlecht					
	Weiblich	32	15,0	36	16,0	-11,1
	Männlich	13	9,0	28	18,0	-53,6
	Nach Altersgruppe					
	< 30 Jahre	10	13,2	21	22,0	-52,4
	30–50 Jahre	35	13,2	43	16,0	-18,6
	> 50 Jahre	0	0,0	0	0,0	0,0
	Nach Regionen					
	Österreich	15	9,0	35	18,0	-57,1
	Deutschland	4	25,0	7	35,0	-42,9
	Tschechien	5	22,0	6	23,0	-16,7
	Ungarn	3	13,0	3	13,0	0,0
	Polen	5	10,0	4	10,0	25,0
	Rumänien	9	20,0	6	13,0	50,0
	Serbien	3	20,0	0	0,0	0,0
	Kroatien	0	0,0	0	0,0	0,0
	Slowakei	1	6,0	3	18,0	-67

¹ Abgänge ohne Karenz; Fluktuation laut Schlüter-Formel: Abgänge/(Anfangsbestand zum 1. Jänner + Zugänge)

Diversität und Chancengleichheit

Für die IMMOFINANZ sind Chancengleichheit und Gleichbehandlung ihrer Mitarbeiter ohne Differenzierung etwa nach Geschlecht, Alter oder nationaler bzw. ethnischer Herkunft selbstverständlich. In unserem Unternehmenskodex setzen wir uns dafür ein, überall im Konzern ein Arbeitsumfeld zu schaffen, das von Offenheit und gegenseitiger Achtung geprägt ist. Die Aspekte der Diversität, insbesondere im Hinblick auf Alter, Geschlecht, nationale bzw. ethnische Herkunft, Religion, sexuelle Ausrichtung, Behinderung, Bildungs- und Berufshintergrund, sind für uns für sehr wichtig. Dementsprechend werden die genannten Aspekte bei

konkreten Besetzungsentscheidungen oder -vorschlägen neben Kriterien wie Kompetenz, konkreter Bedarf, Erfahrung und Verfügbarkeit besonders gewürdigt und berücksichtigt.

Bei Fragen und möglichen Konflikten steht die Compliance-Verantwortliche des Konzerns als unabhängige Vertrauensperson zur Verfügung. Diskriminierungsfälle wurden im Jahr 2020 nicht bekannt.

GRI 406-1

EPRA-/ GRI-Code	Mitarbeiterdiversität	2020		2019		Veränderung der Mitarbeiter- anzahl in %
		Anzahl der Mitarbeiter	Anzahl in %	Anzahl der Mitarbeiter	Anzahl in %	
Diversity- Emp GRI 405-1	Mitarbeiter in Leitungsorganen¹					
	Nach Geschlecht					
	Weiblich	0	0,0	0	0,0	
	Männlich	3	100,0	3	100,0	0,0
	Nach Altersgruppe					
	< 30 Jahre	0	0,0	0	0,0	
	30–50 Jahre	1	33,3	2	66,7	-50,0
	> 50 Jahre	2	66,7	1	33,3	100,0
	Führungskräfte²					
	Nach Geschlecht					
	Weiblich	13	27,7	16	34,0	-18,8
	Männlich	34	72,3	31	66,0	9,7
	Nach Altersgruppe					
	< 30 Jahre	1	2,1	0	0,0	
	30–50 Jahre	43	91,5	44	93,6	-2,3
	> 50 Jahre	3	6,4	3	6,4	0,0
	Nicht-Führungskräfte³					
	Nach Geschlecht					
	Weiblich	181	65,1	166	62,9	9,0
	Männlich	97	34,9	98	37,1	-1,0
Nach Altersgruppe						
< 30 Jahre	60	21,6	61	23,1	-1,6	
30–50 Jahre	205	73,7	191	72,3	7,3	
> 50 Jahre	13	4,7	12	4,5	8,3	

¹ Vorstand

² Sämtliche Führungskräfte wie Teamleiter, Head-ofs, Country Boards; exklusive Vorstand

³ Mitarbeiter ohne Führungsaufgaben

EPRA-Code	Geschlechterspezifischer Verdienstunterschied	2020	
		Anteil Frauen in %	Vergütungssatz
Diversity-Pay	Mitarbeiter nach Kategorien		
	Mitarbeiter in Leitungsorganen ¹	0,0	
	Führungskräfte ²	27,7	1,36
	Nicht-Führungskräfte ³	65,1	1,33

¹ Vorstand

² Sämtliche Führungskräfte wie Teamleiter, Head-ofs, Country Boards; exklusive Vorstand

³ Mitarbeiter ohne Führungsaufgaben

Für das Jahr 2020 wird erstmals konzernweit die Gender Pay Ratio nach Angestelltenkategorie berichtet. Es ist geplant, die Ratio nunmehr jährlich zu berichten. Die Kennzahl stellt das Verhältnis der durchschnittlichen Gesamtvergütung der männlichen Mitarbeiter (pro Angestelltenkategorie) zu der durchschnittlichen Gesamtvergütung der weiblichen Mitarbeiter (pro Angestelltenkategorie) dar. Das geschlechtsspezifische Lohngefälle erklärt sich vor allem aufgrund uneinheitlicher Zuständigkeits- und Verantwortungsbereiche. Es wird allerdings regelmäßig analysiert und an Angleichungen gearbeitet.

Verantwortungsbewusste Geschäftspraktiken

Die Geschäftspraktiken, denen die IMMOFINANZ verpflichtet ist, basieren auf Integrität, Ehrlichkeit, Fairness, Transparenz und Verantwortlichkeit. Sie bilden die Grundlage für sämtliche Aktivitäten in den Bereichen nachhaltige Wertsteigerung sowie Integration der Nachhaltigkeit in die Governance-Prozesse, Compliance und Korruptionsbekämpfung, Steuerehrlichkeit, nachhaltige Beschaffungspolitik sowie Menschenrechte.

