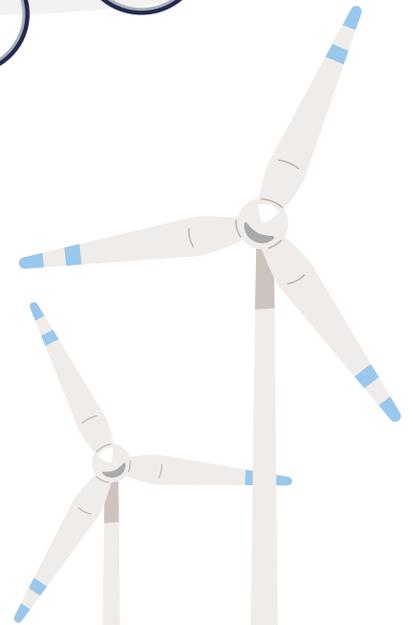
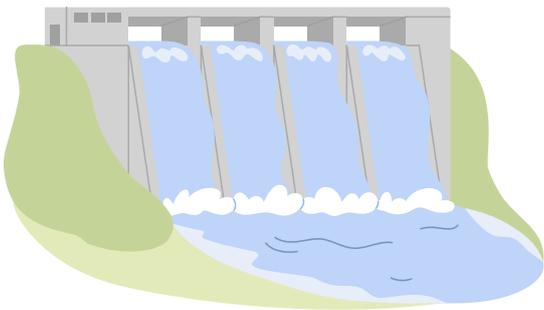




Responsibility



– **IMMOFINANZ** –
GROUP

Nichtfinanzielle Erklärung 2022

IMMOFINANZ
Starkes Portfolio.
Attraktive Märkte.
Hohes Potenzial.



Unsere ESG-Strategie	2
-----------------------------	----------

Nichtfinanzielle Erklärung	7
-----------------------------------	----------

Vorwort der Vorständin	7
Allgemeine Informationen	9
Governance	15
Klima und Umwelt	20
Soziales	35
Grundlagen für die Berichtserstellung	49
Kennzahlen und Indizes	51
Berichterstattung gemäß Artikel 8 Taxonomie-Verordnung der Europäischen Union	74
Impressum	84

Die freiwillige nichtfinanzielle Erklärung wurde im Jahresfinanzbericht 2022 veröffentlicht.

Unsere ESG-Strategie

Wir sind einer der bedeutenden Akteure im europäischen Markt für Gewerbeimmobilien. Nach der Vollkonsolidierung der S IMMO Ende 2022 umfasst unser Portfolio insgesamt 3,5 Mio. m² vermietbare Fläche. Damit tragen wir auch eine besondere Verantwortung für Umwelt, Gesellschaft und unser wirtschaftliches Umfeld. Vor diesem Hintergrund hat die Reduktion unseres Treibhausgas-Ausstoßes hohe Priorität.

Mit unserer ESG-Roadmap arbeiten wir darüber hinaus an weiteren wichtigen Zielen entlang der drei Fokusbereiche Environmental, Social und Governance. Die Roadmap zeichnet unseren Weg in eine nachhaltige Zukunft der IMMOFINANZ Group vor. In allen drei Bereichen haben wir uns konkrete Ziele auf Basis messbarer, nachvollziehbarer und vergleichbarer Kennzahlen gesetzt.

→ Das ESG-Verständnis der IMMOFINANZ

Ausgehend von Governance und Ethik konzentrieren wir uns in unserer Nachhaltigkeitsstrategie auf grüne und klimaresiliente Gebäude, auf sozial nachhaltige Lebensräume und Kundenzufriedenheit, auf sozial nachhaltige Arbeitsplätze und zufriedene Mitarbeiter sowie auf eine nachhaltige Lieferkette.



→ Messbare und vergleichbare Kennzahlen

Ein wichtiger Bestandteil unserer ESG-Strategie ist die Erhebung konkreter Kennzahlen, die unsere Fortschritte in den Fokusbereichen Umwelt, Soziales und Governance messbar, nachvollziehbar und vergleichbar machen. Bei der Erhebung dieser Kennzahlen verzeichneten wir im vergangenen Geschäftsjahr deutliche Fortschritte – nicht zuletzt aufgrund unserer Teilnahme am Carbon Disclosure Project.

→ Energieeffizienz und Photovoltaik

Zur Reduktion von Treibhausgas-Emissionen haben wir unser Portfolio bereits großteils mit LED-Beleuchtung ausgestattet. Für die kommenden Jahre ist neben dem Einsatz smarter Gebäudetechnik und Sanierungen in puncto Energieeffizienz der umfangreiche Ausbau der Photovoltaikkapazitäten an unseren Standorten geplant.



→ Grünes Licht für Elektromobilität

Ende 2022 standen im Portfolio der IMMOFINANZ bereits 435 Elektrotankstellen zur Verfügung. Dieses Angebot soll in den kommenden Jahren massiv erweitert werden. Auch unseren eigenen Fuhrpark stellen wir sukzessive auf Elektromobilität um.

Bereits bis 2030 wollen wir die Treibhausgas-Emissionen in unserem Portfolio im Vergleich zu 2019 um 60% verringern. Es handelt sich dabei um ein ebenso wichtiges wie ambitioniertes Zwischenziel.

Ambitioniertes
Zwischenziel

→ myhive Urban Garden: Grüne Oase inmitten der Stadt

Mit dem Büroprojekt myhive Urban Garden in Wien realisieren wir bis August 2023 ein völlig neues Konzept zur Förderung des Wohlbefindens unserer Mieter und der Erhaltung der Artenvielfalt im urbanen Raum. Begrünte Fassaden und Dächer, Terrassen-Landschaften und Gärten schaffen ein eigenes Mikroklima und fördern die Biodiversität. Die Mieter verpflichten sich in Green-Lease-Mietverträgen zu einem achtsamen Energieverbrauch und zur Vermeidung von Müll. Dafür profitieren sie von einem entspannenden Umfeld inmitten der Stadt. Der gesamte Energiebedarf des Office-Gebäudes wird durch Strom aus erneuerbaren Energieträgern gedeckt. Zur Ausstattung gehören unter anderem öffentliche E-Ladestationen sowie grüne Mobilitätslösungen.



Erstmals können wir für das Geschäftsjahr 2022 unseren vollständigen Treibhausgas-Ausstoß inklusive Veränderungen zum Basisjahr 2019 offenlegen. Dabei orientieren wir uns an den wichtigsten internationalen Standards und Rahmenwerken. Für unsere Investoren, aber auch für alle anderen Stakeholder gewährleisten wir damit volle Transparenz und Vergleichbarkeit.

Transparentes Reporting

→ Eigener Strom aus erneuerbaren Quellen

Mittelfristig wollen wir fossile Brennstoffe vollständig aus unserem Portfolio verbannen. Dafür bauen wir die Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen bestehender und neuer Gebäude massiv aus und rüsten unsere Objekte mit Wärmepumpen nach. Die externe Stromversorgung wird darüber hinaus zu 100% auf erneuerbare Energiequellen umgestellt.

→ Attraktiver Arbeitgeber

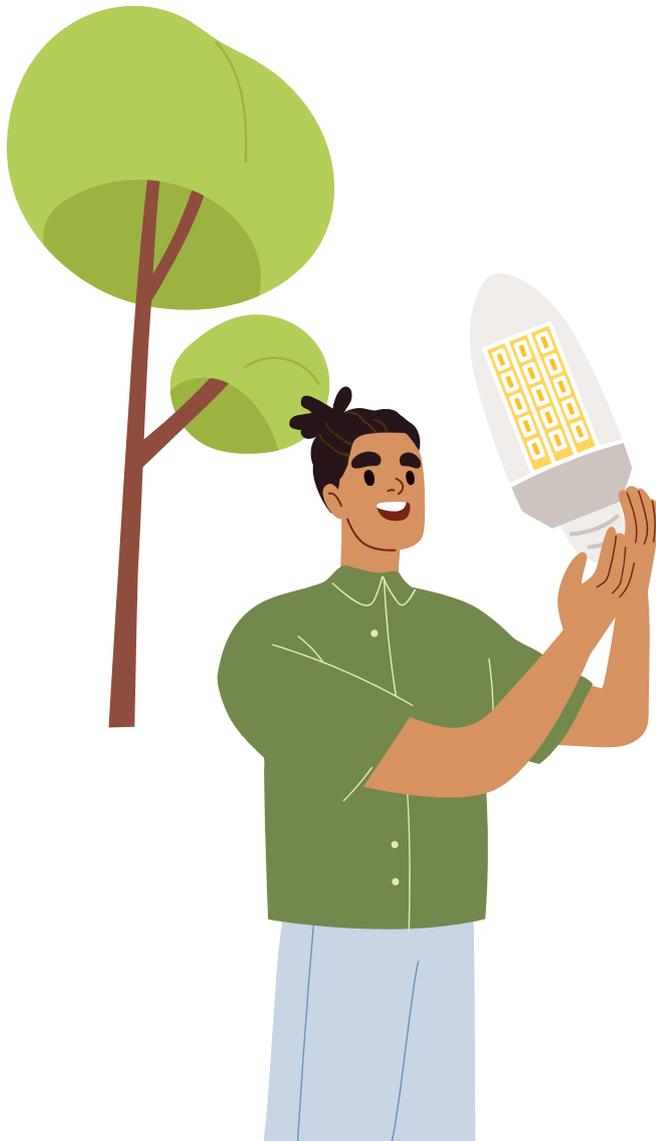
Eine der wichtigsten Säulen unseres Erfolgs sind unsere Mitarbeiter, die sich jeden Tag mit viel Engagement für unser Unternehmen einsetzen. Im Gegenzug bieten wir ihnen als verantwortungsvoller Arbeitgeber nicht nur ein spannendes Arbeitsumfeld, sondern auch zahlreiche Angebote zur beruflichen und persönlichen Weiterentwicklung.



→ Verantwortung entlang der Lieferkette

Mit einem eigenen Verhaltenskodex für unsere Lieferanten wollen wir entlang unserer gesamten Lieferkette einen respektvollen Umgang mit Mitarbeitern, faire Arbeitsbedingungen und umweltbewusste Geschäftspraktiken fördern.





Together for a better future!

Liebe Leserinnen und Leser,

die Klimakrise und die mit ihr verbundenen ökologischen, ökonomischen und sozialen Auswirkungen gehören zu den drängendsten Herausforderungen unserer Zeit. Wir alle sind zum Handeln verpflichtet, auch und vor allem die Immobilienwirtschaft. Sie zählt zu den größten Emittenten von Treibhausgasen. Knapp 40% des weltweiten CO₂-Ausstoßes entstehen bei der Errichtung und im Betrieb von Gebäuden. Energie- und rohstoffintensives Bauen trägt ebenso zu diesem hohen Anteil bei wie der Energieaufwand, der im langjährigen Betrieb von Immobilien für Heizung, Kühlung, Beleuchtung und Erhaltung aufgewendet wird.

Die IMMOFINANZ gehört zu den größten Playern im europäischen Markt für Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Nach der Vollkonsolidierung der SIMMO Ende 2022 umfasst unser Portfolio insgesamt 3.531.706 m² vermietbare Fläche. Strategische Maßnahmen, die wir für mehr Nachhaltigkeit setzen, leisten allein aufgrund dieser Größe einen wesentlichen Beitrag. Daraus ergibt sich eine besondere Verantwortung.

2022 haben wir die Formulierung unserer ESG-Strategie für die nächsten Jahre abgeschlossen. Sie gibt unseren Weg in eine nachhaltige Zukunft vor: Entlang der drei Fokusbereiche Umwelt, Soziales und Governance setzen wir uns Ziele, die auf Basis konkreter Kennzahlen messbar, nachvollziehbar und vergleichbar sind. Ausgehend von Governance und Ethik konzentriert sich unsere Strategie auf grüne und klimaresiliente Gebäude, auf sozial nachhaltige Lebensräume und Kundenzufriedenheit, auf sozial nachhaltige Arbeitsplätze und zufriedene Mitarbeiter sowie auf eine nachhaltige Lieferkette.

Im vergangenen Jahr gelang uns aber nicht nur die Verabschiedung unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Wir können auch auf weitere konkrete Erfolge verweisen, etwa auf eine deutlich verbesserte Datenqualität. Sie ermöglicht es uns, Fortschritte anhand vergleichbarer Kennzahlen messbar zu machen. Nicht zuletzt die Teilnahme der IMMOFINANZ am Carbon Disclosure Project hat uns dabei unterstützt, die Qualität unserer Datenerhebung zu verbessern.

Langfristig halten wir an unserem Netto-Null-Ziel fest, und bereits bis 2030 wollen wir die Emissionen der IMMOFINANZ um rund 60% reduzieren. Die Verringerung unseres Treibhausgas-Fußabdrucks ist und bleibt unser oberstes Ziel. Vor diesem Hintergrund setzen wir verstärkt auf die Ausstattung unserer Immobilien mit Photovoltaikanlagen. Auch im Bereich der Lieferkette wollen wir ehestmöglich aufholen.

Beim Reporting orientieren wir uns an den wichtigsten internationalen Standards und Rahmenwerken: Erstmals legen wir heuer für das Geschäftsjahr 2022 unseren vollständigen Treibhausgas-Ausstoß inklusive Veränderungen zum Basisjahr 2019 offen. Für unsere Investoren, aber auch für alle anderen Stakeholder gewährleisten wir damit volle Transparenz und Vergleichbarkeit.

Außerdem freue ich mich, bestätigen zu können, dass die IMMOFINANZ ihre Unterstützung der Zehn Prinzipien des Global Compact der Vereinten Nationen in den Bereichen Menschenrechte, Arbeit, Umwelt und Korruptionsbekämpfung bekräftigt. In diesem Bericht legen wir unsere kontinuierlichen Fortschritte offen, die Zehn Prinzipien in unsere Geschäftsstrategie und unseren täglichen Betrieb zu integrieren und damit zu den Zielen der Vereinten Nationen und den Sustainable Development Goals beizutragen.

Neben dem Kampf gegen den Klimawandel bilden aktuell auch der Krieg in der Ukraine und die Energiekrise Herausforderungen für unser Geschäftsmodell. Wir sind davon überzeugt, dass wir mit unserem soliden und resilienten Portfolio sowie unserer fokussierten ESG-Strategie auch in diesem schwierigen Umfeld nachhaltig erfolgreich sein werden. Wichtigste Voraussetzung dafür ist Einsatzbereitschaft aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der IMMOFINANZ, von der ich mir seit meinem Eintritt im Mai 2022 ein sehr positives Bild machen konnte. Daher kann ich heute schon aus voller Überzeugung sagen, dass wir auf unserem gemeinsamen Weg in eine nachhaltige Zukunft sehr gut unterwegs sind.

Herzliche Grüße



Radka Doehring

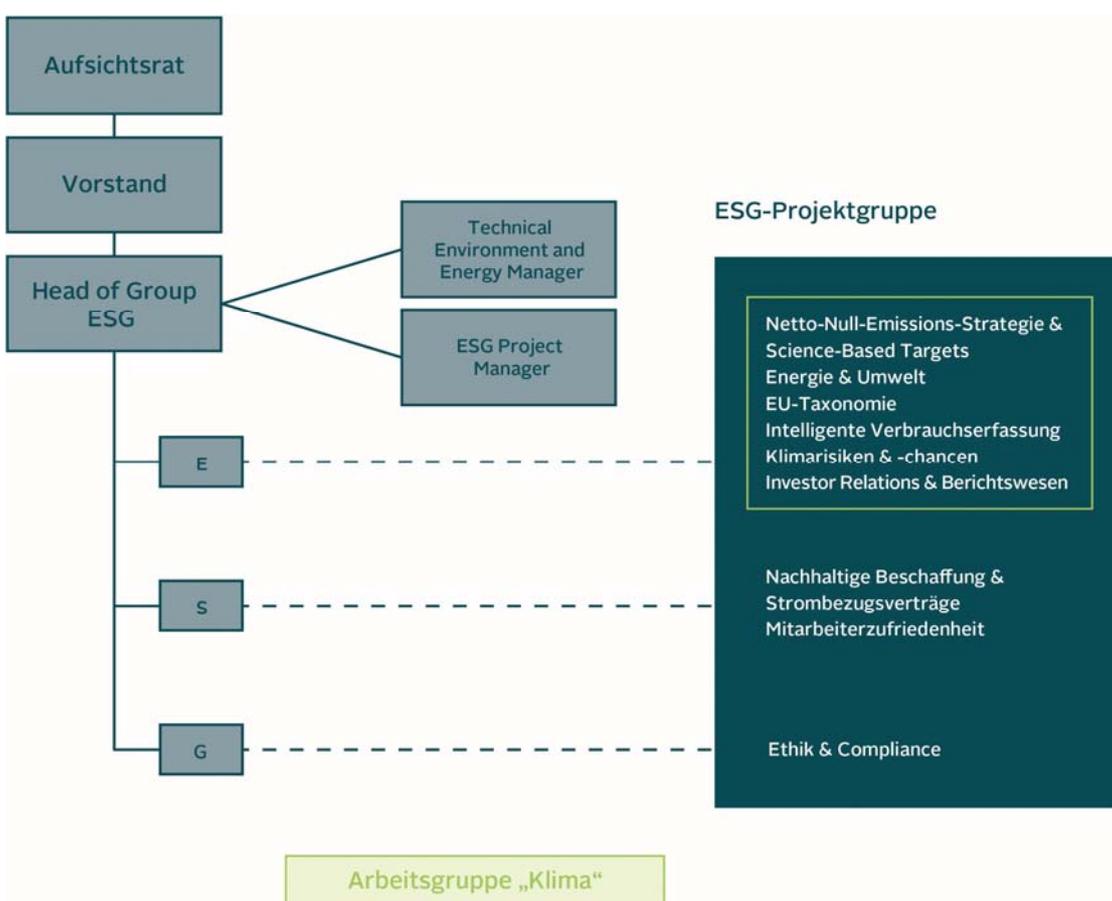
Allgemeine Informationen

ESG-Governance

ESG-Governance-Struktur

Das ESG-Komitee der IMMOFINANZ verantwortet sämtliche Aspekte rund um das Thema Nachhaltigkeit, tauscht sich zu aktuellen Projekten aus und führt regelmäßige Reviews zu Fortschritten, relevanten Chancen und Risiken durch. Es arbeitet auch an der kontinuierlichen Einbettung von Nachhaltigkeit im Konzern sowie einer Weiterentwicklung und Optimierung der Nachhaltigkeitsstrategie. Im Konzern verantwortet der Vorstand die Nachhaltigkeitsagenden. Er berichtet formell mindestens einmal jährlich an den Aufsichtsrat. Zusätzlich findet auch ein regelmäßiger informeller Austausch statt.

Darüber hinaus wurde die neue Stabsstelle ESG in der Organisation verankert und mit Ulrike Gehmacher, einer erfahrenen Head of Group ESG, besetzt. Seit Anfang Februar 2022 war sie für die gruppenweite Koordinierung und Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie der IMMOFINANZ und für die Leitung des funktionsübergreifenden ESG-Komitees zuständig. Dieses setzt auch den Aufbau eines nachhaltigen Lieferkettenmanagements im Unternehmen um.



S IMMO

Für Informationen zu Umwelt-, Arbeitnehmer- und Sozialbelange der S IMMO verweisen wir auf den nichtfinanziellen Bericht im Geschäftsbericht 2022 der S IMMO.

ESG-Strategie

Die IMMOFINANZ ist ein gewerbliches Immobilienunternehmen, das sich auf den Erwerb, die Verwaltung und die Entwicklung von Immobilien in Europa konzentriert. Das Unternehmen ist in acht europäischen Märkten tätig: Österreich, Deutschland, Polen, Tschechien, Slowakei, Ungarn, Rumänien und der Adriatic-Region, die die Länder Serbien, Slowenien, Kroatien und Italien umfasst. Das Portfolio konzentriert sich auf Bürogebäude, Retail Parks und Einkaufszentren.

Gemäß Portfoliobericht betrug das Immobilienportfolio der IMMOFINANZ per 31. Dezember 2022 exklusive S IMMO 265 Objekte mit einem Portfoliowert von EUR 5,2 Mrd., davon 208 Bestandsimmobilien, 17 Projektentwicklungen und 40 Pipelineprojekten inklusive Immobilienvorräte. Immobilien, die zur Veräußerung gehalten werden und unter IFRS 5 fallen, werden – anders als im Vorjahr – in der vorliegenden nichtfinanziellen Erklärung mitberücksichtigt (31. Dezember 2022: EUR 548,5 Mio.; Details siehe Kapitel 4.10 im Konzernabschluss des Geschäftsberichts 2022). In den Vergleichszahlen des Vorjahres sind diese Immobilien allerdings aufgrund von Unwesentlichkeit nicht enthalten.

Im Bürobereich konzentriert sich das Unternehmen mit seiner internationalen Marke myhive und weiteren Bürogebäuden – etwa für Einzelmietler – ausschließlich auf die Hauptstädte seiner Kernmärkte sowie die größten Bürostandorte in Deutschland. Bei der Expansion des Einzelhandelsportfolios setzt die IMMOFINANZ auf ihre Marken STOP SHOP und VIVO!, die vor allem für Sekundär- und Tertiärstädte konzipiert sind. Aus der Größe unseres Portfolios ergibt sich für uns eine besondere Verantwortung in wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Hinsicht gegenüber unseren Stakeholdern sowie der Umwelt und der Gesellschaft. Weitere Details und Kennzahlen zum Portfolio finden sich im Portfoliobericht des Geschäftsberichts 2022 ab Seite 66.

Ziel der IMMOFINANZ ist der kontinuierliche Ausbau eines qualitativ hochwertigen, nachhaltigen und ertragsstarken Immobilienportfolios sowie die Erreichung der langfristigen Klimaneutralität entlang der gesamten Wertschöpfungskette.

Das ESG-Framework der IMMOFINANZ



Wesentlichkeit

Die IMMOFINANZ priorisiert ESG-Themen in Hinsicht auf deren Relevanz und Auswirkung auf ihre Geschäftstätigkeit und ihre Stakeholder. Im Geschäftsjahr 2022 wurden die wesentlichen Themen der IMMOFINANZ auf Basis der Wesentlichkeitsanalyse aus dem Jahr 2020 überarbeitet. Im Rahmen eines Desk Research sowie einer Benchmarking-Analyse der Peer Group wurden relevante Zukunftstrends in Hinblick auf die regulatorischen Entwicklungen innerhalb der Branche identifiziert. Um den Ist-Zustand erheben und daraus anschließend eine gemeinsame ESG-Vision ableiten zu können, wurden zudem Fokusinterviews mit am Prozess beteiligten Stakeholdern der IMMOFINANZ durchgeführt. Im Rahmen zweier Workshops wurden zahlreiche Geschäftstätigkeiten der IMMOFINANZ sowie deren Auswirkungen in fünf Themenbereiche geclustert und nach Wesentlichkeit bewertet. Basierend auf dieser Bewertung konnten anschließend die folgenden wesentlichen Themen identifiziert werden:

Themenbereiche	Wesentliche Themen
Governance & Ethik	<ul style="list-style-type: none"> - Kontrollorgan - Geschäfts-Compliance und -Ethik - Antibestechung und Antikorruption - Datenschutz und Datensicherheit - Risikomanagement
Grüne & klimaresistente Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> - CO₂-Reduktion - Energieeffizienz - Erneuerbare Energien - Zirkularität und Life-Cycle-Management - Grüne Mobilität - Biodiversität und verantwortungsvolle Flächennutzung
Sozial nachhaltiger Lebensraum & Kundenzufriedenheit	<ul style="list-style-type: none"> - Kundenorientierung - Sozial nachhaltiger Lebensraum
Sozial nachhaltige Arbeitsplätze & Mitarbeiterzufriedenheit	<ul style="list-style-type: none"> - Mitarbeiterentwicklung - Diversität, Chancengleichheit und Inklusion - Mitarbeiterzufriedenheit - Gesellschaftliches Engagement
Nachhaltige Lieferkette	<ul style="list-style-type: none"> - Ökologische und soziale Auswirkungen entlang der Lieferkette

Auf Basis der überarbeiteten wesentlichen Themen wurde die ESG-Strategie der IMMOFINANZ definiert und für alle Unternehmensbereiche erste Ziele und Maßnahmen zu deren Umsetzung entwickelt.

Fokusbereich	Ziel	Bis	Fortschritt
CO ₂ -Reduktion	Netto-Null-Emissionen (Scope 1, 2 und 3)	2040	Emissionen Scope 1, 2, 3 (marktbasiert) wurden im Vergleich zur Baseline 2019 bereits um rund 38% reduziert, vor allem durch Einkauf von Grünstrom bzw. CO ₂ -Zertifikaten.
	60% Reduktion der absoluten Emissionen (Scope 1, 2 und 3)	2030 (Basisjahr 2019)	
	Netto-Null-Emissionen (Scope 1, 2 und 3) pro m ² kontrollierter Fläche ¹	2030	Die Emissionen Scope 1, 2, 3 (marktbasiert) konnten von 116 kg CO ₂ /m ² der Bruttogesamtmietsfläche (Gross Lettable Area, GLA) auf 76 kg CO ₂ /m ² GLA gesenkt werden. Dies stellt eine Verringerung um knapp 35% dar.
Energieeffizienz	Energieeffizienzsanierungen mit einem jährlichen Mindestwert von 5% der Bruttogesamtmietsfläche	Jährlich	Büroprojekt Urban Garden, Machbarkeitsstudie VIVO! Bratislava
	Digitalisierung von Verbrauchsdaten und Ausrollung von Smart Metering	2025	Start Pilotprojekt Österreich 2023, geplantes Roll-out auf das Portfolio
Erneuerbare Energien	Einkauf von 100% erneuerbarer Energie für kontrollierte Flächen ¹	2024	Rund 71% Strom aus erneuerbaren Energiequellen im Jahr 2022 eingekauft
	Montage von Photovoltaikanlagen auf 60% der Dächer von STOP SHOPS und Retail Parks	2030	2022 drei PV-Anlagen in Betrieb, Fertigstellung weiterer zehn bis 15 Anlagen bis 2023 geplant
Sozial nachhaltige Lebensräume und Kundenzufriedenheit	Entwicklung und Ausrollung der Green-Lease-Strategie	2023	Green-Lease-Mietvertrag gruppenweit abgestimmt, Pilotprojekt Urban Garden und Start Ausrollung 2023
	Entwicklung von Kriterien für nachhaltige und gesunde Bereiche	2024	Zeitplan und Umsetzung 2024
	Erreichung von Top-Gebäudezertifizierungen im gesamten Portfolio und Angleichung an EU-Taxonomie	Fortlaufend	Insgesamt ca. 42% aller Flächen zertifiziert; weitere Steigerung um mehr als 17% des Anteils zertifizierter Gebäude 2022, siehe Seite 28 (Abschnitt Energieeffizienz)
	Aktives Involvieren beim Entwickeln und Ausrichten der Gebäudezertifikate	Fortlaufend	Gebäudeklassifizierung nach EU-Taxonomie erfolgt, Potenzialanalyse inkl. Capex-Pläne 2023
Sozial nachhaltige Arbeitsplätze und Mitarbeiterzufriedenheit	Mitarbeiter in ihren jetzigen und zukünftigen Funktionen stärken und auf ihrem Karriereweg unterstützen	Fortlaufend	Talentmanagement und Leistungsbeurteilung der Mitarbeiter, Lehrlingsprogramm, Programm für junge Nachwuchskräfte, Führungskräfte-Training
	Diversität, Chancengleichheit und Inklusion	2025	Förderung von Chancengleichheit, Verhinderung jeglicher Diskriminierung verankert im Unternehmenskodex Anteil von Frauen in Führungspositionen mit direkter Berichterstattung an den Vorstand bei 40%, Analyse Gender Pay Ratio
Ökologische und soziale Auswirkungen entlang der Lieferkette	Lieferantenbewertung: Identifizierung und Bewertung der sozialen und ökologischen Auswirkungen für alle wesentlichen Lieferantengruppen	2023	Ausrollung für 2023 im Zeitplan
	Einrichtung eines Auditprogramms zur Bewertung, Feststellung von Präventivmaßnahmen und deren Überwachung	2024	Zeitplan und Umsetzung 2024

¹ Flächen, auf die die IMMOFINANZ Einfluss nehmen kann

Stakeholder-Engagement

Das Kerngeschäft der IMMOFINANZ umfasst die Vermietung und Bewirtschaftung von Büro- und Einzelhandelsimmobilien sowie die Projektentwicklung und den Verkauf von Objekten. 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.

Die IMMOFINANZ versteht sich als Partner ihrer 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.

