

Wir stellen die Weichen für eine lebenswerte Zukunft

Liebe Leserinnen und Leser,

der Betrieb von Gebäuden zählt zu den weltweit größten Verursachern von CO₂. Auf dem Weg zur Klimaneutralität sind Maßnahmen rund um Energieeffizienz und den Einsatz von Energie aus erneuerbaren Quellen ein wichtiger Hebel zur Reduktion von klimaschädlichen Emissionen. Gleichzeitig gilt es, Gebäude schon heute so zu gestalten, dass sie zukünftig auch unter geänderten Umweltbedingungen optimal genutzt werden können.

Diese Überlegungen standen im Zentrum der Anpassung unserer Nachhaltigkeitsstrategie, die wir im vergangenen Geschäftsjahr gemeinsam mit der CPI Property Group und der S IMMO verabschiedeten. Die gruppenweite Strategie umfasst zahlreiche Maßnahmen, die darauf abzielen, das Portfolio der IMMOFINANZ Group zukunftsfähig und umweltfreundlich zu machen. Wir bekennen uns weiterhin zu den zehn Prinzipien des Global Compact der Vereinten Nationen in den Bereichen Menschenrechte, Arbeit, Umwelt und Korruptionsbekämpfung. In diesem Bericht legen wir unsere kontinuierlichen Fortschritte darin offen, die zehn Prinzipien in unsere Geschäftsstrategie und unseren täglichen Betrieb zu integrieren und damit zu den Zielen der Vereinten Nationen sowie zu den Sustainable Development Goals beizutragen.

In allen ESG-Bereichen setzten wir 2023 wirksame Maßnahmen. So gelang uns der Abschluss eines Power Purchase Agreements mit einem österreichischen Energieunternehmen, das unser heimisches Portfolio langfristig mit Strom aus erneuerbaren Quellen beliefern wird. Wir folgen damit nicht nur unserer Grünstromstrategie, sondern sichern uns auch vor Preisschwankungen auf den internationalen Energiemärkten ab. Darüber hinaus setzten wir unsere ambitionierte Photovoltaikinitiative fort: Allein 2023 wurden an unseren Standorten PV-Anlagen mit einer Gesamtleistung von rund 3.400 KWp installiert.

Darüber hinaus erstellten wir 2023 einen gruppenweit einheitlichen Verhaltenskodex für Lieferanten (Supplier Code of Conduct), mit dem wir auch bei unseren Partnern und Lieferanten das Bewusstsein für nachhaltiges unternehmerisches Handeln schärfen wollen. Damit nehmen wir über die Grenzen unseres Unternehmens hinaus Verantwortung entlang der gesamten Lieferkette der IMMOFINANZ Group wahr.

ESG-Themen bildeten auch einen Schwerpunkt unserer jüngsten Mitarbeiterbefragung, die wir im Herbst 2023 durchführten. Insgesamt nahmen zwei Drittel der Kolleginnen und Kollegen an der Befragung teil. Die Ergebnisse dienen uns als wichtige Anhaltspunkte für weitere Verbesserungen in Sachen Arbeitsplatzqualität und Nachhaltigkeit.

Aktuell arbeiten wir intensiv an der Vorbereitung unseres Reportings auf die ab dem Geschäftsjahr 2024 gültige Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) sowie die Europäischen Standards für Nachhaltigkeitsberichterstattung (ESRS). Die darin enthaltenen Offenlegungsverpflichtungen stellen hohe Anforderungen an das gesamte Unternehmen. Wir sehen darin eine willkommene Chance, die Qualität unserer nichtfinanziellen Berichterstattung weiter zu erhöhen.

Gemeinsam mit unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, Mietern und Geschäftspartnern stellen wir heute die Weichen für eine lebenswerte Zukunft. Wir sind davon überzeugt, dass wir mit unseren Maßnahmen in Sachen Nachhaltigkeit einen wesentlichen Beitrag dazu leisten können.

Herzliche Grüße



Radka Doehring



Pavel Měchura

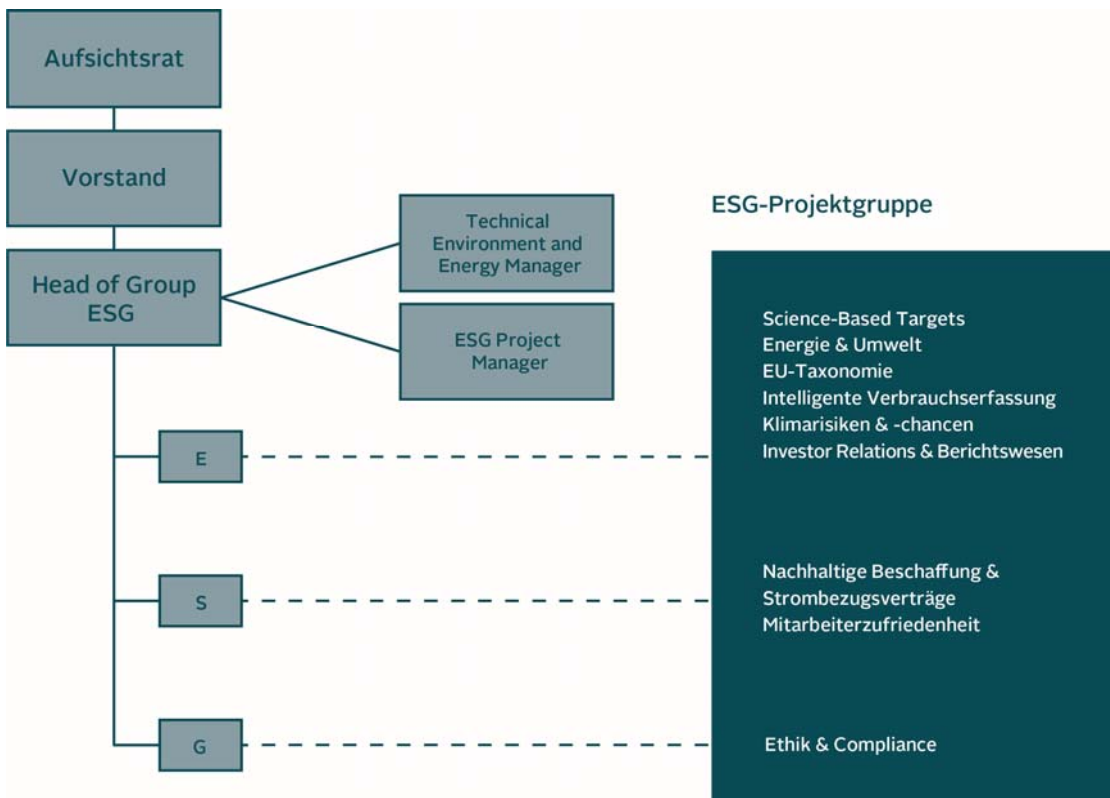
Allgemeine Informationen

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.

Die Stabsstelle ESG verantwortet seit Anfang Februar 2022 die gruppenweite Koordinierung und Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie der IMMOFINANZ und ist für die Leitung des funktionsübergreifenden ESG-Komitees zuständig. Dieses setzt auch den Aufbau eines nachhaltigen Lieferkettenmanagements im Unternehmen um.



S IMMO

Aufgrund der Übernahme der Beteiligungsmehrheit an der S IMMO Ende Dezember 2022 wird die S IMMO im Geschäftsbericht 2023 vollkonsolidiert. Die in der nichtfinanziellen Berichterstattung enthaltenen Werte umfassen daher die gesamte IMMOFINANZ Group. Um die Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr herzustellen, wird die S IMMO jeweils als selbständiges Segment analog zur Finanzberichterstattung dargestellt.

ESG-Strategie

Im 1. Halbjahr 2023 haben die IMMOFINANZ, die CPI Property Group (CPIPG) und die S IMMO ihre ESG-Ziele vereinheitlicht. Durch die Schaffung dieser Synergien wurde die gemeinsame Position weiter gestärkt, und Mietern können weiterhin optimale Immobilienlösungen angeboten werden. Die ESG-Ziele werden nun unter den Kategorien Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und Governance zusammengefasst. Die berichteten Kennzahlen sowie Berechnungsmethoden wurden vereinheitlicht, wodurch Transparenz und Belastbarkeit der

Berichterstattung erhöht wurden. Wo möglich wurden dabei bereits die Anforderungen der European Sustainability Reporting Standards (ESRS) berücksichtigt. Im Zuge der für das Geschäftsjahr 2024 geplanten Erneuerung der Wesentlichkeitsanalyse werden die ESG-Ziele hinterfragt und gegebenenfalls an die Ergebnisse der Analyse sowie an die Anforderungen der ESRS angepasst.

Gemäß Portfoliobericht umfasste das Immobilienportfolio der IMMOFINANZ Group (IMMOFINANZ inklusive S IMMO) per 31. Dezember 2023 518 Objekte mit einem Portfoliowert von rund EUR 8,2 Mrd., davon 432 Bestandsimmobilien, 15 Projektentwicklungen und 71 Pipelineprojekte inklusive Immobilienvorräte. Immobilien, die zur Veräußerung gehalten werden und unter IFRS 5 fallen, werden wie im Vorjahr in der vorliegenden nichtfinanziellen Erklärung mitberücksichtigt (31. Dezember 2023: EUR 258,6 Mio.; Details siehe Kapitel 4.10 im Konzernabschluss des Geschäftsberichts 2023).

Ziel der IMMOFINANZ ist der kontinuierliche Ausbau eines hochwertigen, nachhaltigen und ertragsstarken Immobilienportfolios sowie die Erreichung der langfristigen Klimaneutralität entlang der gesamten Wertschöpfungskette im Einklang mit den Zielen des „Green Deals“ der Europäischen Union.

Wesentlichkeit

Die IMMOFINANZ priorisiert ESG-Themen in Hinblick auf deren Relevanz und Auswirkung auf ihre Geschäftstätigkeit und ihre Stakeholder. Für das Geschäftsjahr 2023 wurden die wesentlichen Themen der IMMOFINANZ auf Basis der Wesentlichkeitsanalyse aus dem Jahr 2020 mit Überarbeitung im Jahr 2022 übernommen. Darauf aufbauend sind weiterhin folgende Themenbereiche für die IMMOFINANZ wesentlich:

| 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 |

Für das Geschäftsjahr 2024 ist eine gruppenweit einheitliche und erneuerte Wesentlichkeitsanalyse gemäß den Kriterien der doppelten Wesentlichkeit der ESRS vorgesehen.

| Fokusbereich | Ziel | Bis | Fortschritt |
|------------------------|---|-----------------------|--|
| Umwelt (Environmental) | Reduzierung der Treibhausgasintensität des Immobilienportfolios, einschließlich Biomasse, um 32,4% (Ziel wurde im Juli 2022 von der Science Based Target Initiative validiert und stimmt mit dem deutlich unter 2°C-Szenario des Pariser Abkommens überein) | 2030 (Basisjahr 2019) | Treibhausgasintensität wurde 2023 im Vergleich zu 2019 bereits um knapp 50% reduziert. |
| | Stromeinkauf aus 100% erneuerbaren Energiequellen | 2024 | 2023 wurde zu ca. 70% Strom aus erneuerbaren Quellen bezogen. |
| | Reduzierung der Energieintensität des Immobilienportfolios um 10% | 2030 (Basisjahr 2019) | Fortschritt wird auf Gruppenebene ausgewertet. |
| | Reduzierung der Wasserintensität des Immobilienportfolios um 10% | 2030 (Basisjahr 2019) | Fortschritt wird auf Gruppenebene ausgewertet. |
| | Bestmögliche Vermeidung der Deponierung von Abfällen, Abfallrecyclingquote von 55% bis Ende 2025, Steigerung der Quote auf 60% bis 2030 | 2030 | Im Jahr 2023 blieb der Anteil der recycelten Abfälle annähernd konstant. Geringfügige Abweichungen sind auf die Verbesserung der Datenqualität zurückzuführen. |
| Soziales (Social) | Sukzessive Steigerung des Anteils der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten auf konsolidierter Gruppenebene | Fortlaufend | Anteil der taxonomiekonformen Umsätze, CapEx und OpEx wurde 2023 deutlich erhöht. |
| | Steigerung des Anteils zertifizierter Gebäude (Access4you, BREEAM, DGNB, EDGE, Green Key, Green Star, HQE, LEED, WELL) | Fortlaufend | Knapp 50% der Gesamtmietsfläche des Bestandsportfolios besitzen eine Green-Building-Zertifizierung. |
| | Gruppenweit einheitliche Green-Lease-Verträge für alle neuen gewerblichen Mietverträge und Verlängerungen | Fortlaufend | Green-Lease-Vertrag wurde 2023 eingeführt und bereits erste Verträge abgeschlossen, sukzessives Roll-Out in den nächsten Jahren. |
| | Mindestanteil von 33% weiblicher Führungskräfte | Fortlaufend | 2023 lag der Anteil weiblicher Führungskräfte bei 33%. |
| | Jährlich mindestens acht Weiterbildungsstunden pro Mitarbeiter | Fortlaufend | 2023 wurden 13,6 Weiterbildungsstunden je Mitarbeiter absolviert. |
| | Befragungen zur Mitarbeiterzufriedenheit alle zwei Jahre | Fortlaufend | Mitarbeiterbefragung wurde 2023 durchgeführt. |
| Governance | Anerkennung des Verhaltenskodex durch alle Mitarbeiter | Fortlaufend | Anerkennung durch alle bestehenden Mitarbeiter erfolgt. |
| | Jährliche verpflichtende Mitarbeiterschulung zum Verhaltenskodex und den zugehörigen Richtlinien | Fortlaufend | Schulungen wurden 2023 durchgeführt. |
| | Jeder neue und verlängerte Liefervertrag unterliegt dem gruppenweiten Verhaltenskodex für Lieferanten. | Fortlaufend | Verhaltenskodex wurde 2023 eingeführt. |
| | Ausrichtung der Vorstandsvergütung an ESG-Kriterien | Fortlaufend | Individuelle Vergütungsvereinbarungen für 2023 unter Einbeziehung von ESG-Kriterien |

Stakeholder-Engagement

Das Kerngeschäft der IMMOFINANZ besteht in der Vermietung und Bewirtschaftung von Büro- und Einzelhandelsimmobilien, im An- bzw. Verkauf von Immobilien sowie in der Projektentwicklung. 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, deren Kunden und Mitarbeitern 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.

Investoren

In unserem Reporting wollen wir die Transparenz gegenüber unseren Investoren und anderen Interessengruppen, die zunehmend an klimarelevanten Themen interessiert sind, in Zukunft noch weiter erhöhen. Im Jahr 2023 nahm die IMMOFINANZ zu diesem Zweck an mehreren ESG-Ratings und -Rankings teil. So fand 2023 einmal mehr eine vollumfängliche, formelle Offenlegung der Umweltdaten im Rahmen des konsolidierten Reportings der CPIPG an das Carbon Disclosure Project (CDP) statt, die mit B (2022: IMMOFINANZ: 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 12,5 als gering eingestuft, während es in den Jahren zuvor noch mit 13,1 bzw. 15,6 bewertet worden war.

Mieter

Ein besonderer Fokus lag im Vorjahr auf der Einbindung unserer Mieter in die Wertschöpfungskette. Im Laufe des Jahres fanden regelmäßige Treffen mit unseren Mietern statt, bei denen wir einerseits unsere ESG-Strategie 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. Für die interne Kommunikation steht das Intranet myNet zu Verfügung. Neue Richtlinien werden regelmäßig an die Mitarbeiter kommuniziert. Das Jahr 2023 war außerdem von einem starken Wandel geprägt, zum einen durch das herausfordernde wirtschaftliche Umfeld, zum anderen durch die Integration der IMMOFINANZ in die Konzernstruktur der CPIPG.

Lieferanten

Auch 2023 arbeitete die IMMOFINANZ weiter an der Verbesserung der Nachhaltigkeit entlang ihrer Wertschöpfungskette. So wurde ein gruppenweit einheitlicher Verhaltenskodex für Lieferanten aufgesetzt, der bei jedem neuen Vertragsabschluss sowie einer Vertragsverlängerungen verpflichtend vom Lieferanten zu unterzeichnen ist.

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. In diesem Zusammenhang arbeiteten unsere lokalen Teams eng mit NGOs und lokalen Behörden zusammen, um möglichst schnell Unterstützung leisten zu können.

Kooperationen und Initiativen

Die IMMOFINANZ ist Mitglied zahlreicher Vereinigungen und Institutionen, wie der IG Lebenszyklus oder des Austrian Council of Shopping Places und steht damit in regelmäßigem Austausch mit anderen Unternehmen und Organisationen.

Reporting – International Standards und 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 144) 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 143). Die IMMOFINANZ wurde im Rahmen des Austrian Financial Communications Award (AFCA) als „Aufsteiger des Jahres“ ausgezeichnet und gehört damit zu den Top 10 in der Branche. Des Weiteren wurden bereits einige der Anforderungen der ESRS in den Kennzahlen berücksichtigt. 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) | Vollständige Klimaberichterstattung an das CDP im Rahmen des konsolidierten Reportings der CPI Property Group |
| Global Reporting Initiative (GRI) | Nichtfinanzielle Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI-Standards |
| UN Global Compact | Teilnehmer des UN Global Compact mit Verpflichtung zu den UN SDGs |
| EU-Taxonomie | Reporting in Übereinstimmung mit der EU-Richtlinie zur nichtfinanziellen Berichterstattung |
| Sustainalytics | Weitere Verbesserung im ESG-Rating: geringes Risiko mit einem Ergebnis von 12,5 (Skala von 0 bis 100) |
| European Public Real Estate Association (EPRA) | EPRA Sustainability Best Practices Recommendations GOLD |



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. Seit 2022 bekennt sich die IMMOFINANZ zum UN Global Compact für Unternehmensverantwortung und seinen Prinzipien in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umwelt und Korruptionsprävention. Mit der Unterzeichnung des UN Global Compact unterstützt die IMMOFINANZ die weltweit größte Nachhaltigkeitsinitiative für Unternehmen und bekennt sich so zu ihrer gesellschaftlichen und sozialen Verantwortung.



EU-Taxonomie

Im Rahmen der freiwilligen Veröffentlichung der nichtfinanziellen Erklärung legt die IMMOFINANZ Group auch Informationen gemäß der EU-Taxonomie offen (siehe Abschnitt zur EU-Taxonomie, Seite 153ff).

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

Governance

Einleitung

Das Geschäftsmodell der IMMOFINANZ Group 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 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 von Arbeitnehmern 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 mit unserem neu eingeführten Verhaltenskodex für Lieferanten, unsere 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 2023 ab Seite 34. 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 Unternehmenskodex Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte Verhaltenskodex für Lieferanten |
| Ziele und Vorgaben | Anerkennung des Verhaltenskodex durch alle Mitarbeiter Jährliche verpflichtende Mitarbeiterschulung zum Verhaltenskodex und den zugehörigen Richtlinien Ausrichtung der Vorstandsvergütung an ESG-Kriterien |
| 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 von 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 Headquartiers. Die Mitglieder des Aufsichtsrats der IMMOFINANZ wurden persönlich geschult. 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 thematisiert. 2023 wurde mithilfe eines E-Learning-Tools zudem eine konzernweite Antikorruptionsschulung durchgeführt. Die Mitglieder des Aufsichtsrats der IMMOFINANZ wurden auch hierzu persönlich geschult.

Die Grundlage für die Wahrnehmung unserer Verantwortung sowie aller unternehmerischen Aktivitäten und Entscheidungen innerhalb des Unternehmens bildet der Unternehmenskodex der IMMOFINANZ. Dieser legt die Grundhaltung und Grundwerte für eine verantwortungsvolle Unternehmensführung 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. Die aktive Zustimmung aller bestehenden Mitarbeiter zum Unternehmenskodex wurde eingeholt.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden die hohen Ansprüche der IMMOFINANZ auch formell durch die Einführung eines gruppenweit einheitlichen Verhaltenskodex für Lieferanten entlang der Wertschöpfungskette sichergestellt.

Weiters wurden vom Vorstand der IMMOFINANZ der Unternehmenskodex, die Strategie zu Korruptionsbekämpfung und gegen Bestechung, sowie die Strategie gegen Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung aktualisiert. Diese Vorgaben gelten für alle Mitarbeiter des Unternehmens sowie der Konzerngesellschaften und werden regelmäßig an diese kommuniziert. Die Mitarbeiter erhalten regelmäßige Schulungen dazu. 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 Geschäftsgeschehen 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 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 unter anderem Regelungen zur Annahme und Gewährung von Zuwendungen, Spenden und Sponsoring, zum Einsatz von Vermittlern sowie zur Vermeidung von Geldwäsche.

Die 2023 durchgeführte konzernweite Antikorruptionsschulung verfolgte das Ziel, Verhaltensgrundsätze und Anforderungen anhand praktischer Beispiele zu trainieren und die Mitarbeiter für potenzielle Interessenkonflikte zu sensibilisieren. 100% der Mitarbeiter sowie der Vorstand haben daran teilgenommen. Alle Mitglieder des Aufsichtsrates wurden persönlich geschult. 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 Turnus abgehalten. Außerdem können Mitarbeiter und andere Stakeholder relevante Hinweise oder Verdacht auf Korruption vertraulich und anonym über das eigens eingerichtete Hinweisgebersystem (<https://immofinanz.whistleblownetwork.net>) melden. Im Geschäftsjahr 2023 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 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 Ergänzungersuchen und Fragen schriftlich über das Online-Portal des Finanzamts beantwortet. Bei jeder Kommunikation mit den Finanzbehörden wird darauf geachtet, dass Fragen verständlich, fristgerecht und vollständig beantwortet werden. Es wird stets auf eine professionelle und respektvolle Zusammenarbeit geachtet und eine offene Kommunikation zu Steuerfragen angestrebt. Bei wesentlichen Steuerfragen werden Tax Rulings von den Steuerbehörden eingeholt. Es erfolgt keine aktive politische Einflussnahme zu Steuerfragen. In allen Beziehungen zu Geschäftspartnern, Mitarbeitern und anderen Interessengruppen legen wir Wert auf die Einhaltung der Steuervorschriften.

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. Die CPIPG hat als oberste Muttergesellschaft den länderspezifischen Bericht jährlich für den gesamten Konzern einzureichen. Dieser Meldeverpflichtung wird seitens der CPIPG fristgerecht nachgekommen. Zusätzlich hat jede Einzelgesellschaft des Konzerns eine Meldung zur Identität und Ansässigkeit der berichtspflichtigen Gesellschaft an die lokalen Steuerbehörden zu übermitteln. Dieser Meldeverpflichtung wird fristgerecht nachgekommen.

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

Ab dem Geschäftsjahr 2024 wird eine eigene Ergänzungssteuer (Top-up Tax) in Höhe der Differenz zwischen dem globalen Mindeststeuersatz von 15% und dem niedrigeren Effektivsteuersatz eingehoben, um die effektive Steuerlast von niedrig besteuerten Konzerngesellschaften auf ein weltweit einheitliches Mindestbesteuerungsniveau zu heben. Dieses Mindestbesteuerungssystem wurde im Dezember 2022 als EU-Richtlinie beschlossen und war bis 31. Dezember 2023 von den einzelnen EU-Mitgliedstaaten in nationales Recht umzusetzen. Das Mindestbesteuerungssystem gilt für Gesellschaften und Betriebsstätten sämtlicher Konzerne mit einem Jahresumsatz von über EUR 750 Mio. Ab Inkrafttreten der Vorschriften ist grundsätzlich jede einzelne Konzerngesellschaft oder Betriebsstätte zur Abgabe einer eigenen Top-up-Tax-Erklärung verpflichtet – selbst wenn im Ergebnis für die einzelnen Gesellschaften oder für den gesamten Konzern keine Top-up Tax anfällt. Aufgrund des Überschreitens der Umsatzschwelle von EUR 750 Mio. unterliegen die Konzerngesellschaften

der IMMOFINANZ dem neuen Mindestbesteuerungssystem. Die Konzerngesellschaften werden den neuen Verpflichtungen des Mindestbesteuerungssystems fristgerecht nachkommen.

Wie der Liste der Konzernunternehmen (Kapitel 8 im Konzernabschluss des Geschäftsberichts 2023) 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 aktiven Einkünfte (fallweise Zins- und Dividendenerträge). 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 operativen Einkünfte im IMMOFINANZ-Konzern – insbesondere Mieterträge und Veräußerungsgewinne – werden ausschließlich in Österreich und in den operativen Ländergesellschaften erwirtschaftet und versteuert.

Politische Spenden tätigt die IMMOFINANZ Group 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 von Sanktionen im Fall 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 Einhaltung der DSGVO wurden von den Bereichen Corporate Legal Affairs und Compliance sowie Recht und IT gemeinsam mit sämtlichen Geschäftsbereichen definiert und implementiert.

Die Datenschutzrichtlinie 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 bildet die Grundlage für Datensicherheit sowie verantwortungsbewusste und kostenbewusste Nutzung der informationstechnischen Einrichtungen. Sie regelt darüber hinaus unter anderem 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 2023 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 Group hat ein gruppenweites Risikomanagement etabliert. Der Risikokatalog umfasst unter anderem Risiken aus den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance. Einen besonderen Fokus legte die IMMOFINANZ Group 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 Elementarrisiken bereits in der Vergangenheit berücksichtigt wurde und die IMMOFINANZ Group ihre Immobilien gegen Elementarschäden versichert, ergeben sich aus dem Klimawandel neue Risiken (siehe Klimarisikoanalyse, Seite 95) deren Mitigation nun verstärkte Aufmerksamkeit geschenkt wird. Auf die Risikolage der IMMOFINANZ Group wird im Risikobericht des Geschäftsberichts 2023 ab Seite 74 detailliert 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 rund EUR 8,2 Mrd. ist sich die IMMOFINANZ Group 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 die Bewertung der Immobilien.