GRI 102-16

Wesentliches Thema	Beschreibung	NaDiVeG-Belange
Business Compliance & Ethics	Vorgaben und Prozesse zur Förderung von Integrität, Antikorruption, fairem Wettbewerb (Kartellrecht) sowie Anti-Diskriminierung und Verhinderung von Belästigung am Arbeitsplatz, aber auch im Umgang mit Geschäftspartnern. Ethics: Haltung und Kultur der Zusammenarbeit im Unternehmen, bestehend aus gemeinsamen Werten, Normen und Einstellungen, welche die Handlungen und das Verhalten aller Mitglieder des Unternehmens prägen. Verschriftlicht im Code of Conduct, Führungsleitlinien und Compliance-Regeln.	Sozialbelange Achtung der Menschenrechte Bekämpfung von Korruption und Bestechung
Datenschutz	Schutz von personenbezogenen Daten der Mitarbeiter sowie Kunden und Geschäftspartner hinsichtlich unzulässiger Ermittlung, Speicherung und Auswertung von Daten sowie vor deren Weitergabe. Darunter fällt auch der Schutz der Privatsphäre von Mitarbeitern.	Sozialbelange Bekämpfung von Korruption und Bestechung
Nachhaltige Wertsteigerung	Wertsteigerung im Sinn einer nachhaltigen Unternehmensentwicklung unter der Berücksichtigung von ökonomischen, ökologischen und sozialen Belangen. Strategische Kernziele des Konzerns sind eine hohe Kundenorientierung sowie Wachstum, langfristige Wertsteigerung und eine nachhaltige Bewirtschaftung des Portfolios, mit der generationenübergreifender Mehrwert geschaffen wird.	Sozialbelange
Nachhaltige Lieferkette und Auftragsvergabe	Beachtung von Umwelt- und Sozialaspekten in der Auftragsvergabe, wie z. B. die Einhaltung von Umweltstandards oder -gesetzen sowie arbeitsrechtlichen bzw. -sicherheitstechnischen Standards und die Achtung von Menschenrechten (insbesondere keine Zwangs-/Kinderarbeit; Versammlungsfreiheit und Recht auf Kollektivverhandlungen).	Sozialbelange Bekämpfung von Korruption und Bestechung
Gesellschaftliches Engagement	Unterstützung von gemeinnützigen Projekten/Gemeinschaften (i. d. R. mit örtlicher Nähe zum Geschäftsstandort) durch finanzielle Mittel, Bereitstellung von Ressourcen (Gebäude/Material) oder durch die Bereitstellung von Arbeitszeit und den Beitrag der Mitarbeiter.	Sozialbelange
Integration von Nachhaltigkeit in Governance-Prozesse	Berücksichtigung von Nachhaltigkeit in der strategischen Ausrichtung der IMMOFINANZ, das Wahrnehmen unternehmerischer Verantwortung (Corporate Social Responsibility) und die Integration von Nachhaltigkeitskriterien in die Messung des Unternehmenserfolgs.	Sozialbelange Bekämpfung von Korruption und Bestechung
Innovation in der Projektentwicklung und -sanierung sowie Services	Förderung von Innovation in der Projektentwicklung, -sanierung sowie -verwaltung, z. B. hinsichtlich Arbeitsmethoden, Technologien und Förderung von Kreativität.	Sozialbelange
Steuerehrlichkeit	Transparente Offenlegung der Steuerstrategie, Compliance mit steuerrechtlichen Vorgaben und kooperative Zusammenarbeit mit Steuerbehörden.	Bekämpfung von Korruption und Bestechung

Für diese Bereiche wurden mehrere Konzernrichtlinien vom Vorstand beschlossen, die für alle Mitarbeiter des Unternehmens und der Gruppengesellschaften gelten und diesen zur Kenntnis gebracht werden:

Der **Unternehmenskodex** dient als Grundlage für alle unternehmerischen Aktivitäten und Entscheidungen innerhalb des Unternehmens und enthält insbesondere Vorgaben für die Achtung der Grundrechte, Integrität und Fairness, ein Diskriminierungsverbot sowie für die Beziehungen zu Wettbewerbern, Kunden und Verbänden.

Die **Antikorruptions-Richtlinie** fasst, in Anlehnung an das UN-Übereinkommen gegen Korruption, Verhaltensgrundsätze und Verhaltensanforderungen für den Umgang mit Korruption zusammen.

Die **Compliance-Richtlinie** der IMMOFINANZ umfasst die gesetzlichen Verbote der Nutzung von Insiderinformationen für Insidergeschäfte und die unrechtmäßige Weitergabe von Insiderinformationen. Neben regelmäßigen Schulungen steht die Compliance-Verantwortliche den Mitarbeitern jederzeit für Fragen zur Verfügung. Weitere Details sind dem konsolidierten Corporate-Governance-Bericht im Jahresfinanzbericht 2020 ab Seite 6 zu entnehmen.

Die **Datenschutz-Richtlinie** regelt verbindlich die datenschutzkonforme Verarbeitung von personenbezogenen Daten und die damit verbundenen Pflichten für alle Mitarbeiter der IMMOFINANZ-Gruppe. Die **IT-Richtlinie** ist die Grundlage für Datensicherheit sowie verantwortungsbewusste Nutzung der informationstechnischen Einrichtungen. Die Richtlinie ist integraler Bestandteil des Dienstvertrags.