Die einzelnen Stakeholder-Gruppen der IMMOFINANZ wurden im Jahr 2022 im Rahmen einer formellen und informellen Stakeholder-Analyse erneut identifiziert. Darüber hinaus wurden auch die Ergebnisse einer durchgeführten Medienanalyse, ein themenspezifisches Screening, das Issue-Monitoring sowie die existierende Wesentlichkeitsanalyse aus dem Jahr 2020 bei der Identifikation der Stakeholder berücksichtigt. Die IMMOFINANZ pflegt unterschiedliche Formen des Stakeholder-Engagements und tauscht sich sowohl bilateral, formell als auch informell mit ihren Stakeholdern aus. Im Berichtsjahr 2022 hat die IMMOFINANZ im

Rahmen ihrer ESG-Strategie die Wesentlichkeit angepasst und berichtet erstmals auch in einem größeren Umfang über ihre Stakeholder.

Investoren

In unserem Reporting wollen wir die Transparenz für unsere Investoren und andere Interessengruppen, die zunehmend an klimarelevanten Themen interessiert sind, in Zukunft noch weiter erhöhen. Im Jahr 2022 nahm die IMMOFINANZ zu diesem Zweck erneut an mehreren ESG-Ratings und -Rankings teil. So fand 2022 erstmals eine vollumfängliche, formelle Offenlegung der Umweltdaten an das Carbon Disclosure Project (CDP) statt, die im Rahmen des vom CDP durchgeführten Ratings mit D bewertet wurde. Außerdem konnte auch das Ergebnis des Sustainalytics-Ratings im Vergleich zum Vorjahr neuerlich verbessert werden. So wurde das ESG-Risiko auf einer Skala von 0 bis 100 mit einem Rating von 13,1 als gering eingestuft, während es im Jahr 2021 noch mit 15,6 bewertet wurde.

Mieter

Ein großer Fokus lag im Vorjahr auf den Scope-3-Emissionen, die zum ersten Mal für 2022 veröffentlicht werden, um unsere Mieter verstärkt in die Wertschöpfungskette einzubinden. Im Laufe des Jahres fanden regelmäßige Treffen mit unseren Mietern statt, bei denen wir einerseits unsere Netto-Null-Pläne vorstellten und andererseits gemeinsam nach Möglichkeiten der Zusammenarbeit suchten. Wir möchten in diesem Zusammenhang stets ein verlässlicher Partner für unsere Mieter sein und regelmäßigen Austausch pflegen, um voneinander zu lernen und uns so gegenseitig bei der Dekarbonisierung zu unterstützen.

Mitarbeiter

Das Engagement mit unseren Mitarbeitern findet sowohl über physische als auch virtuelle Meetings statt. Ein reger Austausch sowie ein rascher Umstieg ins Remote Working wurden während der Covid-19-Pandemie über das Intranet myNet ermöglicht. Auf diesem Weg konnten sich unsere Mitarbeiter stets über aktuelle Themen wie die Sicherheitsmaßnahmen in den Büros oder die angebotenen Impfungen informieren. Auch die erarbeitete ESG-Strategie wurde konzernweit an unsere Mitarbeiter kommuniziert. Das Jahr 2022 war außerdem von starkem Wandel geprägt, zum einen durch das herausfordernde wirtschaftliche Umfeld, zum anderen durch die Änderungen in der Aktionärsstruktur und durch die Übernahme des neuen Kernaktionärs CPI Property Group (CPIPG).

Lieferanten

Auch 2022 hat die IMMOFINANZ weiterhin an der Verbesserung der Nachhaltigkeit entlang ihrer Wertschöpfungskette gearbeitet. So wurden mehrere Aspekte aus den Bereichen Umwelt und Menschenrechte in den Procurement-Prozess aufgenommen, der im Rahmen der ESG-Strategie erarbeitet worden war und in der organisationsinternen Group-Procurement-Richtlinie verankert ist. In dieser Richtlinie sind sämtliche Verfahren und Vorschriften für Beschaffungen der IMMOFINANZ definiert und die Grundlagen für die Auswahl von Geschäftspartnern dargestellt.

Communitys

Obwohl die IMMOFINANZ dezentral arbeitet, findet das Engagement mit den Communitys sowohl auf lokaler als auch auf Gruppenebene statt. Dabei liegt der Fokus auf verschiedenen Themen und aktuellen Ereignissen. Dazu zählten 2022 vor allem der erschütternde Krieg in der Ukraine und die damit verbundene humanitäre Krise. In diesem Zusammenhang arbeiteten unsere lokalen Teams in den Nachbarländern eng mit NGOs, lokalen Behörden sowie nationalen Organisationen des Roten Kreuzes zusammen, um möglichst schnell Unterstützung leisten zu können.

Kooperationen und Initiativen

Die IMMOFINANZ konnte im Laufe der Jahre industrieweit unterschiedliche Partnerschaften entwickeln. Im universitären Bereich arbeitet das Unternehmen eng mit der Technischen Universität Wien (TU Wien), der Stanford University und der Wirtschaftsuniversität Wien (WU Wien) zusammen. Mit der TU Wien wurde ein Forschungs- und Entwicklungsvertrag abgeschlossen und in Zusammenarbeit mit der Abteilung Mechanical Design der Stanford University das gemeinsame Projekt „ESG in Practice“ aufgesetzt. Zu diesem Thema hielt unsere Head of Group ESG im November 2022 einen Vortrag im Rahmen des 15. International Facility Management Kongresses an der TU Wien. Im 1. Quartal 2022 wurde zudem eine Kooperation mit der WU Wien gestartet. Ziel des Projekts ist die Identifikation der aktuellen und künftigen Mieteranforderungen an moderne Arbeitsumgebungen.

Darüber hinaus ist die IMMOFINANZ Mitglied bei zahlreichen Vereinigungen und Institutionen wie der IG Lebenszyklus, dem Austrian Council of Shopping Places oder dem Green Building Council und steht damit in regelmäßigem Austausch mit anderen Unternehmen und Organisationen.

Reporting – International Standards and Frameworks

Die IMMOFINANZ hält sich in ihrer Nachhaltigkeitsberichterstattung an führende internationale Standards. So wird die nichtfinanzielle Erklärung in Übereinstimmung mit den Standards der Global Reporting Initiative (GRI Universal Standards, siehe GRI-Index, Seite 65) veröffentlicht. Die berichteten Kennzahlen orientieren sich auch an den Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines (2017) der European Public Real Estate Association (EPRA, siehe EPRA-Index, Seite 64). Des Weiteren wurde 2022 erstmals eine vollständige formelle Berichterstattung an das CDP geleistet. Die IMMOFINANZ erfüllt auch die rechtlichen Anforderungen, die sich aus der EU-Richtlinie zur nichtfinanziellen Berichterstattung ergeben.

IMMOFINANZ folgt führenden Standards und Frameworks

Carbon Disclosure Project (CDP)	Erste vollständige Klimaberichterstattung an das CDP
Global Reporting Initiative (GRI)	Nichtfinanzielle Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI Universal Standards
UN Global Compact	Mitglied des UN Global Compact mit Verpflichtung zu den UN SDGs
EU-Taxonomie	Reporting in Übereinstimmung mit der EU-Richtlinie zur Nichtfinanziellen Berichterstattung; erstmalige Veröffentlichung von taxonomiekonformem CapEx, OpEx und Umsatz für 2022
Sustainalytics	Weiter Verbesserung im ESG Rating: geringes Risiko mit einem Ergebnis von 13,1 (Skala von 0 bis 100)
European Public Real Estate Association (EPRA)	EPRA Sustainability Best Practices Recommendations SILVER



Das Nachhaltigkeitsmanagement der IMMOFINANZ ist nach den 17 Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen ausgerichtet und treibt die Erfüllung der in das Kerngeschäft fallenden SDGs stets weiter voran. Weiters unterstützt die IMMOFINANZ mit der Unterzeichnung des UN Global Compact die weltweit größte Nachhaltigkeitsinitiative für Unternehmen und bekennt sich so zu ihrer gesellschaftlichen und sozialen Verantwortung. Die IMMOFINANZ war auch stolzer Gastgeber der diesjährigen Generalversammlung des Global Compact Network Austria zum Thema nachhaltige Lieferketten. Vertreter aus Wirtschaft, Gesellschaft, Wissenschaft und dem öffentlichen Sektor nahmen an der Veranstaltung im IMMOFINANZ-Headquarter der IMMOFINANZ im myhive am Wienerberg teil.

EU-Taxonomie

Im Rahmen der freiwilligen Veröffentlichung der nichtfinanziellen Erklärung legt die IMMOFINANZ auch Informationen gemäß EU-Taxonomie offen (siehe Abschnitt zur EU-Taxonomie, Seite 74).

Lokale Behörden

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 professionellen Austausch und versucht, die Anliegen der Bevölkerung bzw. die jeweilige städtische Gesamtentwicklung zu berücksichtigen.

Governance

Einleitung

Das Geschäftsmodell der IMMOFINANZ ist auf langfristige, nachhaltige Wertschaffung im Einklang mit ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten ausgerichtet. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Gewinn- und Verlustrechnung, den FFO, den Personalaufwand sowie die Kennzahlen zu Mitarbeitern, Ökonomie und Gesellschaft.

Geschenkannahmen, Korruption, Bestechung, Diskriminierung und Interessenkonflikte begründen ein Reputationsrisiko sowie ein Risiko von finanziellen Schäden für die IMMOFINANZ. Gemäß unserem Null-Toleranz-Ansatz in Bezug auf Bestechung und Korruption wirken wir diesem Risiko durch mehrere Richtlinien entgegen. Es gibt derzeit keine Hinweise auf systematische Korruptionsrisiken. In regelmäßigen Schulungen und Antikorruptionstrainings werden unsere Mitarbeiter zusätzlich sensibilisiert.

Durch die Mitgliedschaft beim UN Global Compact und die Anerkennung seiner Zehn Prinzipien bekennen wir uns ganz klar zu unserer gesellschaftlichen und sozialen Verantwortung sowie zur Achtung der Menschenrechte. Daher soll auch der Prozess zur Identifikation tatsächlicher und potenzieller Menschenrechtsverletzungen entlang der Wertschöpfungskette künftig regelmäßig durchgeführt werden. Die Gefährdung der Arbeitnehmer durch Menschenrechtsverletzungen ist 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, die die Verfahren und Vorschriften für Beschaffungen der IMMOFINANZ definiert, sowie durch eine sorgfältige und verantwortungsvolle Auswahl von Lieferanten.



Governance & Ethik



Kontrollorgan

Verantwortlich für die strategische Ausrichtung und die nachhaltige Unternehmensentwicklung der IMMOFINANZ ist der Vorstand, der vom Aufsichtsrat begleitet und beraten wird. Details zur Zusammensetzung, zur Arbeitsweise sowie zu dem vom Aufsichtsrat gebildeten Strategie- und ESG-Ausschuss finden sich im Corporate-Governance-Bericht des Geschäftsberichts 2022 ab Seite 50. Diese enthalten auch weitere Angaben zu den KPIs, die Governance-Diversität betreffen (Gov-Board, Gov-Select, Gov-Col).

Geschäfts-Compliance und -Ethik

Managementansatz

Auswirkungen, Risiken und Chancen	Sicherstellung der Einhaltung gesetzlicher sowie freiwilliger Verpflichtungen und Grundsätze Potenzieller Reputationsverlust bei Nichteinhaltung Potenzielle Verurteilungen und Strafen
Richtlinien und Verpflichtungen	Compliance-Richtlinien inklusive Unternehmenskodex Unternehmenskodex Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte
Ziele und Vorgaben	100% des Vorstands und der Mitarbeiter bis 2022 zu Ethik, Compliance und ESG geschult
Gesetzte Maßnahmen	Compliance-Schulungen Antikorruptionsschulungen
Relevante Kennzahlen	GRI 207-1 Steuerkonzept GRI 207-2 Steuer-Governance, Kontrolle und Risikomanagement GRI 207-3 Einbeziehung von Stakeholdern und Management steuerlichen Bedenken GRI 207-4 Länderbezogene Berichterstattung

In regelmäßig abgehaltenen Schulungen werden den Mitarbeitern der IMMOFINANZ die Grundsätze des Unternehmenskodex und der Compliance-Richtlinien nähergebracht. Im zurückliegenden Geschäftsjahr erfolgte eine interaktive E-Learning-Schulung zum Umgang mit Insiderinformationen für Mitarbeiter des Headquartars. Darüber hinaus wurden – ebenfalls via E-Learning-Tool – 100% der Mitarbeiter sowie der Vorstand zu Compliance-Themen geschult. Dabei wurde auch das Erkennen von und Verhalten bei möglichen Geldwäschehandlungen behandelt. 2022 wurde mithilfe eines E-Learning-Tools zudem eine konzernweite Antikorruptionsschulung durchgeführt. Der Aufsichtsrat ist von den Compliance-Schulungen ausgenommen.

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 der IMMOFINANZ dar. Er ist die Basis für moralisch, ethisch und rechtlich einwandfreies Verhalten aller Mitarbeiter des Konzerns. Der Unternehmenskodex enthält insbesondere Vorgaben für die Achtung der Grundrechte, Integrität und Fairness, für die Beziehungen zu Wettbewerbern, Kunden und Verbänden sowie ein Diskriminierungsverbot.

Weiters wurden vom Vorstand mehrere Konzernrichtlinien und Erklärungen beschlossen, die für alle Mitarbeiter des Unternehmens und der Konzerngesellschaften gelten und regelmäßig an diese kommuniziert werden. Sämtliche Konzernrichtlinien sind für alle Mitarbeiter im Intranet einsehbar.

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.

Beratung zur Umsetzung der Richtlinien und Praktiken der Organisation für verantwortungsvolles Geschäftsbetrieb kann jeweils bei den abteilungsverantwortlichen Personen eingeholt werden. Die Fachabteilungen Corporate Legal Affairs und Compliance sowie Recht sind für das Monitoring von neuen Gesetzen bzw. Auflagen in den Bereichen Corporate und Operative Law zuständig.

Antibestechung und Antikorruption

Managementansatz

Auswirkungen, Risiken und Chancen	Sicherstellung ethischer Grundsätze Abwendung finanzieller Schäden Reputationsverlust
Richtlinien und Verpflichtungen	Antikorruptionsrichtlinie Managementansatz zur Steuer-Compliance Steuerrisikomanagementprozess EU-Richtlinie DAC 6 gemäß dem Mandatory Disclosure Regime (MDR)
Ziele und Vorgaben	100% des Vorstands und der Mitarbeiter bis 2022 zu Ethik, Compliance und ESG geschult
Gesetzte Maßnahmen	Antikorruptionsschulungen
Relevante Kennzahlen	GRI 205-1 Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden GRI 205-2 Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung GRI 205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen GRI 206-1 Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung GRI 207-1 Steuerkonzept GRI 207-2 Steuer-Governance, Kontrolle und Risikomanagement GRI 207-3 Einbeziehung von Stakeholdern und Management von steuerlichen Bedenken GRI 207-4 Länderbezogene Berichterstattung GRI 415-1 Parteispenden

In Anlehnung an das UN-Übereinkommen gegen Korruption und an den zehnten Grundsatz des UN Global Compact fasst die IMMOFINANZ in ihrer Antikorruptionsrichtlinie sämtliche Verhaltensgrundsätze und Verhaltensanforderungen für den Umgang mit Korruption zusammen. Ziel der Richtlinie ist es, gesetzeskonformes Verhalten von Mitarbeitern, Geschäftspartnern und Kunden zu gewährleisten, der Entstehung von Interessenkonflikten vorzubeugen und die Mitarbeiter 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.

Die 2022 durchgeführte konzernweite Antikorruptionsschulung verfolgte das Ziel, Verhaltensgrundsätze und Anforderungen anhand praktischer Beispiele zu üben und die Mitarbeiter für potenzielle Interessenkonflikte zu sensibilisieren. Daran haben 100% der Mitarbeiter sowie der Vorstand teilgenommen. Die Schwerpunkte lagen dabei auf der Definition von Korruption, auf dem Umgang mit Amtspersonen und Personen aus dem privaten Umfeld, auf Geschenken und Zuwendungen sowie auf Konsulenten und Intermediären. Antikorruptionsschulungen sind für alle Mitarbeiter verpflichtend und werden in einem jährlichen Rhythmus abgehalten. Außerdem können Mitarbeiter und andere Stakeholder relevante Hinweise oder Verdacht auf Korruption vertraulich und anonym über das eigens eingerichtete Hinweisgebersystem (<https://immofinanz.whistleblower-network.net/>) melden. Im Geschäftsjahr 2022 wurde kein bestätigter Fall von Korruption bekannt. Es waren auch keine Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Kartell- und Monopolbildung anhängig.

Der Managementansatz zur Steuer-Compliance der IMMOFINANZ basiert auf einer geschäftsorientierten Steuerstrategie mit dem übergeordneten Ziel, die geltenden Steuergesetze in allen unseren Ländern auf transparente Weise zu erfüllen. Diese Strategie wird vom Vorstand überwacht, wesentliche steuerrelevante Geschäftsfälle sind jedes Mal von diesem zu genehmigen.

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 Vorstand, bei relevanten Geschäftsentscheidungen ist die Steuerabteilung standardisiert in den Genehmigungsprozess mit einbezogen.

Der Tax-Compliance-Prozess beinhaltet ein Vier-Augen-Prinzip. Neben internen Kontrollen werden auch externe Berater in den Review-Prozess der Steuererklärungen eingebunden.

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 Steuerrisikomanagementprozess wurde im Geschäftsjahr 2022 durch eine Wirtschaftstreuhandkanzlei in Form einer Reifegradanalyse am Maßstab der gesetzlichen Vorgaben des österreichischen Steuerkontrollsystems geprüft. Dabei konnte eine sehr gute Beurteilung der Funktionsweise des steuerlichen Risikomanagements erreicht werden.

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

Im Rahmen der laufenden Veranlagung von Steuererklärungen erfolgt die regelmäßige Abstimmung mit den zuständigen Finanzämtern. Neben regelmäßigen telefonischen Abstimmungen werden Ergänzungsersuchen und Fragen schriftlich über das Online-Portal des Finanzamts beantwortet. Bei jeder Kommunikation mit den Finanzbehörden wird darauf geachtet, dass Fragestellungen verständlich, fristgerecht und vollständig beantwortet werden.

Wenn im Zuge interner Kontrollen Fehler festgestellt werden, erfolgt eine umfassende und zeitnahe Offenlegung in Form von berichtigten Steuererklärungen oder – falls rechtlich erforderlich – mittels strafbefreiender Selbstanzeige.

Neben den lokalen steuerrechtlichen Anforderungen werden von der IMMOFINANZ auch internationale Berichtspflichten sorgfältig befolgt. Beispielsweise wurde ein maßgeschneiderter Berichterstattungsprozess implementiert, um die EU-Richtlinie DAC 6 gemäß dem Mandatory Disclosure Regime (MDR) zu erfüllen.

Bisher war für die IMMOFINANZ keine länderspezifische Berichterstattung entsprechend dem Country-by-Country Reporting (CbCR) erforderlich, da die maßgebliche Umsatzschwelle von EUR 750 Mio. nicht überschritten wurde. Im Geschäftsjahr 2022 kam es insofern zu einer Änderung, als die CPI Property Group sowohl die IMMOFINANZ als auch die S IMMO mehrheitlich übernahm und der Umsatz der Gesamtgruppe inklusive IMMOFINANZ diese Umsatzschwelle nun übersteigt. Demzufolge wurde Ende 2022 für jede Einzelgesellschaft des Konzerns eine Meldung an die lokalen Steuerbehörden übermittelt, wonach im laufenden Geschäftsjahr 2023 eine erstmalige Berichterstattung für das Geschäftsjahr 2022 gemäß den CbCR-Grundsätzen erfolgen wird. Dieser Meldeverpflichtung wird 2023 selbstverständlich fristgerecht nachgekommen.

Darüber hinaus wird – wie schon in der Vergangenheit – jährlich eine umfassende Verrechnungspreisdokumentation gemäß OECD-Grundsätzen ausgearbeitet.

Wie der Liste der Konzernunternehmen (Kapitel 8 im Konzernabschluss des Geschäftsberichts 2022) zu entnehmen ist, verfügt die IMMOFINANZ über eine mittlerweile nur noch geringe Anzahl an 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 Gesellschaften, die konsolidiert werden müssen, insgesamt bereits deutlich reduziert. Ziel ist es, sämtliche dieser Holdinggesellschaften in Zypern und den Niederlanden abzubauen. Alle Erträge im IMMOFINANZ-Konzern – insbesondere Mieterträge, Veräußerungsgewinne und konzerninterne Finanzierungserträge – werden ausschließlich in Österreich und in den operativen Ländergesellschaften erwirtschaftet und versteuert.

Politische Spenden tätigt die IMMOFINANZ nicht.

Datenschutz und Datensicherheit

Managementansatz

Auswirkungen, Risiken und Chancen	Gewährleistung eines datenschutzrechtskonformen Verhaltens des Unternehmens Wahrung der Betroffenenrechte Potenzielle Datenschutzverletzungen und daraus resultierende Geldbußen
Richtlinien und Verpflichtungen	Datenschutzrichtlinie IT-Richtlinie (Datensicherheit) Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)
Ziele und Vorgaben	100% der Mitarbeiter geschult
Gesetzte Maßnahmen	Interaktives Online-Training zum Thema Datenschutz, IT-Richtlinie und Cybersecurity Implementierung operativer Maßnahmen zur Überwachung sowie Reaktion auf Datenschutzverletzungen und Cyberangriffe Initiative für Datenklassifikation und Risikobewertung
Relevante Kennzahlen	GRI 418-1 Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes und den Verlust von Kundendaten

Die IMMOFINANZ beschäftigte sich frühzeitig mit den erhöhten Anforderungen an den Schutz personenbezogener Daten im Rahmen der im Mai 2018 in Kraft getretenen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Diese bringt nicht nur eine umfangreiche Ausweitung der Pflichten von Verantwortlichen sowie der Rechte von Betroffenen, sondern auch eine massive Verschärfung der Sanktionen von Datenschutzverstößen mit sich. Die Einhaltung der geltenden Datenschutzbestimmungen ist für die IMMOFINANZ 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 Datenschutz-Richtlinie regelt verbindlich die datenschutzkonforme Verarbeitung von personenbezogenen Daten und die damit verbundenen Pflichten für alle Mitarbeiter der IMMOFINANZ. Die Einhaltung dieser Richtlinie soll das datenschutzrechtskonforme Verhalten des Unternehmens gewährleisten, insbesondere Betroffenenrechte wahren, Prozesse für den Umgang mit diesen Betroffenenrechten definieren und Geldbußen durch Datenschutzverletzungen vermeiden.

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, sowie die Vorgehensweise bei IT-Sicherheitsvorfällen. Die Richtlinie ist integraler Bestandteil des Dienstvertrags.

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 zu den Themen Datenschutz, IT-Richtlinie und Cybersecurity durchgeführt. Im Fall von umfangreicheren Änderungen bei bestehenden Systemen oder der Einführung neuer Applikationen werden zudem interne sowie externe Überprüfungen durchgeführt. Für das Geschäftsjahr 2022 sind dem Unternehmen keine begründeten Beschwerden, weder von Dritten noch von Aufsichtsbehörden, in Bezug auf die Verletzung des Schutzes von Kundendaten bekannt.

Risikomanagement

Die IMMOFINANZ hat ein unternehmensweites Risikomanagement etabliert. Der Risikokatalog umfasst unter anderem Risiken aus den Bereichen Umwelt, Governance und Soziales. Einen besonderen Fokus legte die IMMOFINANZ in den letzten Jahren auf die Identifikation bestehender Klimarisiken im Portfolio und deren Mitigation. Diese Klimarisiken werden sowohl intern als auch von externen Experten anhand der jährlich aktualisierten Klimamodelle für jeden Einzelstandort identifiziert und analysiert. Während der Bereich der Elementarisiken bereits in der Vergangenheit berücksichtigt wurde und die IMMOFINANZ ihre Immobilien gegen Elementarschäden versichert, ergeben sich aus dem Klimawandel neue Risiken (siehe Klimarisikoanalyse, Seite 21) deren Mitigation nun verstärkte Aufmerksamkeit geschenkt wird. Auf die Risikolage der IMMOFINANZ wird detailliert im Risikobericht des Geschäftsberichts 2022 ab Seite 99 eingegangen.

Klima und Umwelt

Einleitung

Die aktuelle Klimakrise und die damit verbundenen ökonomischen und ökologischen Auswirkungen sind die drängendsten Herausforderungen unserer Zeit. Als einer der führenden Gewerbeimmobilienkonzerne in Zentral- und Osteuropa mit einem Immobilienportfolio von EUR 5,2 Mrd. ist sich die IMMOFINANZ ihrer Verantwortung in diesem Zusammenhang bewusst. Auch unsere Stakeholder räumen Umweltthemen einen hohen Stellenwert ein. Nachhaltige und energieeffiziente Immobilien, die die Kriterien der EU-Taxonomie erfüllen, werden daher in Zukunft noch stärker in den Fokus von Mietern rücken – mit potenziellen Auswirkungen auf Vermietungsgrad, Mieterlöse und auch auf die Bewertung der Immobilien.

Im vergangenen Jahr arbeiteten wir konzentriert an der Verbesserung unseres CO₂-Fußabdrucks. Die Reduzierung unserer Treibhausgasemissionen stellt dabei eine entscheidende strategische Priorität dar. 2022 gelang es uns erstmalig, auch unsere Scope-3-Daten zu berichten und die Datenqualität deutlich zu verbessern. Auch möchten wir für unsere Mieter verlässliche Partner auf ihrem Weg zur Dekarbonisierung werden.

Mit unserer Netto-Null-Emissions-Strategie leisten wir einen wichtigen Beitrag im Kampf gegen den Klimawandel. Bereits bis 2030 wollen wir den Ausstoß sämtlicher Treibhausgase im Vergleich zu 2019 um 60% reduzieren.

Neben den Zielsetzungen im Bereich CO₂-Reduktion arbeiten wir kontinuierlich an der Verbesserung unserer Energieeffizienz und dem verstärkten Einsatz von erneuerbaren Energien. Weiters setzen wir Maßnahmen in den Bereichen Gebäudezirkularität, Life-Cycle-Management sowie grüne Mobilität. Auch Biodiversität und verantwortungsvolle Flächennutzung gehören zu den identifizierten wesentlichen Themen im Bereich „Grüne & klimaresiliente Gebäude“.

Die IMMOFINANZ erhebt und analysiert die Verbrauchsdaten und die damit erzeugten CO₂-Emissionen ihres Portfolios wie auf den Folgeseiten dargestellt. Diese Daten (siehe Seite 25) 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.

Des Weiteren erfolgt eine Ausweitung der Nachhaltigkeitszertifizierungen für Projektentwicklungen und Bestandsimmobilien. Die Zertifizierungen reduzieren Umweltrisiken und dienen der Verbesserung einer umweltfreundlicheren Flächennutzung sowie der Erhöhung der Effizienz.

Klimarisikoanalyse

Die Klimakrise birgt zahlreiche Risiken für das Geschäft, sowohl auf operativer als auch auf strategischer Ebene. Diese Klimarisiken lassen sich grob in physische und transitorische Risiken unterteilen. Zu den physischen Risiken gehören beispielsweise Dürren, Überflutungen oder starke Stürme, aber auch dauerhafte Auswirkungen, wie der Anstieg des Meeresspiegels oder immer länger anhaltende Hitzeperioden. Transitorische Risiken umfassen jene Risiken, die sich aus dem Wirtschaftswandel ergeben. So werden etwa manche Geschäftsmodelle aufgrund neuer Technologien, steigender CO₂-Preise oder Änderungen im Konsumverhalten in Zukunft nicht mehr erfolgreich sein.

In Anlehnung an die vier Säulen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) führte die IMMOFINANZ im letzten Jahr für eine Vielzahl ihrer Immobilien Klimarisikoanalysen durch.

Die IMMOFINANZ nutzte die integrierte und ganzheitliche ESG-Managementplattform Blue Auditor zur Bewertung physischer Klimarisiken sowie weiterer ESG-Kennzahlen. Dabei wurden sowohl einzelne Objekte als auch das gesamte Portfolio herangezogen. Die Ergebnisse fließen in die EU-Taxonomie-Bewertung der IMMOFINANZ sowie in die umfassendere ESG-Strategie des Unternehmens, einschließlich der Pläne zur Anpassung an den Klimawandel, ein.

Als Antwort auf die identifizierten Klimarisiken arbeitet die IMMOFINANZ eng mit ihren Mietern zusammen und möchte in diesem Zusammenhang ein verlässlicher Partner sein. Zu den gemeinsamen Vorhaben zählen insbesondere die Reduzierung der Scope-3-Emissionen, der Übergang zum Netto-Null-Pfad sowie die Umsetzung der Green-Lease-Strategie.