Im vergangenen Jahr arbeiteten wir konzentriert an der Verbesserung unseres CO₂-Fußabdrucks sowie dem Ausbau von erneuerbaren Energien. Die Reduzierung unserer Treibhausgasemissionen stellt dabei eine entscheidende strategische Priorität dar. Im Jahr 2023 wurde die Berechnungsmethodik der CO₂-Emissionen in der Gruppe vereinheitlicht, um eine Vergleichbarkeit der Kennzahlen sicherstellen zu können. Auch sämtliche Umweltzahlen wurden für das Jahr 2022 mit der vereinheitlichten Methodik unter Berücksichtigung angeglicher Annahmen neu berechnet und in den angepassten Tabellen dargestellt. Diese Zahlen enthalten nun auch die Werte der S IMMO. Weiterhin möchten wir für unsere Mieter verlässliche Partner auf ihrem Weg zur Dekarbonisierung sein und haben im abgelaufenen Jahr einen gruppenweit einheitlichen Green-Lease-Vertrag aufgesetzt. Die Implementierung dieses Vertrags ist ein wesentlicher Meilenstein in der Erreichung unserer ESG-Ziele sowie der kontinuierlichen Verbesserung der Datenqualität.

Durch unsere vereinheitlichte Nachhaltigkeitsstrategie innerhalb der Gruppe leisten wir einen wichtigen Beitrag im Kampf gegen den Klimawandel. Das darin enthaltene und von der Science Based Target Initiative für die CPIPG validierte Reduktionsziel der Treibhausgasintensität des Immobilienportfolios um 32,4% bis 2030 stimmt mit dem deutlich unter 2°C-Szenario des Pariser Abkommens überein.

Klimarisikoanalyse

Die Klimakrise birgt zahlreiche Risiken für das Geschäft der IMMOFINANZ Group 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) sowie in Übereinstimmung mit den Anforderungen der EU-Taxonomie wurden in den Jahren 2022 und 2023 Klimarisikoplanungen für alle Immobilien der IMMOFINANZ Group durchgeführt.

Grüne & klimaresiliente Gebäude



CO₂-Reduktion

Managementansatz

| | |
|--|---|
| Auswirkungen, Risiken und Chancen | Wesentlicher Beitrag zur Erreichung der Klimaziele des European Green Deal durch die Transformation des Portfolios zu emissionsfreien und klimaresilienten Assets Physikalische Auswirkungen des Klimawandels auf Gebäude durch längere Trocken- und Hitzeperioden Steigende CO ₂ -Bepreisung Verringerte Nachfrage nach CO ₂ -intensiven und energieineffizienten Gebäuden Klimaklagen |
| Richtlinien und Verpflichtungen | Gruppenweite ESG-Strategie CDP-Berichterstattung Green-Lease-Strategie |
| Ziele und Vorgaben | Reduzierung der Treibhausgasintensität des Immobilienportfolios um 32,4% bis zum Jahr 2030 im Vergleich zum Basisjahr 2019 (Ziel wurde im Juli 2022 von der Science Based Target Initiative validiert und stimmt mit dem deutlich unter 2°C-Szenario des Pariser Abkommens überein.) Sukzessive Steigerung des Anteils der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten auf konsolidierter Gruppenebene |
| Gesetzte Maßnahmen | Vollständige Berechnung der Treibhausgasemissionen Vollständige CDP-Berichterstattung Gesamtes Portfolio wurde auf EU-Taxonomie-Konformität analysiert und berichtet. Umsetzung der Green-Lease-Strategie und Ausrollung eines Pilotprojekts |
| Relevante Kennzahlen | GRI 305-1 Direkte THG-Emissionen GRI 305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2) GRI 305-3 Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3) GRI 305-4 Intensität der THG-Emissionen in tCO ₂ e/m ² CRE 3 Treibhausgasintensität von Gebäuden EPRA GHG-Int, GHG-Indir-Abs, GHG-Dir-Abs Taxonomie: CapEx, OpEx, Umsatz |

Eines unserer strategischen Ziele für die kommenden Jahre ist die Weiterentwicklung unseres Energie- und Nachhaltigkeitsmanagements sowie die konsequente Umsetzung unserer ESG-Strategie. Diese umfasst solide und spezifische Zielvorgaben und Meilensteine. Wesentliches Ziel dabei ist es, die Intensität der klimaschädlichen Treibhausgasemissionen bis 2030 im Vergleich zu 2019 um 32,4% zu reduzieren. Im Geschäftsjahr 2023 wurde bereits eine Reduzierung von knapp 50% erreicht, wodurch das Reduktionsziel von 32,4% aus der ESG-Strategie bereits deutlich übertroffen wurde. Basierend auf den Vorgaben der European Sustainability Reporting Standards werden für die nächsten Geschäftsjahre ambitionierte Ziele erwartet.

Im Berichtsjahr wurde die Baseline aus dem Jahr 2019 mit der vereinheitlichten Berechnungsmethode unter Berücksichtigung der Änderungen im Portfolio angepasst. Darüber hinaus monitoren wir laufend etwaige strukturelle Änderungen und bewerten, ob diese eine zusätzliche Anpassung der Baseline verlangen.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde auf Basis einer detaillierten Analyse der Allgemein- und Mietflächen die von den Mietern verursachten Emissionen der Scope-3-Kategorie 13 (vermietete oder verleaste Wirtschaftsgüter) zugeordnet. Im Zuge der Vereinheitlichung der Berechnungsmethode innerhalb der Gruppe sowie der Vollkonsolidierung der S IMMO wurden diese Emissionen zu einem überwiegenden Teil wieder Scope 1 und 2 zugewiesen.

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 Energiequellen, sowohl in Bezug auf die selbst zugekaufte Energie als auch auf den Energieverbrauch der Mieter.

Eine der gesetzten Maßnahmen im Rahmen der ESG-Ziele 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 Leases gehören einerseits 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. Im Berichtsjahr 2023 wurden bereits erste Green-Lease-Verträge in Österreich und weiteren Ländern abgeschlossen.

Im Jahr 2023 werden erstmals Treibhausgasemissionen für die IMMOFINANZ Group ausgewiesen. 2023 konnten wir unsere Treibhausgasemissionen (marktbasiert) im Vergleich zur Baseline 2019 um 44,1% reduzieren. Die gesamten äquivalenten CO₂-Emissionen (marktbasiert) der IMMOFINANZ Group beliefen sich im Berichtszeitraum durch die Vollkonsolidierung der S IMMO auf rund 208.891t (2022: 242.814t), während im Jahr 2019 noch rund 373.861t emittiert worden waren. Die Treibhausgasintensität der IMMOFINANZ Group wurde im Vergleich zur neu berechneten Baseline 2019 bereits um knapp 50% reduziert, wodurch das Ziel der ESG-Strategie bereits deutlich übertroffen wurde. Die folgende Tabelle stellt die Verteilung der Emissionen in Scope 1, 2 und 3 dar:

CO₂-Emissionen IMMOFINANZ Group

| Kategorie | 2023 | | | | Baseline 2019 | | | |
|-------------------------|--|---------------|---|---------------|--|---------------|---|---------------|
| | Marktbasiert in t CO ₂ e | | Standortbasiert in t CO ₂ e | | Marktbasiert in t CO ₂ e | | Standortbasiert in t CO ₂ e | |
| | IMMOFINANZ Group | S IMMO | IMMOFINANZ Group | S IMMO | IMMOFINANZ Group | S IMMO | IMMOFINANZ Group | S IMMO |
| Scope 1 | 18.189 | 11.554 | 18.189 | 11.554 | 13.788 | 11.001 | 13.788 | 11.001 |
| Scope 2 | 21.629 | 8.369 | 24.491 | 8.525 | 42.601 | 14.967 | 39.999 | 13.479 |
| Scope 3 | 169.074 | 50.835 | 160.836 | 39.246 | 317.472 | 56.154 | 302.251 | 50.489 |
| IMMOFINANZ Group | 208.891 | 70.758 | 203.516 | 59.326 | 373.862 | 82.121 | 356.038 | 74.969 |

| Kategorie | 2023 | | | | Baseline 2019 | | | |
|-------------------------|---|-------------|--|-------------|---|-------------|--|-------------|
| | Emissionsintensität marktbasiert in kg CO ₂ e/m ^{2,1} | | Emissionsintensität standortbasiert in kg CO ₂ e/m ^{2,1} | | Emissionsintensität marktbasiert in kg CO ₂ e/m ^{2,1} | | Emissionsintensität standortbasiert in kg CO ₂ e/m ^{2,1} | |
| | IMMOFINANZ Group | S IMMO | IMMOFINANZ Group | S IMMO | IMMOFINANZ Group | S IMMO | IMMOFINANZ Group | S IMMO |
| Scope 1 | 5,3 | 8,7 | 5,3 | 8,7 | 4,5 | 11,2 | 4,5 | 11,2 |
| Scope 2 | 6,3 | 6,3 | 7,2 | 6,4 | 13,9 | 15,2 | 13,1 | 13,7 |
| Scope 3 | 49,6 | 38,3 | 47,2 | 29,5 | 103,8 | 57,1 | 98,9 | 51,3 |
| IMMOFINANZ Group | 61,3 | 53,2 | 59,7 | 44,6 | 122,3 | 83,5 | 116,5 | 76,2 |

¹ Als Bezugsgröße wurde die Referenzmietfläche gewählt.

Die Berechnung der CO₂-Emissionen erfolgt gemäß dem THG-Protokoll nach dem Prinzip der operativen Kontrolle. Die ausgewiesenen CO₂-Emissionen stellen die Bruttoemissionen dar. In der Berechnung wurden die CO₂-Äquivalente für alle Treibhausgase aus dem Kyoto-Protokoll (CO₂, CH₄, N₂O, HFKW, PFC, SF₆ und NF₃) berücksichtigt. In den Scope-3-Treibhausgasemissionen wurden alle Kategorien mit Ausnahme von 3.8, 3.9, 3.10, 3.12 und 3.14. Die nicht enthaltenen Bereiche wurden als für die IMMOFINANZ Group nicht wesentlich eingestuft.

Energieeffizienz

Managementansatz

| | |
|--|--|
| Auswirkungen, Risiken und Chancen | Schaffung von Transparenz gegenüber unseren Stakeholdern Geringere Betriebskosten durch reduzierten Energieverbrauch Schaffung von klimaresilienten Gebäuden Erhöhung des Energieverbrauchs durch Extremwetterereignisse, z. B. verstärkte Kühlung |
| Richtlinien und Verpflichtungen | EU-Taxonomie Gebäudezertifizierungen nach BREEAM, LEED Access4you, DGNB, EDGE, Green Key, Green Star, HQE und WELL Laufendes Energiedatenmanagement Lokale Regelungen zu Gebäudeeffizienz |
| Ziele und Vorgaben | Reduzierung der Energieintensität des Immobilienportfolios um 10% bis 2030 im Vergleich zum Basisjahr 2019 Digitalisierung der Verbrauchsdaten und Ausrollung von Smart Metering |
| 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 Group auf kontinuierliche Maßnahmen zur Sicherung und Steigerung der Energieeffizienz und zur größtmöglichen Vermeidung von Treibhausgasemissionen in Bestandsobjekten (THG, siehe dazu auch Risikobericht des Geschäftsberichts 2023 ab Seite 74). 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 Group auf laufendes Energiemanagement. Dieses umfasst neben regelmäßigen Leistungen im laufenden Betrieb (z. B. Energie-Controling) grundsätzlich auch die Erstellung von Optimierungsvorschlägen und die Durchführung von entsprechenden Maßnahmen. Ziel der IMMOFINANZ Group 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 einer Wärme-Kälte-Kopplung am Standort myhive am Wienerberg |Twin Towers, die eine Einsparung von mehr als 50% des Fernwärmebedarfs bewirkte, oder das Nachrüsten von variablen Volumenstromreglern, um eine bedarfsgerechte Lüftung zu ermöglichen. Weiters sollen Kältemittel mit hohem Treibhausgaspotenzial ersetzt werden.

Im Jahr 2023 wurde ein Pilotprojekt gestartet, das es erlaubt, mittels autonomen KI-Algorithmen aktiv in das Gebäudemanagementsystem (BMS) einzugreifen, um den thermischen Komfort sowie die Luftqualität bei gleichzeitiger Reduktion der CO₂-Emissionen und der Betriebskosten zu steigern. Dafür werden beispielsweise Wettervorhersagen, Tarifstrukturen von Versorgungsunternehmen oder die Personenbelegungsdichte in den unterschiedlichsten Bereichen berücksichtigt und die betroffenen Gebäudezone gezielt und autonom nach den höchsten Komfortansprüchen der Gebäudenutzer energieeffizient geregelt.

Aktuell arbeiten wir daran, alle Energieverbräuche wie Strom, Kälte, Wärme, Wasser oder Erdgas digital und zentralisiert zu erfassen. Die erhobenen Daten sollen 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. Künftige Reporting-Anforderungen können auf diese Weise zudem effizient erfüllt werden. Um die technische Machbarkeit sowie Skalierbarkeit des Vorhabens zu prüfen, wurden im Geschäftsjahr 2023 zwei Pilotprojekte mit mehr als 80 digitalen Zählpunkten erfolgreich umgesetzt. Zudem wurde ein umfassendes Echtzeit-Reporting inklusive Datenverarbeitung und KPI-Berechnung entwickelt.

Durch die im Geschäftsjahr 2022 durchgeführte Erweiterung des Energiedatenmanagements beläuft sich der Abdeckungsgrad der erfassten Gebäude auf 100%.

Der Gesamtenergieverbrauch beläuft sich 2023 auf 714.419 MWh (2022: 742.363 MWh) inklusive S IMMO. Im Vergleich zum Vorjahr konnte der Energieverbrauch somit um knapp 4% verringert werden. Insgesamt konnte der durch den Betrieb unserer Immobilien verursachte CO₂-Ausstoß (marktbasiert) im Vergleich zum Referenzjahr 2019 um rund 44% gesenkt werden.

Für Details zum Energieverbrauch siehe auch die Tabellen auf den Seiten 117ff.

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.

Planmäßig wurde im zurückliegenden Geschäftsjahr der Anteil der zertifizierten Flächen der IMMOFINANZ Group deutlich erhöht. Weitere Bürogebäude in Wien erhielten BREEAM-Zertifikate der Version „Bestand V6.0“ in den Kategorien „Good“ bis „Excellent“. Mit Ausnahme des Gebäudes Urban Garden, für das eine BREEAM-Zertifizierung der Kategorie „Outstanding“ angestrebt wird, wurden somit alle Bürogebäude in Österreich mit BREEAM-Zertifikaten ausgezeichnet. In Rumänien wurde mit der erfolgten BREEAM-Zertifizierung von drei weiteren VIVO! Shopping Center sowie einem STOP SHOP nun das gesamte Retail-Portfolio mit Green-Building-Zertifikaten ausgestattet. Darüber hinaus wurden 2023 STOP SHOPS in Österreich sowie Kroatien erstmals mit BREEAM-Zertifikaten ausgezeichnet.

Insgesamt beliefen sich die zertifizierten Flächen der IMMOFINANZ Group Ende 2023 auf rund 1.685.000 m² bzw. knapp 50% der Gesamtmietfläche des Bestandsportfolios. Davon entfielen ca. 958.800 m² auf das Portfolio der IMMOFINANZ (2022: 903.107 m²) sowie ca. 726.400 m² auf das Portfolio der S IMMO (2022: 496.375 m²). Bezogen auf die jeweilige Gesamtmietfläche waren 44,7% (IMMOFINANZ 2022: 41,9%) bzw. 51,3% (S IMMO 2022: 34,8%) der Flächen zertifiziert. Die Steigerung der IMMOFINANZ belief sich gegenüber dem Vorjahr auf ca. 6,2%.

Erneuerbare Energien

Managementansatz

| | |
|--|--|
| Auswirkungen, Risiken und Chancen | Umstieg auf erneuerbare Energien als wesentlicher Beitrag zur ESG-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 | ESG-Strategie Ausstieg aus fossilen Brennstoffen |
| Ziele und Vorgaben | Stromeinkauf aus 100% erneuerbaren Energiequellen bis Ende 2024 60% der Dächer von STOP SHOP bis 2030 mit Photovoltaikanlagen ausgerüstet. |
| Gesetzte Maßnahmen | Installation von Photovoltaikanlagen Umstellung der Stromversorgung auf erneuerbare Energiequellen Abschluss von Power Purchase Agreements |
| Relevante Kennzahlen | GRI 302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation GRI 302-3 Energieintensität GRI 302-4 Verringerung des Energieverbrauchs CRE 1 Energieintensität von Gebäuden |

Um die Ziele unserer ESG-Strategie zu erreichen, setzen wir ein umfangreiches Maßnahmenprogramm zur Reduktion von Treibhausgasen und Energieverbräuchen um. Die IMMOFINANZ wird daher die Eigenproduktion von Strom aus erneuerbaren Energien massiv ausbauen, indem Photovoltaikanlagen auf den Dächern der STOP SHOP Fachmarktzentren und anderen Retail Parks installiert werden. 2023 wurden von unseren bereits installierten Photovoltaikanlagen mehr als 1.600 MWh grüne Energie aus Eigenproduktion bereitgestellt.

Bis Ende 2024 soll durch die IMMOFINANZ Group eingekaufter Strom zu 100% aus erneuerbaren Energien stammen. Für Österreich wurde dieses Ziel bereits 2023 mit dem Abschluss eines langfristigen Stromlieferungsvertrags (Power Purchase Agreement) erreicht. In einer innovativen Partnerschaft mit Stockenboi Energie und ENERGIEALLIANZ Austria stellt die IMMOFINANZ die Versorgung aller österreichischen Bestandsimmobilien mit Strom aus Photovoltaikanlagen und Wasserkraft aus Österreich sicher. Der Strom stammt zu 100% aus erneuerbaren Energiequellen und sichert auf Basis fixer Konditionen beiden Vertragsparteien Planbarkeit über die gesamte Vertragslaufzeit. Darüber hinaus wurde auch für das gesamte deutsche Portfolio der S IMMO ein Power Purchase Agreement abgeschlossen.

Im Berichtsjahr 2023 wurden Photovoltaikanlagen mit einer Kapazität von 3,4 MWp in Österreich, Kroatien, Tschechien und Serbien errichtet. Für das laufende Geschäftsjahr ist die Installation von weiteren 9 MWp geplant.

Zirkularität und Life-Cycle-Management

Managementansatz

| | |
|--|---|
| Auswirkungen, Risiken und Chancen | Einsatz schadstofffreier Baustoffe zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Umwelt Verantwortungsvoller Umgang mit eingesetzten Ressourcen Wertverlust durch unzureichende Information über die eingesetzten Materialien Potenziell höherer Verbrauch von Ressourcen führt zu Druck auf Rohstoffe und Artenvielfalt sowie zu höheren CO ₂ -Emissionen. Potenziell höheres Müllaufkommen bei geringer Zirkularität |
| Richtlinien und Verpflichtungen | Standardisierte Bau- und Ausstattungsbeschreibungen Einhaltung der Mindestanforderungen der Gebäudezertifizierungen im Neubau und bei Renovierung |
| Ziele und Vorgaben | Bestmögliche Vermeidung der Deponierung von Abfällen, Abfallrecyclingquote von 55% bis Ende 2025, Steigerung der Quote auf 60% bis 2030 Reduzierung der Wasserintensität des Immobilienportfolios um 10% bis 2030 im Vergleich zum Basisjahr 2019 |
| Gesetzte Maßnahmen | Verbesserung der Datenqualität Verwendung von Cradle-to-Cradle-Produkten wie z.B. Teppichfliesen |
| Relevante Kennzahlen | GRI 303-1 Wasser als gemeinsam genutzte Ressource GRI 303-3 Wasserentnahme GRI 306-1 Anfallender Abfall und erhebliche abfallbezogene Auswirkungen GRI 306-2 Management erheblicher abfallbezogener Auswirkungen GRI 306-3 Angefallener Abfall GRI 306-4 Von Entsorgung umgeleiteter Abfall GRI 306-5 Zur Entsorgung weitergeleiteter Abfall CRE 2 Wasserintensität von Gebäuden EPRA Water-Abs, Water-Lfl, Water-Int, Waste-Abs, Waste-Lfl |

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 mit einer sorgfältigen Auswahl ihrer Geschäftspartner vor. So wurden 2023 sämtliche neu errichtete 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.

Als neues Ziel wurden in der vereinheitlichten ESG-Strategie von IMMOFINANZ, S IMMO und CPIPG messbare Vorgaben zum Abfallaufkommen festgelegt. Wesentlicher Beitrag ist hier die bestmögliche Vermeidung der Deponierung von Abfällen auf Basis einer Abfallrecyclingquote von 55% bis Ende 2025 sowie einer Steigerung der Quote auf 60% bis 2030. 2023 lag der Anteil der recycelten Abfälle im Gesamtportfolio inklusive S IMMO bei 37,6% (2022: 39,2%). Der geringe Rückgang ist auf eine verbesserte Datenqualität zurückzuführen. Das Abfallaufkommen im Berichtsbereich der IMMOFINANZ Group setzte sich im Wesentlichen aus Siedlungsabfällen und ähnlichen Gewerbeabfällen sowie Altstoffen (Glas, Metalle, Kunststoffe, Papier und Kartonagen) zusammen.

Auch für den Wasserverbrauch haben wir uns ein quantifizierbares Ziel gesetzt. 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 Group ihren Wasserverbrauch weiter minimieren. Konkret soll die Wasserintensität unseres Portfolios gegenüber dem Basisjahr 2019 bis 2030 um 10% reduziert werden. So betrug der Wasserverbrauch 2023 inklusiv S IMMO 1.995.231m³ (2022: 2.019.897 m³). Davon wurden 423.640 m³ Wasser aus Gebieten mit Wasserknappheit in Deutschland, Rumänien und Serbien bezogen. Für die Definition von Gebieten mit Wasserknappheit wurden Klimarisikooanalysen für die jeweiligen Standorte herangezogen.

Das verbrauchte Wasser stammt zu ca. 76% aus der kommunalen Wasserversorgung. Der verbleibende Anteil ist auf Grundwasserentnahmen sowie Regenwassernutzung zurückzuführen. Hier entfällt der größte Teil auf die Entnahme von Grundwasser zu Kühlzwecken an einem Standort in Deutschland, das zu 100% wieder dem Grundwasser zurückgeführt wird.

Grüne Mobilität

Managementansatz

| | |
|--|--|
| Auswirkungen, Risiken und Chancen | Ermöglichung der Transformation in Richtung grüner Mobilität durch Installation von E-Ladestationen Vorreiterrolle in Bezug auf den Trend in Richtung Elektromobilität, Ausbau der Infrastruktur im Ausmaß des entsprechenden zukünftigen Bedarfs Mangelnde Attraktivität der Standorte durch fehlende Angebote im Bereich E-Mobilität |
| 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 |

Die IMMOFINANZ Group unterstützt die Transformation in Richtung 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. Mit Ende 2023 stellte es gruppenweit bereits 729 Ladestationen an seinen Standorten zur Verfügung. Damit möchten wir einerseits zur CO₂-Reduktion beitragen, andererseits wird sichergestellt, dass die Immobilien der IMMOFINANZ Group angesichts des steigenden Trends in Richtung Elektromobilität weiterhin die bevorzugten Orte zum Einkaufen und Arbeiten bleiben.

2023 wurden am Standort myhive am Wienerberg in zwei Garagen E-Ladezonen in Betrieb genommen. Die insgesamt 39 neuen E-Ladepunkte stehen ausschließlich Büromietern und deren Mitarbeitern zur Verfügung. Aufgrund der gemeinsamen Nutzung der Infrastruktur (ohne Stellplatzzuordnung) ist eine höhere Auslastung der Ladestationen zu erwarten, als das bei reservierten Stellplätzen der Fall wäre. Auf diese Weise wird eine optimale Nutzung der Infrastruktur gewährleistet. Für die Nutzer der E-Ladezonen entstehen keine hohen Einmalkosten, dadurch wird auch kleineren und mittleren Unternehmen ein einfacher Zugang zu E-Mobilität ermöglicht.

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 | EU-Taxonomie |
| Ziele und Vorgaben | Unterstützung lokaler Ökosysteme durch Umgestaltung der Umgebung von Objekten |
| Gesetzte Maßnahmen | Urban-Forest-Projekt nach der Miyawaki-Aufforstungsmethode Umsetzung des Büroprojekts myhive Urban Garden 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 2024 ordnet das World Economic Forum globale Risiken nach deren kurz- und langfristigen Schweregrad. Demnach stellen der Biodiversitätsverlust sowie ein Kollaps der Ökosysteme über einen Zeithorizont von zehn Jahren das drittgrößte Risiko für unseren Planeten dar. Die IMMOFINANZ Group leistet ihren Beitrag zur Verringerung dieses Risikos und setzte bereits erste Maßnahmen.

Ein Beispiel in diesem Bereich ist das Büroprojekt myhive Urban Garden in Wien, das im September 2023 fertiggestellt wurde. Dabei handelt es sich um die umfassende Renovierung eines Bestandsgebäudes mit einer Gesamtfläche von rund 17.600 m². Es zeichnet sich durch zahlreiche Grünflächen sowie modernste und sparsame Technologien aus. Begrünte Fassaden, Dächer und Terrassenlandschaften sorgen für Wohlfühl-atmosphäre und ein attraktives Mikroklima für die Mieter. Außerdem verpflichten sich Mieter über Green-Lease-Verträge zu einem achtsamen Energieverbrauch und größtmöglicher Müllvermeidung. Der gesamte Energiebedarf des Objekts wird zu 100% durch Strom 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 befindet sich im Zertifizierungsprozess zur Erlangung einer BREEAM-Zertifizierung der Kategorie „Outstanding“.



Zur Unterstützung der Artenvielfalt und die Bereicherung der lokalen Ökosysteme siedelt die IMMOFINANZ Group 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.

Nach dem erfolgreichen Pilotversuch für ein Urban-Forest-Projekt nach der Miyawaki-Aufforstungsmethode beim STOP SHOP Lazarevac in Serbien wurden drei weitere dieser kleinen Stadtwälder an den Standorten Sremska Mitrovica, Vršac und Subotica realisiert. Hierbei werden die Pflanzen in engen Abständen gesetzt, sodass sie 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.

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 Wirtschaft und erfordern hohe Anpassungsfähigkeit. Die Krise der Lebenshaltungskosten und Naturkatastrophen sowie Extremwetterereignisse werden im Risikobericht des World Economic Forum 2023 als höchstes Risiko für die nächsten zwei Jahre eingestuft.