GRI 103-1, 103-2, 103-3

Mögliche Risiken

Geschenkannahmen, Korruption, Bestechung, Diskriminierung und Interessenkonflikte begründen ein Reputationsrisiko und ein Risiko von für die IMMOFINANZ-Gruppe nachteiligen Geschäften. Dem wirken diese Richtlinien entgegen. Es gibt derzeit keine Hinweise auf systematische Korruptionsrisiken. Durch laufende Schulungsmaßnahmen werden die Mitarbeiter zusätzlich sensibilisiert.

Da die IMMOFINANZ eine Vielzahl an Geschäftsbeziehungen unterhält, besteht das Risiko, dass Geschäftsbeziehungen mit Unternehmen bestehen, die geringere ethische Standards anlegen. Dem wirkt die IMMOFINANZ durch die sorgfältige und verantwortungsvolle Auswahl von Geschäftspartnern entgegen. Das Risiko der Verletzung von Menschenrechten wird als gering eingestuft, da unsere Lieferanten fast ausschließlich (> 99%) in Europa liegen.

GRI 102-15

Covid-19

Die Pandemie hatte keine wesentlichen Auswirkungen auf den Bereich unserer verantwortungsbewussten Geschäftspraktiken.

Nachhaltige Wertsteigerung

Das Geschäftsmodell der IMMOFINANZ ist auf langfristige, nachhaltige Wertschaffung im Einklang mit ökologischen, ökonomischen und sozialen Dimensionen ausgerichtet. Eine konkrete Berechnung der nachhaltigen Wertsteigerung befindet sich in Aufbau. In diesem Zusammenhang verweisen wir jedoch auf die Gewinn- und Verlustrechnung, den Personalaufwand sowie die Kennzahlen zu Mitarbeitern, Ökonomie und Gesellschaft.

Business Compliance & Ethics

Compliance-Schulungen

In regelmäßig abgehaltenen Schulungen werden den Mitarbeitern der IMMOFINANZ die Grundsätze der Compliance-Richtlinien nähergebracht. Im zurückliegenden Geschäftsjahr erfolgte eine interaktive E-Learning-Schulung zum Umgang mit Insiderinformationen für Mitarbeiter des Headquarters. Darüber hinaus wurden – ebenfalls via E-Learning-Tool – alle Mitarbeiter in Compliance Basics geschult. Dabei wurde auch auf das Erkennen von und Verhalten bei möglichen Geldwäschehandlungen behandelt. 2020 wurde mithilfe eines E-Learning-Tools zudem eine konzernweite Antikorruptions-Schulung mit dem Ziel durchgeführt, Verhaltensgrundsätze und Anforderungen anhand praktischer Beispiele zu üben und die Mitarbeiter für potenzielle Interessenkonflikte zu sensibilisieren. Die Schwerpunkte lagen dabei auf der Definition von Korruption, auf dem Umgang mit Amtspersonen und dem privaten Sektor, Geschenken und Zuwendungen sowie Konsulenten und Intermediäre. Wie auch schon 2019 wurden im Geschäftsjahr 2020 100% der Mitarbeiter sowie der Vorstand zum Thema Compliance geschult. Antikorruptions-Schulungen sind für alle Mitarbeiter verpflichtend und werden in einem jährlichen Rhythmus abgehalten.

GRI 205-2

Bekämpfung von Korruption und Bestechung

Die Antikorruptions-Richtlinie der IMMOFINANZ fasst, in Anlehnung an das UN-Übereinkommen gegen Korruption, Verhaltensgrundsätze und Verhaltensanforderungen für den Umgang mit Korruption zusammen. Ziel der Richtlinie ist es, ein gesetzeskonformes Verhalten von Mitarbeitern, Geschäftspartnern und Kunden zu gewährleisten, der Entstehung von Interessenkonflikten vorzubeugen bzw. die Mitarbeiter für potenzielle Interessenkonflikte zu sensibilisieren und diese vor Straftaten zu schützen sowie einem Reputationsverlust der IMMOFINANZ aufgrund einer unangemessenen Zuwendungspraxis vorzubeugen. Die Richtlinie enthält u. a. Regelungen zur Annahme und Gewährung von Zuwendungen, Spenden und Sponsoring, zum Einsatz von Vermittlern sowie zur Vermeidung von Geldwäsche.

Politische Spenden tätigt die IMMOFINANZ nicht. Im Geschäftsjahr 2020 wurde kein Fall von Korruption bekannt.

GRI 205-3, 415-1

Datensicherheit und Cyber-Security

Die IMMOFINANZ hat sich frühzeitig mit den erhöhten Anforderungen für den Schutz personenbezogener Daten im Rahmen der im Mai 2018 in Kraft getretenen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) beschäftigt. Diese bringt nicht nur eine umfangreiche Ausweitung der Pflichten der Verantwortlichen sowie der Rechte der Betroffenen, sondern auch eine massive Verschärfung der Sanktionen von Datenschutzverstößen mit sich. Die Einhaltung der geltenden Datenschutzbestimmungen ist für die IMMOFINANZ-Gruppe daher essenziell bzw. eine gesetzliche Vorgabe.

Die erforderlichen Maßnahmen und Investitionen zur Implementierung der DSGVO wurden von den Bereichen Corporate Legal Affairs und Compliance sowie Recht und IT gemeinsam mit sämtlichen Geschäftsbereichen definiert und implementiert.

Die IT-Richtlinie ist die Grundlage für Datensicherheit sowie verantwortungsbewusste und kostenbewusste Nutzung der informationstechnischen Einrichtungen. Sie regelt darüber hinaus u. a. den Zugang zu IT-Systemen, die Nutzung von IT-Ressourcen und Smartphones, Privatsphäre, Umgang mit schützenswerten Informationen sowie die Vorgehensweise bei IT-Sicherheitsvorfällen.