Grüne & klimaresiliente Gebäude



CO₂-Reduktion

Managementansatz

Auswirkungen, Risiken und Chancen	<p>Wesentlicher Beitrag zur Erreichung des 1,5°C-Zieles durch die Transformation des Portfolios zu emissionsfreien und klimaresilienten Assets</p> <p>Physikalische Auswirkungen des Klimawandels auf Gebäude durch längere Trocken- und Hitzeperioden</p> <p>Steigende CO₂-Bepreisung</p> <p>Verringerte Nachfrage nach CO₂-intensiven und energieineffizienten Gebäuden</p> <p>Klimaklagen</p>
Richtlinien und Verpflichtungen	<p>Netto-Null-Emissions-Strategie</p> <p>CDP-Berichterstattung</p> <p>Green-Lease-Strategie</p>
Ziele und Vorgaben	<p>Absolute Emissionsreduktion von 60% (Scope 1, 2 und 3) bis 2030 (Basisjahr 2019)</p> <p>Netto-Null-Emissionen (Scope 1, 2 und 3) pro m² Kontrollfläche¹ bis 2030</p> <p>Netto-Null bis 2040 (Scope 1, 2 und 3)</p> <p>Ausrichtung der ESG-Risikobewertung an Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) bis 2023</p>
Gesetzte Maßnahmen	<p>Berechnung der gesamten Treibhausgasemissionen als Grundlage für die Erstellung von CapEx-Plänen</p> <p>Scope-3-Analyse erstmalig 2022</p> <p>Ganzheitliche Offenlegung an das CDP</p> <p>Gesamtes Portfolio wurde auf EU-Taxonomie-Konformität analysiert und berichtet.</p> <p>Erarbeitung der Green-Lease-Strategie und Ausrollung eines Pilotprojekts</p>
Relevante Kennzahlen	<p>GRI 305-1 Direkte THG-Emissionen</p> <p>GRI 305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)</p> <p>GRI 305-3 Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)</p> <p>GRI 305-4 Intensität der THG-Emissionen in tCO₂e/m²</p> <p>CRE 3 Treibhausgasintensität von Gebäuden</p> <p>EPRA GHG-Int, GHG-Indir-Abs, GHG-Dir-Abs</p> <p>Taxonomie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Anzahl der Assets – Fläche (GLA) – CapEx, OpEx, Umsatz

¹ Flächen, auf die die IMMOFINANZ Einfluss nehmen kann

Eines unserer strategischen Ziele für die kommenden Jahre ist die Weiterentwicklung unseres Energie- und Nachhaltigkeitsmanagements sowie die konsequente Umsetzung unserer Netto-Null-Emissions-Strategie. Diese umfasst solide und spezifische Zielvorgaben und Meilensteine. Wesentliche Ziele dabei sind es, sämtliche klimaschädliche Treibhausgas-Emissionen (CO₂, Methan etc.) bereits bis 2030 im Vergleich zu 2019 um 60% zu reduzieren sowie Gemeinflächen bzw. selbst bewirtschaftete Flächen im Portfolio der IMMOFINANZ emissionsfrei zu machen. Bis 2040 soll die gesamte Wertschöpfungskette, also auch Errichtungs- und Sanierungsmaßnahmen, emissionsfrei sein.

Dazu sollen alle Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) umfassend reduziert und lediglich technologisch unvermeidbare Restemissionen über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Der Transitionsplan bis 2040 wird dabei in Fünf-Jahres-Intervallen überprüft, um Maßnahmen voranzutreiben, neue Chancen zu ergreifen und all unseren Stakeholdern vom Fortschritt und Status der Zielerreichung zu berichten.

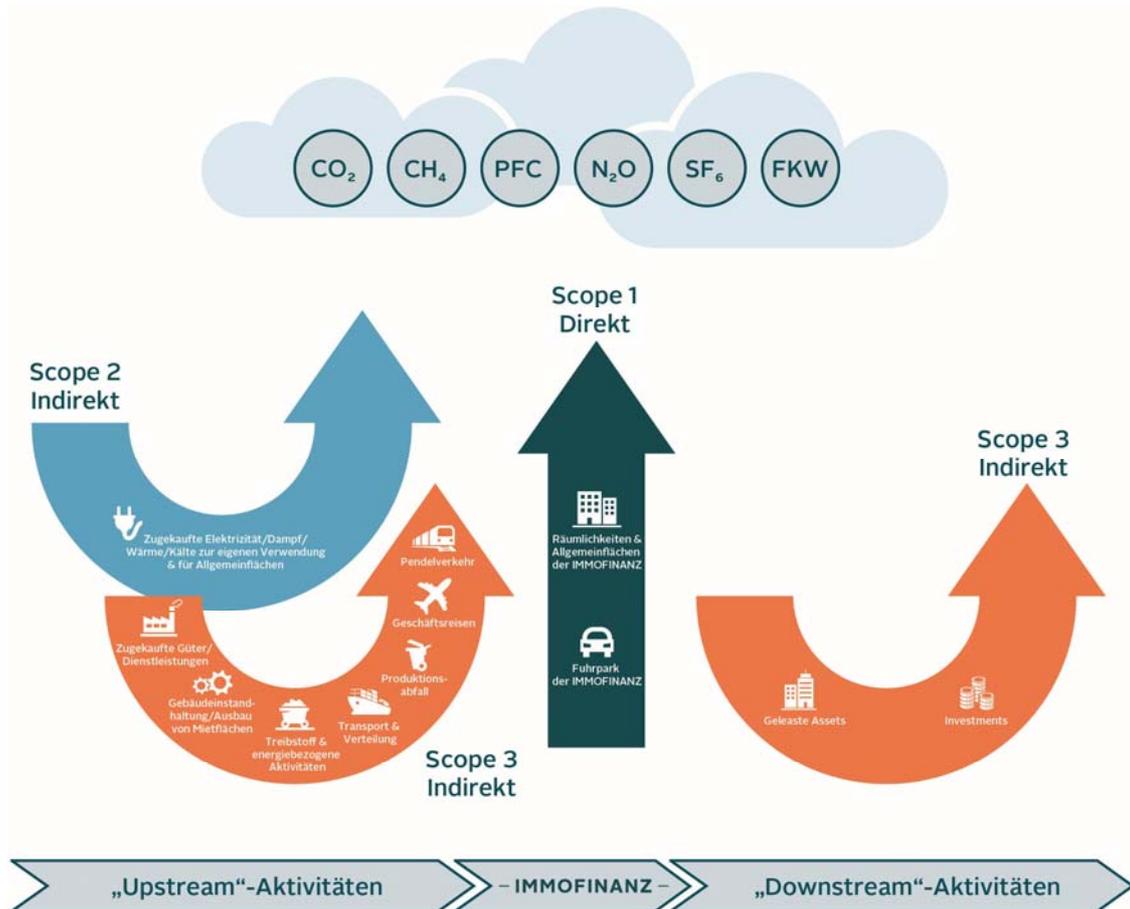
Die Baseline für THG-Emissionen wird heuer erstmals im Rahmen der nichtfinanziellen Erklärung veröffentlicht. Im Berichtsjahr wurde die Baseline aus dem Jahr 2019 angepasst und um das im 3. Quartal 2022 von der CPI Property Group erworbene Retail-Portfolio ergänzt. Diese Anpassung wurde pro rata durchgeführt, da der Zukauf des Portfolios in mehreren Schritten unterjährig stattgefunden hatte. Somit wurden in die Baseline nur Daten für drei Monate des Jahres 2022 aufgenommen. Wir planen eine weitere Anpassung der Baseline 2019, sobald eine Zugehörigkeitsdauer von einem vollen Jahr erreicht wurde. Weiters monitoren wir laufend etwaige strukturelle Änderungen und bewerten, ob diese eine zusätzliche Anpassung der Baseline verlangen.

In früheren Berichtsjahren ordnete die IMMOFINANZ die gesamten THG-Emissionen den Scopes 1 und 2 zu. Der Grund dafür war, dass unsere Daten nicht granular genug waren, um zwischen Emissionen zu unterscheiden, die unter Scope 1 und 2 fallen sollten, und jenen, die der Scope-3-Kategorie 13, Downstream Leased Assets, zugeordnet werden können. Wir hatten auch kein Scope-3-Screening und keine Berechnung für die übrigen Scope-3-Kategorien angestellt. Für dieses Berichtsjahr führten wir erstmals eine vollständige Scope-3-Analyse durch und gaben alle relevanten Kategorien an. Auf Basis einer detaillierten Analyse der Allgemein- und Mietfläche konnten wir die Emissionen auch Scope-3-Kategorie 13, Downstream Leased Assets, zuordnen. Aus diesem Grund ist es nicht möglich, die einzelnen Kategorien oder die Gesamtemissionen in dieser Tabelle zu vergleichen.

Die entscheidenden Hebel bei der Reduzierung der Treibhausgasemissionen der IMMOFINANZ sind die Elektrifizierung der Heizsysteme und des Fuhrparks, der Ausbau von Photovoltaik sowie der Umstieg auf erneuerbare Energien, sowohl in Bezug auf die selbst zugekaufte Energie als auch auf den Energieverbrauch der Mieter.

Eine der gesetzten Maßnahmen im Rahmen des Transitionsplans ist die Green-Lease-Strategie. Ein Green Lease, auch grüner Mietvertrag genannt, ist ein Bestandsvertrag, der sowohl dem Mieter als auch dem Vermieter eine möglichst nachhaltige Nutzung bzw. Bewirtschaftung des Mietobjektes ermöglichen soll. Zu den Vorteilen von Green Lease gehören einerseits die Kosteneinsparungen durch geringere Verbräuche, andererseits wird durch die Verringerung von Emissionen und Abfall ein Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet, was die Immobilie wiederum attraktiver für eine Finanzierung oder den Verkauf macht. Die IMMOFINANZ definierte im Rahmen ihrer Green-Lease-Strategie acht Ziele und arbeitete jeweils konkrete Maßnahmen für deren Erreichung aus. Auch hier wurden der Ausbau von Photovoltaik und der Fokus auf grüne Energie als wichtigste Treiber identifiziert.

Emissionskategorien (Scopes) nach dem Greenhouse Gas Protocol



In Scope 1 werden alle Emissionen berücksichtigt, die direkt durch den Betrieb verursacht werden (z. B. Gaskessel oder Fuhrpark). Scope 2 umfasst sogenannte „Upstream“-Aktivitäten. Darunter fallen Emissionen aus dem Verbrauch von zugekaufter Energie zur eigenen Verwendung bzw. für Allgmeinflächen. Unter Scope 3 sind alle Emissionen zusammengefasst, die nicht direkt dem Unternehmen zugerechnet werden können. Das sind unter anderem Emissionen von zugekauften Gütern und Dienstleistungen, Geschäftsreisen sowie alle Emissionen die durch die Mieter verursacht werden.

Es werden keine Ozon abbauenden Substanzen, Stickstoffoxide (NO_x), Schwefeloxide (SO_x) oder andere signifikante Luftemissionen emittiert.

2022 konnten wir unsere Treibhausgasemissionen (marktbasiert) im Vergleich zur Baseline 2019 um 38% reduzieren. Die gesamten äquivalenten CO₂-Emissionen (marktbasiert) der IMMOFINANZ beliefen sich im Berichtszeitraum auf rund 176.000 Tonnen, während im Jahr 2019 noch rund 283.000 Tonnen emittiert wurden. Die folgende Tabelle stellt den Split der Emissionen in Scope 1, 2 und 3 dar:

CO₂-Emissionen IMMOFINANZ

Kategorie	2022				Baseline 2019			
	Marktbasiert in t CO ₂ e	Emissions- intensität marktbasiert in kg CO ₂ e/m ² _{GLA}	Standortbasiert in t CO ₂ e	Emissions- intensität stand- ortbasiert in kg CO ₂ e/m ² _{GLA}	Marktbasiert in t CO ₂ e	Emissions- intensität marktbasiert in kg CO ₂ e/m ² _{GLA}	Standortbasiert in t CO ₂ e	Emissions- intensität stand- ortbasiert in kg CO ₂ e/m ² _{GLA}
Scope 1	2.397	1	2.397	1	2.559	1	2.559	1
Scope 2	7.576	3	31.454	14	21.653	9	32.716	13
Scope 3	165.663	72	249.078	108	259.046	106	270.320	111
IMMOFINANZ	175.637	76	282.930	122	283.257	116	305.594	125

CO₂-Emissionen SIMMO

Informationen zu den CO₂-Kennzahlen der SIMMO sind auf der Website der SIMMO verfügbar:
www.simmoag.at/unternehmen/nachhaltigkeit.html

Energieeffizienz

Managementansatz

Auswirkungen, Risiken und Chancen	Schaffung von Transparenz gegenüber unseren Stakeholdern Niedrigere Betriebskosten durch reduzierten Energieverbrauch Erhöhung des Energieverbrauches durch Extremwetterereignisse, z. B. verstärkte Kühlung
Richtlinien und Verpflichtungen	EU-Taxonomie Technical-Building-Audit auf Basis eines Modulsystems in Anlehnung an ÖNORM EN 16247 Gebäudezertifizierungen nach BREEAM und LEED Laufendes Energiedatenmanagement
Ziele und Vorgaben	Energieeffizienzsanierungen zu einer jährlichen Mindestrate von 5% der gesamten Bruttogesamtmietfläche (GLA) Digitalisierung der Verbrauchsdaten und Ausrollung von Smart Metering bis 2025
Gesetzte Maßnahmen	Screening und Analyse von Energieausweisen des gesamten Portfolios Klimaresiliente Bauweise wie z. B. architektonische Beschattungselemente, Fassadenbegrünungen Austausch von Kühlanlagen mit Wärmerückgewinnung unter Verwendung von Kältemitteln mit begrenztem Treibhausgaspotenzial Implementierung baulicher und gebäudetechnischer Optimierungen
Relevante Kennzahlen	GRI 302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation GRI 302-3 Energieintensität GRI 302-4 Verringerung des Energieverbrauchs CRE 1 Energieintensität von Gebäuden CRE 8 Nachhaltigkeitszertifizierungen Cert-Tot Art und Anzahl der nachhaltig zertifizierten Vermögenswerte EPRA Elec-Abs, Elec-Lfl, DH & C Abs, DH&C Lfl, Fuels-Abs, Fuels-Lfl, Energy-Int

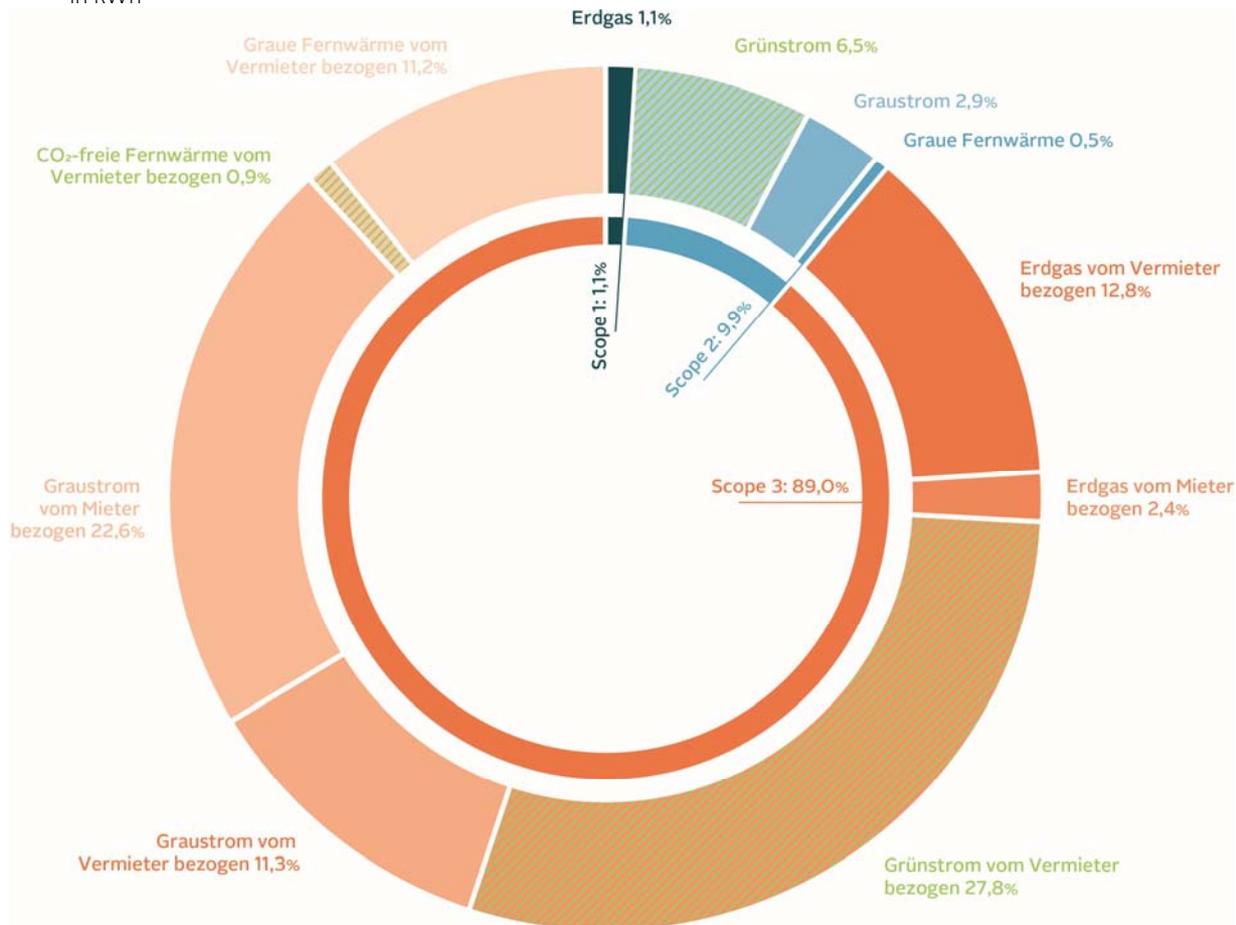
Gebäude sind ein wesentlicher Verursacher von Treibhausgasemissionen. Daher setzt die IMMOFINANZ auf kontinuierliche Maßnahmen zur Sicherung und Steigerung der Energieeffizienz und zur größtmöglichen Vermeidung von Treibhausgasemissionen in Bestandsobjekten (THG, siehe dazu auch Risikobericht des Geschäftsberichts 2022 ab Seite 99). Bei Projektentwicklungen reagieren wir auf diese Herausforderung, indem Ressourcen effizient eingesetzt werden, der operative Betrieb CO₂-neutral gewährleistet werden kann und mögliche klimatische Veränderungen auf Basis einer Klimarisikoanalyse frühzeitig berücksichtigt werden können.

In Zusammenarbeit mit Property- und Facility-Managern setzt die IMMOFINANZ auf laufendes Energiemanagement. Dieses umfasst neben regelmäßigen Leistungen im laufenden Betrieb (z.B. Energie-Controlling) grundsätzlich auch die Erstellung von Optimierungsvorschlägen und die Durchführung von entsprechenden Maßnahmen. Ziel der IMMOFINANZ ist es, den Ressourcenverbrauch bei gleichbleibender oder verbesserter Qualität der Gebäudenutzung durch Energiesparmaßnahmen und rationelle Energieverwendung kontinuierlich zu senken. Dabei werden regelmäßig Möglichkeiten zu Energiesparmaßnahmen evaluiert und umgesetzt. Beispiele dafür sind etwa die Implementierung von Wärme-Kälte-Kopplung oder das Nachrüsten von variablen Volumenstromreglern, um eine bedarfsgerechte Lüftung zu ermöglichen.

Aktuell arbeiten wir daran, künftig alle Energieverbräuche wie Strom, Kälte, Wärme, Wasser oder Erdgas digital und zentralisiert zu erfassen. Die erhobenen Daten können dann nahezu in Echtzeit miteinander verknüpft, aussagekräftige und zuverlässige Analysen vollautomatisch erstellt und gegebenenfalls korrigierend eingegriffen werden, um die Energieeffizienz und somit auch die Energiekosten nachhaltig weiter zu senken.

Aufteilung der Energiequellen für den Gebäudebetrieb

in kWh



Nach 21 Bestandsimmobilien im Geschäftsjahr 2021 wurden 2022 planmäßig 20 Bestandsimmobilien in Österreich, Deutschland, Serbien und Polen mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt rund 225.000 m² auditiert und in weiterer Folge – unterstützt durch energetische Analysen – sowohl bauliche als auch gebäudetechnische Optimierungen implementiert.

Durch die Erweiterung des Energiedatenmanagements konnte 2022 der Abdeckungsgrad der erfassten Gebäude auf 100% erhöht werden.

Der Gesamtverbrauch weist mit knapp 10% eine leicht steigende Tendenz auf. Dies ist einerseits auf einen höheren Abdeckungsgrad zurückzuführen (Daten von einer größeren Anzahl an Gebäuden), andererseits auf eine höhere Belegungsrate infolge der größtenteils weggefallenen Covid-19-Maßnahmen. Die Fertigstellung neuer Developments in Polen und Kroatien sowie der Zukauf von 36 Einzelhandelsimmobilien im 3. Quartal 2022, tragen ebenfalls zur Steigerung bei. Insgesamt konnte der CO₂-Ausstoß durch den Betrieb unserer Immobilien, durch Umstieg auf Strom aus erneuerbaren Energiequellen oder dem Zukauf von CO₂-Zertifikaten im Vergleich zum Referenzjahr 2019 um rund 38% gesenkt werden.

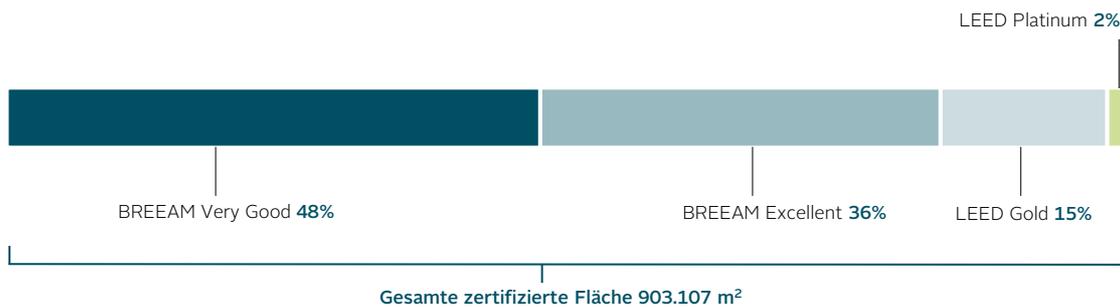
Für Details zum Energieverbrauch siehe auch die Tabelle auf den Seiten 52–53.

Die IMMOFINANZ hat für die Bewertung bestehender Gebäude und technischer Anlagen 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 und Bautechnik. Das Leistungsbild wurde nun auch durch ein ESG-Modul ergänzt, um neben den finanziellen, rechtlichen, kulturellen, kommerziellen und technischen Aspekten auch Umweltrisiken zu beleuchten.

Für Projektentwicklungen und Bestandsimmobilien im Büro- und Einzelhandelsbereich ist eine Zertifizierung nach Umweltstandards vorgesehen. Dabei kommt für Bürogebäude eine Zertifizierung nach BREEAM sowie LEED und für Shopping Center und Retail Parks vorrangig eine Zertifizierung nach BREEAM zur Anwendung. BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) ist die führende und am weitesten verbreitete Zertifizierungsmethode für Gebäude.

Planmäßig wurde im zurückliegenden Geschäftsjahr der Anteil der zertifizierten Flächen deutlich erhöht. So erhielten u.a. mehrere Bürogebäude in Wien, Bukarest und Zagreb BREEAM-Zertifikate der Kategorien „Excellent“ bzw. „Very Good“. Mehrere Bürogebäude in Prag erhielten erstmals ein LEED-Zertifikat in der Auszeichnungsstufe „Gold“. 2022 wurden weiters alle STOP SHOP Standorte in Serbien sowie ein Shopping Center in Rumänien mit BREEAM-Zertifikaten der Auszeichnungsstufen „Excellent“ bzw. „Very Good“ ausgezeichnet.

Anteil der Zertifizierungskategorien



Insgesamt beliefen sich die zertifizierten Flächen Ende 2022 auf rund 903.107 m² bzw. 41,9% der Gesamtfläche des Bestandsportfolios (nach 768.320 m² bzw. 36,6% Ende Dezember 2021). Dies entspricht einer Steigerung im Vergleich zum Vorjahr von 17,5%. Per Jahresende 2022 befanden sich zudem weitere zwölf Immobilien mit einer Fläche von insgesamt 134.800 m² im Zertifizierungsprozess oder in Vorbereitung dafür. Mit einer Ausstellung der Zertifikate für diese Gebäude wird im Jahresverlauf 2023 gerechnet. Per Jahresende 2022 waren im Bürobereich rund 83,4% der vermietbaren Fläche zertifiziert oder befanden sich in Vorbereitung auf die Zertifizierung.

Zertifizierte Gesamtmietfläche nach Nutzungsart



Der Anteil der zertifizierten Flächen am kommerziellen Bestandportfolio der S IMMO beläuft sich auf 45%. Die überwiegende Mehrheit der Gebäude wurde mit BREEAM-Zertifikaten ausgezeichnet.

Erneuerbare Energien

Managementansatz

Auswirkungen, Risiken und Chancen	Umstieg auf erneuerbare Energien als wesentlicher Beitrag zur Netto-Null-Emissions-Strategie Saubere bzw. grüne Alternativen zu Gas sind kurz- und mittelfristig kostengünstiger als konventionelle Energieträger Potenzieller Reputationsschaden durch hohe CO ₂ -Emissionen bei verschiedenen Interessengruppen (Banken, Mieter, Investoren etc.) Mögliche höhere CO ₂ -Emissionen blockieren Transformation.
Richtlinien und Verpflichtungen	Netto-Null-Emissions-Strategie Ausstieg aus fossilen Brennstoffen
Ziele und Vorgaben	100% erneuerbarer Strombezug der kontrollierten Fläche ¹ bis 2024 60% der Dächer von STOP SHOP bis 2030 mit Photovoltaikanlagen ausgerüstet 100% erneuerbarer Energiebezug der kontrollierten Flächen ¹ bis 2030 (Strom, Wärme etc.)
Gesetzte Maßnahmen	Energieeffizienzsanierungen Installation von Photovoltaikanlagen Umstellung der Stromversorgung auf erneuerbare Energiequellen
Relevante Kennzahlen	GRI 302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation GRI 302-3 Energieintensität GRI 302-4 Verringerung des Energieverbrauchs CRE 1 Energieintensität von Gebäuden

¹ Flächen, auf die die IMMOFINANZ Einfluss nehmen kann

Um die ambitionierten Ziele unserer Netto-Null-Emissions-Strategie zu erreichen, setzen wir ein umfangreiches Maßnahmenprogramm zur Reduktion von Treibhausgasen um. So sollen gemäß unserer ESG-Strategie jährlich mindestens 5% des Immobilienportfolios (GLA) Energieeffizienzsanierungen unterzogen werden. Die IMMOFINANZ wird zudem die Eigenproduktion von Strom aus erneuerbaren Energien massiv ausbauen, indem Photovoltaikanlagen auf den Dächern der STOP SHOP Fachmarktzentren und anderen Retail Parks installiert sowie neue Standorte ausschließlich mit Photovoltaikanlagen umgesetzt werden. Im Jahr 2022 wurden von unseren bereits installierten Photovoltaikanlagen mehr als 600 MWh grüne Energie aus Eigenproduktion bereitgestellt. Bis 2024 gilt für alle von der IMMOFINANZ kontrollierten bzw. versorgten Flächen ein erneuerbarer Energiebezug von 100% bei Strom und bis 2030 bei allen anderen Energieträgern. Weiters sollen Kältemittel mit hohem Treibhausgaspotenzial ersetzt werden. Die IMMOFINANZ steht dabei in engem Austausch mit ihren Mietern und unterstützt diese durch Green-Lease-Verträge beim Umstieg auf eine energieeffiziente und ressourcenschonende Nutzung der Mietflächen.

Photovoltaikanlagen			2022			
Standort	Land	Assetklasse	Gesamte installierte Leistung in KWp	Gesamtenergieerzeugung 2022 in KWh	Gesamtfläche der installierten Photovoltaikanlagen in m ²	Volles Potenzial der Photovoltaikanlagen in m ²
STOP SHOP Stockerau	Österreich	Einzelhandel	378	363.860	1.683	4.000
Dresdner Straße	Österreich	Büro	31	14.018	150	-
STOP SHOP Bratislava Raca	Slowakei	Einzelhandel	239	244.301	1.395	5.800

Für das Jahr 2023 plant die IMMOFINANZ die Installation von Photovoltaikanlagen mit einer Kapazität von bis zu 10 MWp in Österreich, Kroatien, Tschechien, Ungarn, Serbien und Slowenien.