Die IMMOFINANZ Group 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 von 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

Ziele und Vorgaben

Gesetzliche Bau- und Sicherheitsvorschriften
Durchführung regelmäßiger Bewertungen der Kundenzufriedenheit
Kundenorientierter Betrieb mit angepassten Serviceleistungen für 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

Wir unterstützen unsere Mieter mit einem 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.

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, wie etwa infolge einer Mieterbefragung am Standort myhive Wienerberg zum Thema Gastronomieangebot. In die Konzeption neuer Angebote, etwa hinsichtlich der erweiterten Flexibilität bei myhive, flossen ebenfalls Anregungen und Wünsche aus diversen Mieterbefragungen ein. Darüber hinaus fungieren Community-Manager als zentrale Schnittstelle für Wünsche und Anregungen der Mieter und ihrer Mitarbeiter.

Im Einzelhandelsbereich wird die Mieterzufriedenheit ebenfalls regelmäßig mit unterschiedlichen Erhebungsmethoden 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. Unsere Center Management Teams fungieren in den Shopping

Centers als Point of Contact für sämtliche Mieteranliegen. Darüber hinaus wird in Zusammenarbeit mit den Mietern jährlich ein Marketing- und Eventplan erstellt, um sicherzustellen, dass regelmäßig Aktivitäten und Aktionen stattfinden, an denen die Mieter teilnehmen können. Sollte eine Büroimmobilie neben einer Einzelhandelsimmobilie liegen, gibt es für die Büromitarbeiter spezielle Ermäßigungen im Shopping- und Gastrobereich.

Die IMMOFINANZ Group trägt die Verantwortung für die Einhaltung aller gesetzlichen Bau- und Sicherheitsvorschriften zum Schutz der Gebäudenutzer und der Nachbarschaft. Es ist unsere Pflicht, 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.

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 | Gruppenweit einheitliche Green-Lease-Verträge für alle neuen gewerblichen Mietverträge und Verlängerungen Entwicklung von Kriterien für nachhaltige und gesunde Lebensräume bis 2024 Steigerung des Anteils zertifizierter Gebäude 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 |

Ein wichtiges Element der ESG-Strategie der IMMOFINANZ Group ist die Einführung und Umsetzung der Green-Lease-Strategie in unserem Portfolio. Im Zuge dessen wurde ein gruppenweit standardisierter Green-Lease-Mustermietvertrag erarbeitet und auf das gesamte Portfolio der IMMOFINANZ Group ausgerollt. Gemäß Green-Lease-Strategie sind alle Mieter angehalten, diesen Mustervertrag anzuwenden. Per 31. Dezember 2023 wurden bereits Green-Lease-Mietverträge in fünf verschiedenen Ländern unterzeichnet.

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. 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.

Außerdem wurde der Social-Media-Bereich immer weiter ausgebaut. Aktuell verwenden fast 4.200 User die myhive App, die Anzahl der Follower in sozialen Medien (Instagram, Facebook, LinkedIn) beläuft sich auf mehr als 860.000.

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 CPIPG wurde im Laufe des Jahres 2023 weiter an der Optimierung der Struktur am Standort Österreich gearbeitet.

Im Jahr 2023 betrug die Anzahl der Beschäftigten in der IMMOFINANZ Group 237. Davon entfallen 137 auf die IMMOFINANZ sowie 100 auf die S IMMO. (2022: IMMOFINANZ Group: 300, IMMOFINANZ: 170, S IMMO: 130). Der Rückgang der Beschäftigten ist Großteils auf die Übernahme der IMMOFINANZ-Länderorganisationen durch die CPIPG zurückzuführen. Das im Jahr 2022 mit dem Betriebsrat vereinbarte Maßnahmenpaket der IMMOFINANZ zur Vermeidung, Beseitigung und Milderung der Folgen der Umstrukturierung wurde für das Jahr 2023 verlängert. Das Paket beinhaltet insbesondere freiwillige Abfertigungen sowie Einmalzahlungen und soll potenzielle negative wirtschaftliche Folgen für Mitarbeiter mildern. Anwendung fand es auf einzelne Mitarbeiter in Österreich.

Im Geschäftsjahr 2023 gab es in der S IMMO zwei Arbeitnehmer, die keine Angestellten sind.

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 steigende Kosten für Recruiting 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 Jährlich mindestens acht Weiterbildungsstunden pro Mitarbeiter |
| Gesetzte Maßnahmen | Lehrlingsprogramm Individuelle Coachings |
| 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 2023 mit 100% der Mitarbeiter der IMMOFINANZ Beurteilungsgespräche geführt. In diesen Gesprächen werden unter anderem Feedback zu den Themen persönliches Wohlbefinden, Weiterentwicklung und Zusammenarbeit sowie Verbesserungsvorschläge von den Mitarbeitern eingeholt.

Mitarbeiterentwicklung

Die Entwicklung starker Führungskräfte und entsprechend ausgebildeter sowie motivierter Mitarbeiter 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 Mitarbeiter mit entsprechenden Methoden und Instrumenten. Mitarbeiter können in Abstimmung mit ihren Vorgesetzten an individuellen Schulungen sowie Coachings (vor allem für Führungskräfte) teilnehmen. Die Teilnahme an Konferenzen rundet das Angebot ab.

Sprachkurse sowie verschiedene Einzel- und Gruppentrainings werden regelmäßig angeboten und von den Mitarbeitern in Anspruch genommen.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden von den Mitarbeitern der IMMOFINANZ Group rund 3.221 Schulungsstunden (davon IMMOFINANZ 2.216, S IMMO 1.005, 2022: IMMOFINANZ 2.630, S IMMO nicht veröffentlicht) absolviert. Dies entspricht 13,6 Stunden je Mitarbeiter (IMMOFINANZ 16,2, S IMMO 10,1, 2022: IMMOFINANZ 16,2, S IMMO nicht veröffentlicht) und liegt damit deutlich über dem konzernweiten Ziel von 8 Stunden je Mitarbeiter. Der größte Teil der Schulungsstunden entfiel dabei auf 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 | Mindestanteil von 33% weiblicher Führungskräfte 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. 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 zum Wachstum und zum 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.

Ende Dezember 2023 waren sechs Personen mit nicht nur vorübergehender körperlicher, geistiger oder psychischer Funktionsbeeinträchtigung oder Beeinträchtigung der Sinnesfunktionen in der S IMMO angestellt.

Zum Stichtag 31. Dezember 2023 waren unter den Mitarbeitern der IMMOFINANZ 16 verschiedene Nationalitäten vertreten. Das Durchschnittsalter lag in der IMMOFINANZ bei 38,2 bzw. bei 44,1 Jahren in der S IMMO (IMMOFINANZ bzw. S IMMO 2022: 37,7 bzw. 44,4). Der Anteil von Frauen in Führungspositionen der IMMOFINANZ mit direkter Berichterstattung an den Vorstand betrug 23% (2022: 40%). Der Rückgang ist auf im Wesentlichen auf den Wechsel der weiblichen Führungskräfte zur CIPPG zurückzuführen. Der Frauenanteil unter allen Führungskräften in der IMMOFINANZ Group lag bei 33%. Somit wurde die Zielgröße erreicht. Bei den Nichtführungspositionen entfielen in der IMMOFINANZ 67% auf Frauen (2022: 66%). Nachdem für das Geschäftsjahr 2020 erstmals konzernweit die Gender Pay Ratio berichtet worden war, kam es in den darauffolgenden Jahren zu Analysen und Angleichungen. Der Gender Pay Gap konnte damit sowohl bei Führungskräften als auch bei Nichtführungskräften bereits deutlich verkleinert werden. Die Kennzahl stellt das Verhältnis der durchschnittlichen Gesamtvergütung der weiblichen Mitarbeiter (pro Angestelltenkategorie) dar. Sie wird regelmäßig analysiert, an weiteren Angleichungen wird gearbeitet.

In den vergangenen Jahren wurde aufgrund eines Übertragungsfehlers eine falsche Kennzahl für den gesamten Gender Pay Gap ausgewiesen. In nachstehender Tabelle wurde der Wert für 2022 bereits korrigiert.

Gender Pay Ratio

| | 2023 | | 2022 | |
|--|------------------|-------------|-------------------------------|--------------|
| | IMMOFINANZ Group | S IMMO | IMMOFINANZ Group ¹ | S IMMO |
| Geschlechterspezifischer Verdienstunterschied insgesamt | 1,39 | 1,42 | 1,57 | n. a. |
| Aufschlüsselung nach Mitarbeiterkategorie | | | | |
| davon Top-Management | 1,38 | n. a. | 1,05 | n. a. |
| davon Mittleres Management | 1,13 | 1,17 | 1,18 | n. a. |
| davon Management auf Einstiegsebene | 1,16 | n. a. | 1,13 | n. a. |
| davon Mitarbeiter ohne Führungsfunktion | 1,16 | 1,23 | 1,32 | n. a. |
| Jährliche Gesamtvergütungsquote ² | 18,00 | 18,38 | n. a. | n. a. |

¹ 2022 beinhaltet nur die Daten der IMMOFINANZ.

² Jahresvergütung der höchstbezahlten Person des Unternehmens (Vorstandsmitglied) geteilt durch den Median der jährlichen Gesamtvergütung der Mitarbeiter (ohne die höchstbezahlte Person).

Bei Fragen und möglichen Konflikten steht die Compliance-Verantwortliche des Konzerns als unabhängige Vertrauensperson zur Verfügung. Diskriminierungsfälle inklusive Belästigungen aufgrund von ethnischer Herkunft oder Nationalität, Sprache, sozialer Herkunft, Alter, Geschlecht, Geschlechtsidentität, sexueller Orientierung, Religion, politischer oder sonstiger Weltanschauung, geistigen oder körperlichen Fähigkeiten oder sonstigem wurden 2023 nicht bekannt. Es wurden keine Fälle von Verstößen gegen die Menschenrechte berichtet, ebenso wenig gab es daraus resultierende Verurteilungen oder Strafen.

Mitarbeiterzufriedenheit

Managementansatz

| | |
|--|--|
| Auswirkungen, Risiken und Chancen | Zufriedenheit mit der Unternehmenskultur und der eigenen Tätigkeit Gutes Betriebsklima Mitarbeiterbindung und Förderung 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 sportlicher Aktivität.

Den Mitarbeitern der IMMOFINANZ werden flexible und teilflexible Arbeitszeiten sowie Teilzeitmodelle angeboten. Darüber hinaus wurde 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 sowie 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 2023 sank die Krankenstandrate der IMMOFINANZ leicht auf 3,4% (2022: 3,9%).

Alle Mitarbeiter der IMMOFINANZ Group sind im Rahmen der jeweiligen lokalen gesetzlichen Anforderungen gegen Verdienstauffälle durch Krankheit, Arbeitslosigkeit, Arbeitsunfälle sowie Erwerbsunfähigkeit, Elternkarenz und Ruhestand abgesichert.

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 Altersvorsorge. Sonstige betriebliche Leistungen wie Aktienbeteiligungen werden nicht angeboten.

2023 wurde darüber hinaus gemeinsam mit dem Arbeitssicherheitszentrum Linz eine Mitarbeiterbefragung zum Thema „Psychische Belastungen am Arbeitsplatz“ durchgeführt. Die Befragung erfolgte online und anonym. Die Ergebnisse wurden im 4. Quartal 2023 analysiert und dem Vorstand präsentiert. Im Laufe des 2. Quartals 2024 sind die Information der Ergebnisse an sämtliche Mitarbeiter sowie die Durchführung von Workshops zur Erarbeitung von Verbesserungen für die Bereiche geplant, die laut Analyse schlechter als der Branchendurchschnitt abgeschnitten haben.

Mindestens einmal jährlich werden an den eigenen Bürostandorten Gesundheits- und Sicherheitsbegehungen durch die Sicherheitsfachkraft, den Betriebsarzt, den Betriebsrat sowie dem Leiter der Abteilung People & Culture durchgeführt. Dabei werden Arbeitssicherheitsrisiken evaluiert und die Einhaltung der gesetzlichen Arbeitsplatz- und Sicherheitsvorschriften überprüft. Gemeinsam mit dem Leiter 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.

Sämtliche Mitarbeiter der IMMOFINANZ Group sind von den jeweiligen lokalen Arbeits- und Sicherheitsvorschriften umfasst.

Für 67,1% der Mitarbeiter der IMMOFINANZ Group gelten Tarifverträge. Innerhalb der IMMOFINANZ beträgt der Anteil 84,7% (2022: 88,8%), bei der S IMMO 39% (2022: 35,4%). Die Dienstverhältnisse der Mitarbeiter der IMMOFINANZ Group in Österreich unterliegen zu 100% dem Kollektivvertrag für Angestellte bei Immobilienverwaltern bzw. für Angestellte des Gewerbes. Für außertarifliche Mitarbeiter werden landes- und branchenübliche Gehaltsschemata angewendet, sodass alle Mitarbeiter der IMMOFINANZ Group eine angemessene Entlohnung erhalten.

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.

2023 kam es zu höheren Abgängen von Mitarbeitern als im Berichtszeitraum des Vorjahres. Die aktuelle Fluktuationsrate der IMMOFINANZ Group liegt bei 34,8%, getrennt betrachtet bei 37,4% bzw. 31,0% (IMMOFINANZ bzw. S IMMO 2022: 21,6% bzw. 14,0%). Dies ist im Wesentlichen auf die konzernweite Umstrukturierung sowie eine Veränderung in der Berechnungsmethode zurückzuführen. Die Anpassung der Berechnungslogik erfolgte in Abstimmung mit der CIPIG und der S IMMO.

Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit der Mitarbeiter im Unternehmen betrug 2023 6,6 bzw. 8,0 Jahre (IMMOFINANZ bzw. S IMMO 2022: 5,7 bzw. 7,1 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 seine 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 |
| Gesetzte Maßnahmen | Projekte und Partnerschaften mit gemeinnützigen Organisationen |
| Relevante Kennzahlen | 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 mit den 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 auch der einzelnen Immobilie.

Zusätzlich zu den bereits erwähnten physischen und Online-Events für unsere Mieter setzen wir regelmäßig Initiativen für unsere Communitys. Dazu zählen etwa Blutspendenaktionen oder Kleidersammlungen für Bedürftige.

Im Rahmen einer Weihnachtsaktion unterstützt die IMMOFINANZ jedes Jahr gemeinnützige Projekte und Vereine sowohl in Österreich als auch in anderen Ländern, in denen sie tätig ist. Dieses Jahr gingen Spenden in Höhe von je EUR 20.000 an das St. Anna Kinderspital sowie an das Kinderhospiz Netz in Wien. Zudem beteiligte sich die myhive Community an der Christkindlaktion der Caritas. 40 Briefe mit Weihnachtswünschen von Kindern und Erwachsenen aus Caritas-Häusern wurden übernommen und vom Team des myhive Community & Operations Managements persönlich an den jeweiligen Standorten überreicht.

Wir arbeiten an der Entwicklung weiterer Kennzahlen zu unserem gesellschaftlichen Engagement und werden diese gemäß unserer umfassenden ESG-Strategie künftig in unser 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> <p>Verhaltenskodex für Lieferanten</p> |
| Ziele und Vorgaben | <p>Jeder neue und verlängerte Liefervertrag unterliegt dem gruppenweiten Verhaltenskodex für Lieferanten.</p> <p>Einrichtung eines Audit-Programms zur Bewertung, Festlegung von Präventivmaßnahmen und Überwachung bis 2024</p> |
| Gesetzte Maßnahmen | <p>Verhaltenskodex für Lieferanten, eingeführt 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. Diverse Krisen haben die Wichtigkeit von resilienten Wertschöpfungsketten aufgezeigt. Dies spiegelt sich auch in der aktuellen Regulatorik zu unternehmerischen Sorgfaltspflichten wider, insbesondere im deutschen Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) oder in 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 und IT-Unternehmen. Im Geschäftsjahr 2023 bezog die IMMOFINANZ Dienstleistungen und Produkte von mehr als 3.000 Lieferanten (2022: 3.000) mit einem Einkaufsvolumen von über EUR 210 Mio. (2022: 201,5 Mio.) Als internationaler Konzern arbeitete die IMMOFINANZ im Geschäftsjahr 2023 mit Lieferanten aus 26 Ländern zusammen. Um eine nachhaltige Beschaffung zu gewährleisten und die langfristige sowie partnerschaftliche Beziehung zu unseren Lieferanten zu pflegen, stammen 91% (2022: 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 ist es dabei, 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 die Lieferanten der IMMOFINANZ unterzogen werden sollen. Der Einkauf prüft jeden

neuen Lieferanten anhand seines externen Auftretens (z.B. Website) auf Anzeichen, die die Integrität und Authentizität des Unternehmens infrage 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 hat die IMMOFINANZ im Berichtsjahr einen gruppenweit einheitlichen Verhaltenskodex für Lieferanten ausgearbeitet. Dieser ist verpflichtender Vertragsbestandteil bei jedem neuen Vertragsverhältnis sowie bei -verlängerungen. Er ist auf unserer Website <https://immofinanz.com/de/nachhaltigkeit> abzurufen.

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 153).

Berichterstattungsstandards

Dieser Bericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI-Standards erstellt. Für ihre nichtfinanzielle Berichterstattung im Geschäftsbericht 2022 erhielt die IMMOFINANZ erstmals von der EPRA die Auszeichnung „Sustainability Best Practices Recommendations“ in Gold. Die berichteten Kennzahlen orientieren sich an den Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines (2017) der European Public Real Estate Association (EPRA). Zudem wurden die Tabellen der Berichterstattung gemäß aktueller Interpretation an die ab 2024 anzuwendenden European Sustainability Reporting Standards (ESRS) angepasst.

Berichtszeitraum

Die nichtfinanzielle Erklärung umfasst den Zeitraum 1. Jänner bis 31. Dezember 2023. Um Vergleichbarkeit zu ermöglichen, berichten wir die Kennzahlen für das Jahr 2022.

Unternehmensabgrenzung und Portfolio

Dieser Bericht umfasst die IMMOFINANZ AG sowie sämtliche konsolidierten Tochtergesellschaften inklusive der S IMMO (siehe Kapitel 8 im Konzernabschluss des Geschäftsberichts 2023). Per 31. Dezember 2023 enthielt das Portfolio der Gesellschaft inklusive der S IMMO 432 Bestandsimmobilien.

Die veröffentlichten Kennzahlen konzentrieren sich auf die Aktivitäten der IMMOFINANZ Group 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 der IMMOFINANZ Group. Um eine aussagekräftige Analyse zu ermöglichen, haben wir die Gesamtnutzung für unser Portfolio ausgewiesen und diese entsprechend der Struktur unserer Finanzberichterstattung in Segmente unterteilt. In den EPRA-Tabellen werden die Kennzahlen getrennt nach unseren beiden Hauptportfoliobereichen Büro und Einzelhandel sowie ebenfalls nach Segmenten dargestellt. Weitere Informationen sind aus der Tabelle auf Seite 128ff ersichtlich. Auf Grund von unterschiedlichen Berechnungsmethoden und Bezugsgrößen können die ESRS- und EPRA-Kennzahlen voneinander abweichen.

Der Erfassungsgrad der Umweltkennzahlen liegt weiterhin bei 100%.

Angaben zu den eigenen Geschäftsräumlichkeiten des Unternehmens

Aufgrund des unwesentlichen Anteils wird die Berichterstattung zum Betrieb der eigenen Büroräumlichkeiten der IMMOFINANZ Group nicht mehr gesondert angegeben. Diese Geschäftsflächen stehen zum überwiegenden Anteil im Eigentum der IMMOFINANZ und werden gemeinsam mit den Mietern genutzt. Daher ist der Verbrauch der Geschäftsräumlichkeiten der IMMOFINANZ Group in den Gesamtzahlen enthalten.

Verbrauchsdaten

Ziel war es, für sämtliche Energieverbräuche (Gas, Strom, Fernwärme) sowie für Wasser Realdaten für den Zeitraum von zwölf Monaten zu verwenden. Dafür wurden automatisch übermittelte Daten (Smart Metering), abgelesene Daten sowie Daten aus Abrechnungen der Versorgungsunternehmen herangezogen. Lagen die Daten nicht vollständig vor, so wurde mit geeigneten Annahmen auf Basis der vermietbaren Fläche hochgerechnet. Lagen für das komplette Jahr 2023 keine Daten vor, wurden die Daten aus 2022 berücksichtigt. Der Verbrauch von unterjährig an- oder verkauften Gebäuden wurde entsprechend der vollen Monate der Portfoliozugehörigkeit berücksichtigt.

Abfall

Abfalldaten werden heuer wieder in absoluten Zahlen veröffentlicht. Grundlage dafür bilden die Abrechnungen der jeweiligen Entsorgungsbetriebe. Lagen die Daten für einzelne Standorte nicht vor, wurden diese um Vergleichswerte auf Basis länder- und assetspezifischer Realdaten ergänzt bzw. hochgerechnet. Lagen für das komplette Jahr 2023 keine Daten vor, wurden die Daten aus 2022 berücksichtigt.

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 (CO₂e) angegeben. Die CO₂e-Werte für Strom und Fernwärme basieren auf Angaben der Energielieferanten sowie auf öffentlich zugänglichen Quellen. Zu diesen Quellen gehören die europäischen Daten der Association of Issuing Bodies (AIB) sowie den staatlichen Umrechnungsfaktoren des britischen Ministeriums für Energiesicherheit. Fehlende Scope-3-Emissionen wurden wie auch 2022 anhand realer Daten und Flächen hochgerechnet. Waren für die Berichtsperiode keine Daten verfügbar, wurde auf die Daten aus dem Vorjahr zurückgegriffen. Die CO₂-Emissionen werden auf Konzernebene verifiziert.

Mitarbeiterkennzahlen

Alle Kennzahlen im Abschnitt Mitarbeiter werden auf Basis von Headcounts (HC) aller vollkonsolidierten Unternehmen inklusive S IMMO zum 31. Dezember 2023 (ohne Vorstand und ruhende Mitarbeiter) angegeben. Wurde eine Kennzahl mit einer anderen Basis berechnet, ist dies mit einer Fußnote gekennzeichnet. Die Basisdaten für die Berechnung der Kennzahlen werden aus der Personalverwaltungssoftware der IMMOFINANZ generiert und mit den zugelieferten Daten der S IMMO ergänzt.

Grenzen der Berichterstattung – Verbrauch von Vermietern und Mietern

Die IMMOFINANZ Group berichtet über die vom Eigentümer (IMMOFINANZ) bezogenen Wasser- und Energieverbräuche („innerhalb der Organisation“). In Fällen, in denen Mieter Energie oder Wasser direkt beim Versorgungsunternehmen bezogen und die Daten nicht bereitstellten, wurde dieser Anteil basierend auf gebäudespezifischen Vergleichswerten ergänzt („außerhalb der Organisation“).

Normierung

Für die Intensitätskennzahlen (Energieintensität, Wasserintensität, CO₂-Intensität) wird die Referenzgesamtmietfläche der Gebäude als Nenner verwendet. Dabei wird – neben der Gesamtmietfläche der Objekte, die das gesamte Jahr über Teil des Portfolios waren – die Gesamtmietfläche von Gebäuden, die unterjährig an- oder verkauft wurden, monatsgenau normalisiert, sodass die Fläche anteilig der Anzahl der für den Bericht relevanten Monate entspricht. Die errechneten Intensitäten umfassen den Verbrauch, der wie zuvor beschrieben ermittelt wurde.