Die Datenschutz-Richtlinie regelt verbindlich die datenschutzkonforme Verarbeitung von personenbezogenen Daten und die damit verbundenen Pflichten für alle Mitarbeiter der IMMOFINANZ-Gruppe. Weiters ist ein Verzeichnis sämtlicher Verarbeitungstätigkeiten zu führen. Die Einhaltung dieser Richtlinie soll das datenschutzrechtskonforme Verhalten des Unternehmens gewährleisten, insbesondere Betroffenenrechte wahren, Prozesse für den Umgang mit diesen Betroffenenrechten definieren, Datenschutzverletzungen vorbeugen und Geldbußen vermeiden.

Ein Teil der organisatorischen Maßnahmen zum Schutz der Daten und zur Einhaltung des Datenschutzrechts sind verpflichtende Schulungen der Mitarbeiter durch den Datenschutzkoordinator. Im zurückliegenden Geschäftsjahr wurde erneut ein interaktives Online-Training zum Thema Datenschutz durchgeführt. Darüber hinaus wurden mehrere Empfehlungen des ISO-27002-Standards hinsichtlich diverser Kontrollmechanismen sowie operative Maßnahmen zur Überwachung und Reaktion auf Datenschutzverletzungen und Cyberangriffe implementiert. Im Fall von umfangreicheren Änderungen bei bestehenden Systemen oder der Einführung neuer Applikationen werden zudem interne sowie externe Überprüfungen durchgeführt. Für das Geschäftsjahr 2020 sind dem Unternehmen keine begründeten Beschwerden, weder von Dritten noch von Aufsichtsbehörden, in Bezug auf die Verletzung des Schutzes von Kundendaten bekannt.

Eine weitreichende Initiative, die der Klassifikation der Daten und einer entsprechenden Risikobewertung dient, wurde in Gang gesetzt. Hier gilt es, unternehmenskritische Daten und Verantwortliche zu identifizieren. Dies geht mit einer detaillierten Systemanalyse einher. Basierend auf den Ergebnissen werden maßgeschneiderte Trainings für die Verantwortlichen und die entsprechenden Endbenutzer definiert und umgesetzt. Zusätzlich werden Maßnahmen definiert und umgesetzt, welche die internen Systeme für mögliche zukünftige Cyber-Angriffe rüsten sollen.

GRI 418-1

Steuerehrlichkeit

Der Managementansatz zur Tax Compliance der IMMOFINANZ basiert auf einer geschäftsorientierten Steuerstrategie mit dem übergeordneten Ziel, die geltenden Steuergesetze in allen unseren Ländern auf transparente Weise zu erfüllen.

Um dieses Ziel zu erreichen, ist die interne Steuerabteilung der IMMOFINANZ in alle geschäftsbezogenen Prozesse integriert. Die Steuerabteilung ist mit erfahrenen Steuerexperten im Headquarter sowie in den lokalen Tochtergesellschaften in unseren Kernländern besetzt. Das Reporting erfolgt direkt an den CFO, bei relevanten Geschäftsentscheidungen ist die Steuerabteilung standardisiert in den Genehmigungsprozess mit einbezogen.

Darüber hinaus wird vierteljährlich die Steuerrisikoberichterstattung im gesamten Konzern erhoben, wobei jedes einzelne Unternehmen hinsichtlich seines Steuerrisikograds kritisch analysiert wird, einschließlich einer fortlaufenden Berichterstattung über alle Steuerprüfungsverfahren und Rechtsstreitigkeiten. Dieser Steuerrisikomanagementprozess ist auch in die konzernweite Risikomanagementfunktion eingebettet.

Der Ansatz mit niedrigem Risiko wurde durch eine sehr positive Erfahrung in Steuerprüfungsverfahren des letzten Jahrzehnts bewiesen, in der keine relevanten Feststellungen für Unternehmen der IMMOFINANZ-Gruppe identifiziert wurden.

Neben den lokalen steuerrechtlichen Anforderungen werden von der IMMOFINANZ auch internationale Berichtspflichten sorgfältig befolgt. Beispielsweise wurde kürzlich ein neuer, maßgeschneiderter Berichterstattungsprozess implementiert, um die EU-Richtlinie DAC 6 gemäß dem Mandatory Disclosure Regime (MDR) zu erfüllen. Obwohl für die IMMOFINANZ keine länderspezifische Berichterstattung gilt (da die Hauptkriterien für eine konzernweite Umsatzschwelle von EUR 750 Mio. sowie EUR 50 Mio. pro Unternehmen nicht überschritten werden), gibt es ein konzernweites Verrechnungspreis-Dokumentationsschema, das auf OECD-Standards basiert.

Wie der Liste der Konzernunternehmen zu entnehmen ist, verfügt die IMMOFINANZ über einige Tochtergesellschaften in Zypern und den Niederlanden. Diese Gesellschaften wurden bei historischen Portfolioankäufen – überwiegend vor dem Jahr 2008 – mit den darunterliegenden Strukturen erworben und hatten nicht den Zweck der Steuerersparnis. Sie werden bis zu ihrer Liquidation lediglich für gesellschaftsrechtliche Zwecke gehalten und haben keine Einkünfte. Im Zuge eines seit 2015 laufenden Programms zur Strukturvereinfachung wurde die Anzahl der zu konsolidierenden Gesellschaften insgesamt bereits deutlich reduziert. Ziel ist es, sämtliche dieser Holdinggesellschaften in Zypern und den Niederlanden abzubauen. Sämtliche Erträge im IMMOFINANZ-Konzern – insbesondere Mieterträge, Veräußerungsgewinne und konzerninterne Finanzierungserträge – werden ausschließlich in Österreich und in den operativen Ländergesellschaften erwirtschaftet und versteuert.