Zirkularität und Life-Cycle-Management

Managementansatz

Auswirkungen, Risiken und Chancen	<p>Einsatz schadstofffreier Baustoffe, um negative Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden</p> <p>Verantwortungsvoller Umgang mit eingesetzten Ressourcen</p> <p>Wertverlust durch unzureichende Information über die eingesetzten Materialien</p> <p>Potenziell höherer Verbrauch von Ressourcen führt zu Druck auf Rohstoffe und Artenvielfalt sowie zu höheren CO₂-Emissionen.</p> <p>Potenziell höheres Müllaufkommen bei geringer Zirkularität</p>
Richtlinien und Verpflichtungen	<p>Standardisierte Bau- und Ausstattungsbeschreibungen</p> <p>Einhaltung der Mindestanforderungen der Gebäudezertifizierungen im Neubau oder bei Renovierung</p>
Ziele und Vorgaben	<p>Entwicklung eines konkreten Kreislaufwirtschaftsplans unter Berücksichtigung der EU-Taxonomie bis 2025</p> <p>Reduktion des Wasserverbrauchs</p> <p>Reduktion der Abfallbelastung</p>
Gesetzte Maßnahmen	<p>Installation von Regenwassernutzungsanlagen</p> <p>Verwendung von Cradle-to-Cradle-Produkten wie z. B. Teppichfliesen</p>
Relevante Kennzahlen	<p>GRI 303-1 Wasser als gemeinsam genutzte Ressource</p> <p>GRI 303-3 Wasserentnahme</p> <p>GRI 306-1 Anfallender Abfall und erhebliche abfallbezogene Auswirkungen</p> <p>GRI 306-2 Management erheblicher abfallbezogener Auswirkungen</p> <p>GRI 306-3 Angefallener Abfall</p> <p>GRI 306-4 Von Entsorgung umgeleiteter Abfall</p> <p>GRI 306-5 Zur Entsorgung weitergeleiteter Abfall</p> <p>CRE 2 Wasserintensität von Gebäuden</p> <p>EPRA Water-Abs, Water-Lfl, Water-Int, Waste-Abs, Waste-Lfl</p>

Durch den Einsatz schadstoffhaltiger Baustoffe kann es bei Projektentwicklungen oder Modernisierungen zu negativen Auswirkungen auf die Umwelt kommen. Hier sorgt die IMMOFINANZ durch hoch standardisierte Bau- und Ausstattungsbeschreibungen für eine nachhaltige Errichtung sowie sorgfältige Auswahl ihrer Geschäftspartner vor. So wurden im Jahr 2022 sämtliche neu errichteten Flächen von mycowork konzernweit mit Cradle-to-Cradle-Teppichfliesen ausgestattet. Das Cradle-to-Cradle-Prinzip bezeichnet einen geschlossenen Rohstoffkreislauf nach dem Vorbild der Natur, bei dem alle Rohstoffe eines Produkts nach dessen Nutzungszeitraum zu 100% wiederverwendet werden können. Beim Ausbau von Büroflächen setzen wir auf Systemtrennwände, die nach Wunsch der Mieter versetzt werden können. So entsteht kein Abfall bei Abriss und Wiedererrichtung von konventionellen (z. B. Gipskarton-)Trennwänden. Weiters wurde mit der Errichtung von Brauchwassernutzungsanlagen zur Nutzung von Regenwasser für die Bewässerung begonnen.

Aufgrund der Folgen des Klimawandels wird es immer schwieriger, die Verfügbarkeit von Wasser vorherzusehen. Akute Wetterextreme wie Dürren, Starkregen oder Überschwemmungen treten seit einigen Jahren immer häufiger auf. Obwohl der Eigenverbrauch an Wasser und Energie sowie die Umweltauswirkungen durch den Betrieb der Bürostandorte im Verhältnis zum Gesamtportfolio nur einen geringen Anteil ausmachen, möchte die IMMOFINANZ ihren Wasserverbrauch weiter minimieren. Für das Monitoring der direkten Auswirkungen sowie deren Steuerung werden die Kennzahlen daher gesondert erhoben und ausgewiesen. So betrug der Wasserverbrauch im Jahr 2022 888.283 m³. Davon wurden 146.721 m³ Wasser aus Gebieten mit Wasserknappheit in Rumänien und Serbien bezogen. Für die Definition von Gebieten mit Wasserknappheit wurden die Klimarisikoanalysen jedes Standorts über unsere ESG-Management-Plattform Blue Auditor herangezogen.

Wasserverbrauch in Gebieten mit und ohne Wasserknappheit



Grüne Mobilität

Managementansatz

Auswirkungen, Risiken und Chancen	<p>Ermöglichung der Transformation zu grüner Mobilität durch Installation von E-Ladestationen</p> <p>Vorreiterrolle in Bezug auf den Trend in Richtung Elektromobilität, Ausbau der Infrastruktur im Ausmaß des entsprechenden zukünftigen Bedarfs</p> <p>Unattraktivität der Standorte durch fehlende E-Mobilität</p> <p>Verfehlung des Netto-Null-Ziels durch zu langsame Transformation zu grüner Mobilität</p>
Richtlinien und Verpflichtungen	Fuhrparkrichtlinie mit Anreiz zur Nutzung von E-Mobilität
Ziele und Vorgaben	Schaffung entsprechender Infrastruktur, um den Umstieg auf umweltfreundliche Mobilität zu ermöglichen
Gesetzte Maßnahmen	Errichtung von E-Ladestationen
Relevante Kennzahlen	Anzahl der Ladestationen

Klimaziele lassen sich nicht allein erreichen. Es braucht unsere Mieter, Mitarbeiter und Lieferanten, um Emissionssenkungen zu erreichen, unsere Einkaufszentren fit für die Zukunft zu machen und damit zu einem kohlenstoffärmeren Leben beizutragen. Die IMMOFINANZ unterstützt die Transformation zu Elektromobilität sowie die Nutzung erneuerbarer Energien und möchte eine Vorreiterrolle bei der Schaffung der dafür notwendigen Infrastruktur einnehmen. Daher hat sich das Unternehmen den kontinuierlichen Ausbau von Ladestationen für Elektrofahrzeuge als Ziel gesetzt und mit Ende 2022 gruppenweit bereits 435 Ladestationen an ihren Standorten zur Verfügung gestellt. Damit möchten wir einerseits zur CO₂-Reduktion beitragen, andererseits wird sichergestellt, dass die Immobilien der IMMOFINANZ angesichts des steigenden Trends in Richtung Elektromobilität weiterhin die bevorzugten Orte zum Einkaufen und Arbeiten bleiben.

In Kooperation mit dem Ladestationsbetreiber AMIC Energy powered by SMATRICS erhöht die IMMOFINANZ ihr Angebot an E-Schnellladestationen an den STOP SHOP Standorten in Österreich kontinuierlich. So konnte die Ladeinfrastruktur bereits auf die Standorte in Wien-Simmering, Wien-Stadlau sowie Tulln-Langenrohr ausgeweitet werden. Zuletzt wurde auch der Standort Stockerau mit einer Ultra-Schnellladestation ausgestattet, die restlichen der insgesamt 13 STOP SHOP Standorte in Österreich sollen folgen. Weiters erfolgte Anfang 2023 die Ausweitung des Angebots von E-Ladezonen um insgesamt 39 Stationen für Büromieter am Standort myhive am Wienerberg.

In Rumänien wurde eine Tesla-Schnellladestation auf dem Gelände des VIVO! Einkaufszentrum in Cluj-Napoca installiert. Auch hier ist eine Erweiterung des Angebots für das Jahr 2023 geplant.



STOP SHOP Stockerau, Österreich, V.l.n.r.: Leon Vakovits, Lead Asset Management Retail Austria & Slovenia, Kathrin Goegele-Celeda, Country Manager Austria & Adriatic, Günter Maier, Geschäftsführer AMIC Energy, Ronald Lausch, Vertriebsleiter SMATRICS

myhive Urban Garden Wien | AT |
ca. 17.600 m² vermietbare Gesamtfläche mit einer Grünfassade und zahlreichen Grünflächen



Biodiversität und verantwortungsvolle Flächennutzung

Managementansatz

Auswirkungen, Risiken und Chancen	Verantwortungsvoller Umgang mit Bodenversiegelung durch Bautätigkeiten Maßnahmen zur Erhaltung der Artenvielfalt Minimierung der Auswirkungen und Ausgleichsmaßnahmen Rekultivierung und Verbesserung der Biodiversität Missachtung führt zu anfälligen Ökosystemen, Druck auf Artenvielfalt bleibt hoch Saubere Umwelt abhängig von biologischer Vielfalt
Richtlinien und Verpflichtungen	Biodiversitätsstrategie
Ziele und Vorgaben	Unterstützung lokaler Ökosysteme durch Umgestaltung der Umgebung von Objekten Definition von Kriterien für das Biodiversitätsmanagement im gesamten Portfolio Berücksichtigung der EU-Taxonomie bis 2024
Gesetzte Maßnahmen	Urban-Forest-Projekt nach der Miyawaki-Aufforstungsmethode Grünflächen, Terrassen- und Fassadenbegrünung etc. Haltung von Bienenvölkern
Relevante Kennzahlen	GRI 304-1 Eigene, gemietete und verwaltete Betriebsstandorte, die sich in oder neben Schutzgebieten und Gebieten mit hohem Biodiversitätswert außerhalb von geschützten Gebieten befinden GRI 304-2 Erhebliche Auswirkungen von Aktivitäten, Produkten und Dienstleistungen auf die Biodiversität GRI 304-3 Geschützte oder renaturierte Lebensräume GRI 304-4 Arten auf der Roten Liste der Weltnaturschutzunion (IUCN) und auf nationalen Listen geschützter Arten, die ihren Lebensraum in Gebieten haben, die von Geschäftstätigkeiten betroffen sind

In seinem Risikobericht für das Jahr 2023 ordnet das World Economic Forum globale Risiken nach deren kurz- und langfristigem Schweregrad. Demnach stellen der Biodiversitätsverlust sowie ein Kollaps der Ökosysteme über einen Zeithorizont von zehn Jahren das viertgrößte Risiko für unseren Planeten dar. Die Wechselbeziehungen zwischen Wirtschaft und Umwelt sind greifbarer denn je. Vor diesem Hintergrund arbeitet die IMMOFINANZ an der Entwicklung einer Biodiversitätsmanagementstrategie und setzte bereits erste Maßnahmen.

Ein Beispiel in diesem Bereich ist das Büroprojekt myhive Urban Garden in Wien, das im August 2023 fertiggestellt werden soll. Dabei handelt es sich um die Errichtung einer „Office-Oase“ mit Wohnzimmercharakter auf rund 15.000 m². Das Objekt hebt nachhaltiges Arbeiten auf ein neues Level und wird nach Fertigstellung einer BREEAM-Zertifizierung unterzogen. Es zeichnet sich durch zahlreiche Grünflächen sowie modernste und sparsame Technologien aus. Begrünte Fassaden, Dächer und Terrassenlandschaften, Gärten und Grünoasen in den Büros sorgen für Wohlfühlatmosphäre und ein attraktives Mikroklima für die Mieter. Außerdem verpflichten sich Mieter zu einem achtsamen Energieverbrauch und größtmöglicher Müllvermeidung. myhive Urban Garden bietet Mietern damit eine perfekte Kombination aus Work-Life-Balance und unterstützt gleichzeitig die Umsetzung der Netto-Null-Emissions-Strategie der IMMOFINANZ. Der gesamte Energiebedarf des Objekts wird durch Ökostrom aus erneuerbaren Quellen gedeckt. Zur Ausstattung gehören unter anderem auch öffentliche E-Ladestationen sowie ein Mobilitätskonzept mit der Möglichkeit zur Nutzung von E-Scootern und E-Bikes. Das Projekt wird eine Primärenergieeffizienz der Klasse A ausweisen und erfüllt derzeit die Kriterien der EU-Taxonomie-Konformität.

Für die Unterstützung der Artenvielfalt und die Bereicherung der lokalen Ökosysteme siedelt die IMMOFINANZ in Kooperationen mit lokalen Imkern bereits seit Jahren Bienen auf den Dachflächen ihrer Immobilien an. Der in den Bienenstöcken gewonnene Honig wird an die Mieter weitergegeben. Allein auf dem Dach des myhive Vajnorská in Bratislava wurden mehr als 100.000 Bienen angesiedelt.

myhive Vajnorská | SK | Biodiversität

Die von uns angesiedelten Bienenstöcke bereichern das lokale Ökosystem.



myhive Urban Garden Wien | AT |

ca. 17.600 m² vermietbare Fläche mit einer Grünfassade und zahlreichen Grünflächen



Des Weiteren startete im Jahr 2021 der erste Pilotversuch für ein Urban-Forest-Projekt nach der Miyawaki-Aufforstungsmethode bei einem STOP SHOP in Serbien. Es handelt sich dabei um eine Methode zur Schaffung kleiner Stadtwälder, in denen die Pflanzen nur von oben Sonnenlicht erhalten und daher stärker nach oben als seitwärts wachsen. Neben der Bereitstellung solcher Stadtwälder für die Bevölkerung liegt das Ziel vor allem im Erhalt der Artenvielfalt, der Verbesserung der Luftqualität sowie der Steigerung der Wasserhaltekapazität des Bodens. Im Jahr 2023 ist eine Ausweitung des Urban-Forest-Projekts auf zwei weitere STOP SHOP Standorte in Serbien geplant.

STOP SHOP Lazarvac | RS |
Urban-Forest-Projekt nach der Miyawaki-Aufforstungsmethode



Soziales

Einleitung

Unsere Gesellschaft ist mit einer Vielzahl von Krisen konfrontiert, darunter mit dem Krieg in der Ukraine, der Energiekrise, dem Klimawandel, Wetterextremen sowie den Unterbrechungen der Lieferketten und der anhaltenden Inflation. Diese multiplen Krisen und die damit verbundenen komplexen Herausforderungen haben starken Einfluss auf die Wirtschaftswelt und erfordern hohe Anpassungsfähigkeit. Auch unsere Mieter und Mitarbeiter sind von diesen Entwicklungen betroffen, etwa von den steigenden Lebenskosten, die im aktuellen Risikobericht des World Economy Forum als höchstes Risiko für die nächsten zwei Jahre eingestuft wurden.

Die IMMOFINANZ möchte auch in diesen Zeiten stets ein verlässlicher Partner sowie Arbeitgeber sein und einen nachhaltigen Beitrag zur Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit leisten. Wir verfügen über eine Reihe von Möglichkeiten, um zu einer nachhaltigeren Welt beizutragen. Auf Kundenseite erreichen wir dies durch unsere hohe Kundenorientierung und die Schaffung sozial nachhaltiger Lebensräume. Unseren Mitarbeitern bieten wir zahlreiche Möglichkeiten zur fachlichen sowie persönlichen Weiterentwicklung und betrachten Benefits wie die betriebliche Gesundheitsvorsorge oder flexible Arbeitszeitmodelle als selbstverständlich. Außerdem nehmen wir unsere Rolle in der Gesellschaft wahr und arbeiten kontinuierlich an der Erhöhung der Standards entlang unserer Wertschöpfungskette in Bezug auf deren Nachhaltigkeit und Transparenz.

Sozial nachhaltige Lebensräume & Kundenzufriedenheit



Kundenorientierung

Managementansatz

Auswirkungen, Risiken und Chancen	Mieterbindung und Gewinnung neuer Mieter durch hohe Kundenzufriedenheit Verringerte Nachfrage nach nicht nachhaltigen Produkten Ungünstige Umgebungen beeinträchtigen Gesundheit und Wohlbefinden der Nutzer
Richtlinien und Verpflichtungen	Starke Kundenorientierung und proaktives Vermietungsmanagement Kriterienkataloge für Gestaltung, Ausstattung und Design Investitionen in die Qualität der Immobilien und die Weiterentwicklung innovativer Produkte Temporäre Unterstützungsvereinbarungen im Krisenfall, z. B. Mietreduktionen Gesetzliche Bau- und Sicherheitsvorschriften
Ziele und Vorgaben	Durchführung regelmäßiger Bewertungen der Kundenzufriedenheit Kundenorientierter Betrieb mit angepassten Serviceleistungen für unsere Mieter Konsequente Ausrichtung auf Kundenbedürfnisse und Nachhaltigkeitsanforderungen
Gesetzte Maßnahmen	Innovatives Immobilienportfolio Breiter Mietermix und bedarfsorientierte, individuelle Immobilienlösungen Regelmäßige Mieterbefragungen und regelmäßiger Austausch
Relevante Kennzahlen	GRI 416-1 Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit GRI 416-2 Verstöße im Zusammenhang mit den Auswirkungen von Produkten und Dienstleistungen auf die Gesundheit und Sicherheit EPRA H&S-Asset

Einen wichtigen strategischen Fokus legen wir auf Mieterbindung durch hohe Kundenzufriedenheit sowie auf die Gewinnung neuer Mieter. Dies erreicht die IMMOFINANZ unter anderem durch ein breit gefächertes Immobilienportfolio, das gemäß einer klar definierten Markenpolitik strukturiert ist:

- **myhive** verkörpert das flexible Büro der Zukunft und bietet ein modernes und nachhaltiges Arbeitsumfeld für Unternehmen jeder Größe.
- **STOP SHOP** ist unsere Marke für Retail Parks in Zentral- und Osteuropa. Ein sympathischer und praktischer Nahversorger mit einem breiten Warenangebot mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis.
- **VIVO!** Ist unsere Marke für Shopping Center mit wertvollem Wiedererkennungswert.

Alle unsere Marken verstehen sich als Qualitätsversprechen an die Mieter und schaffen Sicherheit und Vertrauen.

Die Vielfalt unseres Immobilienportfolios spiegelt sich in dem breiten Mietermix aus dem Office- und Retail-Bereich wider. Unsere Immobilienlösungen reichen vom einzelnen myhive Desk für die Mietdauer von einem Monat bis hin zu langfristigen Verträgen mit über 30.000 m² Fläche. Wir bieten Immobilienlösungen, die den jeweiligen Bedürfnissen unserer Mieter entsprechen, egal ob Einzelunternehmer oder Großkonzern. Innovative Weiterentwicklungen unseres Portfolios, etwa unsere flexiblen myhive Produkte, erfolgen in engem und regelmäßigem Austausch mit unseren Mietern.

Wir unterstützen unsere Mieter durch ein breites Spektrum an Information und Beratung. Potenziellen Mieter helfen wir beim Ausloten ihrer individuellen Bedürfnisse in Bezug auf Raum und Ausstattung. Bestehende Mieter werden im Alltag von Property- und Facility-Managern in allen objektspezifischen Belangen unterstützt. Zudem arbeiten wir konsequent daran, Kundenzufriedenheit und Nutzererfahrung durch Digitalisierungsmaßnahmen weiter zu erhöhen. Ein weiterer wichtiger Schritt ist auch die Einführung von Green Leases (siehe Green-Lease-Strategie, Seite 23) in unserem Portfolio.

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. Die länderübergreifende myhive App informiert über alle Neuigkeiten im jeweiligen Bürogebäude und die 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.



Im Einzelhandelsbereich wird die Mieterzufriedenheit ebenfalls mit zwei unterschiedlichen Erhebungsmethoden – qualitativ und quantitativ – analysiert. Zum einen finden regelmäßig Treffen mit unseren Mietern statt, um die vergangene und zukünftige Zusammenarbeit zu evaluieren. Zum anderen führen wir bei Bedarf auch im Einzelhandelsbereich strukturierte Befragungen unserer Mieter durch.

Die IMMOFINANZ trägt die Verantwortung für die Einhaltung der gesetzlichen Bau- und Sicherheitsvorschriften zum Schutz der Gebäudenutzer und der Nachbarschaft. Daher haben wir den Anspruch, eine sichere Umgebung für die Mieter und Nutzer unseres Immobilienportfolios zu gewährleisten, Gefahrenquellen zu vermeiden, allenfalls rechtzeitig zu erkennen und auszuschalten – all dies entsprechend den geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie einschlägigen Normen und Richtlinien. Dies betrifft z.B. sämtliche sicherheitsspezifischen Aspekte hinsichtlich Brandschutz, Sicherheit und Gesundheit von Menschen und Umwelt sowie organisatorische Sicherheitsmaßnahmen. Unsere Immobilien werden nach den geltenden rechtlichen Vorschriften erbaut und betrieben sowie im Bedarfsfall an neue gesetzliche Anforderungen angepasst.

Darüber hinaus sind Health-&-Safety-Audits Bestandteil unserer umfangreichen Technical-Buildings-Audits. Dabei wird jedes Jahr eine bestimmte Anzahl an Gebäuden einem mehrstufigen Audit durch externe Experten unterzogen. Im Jahr 2022 wurden die noch verbleibenden 20 von 208 Bestandsgebäuden auf diese Weise auditiert. Bei der Durchführung der Audits stehen wir in engem Kontakt zu unseren Facility- und Property-Managern.

Sozial nachhaltige Lebensräume

Managementansatz

Auswirkungen, Risiken und Chancen	Klimawandel Bodenversiegelung Mangel an sozialer Interaktion vermindert Zugehörigkeitsgefühl und Teilhabe Vernachlässigung sozialer Aktivitäten kann zu Reduzierung der Leistung führen
Richtlinien und Verpflichtungen	Green-Lease-Strategie
Ziele und Vorgaben	Entwicklung einer Green-Lease-Strategie und Ausrollung bis 2023 Entwicklung von Kriterien für nachhaltige und gesunde Lebensräume bis 2024 Top-Gebäudezertifizierungen im gesamten Portfolio und Angleichung an die EU-Taxonomie Aktive Mitarbeit bei der Entwicklung und Ausrichtung der Gebäudezertifizierung Aufbau einer Mieter-Community
Gesetzte Maßnahmen	Ausrollung und Green-Lease-Pilotprojekt 2023 Erlangung von Top-Gebäudezertifizierungen und Rezertifizierungen
Relevante Kennzahlen	GRI 203-1 Infrastrukturinvestitionen und geförderte Dienstleistungen

Die IMMOFINANZ setzt ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten auch in ganz konkreten Immobilienprojekten im Bereich Office und Retail um. Dazu zählt etwa die im Vorjahr gestartete Portfolioerweiterung im Rahmen des Projekts myhive Urban Garden in Wien (siehe Seite 33).

Die myhive Büros punkten mit Wohlfühlatmosphäre in den Gemeinflächen, zahlreichen Serviceleistungen sowie idealer Infrastruktur und bieten Raum für 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.

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. Über die myhive App kann die myhive Community auch direkt Feedback übermitteln oder Probleme melden.

Aktuell verwenden fast 3.000 User die myhive App, die Anzahl der Follower in sozialen Medien (Instagram, Facebook, LinkedIn) beläuft sich auf mehr als 545.000.

Sozial nachhaltige Arbeitsplätze & Mitarbeiterzufriedenheit



Wir setzen uns für die Schaffung eines inklusiven Arbeitsumfelds im Konzern ein, das von Offenheit und gegenseitiger Achtung geprägt ist und in dem sich jeder Mitarbeiter geschätzt und gehört fühlt. Im Vordergrund stehen unsere Attraktivität als Arbeitgeber sowie die Mitarbeiterbindung. Daraus abgeleitet stellen die Mitarbeiterentwicklung und -zufriedenheit, unser gesellschaftliches Engagement sowie Diversität, Chancengleichheit und Inklusion die wesentlichen Themen in diesem Fokusbereich dar.

Nach der mehrheitlichen Übernahme der IMMOFINANZ durch die CPI Property Group (CPIPG) wurde eine Optimierung der Organisationsstrukturen vereinbart, wonach lokale Teams der IMMOFINANZ in zentralen Servicegesellschaften innerhalb der CPIPG zusammengeführt wurden. Die einzelnen Teams in Polen, Rumänien, der Slowakei, Tschechien und Ungarn arbeiten seit August, die Teams in Kroatien und Serbien seit September bereits in der neuen Struktur als CPIPG-Mitarbeiter. Im Vergleich zum Mitarbeiterstand per 31. Dezember 2021 traten in diesen Ländern, die im Sommer 2022 transferiert wurden, rund 73% der Mitarbeiter zur CPIPG über.

Gesamtanzahl der Angestellten nach Beschäftigungsverhältnis ¹	2022	2021	Veränderung in %
Vollzeit IMMOFINANZ	137	317	-56,8
davon weiblich	67	181	-63,0
davon männlich	70	136	-48,5
Teilzeit IMMOFINANZ	33	48	-31,3
davon weiblich	30	43	-30,2
davon männlich	3	5	-40,0
S IMMO²	132	133	-0,8

¹ Headcounts zum 31. Dezember ohne Vorstand und Karenzen

² Headcounts zum 31. Dezember ohne Praktikanten, Saisonarbeiter, Mitarbeiter in Eltern-/Bildungskarenz, Wehr-/Zivildienst, Sabbatical, vorübergehender Pension/Rente und sonstige ruhende Mitarbeiter

Vor dem Hintergrund der Umstrukturierungen hat die IMMOFINANZ unter Einbindung des Betriebsrats 2022 ein Maßnahmenpaket zur Verhinderung, Beseitigung und Milderung der damit verbundenen Folgen für ihre Mitarbeiter in Österreich beschlossen. Dieses beinhaltet insbesondere freiwillige Abfertigungen und Einmalzahlungen und soll potenzielle negative wirtschaftliche Folgen für Mitarbeiter mildern.

Mitarbeiterentwicklung

Managementansatz

Auswirkungen, Risiken und Chancen	Förderung von Mitarbeitern in deren aktuellen und zukünftigen Rollen Sicherstellung der Wettbewerbsfähigkeit Hohes Engagement und Motivation der Mitarbeiter Talentmanagement Potenziell fehlende Innovationskraft Potenzielle Steigerung der Fluktuationsrate
Richtlinien und Verpflichtungen	Performance-Management Leistungsbeurteilung der Mitarbeiter Training und Developmentprogramme
Ziele und Vorgaben	Mitarbeiter durch Karriere- und Nachfolgeplanung befähigen, in ihren aktuellen und zukünftigen Rollen erfolgreich zu sein
Gesetzte Maßnahmen	Lehrlingsprogramm Programm für junge Nachwuchskräfte Leadership Curriculum
Relevante Kennzahlen	GRI 404-1 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten GRI 404-2 Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe GRI 404-3 Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten GRI 401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation GRI 401-2 Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden GRI 401-3 Elternzeit EPRA Emp-Training, Emp-Dev

Die IMMOFINANZ will für ihre Mitarbeiter Rahmenbedingungen schaffen, unter denen sie ihre Potenziale, Stärken und Kompetenzen bestmöglich zur Entfaltung bringen können. Wir führen unsere Mitarbeiter vertrauensvoll und legen Wert auf einen offenen und respektvollen Umgang miteinander. Das strategische Personalmanagement und die Weiterentwicklung unserer Unternehmenskultur obliegen dem Bereich People & Culture in enger Abstimmung mit dem Vorstand, der gemeinsam mit dem Betriebsrat mindestens einmal monatlich die aktuelle Unternehmensentwicklung bespricht.

Im Zusammenhang mit der Personalentwicklung liegt der Fokus der Ausbildung sowohl auf dem Ausbau fachlicher als auch persönlicher und Führungskompetenzen. Ein wichtiges Instrument im Rahmen des Performance-Managements ist dabei das jährliche Mitarbeitergespräch zwischen Mitarbeitern und ihren Führungskräften. Darin werden klare Zielvereinbarungen und individuelle Fortbildungsaktivitäten definiert. Wie auch in den vorangegangenen Geschäftsjahren wurden 2022 mit 100% der Mitarbeiter Beurteilungsgespräche geführt. In diesen Gesprächen werden unter anderem Feedback zu den Themen persönliches Wohlbefinden, Weiterentwicklung und Zusammenarbeit sowie Verbesserungsvorschläge von den Mitarbeitern eingeholt.

Führungskräfteentwicklung

Die Entwicklung starker Führungskräfte ist essenziell, um die komplexen und facettenreichen Herausforderungen der aktuellen multiplen Krisen überwinden zu können und die notwendigen Fähigkeiten zu entwickeln, um diesen effektiv entgegenzuwirken. Die IMMOFINANZ unterstützt ihre Führungskräfte mit den entsprechenden Methoden und Instrumenten. Im Jahr 2022 wurde den Führungskräften die Teilnahme am Programm „Leading and Communication in Times of Change“ angeboten, das in Form von Workshops stattfand. Neue Führungskräfte konnten am „First-Manager-Programm“ teilnehmen, das sie in ihrer neuen Funktion unterstützen soll.