Kennzahlen und Indizes

Kennzahlen zu Klima und Umwelt

Energieverbrauch und Energiemix

| Energieverbrauch und Energiemix (innerhalb der Organisation) | Einheit | IMMOFINANZ Group | | Österreich | |
|---|------------|------------------|----------------|---------------|---------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| (1) Brennstoffverbrauch aus Kohle und Kohleerzeugnissen | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (2) Brennstoffverbrauch aus Rohöl und Erdölerzeugnissen | MWh | 749 | 2.436 | 99 | 0 |
| (3) Brennstoffverbrauch aus Erdgas | MWh | 72.581 | 69.668 | 2.596 | 304 |
| (4) Brennstoffverbrauch aus sonstigen fossilen Quellen | MWh | 0 | 38 | 0 | 0 |
| (5) Verbrauch aus erworbenem oder erhaltenem Strom, Wärme, Dampf und Kühlung aus fossilen Quellen | MWh | 77.290 | 79.835 | 7.026 | 470 |
| (a) Strom | MWh | 17.954 | 24.578 | 0 | 54 |
| (b) Wärme und Kühlung | MWh | 59.336 | 55.257 | 7.026 | 416 |
| (6) Gesamtverbrauch fossiler Energie (Summe der Zeilen 1 bis 5) | MWh | 150.621 | 151.976 | 9.721 | 774 |
| Anteil fossiler Quellen am Gesamtenergieverbrauch | % | 51,4 | 59,1 | 47,2 | 22,8 |
| (7) Verbrauch aus nuklearen Quellen | MWh | 3.626 | n.a. | 0 | n.a. |
| Anteil des Verbrauchs aus nuklearen Quellen am Gesamtenergieverbrauch | % | 1,2 | n.a. | 0,0 | n.a. |
| Gesamtenergieverbrauch aus nicht erneuerbaren Quellen außerhalb der Organisation (Scope 3,8, 3,13 und 3,14) | MWh | 201.217 | 315.091 | 21.478 | 43.868 |
| (8) Brennstoffverbrauch aus erneuerbaren Quellen, einschließlich Biomasse (auch aus Industrie- und Siedlungsabfällen biologischen Ursprungs, Biogas, Wasserstoff aus erneuerbaren Quellen usw.) | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (9) Verbrauch aus erworbenem oder erhaltenem Strom, Wärme, Dampf und Kühlung aus erneuerbaren Quellen | MWh | 137.998 | 104.300 | 10.872 | 2.253 |
| (a) Strom | MWh | 136.791 | 102.440 | 10.872 | 2.253 |
| (b) Wärme und Kühlung | MWh | 1.207 | 1.860 | 0 | 0 |
| (10) Verbrauch selbst erzeugter erneuerbarer Energie, bei der es sich nicht um Brennstoffe handelt | MWh | 793 | 673 | 15 | 364 |
| (11) Gesamtverbrauch erneuerbarer Energie (Summe der Zeilen 8 bis 10) | MWh | 138.791 | 104.972 | 10.887 | 2.617 |
| Anteil des Verbrauchs aus erneuerbaren Quellen am Gesamtenergieverbrauch | % | 47,4 | 40,9 | 52,8 | 77,2 |
| Gesamtenergieverbrauch aus erneuerbaren Quellen außerhalb der Organisation (Scope 3,8, 3,13 und 3,14) | MWh | 220.163 | 170.323 | 5.863 | 16.662 |
| Gesamtenergieverbrauch (Summe der Zeilen 6, 7 und 11) | MWh | 293.039 | 256.949 | 20.608 | 3.391 |
| Gesamtenergieverbrauch innerhalb und außerhalb der Organisation | MWh | 714.419 | 742.363 | 47.950 | 63.921 |
| Erzeugung nicht erneuerbarer Energie | MWh | 2.165 | 482 | 0 | 0 |
| Erzeugung erneuerbarer Energie | MWh | 1.622 | 763 | 669 | 364 |

| Energieintensität | Einheit | IMMOFINANZ Group | | Österreich | |
|---|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtenergieverbrauch aus Tätigkeiten in klimaintensiven Sektoren je Nettoeinnahmen aus Tätigkeiten in klimaintensiven Sektoren | MWh/MEUR | 895 | 1.088 | 1.045 | 1.190 |
| Nettoeinnahmen aus Aktivitäten in klimaintensiven Sektoren | MEUR | 798,7 | 682,6 | 45,9 | 53,7 |
| Gesamtenergieverbrauch innerhalb der Organisation je Referenzgesamtmietfläche | MWh/m² | 0,086 | 0,075 | 0,104 | 0,014 |
| Gesamtenergieverbrauch außerhalb der Organisation je Referenzgesamtmietfläche | MWh/m² | 0,124 | 0,142 | 0,137 | 0,246 |
| Gesamtenergieverbrauch je Referenzgesamtmietfläche | MWh/m² | 0,210 | 0,217 | 0,241 | 0,259 |
| Referenzgesamtmietfläche | m ² | 3.406.431 | 3.416.967 | 198.847 | 246.357 |

| Energieverbrauch und Energiemix (innerhalb der Organisation) | Einheit | Deutschland | | Polen | |
|---|------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| (1) Brennstoffverbrauch aus Kohle und Kohleerzeugnissen | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (2) Brennstoffverbrauch aus Rohöl und Erdölerzeugnissen | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (3) Brennstoffverbrauch aus Erdgas | MWh | 0 | 0 | 2.697 | 2.186 |
| (4) Brennstoffverbrauch aus sonstigen fossilen Quellen | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (5) Verbrauch aus erworbenem oder erhaltenem Strom, Wärme, Dampf und Kühlung aus fossilen Quellen | MWh | 0 | 181 | 24.559 | 27.547 |
| (a) Strom | MWh | 0 | 181 | 8.635 | 12.585 |
| (b) Wärme und Kühlung | MWh | 0 | 0 | 15.923 | 14.962 |
| (6) Gesamtverbrauch fossiler Energie (Summe der Zeilen 1 bis 5) | MWh | 0 | 181 | 27.256 | 29.733 |
| Anteil fossiler Quellen am Gesamtenergieverbrauch | % | 0,0 | 50,0 | 56,8 | 63,6 |
| (7) Verbrauch aus nuklearen Quellen | MWh | 0 | n.a. | 0 | n.a. |
| Anteil des Verbrauchs aus nuklearen Quellen am Gesamtenergieverbrauch | % | 0,0 | n.a. | 0,0 | n.a. |
| Gesamtenergieverbrauch aus nicht erneuerbaren Quellen außerhalb der Organisation (Scope 3,8, 3,13 und 3,14) | MWh | 0 | 10.826 | 24.343 | 31.986 |
| (8) Brennstoffverbrauch aus erneuerbaren Quellen, einschließlich Biomasse (auch aus Industrie- und Siedlungsabfällen biologischen Ursprungs, Biogas, Wasserstoff aus erneuerbaren Quellen usw.) | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (9) Verbrauch aus erworbenem oder erhaltenem Strom, Wärme, Dampf und Kühlung aus erneuerbaren Quellen | MWh | 2.752 | 181 | 20.722 | 17.042 |
| (a) Strom | MWh | 2.752 | 181 | 20.722 | 17.042 |
| (b) Wärme und Kühlung | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (10) Verbrauch selbst erzeugter erneuerbarer Energie, bei der es sich nicht um Brennstoffe handelt | MWh | 41 | 0 | 0 | 0 |
| (11) Gesamtverbrauch erneuerbarer Energie (Summe der Zeilen 8 bis 10) | MWh | 2.793 | 181 | 20.722 | 17.042 |
| Anteil des Verbrauchs aus erneuerbaren Quellen am Gesamtenergieverbrauch | % | 100,0 | 50,0 | 43,2 | 36,4 |
| Gesamtenergieverbrauch aus erneuerbaren Quellen außerhalb der Organisation (Scope 3,8, 3,13 und 3,14) | MWh | 7.173 | 2.257 | 16.431 | 9.850 |
| Gesamtenergieverbrauch (Summe der Zeilen 6, 7 und 11) | MWh | 2.793 | 361 | 47.979 | 46.775 |
| Gesamtenergieverbrauch innerhalb und außerhalb der Organisation | MWh | 9.966 | 13.444 | 88.753 | 88.611 |
| Erzeugung nicht erneuerbarer Energie | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Erzeugung erneuerbarer Energie | MWh | 41 | 0 | 0 | 0 |

| Energieintensität | Einheit | Deutschland | | Polen | |
|---|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtenergieverbrauch aus Tätigkeiten in klimaintensiven Sektoren je Nettoeinnahmen aus Tätigkeiten in klimaintensiven Sektoren | MWh/MEUR | 428 | 731 | 896 | 941 |
| Nettoeinnahmen aus Aktivitäten in klimaintensiven Sektoren | MEUR | 23,3 | 18,4 | 99,1 | 94,2 |
| Gesamtenergieverbrauch innerhalb der Organisation je Referenzgesamtmietfläche | MWh/m² | 0,032 | 0,005 | 0,120 | 0,123 |
| Gesamtenergieverbrauch außerhalb der Organisation je Referenzgesamtmietfläche | MWh/m² | 0,082 | 0,179 | 0,102 | 0,110 |
| Gesamtenergieverbrauch je Referenzgesamtmietfläche | MWh/m² | 0,114 | 0,184 | 0,222 | 0,232 |
| Referenzgesamtmietfläche | m ² | 87.652 | 73.201 | 400.173 | 381.463 |

| Energieverbrauch und Energiemix (innerhalb der Organisation) | Einheit | Tschechien | | Ungarn | |
|---|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| (1) Brennstoffverbrauch aus Kohle und Kohleerzeugnissen | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (2) Brennstoffverbrauch aus Rohöl und Erdölerzeugnissen | MWh | 0 | 0 | 0 | 14 |
| (3) Brennstoffverbrauch aus Erdgas | MWh | 6.252 | 4.995 | 382 | 4.555 |
| (4) Brennstoffverbrauch aus sonstigen fossilen Quellen | MWh | 0 | 0 | 0 | 38 |
| (5) Verbrauch aus erworbenem oder erhaltenem Strom, Wärme, Dampf und Kühlung aus fossilen Quellen | MWh | 3.505 | 2.934 | 0 | 4.530 |
| (a) Strom | MWh | 274 | 263 | 0 | 2.070 |
| (b) Wärme und Kühlung | MWh | 3.231 | 2.671 | 0 | 2.460 |
| (6) Gesamtverbrauch fossiler Energie (Summe der Zeilen 1 bis 5) | MWh | 9.757 | 7.929 | 382 | 9.137 |
| Anteil fossiler Quellen am Gesamtenergieverbrauch | % | 54,5 | 60,4 | 8,9 | 51,7 |
| (7) Verbrauch aus nuklearen Quellen | MWh | 161 | n. a. | 0 | n. a. |
| Anteil des Verbrauchs aus nuklearen Quellen am Gesamtenergieverbrauch | % | 0,9 | n. a. | 0,0 | n. a. |
| Gesamtenergieverbrauch aus nicht erneuerbaren Quellen außerhalb der Organisation (Scope 3,8, 3,13 und 3,14) | MWh | 16.642 | 11.529 | 4.482 | 27.850 |
| (8) Brennstoffverbrauch aus erneuerbaren Quellen, einschließlich Biomasse (auch aus Industrie- und Siedlungsabfällen biologischen Ursprungs, Biogas, Wasserstoff aus erneuerbaren Quellen usw.) | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (9) Verbrauch aus erworbenem oder erhaltenem Strom, Wärme, Dampf und Kühlung aus erneuerbaren Quellen | MWh | 7.918 | 5.193 | 3.912 | 8.544 |
| (a) Strom | MWh | 7.918 | 5.193 | 2.705 | 6.684 |
| (b) Wärme und Kühlung | MWh | 0 | 0 | 1.207 | 1.860 |
| (10) Verbrauch selbst erzeugter erneuerbarer Energie, bei der es sich nicht um Brennstoffe handelt | MWh | 53 | 0 | 0 | 0 |
| (11) Gesamtverbrauch erneuerbarer Energie (Summe der Zeilen 8 bis 10) | MWh | 7.971 | 5.193 | 3.912 | 8.544 |
| Anteil des Verbrauchs aus erneuerbaren Quellen am Gesamtenergieverbrauch | % | 44,6 | 39,6 | 91,1 | 48,3 |
| Gesamtenergieverbrauch aus erneuerbaren Quellen außerhalb der Organisation (Scope 3,8, 3,13 und 3,14) | MWh | 14.502 | 19.217 | 21.344 | 4.043 |
| Gesamtenergieverbrauch (Summe der Zeilen 6, 7 und 11) | MWh | 17.889 | 13.123 | 4.295 | 17.680 |
| Gesamtenergieverbrauch innerhalb und außerhalb der Organisation | MWh | 49.033 | 43.869 | 30.120 | 49.573 |
| Erzeugung nicht erneuerbarer Energie | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Erzeugung erneuerbarer Energie | MWh | 53 | 0 | 0 | 0 |

| Energieintensität | Einheit | Tschechien | | Ungarn | |
|---|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtenergieverbrauch aus Tätigkeiten in klimaintensiven Sektoren je Nettoeinnahmen aus Tätigkeiten in klimaintensiven Sektoren | MWh/MEUR | 876 | 962 | 863 | 1.022 |
| Nettoeinnahmen aus Aktivitäten in klimaintensiven Sektoren | MEUR | 56,0 | 45,6 | 34,9 | 48,5 |
| Gesamtenergieverbrauch innerhalb der Organisation je Referenzgesamtmietfläche | MWh/m² | 0,063 | 0,056 | 0,025 | 0,069 |
| Gesamtenergieverbrauch außerhalb der Organisation je Referenzgesamtmietfläche | MWh/m² | 0,110 | 0,132 | 0,153 | 0,124 |
| Gesamtenergieverbrauch je Referenzgesamtmietfläche | MWh/m² | 0,173 | 0,188 | 0,178 | 0,193 |
| Referenzgesamtmietfläche | m ² | 283.409 | 232.935 | 169.268 | 256.693 |

| Energieverbrauch und Energiemix (innerhalb der Organisation) | Einheit | Rumänien | | Slowakei | |
|---|------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| (1) Brennstoffverbrauch aus Kohle und Kohleerzeugnissen | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (2) Brennstoffverbrauch aus Rohöl und Erdölerzeugnissen | MWh | 0 | 0 | 8 | 2 |
| (3) Brennstoffverbrauch aus Erdgas | MWh | 3.500 | 3.285 | 4.620 | 4.458 |
| (4) Brennstoffverbrauch aus sonstigen fossilen Quellen | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (5) Verbrauch aus erworbenem oder erhaltenem Strom, Wärme, Dampf und Kühlung aus fossilen Quellen | MWh | 4.275 | 6.473 | 6.353 | 2.827 |
| (a) Strom | MWh | 3.908 | 6.473 | 593 | 590 |
| (b) Wärme und Kühlung | MWh | 367 | 0 | 5.760 | 2.236 |
| (6) Gesamtverbrauch fossiler Energie (Summe der Zeilen 1 bis 5) | MWh | 7.775 | 9.758 | 10.981 | 7.286 |
| Anteil fossiler Quellen am Gesamtenergieverbrauch | % | 25,8 | 35,1 | 36,1 | 29,1 |
| (7) Verbrauch aus nuklearen Quellen | MWh | 971 | n.a. | 898 | n.a. |
| Anteil des Verbrauchs aus nuklearen Quellen am Gesamtenergieverbrauch | % | 3,2 | n.a. | 3,0 | n.a. |
| Gesamtenergieverbrauch aus nicht erneuerbaren Quellen außerhalb der Organisation (Scope 3,8, 3,13 und 3,14) | MWh | 41.999 | 69.518 | 13.970 | 6.345 |
| (8) Brennstoffverbrauch aus erneuerbaren Quellen, einschließlich Biomasse (auch aus Industrie- und Siedlungsabfällen biologischen Ursprungs, Biogas, Wasserstoff aus erneuerbaren Quellen usw.) | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (9) Verbrauch aus erworbenem oder erhaltenem Strom, Wärme, Dampf und Kühlung aus erneuerbaren Quellen | MWh | 21.445 | 18.029 | 18.544 | 17.797 |
| (a) Strom | MWh | 21.445 | 18.029 | 18.544 | 17.797 |
| (b) Wärme und Kühlung | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (10) Verbrauch selbst erzeugter erneuerbarer Energie, bei der es sich nicht um Brennstoffe handelt | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (11) Gesamtverbrauch erneuerbarer Energie (Summe der Zeilen 8 bis 10) | MWh | 21.445 | 18.029 | 18.544 | 17.797 |
| Anteil des Verbrauchs aus erneuerbaren Quellen am Gesamtenergieverbrauch | % | 71,0 | 64,9 | 61,0 | 71,0 |
| Gesamtenergieverbrauch aus erneuerbaren Quellen außerhalb der Organisation (Scope 3,8, 3,13 und 3,14) | MWh | 66.654 | 49.846 | 11.369 | 10.312 |
| Gesamtenergieverbrauch (Summe der Zeilen 6, 7 und 11) | MWh | 30.190 | 27.787 | 30.423 | 25.084 |
| Gesamtenergieverbrauch innerhalb und außerhalb der Organisation | MWh | 138.844 | 147.151 | 55.763 | 41.741 |
| Erzeugung nicht erneuerbarer Energie | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Erzeugung erneuerbarer Energie | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Energieintensität | Einheit | Rumänien | | Slowakei | |
|---|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtenergieverbrauch aus Tätigkeiten in klimaintensiven Sektoren je Nettoeinnahmen aus Tätigkeiten in klimaintensiven Sektoren | MWh/MEUR | 1.578 | 1.952 | 1.066 | 1.182 |
| Nettoeinnahmen aus Aktivitäten in klimaintensiven Sektoren | MEUR | 88,0 | 75,4 | 52,3 | 35,3 |
| Gesamtenergieverbrauch innerhalb der Organisation je Referenzgesamtmietfläche | MWh/m² | 0,092 | 0,084 | 0,118 | 0,097 |
| Gesamtenergieverbrauch außerhalb der Organisation je Referenzgesamtmietfläche | MWh/m² | 0,329 | 0,362 | 0,099 | 0,065 |
| Gesamtenergieverbrauch je Referenzgesamtmietfläche | MWh/m² | 0,421 | 0,446 | 0,217 | 0,162 |
| Referenzgesamtmietfläche | m ² | 329.912 | 329.567 | 257.207 | 257.267 |

| Energieverbrauch und Energiemix (innerhalb der Organisation) | Einheit | Adriatic | | S IMMO | |
|---|------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| (1) Brennstoffverbrauch aus Kohle und Kohleerzeugnissen | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (2) Brennstoffverbrauch aus Rohöl und Erdölerzeugnissen | MWh | 158 | 0 | 484 | 2.420 |
| (3) Brennstoffverbrauch aus Erdgas | MWh | 2.958 | 11 | 49.576 | 49.873 |
| (4) Brennstoffverbrauch aus sonstigen fossilen Quellen | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (5) Verbrauch aus erworbenem oder erhaltenem Strom, Wärme, Dampf und Kühlung aus fossilen Quellen | MWh | 1.985 | 759 | 29.587 | 34.115 |
| (a) Strom | MWh | 1.369 | 759 | 3.175 | 1.603 |
| (b) Wärme und Kühlung | MWh | 616 | 0 | 26.412 | 32.512 |
| (6) Gesamtverbrauch fossiler Energie (Summe der Zeilen 1 bis 5) | MWh | 5.101 | 770 | 79.647 | 86.408 |
| Anteil fossiler Quellen am Gesamtenergieverbrauch | % | 61,2 | 55,3 | 61,0 | 71,2 |
| (7) Verbrauch aus nuklearen Quellen | MWh | 0 | n. a. | 1.597 | n. a. |
| Anteil des Verbrauchs aus nuklearen Quellen am Gesamtenergieverbrauch | % | 0,0 | n. a. | 1,2 | n. a. |
| Gesamtenergieverbrauch aus nicht erneuerbaren Quellen außerhalb der Organisation (Scope 3,8, 3,13 und 3,14) | MWh | 16.654 | 34.244 | 61.649 | 78.925 |
| (8) Brennstoffverbrauch aus erneuerbaren Quellen, einschließlich Biomasse (auch aus Industrie- und Siedlungsabfällen biologischen Ursprungs, Biogas, Wasserstoff aus erneuerbaren Quellen usw.) | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (9) Verbrauch aus erworbenem oder erhaltenem Strom, Wärme, Dampf und Kühlung aus erneuerbaren Quellen | MWh | 2.811 | 623 | 49.022 | 34.638 |
| (a) Strom | MWh | 2.811 | 623 | 49.022 | 34.638 |
| (b) Wärme und Kühlung | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (10) Verbrauch selbst erzeugter erneuerbarer Energie, bei der es sich nicht um Brennstoffe handelt | MWh | 427 | 0 | 257 | 309 |
| (11) Gesamtverbrauch erneuerbarer Energie (Summe der Zeilen 8 bis 10) | MWh | 3.238 | 623 | 49.279 | 34.947 |
| Anteil des Verbrauchs aus erneuerbaren Quellen am Gesamtenergieverbrauch | % | 38,8 | 44,7 | 37,8 | 28,8 |
| Gesamtenergieverbrauch aus erneuerbaren Quellen außerhalb der Organisation (Scope 3,8, 3,13 und 3,14) | MWh | 28.739 | 17.890 | 48.087 | 40.247 |
| Gesamtenergieverbrauch (Summe der Zeilen 6, 7 und 11) | MWh | 8.339 | 1.393 | 130.523 | 121.355 |
| Gesamtenergieverbrauch innerhalb und außerhalb der Organisation | MWh | 53.732 | 53.526 | 240.258 | 240.527 |
| Erzeugung nicht erneuerbarer Energie | MWh | 0 | 0 | 2.165 | 482 |
| Erzeugung erneuerbarer Energie | MWh | 427 | 0 | 432 | 399 |

| Energieintensität | Einheit | Adriatic | | S IMMO | |
|---|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtenergieverbrauch aus Tätigkeiten in klimaintensiven Sektoren je Nettoeinnahmen aus Tätigkeiten in klimaintensiven Sektoren | MWh/MEUR | 857 | 1.050 | 714 | 923 |
| Nettoeinnahmen aus Aktivitäten in klimaintensiven Sektoren ¹ | MEUR | 62,7 | 51,0 | 336,5 | 260,5 |
| Gesamtenergieverbrauch innerhalb der Organisation je Referenzgesamtmietfläche | MWh/m² | 0,024 | 0,004 | 0,098 | 0,092 |
| Gesamtenergieverbrauch außerhalb der Organisation je Referenzgesamtmietfläche | MWh/m² | 0,129 | 0,165 | 0,083 | 0,090 |
| Gesamtenergieverbrauch je Referenzgesamtmietfläche | MWh/m² | 0,153 | 0,169 | 0,181 | 0,182 |
| Referenzgesamtmietfläche | m ² | 350.944 | 315.842 | 1.329.019 | 1.323.643 |

¹ Die Nettoeinnahmen der S IMMO beinhalten die Erlöse aus dem Hotelbetrieb, die im Konzernabschluss der IMMOFINANZ als "Selbst genutzte Immobilien" ausgewiesen werden.

THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen

| THG-Emissionen | Einheit | IMMOFINANZ Group | | | S IMMO | | |
|---|--------------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| | | 2023 | 2022 | Basisjahr 2019 | 2023 | 2022 | Basisjahr 2019 |
| Scope-1-THG-Emissionen | | | | | | | |
| Scope-1-THG-Bruttoemissionen | t CO ₂ e | 18.189 | 18.134 | 13.788 | 11.554 | 12.337 | 11.001 |
| Scope-2-THG-Emissionen | | | | | | | |
| Standortbezogene Scope-2-THG-Bruttoemissionen | t CO ₂ e | 24.491 | 26.407 | 39.999 | 8.525 | 8.115 | 13.479 |
| Marktbezogene Scope-2-THG-Bruttoemissionen | t CO ₂ e | 21.629 | 23.472 | 42.601 | 8.369 | 8.806 | 14.967 |
| Signifikante Scope-3-THG-Emissionen | | | | | | | |
| Gesamte indirekte Scope-3-THG-Bruttoemissionen | t CO ₂ e | 169.074 | 201.208 | 317.472 | 50.835 | 58.689 | 56.154 |
| 1. Eingekaufte Güter und Dienstleistungen | t CO ₂ e | 17.742 | 13.082 | 13.003 | 2.008 | 2.115 | 2.130 |
| 2. Kapitalgüter | t CO ₂ e | 31.901 | 28.938 | 28.938 | 8.511 | 8.511 | 8.511 |
| 3. Brennstoff- und energiebezogene Aktivitäten | t CO ₂ e | 98.437 | 140.709 | 258.525 | 34.065 | 40.944 | 41.058 |
| 4. Transport und Verteilung (vorgelagert) | t CO ₂ e | 2.316 | 763 | 763 | 618 | 618 | 618 |
| 5. Abfall im Betrieb | t CO ₂ e | 12.076 | 13.264 | 12.788 | 3.403 | 4.062 | 1.302 |
| 6. Geschäftsreisen | t CO ₂ e | 91 | 788 | 788 | 74 | 77 | 77 |
| 7. Anfahrt der Arbeitnehmer | t CO ₂ e | 169 | 300 | 300 | 63 | 103 | 103 |
| 8. Angemietete oder geleaste Wirtschaftsgüter | t CO ₂ e | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. Transport (nachgelagert) | t CO ₂ e | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. Verarbeitung verkaufter Güter | t CO ₂ e | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11. Nutzung verkaufter Güter | t CO ₂ e | 69 | 72 | 56 | 35 | 61 | 45 |
| 12. Entsorgung verkaufter Güter an deren Lebenszyklusende | t CO ₂ e | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13. Vermietete oder verleaste Wirtschaftsgüter | t CO ₂ e | 5.569 | 2.550 | 1.569 | 1.355 | 1.456 | 1.569 |
| 14. Franchise | t CO ₂ e | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15. Investitionen | t CO ₂ e | 703 | 742 | 742 | 703 | 742 | 742 |
| Anteil der Emissionen berechnet aus Primärdaten | % | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. |
| THG-Emissionen insgesamt | | | | | | | |
| THG-Gesamtemissionen (standortbezogen) | t CO₂e | 203.516 | 244.551 | 356.038 | 59.326 | 67.005 | 74.969 |
| THG-Gesamtemissionen (marktbezogen) | t CO₂e | 208.891 | 242.815 | 373.862 | 70.758 | 79.833 | 82.121 |

| THG-Intensität | Einheit | IMMOFINANZ Group | | | S IMMO | | |
|---|--|------------------|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
| | | 2023 | 2022 | Basisjahr 2019 | 2023 | 2022 | Basisjahr 2019 |
| THG-Gesamtemissionen (standortbezogen) je Nettoeinnahmen | t CO₂e/MEUR | 254,8 | 358,3 | 617,0 | 176,3 | 257,2 | 356,3 |
| THG-Gesamtemissionen (marktbezogen) je Nettoeinnahmen | t CO₂e/MEUR | 261,5 | 355,7 | 647,9 | 210,3 | 306,5 | 390,3 |
| Nettoeinnahmen ¹ | MEUR | 798,8 | 682,6 | 577,1 | 336,5 | 260,5 | 210,4 |
| THG-Gesamtemissionen (standortbezogen) je Referenzgesamtmietfläche | t CO₂e/m² | 0,060 | 0,072 | 0,116 | 0,045 | 0,051 | 0,076 |
| THG-Gesamtemissionen (marktbezogen) je Referenzgesamtmietfläche | t CO₂e/m² | 0,061 | 0,071 | 0,122 | 0,053 | 0,060 | 0,084 |
| Referenzgesamtmietfläche | m ² | 3.406.431 | 3.401.055 | 3.057.070 | 1.329.019 | 1.323.643 | 983.246 |

¹ Die Nettoeinnahmen der S IMMO beinhalten die Erlöse aus dem Hotelbetrieb, die im Konzernabschluss der IMMOFINANZ als "Selbst genutzte Immobilien" ausgewiesen werden.