GRI 207-1, 207-2

Nachhaltige Beschaffungspolitik

Bei den Beziehungen zu Lieferanten und Geschäftspartnern liegt der Fokus im Sinn der Nachhaltigkeit und Kontinuität auf dem Aufbau langfristiger Geschäftsverbindungen. Als internationaler Konzern arbeitete die IMMOFINANZ im Geschäftsjahr 2020 mit Lieferanten aus 28 Ländern zusammen. Um eine nachhaltige Beschaffung zu gewährleisten und die langfristige sowie partnerschaftliche Beziehung zu unseren Lieferanten zu pflegen, stammen 92% aller Anbieter direkt aus den operativen Märkten der IMMOFINANZ. Die Unterstützung lokaler Lieferanten sowie die Leistung eines Beitrags zur Wertschöpfung unserer operativen Kernmärkte sind somit zentrale Anliegen.

Lieferanten der IMMOFINANZ

Herkunft



¹ Die operativen Märkte Österreich, Deutschland, Tschechien, Slowakei, Rumänien, Ungarn, Polen und Serbien werden als Significant Locations of Operations definiert.

Die von der IMMOFINANZ beauftragten Lieferanten sind breit diversifiziert und reichen von Bauunternehmen und Hausverwaltungen über Beratungsdienstleister bis hin zu Versicherungen. Im Jahr 2020 bezog die IMMOFINANZ Dienstleistungen und Produkte von insgesamt 4.146 Lieferanten mit einem Einkaufsvolumen von über EUR 229 Mio., wovon 92% an Lieferanten aus den operativen Märkten entfiel. Im Lauf des Jahres 2020 gab es keine wesentlichen Änderungen in der Zusammensetzung der Lieferkette.

GRI 102-9, 102-10, 204-1

Nachhaltige Lieferkette und Auftragsvergabe

Die Grundlage für die Auswahl der Geschäftspartner basiert auf der organisationsinternen **Group-Procurement-Richtlinie**, welche die Verfahren und Vorschriften für Beschaffungen der IMMOFINANZ definiert. Darin wird in Anlehnung an den Unternehmenskodex auf eine sorgfältige und verantwortungsbewusste Auswahl der Lieferanten hingewiesen. Ein zentrales Anliegen dabei ist es, Lieferantenrisiken durch Kinder-, Zwangs- oder Pflichtarbeit sowie durch eine mangelnde soziale Bewertung der Lieferanten zu minimieren.

Neben der verantwortungsvollen Auswahl von Lieferanten wird kontinuierlich daran gearbeitet, den Kommunikationsaustausch zwischen der IMMOFINANZ und ihren Geschäftspartnern zu intensivieren. Einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Steuerung unseres Lieferantennetzwerks besteht in der Implementierung des Supplier-Relationship-Management-Tools, das sich derzeit in der Designphase befindet und spätestens ab 2022 schrittweise in die Umsetzung gehen soll.

Achtung der Menschenrechte

Die IMMOFINANZ legt großen Wert auf die Achtung und Einhaltung der Menschenrechte. Die Würde des Einzelnen genießt höchsten Stellenwert. Neben der Einhaltung der nationalen (verfassungs-)gesetzlichen Vorgaben sind für die IMMOFINANZ die Einhaltung der Konventionen der International Labour Organization (ILO) zur Vereinigungsfreiheit, Abschaffung von Zwangsarbeit und Kinderarbeit sowie zu Diskriminierungen wichtig. Der Verstoß gegen Menschenrechte sowie insbesondere Zwangs- und Kinderarbeit werden strikt abgelehnt, und die Einhaltung dieser ethischen Standards wird auch von Geschäftspartnern der IMMOFINANZ erwartet. Auf den Seiten 29–30 wird das Thema Diversität und Diskriminierung behandelt.

Die Gefährdung von Risiken der Arbeitnehmer hinsichtlich Menschenrechtsverletzungen sind aufgrund der vorherrschenden gesetzlichen Lage in den Ländern, in denen die IMMOFINANZ aktiv ist, als gering einzustufen. Dem Risiko von Menschenrechtsverstößen in der Lieferkette begegnen wir durch die organisationsinterne Group-Procurement-Richtlinie, welche die Verfahren und Vorschriften für Beschaffungen der IMMOFINANZ definiert.

EPRA-Index

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht wurde unter Berücksichtigung der Prinzipien und Kriterien des Rahmenwerks für die Nachhaltigkeitsberichterstattung „EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines – Third Version September 2017“ der European Public Real Estate Association (EPRA) erstellt. Die Beschreibung der Overall Recommendations befindet sich im Kapitel „Über diesen Bericht“ auf Seite 3.