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 richtete. Als Rotationsprogramm konzipiert, stand hier die Wissensvermittlung in operativen Geschäftsbereichen bzw. in den Finanzabteilungen im Fokus. Im Berichtsjahr 2022 nahmen zwölf Personen aus Österreich, Polen, Rumänien, der Slowakei, Tschechien, Ungarn und Serbien teil. Das Programm wurde im Berichtsjahr abgeschlossen. Im Herbst 2022 wurde aufgrund der Umstrukturierungen kein neues Programm gestartet.

Darüber hinaus ermöglicht die IMMOFINANZ ihren Mitarbeitern die Teilnahme an Konferenzen und Coachings zu relevanten Themen. Sprachkurse sowie verschiedene Einzel- und Gruppentrainings werden regelmäßig angeboten und von den Mitarbeitern in Anspruch genommen.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden von den per 31. Dezember 2022 konzernweit aktiven Mitarbeitern rund 2.630 Schulungsstunden absolviert. Dies entspricht 15,6 Stunden je Mitarbeiter (Headcount, HC). Der größte Teil der Schulungsstunden entfiel dabei mit jeweils rund 30% auf das Leadership-Programm und die Compliance-Trainings, gefolgt von externen Trainings und Sprachkursen. Der überwiegende Anteil der Schulungen wurde in Österreich absolviert.

Diversität, Chancengleichheit und Inklusion

Managementansatz

Auswirkungen, Risiken und Chancen	Kulturelle Vielfalt Stärkung der Innovationskraft und Lösungsfähigkeit durch diverse Teams Erhöhte Produktivität und Motivation Stärkung des Teamgefühls Förderung von Chancengleichheit Verhinderung sozialer Diskriminierung
Richtlinien und Verpflichtungen	Unternehmenskodex
Ziele und Vorgaben	Ein Prozentanteil von mindestens 33% Frauen in Führungspositionen mit direkter Berichterstattung an den Vorstand (B-1) bis 2025 Sicherstellung geschlechtsspezifischer und nationaler Diversität in der gesamten Organisation auf Konzern- und lokaler Ebene
Gesetzte Maßnahmen	Analyse der geschlechterspezifischen Verdienstunterschiede (Gender Pay Ratios)
Relevante Kennzahlen	GRI 401-2 Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden GRI 401-3 Elternzeit GRI 405-1 Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten GRI 405-2 Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern GRI 406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen EPRA Diversity-Emp, Diversity-Pay

Wir sind fest davon überzeugt, dass ein diverses und inklusives Arbeitsumfeld nicht nur unseren Mitarbeitern zugutekommt, sondern auch unserem Unternehmen als Ganzes. Durch die im Unternehmenskodex der IMMOFINANZ verankerte Wertschätzung und Annahme der einzigartigen Perspektiven und Backgrounds unserer Teammitglieder fördern wir eine Kultur des Engagements und der offenen Kommunikation. Wir wissen, dass unsere Mitarbeiter eher innovativ arbeiten und ihre Ideen teilen, wenn sie sich wertgeschätzt und einbezogen fühlen. Auf diese Weise tragen sie zu Wachstum und Erfolg unseres Unternehmens bei. Daher sind Diversitätsmerkmale, insbesondere in Hinblick auf Alter, Geschlecht, nationale bzw. ethnische Herkunft, Religion, sexuelle Ausrichtung, Behinderung, Bildungs- und Berufshintergrund, für uns als Arbeitgeber sehr wichtig.

Zum Stichtag 31. Dezember 2022 waren unter unseren Mitarbeitern 14 verschiedene Nationalitäten vertreten. Das Durchschnittsalter lag bei 37,7 Jahren. Der Anteil von Frauen in Führungspositionen mit direkter Berichterstattung an den Vorstand beträgt 40%. Der Anteil von Frauen in Führungspositionen verringerte sich im Geschäftsjahr 2022 aufgrund des Transfers von Mitarbeitern in den jeweiligen Ländern von 33,9% auf 27,5%. Bei den Nichtführungspositionen entfallen 66,2% auf Frauen (2021: 67,4%). Nachdem für das Geschäftsjahr 2020 erstmals konzernweit die Gender Pay Ratio berichtet worden war, kam es 2021 zu Analysen und Angleichungen. Der Gender Pay Gap konnte damit sowohl bei Führungskräften als auch bei Nichtführungskräften bereits deutlich verbessert werden. Die Kennzahl stellt das Verhältnis der durchschnittlichen Gesamtvergütung der weiblichen Mitarbeiter (pro Angestelltenkategorie) dar. Sie wird regelmäßig analysiert, an weiteren Angleichungen wird gearbeitet.

Gender Pay Ratio

EPRA-/ GRI-Code	Geschlechterspezifischer Verdienstunterschied	2022	2021
		Vergütungssatz	Vergütungssatz
	IMMOFINANZ	1,18	1,36
	Mitarbeiter nach Kategorien		
Diversity-Pay GRI 405-2	County Manager	1,05	1,01
	Department Heads	1,18	1,22
	Teamleiter	1,13	1,37
	Nichtführungskräfte ¹	1,32	1,33

¹ Mitarbeiter ohne Führungsaufgaben

Bei Fragen und möglichen Konflikten steht die Compliance-Verantwortliche des Konzerns als unabhängige Vertrauensperson zur Verfügung. Diskriminierungsfälle wurden im Jahr 2022 nicht bekannt.

Diversitätskennzahlen

EPRA-/ GRI-Code	Mitarbeiterdiversität	2022		2021		Veränderung der Mitarbeiter- anzahl in %
		Anzahl der Mitarbeiter	Anzahl in %	Anzahl der Mitarbeiter	Anzahl in %	
	Mitarbeiter in Lei- tungsorganen¹					
	Nach Geschlecht					
	Weiblich	1	100,0	0	0,0	-
	Männlich	0	0,0	2	100,0	-100,0
	Nach Altersgruppe					
	< 30 Jahre	0	0,0	0	0,0	-
	30–50 Jahre	0	0,0	1	50,0	-100,0
	> 50 Jahre	1	100,0	1	50,0	0,0
	Führungskräfte²					
	Nach Geschlecht					
Diversity-Emp	Weiblich	11	27,5	21	33,9	-47,6
GRI 405-1	Männlich	29	72,5	41	66,1	-29,3
	Nach Altersgruppe					
	< 30 Jahre	2	5,0	1	1,6	100
	30–50 Jahre	31	77,5	56	90,3	-44,6
	> 50 Jahre	7	17,5	5	8,1	40,0
	Nichtführungskräfte³					
	Nach Geschlecht					
	Weiblich	86	66,2	203	67,4	-57,6
	Männlich	44	33,8	98	32,6	-55,1
	Nach Altersgruppe					
	< 30 Jahre	40	30,8	90	29,9	-55,6
	30–50 Jahre	75	57,7	194	64,5	-61,3
	> 50 Jahre	15	11,5	17	5,7	-11,8

¹ Vorstand² Sämtliche Führungskräfte wie Teamleiter, Department Heads, Country Manager; exklusive Vorstand³ Mitarbeiter ohne Führungsaufgaben

Mitarbeiterzufriedenheit

Managementansatz

Auswirkungen, Risiken und Chancen	Zufriedenheit mit der Unternehmenskultur und der eigenen Tätigkeit Gutes Betriebsklima Mitarbeiterbindung und Stärkung der Mitarbeitergesundheit Identifikation mit dem Arbeitgeber Ausgeglichene Work-Life-Balance Potenzielle Steigerung der Abwesenheitsrate
Richtlinien und Verpflichtungen	Flexible Arbeitszeitregelung und Teilzeitmodelle Gesundheitsmanagement mit Fokus auf Gesundheitsvorsorge und Förderung von Sportangeboten Kollektivvertrag für Angestellte bei Immobilienverwaltern sowie zusätzliche Betriebsvereinbarungen
Ziele und Vorgaben	Durchführung einer Umfrage zum Mitarbeiterengagement (Employee Engagement Survey, EES) alle zwei Jahre ab 2023 Inkrafttreten der Remote-Working-Richtlinie bis 2022
Gesetzte Maßnahmen	Ausrollung der Remote-Working-Richtlinie
Relevante Kennzahlen	GRI 401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation GRI 401-2 Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden GRI 401-3 Elternzeit EPRA H&S-Emp, Emp-Turnover

Um die Gesundheit unserer Mitarbeiter zu stärken und deren Motivation zur Weiterbildung zu fördern, setzt die IMMOFINANZ zielgerichtete Maßnahmen im Bereich Personalentwicklung sowie Gesundheitsmanagement. Damit werden Wohlbefinden und Gesundheit der Mitarbeiter nachhaltig gestärkt.

Als Immobilienbewirtschafter und -entwickler ist die IMMOFINANZ ein Bürobetrieb und weist daher ein vergleichsweise geringes Risiko für Arbeitsunfälle auf. Das Gesundheitsmanagement legt seinen Fokus daher auf Gesundheitsvorsorge und die Förderung von Sportangeboten.

Den Mitarbeitern werden flexible und teilflexible Arbeitszeiten sowie Teilzeitmodelle angeboten. Darüber hinaus wurde im Jahr 2022 eine Remote-Working-Richtlinie beschlossen, die unseren Mitarbeitern auch das Arbeiten außerhalb des Büros ermöglicht. Sie können damit eine Vollzeitbeschäftigung besser in Einklang mit privaten Erfordernissen bringen, was Zufriedenheit und Leistungsfähigkeit erhöht 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 über die myclubs App und die Teilnahme am Vienna City Marathon.

Um die Gesundheit unserer Mitarbeiter zu fördern, bietet die IMMOFINANZ Leistungen zur betriebliche Gesundheitsvorsorge an. Dazu zählen neben Maßnahmen zur Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen Initiativen wie Impfaktionen, Vorsorge- und Augenuntersuchungen oder Beratung zum Thema Gesundheitsvorsorge. Im Geschäftsjahr 2022 erhöhte sich die Krankenstandrate leicht auf 3,86% (2021: 3,36%, Zahl angepasst), was auf Langzeitkrankenstände zurückzuführen ist.

Neben der Gesundheitsvorsorge bietet die IMMOFINANZ noch weitere betriebliche Leistungen an. Dabei wird nicht zwischen vollzeit- und teilzeitbeschäftigten Mitarbeitern unterschieden. So können beispielsweise alle Mitarbeiter zwischen einer Er- und Ablebensversicherung wählen. Der Vorstand hat zusätzlich Anspruch auf eine Erwerbsunfähigkeits- und Invaliditätsversicherung sowie eine Altersversorgung. Sonstige betriebliche Leistungen wie Aktienbeteiligungen werden nicht angeboten.

Mindestens einmal jährlich werden an den eigenen Bürostandorten Gesundheits- und Sicherheitsbegehungen durch die Sicherheitsfachkraft, den Betriebsarzt, den Betriebsrat sowie der Leiterin der Abteilung People & Culture durchgeführt. Dabei werden Arbeitssicherheitsrisiken evaluiert und die Einhaltung der gesetzlichen Arbeitsplatz- und Sicherheitsvorschriften überprüft. Gemeinsam mit der Leiterin der Abteilung People & Culture 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 eigens geschulte Mitarbeiter, die als Sicherheitsvertrauenspersonen etwaige Missstände unmittelbar beheben können. Darüber hinaus werden Mitarbeiter auch als Ersthelfer, Evakuierungs- bzw. Brandschutzbeauftragte ausgebildet.

Die Dienstverhältnisse unserer Mitarbeiter in Österreich unterliegen zu 100% dem Kollektivvertrag für Angestellte bei Immobilienverwaltern. Für außertarifliche Mitarbeiter werden landes- und branchenübliche Gehalts-schemata angewendet. Darüber hinaus hat die IMMOFINANZ mit dem Betriebsrat auf sozialpartnerschaftlicher Basis mehrere Betriebsvereinbarungen abgeschlossen, die zusätzliche Verbesserungen für Arbeitnehmer zum Ziel haben.

Zudem verpflichten wir uns in unserem Unternehmenskodex, die Rechte unserer Mitarbeiter auf Vereinigungsfreiheit zu respektieren. Mit den Arbeitnehmervertretungen wird ein langfristiger konstruktiver Dialog angestrebt und gepflegt.

Im Jahr 2022 kam es zu höheren Abgängen von Mitarbeitern als im Berichtszeitraum des Vorjahres. Die Fluktuation stieg um 7,4 Prozentpunkte. Dies ist im Wesentlichen auf die konzernweite Umstrukturierung zurückzuführen.

Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit der Mitarbeiter im Unternehmen betrug 2022 5,65 Jahre.

Gesellschaftliches Engagement

Managementansatz

Auswirkungen, Risiken und Chancen	Gesellschaftliches Engagement als unternehmerische Verantwortung Förderung gemeinnützigen Einsatzes Bestandteil der Unternehmenskultur Mittel- und langfristige Schaffung von Nutzen für das Unternehmen und unsere Communitys
Richtlinien und Verpflichtungen	Erarbeitung einer „Community Investment Strategy and Guideline“ bis 2023
Ziele und Vorgaben	Definition der Kernthemen der IMMOFINANZ für die kommunale Investitionsförderung Aufbau einer Struktur für Nothilfe bis 2023
Gesetzte Maßnahmen	Projekte und Partnerschaften mit gemeinnützigen Organisationen Soforthilfe für Betroffene des Kriegs in der Ukraine
Relevante Kennzahlen	Werden als Teil der ESG-Strategie künftig in das Reporting integriert. GRI 413-1 Betriebsstätten mit Einbindung der lokalen Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen

Die IMMOFINANZ möchte im Rahmen ihres sozialen Engagements nicht nur finanziell unterstützen, sondern auch durch die vielfältigen Ressourcen und Kompetenzen des Unternehmens und dessen Mitarbeiter. So kann für unsere vielfältigen Stakeholder nachhaltig Nutzen geschaffen werden. Auch möchten wir durch unser gesellschaftliches Engagement bewirken, dass sich unsere Mitarbeiter mit dem Unternehmen identifizieren und so die Mitarbeiterbindung gestärkt wird.

Die Einbindung unserer Communitys, also all jener Menschen, die in unseren Immobilien arbeiten und einkaufen oder in deren Nachbarschaft leben, spielt eine bedeutende Rolle für die IMMOFINANZ. Wir wollen unsere Immobilien immer auch im Zusammenhang mit ihrer Umgebung und deren Bewohnern betrachten. Diese Einbindung der Immobilie in ihre unmittelbare Umgebung und die Qualität, mit der diese Einbindung erfolgt, steigern den Wert des jeweiligen Areals und damit der einzelnen Immobilien.

Damit zusammenhängende Maßnahmen betreffen sowohl den laufenden Betrieb der jeweiligen Immobilie als auch die Projektentwicklung. Im Bereich Projektentwicklung 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.

Zusätzlich zu den bereits erwähnten Events und Online-Events für unsere Mieter setzen wir regelmäßig Initiativen für unsere Communitys. Dazu zählen etwa Blutspendenaktionen, Kleidersammlungen für Bedürftige, die Organisation von Ausstellungen in unseren Gebäuden oder auch die Unterstützung von Einsatzkräften – etwa während der Covid-19-Pandemie.

Neben den wiederkehrenden Initiativen reagiert die IMMOFINANZ auch auf aktuelle Ereignisse mit entsprechenden Unterstützungsmaßnahmen. So schlossen sich die lokalen Teams in den Nachbarländern als Antwort auf den Ausbruch des Kriegs in der Ukraine zusammen, um gemeinsam mit NGOs, lokalen Behörden und nationalen Organisationen des Roten Kreuzes so schnell wie möglich Unterstützung und Hilfe zu leisten. In diesem Zusammenhang wurden beispielsweise EUR 30.000 zur Bereitstellung von Betten und Schlafsäcken für Geflüchtete in Rumänien gespendet. In Polen wurden über 270 ukrainischen Unternehmern Coworking-Räumlichkeiten und Schreibtische zur Verfügung gestellt und in Zusammenarbeit mit ITSA, dem Telefonbetreiber in unseren Bürogebäuden, kostenlose Telefonleitungen in die Ukraine ermöglicht. Außerdem stellten wir in unseren Gebäuden Flächen für die Einrichtung von Schulen oder die Lagerung von Kleidung und medizinischen Geräten zur Verfügung. Zu den weiteren Hilfsmaßnahmen zählten etwa die Organisation von Blutspendeaktionen oder Kleidersammelstellen sowie die Unterstützung des Benefizkonzerts „Help for Ukraine“, das von der NGO Nachbar in Not organisiert wurde.

Zusätzlich organisierte die IMMOFINANZ eine Spendenaktion in Form eines Fund Matching, um auch ihren Mitarbeitern die Möglichkeit zur Unterstützung zu bieten. Jeder gespendete Euro wurde von der IMMOFINANZ verdoppelt und an das Rote Kreuz übergeben. Auf diese Weise konnten EUR 20.000 für Hilfsaktivitäten in der Ukraine wie Erste-Hilfe-Maßnahmen, die Verteilung von Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs, die Versorgung in Notunterkünften oder die psychologische Betreuung gespendet werden.

Übergabe der Spende an das Rote Kreuz.



V.l.n.r.: Ulrike Gehmacher, Head of ESG IMMOFINANZ, Peter Kaiser, Stellvertretender Generalsekretär Rotes Kreuz

Im Rahmen der Weihnachtsaktionen unterstützt die IMMOFINANZ jedes Jahr gemeinnützige Projekte und Vereine sowohl in Österreich als auch in jenen Ländern, in denen sie tätig ist. Im Rahmen der diesjährigen Weihnachtsaktion ging die Spende in Höhe von EUR 20.000 an das St. Anna Kinderspital in Wien.

Wir arbeiten an der Entwicklung weiterer Kennzahlen zu unserem gesellschaftlichen Engagement und werden diese gemäß unserer umfassenden ESG-Strategie künftig in das Reporting integrieren.

Nachhaltige Lieferkette



Managementansatz

Auswirkungen, Risiken und Chancen	<p>Sicherstellung der Einhaltung von sozialen und Umweltstandards entlang der Lieferkette</p> <p>Längerfristige, verlässliche und resiliente Geschäftsbeziehungen zu unseren Lieferanten</p> <p>Unterstützung lokaler Lieferanten in den operativen Märkten</p> <p>Sicherstellung der Resilienz unserer Lieferketten</p>
Richtlinien und Verpflichtungen	<p>Group-Procurement-Richtlinie</p> <p>Unternehmenskodex</p>
Ziele und Vorgaben	<p>Lieferantenbewertung: Identifizierung und Bewertung der sozialen und ökologischen Auswirkungen für alle wesentlichen Lieferantengruppen bis 2023</p> <p>Einrichtung eines Audit-Programms zur Bewertung, Festlegung von Präventivmaßnahmen und Überwachung bis 2024</p>
Gesetzte Maßnahmen	<p>Erarbeitung eines Verhaltenskodex für Lieferanten bis 2023</p>
Relevante Kennzahlen	<p>GRI 204-1 Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten</p> <p>GRI 308-1 Neue Lieferanten, die anhand von Umweltkriterien überprüft wurden</p> <p>GRI 308-2 Negative Umweltauswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen</p> <p>GRI 408-1 Betriebsstätten und Lieferanten mit einem erheblichen Risiko für Vorfälle von Kinderarbeit</p> <p>GRI 409-1 Betriebsstätten und Lieferanten mit einem erheblichen Risiko für Vorfälle von Zwangs- oder Pflichtarbeit</p> <p>GRI 414-1 Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien überprüft wurden</p> <p>GRI 414-2 Negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen</p>

Der Aufbau einer nachhaltigen und transparenten Lieferkette stellt für viele Unternehmen eine der größten Herausforderungen im Nachhaltigkeitsmanagement dar. Jüngste Krisen wie die Covid-19-Pandemie oder der Ukraine-Krieg haben die Wichtigkeit von resilienten Wertschöpfungsketten aufgezeigt. Dies spiegelt sich auch in der aktuellen Regulatorik zu unternehmerischen Sorgfaltspflichten wider, insbesondere dem deutschen Lieferkettengesetz (LkSG) oder der Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD). In diesem Zusammenhang arbeitet auch die IMMOFINANZ kontinuierlich am Aufbau eines nachhaltigen Lieferkettenmanagements.

Die von der IMMOFINANZ im Berichtszeitraum beauftragten Lieferanten sind breit diversifiziert und reichen von Bauunternehmen und Hausverwaltungen über Beratungsdienstleister bis hin zu Versicherungen. Im Jahr 2022 bezog die IMMOFINANZ Dienstleistungen und Produkte von mehr als 3.000 Lieferanten mit einem Einkaufsvolumen von über EUR 201,5 Mio. Als internationaler Konzern arbeitete die IMMOFINANZ im Geschäftsjahr 2022 mit Lieferanten aus 29 Ländern zusammen. Um eine nachhaltige Beschaffung zu gewährleisten und die langfristige sowie partnerschaftliche Beziehung zu unseren Lieferanten zu pflegen, stammen 97% aller Anbieter direkt aus den operativen Märkten der IMMOFINANZ. Die Unterstützung dieser lokalen Lieferanten sowie die Leistung eines Beitrags zur Wertschöpfung unserer operativen Kernmärkte gehören zu unseren zentralen Anliegen.

Die Grundlage für die Auswahl unserer Geschäftspartner basiert auf der organisationsinternen Group-Procurement-Richtlinie, die die Verfahren und Vorschriften für Beschaffungen der IMMOFINANZ definiert. Darin wird in Anlehnung an den Unternehmenskodex auf eine sorgfältige Auswahl von Lieferanten hingewiesen. Ein zentrales Anliegen dabei ist es, Lieferantenrisiken durch Kinder-, Zwangs- oder Pflichtarbeit sowie durch eine mangelnde soziale Bewertung der Lieferanten zu minimieren. Zu diesem Zweck wird derzeit an einem Risk Mapping gearbeitet, dem sämtliche Lieferanten der IMMOFINANZ unterzogen werden sollen. Der Einkauf prüft jeden neuen Lieferanten anhand seines externen Auftritts (z. B. Website) auf Anzeichen, die die Integrität und Authentizität des Unternehmens in Frage stellen könnten. Darüber hinaus führt der Einkauf Kreditrisikoprüfungen potenzieller Lieferanten durch, von denen erwartet wird, dass sie wesentlich sein werden. Im Fall einer negativen Bewertung werden die Anbieter nicht gelistet. Neben der verantwortungsvollen Auswahl von Lieferanten wird kontinuierlich daran gearbeitet, den Kommunikationsaustausch zwischen der IMMOFINANZ und ihren Geschäftspartnern zu intensivieren.

Im Rahmen ihrer ESG-Strategie arbeitet die IMMOFINANZ aktuell auch an einem Verhaltenskodex für Lieferanten. Dieser beinhaltet neben der Implementierung eines lieferantenbezogenen Risikomanagements auch das Aufsetzen von Supplier Audits bis 2024.

Grundlagen für die Berichterstellung

Als Unternehmen von öffentlichem Interesse erstellt die IMMOFINANZ freiwillig eine nichtfinanzielle Erklärung nach § 267a UGB und legt damit auch die Informationen gemäß EU-Taxonomie offen (ab Seite 74).

Berichterstattungsstandards

Dieser Bericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI-Standards erstellt. Für ihre nichtfinanzielle Berichterstattung im Geschäftsbericht 2021 erhielt die IMMOFINANZ von der EPRA wieder die Auszeichnung „Sustainability Best Practices Recommendations“ in Silber. Die berichteten Kennzahlen orientieren sich an den Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines (2017) der European Public Real Estate Association (EPRA).

Berichtszeitraum

Die nichtfinanzielle Erklärung umfasst den Zeitraum 1. Jänner bis 31. Dezember 2022. Um Vergleichbarkeit zu ermöglichen, berichten wir die Kennzahlen für das Jahr 2021.

Unternehmensabgrenzung und Portfolio

Dieser Bericht umfasst die IMMOFINANZ AG sowie sämtliche konsolidierten Tochtergesellschaften exklusive S IMMO (siehe Kapitel 8 im Konzernabschluss des Geschäftsberichts 2022). Per 31. Dezember 2022 enthielt das Portfolio der Gesellschaft exklusive S IMMO 265 Immobilien, für die NFI-Berichterstattung wurden 207 Objekte herangezogen, da für diese Objekte ein Monitoring-System etabliert ist.

Die veröffentlichten Kennzahlen konzentrieren sich auf die Aktivitäten der IMMOFINANZ in Österreich, Deutschland, Polen, Tschechien, Rumänien, Ungarn, der Slowakei, Slowenien, Serbien, Kroatien und Italien. Die Immobilien werden nach dem Financial-Control-Prinzip in die Berichterstattung einbezogen. Für die Treibhausgasbilanzierung wurde das Operational-Control-Prinzip angewendet.

Abdeckung und Segmentanalyse

Dieser Bericht bezieht sich auf das Portfolio sowie auf die eigenen Geschäftstätigkeiten der IMMOFINANZ. Um eine aussagekräftige Analyse zu ermöglichen, haben wir die Gesamtnutzung für unser Portfolio ausgewiesen und diese in unsere beiden Hauptportfoliobereiche Büro und Einzelhandel unterteilt. Weitere Informationen sind aus der Tabelle auf Seite 53ff ersichtlich. Die Kennzahlen umfassen im Bürobereich 53 Objekte mit einer Fläche von rund 1 Mio. m² sowie im Einzelhandelsbereich 154 Objekte mit einer Fläche von rund 1,3 Mio. m².

Der IMMOFINANZ ist es gelungen, den Erfassungsgrad der Umweltkennzahlen von Gebäuden in ihrem Portfolio auf 100% zu erhöhen. In der Tabelle auf Seite 52ff ist die Abdeckung je Indikator angegeben.

Angaben zu den eigenen Geschäftsräumlichkeiten des Unternehmens

Zusätzlich werden die Kennzahlen für den Betrieb der eigenen Büroräumlichkeiten der IMMOFINANZ gesondert angegeben. Zum Großteil stehen diese Geschäftsflächen im Eigentum der IMMOFINANZ und werden gemeinsam mit den Mietern genutzt. Derzeit werden die Eigenverbräuche der IMMOFINANZ nicht gesondert erhoben. Die Daten beruhen auf Hochrechnungen anhand des prozentualen Anteils der Gesamtfläche, der von der IMMOFINANZ genutzt wird. Aus diesem Grund wird der Prozentsatz der hochgerechneten Daten beim Eigenverbrauch immer mit 100% angegeben, obwohl der tatsächliche Anteil an den Hochrechnungen beim Portfolioverbrauch deutlich geringer ist.

Hochgerechnete Daten

Der Anteil der geschätzten Werte wird in den jeweiligen Tabellen auf Seite 52ff angegeben. Hochgerechnete Daten sind erforderlich, um eine Abdeckung von 100% und somit eine Gesamtübersicht des Portfolioverbrauchs gewährleisten zu können.

Vom Mieter bezogene Daten

Erstmals ergänzte die IMMOFINANZ heuer vom Mieter bezogene Daten anhand von Hochrechnungen. Dies führte zu einer vollständigen Scope-3-Berechnung und ermöglicht erstmals eine vollumfassende CO₂-Bilanzierung der gesamten Wertschöpfungskette. Somit konnte im Vergleich zum Vorjahr die Datenqualität durch die erhöhte Granularität der KPIs verbessert werden.

Strom und Wasser

Ziel war es, Realdaten für den Zeitraum von zwölf Monaten zu verwenden. Lagen die Daten für einen einzelnen Monat zu Beginn oder zum Ende des Jahres 2022 nicht vor (z. B. Dezember 2022), wurden die realen Werte von Dezember 2021 herangezogen. Somit erfolgte in diesen Fällen keine lineare Hochrechnung, sondern die Ergänzung mittels Realdaten aus der vergleichbaren Vorjahresperiode. Lagen für die Vorjahresperiode keine Daten vor, wurde auf Daten von 2020 zurückgegriffen.

Gas und Fernwärme

Aufgrund der unterschiedlichen Energienutzung während der Winter- und Sommermonate erfolgte für fehlende Monatsdaten keine lineare Hochrechnung. Vielmehr wurde auf Werte der betreffenden Vorjahreszeiträume (z. B. Monate) zurückgegriffen.

Abfall

Abfalldaten werden heuer erstmals in absoluten Zahlen veröffentlicht. Lagen die Daten für einzelne Standorte nicht vor, wurden diese um Vergleichswerte auf Basis länder- und assetspezifischer Realdaten ergänzt bzw. hochgerechnet.