Wasserverbrauch

| Wasserverbrauch | Einheit | IMMOFINANZ Group | | Österreich | |
|---|----------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtwasserverbrauch | m³ | 1.995.231 | 2.019.900 | 73.118 | 77.550 |
| Gesamtwasserverbrauch in Gebieten mit hohem Wasserstress | m ³ | 423.640 | 557.901 | 0 | 0 |
| Gesamtvolumen des zurückgewonnenen und wiederverwendeten Wasser | m ³ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gesamtvolumen des gespeicherten Wassers | m ³ | 112.849 | 117.449 | 0 | 0 |
| Anteil des Wasserbrauchs aus direkter Messung | % | 25,6 | 4,0 | 100,0 | 0,0 |

| Wasserintensität | Einheit | IMMOFINANZ Group | | Österreich | |
|--|------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtwasserverbrauch je Nettoeinnahmen | m³/MEUR | 2.498,2 | 2.959,2 | 1.593,0 | 1.444,1 |
| Nettoeinnahmen | MEUR | 798,7 | 682,6 | 45,9 | 53,7 |
| Gesamtwasserverbrauch je Referenzgesamtmietfläche | m³/m² | 0,6 | 0,6 | 0,4 | 0,3 |
| Referenzgesamtmietfläche | m ² | 3.406.431 | 3.416.967 | 198.847 | 246.357 |

Ressourcenabflüsse Abfälle

| Ressourcenabflüsse – Abfall | Einheit | IMMOFINANZ Group | | Österreich | |
|--|----------|------------------|-----------------|----------------|----------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtabfallaufkommen | t | 38.189,8 | 39.491,8 | 1.712,5 | 2.473,1 |
| Gesamtaufkommen gefährlicher Abfall | t | 829,2 | 388,4 | 241,9 | 60,0 |
| Gesamtaufkommen radioaktiver Abfall | t | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Gesamtaufkommen nicht gefährlicher Abfall | t | 37.360,6 | 39.103,5 | 1.470,6 | 2.413,1 |
| Gesamtaufkommen verwerteter nicht gefährlicher Abfall | t | 14.336,4 | 15.484,2 | 443,1 | 1.096,8 |
| Vorbereitung zur Wiederverwendung | t | 284,6 | 629,8 | 0,0 | 0,0 |
| Recycling | t | 14.046,4 | 14.845,1 | 443,1 | 1.096,8 |
| Sonstige Verwertungsverfahren | t | 5,4 | 9,3 | 0,0 | 0,0 |
| Gesamtaufkommen beseitigter nicht gefährlicher Abfall | t | 23.024,2 | 23.619,4 | 1.027,5 | 1.316,4 |
| Gesamtaufkommen Verbrennung | t | 4.638,0 | 4.165,8 | 1.025,1 | 1.313,2 |
| Verbrennung mit Energierückgewinnung | t | 4.240,4 | 3.829,3 | 1.025,1 | 1.313,2 |
| Verbrennung ohne Energierückgewinnung | t | 397,7 | 336,5 | 0,0 | 0,0 |
| Deponierung | t | 17.188,2 | 18.157,5 | 0,0 | 0,0 |
| Sonstige Arten der Beseitigung | t | 1.197,9 | 1.296,0 | 2,4 | 3,2 |
| Gesamtaufkommen nicht recycelter Abfall | t | 23.853,4 | 24.007,8 | 1.269,4 | 1.376,4 |
| Anteil des nicht recycelten Abfalls am Gesamtabfallaufkommen | % | 62,4 | 60,8 | 74,1 | 55,6 |

| Wasserverbrauch | Einheit | Deutschland | | Polen | |
|---|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtwasserverbrauch | m³ | 364.089 | 364.651 | 188.160 | 187.560 |
| Gesamtwasserverbrauch in Gebieten mit hohem Wasserstress | m ³ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gesamtvolumen des zurückgewonnenen und wiederverwendeten Wasser | m ³ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gesamtvolumen des gespeicherten Wassers | m ³ | 0 | 0 | 50 | 1.150 |
| Anteil des Wasserbrauchs aus direkter Messung | % | 100,0 | 0,0 | 45,9 | 16,6 |

| Wasserintensität | Einheit | Deutschland | | Polen | |
|--|------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtwasserverbrauch je Nettoeinnahmen | m³/MEUR | 15.626,1 | 19.818,0 | 1.898,7 | 1.991,1 |
| Nettoeinnahmen | MEUR | 23,3 | 18,4 | 99,1 | 94,2 |
| Gesamtwasserverbrauch je Referenzgesamtmietfläche | m³/m² | 4,2 | 5,0 | 0,5 | 0,5 |
| Referenzgesamtmietfläche | m ² | 87.652 | 73.201 | 400.173 | 381.463 |

| Ressourcenabflüsse – Abfall | Einheit | Deutschland | | Polen | |
|--|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtabfallaufkommen | t | 3.186,2 | 3.179,2 | 2.066,5 | 1.998,4 |
| Gesamtaufkommen gefährlicher Abfall | t | 0,0 | 0,0 | 21,8 | 27,8 |
| Gesamtaufkommen radioaktiver Abfall | t | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Gesamtaufkommen nicht gefährlicher Abfall | t | 3.186,2 | 3.179,2 | 2.044,7 | 1.970,8 |
| Gesamtaufkommen verwerteter nicht gefährlicher Abfall | t | 1.345,2 | 1.345,2 | 996,1 | 909,4 |
| Vorbereitung zur Wiederverwendung | t | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Recycling | t | 1.345,2 | 1.345,2 | 996,1 | 909,4 |
| Sonstige Verwertungsverfahren | t | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Gesamtaufkommen beseitigter nicht gefährlicher Abfall | t | 1.841,0 | 1.834,0 | 1.048,6 | 1.061,4 |
| Gesamtaufkommen Verbrennung | t | 1.841,0 | 1.834,0 | 229,6 | 220,0 |
| Verbrennung mit Energierückgewinnung | t | 1.841,0 | 1.834,0 | 6,6 | 6,6 |
| Verbrennung ohne Energierückgewinnung | t | 0,0 | 0,0 | 222,9 | 213,3 |
| Deponierung | t | 0,0 | 0,0 | 814,0 | 761,5 |
| Sonstige Arten der Beseitigung | t | 0,0 | 0,0 | 5,0 | 79,9 |
| Gesamtaufkommen nicht recycelter Abfall | t | 1.841,0 | 1.834,0 | 1.070,4 | 1.089,2 |
| Anteil des nicht recycelten Abfalls am Gesamtabfallaufkommen | % | 57,8 | 57,7 | 51,8 | 54,8 |

| Wasserverbrauch | Einheit | Tschechien | | Ungarn | |
|---|----------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtwasserverbrauch | m³ | 111.180 | 94.921 | 62.161 | 110.132 |
| Gesamtwasserverbrauch in Gebieten mit hohem Wasserstress | m ³ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gesamtvolumen des zurückgewonnenen und wiederverwendeten Wasser | m ³ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gesamtvolumen des gespeicherten Wassers | m ³ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anteil des Wasserbrauchs aus direkter Messung | % | 22,5 | 1,9 | 0,0 | 0,0 |

| Wasserintensität | Einheit | Tschechien | | Ungarn | |
|--|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtwasserverbrauch je Nettoeinnahmen | m³/MEUR | 1.985,4 | 2.081,6 | 1.781,1 | 2.270,8 |
| Nettoeinnahmen | MEUR | 56,0 | 45,6 | 34,9 | 48,5 |
| Gesamtwasserverbrauch je Referenzgesamtmietfläche | m³/m² | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| Referenzgesamtmietfläche | m ² | 283.409 | 232.935 | 169.268 | 256.693 |

| Ressourcenabflüsse – Abfall | Einheit | Tschechien | | Ungarn | |
|--|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtabfallaufkommen | t | 1.987,6 | 1.021,9 | 3.218,6 | 4.059,3 |
| Gesamtaufkommen gefährlicher Abfall | t | 122,2 | 95,9 | 129,5 | 157,0 |
| Gesamtaufkommen radioaktiver Abfall | t | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Gesamtaufkommen nicht gefährlicher Abfall | t | 1.865,4 | 926,0 | 3.089,1 | 3.902,2 |
| Gesamtaufkommen verwerteter nicht gefährlicher Abfall | t | 797,6 | 439,3 | 2.363,3 | 2.976,2 |
| Vorbereitung zur Wiederverwendung | t | 25,6 | 2,0 | 0,0 | 518,1 |
| Recycling | t | 772,0 | 437,3 | 2.363,3 | 2.458,1 |
| Sonstige Verwertungsverfahren | t | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Gesamtaufkommen beseitigter nicht gefährlicher Abfall | t | 1.067,9 | 486,7 | 725,8 | 926,0 |
| Gesamtaufkommen Verbrennung | t | 185,8 | 184,0 | 83,2 | 264,6 |
| Verbrennung mit Energierückgewinnung | t | 79,0 | 79,0 | 43,4 | 252,4 |
| Verbrennung ohne Energierückgewinnung | t | 106,8 | 105,1 | 39,8 | 12,1 |
| Deponierung | t | 882,1 | 289,9 | 263,0 | 281,4 |
| Sonstige Arten der Beseitigung | t | 0,0 | 12,7 | 379,6 | 380,1 |
| Gesamtaufkommen nicht recycelter Abfall | t | 1.190,1 | 582,6 | 855,3 | 1.083,0 |
| Anteil des nicht recycelten Abfalls am Gesamtabfallaufkommen | % | 59,9 | 57,1 | 26,6 | 26,7 |

| Wasserverbrauch | Einheit | Rumänien | | Slowakei | |
|---|----------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtwasserverbrauch | m³ | 244.408 | 214.991 | 99.593 | 67.412 |
| Gesamtwasserverbrauch in Gebieten mit hohem Wasserstress | m ³ | 89.950 | 52.313 | 0 | 0 |
| Gesamtvolumen des zurückgewonnenen und wiederverwendeten Wasser | m ³ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gesamtvolumen des gespeicherten Wassers | m ³ | 10 | 0 | 112.282 | 116.299 |
| Anteil des Wasserbrauchs aus direkter Messung | % | 4,9 | 0,0 | 62,5 | 48,0 |

| Wasserintensität | Einheit | Rumänien | | Slowakei | |
|--|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtwasserverbrauch je Nettoeinnahmen | m³/MEUR | 2.777,4 | 2.851,3 | 1.904,3 | 1.909,7 |
| Nettoeinnahmen | MEUR | 88,0 | 75,4 | 52,3 | 35,3 |
| Gesamtwasserverbrauch je Referenzgesamtmietfläche | m³/m² | 0,7 | 0,7 | 0,4 | 0,3 |
| Referenzgesamtmietfläche | m ² | 329.912 | 329.567 | 257.207 | 257.267 |

| Ressourcenabflüsse – Abfall | Einheit | Rumänien | | Slowakei | |
|--|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtabfallaufkommen | t | 5.104,4 | 6.821,1 | 3.023,5 | 1.372,6 |
| Gesamtaufkommen gefährlicher Abfall | t | 0,0 | 0,0 | 142,6 | 35,2 |
| Gesamtaufkommen radioaktiver Abfall | t | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Gesamtaufkommen nicht gefährlicher Abfall | t | 5.104,4 | 6.821,1 | 2.880,9 | 1.337,4 |
| Gesamtaufkommen verwerteter nicht gefährlicher Abfall | t | 861,3 | 1.047,7 | 1.633,9 | 482,3 |
| Vorbereitung zur Wiederverwendung | t | 0,0 | 0,0 | 232,0 | 87,3 |
| Recycling | t | 861,3 | 1.047,7 | 1.396,4 | 385,8 |
| Sonstige Verwertungsverfahren | t | 0,0 | 0,0 | 5,4 | 9,3 |
| Gesamtaufkommen beseitigter nicht gefährlicher Abfall | t | 4.243,1 | 5.773,4 | 1.247,1 | 855,0 |
| Gesamtaufkommen Verbrennung | t | 5,3 | 5,3 | 113,7 | 43,5 |
| Verbrennung mit Energierückgewinnung | t | 5,3 | 5,3 | 113,7 | 43,5 |
| Verbrennung ohne Energierückgewinnung | t | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Deponierung | t | 3.431,8 | 4.947,9 | 1.133,4 | 811,6 |
| Sonstige Arten der Beseitigung | t | 806,0 | 820,1 | 0,0 | 0,0 |
| Gesamtaufkommen nicht recycelter Abfall | t | 4.243,1 | 5.773,4 | 1.389,6 | 890,2 |
| Anteil des nicht recycelten Abfalls am Gesamtabfallaufkommen | % | 83,1 | 84,6 | 46,0 | 64,9 |

| Wasserverbrauch | Einheit | Adriatic | | S IMMO | |
|---|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtwasserverbrauch | m³ | 146.287 | 152.634 | 706.236 | 750.048 |
| Gesamtwasserverbrauch in Gebieten mit hohem Wasserstress | m ³ | 29.513 | 34.225 | 304.177 | 471.363 |
| Gesamtvolumen des zurückgewonnenen und wiederverwendeten Wasser | m ³ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gesamtvolumen des gespeicherten Wassers | m ³ | 507 | 0 | 0 | 0 |
| Anteil des Wasserbrauchs aus direkter Messung | % | 68,0 | 0,0 | 6,8 | 0,0 |

| Wasserintensität | Einheit | Adriatic | | S IMMO | |
|--|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtwasserverbrauch je Nettoeinnahmen | m³/MEUR | 2.333,1 | 2.992,8 | 2.099,0 | 2.879,4 |
| Nettoeinnahmen | MEUR | 62,7 | 51,0 | 336,5 | 260,5 |
| Gesamtwasserverbrauch je Referenzgesamtmietfläche | m³/m² | 0,4 | 0,5 | 0,5 | 0,6 |
| Referenzgesamtmietfläche | m ² | 350.944 | 315.842 | 1.329.019 | 1.323.643 |

| Ressourcenabflüsse – Abfall | Einheit | Adriatic | | S IMMO | |
|--|----------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gesamtabfallaufkommen | t | 7.047,6 | 7.290,4 | 10.842,9 | 11.275,8 |
| Gesamtaufkommen gefährlicher Abfall | t | 0,0 | 0,0 | 171,2 | 12,5 |
| Gesamtaufkommen radioaktiver Abfall | t | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Gesamtaufkommen nicht gefährlicher Abfall | t | 7.047,6 | 7.290,4 | 10.671,6 | 11.263,3 |
| Gesamtaufkommen verwerteter nicht gefährlicher Abfall | t | 823,4 | 1.136,0 | 5.072,6 | 6.051,1 |
| Vorbereitung zur Wiederverwendung | t | 8,5 | 0,0 | 18,5 | 22,4 |
| Recycling | t | 814,9 | 1.136,0 | 5.054,2 | 6.028,8 |
| Sonstige Verwertungsverfahren | t | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Gesamtaufkommen beseitigter nicht gefährlicher Abfall | t | 6.224,2 | 6.154,3 | 5.599,0 | 5.212,1 |
| Gesamtaufkommen Verbrennung | t | 145,3 | 145,3 | 1.009,1 | 156,0 |
| Verbrennung mit Energierückgewinnung | t | 139,3 | 139,3 | 987,0 | 156,0 |
| Verbrennung ohne Energierückgewinnung | t | 6,0 | 6,0 | 22,1 | 0,0 |
| Deponierung | t | 6.079,0 | 6.009,1 | 4.585,0 | 5.056,1 |
| Sonstige Arten der Beseitigung | t | 0,0 | 0,0 | 4,9 | 0,0 |
| Gesamtaufkommen nicht recycelter Abfall | t | 6.224,2 | 6.154,3 | 5.770,2 | 5.224,6 |
| Anteil des nicht recycelten Abfalls am Gesamtabfallaufkommen | % | 88,3 | 84,4 | 53,2 | 46,3 |

EPRA-Nachhaltigkeitskennzahlen (Umwelt) – Auswirkungen je Kernmarkt

EPRA-Nachhaltigkeitskennzahlen (Umwelt) – Auswirkung je Kernmarkt

| Auswirkung | EPRA-Code | Einheit | Indikator | IMMOFINANZ Group | | | Österreich | | | |
|------------------------|----------------------------|--|------------------|---|---|-----------|------------|---------------|----------|-------|
| | | | | Gesamt | Like-for-like | | Gesamt | Like-for-like | | |
| | | | | 2023 | 2023 | in % YoY | 2023 | 2023 | in % YoY | |
| Energie | Elec-Abs, Elec-LfL | MWh/Jahr | Strom | Gebäudebetrieb | 500.810 | 413.471 | -2,3 | 33.421 | 17.944 | -2,9 |
| | | | | Anteil des Stroms aus erneuerbaren Quellen in % | 70,2 | 70,7 | 29,4 | 50,1 | 7,2 | -2,3 |
| | DH&C-Abs, DH&C-LfL | Fernwärme und -kühlung | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 85.798 | 68.523 | -9,1 | 11.654 | 6.302 | -6,0 |
| | | | | Anteil von Fernwärme und -kühlung aus erneuerbaren Quellen in % | 7,5 | 8,5 | 378,2 | 0 | 0 | |
| | Fuels-Abs, Fuels-LfL | Brennstoffe | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 139.512 | 114.583 | -2,8 | 3.081 | 3.081 | 40,7 |
| | | | | Anteil von Brennstoffen aus erneuerbaren Quellen in % | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Energy-Int | kWh/(m ² /Jahr) | Intensität | Gesamtes Gebäude | 212 | 221 | -2,9 | 212 | 212 | -0,1 | |
| Treibhausgasemissionen | GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL | t CO ₂ e/Jahr | Direkt | Brennstoffe und Kältemittel | 18.145 | 14.569 | 13,8 | 798 | 745 | 692,8 |
| | | | | Indirekt | Elec; DH&C; Erzeugung; Übertr. und Vert.; Wasser; Abfall; Nachfüllung Kältemittel | 134.719 | 106.519 | -28,9 | 1.816 | 912 |
| | GHG-Int | t CO ₂ e/(m ² /Jahr) | Intensität | Direkt und indirekt | 0,044 | 0,045 | -25,3 | 0,013 | 0,013 | -0,6 |
| Wasser | Water-Abs, Water-LfL | m ³ /Jahr | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 2.109.100 | 1.805.370 | 4,7 | 73.118 | 35.536 | 34,4 |
| | | | | Anteil des aus anderen Quellen bezogenen Wassers in % | 23,7 | 27,7 | -1,5 | 0 | 0 | |
| | Water-Int | m ³ /(m ² /Jahr) | Intensität | Gesamtes Gebäude | 0,625 | 0,668 | 5,0 | 0,276 | 0,276 | 34,5 |
| Abfall | Waste-Abs, Waste-LfL | t/Jahr | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 38.194 | 31.273 | -3,5 | 1.712 | 1.315 | -20,7 |
| | | | | Anteil des Abfalls, der nicht deponiert wird in % | 52,8 | 52,7 | 7,7 | 85,9 | 94,2 | -5,8 |
| Zertifizierungen | Cert-Tot | | | Anzahl der zertifizierten Liegenschaften | 92 | 70 | 14,8 | 9 | 9 | 800,0 |
| | | | | Anteil an der Gesamtmietfläche des Portfolios in % | 42,6 | 46,6 | 9,5 | 31,5 | 64,9 | 409,7 |

EPRA-Nachhaltigkeitskennzahlen (Umwelt) – Auswirkung je Kernmarkt

| Auswirkung | EPRA-Code | Einheit | Indikator | Deutschland | | | Polen | | | |
|------------------------|----------------------------|--|------------------|---|---|----------|--------|---------------|----------|--------|
| | | | | Gesamt | Like-for-like | | Gesamt | Like-for-like | | |
| | | | | 2023 | 2023 | in % YoY | 2023 | 2023 | in % YoY | |
| Energie | Elec-Abs, Elec-LfL | MWh/Jahr | Strom | Gebäudebetrieb | 4.715 | 3.726 | -47,3 | 64.230 | 61.477 | -2,7 |
| | | | | Anteil des Stroms aus erneuerbaren Quellen in % | 100,0 | 100,0 | 263,4 | 57,8 | 56,0 | 31,5 |
| | DH&C-Abs, DH&C-LfL | Fernwärme und -kühlung | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 5.251 | 4.596 | 1,0 | 20.467 | 19.779 | -2,1 |
| | | | | Anteil von Fernwärme und -kühlung aus erneuerbaren Quellen in % | 100,0 | 100,0 | | 0 | 0 | |
| | Fuels-Abs, Fuels-LfL | Brennstoffe | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 0 | 0 | | 4.502 | 4.267 | 4,6 |
| | | | | Anteil von Brennstoffen aus erneuerbaren Quellen in % | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Energy-Int | kWh/(m ² /Jahr) | Intensität | Gesamtes Gebäude | 114 | 126 | -28,4 | 223 | 228 | -2,3 | |
| Treibhausgasemissionen | GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL | t CO ₂ e/Jahr | Direkt | Brennstoffe und Kältemittel | 30 | 19 | 67,9 | 1.359 | 1.358 | 29,1 |
| | | | | Indirekt | Elec; DH&C; Erzeugung, Übertr. und Vert.; Wasser; Abfall; Nachfüllung Kältemittel | 284 | 247 | -94,9 | 31.792 | 31.378 |
| | GHG-Int | t CO ₂ e/(m ² /Jahr) | Intensität | Direkt und indirekt | 0,004 | 0,004 | -94,5 | 0,083 | 0,087 | -22,9 |
| Wasser | Water-Abs, Water-LfL | m ³ /Jahr | Intensität | Gebäudebetrieb | 364.089 | 362.466 | 1,3 | 188.210 | 183.585 | -1,2 |
| | | | | Anteil des aus anderen Quellen bezogenen Wassers in % | 98,0 | 98,5 | -1,3 | 0,0 | 0,0 | 1,2 |
| | Water-Int | m ³ /(m ² /Jahr) | Intensität | Gesamtes Gebäude | 4,154 | 5,496 | 1,3 | 0,470 | 0,489 | -1,2 |
| Abfall | Waste-Abs, Waste-LfL | t/Jahr | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 3.186 | 2.852 | 0,2 | 2.066 | 1.868 | -2,7 |
| | | | | Anteil des Abfalls, der nicht deponiert wird in % | 100,0 | 100,0 | | 59,6 | 60,4 | -3,6 |
| Zertifizierungen | Cert-Tot | | | Anzahl der zertifizierten Liegenschaften | 3 | 2 | | 11 | 11 | |
| | | | | Anteil an der Gesamtmietfläche des Portfolios in % | 100,0 | 100,0 | | 74,8 | 79,8 | 0,0 |

EPRA-Nachhaltigkeitskennzahlen (Umwelt) – Auswirkung je Kernmarkt

| Auswirkung | EPRA-Code | Einheit | Indikator | Tschechien | | | Ungarn | | | | |
|------------------|------------------------|--|--|---|---|----------|--------|---------------|----------|-------|-------|
| | | | | Gesamt | Like-for-like | | Gesamt | Like-for-like | | | |
| | | | | 2023 | 2023 | in % YoY | 2023 | 2023 | in % YoY | | |
| Energie | Elec-Abs, Elec-LfL | MWh/Jahr | Strom | Gebäudebetrieb | 35.036 | 24.331 | -5,5 | 24.049 | 21.340 | -10,0 | |
| | | | | Anteil des Stroms aus erneuerbaren Quellen in % | 64,1 | 83,0 | 2,3 | 100,0 | 100,0 | | |
| | DH&C-Abs, DH&C-LfL | Fernwärme und -kühlung | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 6.469 | 3.262 | -6,7 | 1.207 | 1.207 | -9,6 | |
| | | | | Anteil von Fernwärme und -kühlung aus erneuerbaren Quellen in % | 0 | 0 | | 100,0 | 100,0 | | |
| | Fuels-Abs, Fuels-LfL | Brennstoffe | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 8.355 | 7.135 | -3,0 | 5.399 | 4.974 | -26,9 | |
| | | | | Anteil von Brennstoffen aus erneuerbaren Quellen in % | 0 | 0 | | 0 | 0 | | |
| | Energy-Int | kWh/(m ² /Jahr) | Intensität | Gesamtes Gebäude | 174 | 183 | -5,0 | 181 | 203 | -13,6 | |
| | Treibhausgasemissionen | GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL | t CO ₂ e/Jahr | Direkt | Brennstoffe und Kältemittel | 1.303 | 1.241 | 10,4 | 180 | 102 | -6,3 |
| | | | | | Elec; DH&C; Erzeugung, Übertr. und Vert.; Wasser; Abfall; Nachfüllung Kältemittel | 13.594 | 5.674 | -8,5 | 2.074 | 1.820 | -83,1 |
| | | GHG-Int | t CO ₂ e/(m ² /Jahr) | Intensität | Direkt und indirekt | 0,050 | 0,037 | -5,4 | 0,013 | 0,014 | -82,3 |
| Wasser | Water-Abs, Water-LfL | m ³ /Jahr | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 111.180 | 90.500 | 17,1 | 62.161 | 52.813 | -2,8 | |
| | | | | Anteil des aus anderen Quellen bezogenen Wassers in % | 0 | 0 | | 0 | 0 | | |
| | Water-Int | m ³ /(m ² /Jahr) | Intensität | Gesamtes Gebäude | 0,391 | 0,478 | 17,3 | 0,367 | 0,389 | -2,9 | |
| Abfall | Waste-Abs, Waste-LfL | t/Jahr | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 1.988 | 744 | 4,9 | 3.219 | 2.913 | -0,9 | |
| | | | | Anteil des Abfalls, der nicht deponiert wird in % | 49,5 | 69,9 | -3,1 | 87,8 | 92,4 | 0,0 | |
| Zertifizierungen | Cert-Tot | | Anzahl der zertifizierten Liegenschaften | | 6 | 5 | | 0 | 0 | | |
| | | | | Anteil an der Gesamtmietfläche des Portfolios in % | 21,5 | 34,2 | 0,2 | 0 | 0 | | |