EPRA-Code		Verweis	Anmerkung
Verantwortung gegenüber der Umwelt			
Elec-Abs	Total electricity consumption	14–15, 42	
Elec-LfL	Like-for-like total electricity consumption	14–15	
DH&C-Abs	Total district heating & cooling consumption	14–15, 42	
DH&C-LfL	Like-for-like total district heating & cooling consumption	14–15	
Fuels-Abs	Total fuel consumption	14–15	
Fuels-LfL	Like-for-like total fuel consumption	14–15	
Energy-Int	Building energy intensity	14–15, 42	
GHG-Dir-Abs	Total direct greenhouse gas (GHG) emissions	43	Portfolio: Scope 3 (individuelle Verbrauchszähler pro Mieter sind nicht vorhanden)
GHG-Indir-Abs	Total indirect greenhouse gas (GHG) emissions	16–17, 43	Portfolio: Scope 3 (individuelle Verbrauchszähler pro Mieter sind nicht vorhanden)
GHG-Int	Greenhouse gas (GHG) emissions intensity from building energy consumption	16–17, 43	
Water-Abs	Total water consumption	16–17, 42	Der Bezug von Wasser erfolgt ausschließlich über kommunale Versorgungsunternehmen.
Water-LfL	Like-for-like total water consumption	16–17	
Water-Int	Building water intensity	16–17, 42	
Cert-Tot	Type and number of sustainably certified assets	16–17	
Verantwortung gegenüber Mietern und Kunden			
Comty-Eng	Community engagement, impact assessments and development programmes	21–22	
H&S-Asset	Asset health and safety assessments	22	Derzeit wird keine einheitliche Erfassung der Assessments vorgenommen. Die Berichterstattung befindet sich in Aufbau. Auf der Seite 22 wird eine textliche Beschreibung vorgenommen.
H&S-Comp	Asset health and safety compliance	22	Derzeit wird keine einheitliche Erfassung von Vorfällen von Non-Compliance vorgenommen. Die Berichterstattung befindet sich in Aufbau. Auf der Seite 22 wird eine textliche Beschreibung vorgenommen.
Verantwortung gegenüber Mitarbeitern			
Diversity-Emp	Employee gender diversity	29–30	
Diversity-Pay	Gender pay ratio	30	
Emp-Training	Training and development	26	
Emp-Dev	Employee performance appraisals	26	
Emp-Turnover	Employee turnover and retention	29	
H&S-Emp	Employee health and safety	28	
Verantwortungsbewusste Geschäftspraktiken			
Gov-Board	Composition of the highest governance body	6–9 ¹ , 11–12 ¹	
Gov-Select	Nominating and selecting the highest governance body	10–11 ¹ , 14 ¹	
Gov-Col	Process for managing conflicts of interest	13 ¹	

¹ Die Seitenverweise zu diesem Code beziehen sich auf den Jahresfinanzbericht 2020.

GRI-Index

Die vorliegende nichtfinanzielle Erklärung wurde unter Berücksichtigung der Prinzipien und Kriterien des international anerkannten Rahmenwerks für die Nachhaltigkeitsberichterstattung der Global Reporting Initiative erstellt. Es wird die GRI-Berichterstattungsoption „Angabe über die selektive Anwendung der GRI-Standards“ angewendet. Die GRI-Standards werden daher nur selektiv für ausgewählte Angaben angewendet. Dieses Dokument verweist auf die im folgenden Index gelisteten selektiven Angaben der GRI-Standards:

GRI-Standard	Angabe	Verweis	Anmerkungen und Auslassungen
GRI 101			
Grundlagen 2016			
GRI 102			
Allgemeine Angaben 2016			
Organisationsprofil			
GRI 102-1	Name der Organisation	1	
GRI 102-2	Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen	1, 5–6	
GRI 102-3	Hauptsitz der Organisation	118 ¹	
GRI 102-4	Betriebsstätten	64 ¹	
GRI 102-5	Eigentumsverhältnisse und Rechtsform	62–64 ¹	
GRI 102-6	Belieferte Märkte	1, 3, 19	
GRI 102-7	Größe der Organisation	1, 3, 25	
GRI 102-8	Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitern	25	
GRI 102-9	Lieferkette	35	
GRI 102-10	Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette	35	
GRI 102-11	Vorsorgeansatz oder Vorsorgeprinzip	54–61 ¹	
GRI 102-12	Externe Initiativen	6, 9	
GRI 102-13	Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	6	
Strategie			
GRI 102-15	Wichtige Auswirkungen, Risiken und Chancen	11, 20, 25, 32	
Ethik und Integrität			
GRI 102-16	Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen	31	
Unternehmensführung			
GRI 102-18	Führungsstruktur	6–14 ¹	
GRI 102-20	Zuständigkeit auf Vorstandsebene für ökonomische, ökologische und soziale Themen	5	

¹ Die Seitenverweise zu diesem Code beziehen sich auf den Jahresfinanzbericht 2020.

GRI-Standard	Angabe	Verweis	Anmerkungen und Auslassungen
GRI 101			
Grundlagen 2016			
GRI 102			
Allgemeine Angaben 2016			
Einbindung von Stakeholdern			
GRI 102-40	Liste der Stakeholder-Gruppen	6	
GRI 102-41	Tarifverträge	26	
GRI 102-42	Ermittlung und Auswahl der Stakeholder	5–6	
GRI 102-43	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	7	
GRI 102-44	Wichtige Themen und hervorgebrachte Anliegen	7	
Vorgehensweise bei der Berichterstattung			
GRI 102-45	Im Konzernabschluss enthaltene Entitäten	3	
GRI 102-46	Vorgehen zur Bestimmung des Berichtsinhalts und der Abgrenzung der Themen	7	
GRI 102-47	Liste der wesentlichen Themen	7	
GRI 102-48	Neudarstellung von Informationen		n. a.
GRI 102-49	Änderungen bei der Berichterstattung	7	
GRI 102-50	Berichtszeitraum		1. Jänner bis 31. Dezember 2020
GRI 102-51	Datum des letzten Berichts		8. April 2020
GRI 102-52	Berichtszyklus		Jährlich
GRI 102-53	Ansprechpartner bei Fragen zum Bericht		Bettina Schragl, investor@immofinanz.com
GRI 102-54	Erklärung zur Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI-Standards	3	
GRI 102-55	GRI-Inhaltsindex		
GRI 102-56	Externe Prüfung	4	n. a.: Der Bericht wurde keiner externen Prüfung unterzogen.