Externe Prüfung

Der Bericht wurde keiner externen Prüfung unterzogen.

CO₂-Fußabdruck

Die Berechnung des CO₂-Fußabdrucks basiert auf dem International 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. Die Erhebung der Emissionen aus der Verbrennung von Erdgas folgte der Standardposition der 2006 veröffentlichten und 2019 verfeinerten Richtlinien des Zwischenstaatlichen Gremiums für Klimawandel (Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC), 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. Fehlende Scope-3-Emissionen, die bisher nicht erfasst werden konnten, wurden anhand von realen Daten und Flächen hochgerechnet, um ein vollständigeres Bild der THG-Bilanz zu ermöglichen.

Mitarbeiterkennzahlen

Alle Kennzahlen im Abschnitt Mitarbeiter werden auf Basis von Headcounts (HC) aller vollkonsolidierten Unternehmen exklusive S IMMO zum 31. Dezember 2022 (ohne Vorstand und Karenzen) 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.

Grenzen der Berichterstattung – Verbrauch von Vermietern und Mietern

Die IMMOFINANZ berichtet über die vom Eigentümer (IMMOFINANZ) bezogenen Wasser- und Energieverbräuche. Wenn Mieter Energie oder Wasser direkt beim Versorgungsunternehmen bezogen und die Daten nicht bereitgestellt wurden, wurde dieser Anteil basierend auf gebäudespezifischen Vergleichswerten ergänzt. Wir planen die Digitalisierung der Verbrauchsdatenerfassung, um künftig eine genauere Erhebung bzw. Unterteilung der Daten zu ermöglichen. Das erste Pilotprojekt beginnt im Jahr 2023.

Normierung

Für die Intensitätskennzahlen (Energieintensität, Wasserintensität, CO₂-Intensität) wird die Gesamtmietfläche der Gebäude, für die Daten verfügbar sind, als Nenner verwendet. Die errechneten Intensitäten umfassen den Verbrauch, der von der IMMOFINANZ sowie auch von Mietern (teils hochgerechnet) bezogen wurde.

Kennzahlen und Indizes

Kennzahlen zu Klima und Umwelt

Nachhaltiges Energiemanagement

EPRA-/GRI-Code	Einheit	Indikator	Scope
Gesamtenergieverbrauch			
GRI 302-2 (2016)	kWh	Energie	Gesamte vom Vermieter bezogene Energie Gesamte vom Mieter bezogene Energie ¹ Gesamte bezogene Energie
			<i>Abdeckung in %</i>
Stromverbrauch			
Elec-Abs	kWh	Strom	Gesamter vom Vermieter bezogener Strom % aus erneuerbaren Quellen Gesamter vom Mieter bezogener Strom ¹
			<i>Anteil Hochrechnungen vom Vermieter bezogen in %²</i>
			<i>Abdeckung in %</i>
Elec-LfL ³	kWh	Strom	Gesamter vom Vermieter bezogener Strom Gesamter vom Mieter bezogener Strom ¹
			<i>Anteil Hochrechnungen vom Vermieter bezogen in %²</i>
			<i>Abdeckung in %</i>
Fernwärme/Fernkälte			
DH&C-Abs	kWh	Fernwärme	Gesamte vom Vermieter bezogene Fernwärme % aus erneuerbaren Quellen Gesamte vom Mieter bezogene Fernwärme ¹
			<i>Anteil Hochrechnungen vom Vermieter bezogen in %²</i>
			<i>Abdeckung in %⁴</i>
DH&C-LfL ³	kWh	Fernwärme	Gesamte vom Vermieter bezogene Fernwärme Gesamte vom Mieter bezogene Fernwärme ¹
			<i>Anteil Hochrechnungen vom Vermieter bezogen in %²</i>
			<i>Abdeckung in %⁴</i>
Brennstoffe			
Fuels-Abs	kWh	Erdgas	Gesamtes vom Vermieter bezogenes Erdgas % aus erneuerbaren Quellen Gesamtes vom Mieter bezogenes Erdgas ¹
			<i>Anteil Hochrechnungen vom Vermieter bezogen in %²</i>
			<i>Abdeckung in %⁴</i>
Fuels-LfL ³	kWh	Erdgas	Gesamtes vom Vermieter bezogenes Erdgas Gesamtes vom Mieter bezogenes Erdgas ¹
			<i>Anteil Hochrechnungen vom Vermieter bezogen in %²</i>
			<i>Abdeckung in %⁴</i>
Energieintensität			
Energy-Int ⁵ CRE 1	kWh/m ²	Energie pro Quadratmeter vermietete Fläche	Gesamte bezogene Energie
			<i>Vermietete Fläche in m²</i>

¹ Wenn die IMMOFINANZ keinen Zugriff auf mieterbezogene Daten hat, erfolgte eine Hochrechnung, um die Angaben zu „vom Mieter bezogen“ und Scope-3-CO₂-Emissionen zu ermöglichen.

² Der hochgerechnete Verbrauch wird als Prozentsatz des Gesamtverbrauchs (vom Vermieter bezogen) angegeben.

³ Für die Like-for-Like-Berechnung (LfL-Berechnung) 2021 wurden die Daten für das Jahr 2021 verwendet, abzüglich der Gebäude, die im Jahr 2022 verkauft wurden. Für die LfL-Berechnung 2022 wurden die Daten für 2022 verwendet, abzüglich der Gebäude, die im Jahr 2022 gekauft oder verkauft wurden.

⁴ Die Grundgesamtheit entspricht der Anzahl der Standorte mit Gas- bzw. Fernwärmeanschluss.

⁵ Im Vorjahr wurde die Energieintensität auf Basis der vom Vermieter bezogenen Verbrauchswerte errechnet.

Gesamtverbrauch Portfolio			davon Büro			davon Einzelhandel		
2022	2021	Veränderung in %	2022	2021	Veränderung in %	2022	2021	Veränderung in %
438.429.278	437.968.145	0,1	245.291.614	271.007.660	-9,5	193.137.664	166.960.485	15,7
159.219.425	n. a.	n. a.	43.704.036	n. a.	n. a.	115.515.388	n. a.	n. a.
597.648.702	n. a.	n. a.	288.995.650	n. a.	n. a.	308.653.052	n. a.	n. a.
100	99	n. a.	100	99	n. a.	100	100	n. a.
290.142.800	276.596.056	4,9	144.779.522	157.619.422	-8,1	145.363.278	118.976.634	22,2
71	31	n. a.	85	32	n. a.	57	28	n. a.
135.217.619	n. a.	n. a.	39.507.330	n. a.	n. a.	95.710.289	n. a.	n. a.
29	3	n. a.	27	2	n. a.	30	5	n. a.
207/207	176/181	n. a.	53/53	67/71	n. a.	154/154	109/110	n. a.
283.409.536	262.793.446	7,8	140.790.279	144.246.126	-2,4	142.619.257	118.547.320	20,3
118.567.973	n. a.	n. a.	36.820.962	n. a.	n. a.	81.747.012	n. a.	n. a.
28	3	n. a.	27	2	n. a.	30	4	n. a.
156/156	156/156	n. a.	48/48	48/48	n. a.	108/108	108/108	n. a.
65.608.352	77.765.081	-15,6	53.224.864	65.265.354	-18,4	12.383.488	12.499.727	-0,9
8	41	n. a.	10	48	n. a.	0	6	n. a.
9.759.517	n. a.	n. a.	4.196.706	n. a.	n. a.	5.562.811	n. a.	n. a.
74	19	n. a.	83	21	n. a.	34	8	n. a.
80/80	64/108	n. a.	30/30	38/46	n. a.	50/50	26/62	n. a.
62.806.190	64.991.576	-3,4	50.863.268	52.876.434	-3,8	11.942.922	12.115.142	-1,4
6.510.116	n. a.	n. a.	4.121.162	n. a.	n. a.	2.388.954	n. a.	n. a.
75	13	n. a.	86	14	n. a.	31	5	n. a.
53/53	53/53	n. a.	26/26	26/26	n. a.	27/27	27/27	n. a.
82.678.126	83.607.008	-1,1	47.287.228	48.122.884	-1,7	35.390.898	35.484.124	-0,3
0	0	n. a.	0	0	n. a.	0	0	n. a.
14.242.288	n. a.	n. a.	0	n. a.	n. a.	14.242.288	n. a.	n. a.
44	10	n. a.	43	5	n. a.	45	18	n. a.
115/115	79/123	n. a.	27/27	28/36	n. a.	88/88	51/87	n. a.
82.423.916	82.253.071	0,2	47.280.333	47.325.480	-0,1	35.143.583	34.927.591	0,6
8.275.519	n. a.	n. a.	0	n. a.	n. a.	8.275.519	n. a.	n. a.
44	8	n. a.	43	2	n. a.	45	16	n. a.
94/94	94/94	n. a.	26/26	26/26	n. a.	68/68	68/68	n. a.
259	213	21,3	282	267	5,5	240	160	49,6
2.311.681	2.054.656	12,5	1.024.403	1.013.229	1,1	1.287.278	1.041.427	23,6

CO₂-Fußabdruck

EPRA-/GRI-Code	Einheit	Indikator	Scope	
Treibhausgasemissionen				
GHG-Dir-Abs GRI 305-1 & GRI 305-2	t CO ₂ e	Scope-1-Emissionen	Gesamt vom Vermieter bezogen, keine Unterzähler	
		Scope-2-Emissionen	Gesamt vom Vermieter bezogen, keine Unterzähler (standortbasiert) ²	
		Scope-3-Emissionen	Gesamt vom Vermieter bezogen, keine Unterzähler (marktbasier) ²	
		Gesamt	Scope 3 gesamt (standortbasiert) ²	
			Scope 3 gesamt (marktbasier) ²	
			Scope 1 + 2 (standortbasiert)	
			Scope 1 + 2 (marktbasier)	
		Anzahl der einbezogenen Immobilien	Erfasste THG-Abdeckung	
			m ² der einbezogenen Immobilien	Anteil der geschätzten THG-Emissionen
				Scope-1- + 2-Emissionen pro m ² (standortbasiert)
GHG-Int CRE 3	kg CO ₂ e/m ²	Scope-1- + 2-Emissionen pro m ² (marktbasier)		
		Scope 1 + 2 + 3 (standortbasiert)		
		Scope 1 + 2 + 3 (marktbasier)		
		<i>Vermietete Fläche in m²</i>		

1 Aufgrund des angewendeten iterativen Prozesses und der verbesserten Methodik ist ein direkter Vergleich zwischen den Jahren 2021 und 2022 derzeit nicht möglich (siehe Seiten 52–53). Hinsichtlich der Scope-Zuweisung wurden für das Berichtsjahr 2021 alle CO₂e-Werte dem Unternehmen zugeordnet. Somit kommt es zu einer Verschiebung der Werte von Scope 1 bzw. Scope 2 zu Scope 3.

2 Wenn die IMMOFINANZ keinen Zugriff auf mieterbezogene Daten hat, erfolgte eine Hochrechnung, um die Angaben zu „vom Mieter bezogen“ und Scope-3-CO₂-Emissionen zu ermöglichen.

Nachhaltigkeitszertifizierungen

EPRA-Code		LEED Gold		LEED Platinum	
		2022	2021	2022	2021
	Anzahl der zertifizierten Gebäude	8	6	1	0
Cert-Tot CRE 8	Zertifizierte Fläche in m ²	131.634	138.158	17.247	0
	Anteil der zertifizierten Fläche am Bestandsportfolio in %	6,1	6,6	0,8	0,0

Gesamtverbrauch Portfolio			davon Büro			davon Einzelhandel		
2022	2021	Veränderung in %	2022	2021	Veränderung in %	2022	2021	Veränderung in %
2.397	16.885	n.a. ¹	833	9.719	n.a. ¹	1.564	7.166	n.a. ¹
31.454	122.061	n.a. ¹	14.067	69.077	n.a. ¹	17.387	52.984	n.a. ¹
7.576	90.318	n.a. ¹	355	45.988	n.a. ¹	7.221	44.329	n.a. ¹
249.078	n.a.	n.a. ¹	102.823	n.a.	n.a. ¹	146.255	n.a.	n.a. ¹
165.663	n.a.	n.a. ¹	56.713	n.a.	n.a. ¹	108.950	n.a.	n.a. ¹
33.852	138.946	n.a. ¹	14.900	78.796	n.a. ¹	18.951	60.150	n.a. ¹
9.974	107.203	n.a. ¹	1.188	55.707	n.a. ¹	8.785	51.496	n.a. ¹
282.930	n.a.	n.a. ¹	117.723	n.a.	n.a. ¹	165.206	n.a.	n.a. ¹
175.637	n.a.	n.a. ¹	57.901	n.a.	n.a. ¹	117.735	n.a.	n.a. ¹
207	180	15,0	53	70	-24,3	154	110	40,0
2.311.681	2.028.035	14,0	1.024.403	986.608	3,8	1.287.278	1.041.427	23,6
	n.a.			n.a.			n.a.	
15	69	-78,6	15	80	-81,8	15	58	-74,5
4	53	-91,8	1	80	-98,5	7	58	-88,2
122	n.a.	n.a. ¹	115	n.a.	n.a. ¹	128	n.a.	n.a. ¹
76	n.a.	n.a. ¹	57	n.a.	n.a. ¹	91	n.a.	n.a. ¹
2.311.681	2.028.035	14,0	1.024.403	986.608	3,8	1.287.278	1.041.427	23,6

BREEAM Very Good		BREEAM Excellent		Zertifizierte Gebäude gesamt		Veränderung in %
2022	2021	2022	2021	2022	2021	
32	21	12	6	53	33	60,6
431.724	423.203	322.502	206.959	903.107	768.320	17,5
20,0	20,2	15,0	9,9	41,9	36,6	14,6

Wasserverbrauch

EPRA-/GRI-Code	Einheit	Indikator	Scope			
Wasserverbrauch						
GRI 303-1 (2016) Water-Abs	Liter ¹	Wasser aus kommunaler Wasserversorgung	Vom Vermieter verteilte Services			
			(Unter-)Zähler, die ausschließlich den Mietern zur Verfügung stehen			
			Gesamtes vom Vermieter bezogenes Wasser			
			Gesamtes vom Mieter bezogenes Wasser ²			
			Gesamtes bezogenes Wasser			
			<i>Anteil Hochrechnungen vom Vermieter bezogen in %³</i>			
			<i>Abdeckung</i>			
Water-LfL ⁴	Liter ¹	Wasser aus kommunaler Wasserversorgung	Gesamtes vom Vermieter bezogenes Wasser			
			Gesamtes vom Mieter bezogenes Wasser ²			
						<i>Anteil Hochrechnungen vom Vermieter bezogen in %³</i>
						<i>Abdeckung</i>
Wasserintensität						
CRE 2	Liter/m ² /Jahr	Liter pro m ² vermietete Fläche	Gesamtes vom Vermieter bezogenes Wasser			
			<i>Vermietete Fläche in m²</i>			

¹ Wie im Vorjahr, berichtet die IMMOFINANZ den Wasserverbrauch in Liter statt m³, um Konsistenz mit dem KPI für die Wasserintensität zu gewährleisten, der ebenfalls in Litern berechnet wurde.

² Wenn die IMMOFINANZ keinen Zugriff auf mieterbezogene Daten hat, erfolgte eine Hochrechnung, um die Angaben zu „vom Mieter bezogen“ und Scope-3-CO₂-Emissionen zu ermöglichen.

³ Der hochgerechnete Verbrauch wird als Prozentsatz des Gesamtverbrauchs (vom Vermieter bezogen) angegeben.

⁴ Für die Like-for-Like-Berechnung (LfL-Berechnung) 2021 wurden die Daten für das Jahr 2021 verwendet, abzüglich der Gebäude, die im Jahr 2022 verkauft wurden. Für die LfL-Berechnung 2022 wurden die Daten für 2022 verwendet, abzüglich der Gebäude, die im Jahr 2022 gekauft oder verkauft wurden.

Abfall

EPRA-/GRI-Code	Einheit	Indikator	Scope
Angefallener Abfall¹			
GRI 306-3 (2020) Waste-Abs	Tonnen	Angefallener Abfall	Gesamtabfall
			Gesamtabfall nach Entsorgungsweg
			Mülldeponie
			Recycelt
			Kompostiert
			<i>Anteil Hochrechnungen vom Vermieter bezogen in %²</i>
			<i>Abdeckung</i>
GRI 306-3 (2020) Waste-LfL ³	Tonnen	Angefallener Abfall	Gesamtabfall
			Gesamtabfall nach Entsorgungsweg
			Mülldeponie
			Recycelt
			Kompostiert
			<i>Anteil Hochrechnungen vom Vermieter bezogen in %²</i>
			<i>Abdeckung</i>
Abfallintensität			
		kg pro Quadratmeter vermieteter Fläche	Gesamter vom Vermieter stammender Abfall
		<i>Vermietete Fläche in m²</i>	

¹ Die Abfalldaten werden für das Jahr 2022 erstmalig berichtet. Der gesamte Abfall wird als Gesamtsumme ausgewiesen, da keine Trennung in vom Vermieter und in vom Mieter bezogen möglich ist.

² Der hochgerechnete Verbrauch wird als Prozentsatz des Gesamtverbrauchs „vom Vermieter bezogen“ angegeben.

³ Für die Like-for-Like-Berechnung (LfL-Berechnung) 2021 wurden die Daten für das Jahr 2021 verwendet, abzüglich der Gebäude, die im Jahr 2022 verkauft wurden. Für die LfL-Berechnung 2022 wurden die Daten für 2022 verwendet, abzüglich der Gebäude, die im Jahr 2022 gekauft oder verkauft wurden.

Gesamtverbrauch Portfolio			davon Büro			davon Einzelhandel		
2022	2021	Veränderung in %	2022	2021	Veränderung in %	2022	2021	Veränderung in %
802.491.293	728.863.492	10,1	302.495.922	288.250.788	4,9	499.995.371	440.612.704	13,5
	n.a.			n.a.			n.a.	
802.491.293	728.863.492	10,1	302.495.922	288.250.788	4,9	499.995.371	440.612.704	13,5
85.791.305	n.a.	n.a.	62.957.030	n.a.	n.a.	22.834.275	n.a.	n.a.
888.282.599	728.863.492	21,9	365.452.952	288.250.788	26,8	522.829.646	440.612.704	18,7
47	24	n.a.	62	35	n.a.	39	16	n.a.
207/207	160/181	n.a.	53/53	54/71	n.a.	154/154	106/110	n.a.
746.810.159	700.737.953	6,6	286.892.764	261.442.752	9,7	459.917.395	439.295.201	4,7
69.096.238	n.a.	n.a.	53.314.024	n.a.	n.a.	15.782.214	n.a.	n.a.
51	23	n.a.	64	36	n.a.	42	15	n.a.
156/156	156/156	n.a.	48/48	48/48	n.a.	108/108	108/108	n.a.
347	355	-2,1	295	284	3,8	388	423	-8,2
2.311.681	2.054.656	12,5	1.024.403	1.013.229	1,1	1.287.278	1.041.427	23,6

Gesamtverbrauch Portfolio			davon Büro			davon Einzelhandel		
2022	2021	Veränderung in %	2022	2021	Veränderung in %	2022	2021	Veränderung in %
43.594	n.a.	n.a.	14.656	n.a.	n.a.	28.938	n.a.	n.a.
43.594	n.a.	n.a.	14.656	n.a.	n.a.	28.938	n.a.	n.a.
61	n.a.	n.a.	65	n.a.	n.a.	58	n.a.	n.a.
39	n.a.	n.a.	34	n.a.	n.a.	42	n.a.	n.a.
0	n.a.	n.a.	1	n.a.	n.a.	0	n.a.	n.a.
31	n.a.	n.a.	37	n.a.	n.a.	28	n.a.	n.a.
207/207	n.a.	n.a.	53/53	n.a.	n.a.	154/154	n.a.	n.a.
38.247	n.a.	n.a.	13.695	n.a.	n.a.	24.553	n.a.	n.a.
38.247	n.a.	n.a.	13.695	n.a.	n.a.	24.553	n.a.	n.a.
61	n.a.	n.a.	65	n.a.	n.a.	60	n.a.	n.a.
38	n.a.	n.a.	35	n.a.	n.a.	40	n.a.	n.a.
0	n.a.	n.a.	1	n.a.	n.a.	0	n.a.	n.a.
24	n.a.	n.a.	35	n.a.	n.a.	18	n.a.	n.a.
156/156	n.a.	n.a.	48/48	n.a.	n.a.	108/108	n.a.	n.a.
19	n.a.	n.a.	14	n.a.	n.a.	22	n.a.	n.a.
2.311.681	n.a.	n.a.	1.024.403	n.a.	n.a.	1.287.278	n.a.	n.a.

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	2022	2021	Veränderung in %
Gesamtenergieverbrauch					
GRI 302-1 (2016)	kWh	Gesamtenergie	3.418.933	3.482.504	-1,8
Brennstoffe					
GRI 302-1 (2016)	kWh	Gas	318.927	398.232	-19,9
	% aus erneuerbaren Quellen		0,0	0,0	0,0
	Abdeckung ¹		6/6	4/5	n. a.
	Anteil Hochrechnungen in %		39,9	2,0	n. a.
	kWh	Benzin	148.497	78.343	89,5
	kWh	Diesel	504.343	488.547	3,2
Strom					
GRI 302-1 (2016)	kWh	Strom	2.317.834	2.035.217	13,9
	% aus erneuerbaren Quellen		82,7	64,5	28,3
	Abdeckung ²		15/15	10/11	n. a.
	Anteil Hochrechnungen in %		28,5	0,2	n. a.
Fernwärme/Fernkälte					
GRI 302-1 (2016)	kWh	Fernwärme	782.172	469.526	66,6
	% aus erneuerbaren Quellen		2,7	59,0	-95,4
	Abdeckung ³		10/10	7/8	n. a.
	Anteil Hochrechnungen in %		87,3	55,4	n. a.
Energieintensität					
Energy-Int GRI 302-5	kWh/m ²	Energie pro m ² . ⁴	323	276	16,9
	Abdeckung ²		15/15	11/11	n. a.
	Anteil Hochrechnungen in %		47,1	100,0	n. a.

¹ Die Grundgesamtheit für das Jahr 2022 entspricht der Anzahl der Standorte mit Gasanschluss.

² Die Grundgesamtheit für das Jahr 2022 entspricht der Gesamtanzahl der Eigenstandorte.

³ Die Grundgesamtheit für das Jahr 2022 entspricht der Anzahl der Standorte mit Fernwärmeanschluss.

⁴ Für das Jahr 2022 wurde der Gesamtenergieverbrauch ohne Treibstoffe (Benzin, Diesel und Strom für E-Autos) und Wasser herangezogen.

Wasser			Eigene Bürostandorte		
EPRA-/GRI-Code	Einheit	Indikator	2022	2021	Veränderung in %
Wasserverbrauch					
GRI 303-1 (2016) Water-Abs	Liter	Wasser aus kommunaler Wasserversorgung/ Gesamtfläche	7.834.888	6.800.238	15,2
Water-Int	Liter/m ²	Wasser aus kommunaler Wasserversorgung/ Gesamtfläche	740	647	14,4
	Abdeckung		15/15	10/11	n. a.
	Anteil Hochrechnungen in %		81,1	100,0	n. a.

Abfall			Eigene Bürostandorte		
EPRA-/GRI-Code	Einheit	Indikator	2022	2021	Veränderung in %
Angefallener Abfall					
GRI 306-3 (2020) Waste-Abs	Tonnen	Angefallener Abfall	82		
		Angefallener Abfall je Entsorgungsart	82,1		
	%	Deponiert	68,0	n. a.	n. a.
		Rezykliert	30,0		
		Kompostiert	2,0		
Waste-Int	kg/m ²	Angefallener Abfall	8		
	Abdeckung		15/15		
	Anteil Hochrechnungen in %		36,4	100,0	

Emissionen			Eigene Bürostandorte		
EPRA-/GRI-Code	Einheit	Indikator	2022	2021	Veränderung in %
Treibhausgasemissionen¹					
GHG-Dir-Abs GRI 305-1 (2016)	t CO ₂ e	Scope 1	242	264	-8,4
GHG-Indir-Abs GRI 305-2 (2016)		Scope 2 (standortbasiert)	463	748	-38,2
		Scope 2 (marktbasiert)	236	338	-30,0
GHG-Indir-Abs GRI 305-2 (2016)		Scope 3	1.147	n. a.	n. a.
		Scope 1 + 2 (standortbasiert)	705	1.012	-30,4
		Scope 1 + 2 (marktbasiert)	478	602	-20,5
		Scope 1 + 2 + 3 (standortbasiert)	1.852	n. a.	n. a.
		Scope 1 + 2 + 3 (marktbasiert)	1.626	n. a.	n. a.
GHG-Int CRE 3		Scope 1 + 2 (standortbasiert)	67	79	-15,6
		Scope 1 + 2 (marktbasiert)	45	602	-92,5
	Scope 1 + 2 + 3 (standortbasiert)	175	n. a.	n. a.	
	Scope 1 + 2 + 3 (marktbasiert)	154	n. a.	n. a.	
	Abdeckung		15/15	11/11	

¹ Aufgrund des angewendeten iterativen Prozesses und der verbesserten Methodik ist ein direkter Vergleich zwischen den Jahren 2021 und 2022 derzeit nicht möglich. Hinsichtlich der Scope-Zuweisung wurden für das Berichtsjahr 2021 alle CO₂e-Werte dem Unternehmen zugeordnet. Somit kommt es zu einer Verschiebung der Werte von Scope 1 bzw. Scope 2 zu Scope 3.

Kennzahlen zu sozial nachhaltige Arbeitsplätze & Mitarbeiterzufriedenheit der IMMOFINANZ

	2022	2021	
Angestellte nach Arbeitsvertrag (permanent/temporär)	Anzahl	Anzahl	Veränderung der Anzahl in %
Nach Regionen			
Österreich	151	166	-9,0
davon permanent	151	162	-6,8
davon temporär	0	4	-100,0
Deutschland	15	16	-6,3
davon permanent	13	14	-7,1
davon temporär	2	2	0,0
Tschechien	0	20	-100,0
davon permanent	0	19	-100,0
davon temporär	0	1	-100,0
Serbien	0	13	-100,0
davon permanent	0	12	-100,0
davon temporär	0	1	-100,0
Kroatien	1	13	-92,3
davon permanent	1	13	-92,3
davon temporär	0	0	0,0
Ungarn	0	24	-100,0
davon permanent	0	24	-100,0
davon temporär	0	0	0,0
Polen	0	45	-100,0
davon permanent	0	41	-100,0
davon temporär	0	4	-100,0
Rumänien	0	42	-100,0
davon permanent	0	38	-100,0
davon temporär	0	4	-100,0
Slowakei	0	23	-100,0
davon permanent	0	17	-100,0
davon temporär	0	6	-100,0
Italien	3	3	0,0
davon permanent	3	3	0,0
davon temporär	0	0	0,0
Nach Geschlecht			
Permanent	168	343	-51,0
davon weiblich	95	210	-54,8
davon männlich	73	133	-45,1
Temporär	2	22	-90,9
davon weiblich	2	14	-85,7
davon männlich	0	8	-100,0

GRI-Code		2022	2021
GRI 2-30	Prozentsatz der Angestellten, die unter Tarifverträge fallen, in %	88,8	45,5

EPRA-/GRI-Code	Anzahl Schulungsstunden ¹	2022		2021		Veränderung Stunden/HC in %
		Stunden gesamt	Je Mitarbeiter	Stunden gesamt	Je Mitarbeiter	
	IMMOFINANZ	2.630	16	5.487	15	3,7
	Nach Geschlecht					
	davon weiblich	1.358	14	3.779	17	-17,2
	davon männlich	1.272	17	1.708	12	43,9
	Nach Altersgruppe					
Emp-Training	davon < 30 Jahre	499	12	1.505	17	-26,3
GRI 404-1	davon 30–50 Jahre	1.795	17	3.761	15	10,8
	davon > 50 Jahre	337	16	221	10	66,9
	Nach Angestelltenkategorie					
	davon Führungskräfte	862	22	959	16	39,0
	davon Nichtführungskräfte	1.768	14	4.528	15	-8,7

¹ Schulungsstunden beziehen sich auf die Anzahl der Stunden, die von den zum 31. Dezember aktiven Mitarbeitern absolviert wurden.