EPRA-Nachhaltigkeitskennzahlen (Umwelt) – Auswirkung je Kernmarkt

| Auswirkung | EPRA-Code | Einheit | Indikator | Rumänien | | | Slowakei | | | |
|------------------------|----------------------------|--|------------------|---|---------------|----------|----------|---------------|----------|-------|
| | | | | Gesamt | Like-for-like | | Gesamt | Like-for-like | | |
| | | | | 2023 | 2023 | in % YoY | 2023 | 2023 | in % YoY | |
| Energie | Elec-Abs, Elec-LfL | MWh/Jahr | Strom | Gebäudebetrieb | 113.576 | 113.576 | -3,7 | 39.501 | 34.799 | 31,7 |
| | | | | Anteil des Stroms aus erneuerbaren Quellen in % | 77,6 | 77,6 | 34,8 | 75,7 | 73,9 | -26,1 |
| | DH&C-Abs, DH&C-LfL | Fernwärme und -kühlung | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 900 | 900 | | 6.733 | 5.943 | -2,6 |
| | | | | Anteil von Fernwärme und -kühlung aus erneuerbaren Quellen in % | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| | Fuels-Abs, Fuels-LfL | Brennstoffe | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 27.048 | 27.048 | -16,5 | 10.576 | 9.417 | 42,9 |
| | | | | Anteil von Brennstoffen aus erneuerbaren Quellen in % | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Energy-Int | kWh/(m ² /Jahr) | Intensität | Gesamtes Gebäude | 429 | 429 | -6,0 | 215 | 213 | 32,9 | |
| Treibhausgasemissionen | GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL | t CO ₂ e/Jahr | Direkt | Brennstoffe und Kältemittel | 1.064 | 1.064 | 12,7 | 1.037 | 1.034 | -2,9 |
| | | | | Elec; DH&C; Erzeugung, Übertr. und Vert.; Wasser; Abfall; Nachfüllung Kältemittel | 17.370 | 17.370 | -32,8 | 7.486 | 6.642 | 59,1 |
| | GHG-Int | t CO ₂ e/(m ² /Jahr) | Intensität | Direkt und indirekt | 0,056 | 0,056 | -31,2 | 0,032 | 0,033 | 51,9 |
| Wasser | Water-Abs, Water-LfL | m ³ /Jahr | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 244.418 | 244.418 | 13,7 | 211.875 | 200.893 | 12,3 |
| | | | | Anteil des aus anderen Quellen bezogenen Wassers in % | 12,1 | 12,1 | 142,0 | 53,0 | 55,9 | -14,0 |
| | Water-Int | m ³ /(m ² /Jahr) | Intensität | Gesamtes Gebäude | 0,741 | 0,741 | 13,6 | 0,818 | 0,853 | 16,4 |
| Abfall | Waste-Abs, Waste-LfL | t/Jahr | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 5.104 | 5.104 | -25,2 | 3.023 | 2.188 | 114,9 |
| | | | | Anteil des Abfalls, der nicht deponiert wird in % | 32,8 | 32,8 | 19,3 | 57,8 | 46,6 | 130,7 |
| Zertifizierungen | Cert-Tot | | | Anzahl der zertifizierten Liegenschaften | 10 | 10 | 42,9 | 0 | 0 | |
| | | | | Anteil an der Gesamtmietfläche des Portfolios in % | 73,9 | 73,9 | 30,99 | 0 | 0 | |

EPRA-Nachhaltigkeitskennzahlen (Umwelt) – Auswirkung je Kernmarkt

| Auswirkung | EPRA-Code | Einheit | Indikator | | Adriatic | | | SIMMO | | |
|------------------------|--------------------------|--|--|---|---|---------------|----------|---------|---------------|----------|
| | | | | | Gesamt | Like-for-like | | Gesamt | Like-for-like | |
| | | | | | 2023 | 2023 | in % YoY | 2023 | 2023 | in % YoY |
| Energie | Elec-Abs, Elec-LfL | MWh/Jahr | Strom | Gebäudebetrieb | 46.487 | 36.831 | -8,6 | 139.795 | 99.447 | -1,0 |
| | | | | Anteil des Stroms aus erneuerbaren Quellen in % | 57,7 | 72,8 | 74,6 | 68,9 | 68,5 | 2,2 |
| | DH&C-Abs, DH&C-LfL | Fernwärme und -kühlung | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 1.149 | 1.149 | -28,2 | 31.967 | 25.385 | -19,1 |
| | | | | Anteil von Fernwärme und -kühlung aus erneuerbaren Quellen in % | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| | | | | Brennstoffe | 6.750 | 4.563 | -11,0 | 73.801 | 54.097 | 1,3 |
| | Fuels-Abs, Fuels-LfL | kWh/(m ² /Jahr) | Intensität | Gesamtes Gebäude | 157 | 148 | -10,3 | 182 | 187 | -3,1 |
| | | | | Anteil von Brennstoffen aus erneuerbaren Quellen in % | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Treibhausgasemissionen | GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL | t CO ₂ e/Jahr | Direkt | Brennstoffe und Kältemittel | 840 | 737 | 5.466,1 | 11.534 | 8.270 | -1,4 |
| | | | | Indirekt | Elec; DH&C; Erzeugung, Übertr. und Vert.; Wasser; Abfall; Nachfüllung Kältemittel | 13.872 | 8.665 | -52,2 | 46.430 | 33.811 |
| | GHG-Int | t CO ₂ e/(m ² /Jahr) | Intensität | Direkt und indirekt | 0,042 | 0,033 | -48,6 | 0,041 | 0,044 | -7,0 |
| Wasser | Water-Abs, Water-LfL | m ³ /Jahr | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 146.794 | 121.295 | -12,5 | 707.256 | 513.864 | 4,7 |
| | | | | Anteil des aus anderen Quellen bezogenen Wassers in % | 0,3 | 0,4 | | 0,1 | 0 | |
| | Water-Int | m ³ /(m ² /Jahr) | Intensität | Gesamtes Gebäude | 0,425 | 0,421 | -13,2 | 0,527 | 0,538 | 5,1 |
| Abfall | Waste-Abs, Waste-LfL | t/Jahr | Gebäudebetrieb | Gebäudebetrieb | 7.048 | 5.686 | -8,2 | 10.847 | 8.603 | 3,6 |
| | | | | Anteil des Abfalls, der nicht deponiert wird in % | 13,7 | 10,7 | -17,6 | 56,1 | 55,1 | 13,5 |
| Zertifizierungen | Cert-Tot | | Anzahl der zertifizierten Liegenschaften | | 19 | 18 | -10,0 | 34 | 15 | |
| | | | | Anteil an der Gesamtmietfläche des Portfolios in % | 49,1 | 57,1 | -7,2 | 41,2 | 35,3 | -2,0 |

EPRA-Nachhaltigkeitskennzahlen (Umwelt) – Auswirkungen je Assetklasse

EPRA Nachhaltigkeitskennzahlen (Umwelt) – Auswirkung je Assetklasse

| Auswirkung | EPRA-Code | Einheit | Indikator | IMMOFINANZ Group | | | Büro | | | |
|------------------------|----------------------------|--|------------------------|---|---------------|-----------|--------|---------------|----------|-------|
| | | | | Gesamt | Like-for-Like | | Gesamt | Like-for-Like | | |
| | | | | 2023 | 2023 | in % YoY | 2023 | 2023 | in % YoY | |
| Energie | Elec-Abs, Elec-LfL | MWh/Jahr | Strom | Gebäudebetrieb | 500.810 | 413.471 | -2,3 | 130.461 | 113.985 | -2,8 |
| | | | | Anteil des Stroms aus erneuerbaren Quellen in % | 70,2 | 70,7 | 29,4 | 97,2 | 96,8 | 32,9 |
| | DH&C-Abs, DH&C-LfL | | Fernwärme und -kühlung | Gebäudebetrieb | 85.798 | 68.523 | -9,1 | 36.697 | 30.690 | 0,3 |
| | | | | Anteil von Fernwärme und -kühlung aus erneuerbaren Quellen in % | 7,5 | 8,5 | 378,2 | 14,3 | 15,0 | |
| | Fuels-Abs, Fuels-LfL | | Brennstoffe | Gebäudebetrieb | 139.512 | 114.583 | -2,8 | 25.137 | 25.126 | -12,3 |
| | | | | Anteil von Brennstoffen aus erneuerbaren Quellen in % | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Energy-Int | kWh/(m ² /Jahr) | Intensität | Gesamtes Gebäude | 212 | 221 | -2,9 | 267 | 274 | -3,8 | |
| Treibhausgasemissionen | GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL | | Direkt | Brennstoffe und Kältemittel | 18.145 | 14.569 | 13,8 | 2.474 | 2.407 | 67,8 |
| | | | Indirekt | Elec; DH&C; Erzeugung, Übertr. und Vert.; Wasser; Abfall; Nachfüllung Kältemittel | 134.719 | 106.519 | -28,9 | 15.547 | 14.596 | -52,7 |
| | GHG-Int | t CO ₂ e/(m ² /Jahr) | Intensität | Direkt und indirekt | 0,044 | 0,045 | -25,3 | 0,027 | 0,027 | -47,3 |
| Wasser | Water-Abs, Water-LfL | | | Gebäudebetrieb | 2.109.100 | 1.805.370 | 4,7 | 646.669 | 607.403 | 10,8 |
| | | | | Anteil des aus anderen Quellen bezogenen Wassers in % | 23,7 | 27,7 | -1,5 | 59,8 | 63,6 | -5,2 |
| | Water-Int | m ³ /(m ² /Jahr) | Intensität | Gesamtes Gebäude | 0,625 | 0,668 | 5,0 | 0,949 | 0,980 | 10,8 |
| Abfall | Waste-Abs, Waste-LfL | | | Gebäudebetrieb | 38.194 | 31.273 | -3,5 | 5.514 | 4.782 | -21,7 |
| | | | | Anteil des Abfalls, der nicht deponiert wird in % | 52,8 | 52,7 | 7,7 | 79,7 | 80,0 | 17,4 |
| | Cert-Tot | | | Anzahl der zertifizierten Liegenschaften | 92 | 70 | 14,8 | 24 | 23 | 15,0 |
| | | | | Anteil an der Gesamtmietfläche des Portfolios in % | 42,6 | 46,6 | 9,5 | 64,1 | 77,3 | 9,0 |

EPRA Nachhaltigkeitskennzahlen (Umwelt) – Auswirkung je Assetklasse

| Auswirkung | EPRA-Code | Einheit | Indikator | | Einzelhandel | | | SIMMO | | | |
|------------------|-------------------------|--|--|---|---|---------------|----------|---------|---------------|----------|------|
| | | | | | Gesamt | Like-for-Like | | Gesamt | Like-for-Like | | |
| | | | | | 2023 | 2023 | in % YoY | 2023 | 2023 | in % YoY | |
| Energie | Elec-Abs, Elec-LfL | MWh/Jahr | Strom | Gebäudebetrieb | 230.554 | 200.039 | -2,7 | 139.795 | 99.447 | -1,0 | |
| | | | | Anteil des Stroms aus erneuerbaren Quellen in % | 52,7 | 32,4 | | 68,9 | 68,5 | 2,2 | |
| | DH&C-Abs, DH&C-LfL | | Fernwärme und -kühlung | Gebäudebetrieb | 17.133 | 12.448 | -7,0 | 31.967 | 25.385 | -19,1 | |
| | | | | Anteil von Fernwärme und -kühlung aus erneuerbaren Quellen in % | 7,0 | 9,7 | -2,7 | 0 | 0 | | |
| | Fuels-Abs, Fuels-LfL | | Brennstoffe | Gebäudebetrieb | 40.574 | 35.360 | -1,5 | 73.801 | 54.097 | 1,3 | |
| | | | | Anteil von Brennstoffen aus erneuerbaren Quellen in % | 0 | 0 | | 0 | 0 | | |
| | Energy-Int | kWh/(m ² /Jahr) | Intensität | Gesamtes Gebäude | 210 | 220 | -2,2 | 182 | 187 | -3,1 | |
| | Treibhausgasemissionen | GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL | t CO ₂ e/Jahr | Direkt | Brennstoffe und Kältemittel | 4.137 | 3.892 | 30,8 | 11.534 | 8.270 | -1,4 |
| | | | | | Elec; DH&C; Erzeugung, Übertr. und Vert.; Wasser; Abfall; Nachfüllung Kältemittel | 72.741 | 58.112 | -29,2 | 46.430 | 33.811 | -8,6 |
| | | GHG-Int | t CO ₂ e/(m ² /Jahr) | Intensität | Direkt und indirekt | 0,056 | 0,055 | -26,7 | 0,041 | 0,044 | -7,0 |
| Wasser | Water-Abs, Water-LfL | m ³ /Jahr | | Gebäudebetrieb | 755.175 | 684.103 | -0,3 | 707.256 | 513.864 | 4,7 | |
| | | | | Anteil des aus anderen Quellen bezogenen Wassers in % | 14,9 | 16,5 | -2,8 | 0,1 | 0 | | |
| | Water-Int | m ³ /(m ² /Jahr) | Intensität | Gesamtes Gebäude | 0,554 | 0,606 | 0,2 | 0,527 | 0,538 | 5,1 | |
| Abfall | Waste-Abs, Waste-LfL | t/Jahr | | Gebäudebetrieb | 21.833 | 17.888 | -0,6 | 10.847 | 8.603 | 3,6 | |
| | | | | Anteil des Abfalls, der nicht deponiert wird in % | 32,0 | 29,2 | 2,3 | 56,1 | 55,1 | 13,5 | |
| Zertifizierungen | Cert-Tot | | | Anzahl der zertifizierten Liegenschaften | 34 | 32 | 23,1 | 34 | 15 | | |
| | | | | Anteil an der Gesamtmietfläche des Portfolios in % | 32,4 | 39,2 | 20,8 | 41,2 | 35,3 | -2,0 | |

Kennzahlen zu sozial nachhaltige Arbeitsplätze & Mitarbeiterzufriedenheit der IMMOFINANZ Group

Merkmale der Beschäftigten

| Gesamtzahl der Beschäftigten nach Geschlecht ¹ | 2023 | | 2022 | | Veränderung der IMMOFINANZ Group in % |
|---|------------------|--------------|------------------|--------------|---------------------------------------|
| | IMMOFINANZ Group | davon S IMMO | IMMOFINANZ Group | davon S IMMO | |
| Gesamtzahl der Beschäftigten | 237 | 100 | 300 | 130 | -21,0 |
| davon weiblich | 131 | 50 | 167 | 70 | -21,6 |
| davon männlich | 106 | 50 | 133 | 60 | -20,3 |
| davon andere | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| davon nicht angegeben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 |

¹ Headcounts zum 31. Dezember ohne Vorstand und ruhende Mitarbeiter

| Gesamtzahl der Beschäftigten nach Ländern ¹ | 2023 | | 2022 | | Veränderung der IMMOFINANZ Group in % |
|--|------------------|--------------|------------------|--------------|---------------------------------------|
| | IMMOFINANZ Group | davon S IMMO | IMMOFINANZ Group | davon S IMMO | |
| Gesamtzahl der Beschäftigten | 237 | 100 | 300 | 130 | -21,0 |
| davon Österreich | 159 | 39 | 197 | 46 | -19,3 |
| davon Deutschland | 77 | 60 | 81 | 66 | -4,9 |
| davon Tschechien | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| davon Ungarn | 0 | 0 | 11 | 11 | -100,0 |
| davon Polen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| davon Rumänien | 0 | 0 | 5 | 5 | -100,0 |
| davon Slowakei | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| davon Kroatien | 1 | 1 | 3 | 2 | -66,7 |
| davon Italien | 0 | 0 | 3 | 0 | -100,0 |
| davon Serbien | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| davon Slowenien | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 |

¹ Headcounts zum 31. Dezember ohne Vorstand und ruhende Mitarbeiter

| | 2023 | | | | |
|---|------------------|----------|----------|--------------|----------|
| | IMMOFINANZ Group | | | davon S IMMO | |
| | Gesamt | Weiblich | Männlich | Weiblich | Männlich |
| Gesamtzahl der Beschäftigten nach Vertragsart und Geschlecht^{1,2} | | | | | |
| Gesamtzahl der Beschäftigten | 237 | 131 | 106 | 50 | 50 |
| Aufschlüsselung nach Vertragsart | | | | | |
| davon permanent | 222 | 124 | 98 | 48 | 47 |
| davon temporär | 15 | 7 | 8 | 2 | 3 |
| Aufschlüsselung nach Beschäftigungsart | | | | | |
| davon ohne garantierte Stunden | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon Vollzeit | 174 | 82 | 92 | 37 | 43 |
| davon Teilzeit | 63 | 49 | 14 | 13 | 7 |

¹ Headcounts zum 31. Dezember ohne Vorstand und ruhende Mitarbeiter

² Kein Mitarbeiter hat von der Option Gebrauch gemacht, sein Geschlecht als „andere“ oder „nicht berichtet“ anzugeben. Daher enthält die Darstellung der Mitarbeiterdaten nur die Kategorien „Weiblich“ und „Männlich“.

| | 2023 | | | | | | |
|--|------------------|------------|-------------|----------|--------------|-------------|----------|
| | IMMOFINANZ Group | | | | davon S IMMO | | |
| | Gesamt | Österreich | Deutschland | Kroatien | Österreich | Deutschland | Kroatien |
| Gesamtzahl der Beschäftigten nach Vertragsart und Ländern^{1,2} | | | | | | | |
| Gesamtzahl der Beschäftigten | 237 | 159 | 77 | 1 | 39 | 60 | 1 |
| Aufschlüsselung nach Vertragsart | | | | | | | |
| davon permanent | 222 | 155 | 66 | 1 | 39 | 55 | 1 |
| davon temporär | 15 | 4 | 11 | 0 | 0 | 5 | 0 |
| Aufschlüsselung nach Beschäftigungsart | | | | | | | |
| davon ohne garantierte Stunden | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon Vollzeit | 174 | 122 | 51 | 1 | 34 | 45 | 1 |
| davon Teilzeit | 63 | 37 | 26 | 0 | 5 | 15 | 0 |

¹ Headcounts zum 31. Dezember ohne Vorstand und ruhende Mitarbeiter

² Zum 31. Dezember 2023 beschäftigte die IMMOFINANZ Group Mitarbeiter in den Ländern Österreich, Deutschland und Kroatien. Für die Berechnung wurden die Mitarbeiter in weiteren Ländern im Jahr 2022 unter „Weitere Länder“ zusammengefasst.

| Gesamtzahl der Beschäftigten nach Vertragsart und Geschlecht ^{1,2} | 2022 | | | | | Veränderung der IMMOFINANZ Group in % |
|---|------------------|------------|------------|--------------|-----------|---------------------------------------|
| | IMMOFINANZ Group | | | davon S IMMO | | |
| | Gesamt | Weiblich | Männlich | Weiblich | Männlich | |
| Gesamtzahl der Beschäftigten | 300 | 167 | 133 | 70 | 60 | -21,0 |
| Aufschlüsselung nach Vertragsart | | | | | | |
| davon permanent | 297 | 164 | 133 | 69 | 60 | -25,3 |
| davon temporär | 3 | 3 | 0 | 1 | 0 | ≥ 100,0 |
| Aufschlüsselung nach Beschäftigungsart | | | | | | |
| davon ohne garantierte Stunden | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| davon Vollzeit | 243 | 119 | 124 | 52 | 54 | -28,4 |
| davon Teilzeit | 57 | 48 | 9 | 18 | 6 | 10,5 |

| Gesamtzahl der Beschäftigten nach Vertragsart und Ländern ^{1,2} | 2022 | | | | | | | | | | Veränderung der IMMOFINANZ Group in % |
|--|------------------|------------|-------------|----------|----------------|--------------|-------------|----------|----------------|--------------|---------------------------------------|
| | IMMOFINANZ Group | | | | | davon S IMMO | | | | | |
| | Gesamt | Österreich | Deutschland | Kroatien | Weitere Länder | Österreich | Deutschland | Kroatien | Weitere Länder | | |
| Gesamtzahl der Beschäftigten | 300 | 197 | 81 | 3 | 19 | 46 | 66 | 2 | 16 | -21,0 | |
| Aufschlüsselung nach Vertragsart | | | | | | | | | | | |
| davon permanent | 297 | 197 | 79 | 3 | 18 | 46 | 66 | 2 | 15 | -25,3 | |
| davon temporär | 3 | 0 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | ≥ 100,0 | |
| Aufschlüsselung nach Beschäftigungsart | | | | | | | | | | | |
| davon ohne garantierte Stunden | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 | |
| davon Vollzeit | 243 | 163 | 61 | 3 | 16 | 36 | 55 | 2 | 13 | -28,4 | |
| davon Teilzeit | 57 | 34 | 20 | 0 | 3 | 10 | 11 | 0 | 3 | 10,5 | |

Neue Mitarbeiter und Mitarbeiterfluktuation

| Neue Mitarbeiter und Mitarbeiterfluktuation | 2023 | | | | | | | |
|--|------------------|--------------------------------|------------|------------------------------------|------------------|--------------------------------|-----------|------------------------------------|
| | IMMOFINANZ Group | | | | davon S IMMO | | | |
| | Neue Mitarbeiter | Rate für Neueinstellungen in % | Abgänge | Fluktuationsrate in % ¹ | Neue Mitarbeiter | Rate für Neueinstellungen in % | Abgänge | Fluktuationsrate in % ¹ |
| Gesamtzahl | 43 | 18,1 | 107 | 34,8 | 15 | 15,0 | 51 | 31,0 |
| Aufschlüsselung nach Geschlecht² | | | | | | | | |
| davon weiblich | 25 | 58,1 | 63 | 58,9 | 9 | 60,0 | 32 | 54,8 |
| davon männlich | 18 | 41,9 | 44 | 41,1 | 6 | 40,0 | 19 | 45,2 |
| Aufschlüsselung nach Altersgruppen | | | | | | | | |
| davon unter 30 Jahre alt | 19 | 44,2 | 22 | 20,6 | 10 | 66,7 | 7 | 19,4 |
| davon 30–50 Jahre alt | 21 | 48,8 | 59 | 55,1 | 4 | 26,7 | 30 | 48,4 |
| davon über 50 Jahre alt | 3 | 7,0 | 26 | 24,3 | 1 | 6,7 | 14 | 32,3 |
| Aufschlüsselung nach Ländern³ | | | | | | | | |
| davon Österreich | 36 | 83,7 | 77 | 72,0 | 9 | 60,0 | 22 | 51,6 |
| davon Deutschland | 7 | 16,3 | 13 | 12,1 | 6 | 40,0 | 12 | 38,7 |
| davon Kroatien | 0 | 0,0 | 1 | 0,9 | 0 | 0,0 | 1 | 3,2 |
| davon weitere Länder | 0 | 0,0 | 16 | 15,0 | 0 | 0,0 | 16 | 6,5 |

¹ Die Fluktuationsrate wird nach der Formel der Bundesvereinigung der Deutschen Arbeitgeberverbände (BDA) berechnet und unterscheidet nicht nach freiwilligen und unfreiwilligen Abgängen (Abgänge/durchschnittlicher Personalbestand der Periode). Änderung der verwendeten Formel 2023: In den Vorjahren wurde die Schlüter-Formel verwendet (Abgänge/Beschäftigte zum 1. Jänner plus Zugänge), beginnend mit dem Geschäftsjahr 2023: Abgänge/Durchschnitt der Beschäftigten im jeweiligen Zeitraum.

² Headcounts zum 31. Dezember ohne Vorstand und ruhende Mitarbeiter

³ Zum 31. Dezember 2023 beschäftigte die IMMOFINANZ Group Mitarbeiter in den Ländern Österreich, Deutschland und Kroatien. Für die Berechnung wurden die Mitarbeiter in weiteren Ländern im Jahr 2022 unter „Weitere Länder“ zusammengefasst.