GRI-Standard	Angabe	Verweis	Anmerkungen und Auslassungen
Verantwortung gegenüber der Umwelt			
GRI 103: Managementansatz	103-1 Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	10–11	
	103-2 Der Managementansatz und seine Bestandteile	10–11	
	103-3 Beurteilung des Managementansatzes	10–11	
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016	201-2 Finanzielle Folgen des Klimawandels für die Organisation und andere mit dem Klimawandel verbundene Risiken und Chancen		Dieser Indikator wurde im Jahr 2020 erstmals berichtet und befindet sich in Aufbau.
GRI 302: Energie 2016	302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	42	
	302-2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation	14–15	
	302-3 Energieintensität	14–15	
G4 Sector disclosures: construction and real estate	CRE1 Building energy intensity	14–15	
GRI 305: Emissionen 2016	305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	43	
	305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	43	
	305-3 Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	16	
	305-4 Intensität der THG-Emissionen	43	
G4 Sector disclosures: construction and real estate	CRE3 Greenhouse gas emissions intensity from buildings	16–17, 43	
GRI 303: Wasser 2018	303-3 Wasserentnahme	16–17, 42	Der Bezug von Wasser erfolgt ausschließlich über kommunale Versorgungsunternehmen.
G4 Sector disclosures: construction and real estate	CRE2 Building water intensity	16–17, 42	
	CRE8 Type and number of sustainability certification, rating and labeling schemes for new construction, management, occupation and redevelopment	16–17	

GRI-Standard	Angabe	Verweis	Anmerkungen und Auslassungen
Verantwortung gegenüber Mietern und Kunden			
GRI 103: Managementansatz	103-1 Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	19	
	103-2 Der Managementansatz und seine Bestandteile	19	
	103-3 Beurteilung des Managementansatzes	19	
GRI 102: Allgemeine Angaben 2016	102-43 Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	7	
GRI 413: Lokale Gemeinschaften 2016	413-1 Betriebsstätten mit Einbindung der lokalen Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen	22, 23	Dieser Indikator wurde im Jahr 2020 erstmals berichtet und befindet sich in Aufbau.
GRI 416: Kundengesundheit und -sicherheit 2016	416-1 Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit	22	
	416-2 Verstöße im Zusammenhang mit den Auswirkungen von Produkten und Dienstleistungen auf die Gesundheit und Sicherheit	22	Die Daten sind derzeit nicht verfügbar. Die Berichterstattung befindet sich in Aufbau. Auf der Seite 22 wird eine textliche Beschreibung vorgenommen.

GRI-Standard	Angabe	Verweis	Anmerkungen und Auslassungen
Verantwortung gegenüber Mitarbeitern			
GRI 103: Managementansatz	103-1 Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	24	
	103-2 Der Managementansatz und seine Bestandteile	24	
	103-3 Beurteilung des Managementansatzes	24	
GRI 401: Beschäftigung 2016	401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	29	
GRI 403: Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz 2018	403-2 Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen	22	
	403-6 Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter	22	
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016	404-1 Durchschnittliche Stundenzahl der Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	26	
	404-2 Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	27	
	404-3 Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	26	
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit 2016	405-1 Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	30	
	405-2 Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	30	
GRI 406: Diskriminierungsfreiheit 2016	406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	30	

GRI-Standard	Angabe	Verweis	Anmerkungen und Auslassungen
Verantwortungsbewusste Geschäftspraktiken			
GRI 103: Managementansatz	103-1 Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	31–32	
	103-2 Der Managementansatz und seine Bestandteile	31–32	
	103-3 Beurteilung des Managementansatzes	31–32	
GRI 102: Allgemeine Angaben 2016	102-9 Lieferkette	35	
	102-10 Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette	35	
	102-12 Externe Initiativen	6, 9	
	102-13 Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	6	
	102-20 Zuständigkeit auf Vorstandsebene für ökonomische, ökologische und soziale Themen	5	
	102-22 Zusammensetzung des höchsten Kontrollorgans und seiner Gremien	8–9 ¹ , 11–12 ¹	
	102-24 Nominierungs- und Auswahlverfahren für das höchste Kontrollorgan	10–11 ¹ , 13–14 ¹	
	102-25 Interessenkonflikte	13 ¹	
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016	Befindet sich derzeit in Aufbau		
GRI 204: Beschaffungspraktiken 2016	204-1 Anteil der Ausgaben für lokale Lieferanten	35	
GRI 205: Korruptionsbekämpfung 2016	205-2 Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	32	
	205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	33	
GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2016	206-1 Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung		2020 waren keine Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung anhängig.
GRI 207: Steuern 2019	207-1 Steuern	34	Dieser Indikator wurde im Jahr 2020 erstmals berichtet und befindet sich in Aufbau.
	207-2 Tax Governance, Kontrolle und Risikomanagement	34	
GRI 415: Politische Einflussnahme 2016	415-1 Parteispenden	33	
GRI 418: Schutz der Kundendaten 2016	418-1 Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes und den Verlust von Kundendaten	33	

¹ Die Seitenverweise zu diesem Code beziehen sich auf den Jahresfinanzbericht 2020.

Umweltkennzahlen eigener Standorte

Der Eigenverbrauch an Wasser und Energie sowie die Umweltauswirkungen durch den Betrieb der Bürostandorte der IMMOFINANZ machen im Verhältnis zum Gesamtportfolio nur einen geringen Anteil aus. Für das Monitoring der direkten Auswirkungen sowie deren Steuerung werden die Kennzahlen daher gesondert erhoben und ausgewiesen.