EPRA-Code	Arbeitssicherheit Mitarbeiter ¹	2022	2021
	Anzahl der Arbeitsunfälle ²	2	1
	Unfallhäufigkeitsrate in % ³	0,0	0,0
H&S-Emp	Ausfallzeiten in Tagen ⁴	0	0
	Ausfallrate in % ⁵	0,0	0,0
	Krankenstände in Tagen ⁶	1.348	1.469
	Krankenstandsquote in % ⁷	3,9	3,4
	Arbeitsbedingte Todesfälle	0	0

¹ Eingeschränkte Vergleichbarkeit: Erhebung und Berichterstattung für 2021 Österreich, Angaben für 2022 beziehen sich auf Mitarbeiter in Österreich, Italien, Deutschland.

² Leichter Unfall im Jahr 2021 im Büro, der mit keiner Ausfallzeit verbunden war; 2022 ebenso

³ Anzahl der Arbeitsunfälle/Summe geleisteter Arbeitsstunden

⁴ Anzahl der Krankenstandstage durch Arbeitsunfälle

⁵ Anzahl der Krankenstandstage durch Arbeitsunfälle/Summe geleisteter Arbeitsstunden. Aufgrund eines Berechnungsfehlers wurde die Rate für 2021 von 0,04 auf 0,00 korrigiert.

⁶ Anzahl der erkrankungsbedingten Abwesenheitstage (Arbeitsunfälle und Krankheiten)

⁷ Anzahl der erkrankungsbedingten Abwesenheitstage/Summe der Arbeitstage

EPRA-/ GRI-Code	Mitarbeiterzugänge ¹	2022		2021		Veränderung der Gesamtzahl in %
	Neue Mitarbeiter	Gesamtanzahl	Rate Neu- zugänge in %	Gesamtanzahl	Rate Neu- zugänge in % ²	
	IMMOFINANZ	63	37,1	92	25,2	-31,5
	Nach Geschlecht					
	davon weiblich	40	63,5	58	63,0	-31,0
	davon männlich	23	36,5	34	37,0	-32,4
	Nach Altersgruppe					
	davon < 30 Jahre	22	34,9	46	50,0	-52,2
	davon 30–50 Jahre	36	57,1	44	47,8	-18,2
	davon > 50 Jahre	5	7,9	2	2,2	150,0
	Nach Regionen					
Emp-Turnover	davon Österreich	30	47,6	33	35,9	-9,1
GRI 401-1	davon Deutschland	4	6,3	6	6,5	-33,3
(2016)	davon Tschechien	3	4,8	5	5,4	-40,0
	davon Ungarn	6	9,5	10	10,9	-40,0
	davon Polen	6	9,5	8	8,7	-25,0
	davon Rumänien	4	6,3	8	8,7	-50,0
	davon Serbien	3	4,8	4	4,3	-25,0
	davon Kroatien	3	4,8	12	13,0	-75,0
	davon Slowakei	3	4,8	5	5,4	-40,0
	davon Italien	1	1,6	1	1,1	0,0

¹ Ohne Karenzrückkehrer, Praktikanten, Young Professionals. Die Rate bezieht sich auf den Stand der Mitarbeiter in der jeweiligen Kategorie per 31. Dezember.

² Aufgrund einer methodischen Abweichung wurde die „Rate Neuzugänge“ für 2021 korrigiert, um mit 2022 vergleichbar zu sein.

EPRA-/ GRI-Code	Mitarbeiterfluktuation	2022		2021		Veränderung der Gesamtzahl in %
	Mitarbeiterabgänge ¹	Gesamtanzahl	Fluktuations- rate in %	Gesamtanzahl	Fluktuations- rate in % ²	
	IMMOFINANZ	92	21,6	59	14,3	55,9
	Nach Geschlecht					
	davon weiblich	51	19,5	35	14,0	45,7
	davon männlich	41	25,2	24	14,7	70,8
	Nach Altersgruppe					
	davon < 30 Jahre	27	27,0	19	17,6	42,1
	davon 30–50 Jahre	58	19,9	38	13,2	52,6
	davon > 50 Jahre	7	20,6	2	11,1	250,0
	Nach Regionen					
Emp-Turnover	davon Österreich	38	19,6	24	12,6	58,3
GRI 401-1	davon Deutschland	5	25,0	5	27,8	0,0
(2016)	davon Tschechien	12	48,0	5	20,8	140,0
	davon Ungarn	10	33,3	5	16,1	100,0
	davon Polen	19	38,8	12	25,0	58,3
	davon Rumänien	4	8,5	3	6,1	33,3
	davon Serbien	2	12,5	4	22,2	-50,0
	davon Kroatien	0	0,0	0	n. a.	0,0
	davon Slowakei	1	4,2	1	4,5	0,0
	davon Italien	1	25,0	n. a.	n. a.	n. a.

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

² Aufgrund einer methodischen Abweichung wurde die „Fluktuationsrate“ für 2021 korrigiert, um mit 2022 vergleichbar zu sein.

GRI-Code	Elternzeit	2022	2021	Veränderung der Mitarbeiter- anzahl in %
	Gesamtanzahl der Angestellten mit Anspruch auf Elternzeit	166	344	-51,7
	davon weiblich	97	207	-53,1
	davon männlich	69	127	-45,7
	Gesamtanzahl der Angestellten, die Elternzeit in Anspruch genommen haben	13	34	-61,8
	davon weiblich	11	33	-66,7
	davon männlich	2	1	n.a.
	Gesamtzahl der Angestellten, die innerhalb des Berichtszeitraums nach Beendigung der Elternzeit an den Arbeitsplatz zurückgekehrt sind	6	9	-33,3
	davon weiblich	4	8	-50,0
GRI 401-3	davon männlich	2	1	n.a.
	Gesamtzahl der Angestellten, die nach Beendigung der Elternzeit an den Arbeitsplatz zurückgekehrt sind und zwölf Monate nach ihrer Rückkehr an den Arbeitsplatz noch beschäftigt waren	9	23	-60,9
	davon weiblich	8	21	-61,9
	davon männlich	1	2	n.a.
	Rückkehrrate in %	100	82	22,0
	davon weiblich	100	80	25,0
	davon männlich	100	100	n.a.
	Verbleiberate in %	75	74	1,4
	davon weiblich	73	72	1,4
	davon männlich	100	100	n.a.

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 Abschnitt „Grundlagen der Berichterstattung“ auf Seite 49.

EPRA-Code		Verweis	Anmerkung
Grüne Gebäude und Umwelt			
Elec-Abs	Total electricity consumption	52-53	
Elec-LfL	Like-for-like total electricity consumption	52-53	
DH&C-Abs	Total district heating & cooling consumption	52-53	
DH&C-LfL	Like-for-like total district heating & cooling consumption	52-53	
Fuels-Abs	Total fuel consumption	52-53	
Fuels-LfL	Like-for-like total fuel consumption	52-53	
Energy-Int	Building energy intensity	52-53	
GHG-Dir-Abs	Total direct greenhouse gas (GHG) emissions	54-55, 59	
GHG-Indir-Abs	Total indirect greenhouse gas (GHG) emissions	59	
GHG-Int	Greenhouse gas (GHG) emissions intensity from building energy consumption	54-55, 59	
Water-Abs	Total water consumption	56-57, 58	Der Bezug von Wasser erfolgt ausschließlich über kommunale Versorgungsunternehmen.
Water-LfL	Like-for-like total water consumption	56-57	
Water-Int	Building water intensity	56-57, 58	
Waste-Abs	Total weight of waste by disposal route	56-57, 59	
Waste-LfL	Like-for-like total weight of waste by disposal route	56-57	Wird dieses Jahr nicht berichtet, da Waste zum ersten Mal berichtet wird.
Mieter			
Cert-Tot	Type and number of sustainably certified assets	55-56	
H&S-Asset	Asset health and safety assessments	38	
H&S-Comp	Asset health and safety compliance		Derzeit wird keine einheitliche Erfassung von Vorfällen von Non-Compliance vorgenommen; die Berichterstattung befindet sich im Aufbau. Auf Seite 38 wird eine textliche Beschreibung vorgenommen.
Mitarbeiter			
Diversity-Emp	Employee gender diversity	43	
Diversity-Pay	Gender pay ratio	42	
Emp-Training	Training and development	61	
Emp-Dev	Employee performance appraisals	40	
Emp-Turnover	Employee turnover and retention	62	
H&S-Emp	Employee health and safety	61	
Unternehmen			
Gov-Board	Composition of the highest governance body	16	
Gov-Select	Nominating and selecting the highest governance body	16	
Gov-Col	Process for managing conflicts of interest	16	

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. Der vorliegende Bericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI-Standards erstellt. Dieses Dokument verweist auf die im folgenden Index gelisteten selektiven Angaben der GRI-Standards:

GRI 2	GRI-Standard	Angabe	Verweis	Anmerkungen und Auslassungen
Die Organisation und ihre Berichterstattungspraktiken				
	GRI 2-1	Organisationsprofil		
	GRI 2-1	Ort der Unternehmenszentrale		IMMOFINANZ AG Wienerbergstraße 9, 1100 Wien, Österreich
	GRI 2-2	Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden	49	
	GRI 2-3	Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle		1. Jänner bis 31. Dezember 2022, jährlich, Ulrike Gemacher, ulrike-gemacher@immofinanz.com Datum der Veröffentlichung: 30. März 2023
	GRI 2-4	Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen		Aufgrund einer methodischen Abweichung wurde die Krankenstands-, Ausfalls- und Fluktuationsrate für 2021 korrigiert, um mit 2022 vergleichbar zu sein.
	GRI 2-5	Externe Prüfung		Es findet keine externe Prüfung statt, daher nicht zutreffend.
Tätigkeiten und Mitarbeiter:innen				
	GRI 2-6	Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	7, 48–49	
	GRI 2-7	Angestellte	47, 60	
	GRI 2-8	Mitarbeiter:innen, die keine Angestellten sind		Da es keine Nichtangestellten Mitarbeiter gibt, ist dieser Punkt nicht relevant.
Unternehmensführung				
	GRI 2-9	Führungsstruktur und Zusammensetzung		Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2022.
	GRI 2-10	Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans		Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2022.
	GRI 2-11	Vorsitzender: des höchsten Kontrollorgans		Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2022.
	GRI 2-12	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Beaufsichtigung der Bewältigung der Auswirkungen		Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2022.
	GRI 2-13	Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen	9	Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2022.
	GRI 2-14	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung	9	
	GRI 2-15	Interessenskonflikte		Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2022.
	GRI 2-16	Übermittlung kritischer Anliegen		Gemäß Aktiengesetz können kritische Anliegen in den AR-Sitzungen vorgebracht werden. Siehe Geschäftsordnung des Vst & AR.
	GRI 2-17	Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans		Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2022.
	GRI 2-18	Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans		Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2022.
	GRI 2-19	Vergütungspolitik		Siehe Vergütungsbericht auf der IMMOFINANZ Webseite https://immofinanz.com .
	GRI 2-20	Verfahren zur Festlegung der Vergütung		Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2022.
	GRI 2-21	Verhältnis der Jahresgesamtvergütung		Siehe Vergütungsbericht auf der IMMOFINANZ Webseite https://immofinanz.com .

GRI 2	GRI-Standard	Angabe	Verweis	Anmerkungen und Auslassungen
Strategie, Richtlinien und Praktiken				
	GRI 2-22	Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	7	
	GRI 2-23	Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	13–14, 16–17, 19, 49	
	GRI 2-23	b.ii. Kategorien von Stakeholdern, einschließlich gefährdeter oder schutzbedürftiger Gruppen, denen die Organisation im Rahmen ihrer Verpflichtung besondere Aufmerksamkeit schenkt		Siehe Grundsatzzerklärung zur Achtung der Menschenrechte ab Seite 16.
	GRI 2-23	c. Links zu den Verpflichtungserklärungen zu Grundsätzen und Handlungsweisen		Grundsatzzerklärung zur Achtung der Menschenrechte: https://immofinanz.com/de/nachhaltigkeit Website IMMOFINANZ: https://immofinanz.com/de/
	GRI 2-24	Einbeziehung politischer Verpflichtungen	16–17, 19, 22, 26, 29–30, 33, 36, 38, 40–41, 44, 46, 48	
	GRI 2-25	Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen	17, 49	
	GRI 2-25	d. Wie die Stakeholder, die die beabsichtigten Nutzer:innen der Beschwerdeverfahren sind, in die Gestaltung, Überprüfung, Anwendung und Verbesserung dieser Verfahren einbezogen werden		Nicht relevant. Bisher wurden keine Stakeholder in die Gestaltung, Überprüfung, Anwendung und Verbesserung des Hinweisgebersystems einbezogen.
	GRI 2-25	e. Wie die Organisation die Wirksamkeit der Beschwerdeverfahren und anderer Abhilfemaßnahmen verfolgt, und Beispiele für deren Wirksamkeit geben, einschließlich des Feedbacks der Stakeholder		Nicht relevant. Bisher wurde von Stakeholdern kein Feedback in Bezug auf das Hinweisgebersystem eingeholt.
	GRI 2-26	Verfahren für die Einholung von Ratschlägen und die Meldung von Anliegen	16–17	
	GRI 2-27	Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen		Nicht relevant. Im Geschäftsjahr 2022 kam es zu keinen Verstößen gegen Gesetze und Verordnungen.
	GRI 2-28	Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen	14f	
Einbindung von Stakeholdern				
	GRI 2-29	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	12f	
	GRI 2-30	Tarifverträge	60	

GRI 2	GRI-Standard	Angabe	Verweis	Anmerkungen und Auslassungen
Angaben zu wesentlichen Themen				
	GRI 3-1	Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	10f	
	GRI 3-2	Liste der wesentlichen Themen	11	
Kontrollorgan				
	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	15	
	GRI 2-9	Führungsstruktur und Zusammensetzung		Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2022.
	GRI 2-10	Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans		Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2022.
	GRI 2-15	Interessenskonflikte		Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2022.
Geschäftscompliance und Ethik				
	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	16	
	GRI 3-3	d. ii. Maßnahmen zur Bewältigung tatsächlicher negativer Auswirkungen, einschließlich Maßnahmen, um für deren Abhilfe zu sorgen oder an deren Abhilfe mitzuwirken		Die Information ist noch nicht verfügbar. Das Projekt startete im Geschäftsjahr 2022. Die Auswertung ist für die kommenden Jahre geplant.
	GRI 3-3	e. iv. Gewonnene Erkenntnisse und wie diese in die betrieblichen Strategien und Verfahren der Organisation eingeflossen sind		Die Information ist noch nicht verfügbar. Das Projekt startete im Geschäftsjahr 2022. Die Auswertung ist für die kommenden Jahre geplant.
	GRI 3-3	f. Beschreibung, wie die Einbindung von Interessengruppen die ergriffenen Maßnahmen (3-3-d) und die Beurteilung der Wirksamkeit der Maßnahmen (3-3-e) beeinflusst hat		Die Information ist noch nicht verfügbar. Das Projekt startete im Geschäftsjahr 2022. Die Auswertung ist für die kommenden Jahre geplant.
GRI 207: Steuern 2019	GRI 207-1	Steuerkonzept	18	
	GRI 207-2	Tax Governance, Kontrolle und Risikomanagement	18	
	GRI 207-3	Einbeziehung von Stakeholdern und Management von steuerlichen Bedenken		Diese Information ist noch nicht verfügbar. Die erstmalige Offenlegung erfolgt im Geschäftsjahr 2023.
	GRI 207-4	Länderbezogene Berichterstattung		Nicht relevant. Die Umsatzschwelle wurde im Geschäftsjahr 2022 erstmals überschritten. Die erstmalige Offenlegung erfolgt im Geschäftsjahr 2023.
Antibestechung und Antikorruption				
	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	17	
	GRI 3-3	d. ii. Maßnahmen zur Bewältigung tatsächlicher negativer Auswirkungen, einschließlich Maßnahmen, um für deren Abhilfe zu sorgen oder an deren Abhilfe mitzuwirken		Die Information ist noch nicht verfügbar. Das Projekt startete im Geschäftsjahr 2022. Die Auswertung ist für die kommenden Jahre geplant.
	GRI 3-3	e. iv. Gewonnene Erkenntnisse und wie diese in die betrieblichen Strategien und Verfahren der Organisation eingeflossen sind		Die Information ist noch nicht verfügbar. Das Projekt startete im Geschäftsjahr 2022. Die Auswertung ist für die kommenden Jahre geplant.
	GRI 3-3	f. Beschreibung, wie die Einbindung von Interessengruppen die ergriffenen Maßnahmen (3-3-d) und die Beurteilung der Wirksamkeit der Maßnahmen (3-3-e) beeinflusst hat		Die Information ist noch nicht verfügbar. Das Projekt startete im Geschäftsjahr 2022. Die Auswertung ist für die kommenden Jahre geplant.

GRI 2	GRI-Standard	Angabe	Verweis	Anmerkungen und Auslassungen
Angaben zu wesentlichen Themen				
Antibestechung und Antikorruption				
GRI 205: Antikorruption 2016	GRI 205-1	Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden	14	
	GRI 205-1	a. Gesamtzahl und Prozentsatz der Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden		Siehe Risikobericht im Geschäftsbericht 2022 ab Seite 99.
	GRI 205-2	Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	16	
	GRI 205-2	c. Gesamtzahl und Prozentsatz der Geschäftspartner, die über die Richtlinien und Verfahren der Organisation zur Korruptionsbekämpfung in Kenntnis gesetzt wurden, aufgeschlüsselt nach Art des Geschäftspartners und Region		Die Information ist noch nicht verfügbar. Die Entwicklung eines Verhaltenskodex für Lieferanten soll im Geschäftsjahr 2024 abgeschlossen werden.
	GRI 205-3	Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	17	
GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2016	GRI 206-1	Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung	17	
GRI 207: Steuern 2019	GRI 207-1	Steuerkonzept	18	
	GRI 207-2	Tax Governance, Kontrolle und Risikomanagement	18	
	GRI 207-3	Einbeziehung von Stakeholdern und Management von steuerlichen Bedenken		Diese Information ist noch nicht verfügbar. Die erstmalige Offenlegung erfolgt im Geschäftsjahr 2023.
	GRI 207-4	Länderbezogene Berichterstattung		Nicht relevant. Die Umsatzschwelle wurde im Geschäftsjahr 2022 erstmals überschritten. Die erstmalige Offenlegung erfolgt im Geschäftsjahr 2023.
GRI 415: Politische Einflussnahme 2016	GRI 415-1	Parteispenden	18	
Datenschutz und Datensicherheit				
	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	19	
	GRI 3-3	e. iv. Gewonnene Erkenntnisse und wie diese in die betrieblichen Strategien und Verfahren der Organisation eingeflossen sind		Die Information ist noch nicht verfügbar. Das Projekt startete im Geschäftsjahr 2022. Die Auswertung ist für die kommenden Jahre geplant.
	GRI 3-3	f. Beschreibung, wie die Einbindung von Interessengruppen die ergriffenen Maßnahmen (3-3-d) und die Beurteilung der Wirksamkeit der Maßnahmen (3-3-e) beeinflusst hat		Die Information ist noch nicht verfügbar. Das Projekt startete im Geschäftsjahr 2022. Die Auswertung ist für die kommenden Jahre geplant.
GRI 418: Schutz der Kundendaten 2016	GRI 418-1	Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes von Kundendaten und den Verlust von Kundendaten	19	
Risikomanagement				
	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	19	Siehe Risikobericht im Geschäftsberichts 2022 ab Seite 99.

GRI 2	GRI-Standard	Angabe	Verweis	Anmerkungen und Auslassungen
Angaben zu wesentlichen Themen				
CO₂-Reduktion				
	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	22	
GRI 305: Emissionen 2016	GRI 305-1	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	25	
	GRI 305-2	Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	25	
	GRI 305-3	Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	25	
	GRI 305-4	Intensität der Treibhausgasemissionen	25	
CRE 3		Treibhausgasintensität von Gebäuden	25	
Energieeffizienz				
	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	26	
GRI 302: Energie 2016	GRI 302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	52	
	GRI 302-3	Energieintensität	52	
	GRI 302-4	Verringerung des Energieverbrauchs		Die Information ist noch nicht verfügbar. Die Smart-Meter-Einführung ist für das Geschäftsjahr 2025 geplant.
Erneuerbare Energien				
	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	29	
	GRI 3-3	e. iv. Gewonnene Erkenntnisse und wie diese in die betrieblichen Strategien und Verfahren der Organisation eingeflossen sind		Die Information ist noch nicht verfügbar. Das Projekt startete im Geschäftsjahr 2022. Die Auswertung ist für die kommenden Jahre geplant.
	GRI 3-3	f. Beschreibung, wie die Einbindung von Interessengruppen die ergriffenen Maßnahmen (3-3-d) und die Beurteilung der Wirksamkeit der Maßnahmen (3-3-e) beeinflusst hat		Die Information ist noch nicht verfügbar. Das Projekt startete im Geschäftsjahr 2022. Die Auswertung ist für die kommenden Jahre geplant.
GRI 302: Energie 2016	GRI 302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	52	
	GRI 302-3	Energieintensität	52	
	GRI 302-4	Verringerung des Energieverbrauchs		Die Information ist noch nicht verfügbar. Die Smart-Meter-Einführung ist für das Geschäftsjahr 2025 geplant.
CRE 1		Energieintensität von Gebäuden	52	
CRE 8		Nachhaltigkeitszertifizierungen	28	
Cert-Tot		Art und Anzahl der nachhaltig zertifizierten Vermögenswerte	28	
Zirkularität und Life-Cycle-Management				
	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	30	
	GRI 3-3	d. ii. Maßnahmen zur Bewältigung tatsächlicher negativer Auswirkungen, einschließlich Maßnahmen, um für deren Abhilfe zu sorgen oder an deren Abhilfe mitzuwirken		Die Informations ist noch nicht verfügbar. Ein Kreislaufwirtschaftsplan soll im Geschäftsjahr 2024 aufgestellt werden.
	GRI 3-3	e. iv. Gewonnene Erkenntnisse und wie diese in die betrieblichen Strategien und Verfahren der Organisation eingeflossen sind		Die Informations ist noch nicht verfügbar. Ein Kreislaufwirtschaftsplan soll im Geschäftsjahr 2024 aufgestellt werden.
GRI 306: Abfall 2020	GRI 306-1	Anfallender Abfall und erhebliche abfallbezogene Auswirkungen		Die Information ist noch nicht verfügbar. Die Entwicklung einer Strategie ist geplant.
	GRI 306-2	Management erheblicher abfallbezogener Auswirkungen		Die Information ist noch nicht verfügbar. Die Entwicklung einer Strategie ist geplant.
	GRI 306-3	Angefallener Abfall	56	
	GRI 306-4	Von Entsorgung umgeleiteter Abfall	56	
	GRI 306-5	Zur Entsorgung weitergeleiteter Abfall	56	

GRI 2	GRI-Standard	Angabe	Verweis	Anmerkungen und Auslassungen
Angaben zu wesentlichen Themen				
Zirkularität und Life-Cycle-Management				
GRI 303: Wasser und Abwasser 2018	GRI 303-1	Wasser als gemeinsam genutzte Ressource	56	
	GRI 303-1	b. Beschreibung des Ansatzes, der zur Feststellung der ab- bzw. prozesswasserbedingten Auswirkungen verfolgt wird, u. a. der Umfang der Beurteilungen, der Zeitrahmen sowie ggf. verwendete Hilfsmittel und Methoden		Die Information ist noch nicht verfügbar. Die Entwicklung einer Strategie ist geplant.
	GRI 303-1	c. Beschreibung, wie ab- bzw. prozesswasserbedingte Auswirkungen angegangen werden, u. a. wie die Organisation mit Stakeholdern zusammenarbeitet, um Wasser als gemeinsam genutzte Ressource zu verwalten, und wie sie Lieferanten oder Kunden mit wesentlichen ab- bzw. prozesswasserbedingten Auswirkungen dabei einbezieht		Die Information ist noch nicht verfügbar. Die Entwicklung einer Strategie ist geplant.
	GRI 303-1	d. Beschreibung des Prozesses zur Formulierung von Zielsetzungen zum Thema Wasser, die Bestandteil des Ansatzes der Organisation für den Umgang mit Wasser und Abwasser sind, und wie diese mit der öffentlichen Politik und dem lokalen Kontext der jeweiligen Bereiche mit Wasserstress in Zusammenhang stehen		Die Information ist noch nicht verfügbar. Die Entwicklung einer Strategie ist geplant.
	GRI 303-3	Wasserentnahme	56	
CRE 2		Wasserintensität von Gebäuden	56	
Grüne Mobilität				
	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	31	
	GRI 3-3	d. Maßnahmen, die ergriffen wurden, um das Thema und die damit verbundenen Auswirkungen zu handhaben		Die Information ist noch nicht verfügbar. Kein konzernweiter Rollout-Plan aufgrund der Transformation.
	GRI 3-3	e. i. Verfahren, die zur Nachverfolgung der Wirksamkeit der Maßnahmen eingesetzt werden		Die Information ist noch nicht verfügbar. Kein konzernweiter Rollout-Plan aufgrund der Transformation.
	GRI 3-3	e. iv. Gewonnene Erkenntnisse und wie diese in die betrieblichen Strategien und Verfahren der Organisation eingeflossen sind		Die Information ist noch nicht verfügbar. Kein konzernweiter Rollout-Plan aufgrund der Transformation.
Eigener Indikator		Anzahl der Ladestationen	31	
Biodiversität und verantwortungsvolle Flächennutzung				
	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	33	
	GRI 3-3	d. i. Maßnahmen zur Verhinderung oder Abschwächung potenzieller negativer Auswirkungen		Die Information ist noch nicht verfügbar. Kriterien für das Biodiversitätsmanagement werden künftig unter Berücksichtigung der EU-Taxonomie definiert.
	GRI 3-3	d. ii. Maßnahmen zur Bewältigung tatsächlicher negativer Auswirkungen, einschließlich Maßnahmen, um für deren Abhilfe zu sorgen oder an deren Abhilfe mitzuwirken		Die Information ist noch nicht verfügbar. Kriterien für das Biodiversitätsmanagement werden künftig unter Berücksichtigung der EU-Taxonomie definiert.
	GRI 3-3	e. iv. Gewonnene Erkenntnisse und wie diese in die betrieblichen Strategien und Verfahren der Organisation eingeflossen sind		Die Information ist noch nicht verfügbar. Kriterien für das Biodiversitätsmanagement werden künftig unter Berücksichtigung der EU-Taxonomie definiert.
	GRI 3-3	f. Beschreibung, wie die Einbindung von Interessengruppen die ergriffenen Maßnahmen (3-3-d) und die Beurteilung der Wirksamkeit der Maßnahmen (3-3-e) beeinflusst hat.		Die Information ist noch nicht verfügbar. Kriterien für das Biodiversitätsmanagement werden künftig unter Berücksichtigung der EU-Taxonomie definiert.