Tarifvertragliche Deckung und sozialer Dialog nach Ländern

Abdeckung durch Tarifverhandlungen
und sozialer Dialog nach Ländern

| Abdeckungsrate | Abdeckung durch Tarifverhandlungen | | Sozialer Dialog |
|----------------|---|---|--|
| | Beschäftigte – EWR (für Länder mit über 50 Beschäftigten, die über 10% der Gesamtbeschäftigung ausmachen) | Beschäftigte – Nicht-EWR (Schätzung für Regionen mit über 50 Beschäftigten, die über 10% der Gesamtbeschäftigung ausmachen) | Vertretung am Arbeitsplatz (nur EWR) (für Länder mit über 50 Beschäftigten, die über 10% der Gesamtbeschäftigung repräsentieren) |
| 0–19% | Deutschland, Kroatien | | Deutschland, Kroatien |
| 20–39% | | | |
| 40–59% | | | |
| 60–79% | | | |
| 80–100% | Österreich | | Österreich |

2022

| Neue Mitarbeiter und Mitarbeiterfluktuation | IMMOFINANZ Group | | | | davon S IMMO | | | |
|--|---------------------|--|------------|--|---------------------|--|-----------|--|
| | Neue Mitarbeiter | Rate für Neu- einstellungen in % | Abgänge | Fluk- tuationsrate in % ¹ | Neue Mitarbeiter | Rate für Neu- einstellungen in % | Abgänge | Fluk- tuationsrate in % ¹ |
| Gesamtzahl | 85 | 28,3 | 111 | 25,4 | 22 | 16,2 | 19 | 14,0 |
| Aufschlüsselung nach Geschlecht² | | | | | | | | |
| davon weiblich | 51 | 60,0 | 57 | 51,4 | 11 | 50,0 | 6 | 31,6 |
| davon männlich | 34 | 40,0 | 54 | 48,6 | 11 | 50,0 | 13 | 68,4 |
| Aufschlüsselung nach Altersgruppen | | | | | | | | |
| davon unter 30 Jahre alt | 29 | 34,1 | 31 | 27,9 | 7 | 31,8 | 4 | 21,1 |
| davon 30-50 Jahre alt | 45 | 52,9 | 66 | 59,5 | 9 | 40,9 | 8 | 42,1 |
| davon über 50 Jahre alt | 11 | 12,9 | 14 | 12,6 | 6 | 27,3 | 7 | 36,8 |
| Aufschlüsselung nach Ländern³ | | | | | | | | |
| davon Österreich | 38 | 44,7 | 41 | 36,9 | 8 | 36,4 | 3 | 15,8 |
| davon Deutschland | 15 | 17,6 | 20 | 18,0 | 11 | 50,0 | 15 | 79,0 |
| davon Kroatien | 3 | 3,5 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| davon weitere Länder | 29 | 34,1 | 50 | 45,0 | 3 | 13,6 | 1 | 5,3 |

EPRA-Diversitätskennzahlen

| | 2023 | | | | 2022 | | | | Veränderung der IMMO- FINANZ Group in % |
|--|------------------------|-------------|---------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|------------------------|-------------|--|
| | IMMOFINANZ Group | | davon S IMMO ¹ | | IMMOFINANZ Group ² | | davon S IMMO | | |
| | Anzahl der Personen | Anzahl in % | Anzahl der Personen | Anzahl in % | Anzahl der Personen | Anzahl in % | Anzahl der Personen | Anzahl in % | |
| Mitarbeiterdiversität | | | | | | | | | |
| Vorstand | 4 | 100 | 2 | 50 | 3 | 100,0 | 2 | 66,7 | 33,3 |
| Nach Geschlecht | | | | | | | | | |
| davon weiblich | 2 | 50,0 | 1 | 50,0 | 1 | 33,3 | 0 | 0,0 | 100 |
| davon männlich | 2 | 50,0 | 1 | 50,0 | 2 | 66,7 | 2 | 100,0 | 0,0 |
| Nach Altersgruppe | | | | | | | | | |
| davon unter 30 Jahre alt | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 0,0 |
| davon 30-50 Jahre alt | 1 | 25,0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 100,0 |
| davon über 50 Jahre alt | 3 | 75,0 | 2 | 100,0 | 3 | 100,0 | 2 | 100,0 | 0,0 |
| Top-Management | 6 | 2,5 | 4 | 4 | 6 | 2,0 | 6 | 4,6 | 0,0 |
| Nach Geschlecht | | | | | | | | | |
| davon weiblich | 4 | 66,7 | 2 | 50,0 | 3 | 50,0 | 3 | 50,0 | 33,3 |
| davon männlich | 2 | 33,3 | 2 | 50,0 | 3 | 50,0 | 3 | 50,0 | -33,3 |
| Nach Altersgruppe | | | | | | | | | |
| davon unter 30 Jahre alt | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 |
| davon 30-50 Jahre alt | 4 | 66,7 | 2 | 50,0 | 3 | 50,0 | 3 | 50,0 | 33,3 |
| davon über 50 Jahre alt | 2 | 33,3 | 2 | 50,0 | 3 | 50,0 | 3 | 50,0 | -33,3 |
| Mittleres Management | 30 | 12,7 | 19 | 19 | 48 | 16,0 | 8 | 6,2 | -37,5 |
| Nach Geschlecht | | | | | | | | | |
| davon weiblich | 7 | 23,3 | 6 | 31,6 | 14 | 29,2 | 3 | 33,3 | -50,0 |
| davon männlich | 23 | 76,7 | 13 | 68,4 | 34 | 70,8 | 5 | 66,7 | -32,4 |
| Nach Altersgruppe | | | | | | | | | |
| davon unter 30 Jahre alt | 1 | 3,3 | 1 | 5,3 | 2 | 4,2 | 0 | 0,0 | -50 |
| davon 30-50 Jahre alt | 19 | 63,3 | 11 | 57,9 | 35 | 72,9 | 4 | 55,6 | -45,7 |
| davon über 50 Jahre alt | 10 | 33,3 | 7 | 36,8 | 11 | 22,9 | 4 | 44,4 | -9,1 |
| Management auf Einstiegsebene | 18 | 7,6 | 0 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 100,0 |
| Nach Geschlecht | | | | | | | | | |
| davon weiblich | 7 | 38,9 | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. |
| davon männlich | 11 | 61,1 | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. |
| Nach Altersgruppe | | | | | | | | | |
| davon unter 30 Jahre alt | 1 | 5,6 | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. |
| davon 30-50 Jahre alt | 17 | 94,4 | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. |
| davon über 50 Jahre alt | 0 | 0,0 | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. |
| Mitarbeiter ohne Füh- rungsfunktion | 183 | 77,2 | 77 | 77,0 | 246 | 82,0 | 116 | 89,2 | -25,6 |
| Nach Geschlecht | | | | | | | | | |
| davon weiblich | 113 | 61,7 | 42 | 54,6 | 150 | 61,0 | 64 | 55,2 | -24,7 |
| davon männlich | 70 | 38,3 | 35 | 45,5 | 96 | 39,0 | 52 | 44,8 | -27,1 |
| Nach Altersgruppe | | | | | | | | | |
| davon unter 30 Jahre alt | 43 | 23,5 | 16 | 20,8 | 55 | 22,4 | 15 | 12,9 | -21,8 |
| davon 30-50 Jahre alt | 101 | 55,2 | 33 | 42,9 | 138 | 56,1 | 63 | 54,3 | -26,8 |
| davon über 50 Jahre alt | 39 | 21,3 | 28 | 36,4 | 53 | 21,5 | 38 | 32,8 | -26,4 |
| Anteil des Top-Manage- ments an der Gesamt- zahl der Beschäftigten in % | | 2,5 | | | | n.a. | | | |

¹ Mitarbeiter der S IMMO im Management auf Einstiegsebene im Jahr 2023 sind im mittleren Management enthalten.

² Das Top-Management der IMMOFINANZ im Jahr 2022 ist im mittleren Management enthalten; Mitarbeiter des Managements auf Einstiegsebene im Jahr 2022 ist im mittleren Management enthalten, da es 2023 Änderung der Berichtsstruktur gab.

EPRA-Kennzahlen zur Ausbildung und Kompetenzentwicklung

| | 2023 | | | | 2022 | | | | Veränderung Gesamt- stunden/ HC in % |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---|
| | IMMOFINANZ Group | | davon S IMMO | | IMMOFINANZ Group | | davon S IMMO | | |
| | Stunden gesamt | Je Mitarbeiter | Stunden gesamt | Je Mitarbeiter | Stunden gesamt | Je Mitarbeiter | Stunden gesamt | Je Mitarbeiter | |
| Anzahl Schulungsstunden | | | | | | | | | |
| Gesamt | 3.221 | 14 | 1.006 | 10 | 2.630 | 16 | n. a. | n. a. | n. a. |
| Nach Geschlecht¹ | | | | | | | | | |
| davon weiblich | 2.071 | 16 | 522 | 10 | 1.358 | 14 | n. a. | n. a. | n. a. |
| davon männlich | 1.151 | 11 | 484 | 10 | 1.272 | 17 | n. a. | n. a. | n. a. |
| Nach Altersgruppe² | | | | | | | | | |
| davon unter 30 Jahre | 602 | 21 | n. a. | n. a. | 499 | 12 | n. a. | n. a. | 79,0 |
| davon 30 bis 50 Jahre | 1.381 | 15 | n. a. | n. a. | 1.795 | 17 | n. a. | n. a. | -14,5 |
| davon über 50 Jahre | 233 | 17 | n. a. | n. a. | 337 | 16 | n. a. | n. a. | 4,0 |
| Nach Angestellten- kategorie³ | | | | | | | | | |
| davon Top-Management | 67 | 11 | 13 | 3 | 0 | 0 | n. a. | n. a. | n. a. |
| davon mittleres Management | 416 | 14 | 215 | 15 | 862 | 22 | n. a. | n. a. | n. a. |
| davon Management auf Einstiegsstufe | 203 | 11 | 34 | 7 | 0 | 0 | n. a. | n. a. | n. a. |
| davon Mitarbeiter ohne Führungsfunktion | 2.536 | 14 | 744 | 10 | 1.768 | 14 | n. a. | n. a. | n. a. |

¹ Aufteilung nach Geschlecht 2022 beinhaltet nur die Daten der IMMOFINANZ.
² Aufteilung nach Altersgruppe 2022 und 2023 beinhaltet nur die Daten der IMMOFINANZ.
³ Aufteilung nach Angestelltenkategorie 2022 beinhaltet nur die Daten der IMMOFINANZ.

Gesundheitsmanagement

| Gesundheit und Sicherheit ¹ | IMMOFINANZ Group ² | davon S IMMO |
|--|-------------------------------|--------------|
| Prozentsatz aller Beschäftigten, für die das Gesundheits- und Sicherheitsmanagementsystem auf der Grundlage gesetzlicher Vorschriften und/oder anerkannter Normen oder Leitlinien gilt, in % | 100,0 | 100,0 |
| Anzahl der arbeitsbedingten Unfälle | 1 | 0 |
| Anzahl der Fälle von arbeitsbedingten Erkrankungen | 1 | 1 |
| Anzahl der arbeitsbedingten Verletzungen | 1 | 0 |
| Anzahl der Arbeitsunfälle mit schwerwiegenden Folgen (ohne tödliche Unfälle) | 0 | 0 |
| Zahl der Todesfälle infolge von arbeitsbedingten Verletzungen und arbeitsbedingten Erkrankungen | 0 | 0 |
| Anzahl der Ausfalltage aufgrund von Arbeitsunfällen, arbeitsbedingten Erkrankungen und Todesfällen aufgrund von Krankheiten | 165 | 165 |
| Zahl der meldepflichtigen arbeitsbedingten Erkrankungen, vorbehaltlich rechtlicher Einschränkungen bei der Datenerhebung | 0 | 0 |
| Berechnungsrate der arbeitsbedingten Verletzungen ³ | 2,6 | 0,0 |

¹ Die Zahlen beziehen sich nur auf Beschäftigte, da die Zahl der Nicht-Beschäftigten unerheblich ist.
² Vergleichswerte werden ab dem Folgejahr berichtet.
³ Zur Berechnung der Quote der arbeitsbedingten Verletzungen teilt das Unternehmen die jeweilige Anzahl der Fälle durch die Anzahl der von den eigenen Mitarbeitern geleisteten Arbeitsstunden und multipliziert sie mit 1.000.000. Diese Quoten stellen somit die Anzahl der jeweiligen Fälle pro eine Million Arbeitsstunden dar. Eine Quote auf der Grundlage von 1.000.000 geleisteten Arbeitsstunden gibt die Zahl der arbeitsbedingten Verletzungen pro 500 Vollzeitbeschäftigte in einem Zeitraum von einem Jahr an. Aus Gründen der besseren Vergleichbarkeit wird eine Quote auf der Grundlage von 1.000.000 Arbeitsstunden auch für Unternehmen mit weniger als 500 Beschäftigten verwendet.

| Arbeitsicherheit Mitarbeiter | 2023 | | 2022 | |
|---|------------------|--------------|------------------|--------------|
| | IMMOFINANZ Group | davon S IMMO | IMMOFINANZ Group | davon S IMMO |
| Anzahl der Arbeitsunfälle | 1 | 0 | 4 | 2 |
| Unfallhäufigkeitsrate in % ¹ | 0,0 | 0,0 | 0,0 | n. a. |
| Ausfallzeiten in Tagen ² | 165 | 165 | 0 | 0 |
| Ausfallrate in % ³ | 0,0 | 0,1 | 0,0 | 0,0 |
| Krankenstände in Tagen ⁴ | 1.943 | 956 | 2.677 | 1.329 |
| Krankenstandsrate in % ⁵ | 4,0 | 4,9 | 3,9 | n. a. |
| Arbeitsbedingte Todesfälle | 0 | 0 | 0 | 0 |

¹ Anzahl der Arbeitsunfälle/Summe geleisteter Arbeitsstunden; 2022 beinhaltet nur Daten für die IMMOFINANZ

² Anzahl der Krankenstandstage durch Arbeitsunfälle

³ Anzahl der Krankenstandstage durch Arbeitsunfälle/Summe geleisteter Arbeitsstunden

⁴ Anzahl der erkrankungsbedingten Abwesenheitstage (Arbeitsunfälle und Krankheiten)

⁵ Anzahl der erkrankungsbedingten Abwesenheitstage/Summe der Arbeitstage; 2022 beinhaltet nur Daten für die IMMOFINANZ

Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben

| Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben | 2023 | | 2022 | | Veränderung in der IMMOFINANZ Group in % |
|---|------------------|--------------|------------------|--------------|--|
| | IMMOFINANZ Group | davon S IMMO | IMMOFINANZ Group | davon S IMMO | |
| Elternzeit | | | | | |
| Gesamtanzahl der Angestellten mit Anspruch auf Elternzeit | 227 | 100 | 293 | 127 | -22,5 |
| davon weiblich | 126 | 50 | 164 | 67 | -23,2 |
| davon männlich | 101 | 50 | 129 | 60 | -21,7 |
| Gesamtanzahl der Angestellten, die Elternzeit in Anspruch genommen haben | 17 | 3 | 18 | 5 | -5,6 |
| davon weiblich | 16 | 3 | 16 | 5 | 0,0 |
| davon männlich | 1 | 0 | 2 | 0 | -50,0 |
| Anteil der Angestellten mit Anspruch auf Elternzeit an der Gesamtanzahl der Mitarbeiter in % | 96 | 100 | 98 | 98 | -1,9 |
| davon weiblich | 56 | 50 | 56 | 53 | -0,8 |
| davon männlich | 44 | 50 | 44 | 47 | 1,1 |
| Anteil der Angestellten, die Elternzeit in Anspruch genommen haben, an der Gesamtanzahl der Mitarbeiter in % | 7 | 3 | 6 | 4 | 19,5 |
| davon weiblich | 94 | 100 | 89 | 100 | 5,9 |
| davon männlich | 6 | 0 | 11 | 0 | -47,1 |
| Gesamtzahl der Angestellten, die innerhalb des Berichtszeitraums nach Beendigung der Elternzeit an den Arbeitsplatz zurückgekehrt sind | 9 | 3 | 7 | 1 | 28,6 |
| davon weiblich | 7 | 2 | 4 | 0 | 75,0 |
| davon männlich | 2 | 1 | 3 | 1 | -33,3 |
| 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 | 5 | 0 | 11 | 2 | -54,5 |
| davon weiblich | 5 | 0 | 10 | 2 | -50,0 |
| davon männlich | 0 | 0 | 1 | 0 | -100,0 |
| Rückkehrrate in % | 75 | 50 | 100 | 100 | -25,0 |
| davon weiblich | 78 | 67 | 57 | 0 | 36,1 |
| davon männlich | 22 | 33 | 43 | 100 | -48,1 |
| Verbleiberate in % | 36 | 0 | 88 | 100 | -59,2 |
| davon weiblich | 100 | 0 | 91 | 100 | 10,0 |
| davon männlich | 0 | 0 | 9 | 0 | -100,0 |

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 115.

| EPRA-Code | | Verweis | Anmerkung |
|---------------------------------|---|----------|--|
| Grüne Gebäude und Umwelt | | | |
| Elec-Abs | Total electricity consumption | S. 128ff | |
| Elec-LfL | Like-for-like total electricity consumption | S. 128ff | |
| DH&C-Abs | Total district heating & cooling consumption | S. 128ff | |
| DH&C-LfL | Like-for-like total district heating & cooling consumption | S. 128ff | |
| Fuels-Abs | Total fuel consumption | S. 128ff | |
| Fuels-LfL | Like-for-like total fuel consumption | S. 128ff | |
| Energy-Int | Building energy intensity | S. 128ff | |
| GHG-Dir-Abs | Total direct greenhouse gas (GHG) emissions | S. 128ff | |
| GHG-Indir-Abs | Total indirect greenhouse gas (GHG) emissions | S. 128ff | |
| GHG-Int | Greenhouse gas (GHG) emissions intensity from building energy consumption | S. 128ff | |
| Water-Abs | Total water consumption | S. 128ff | |
| Water-LfL | Like-for-like total water consumption | S. 128ff | |
| Water-Int | Building water intensity | S. 128ff | |
| Waste-Abs | Total weight of waste by disposal route | S. 128ff | |
| Waste-LfL | Like-for-like total weight of waste by disposal route | S. 128ff | |
| Mieter | | | |
| Cert-Tot | Type and number of sustainably certified assets | S. 128ff | |
| H&S-Asset | Asset health and safety assessments | S. 106 | |
| 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 106 wird eine textliche Beschreibung vorgenommen. |
| Mitarbeiter | | | |
| Diversity-Emp | Employee gender diversity | S.140 | |
| Diversity-Pay | Gender pay ratio | S. 110 | |
| Emp-Training | Training and development | S. 141 | |
| Emp-Dev | Employee performance appraisals | S. 108 | |
| Emp-Turnover | Employee turnover and retention | S. 138f | |
| H&S-Emp | Employee health and safety | S. 142 | |
| Unternehmen | | | |
| Gov-Board | Composition of the highest governance body | S.36f | |
| Gov-Select | Nominating and selecting the highest governance body | S. 37f | |
| Gov-Col | Process for managing conflicts of interest | S. 39 | |

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 Berichtserstattungspraktiken | | | | |
| | 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 | S. 115 | |
| | GRI 2-3 | Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle | | 1. Jänner bis 31. Dezember 2023, jährlich, esg@immofinanz.com Datum der Veröffentlichung: 27. März 2024 |
| | GRI 2-4 | Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen | | Sämtliche Umweltkennzahlen für 2022 wurden mit der konzernweit vereinheitlichten Methodik unter Einbeziehung der S IMMO neu berechnet. Aufgrund einer methodischen Abweichung wurde die Krankenstands-, Ausfalls- und Fluktuationsrate für 2022 korrigiert, um mit 2023 vergleichbar zu sein. 2023 wurde eine vereinheitliche Methode angewendet. Gender Pay Gap 2022 wurde korrigiert. |
| | 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 | S. 83f, S. 114f | |
| | GRI 2-7 | Angestellte | S.107ff, S. 135ff | |
| | GRI 2-8 | Mitarbeiter:innen, die keine Angestellten sind | | Da es nur 2 Nichtangestellte Mitarbeiter gibt, ist dieser Punkt nicht relevant. |
| Unternehmensführung | | | | |
| | GRI 2-9 | Führungsstruktur und Zusammensetzung | | Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2023. |
| | GRI 2-10 | Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans | | Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2023. |
| | GRI 2-11 | Vorsitzender: des höchsten Kontrollorgans | | Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2023. |
| | GRI 2-12 | Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Beaufsichtigung der Bewältigung der Auswirkungen | | Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2023. |
| | GRI 2-13 | Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen | S. 85 | Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2023. |
| | GRI 2-14 | Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung | S. 85 | |
| | GRI 2-15 | Interessenskonflikte | | Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2023. |
| | 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 2023. |
| | GRI 2-18 | Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans | | Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2023. |

| GRI 2 | GRI-Standard | Angabe | Verweis | Anmerkungen und Auslassungen |
|---|--------------|--|---|---|
| Unternehmensführung | | | | |
| | GRI 2-19 | Vergütungspolitik | | Siehe Vergütungsbericht auf der Webseite der IMMOFINANZ https://immofinanz.com . |
| | GRI 2-20 | Verfahren zur Festlegung der Vergütung | | Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2023. |
| | GRI 2-21 | Verhältnis der Jahresgesamtvergütung | | Siehe Vergütungsbericht auf der Webseite der IMMOFINANZ https://immofinanz.com . |
| Strategie, Richtlinien und Praktiken | | | | |
| | GRI 2-22 | Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung | S. 83 | |
| | GRI 2-23 | Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen | S. 83, S. 88ff, S. 94, S. 115 | |
| | GRI 2-23 | b.ii. Kategorien von Stakeholdern, einschließlich gefährdeter oder schutzbedürftiger Gruppen, denen die Organisation im Rahmen ihrer Verpflichtung besondere Aufmerksamkeit schenkt | | Siehe Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte ab Seite 90. |
| | GRI 2-23 | c. Links zu den Verpflichtungserklärungen zu Grundsätzen und Handlungsweisen | | Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte: https://immofinanz.com/de/nachhaltigkeit Website IMMOFINANZ: https://immofinanz.com/de/ |
| | GRI 2-24 | Verankerung im Unternehmen | S. 90f, S. 94, S. 96, S. 98, S. 100, S. 105, S. 106, S. 107, S. 111, S. 114 | |
| | GRI 2-25 | Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen | S. 92, S. 115 | |
| | 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 | S. 90 | |
| | GRI 2-27 | Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen | | Nicht relevant. Im Geschäftsjahr 2023 kam es zu keinen Verstößen gegen Gesetze und Verordnungen. |
| | GRI 2-28 | Mitgliedschaften | S. 88f | |
| Einbindung von Stakeholdern | | | | |
| | GRI 2-29 | Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern | S. 87f | |
| | GRI 2-30 | Tarifverträge | S. 112 | |

| GRI 2 | GRI-Standard | Angabe | Verweis | Anmerkungen und Auslassungen |
|--|--------------|---|---------|---|
| Angaben zu wesentlichen Themen | | | | |
| | GRI 3-1 | Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen | S. 86 | |
| | GRI 3-2 | Liste der wesentlichen Themen | S. 86 | |
| Kontrollorgan | | | | |
| | GRI 3-3 | Management von wesentlichen Themen | S. 85 | |
| | GRI 2-9 | Führungsstruktur und Zusammensetzung | | Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2023. |
| | GRI 2-10 | Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans | | Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2023. |
| | GRI 2-15 | Interessenskonflikte | | Siehe Corporate-Governance-Bericht im Geschäftsbericht 2023. |
| Geschäftscompliance und Ethik | | | | |
| | GRI 3-3 | Management von wesentlichen Themen | S. 90 | |
| | 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 | S. 92f | |
| | GRI 207-2 | Tax Governance, Kontrolle und Risikomanagement | S. 92f | |
| | GRI 207-3 | Einbeziehung von Stakeholdern und Management von steuerlichen Bedenken | | |
| | GRI 207-4 | Länderbezogene Berichterstattung | | Länderbezogene Berichterstattung (CbCR) erfolgt durch die CPIPG für den gesamten Konzern. |
| Antibestechung und Antikorruption | | | | |
| | GRI 3-3 | Management von wesentlichen Themen | S. 92f | |
| | 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 | S. 89f | |
| | GRI 205-1 | a. Gesamtzahl und Prozentsatz der Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden | | Siehe Risikobericht im Geschäftsbericht 2023 ab Seite 99. |
| | GRI 205-2 | Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung | S. 92 | |
| | 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 erfolgte im im Geschäftsjahr 2023. |
| | GRI 205-3 | Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen | S. 92 | |
| GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2016 | GRI 206-1 | Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung | S. 92 | |
| GRI 207: Steuern 2019 | GRI 207-1 | Steuerkonzept | S. 92f | |
| | GRI 207-2 | Tax Governance, Kontrolle und Risikomanagement | S. 92f | |
| | GRI 207-3 | Einbeziehung von Stakeholdern und Management von steuerlichen Bedenken | S. 92f | |
| | GRI 207-4 | Länderbezogene Berichterstattung | | Länderbezogene Berichterstattung (CbCR) erfolgt durch die CPIPG für den gesamten Konzern. |
| GRI 415: Politische Einflussnahme 2016 | GRI 415-1 | Parteispenden | S. 94 | |
| Datenschutz und Datensicherheit | | | | |
| | GRI 3-3 | Management von wesentlichen Themen | S. 94 | |
| | 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 | S. 95 | |
| Risikomanagement | | | | |
| | GRI 3-3 | Management von wesentlichen Themen | S. 95 | Siehe Risikobericht im Geschäftsberichts 2023 ab Seite 74. |

| GRI 2 | GRI-Standard | Angabe | Verweis | Anmerkungen und Auslassungen |
|---|--------------|---|----------|---|
| Angaben zu wesentlichen Themen | | | | |
| CO₂-Reduktion | | | | |
| | GRI 3-3 | Management von wesentlichen Themen | S. 96 | |
| GRI 305: Emissionen 2016 | GRI 305-1 | Direkte THG-Emissionen (Scope 1) | S. 97 | |
| | GRI 305-2 | Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2) | S. 97 | |
| | GRI 305-3 | Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3) | S. 97 | |
| | GRI 305-4 | Intensität der Treibhausgasemissionen | S. 97 | |
| CRE 3 | | Treibhausgasintensität von Gebäuden | S. 128ff | |
| Energieeffizienz | | | | |
| | GRI 3-3 | Management von wesentlichen Themen | S. 98 | |
| GRI 302: Energie 2016 | GRI 302-1 | Energieverbrauch innerhalb der Organisation | S. 117ff | |
| | GRI 302-3 | Energieintensität | S. 117ff | |
| | 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 | S. 100 | |
| | 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 | S. 117ff | |
| | GRI 302-3 | Energieintensität | S. 117ff | |
| | 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 | S. 128ff | |
| CRE 8 | | Nachhaltigkeitszertifizierungen | S. 128ff | |
| Cert-Tot | | Art und Anzahl der nachhaltig zertifizierten Vermögenswerte | S. 128ff | |
| Zirkularität und Life-Cycle-Management | | | | |
| | GRI 3-3 | Management von wesentlichen Themen | S. 101 | |
| | 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. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet. |
| | 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. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet. |
| GRI 306: Abfall 2020 | GRI 306-1 | Anfallender Abfall und erhebliche abfallbezogene Auswirkungen | | Die Information ist noch nicht verfügbar. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet. |
| | GRI 306-2 | Management erheblicher abfallbezogener Auswirkungen | | Die Information ist noch nicht verfügbar. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet. |
| | GRI 306-3 | Angefallener Abfall | S. 123ff | |
| | GRI 306-4 | Von Entsorgung umgeleiteter Abfall | S. 123ff | |
| | GRI 306-5 | Zur Entsorgung weitergeleiteter Abfall | S. 123ff | |

| 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 | S. 123ff | |
| | 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. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet.. |
| | 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. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet. |
| | 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. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet. |
| | GRI 303-3 | Wasserentnahme | S. 123ff | |
| CRE 2 | | Wasserintensität von Gebäuden | S. 128ff | |
| Grüne Mobilität | | | | |
| | GRI 3-3 | Management von wesentlichen Themen | S. 102 | |
| | GRI 3-3 | d. Maßnahmen, die ergriffen wurden, um das Thema und die damit verbundenen Auswirkungen zu handhaben | | Die Information ist noch nicht verfügbar. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet. |
| | GRI 3-3 | e. i. Verfahren, die zur Nachverfolgung der Wirksamkeit der Maßnahmen eingesetzt werden | | Die Information ist noch nicht verfügbar. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |
| | 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. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |
| Eigener Indikator | | Anzahl der Ladestationen | S. 102 | |
| Biodiversität und verantwortungsvolle Flächennutzung | | | | |
| | GRI 3-3 | Management von wesentlichen Themen | S. 103 | |
| | GRI 3-3 | d. i. Maßnahmen zur Verhinderung oder Abschwächung potenzieller negativer Auswirkungen | | Die Information ist noch nicht verfügbar. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet. |
| | 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. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |
| | 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. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |
| | 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. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |

| 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. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |
| | GRI 304-2 | Erhebliche Auswirkungen von Aktivitäten, Produkten und Dienstleistungen auf die Biodiversität | | Die Information ist noch nicht verfügbar. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |
| | 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 | S. 105 | |
| | GRI 416-1 | Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit | S. 105 | |
| | GRI 416-2 | Verstöße im Zusammenhang mit den Auswirkungen von Produkten und Dienstleistungen auf die Gesundheit und Sicherheit | | Die Information ist noch nicht verfügbar. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |
| Sozial nachhaltiger Lebensraum | | | | |
| GRI 203: Indirekte ökonomische Auswirkungen 2016 | GRI 3-3 | Management von wesentlichen Themen | S. 106 | |
| | 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. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |
| | GRI 203-1 | Infrastrukturinvestitionen und geförderte Dienstleistungen | S. 102, S. 106 | |
| Mitarbeiterentwicklung | | | | |
| GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016 | GRI 3-3 | Management von wesentlichen Themen | S. 108 | |
| | 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. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |
| | 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. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |
| | GRI 404-1 | Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten | S. 109, S. 141 | |
| | GRI 404-2 | Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe | S. 108 | |
| | GRI 404-3 | Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten | S. 108 | |