Energie			Eigene Bürostandorte		
EPRA-/GRI-Code	Einheit	Indikator	2020 ¹	2019	Veränderung in %
Gesamtenergieverbrauch					
GRI 302-1 (2016)	kWh	Gesamtenergie Eigenverbrauch ²	2.672.449	2.745.749	-2,7
Brennstoffe					
GRI 302-1 (2016)	kWh	Gas	356.749	354.466	0,6
		% aus erneuerbaren Quellen		n. a.	
		Benzin	67.774	80.366	-15,7
		Diesel	476.763	487.737	-2,2
Strom					
GRI 302-1 (2016)	kWh	Strom	1.237.343	1.275.341	-3,0
Fernwärme/Fernkälte					
		% aus erneuerbaren Quellen		n. a.	
GRI 302-1 (2016)	kWh	Fernwärme	533.820	547.840	-2,6
		% aus erneuerbaren Quellen		n. a.	
Energieintensität					
Energy-Int GRI 302-5	kWh/m ²	Energie pro m ²	317	339	-6,5
		Abdeckung	09/11	08/11	
		Anteil Hochrechnungen in % ³	100,0	100,0	

Wasser				Eigene Bürostandorte		
EPRA-/GRI-Code	Einheit	Indikator	Scope ²	2020 ¹	2019	Veränderung in %
Wasserverbrauch						
GRI 303-1 (2016) Water-Abs	Liter	Wasser aus kommunaler Wasserversorgung/ Gesamtfläche	Gesamtfläche	5.078.357	4.423.953	14,8
Water-Int	Liter/m ²	Wasser aus kommunaler Wasserversorgung/ Gesamtfläche	Gesamtfläche	602	547	10,1
		Abdeckung		09/11	08/11	
		Anteil Hochrechnungen in % ³		100,0	100,0	

¹ Im Jahr 2020 wurde die Datenqualität durch eine Erhöhung der Erfassungsdaten verbessert (Elec-Abs, DH&C-Abs, Fuel-Abs, Wasser-Abs). Daher ist ein Vergleich zwischen 2019 und 2020 mit Ausnahme der Energieintensität je Quadratmeter nicht möglich.

² Aufgrund mangelnder Daten wurde von einer Kategorisierung der Verbrauchswerte nach Allgemeinflächen und Mietbereichen abgesehen. Die Verbrauchswerte enthalten sowohl Allgemeinflächen als auch Mietbereiche und werden unter „Gesamtenergie Eigenverbrauch“ abgebildet. Ein Aufbau dieser Daten ist für das Berichtsjahr 2021 geplant.

³ „Anteil Hochrechnungen in %“ wurde für 2020 auf Basis des Verbrauchs, anstatt anhand der Monate berechnet. Diese Methodik bietet den Vorteil, dass ein Bezug zum Gesamtverbrauch hergestellt wird.

Emissionen				Eigene Bürostandorte		
EPRA-/GRI-Code	Einheit	Indikator	Scope ²	2020 ¹	2019	Veränderung in %
Gesamtenergieverbrauch³						
GHG-Dir-Abs GRI 305-1 (2016)	tCO ₂ e	Scope 1	Gesamtfläche	248	253	-2,0
GHG-Indir-Abs GRI 305-2 (2016)	tCO ₂ e	Scope 2	Gesamtfläche	344	380	-9,5
	tCO ₂ e	Scope 1+2	Gesamtfläche	592	633	-6,5
GHG-Int CRE3	kgCO ₂ e/m ²	Scope 1+2/ Gesamtfläche	Gesamtfläche	70	78	-10,3
		<i>Abdeckung</i>		<i>09/11</i>	<i>08/11</i>	

¹ Im Jahr 2020 wurde die Datenqualität durch eine Erhöhung der Erfassungsdaten verbessert (Elec-Abs, DH&C-Abs, Fuel-Abs, Wasser-Abs). Daher ist ein Vergleich zwischen 2019 und 2020 mit Ausnahme der Energieintensität je Quadratmeter nicht möglich.

² Aufgrund mangelnder Daten wurde von einer Kategorisierung der Verbrauchswerte nach Allgemeinflächen und Mietbereichen abgesehen. Die Verbrauchswerte enthalten sowohl Allgemeinflächen als auch Mietbereiche und werden unter „Gesamtenergie Eigenverbrauch“ abgebildet. Ein Aufbau dieser Daten ist für das Berichtsjahr 2021 geplant.

³ Die erhöhte Erfassungsrate erklärt auch den Anstieg der CO₂e-Emissionen



Impressum

Fotos: IMMOFINANZ AG

Konzept und Gestaltung: be.public Corporate & Financial Communications und Rosebud, Inc.,
inhouse produziert mit firesys GmbH (Seiten 1–43)

Disclaimer

Wir haben diesen Bericht mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und die Daten überprüft. Rundungs-, Übermittlungs-, Satz- oder Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Der Bericht enthält Annahmen und Prognosen, die auf Basis aller zum Zeitpunkt der Erstellung zur Verfügung stehenden Informationen getroffen wurden. Sollten die den Prognosen zugrunde liegenden Einschätzungen nicht eintreffen, können die tatsächlichen Ergebnisse von den derzeit erwarteten abweichen. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit bzw. des Leseflusses wurden genderspezifische Bezeichnungen nicht berücksichtigt. Der Bericht erscheint in deutscher und englischer Sprache und kann von unserer Website im Bereich Investor Relations heruntergeladen werden. Maßgeblich ist in Zweifelsfällen die deutsche Version. Mit diesem Bericht ist keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Aktien der IMMOFINANZ verbunden.

Bei Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können durch Verwendung automatisierter Rechenhilfen rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

IMMOFINANZ AG

Wienerbergstraße 9
1100 Wien, Österreich
T +43 (0)1 880 90
investor@immofinanz.com
www.immofinanz.com