GRI 2	GRI-Standard	Angabe	Verweis	Anmerkungen und Auslassungen
Angaben zu wesentlichen Themen				
Biodiversität und verantwortungsvolle Flächennutzung				
GRI 304: Biodiversität 2016	GRI 304-1	Eigene, gemietete und verwaltete Betriebsstandorte, die sich in oder neben Schutzgebieten und Gebieten mit hohem Biodiversitätswert außerhalb von geschützten Gebieten befinden		Die Information ist noch nicht verfügbar. Erstmalige Offenlegung erfolgt im Geschäftsjahr 2023.
	GRI 304-2	Erhebliche Auswirkungen von Aktivitäten, Produkten und Dienstleistungen auf die Biodiversität		Die Information ist noch nicht verfügbar. Erstmalige Offenlegung erfolgt im Geschäftsjahr 2023.
	GRI 304-3	Geschützte oder renaturierte Lebensräume		Nicht relevant. Es werden keine Baugenehmigungen auf geschützten Gebieten erteilt.
	GRI 304-4	Arten auf der Roten Liste der Weltnaturschutzunion (IUCN) und auf nationalen Listen geschützter Arten, die ihren Lebensraum in Gebieten haben, die von Geschäftstätigkeiten betroffen sind		Nicht relevant. Es werden keine Baugenehmigungen auf geschützten Gebieten erteilt.
Kundenorientierung				
GRI 416: Kundengesundheit & -sicherheit 2016	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	36	
	GRI 416-1	Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit	38	
	GRI 416-2	Verstöße im Zusammenhang mit den Auswirkungen von Produkten und Dienstleistungen auf die Gesundheit und Sicherheit		Die Information ist noch nicht verfügbar. Die Entwicklung einer Strategie ist geplant.
Sozial nachhaltiger Lebensraum				
GRI 203: Indirekte ökonomische Auswirkungen 2016	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	38	
	GRI 3-3	e. iv. Gewonnene Erkenntnisse und wie diese in die betrieblichen Strategien und Verfahren der Organisation eingeflossen sind		Die Information ist noch nicht verfügbar. Das Projekt startete im Geschäftsjahr 2022. Die Auswertung ist für die kommenden Jahre geplant.
	GRI 203-1	Infrastrukturinvestitionen und geförderte Dienstleistungen	31, 38	
Mitarbeiterentwicklung				
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	40	
	GRI 3-3	e. iv. Gewonnene Erkenntnisse und wie diese in die betrieblichen Strategien und Verfahren der Organisation eingeflossen sind		Die Information ist noch nicht verfügbar. Das Projekt startete im Geschäftsjahr 2022. Die Auswertung ist für die kommenden Jahre geplant.
	GRI 3-3	f. Beschreibung, wie die Einbindung von Interessengruppen die ergriffenen Maßnahmen (3-3-d) und die Beurteilung der Wirksamkeit der Maßnahmen (3-3-e) beeinflusst hat		Die Information ist noch nicht verfügbar. Das Projekt startete im Geschäftsjahr 2022. Die Auswertung ist für die kommenden Jahre geplant.
	GRI 404-1	Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	61	
	GRI 404-2	Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	40-41	
	GRI 404-3	Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	40	

GRI 2	GRI-Standard	Angabe	Verweis	Anmerkungen und Auslassungen
Angaben zu wesentlichen Themen				
Mitarbeiterentwicklung				
GRI 401: Beschäftigung 2016	GRI 401-1	Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	62	
	GRI 401-2	Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden	35	
	GRI 401-3	Elternzeit	63	
Diversität, Chancengleichheit und Inklusion				
GRI 401: Beschäftigung 2016	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	41	
	GRI 3-3	b. Beteiligung der Organisation an negativen Auswirkungen durch ihre Aktivitäten oder als Ergebnis ihrer Geschäftsbeziehungen; Beschreibung der Aktivitäten oder Geschäftsbeziehungen		Im Verhaltenskodex des Unternehmens verankert. Es ist jedoch noch keine DEI-Richtlinie vorhanden.
	GRI 3-3	e. iv. Gewonnene Erkenntnisse und wie diese in die betrieblichen Strategien und Verfahren der Organisation eingeflossen sind		Die Gender Pay Ratio wurde im Berichtszeitraum analysiert und es kam zu entsprechenden Gehaltsanpassungen.
GRI 401: Beschäftigung 2016	GRI 401-1	Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	62	
	GRI 401-2	Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden	35	
	GRI 401-3	Elternzeit	63	
GRI 405: Diversität & Chancengleichheit 2016	GRI 405-1	Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	43	
	GRI 405-2	Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	42	
GRI 406: Nichdiskriminierung 2016	GRI 406-1	Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	42	
Mitarbeiterzufriedenheit				
GRI 401: Beschäftigung 2016	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	44	
	GRI 3-3	e. iv. Gewonnene Erkenntnisse und wie diese in die betrieblichen Strategien und Verfahren der Organisation eingeflossen sind		Die Information ist noch nicht verfügbar. Das Projekt startete im Geschäftsjahr 2022. Die Auswertung ist für die kommenden Jahre geplant.
	GRI 401-1	Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	62	
GRI 401: Beschäftigung 2016	GRI 401-2	Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden	35	
	GRI 401-3	Elternzeit	63	

GRI 2	GRI-Standard	Angabe	Verweis	Anmerkungen und Auslassungen
Angaben zu wesentlichen Themen				
Gesellschaftliches Engagement				
	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	46	
	GRI 3-3	a. Tatsächliche und potenzielle negative und positive Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen, einschließlich der Auswirkungen auf Menschenrechte		Die Information ist noch nicht verfügbar. Die Struktur für Nothilfe wird im Geschäftsjahr 2023 eingerichtet. Gruppenweite Schlüsselthemen im Bereich gesellschaftliches Engagement müssen noch definiert werden.
	GRI 3-3	b. Beteiligung der Organisation an negativen Auswirkungen durch ihre Aktivitäten oder als Ergebnis ihrer Geschäftsbeziehungen; Beschreibung der Aktivitäten oder Geschäftsbeziehungen		Die Information ist noch nicht verfügbar. Die Struktur für Nothilfe wird im Geschäftsjahr 2023 eingerichtet. Gruppenweite Schlüsselthemen im Bereich gesellschaftliches Engagement müssen noch definiert werden.
	GRI 3-3	e. iii. Wirksamkeit der Maßnahmen, einschließlich der Fortschritte bei der Erreichung der Ziele und Vorgaben		Die Information ist noch nicht verfügbar. Die Struktur für Nothilfe wird im Geschäftsjahr 2023 eingerichtet. Gruppenweite Schlüsselthemen im Bereich gesellschaftliches Engagement müssen noch definiert werden.
GRI 413: Lokale Gemeinschaften 2016	GRI 413-1	Betriebsstätten mit Einbindung der lokalen Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen	46	
Ökologische und soziale Auswirkungen entlang der Lieferkette				
	GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	48	
	GRI 3-3	b. Beteiligung der Organisation an negativen Auswirkungen durch ihre Aktivitäten oder als Ergebnis ihrer Geschäftsbeziehungen; Beschreibung der Aktivitäten oder Geschäftsbeziehungen		Diese Information ist noch nicht verfügbar. Die Umsetzung des Auditierungsprogramms und der Lieferantenbewertung soll im Geschäftsjahr 2024 abgeschlossen werden.
	GRI 3-3	e. Informationen über die Nachverfolgung der Wirksamkeit der ergriffenen Maßnahmen		Diese Information ist noch nicht verfügbar. Die Umsetzung des Auditierungsprogramms und der Lieferantenbewertung soll im Geschäftsjahr 2024 abgeschlossen werden.
GRI 204: Beschäftigungspraktiken 2016	GRI 204-1	Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	48	
GRI 308: Umweltbewertung der Lieferanten 2016	GRI 308-1	Neue Lieferanten, die anhand von Umweltkriterien überprüft wurden		Diese Information ist noch nicht verfügbar. Die Umsetzung des Auditierungsprogramms und der Lieferantenbewertung soll im Geschäftsjahr 2024 abgeschlossen werden.
	GRI 308-2	Negative Umweltauswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen		
GRI 414: Soziale Bewertung der Lieferanten 2016	GRI 414-1	Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien überprüft wurden		Diese Information ist noch nicht verfügbar. Die Umsetzung des Auditierungsprogramms und der Lieferantenbewertung soll im Geschäftsjahr 2024 abgeschlossen werden.
	GRI 414-2	Negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen		Diese Information ist noch nicht verfügbar. Die Umsetzung des Auditierungsprogramms und der Lieferantenbewertung soll im Geschäftsjahr 2024 abgeschlossen werden.
GRI 408: Kinderarbeit 2016	GRI 408-1	Betriebsstätten und Lieferanten mit einem erheblichen Risiko für Vorfälle von Kinderarbeit	49	
GRI 409: Zwangs- oder Pflichtarbeit 2016	GRI 409-1	Betriebsstätten und Lieferanten mit einem erheblichen Risiko für Vorfälle von Zwangs- oder Pflichtarbeit		Die Information ist noch nicht verfügbar. Die Überprüfung von Human Rights Due Diligence und Minimum Social Safeguards ist für das Geschäftsjahr 2023 geplant.

Berichterstattung gemäß Artikel 8 Taxonomie-Verordnung der Europäischen Union

Vorgehensweise und Berichterstattung

Taxonomiefähigkeit der IMMOFINANZ Group

In einem mehrstufigen Prozess analysierte die IMMOFINANZ Group 2021 die Kriterien der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 eingehend. Dabei wurde ausschließlich die Wirtschaftstätigkeit „7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ als relevante Wirtschaftsaktivität für das Geschäftsmodell der IMMOFINANZ Group identifiziert. Dieser Prozess wurde 2022 wiederholt, wobei jedoch keine neuen Wirtschaftsaktivitäten identifiziert werden konnten.

Da die Wirtschaftsaktivität „7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ keine ermöglichende Tätigkeit gemäß Artikel 16 der Verordnung (EU) 2020/852 ist, dürfen keine Umsatzerlöse im Rahmen des Umweltziels „Anpassung an den Klimawandel“ als taxonomiefähig oder -konform ausgewiesen werden*. Weiters wurden noch keine Anpassungslösungen für wesentliche physische Klimarisiken umgesetzt, weshalb derzeit keine Investitions- (CapEx) oder Betriebsausgaben (OpEx) unter genanntem Umweltziel ausgewiesen werden können. Da von der Europäischen Kommission bisher lediglich Kriterien für die Umweltziele „Klimaschutz“ und „Anpassung an den Klimawandel“ veröffentlicht wurden, beschränken sich die folgenden Angaben auf das erste Umweltziel „Klimaschutz“. Daher wird eine Mehrfacherfassung gemäß Artikel 1.2.2.2 (c) des Annex I des Delegierten Rechtsakts zu Artikel 8 ausgeschlossen.

Die Wirtschaftstätigkeit wird im Klima Delegierten Rechtsakt (Annex I) folgendermaßen beschrieben: „Erwerb von Immobilien und Ausübung des Eigentums an diesen Immobilien“^{***} und entspricht damit der Kerngeschäftstätigkeit der IMMOFINANZ Group, die sich auf die Erzielung von Mieteinnahmen aus vermieteten Bürogebäuden, Retail Parks und Einkaufszentren richtet.

Da die Wirtschaftstätigkeit 7.7. in ihrer Beschreibung und der Festlegung der technischen Bewertungskriterien auf die Ausübung von Eigentum an Gebäuden abstellt, werden weder Umsätze, CapEx noch OpEx im Zusammenhang mit unbebauten Grundstücken unter dieser Wirtschaftstätigkeit subsumiert.

Auch Zugänge zu sonstigen immateriellen Vermögensgegenständen und sonstigen Sachanlagen werden als nicht taxonomiefähig eingestuft.

Mit Wirkung zum 27. Dezember 2022 erwarb die IMMOFINANZ eine Mehrheitsbeteiligung an der S IMMO, die somit im Rahmen des Konzernabschlusses 2022 vollkonsolidiert ausgewiesen wird. Die konsolidierte Betrachtungsweise ist auch für die Erhebung der Kennzahlen im Rahmen der EU-Taxonomie maßgeblich. Die Zugänge der Vermögensgegenstände durch Erstkonsolidierung der S IMMO werden im Rahmen der EU-Taxonomie als Investitionsausgaben dargestellt. Beginnend mit 27. Dezember 2022 trug die S IMMO Gruppe nicht zu den Erlösen und zum Periodenergebnis bei. Die konsolidierten Umsätze und Betriebsausgaben der IMMOFINANZ Group umfassen daher nicht jene der S IMMO Gruppe.

Taxonomiekonformität der IMMOFINANZ Group

Das Geschäftsjahr 2022 war das erste Anwendungsjahr der Berichterstattung über die Taxonomiekonformität. Die Taxonomie-Verordnung und die entsprechenden Delegierten Rechtsakte enthalten noch immer offene Begriffe und auslegungsbedürftige Kriterien, deren Interpretation mit Unsicherheiten behaftet ist. Darüber hinaus hat sich bisher noch kein branchenspezifischer Best-Practice-Ansatz zur Auslegung der Kriterien entwickelt. Aus diesen Gründen entschied die IMMOFINANZ Group in Übereinstimmung mit der gesamten nicht-finanziellen Berichterstattung, einen konservativen und strengen Bewertungsansatz zu wählen. Die IMMOFINANZ Group ist sich des Umstands bewusst, dass eine weniger stringente Auslegung der Kriterien

* FAQ 18: Draft commission notice on the interpretation and implementation of certain legal provisions of the Disclosures Delegated Act under Article 8 of EU Taxonomy Regulation on the reporting of Taxonomy-eligible and Taxonomy-aligned economic activities and assets (second Commission Notice)

** https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:d84ec73c-c773-11eb-a925-01aa75ed71a1.0014.02/DOC_2&format=PDF

durch andere Marktteilnehmer möglicherweise zu deutlich höheren Anteilen an taxonomiekonformen Tätigkeiten führen kann.

Leistung eines wesentlichen Beitrags zum Klimaschutz (SC)

Um zu prüfen, ob ein Gebäude aus dem Portfolio der IMMOFINANZ Group einen wesentlichen Beitrag zum Umweltziel „Klimaschutz“ leistet, wurde in einem ersten Schritt unterschieden, ob der Antrag der Baugenehmigung für das jeweilige Gebäude vor dem 31. Dezember 2020 gestellt wurde, oder nicht. Dies führt in der Wirtschaftsaktivität 7.7 zu unterschiedlichen Bewertungskriterien für einen wesentlichen Beitrag.

Für Gebäude deren Baugenehmigungsantrag vor dem 31. Dezember 2020 gestellt worden war, wurde in einem ersten Schritt geprüft, ob der Energieausweis (EPC) des Gebäudes eine Energieklasse ausweist. Ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz wird dann geleistet, wenn das Gebäude mindestens die Energieklasse A ausweist. Diese Berechnungsmethode konnte mit Ausnahme von Polen und Deutschland in allen für die IMMOFINANZ Group relevanten Ländern angewendet werden. Da in diesen Ausnahmen keine Energieklassen vorhanden sind, wurde hier auf eine alternative Berechnungsmethode zurückgegriffen. Anstelle der Energieklasse wird dabei, ebenso wie bei Gebäuden deren Baugenehmigungsantrag nach dem 31. Dezember 2020 gestellt wurde, der Primärenergiebedarf (PEB) des Gebäudes betrachtet. Wird der national festgelegte Schwellenwert für Niedrigstenergiegebäude um mindestens 10% unterschritten, wird dieser Teil des Kriteriums ebenfalls als erfüllt betrachtet. Von einer Bewertung auf Basis der bezogen auf den Primärenergiebedarf besten 15% des nationalen oder regionalen Gebäudebestands sieht die IMMOFINANZ Group derzeit aufgrund mangelnder Umsetzbarkeit und Datengrundlage ab. Bei den Bürogebäuden, Retail Parks und Einkaufszentren mit Heizungsanlagen, kombinierter Raumheizung und -lüftung, Klimaanlage oder kombinierter Klima- und Lüftungsanlagen von über 290 kW wurde anschließend geprüft, ob diese effizient betrieben werden.

Für Gebäude deren Baugenehmigungsantrag nach dem 31. Dezember 2020 gestellt wurde, ist zu prüfen, ob der Primärenergiebedarf des jeweiligen Gebäudes um mindestens 10% unter dem nationalen Schwellenwert für Niedrigstenergiegebäude liegt. Weiters ist zu überprüfen, ob die Nutzfläche des Gebäudes 5.000 m² übersteigt. Ist dies der Fall, sind zusätzlich die Luftdichtheit und die thermische Integrität nach Fertigstellung des Baus sowie das über den gesamten Lebenszyklus betrachtete Treibhauspotenzial (GWP) für jede Phase im Lebenszyklus nachzuweisen. Da derzeit noch keine Lebenszyklusanalysen für diese Objekte vorliegen, kann in dieser Kategorie noch keine Taxonomiekonformität ausgewiesen werden.

Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung (DNSH)

Gemäß den Anforderungen der Wirtschaftsaktivität „7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ führt die IMMOFINANZ Group für die gesamte Wirtschaftsaktivität eine Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse auf Standortebene durch, um die Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber dem Umweltziel „Anpassung an den Klimawandel“ sicherzustellen. Die konkreten Klimarisiken an den betroffenen Standorten wurden unter Heranziehung von Zukunftsprojektionen untermauert. Dabei wurde bisher auf eine Modellierung eines Zeithorizonts bis 2050 unter Annahme des Worst-Case-Szenarios (RCP 8.5) zurückgegriffen. Die daraus abgeleiteten Anpassungsmaßnahmen werden im Geschäftsjahr 2023 geprüft, um durch künftige Investitionen die Resilienz der IMMOFINANZ Group gegenüber physischen Klimarisiken weiter zu verbessern. DNSH-Kriterien zu weiteren Umweltzielen sind für die Wirtschaftsaktivität 7.7 gemäß delegierter Verordnung (EU) 2021/2139 nicht vorgesehen.

Sozialer Mindestschutz (MS)

Da die Europäische Kommission in ihren letzten veröffentlichten FAQs keine detaillierte Vorgehensweise für die Anwendungen der Anforderungen des sozialen Mindestschutzes konkretisiert hat, hat sich die IMMOFINANZ Group bei der Bewertung der Kriterien nach den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen, den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte einschließlich der Erklärung über die grundlegenden Prinzipien und Rechte bei der Arbeit durch die Internationale Arbeitsorganisation (ILO) und der Internationalen Charta der Menschenrechte sowie an den Empfehlungen der Platform on Sustainable Finance (PSF) und deren „Final Report on Minimum Safeguards“ von Oktober 2022 orientiert.

Dabei wurden die Themen Menschenrechte (einschließlich Arbeits- und Verbraucherrechte), Bekämpfung von Bestechung und Korruption, Besteuerung und fairer Wettbewerb behandelt. Die IMMOFINANZ Group orientiert sich beim Thema Menschenrechte an dem innerhalb der OECD-Guidelines vorgesehenen 6-stufigen Due-Diligence-Prozess zur Vermeidung erheblicher negativer Beeinträchtigungen.

Die Leistungskennzahlen der EU-Taxonomie

Die Leistungskennzahlen auf einen Blick

	2022			
	Gesamt in MEUR	Anteil der taxonomie- konformen Wirtschafts- tätigkeiten in %	Anteil der taxonomie- fähigen Wirtschafts- tätigkeiten (nicht taxono- miekonform) in %	Anteil der nicht taxonomie- fähigen Wirtschaftstätig- keiten in %
Umsatz	422,2	14,2	85,7	0,1
Investitionsausgaben (CapEx)	3.702,3	7,4	92,2	0,4
Betriebsausgaben (OpEx)	25,6	12,0	87,9	0,0

Die vollständigen Tabellen zu Art. 2 Z 2 Delegierter Rechtsakt 2021/2178 befinden sich auf den Seiten 78–83.

Umsatz

Der Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten am Gesamtumsatz wurde berechnet als der Anteil des Nettoumsatzes aus Produkten und Dienstleistungen, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten (Zähler) verbunden sind, geteilt durch den Nettoumsatz (Nenner), jeweils für das Geschäftsjahr von 1. Jänner bis 31. Dezember 2022.

Die Leistungskennzahl Umsatz basiert in Einklang mit dem Delegierten Rechtsakt zu Artikel 8 der EU-Taxonomie-Verordnung auf den konsolidierten Umsatzerlösen der IMMOFINANZ Group (siehe Konzerngewinn- und -verlustrechnung im Konzernabschluss des Geschäftsberichts 2022, Seite 191) und betrifft im Wesentlichen Mieterlöse und weiterverrechnete Betriebskosten. Der Zähler der Leistungskennzahl Umsatz basiert auf dem taxonomiekonformen Anteil der Wirtschaftsaktivität „7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ mit Bezug auf die Leistung eines wesentlichen Beitrags über das Umweltziel „Klimaschutz“ und teilt sich in folgende Positionen auf:

	In MEUR
Umsatzerlöse aus Kundenverträgen	118,6
Umsatzerlöse aus Leasingverträgen	300,2
Sonstige Umsatzerlöse	3,4
Gesamt	422,2

Investitionsausgaben (CapEx)

Die Leistungskennzahl Investitionsausgaben ist definiert als Anteil der taxonomiekonformen Investitionsausgaben (Zähler) geteilt durch die gesamten Investitionsausgaben der IMMOFINANZ Group (Nenner).

Der Nenner umfasst dabei die Zugänge an Immobilienvermögen, in Bau befindlichem Immobilienvermögen, selbst genutzten Immobilien, sonstigen Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten für das Geschäftsjahr 2022 vor Abschreibungen und Neubewertungen. Im Nenner werden Zugänge, die aus Unternehmenszusammenschlüssen resultieren, analog berücksichtigt. Unsere Gesamtinvestitionen entsprechen im Wesentlichen der Summe der Zugänge inklusive Konsolidierungskreisänderungen laut Anlagenspiegel (vergleiche Seiten 216 und 227 unseres Konzernabschlusses im Geschäftsbericht 2022). Differenzen resultieren aus der Einbeziehung von Zugängen zu selbst genutzten Immobilien, sonstigen Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenständen in den Nenner der CapEx-KPI, die im Anhang nicht gesondert ausgewiesen werden.

Der Zähler umfasst Investitionsausgaben im Zusammenhang mit Vermögenswerten oder Prozessen, die mit taxonomiekonformen Anteilen der Wirtschaftsaktivität 7.7 verbunden sind. Darunter betrachtet die IMMOFINANZ Group Investitionsausgaben, die wesentlich für die Erhaltung oder Durchführung der Wirtschaftsaktivität sind. Als Grundsatz der Zuordnung dient hier die Generierung von externen Umsatzerlösen durch die Wirtschaftsaktivität „7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“. Folglich werden alle Investitionen in taxonomiekonforme Objekte im Zähler der Leistungskennzahl berücksichtigt.

Die IMMOFINANZ Group hat die Anforderungen an einen CapEx-Plan geprüft und ist dabei zu der Entscheidung gelangt, im Geschäftsjahr 2022 noch keinen CapEx-Plan aufzustellen. Dies lässt sich damit begründen, dass vor der Aufstellung des Capex-Plans zuerst sichergestellt werden muss, dass etwaige Upgrade-Maßnahmen auch wirklich die Erfüllung der Kriterien gewährleisten können, um einen wesentlichen Beitrag zu einem der Umweltziele leisten zu können. Die Erstellung eines CapEx-Plans soll daher im Geschäftsjahr 2023 angestrebt werden.

Da sich der Nachweis des Erwerbs von taxonomiekonformen Produkten oder Dienstleistungen gemäß CapEx-Kategorie C im ersten Berichterstattungsjahr der Taxonomiekonformität aus Sicht der IMMOFINANZ Group als nicht umsetzbar gestaltet und bisher auch keine Zertifikate für die Bestätigung über die Taxonomiekonformität umgesetzt wurden, ist ein Ausweis von taxonomiekonformen Investitionen der Kategorie C derzeit nicht möglich. Um die doppelte Erfassung von Investitionsausgaben zu vermeiden, hat die IMMOFINANZ Group Investitionsausgaben, die sowohl auf Kategorie A als auch auf Kategorie C zutreffen würden, in der Kategorie A erfasst, sofern sie sich auf Objekte im vermieteten Portfolio beziehen.

Der Zähler der taxonomiekonformen Investitionsausgaben lässt sich gemäß Anhang 1 der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2178 wie folgt aufschlüsseln:

	In MEUR
IAS 16 Sachanlagen	0,0
IAS 40 als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	275,6
IFRS 16 Leasingverhältnisse (> 12 Monate)	0,0
Gesamt	275,6
davon durch Konsolidierungskreisänderungen	232,5

Betriebsausgaben (OpEx)

Die Leistungskennzahl Betriebsausgaben (OpEx) ist definiert als Anteil der taxonomiekonformen Betriebsausgaben (Zähler) geteilt durch die gesamten Betriebsausgaben (Nenner). Die Klassifizierung der Betriebsausgaben lässt sich analog aus den Kategorien der Investitionsausgaben ableiten.

Die gesamten Betriebsausgaben bestehen dabei aus nicht aktivierungspflichtigen Kosten, die sich auf Gebäudesanierungsmaßnahmen, Wartung und Instandhaltung sowie sonstige direkte Ausgaben im Zusammenhang mit der laufenden Instandhaltung von Vermögenswerten des Immobilienvermögens, in Bau befindlichem Immobilienvermögen und selbst genutzten Immobilien beziehen.

Der Zähler der taxonomiekonformen Betriebsausgaben lässt sich gemäß Anhang 1 der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2178 wie folgt aufschlüsseln:

	In MEUR
Kosten für Gebäudesanierungsmaßnahmen	0,4
Wartungs- und Reparaturkosten	2,7
Gesamt	3,1

Wir schließen die direkten Kosten für Schulungen aus dem Nenner und dem Zähler aus. Der Grund dafür ist, dass Anhang I des Delegierten Rechtsakts über die Offenlegung diese Kosten nur für den Zähler aufführt, was eine mathematisch sinnvolle Berechnung des Opex-KPI unmöglich macht.

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

Wirtschaftstätigkeiten (1)	Code(s) (2)	Kriterien für einen wesentlichen Beitrag							
		Absoluter Umsatz (3) in MEUR	Umsatz- anteil (4) in %	Klima- schutz (5) in %	Anpassung an den Klima- wandel (6) in %	Wasser- und Meeres- ressourcen (7) in %	Kreislauf- wirtschaft (8) in %	Umweltver- schmutzung (9) in %	Biologische Vielfalt und Öko- systeme (10) in %
A. Taxonomiefähige Tätigkeiten									
A.1. Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)									
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7,7 (Annex I)/ L68	59,9	14,2	14,2	0,0	-	-	-	-
Umsatz ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1)		59,9	14,2	14,2	0,0	-	-	-	-
A.2. Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonform)									
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7,7 (Annex I)/ L68	362,0	85,7						
Umsatz taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonform) (A.2)		362,0	85,7						
Gesamt (A.1 + A.2)		421,9	99,9						
B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten									
Umsatz nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten (B)		0,3	0,1						
Gesamt (A + B)		422,2	100,0						

DNSH							Taxonomie-konformer Umsatz-anteil, Jahr 2022 (18)	Taxonomie-konformer Umsatz-anteil, Jahr 2021 (19)	Kategorie „ermöglichte Tätigkeiten“ (20)	Kategorie „Übergangstätigkeiten“ (21)
Klimaschutz (11)	Anpassung an den Klimawandel (12)	Wasser- und Meeresressourcen (13)	Kreislaufwirtschaft (14)	Umweltverschmutzung (15)	Biologische Vielfalt und Ökosysteme (16)	Mindestschutz (17)				
J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	in %	in %	E	T
-	J	J	J	J	J	J	14,2	-	-	-
-	J	J	J	J	J	J	14,2	-	-	-

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

Wirtschafts- tätigkeiten (1)	Code(s) (2)	Absoluter OpEx (3) in MEUR	OpEx- Anteil (4) in %	Kriterien für einen wesentlichen Beitrag						
				Klima- schutz (5) in %	Anpassung an den Klima- wandel (6) in %	Wasser- und Meeres- ressourcen (7) in %	Kreislauf- wirtschaft (8) in %	Umweltver- schmutzung (9) in %	Biologische Vielfalt und Öko- systeme (10) in %	
A.										
Taxonomie- fähige Tätigkeiten										
A.1.										
Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomie- konform)										
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7,7 (Annex I)/ L68	3,1	12,0	12,0	0,0	-	-	-	-	-
OpEx ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomie- konform) (A.1)		3,1	12,0	12,0	0,0	-	-	-	-	-
A.2.										
Taxonomie- fähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomie- konform)										
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7,7 (Annex I)/ L68	22,5	87,9							
OpEx taxonomie- fähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomie- konform) (A.2)		22,5	87,9							
Gesamt (A.1 + A.2)		25,6	100,0							
B.										
Nicht taxonomie- fähige Tätigkeiten										
OpEx nicht taxonomie- fähiger Tätigkeiten (B)		0,0	0,0							
Gesamt (A + B)		25,6	100,0							

DNSH

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

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

Wirtschafts- tätigkeiten (1)	Code(s) (2)	Absoluter CapEx (3) in MEUR	CapEx- Anteil (4) in %	Kriterien für einen wesentlichen Beitrag						
				Klima- schutz (5) in %	Anpassung an den Klima- wandel (6) in %	Wasser- und Meeres- ressourcen (7) in %	Kreislauf- wirtschaft (8) in %	Umweltver- schmutzung (9) in %	Biologische Vielfalt und Öko- systeme (10) in %	
A.										
Taxonomie- fähige Tätigkeiten										
A.1.										
Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomie- konform)										
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7,7 (Annex I)/ L68	275,6	7,4	7,4	0,0	-	-	-	-	-
CapEx ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomie- konform) (A.1)		275,6	7,4	7,4	0,0	-	-	-	-	-
A.2.										
Taxonomie- fähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomie- konform)										
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7,7 (Annex I)/ L68	3.412,5	92,2							
CapEx taxonomie- fähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomie- konform) (A.2)		3.412,5	92,2							
Gesamt (A.1 + A.2)		3.688,0	99,6							
B.										
Nicht taxonomie- fähige Tätigkeiten										
CapEx nicht taxonomie- fähiger Tätigkeiten (B)		14,3	0,4							
Gesamt (A + B)		3.702,3	100,0							



Impressum

Fotos und Illustrationen: IMMOFINANZ AG, Goodstudio

Konzept und Gestaltung: Male Huber Friends GmbH und Rosebud,
inhouse produziert mit firesys (Seiten 7–83)

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