| 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 | S. 112, S. 138f | |
| | GRI 401-2 | Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden | S. 111 | Sämtliche betrieblichen Leistungen stehen allen Angestellten zur Verfügung, unabhängig von der Art der Anstellung. |
| | GRI 401-3 | Elternzeit | S. 142 | |
| Diversität, Chancengleichheit und Inklusion | | | | |
| | GRI 3-3 | Management von wesentlichen Themen | S. 109 | |
| | 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 | S. 112, S. 138f | |
| | GRI 401-2 | Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden | S. 111 | Sämtliche betrieblichen Leistungen stehen allen Angestellten zur Verfügung, unabhängig von der Art der Anstellung. |
| | GRI 401-3 | Elternzeit | S. 142 | |
| GRI 405: Diversität & Chancengleichheit 2016 | GRI 405-1 | Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten | S. 140 | |
| | GRI 405-2 | Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern | S. 110 | |
| GRI 406: Nichtdiskriminierung 2016 | GRI 406-1 | Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen | S. 110 | |
| Mitarbeiterzufriedenheit | | | | |
| | GRI 3-3 | Management von wesentlichen Themen | S. 111 | |
| | GRI 3-3 | e. iv. Gewonnene Erkenntnisse und wie diese in die betrieblichen Strategien und Verfahren der Organisation eingeflossen sind | | Mitarbeiterbefragung wurde 2023 durchgeführt, Implementierung von Verbesserungen ab 2024. |
| GRI 401: Beschäftigung 2016 | GRI 401-1 | Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation | S. 112, S. 138f | |
| | GRI 401-2 | Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden | S. 111 | Sämtliche betrieblichen Leistungen stehen allen Angestellten zur Verfügung, unabhängig von der Art der Anstellung. |
| | GRI 401-3 | Elternzeit | S. 142 | |

| GRI 2 | GRI-Standard | Angabe | Verweis | Anmerkungen und Auslassungen |
|---|--------------|---|---------|--|
| Angaben zu wesentlichen Themen | | | | |
| Gesellschaftliches Engagement | | | | |
| | GRI 3-3 | Management von wesentlichen Themen | S. 113 | |
| | 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. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet. |
| | 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. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |
| | GRI 3-3 | e. iii. Wirksamkeit der Maßnahmen, einschließlich der Fortschritte bei der Erreichung der Ziele und Vorgaben | | Die Information ist noch nicht verfügbar. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |
| GRI 413: Lokale Gemeinschaften 2016 | GRI 413-1 | Betriebsstätten mit Einbindung der lokalen Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen | S. 113 | |
| Ökologische und soziale Auswirkungen entlang der Lieferkette | | | | |
| | GRI 3-3 | Management von wesentlichen Themen | S. 114 | |
| | 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. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |
| | GRI 3-3 | e. Informationen über die Nachverfolgung der Wirksamkeit der ergriffenen Maßnahmen | | Diese Information ist noch nicht verfügbar. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |
| GRI 204: Beschäftigungspraktiken 2016 | GRI 204-1 | Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten | S. 114 | |
| GRI 308: Umweltbewertung der Lieferanten 2016 | GRI 308-1 | Neue Lieferanten, die anhand von Umweltkriterien überprüft wurden | | Verhaltenskodex für alle Lieferanten wurde 2023 eingeführt. |
| | GRI 308-2 | Negative Umweltauswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen | | Diese Information ist noch nicht verfügbar. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |
| GRI 414: Soziale Bewertung der Lieferanten 2016 | GRI 414-1 | Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien überprüft wurden | | Verhaltenskodex für alle Lieferanten wurde 2023 eingeführt. |
| | GRI 414-2 | Negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen | | Verhaltenskodex für alle Lieferanten wurde 2023 eingeführt. |
| GRI 408: Kinderarbeit 2016 | GRI 408-1 | Betriebsstätten und Lieferanten mit einem erheblichen Risiko für Vorfälle von Kinderarbeit | S. 114 | Diese Information ist noch nicht verfügbar. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |
| GRI 409: Zwangs- oder Pflichtarbeit 2016 | GRI 409-1 | Betriebsstätten und Lieferanten mit einem erheblichen Risiko für Vorfälle von Zwangs- oder Pflichtarbeit | | Diese Information ist noch nicht verfügbar. Abhängig von den Ergebnissen der erneuerten Wesentlichkeitsanalyse werden Maßnahmen erarbeitet |

Berichterstattung gemäß Artikel 8 Taxonomie-Verordnung der Europäischen Union

Vorgehensweise und Berichterstattung

Taxonomiefähigkeit der IMMOFINANZ Group

In einem mehrstufigen Prozess analysierte die IMMOFINANZ Group die Kriterien der Delegierten Verordnungen (EU) 2021/2139 und (EU) 2022/1214 eingehend. Dabei wurde im vergangenen Geschäftsjahr ausschließlich die Wirtschaftstätigkeit „7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ als relevante Wirtschaftsaktivität für das Geschäftsmodell der IMMOFINANZ Group identifiziert. Im Juni 2023 wurden die Delegierten Verordnungen (EU) 2023/2485 sowie (EU) 2023/2486 von der europäischen Kommission veröffentlicht.

In der Delegierten Verordnung (EU) 2023/2486 werden neue technische Bewertungskriterien für die vier nicht-klimabezogenen Umweltziele der EU-Umwelttaxonomie festgelegt. Die neuen Bewertungskriterien beziehen sich sowohl auf bereits von der EU-Umwelttaxonomie erfasste als auch auf bisher noch nicht erfasste Wirtschaftstätigkeiten. Weiters wurde die Delegierten Verordnung (EU) 2021/2178 zur Berichterstattung abgeändert.

In der Delegierten Verordnung (EU) 2023/2485 wird die Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 bezüglich der beiden klimabezogenen Umweltziele der EU-Taxonomie abgeändert. Sie enthält neue technische Bewertungskriterien, die sich ebenfalls sowohl auf bereits von der EU-Taxonomie erfasste als auch auf bisher noch nicht erfasste Wirtschaftstätigkeiten beziehen.

Zudem wurde im Juni 2023 eine „Bekanntmachung der Kommission zur Auslegung und Umsetzung bestimmter Rechtsvorschriften der EU-Taxonomieverordnung und zu den Verbindungen zur Verordnung über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten (2023/C 211/01)“ (FAQ) veröffentlicht.

Die 2023 in Kraft getretenen Verordnungen sowie die FAQs wurden detailliert geprüft und analysiert. Dabei wurden für die IMMOFINANZ Group folgende Änderungen in der Taxonomie-Berichterstattung identifiziert:

Die Umsätze aus dem Hotelbetrieb der S IMMO werden gemäß des IMMOFINANZ Group Konzernabschlusses unter „Umsatzerlöse aus selbst genutzten Immobilien“ ausgewiesen. Für die Aktivitäten „7.3 Installation, Wartung und Reparatur von energieeffizienten Geräten“ sowie „7.6 Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien“ stehen aufgrund von Verbesserungen in der Datenerfassung erstmals Werte zur Verfügung, so dass diese Kategorien ebenfalls neu aufgenommen wurden.

Da die Wirtschaftsaktivität „7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ keine ermöglichende Tätigkeit gemäß Artikel 16 der Verordnung (EU) 2020/852 ist, dürfen weiterhin 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. Die gesamten unter dieser Wirtschaftstätigkeit ausgewiesenen und taxonomiekonformen Umsatzerlöse, Investitions- (CapEx) und Betriebsausgaben (OpEx) wurden daher anhand der technischen Bewertungskriterien für einen wesentlichen Beitrag zum Umweltziel „Klimaschutz“ geprüft.

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.

Für die Wirtschaftsaktivität 7.3 ist als wesentlicher Beitrag die Erfüllung der Kriterien der Richtlinie 2010/31/EU sowie falls anwendbar, die Einstufung in die zwei besten Klassen der Energieeffizienz gemäß Regulierung (EU) 2017/1369 vorgesehen. Zur Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung ist eine Klima-

* 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)

risikoanalyse wie unter 7.7 sowie die Einhaltung der allgemeinen Kriterien für die Vermeidung der Umweltverschmutzung in Bezug auf das Vorhandensein von Chemikalien vorgesehen. Unter dieser Tätigkeiten fassen wir Investitionsausgaben für die Installation von energieeffizienteren Kälteanlagen zusammen.

In Wirtschaftsaktivität 7.6 wird für den wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz lediglich das Vorliegen einer der dort aufgezählten Technologien für erneuerbare Energien gefordert, weshalb Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen das Kriterium erfüllen. Zur Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung ist eine Klimarisikoanalyse wie unter 7.7 vorgesehen. Unter dieser Tätigkeiten fassen wir Investitionsausgaben für die Installation von Wärmepumpen sowie von Photovoltaikanlagen zusammen.

Taxonomiekonformität der IMMOFINANZ Group

Im Geschäftsjahr 2023 verfolgt die IMMOFINANZ Group weiterhin einen konservativen und strengen Bewertungsansatz. Die IMMOFINANZ Group ist sich des Umstands bewusst, dass eine weniger stringente Auslegung der Kriterien durch andere Marktteilnehmer möglicherweise zu deutlich höheren Anteilen an taxonomiekonformen Tätigkeiten führen kann.

Wirtschaftsaktivität „7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“

Leistung eines wesentlichen Beitrags zum Klimaschutz (SC)

Bei der Prüfung der Gebäude auf die Leistung eines wesentlichen Beitrags zum Umweltziel „Klimaschutz“ wurde gemäß den Vorgaben der technischen Bewertungskriterien unterschieden, ob der Antrag der Baugenehmigung für das jeweilige Gebäude vor dem 31. Dezember 2020 gestellt wurde, oder nicht.

Für Gebäude, deren Baugenehmigungsantrag vor dem 31. Dezember 2020 gestellt worden war, wurde zunächst geprüft, ob der Energieausweis (EPC) des Gebäudes eine Energieeffizienzklasse ausweist. Zur Erfüllung der Anforderungen muss der Energieausweis des Gebäudes mindestens die Energieeffizienzklasse A ausweisen. Diese Beurteilungsmethode konnte mit Ausnahme von Polen und Deutschland in allen für die IMMOFINANZ Group relevanten Ländern angewendet werden. Da in diesen Ländern 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.

Alternativ zur Energieeffizienzklasse A kann ein Gebäude die technischen Bewertungskriterien erfüllen, wenn es bezogen auf den Primärenergiebedarf zu den besten 15% des nationalen oder regionalen Gebäudebestands gehört. Für Gebäude in Tschechien wurde dazu eine Studie der CEVRE Consultants s.r.o. im Auftrag der Česká spořitelna, a.s. herangezogen. Diese klassifiziert Bürogebäude der Energieeffizienzklassen A, B und C (bis zu einem Primärenergiebedarf von 260 kWh/m²) sowie Einzelhandelsgebäude der Energieeffizienzklassen A, B und C (bis zu einem Primärenergiebedarf von 545 kWh/m²) als die besten 15% des nationalen Gebäudebestands.

Bei Bürogebäuden, Retail Parks und Einkaufszentren mit einer Nutzfläche von mehr als 5.000 m² wurde geprüft, ob Heizungsanlagen, kombinierte Raumheizung und -lüftung, Klimaanlage oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer Leistung von über 290 kW vorhanden sind. Trifft dieses Kriterium zu, wurde anschließend geprüft, ob diese effizient betrieben werden und über ein kontinuierliches Monitoringsystem verfügen.

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 neben dem Kriterium zum effizienten Betrieb zusätzlich die Luftdichtheit der Gebäudehülle 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 für diese Gebäude 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 eine Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse auf Standortebene durch, um die Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber dem Umweltziel „Anpassung an den Klimawandel“ sicherzustellen. Dabei wurde bisher auf eine Modellierung eines Zeithorizonts bis 2050 unter Annahme des Worst-Case-Szenarios (RCP 8.5) zurückgegriffen. Falls erforderlich wurden entsprechende Anpassungspläne erstellt.

DNSH-Kriterien zu weiteren Umweltzielen sind für die Wirtschaftsaktivität 7.7 gemäß delegierter Verordnung (EU) 2021/2139 nicht vorgesehen.

Wirtschaftsaktivität „7.3 Installation, Wartung und Reparatur von energieeffizienten Geräten“ sowie „7.6 Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien“

Aufgrund der verbesserten Datenerfassung können für das Geschäftsjahr 2023 erstmals taxonomiekonforme Investitionsausgaben unter diesen Wirtschaftstätigkeiten berichtet werden.

Mindestschutz (MS)

Die Europäische Kommission hat in ihren FAQs vom Juni 2023 erstmalig konkrete Vorgaben zur Einhaltung des in Artikel 18 der Verordnung (EU) 2020/852 festgehaltenen Mindestschutzes spezifiziert. Neben der schon bisher vorgeschriebenen Einhaltung der OECD-Leitsätze 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 wurde eine Verbindung zum Grundsatz der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung gemäß der Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) hergestellt. 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.

| Nachhaltigkeitsindikator für nach-teilige Auswirkungen | Messgröße | Status IMMOFINANZ Group |
|--|--|--|
| Verstöße gegen die UNGC-Grundsätze und gegen die Leitsätze der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für multinationale Unternehmen | Verstöße gegen die UNGC-Grundsätze oder gegen die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen | Im Geschäftsjahr 2023 wurden keine Verstöße gemeldet. |
| Fehlende Prozesse und Compliance-Mechanismen zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Grundsätze und der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen | Fehlende Richtlinien zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Grundsätze und der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen oder keine Verfahren zur Bearbeitung von Beschwerden wegen Verstößen gegen die UNGC-Grundsätze und OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen | Entsprechende Due Diligence Prozesse sind in der IMMOFINANZ Group vorhanden. |
| Unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle | Durchschnittliches unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle | Gender Pay Gap wird seit 2020 berichtet. Im Geschäftsjahr 2023 liegt er bei 1,39. Zu Abhilfemaßnahmen siehe Kapitel „Diversität, Chancengleichheit und Inklusion“ im Nichtfinanziellen Bericht |
| Geschlechtervielfalt in den Leitungs- und Kontrollorganen | Durchschnittliches Verhältnis von Frauen zu Männern in Leitungs- und Kontrollorganen der Unternehmen, ausgedrückt als Prozentsatz aller Mitglieder der Leitungs- und Kontrollorgane | Diversität ist integraler Bestandteil der nichtfinanziellen Berichterstattung, siehe S. 140. Im Geschäftsjahr 2023 beläuft sich das Verhältnis auf 50%. |
| Engagement in umstrittenen Waffen (Antipersonenminen, Streumunition, chemische und biologische Waffen) | Beteiligung an der Herstellung oder am Verkauf von umstrittenen Waffen | Die IMMOFINANZ Group beteiligt sich nicht an der Herstellung oder am Verkauf von umstrittenen Waffen. |

Die Leistungskennzahlen der EU-Taxonomie

Die Leistungskennzahlen auf einen Blick

| | 2023 | | | | 2022 | | | |
|------------------------------|---------------------------------|---|--|---|---------------------------------|---|--|---|
| | IMMOFINANZ Group gesamt in MEUR | Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten in % | Anteil der taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten (nicht taxonomiekonform) in % | Anteil der nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten in % | IMMOFINANZ Group gesamt in MEUR | Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten in % | Anteil der taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten (nicht taxonomiekonform) in % | Anteil der nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten in % |
| Umsatz | 727,0 | 20,9 | 78,9 | 0,1 | 422,2 | 14,2 | 85,7 | 0,1 |
| Investitionsausgaben (CapEx) | 951,7 | 40,7 | 58,6 | 0,7 | 3.702,3 | 7,4 | 92,2 | 0,4 |
| Betriebsausgaben (OpEx) | 29,6 | 13,7 | 85,5 | 0,8 | 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 158ff.

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 2023.

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 2023, Seite 171) 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 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Umsatzerlöse aus Kundenverträgen | 190,6 | 118,6 |
| Umsatzerlöse aus Leasingverträgen | 533,6 | 300,2 |
| Sonstige Umsatzerlöse | 2,7 | 3,4 |
| IMMOFINANZ Group | 727,0 | 422,2 |

Der Anstieg der gesamten Umsätze ist auf die Erstkonsolidierung der S IMMO zurückzuführen.

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 2023 vor Abschreibungen und Neubewertungen. Im Geschäftsjahr 2023 gab es keine Zugänge aus Unternehmenszusammenschlüssen, die im Nenner zu berücksichtigen gewesen wären. Unsere Gesamtinvestitionen entsprechen im Wesentlichen der Summe der Zugänge inklusive Konsolidierungskreisänderungen laut Anlagenspiegel (vergleiche Seiten 198 und 211 unseres Konzernabschlusses im Geschäftsbericht 2023). 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 2023 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 2024 angestrebt werden.

Durch die kontinuierliche Verbesserung der Datenerfassung können für 2023 erstmals CapEx der Kategorie C ausgewiesen werden. Um die doppelte Erfassung von Investitionsausgaben zu vermeiden, hat die IMMOFINANZ Group unter Kategorie C nur solche Investitionsausgaben erfasst, die nicht mit taxonomiekonformen Gebäuden verbunden sind. Investitionsausgaben, die sich auf bereits taxonomiekonforme Gebäude beziehen, werden unter Kategorie A erfasst.

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

| in MEUR | 2023 | 2022 |
|---|--------------|--------------|
| IAS 16 Sachanlagen | 8,2 | 0,0 |
| IAS 40 als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | 379,2 | 275,6 |
| IFRS 16 Leasingverhältnisse (> 12 Monate) | 0,0 | 0,0 |
| IMMOFINANZ Group | 387,4 | 275,6 |
| davon durch Konsolidierungskreisänderungen | 354,7 | 232,5 |

Der Anstieg der gesamten Investitionsausgaben ist auf die Erstkonsolidierung der S IMMO zurückzuführen.

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 | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Kosten für Gebäudesanierungsmaßnahmen | 0,3 | 0,4 |
| Wartungs- und Reparaturkosten | 3,0 | 2,7 |
| S IMMO | 0,8 | 0,0 |
| IMMOFINANZ Group | 4,1 | 3,1 |

Der Anstieg der gesamten Betriebsausgaben ist auf die Erstkonsolidierung der S IMMO zurückzuführen.

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 2023

| 2023 | | Kriterien für einen wesentlichen Beitrag | | | | | | | | |
|---|----------|--|-------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| Wirtschaftstätigkeiten | Code (a) | Umsatz | Umsatzanteil 2023 | Klimaschutz (CCM) | Anpassung an den Klimawandel (CCA) | Wasser (WTR) | Umweltverschmutzung (PPC) | Kreislaufwirtschaft (CE) | Biologische Vielfalt (BIO) | |
| | | in MEUR | in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | |
| A. Taxonomiefähige Tätigkeiten | | | | | | | | | | |
| A.1. Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform) | | | | | | | | | | |
| Erwerb von und Eigentum an Gebäuden (e) | CCM 7.7 | 152,1 | 20,9 | J | N | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | |
| Umsatz ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1) | | 152,1 | 20,9 | 20,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| davon ermöglichende Tätigkeiten | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| davon Übergangstätigkeiten | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | | | | | |
| A.2. Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonform) (g) | | | | | | | | | | |
| | | | | EL; N/EL (f) in % | EL; N/EL (f) in % | EL; N/EL (f) in % | EL; N/EL (f) in % | EL; N/EL (f) in % | EL; N/EL (f) in % | |
| Erwerb von und Eigentum an Gebäuden (e) | CCM 7,7 | 573,8 | 78,9 | EL | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | |
| Umsatz taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonform) (A.2) | | 573,8 | 78,9 | 78,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| A. Umsatz taxonomiefähiger Tätigkeiten (A.1 + A.2) | | 725,9 | 99,9 | 100,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten | | | | | | | | | | |
| Umsatz nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten | | 1,0 | 0,1 | | | | | | | |
| Gesamt | | 727,0 | 100,0 | | | | | | | |

Die Erläuterungen zu den Fußnoten finden sich nach dem Meldebogen zum OpEx-Anteil.

| DNSH-Kriterien (keine erhebliche Beeinträchtigung) (h) | | | | | | | Anteil taxonomie- konformer (A.1.) oder taxonomie- fähiger (A.2.) Umsatz 2022 | Kategorie ermögli- chende Tätigkeiten | Kategorie Übergangs- tätigkeiten |
|--|---------------------------------------|--------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------|---|--|--|
| Klimaschutz (CCM) | Anpassung an den Klimawandel (CCA) | Wasser (WTR) | Umweltverschmutzung (PPC) | Kreislaufwirtschaft (CE) | Biologische Vielfalt (BIO) | Mindestschutz | | | |
| J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | in % | E | T |
| J | J | J | J | J | J | J | 14,2 | - | - |
| J | J | J | J | J | J | J | 14,2 | | |
| J | J | J | J | J | J | J | 0,0 | E | |
| J | J | J | J | J | J | J | 0,0 | | T |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 85,7 | | |
| | | | | | | | 85,7 | | |
| | | | | | | | 99,9 | | |

Meldebogen: CapEx-Anteil aus Waren oder Dienstleistungen, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind – Offenlegung für das Jahr 2023

| 2023 | | Kriterien für einen wesentlichen Beitrag | | | | | | | | |
|--|----------|--|-------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| Wirtschaftstätigkeiten | Code (a) | CapEx | CapEx-Anteil 2023 | Klimaschutz (CCM) | Anpassung an den Klimawandel (CCA) | Wasser (WTR) | Umweltverschmutzung (PPC) | Kreislaufwirtschaft (CE) | Biologische Vielfalt (BIO) | |
| | | in MEUR | in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | |
| A. Taxonomiefähige Tätigkeiten | | | | | | | | | | |
| A.1. Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform) | | | | | | | | | | |
| Installation, Wartung und Reparatur von Energieeffizienzanlagen (d) | CCM 7.3 | 2,6 | 0,3 | J | N | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | |
| Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien | CCM 7.6 | 5,5 | 0,6 | J | N | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | |
| Erwerb von und Eigentum an Gebäuden (e) | CCM 7.7 | 379,2 | 39,8 | J | N | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | |
| CapEx ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1) | | 387,4 | 40,7 | 40,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| davon ermöglichende Tätigkeiten | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| davon Übergangstätigkeiten | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | | | | | |
| A.2. Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonform) (g) | | | | | | | | | | |
| | | | | EL; N/EL (f) in % | EL; N/EL (f) in % | EL; N/EL (f) in % | EL; N/EL (f) in % | EL; N/EL (f) in % | EL; N/EL (f) in % | |
| Erwerb von und Eigentum an Gebäuden (e) | CCM 7.7 | 557,8 | 58,6 | EL | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | |
| CapEx taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonform) (A.2) | | 557,8 | 58,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| A. CapEx taxonomiefähiger Tätigkeiten (A.1 + A.2) | | 945,2 | 99,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten | | | | | | | | | | |
| CapEx nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten (B) | | 6,5 | 0,7 | | | | | | | |
| Gesamt | | 951,7 | 100,0 | | | | | | | |

Die Erläuterungen zu den Fußnoten finden sich nach dem Meldebogen zum OpEx-Anteil.

| DNSH-Kriterien (keine erhebliche Beeinträchtigung) (h) | | | | | | | Anteil taxonomie- konformer (A.1.) oder taxonomie- fähiger (A.2.) CapEx 2022 | Kategorie ermögli- chende Tätigkeiten | Kategorie Übergangs- tätigkeiten |
|--|---------------------------------------|--------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------|---|--|--|
| Klimaschutz (CCM) | Anpassung an den Klimawandel (CCA) | Wasser (WTR) | Umweltverschmut- zung (PPC) | Kreislaufwirtschaft (CE) | Biologische Vielfalt (BIO) | Mindestschutz | | | |
| J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | in % | E | T |
| J | J | J | J | J | J | J | 0,0 | E | |
| J | J | J | J | J | J | J | 0,0 | | T |
| J | J | J | J | J | J | J | 7,4 | | |
| J | J | J | J | J | J | J | 7,4 | | |
| J | J | J | J | J | J | J | 0,00 | E | |
| J | J | J | J | J | J | J | 0,00 | | T |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 92,2 | | |
| | | | | | | | 92,2 | | |
| | | | | | | | 99,6 | | |

Meldebogen: OpEx-Anteil von Waren oder Dienstleistungen, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind – Offenlegung für das Jahr 2023

| 2023 | | Kriterien für einen wesentlichen Beitrag | | | | | | | | |
|---|----------|--|------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| Wirtschaftstätigkeiten | Code (a) | OpEx | OpEx-Anteil 2023 | Klimaschutz (CCM) | Anpassung an den Klimawandel (CCA) | Wasser (WTR) | Umweltverschmutzung (PPC) | Kreislaufwirtschaft (CE) | Biologische Vielfalt (BIO) | |
| | | in MEUR | in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | J; N; N/EL (b) (c) in % | |
| A. Taxonomiefähige Tätigkeiten | | | | | | | | | | |
| A.1. Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform) | | | | | | | | | | |
| Erwerb von und Eigentum an Gebäuden (e) | CCM 7.7 | 4,1 | 13,7 | J | N | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | |
| OpEx ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1) | | 4,1 | 13,7 | 13,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| davon ermöglichende Tätigkeiten | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| davon Übergangstätigkeiten | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | | | | | |
| A.2. Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonform) (g) | | | | | | | | | | |
| | | | | EL; N/EL (f) in % | EL; N/EL (f) in % | EL; N/EL (f) in % | EL; N/EL (f) in % | EL; N/EL (f) in % | EL; N/EL (f) in % | |
| Erwerb von und Eigentum an Gebäuden (e) | CCM 7,7 | 25,3 | 85,5 | EL | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | |
| OpEx taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonform) (A.2) | | 25,3 | 85,5 | 85,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| A. OpEx taxonomiefähiger Tätigkeiten (A.1 + A.2) | | 29,4 | 99,2 | 99,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten | | | | | | | | | | |
| OpEx nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten (B) | | 0,2 | 0,8 | | | | | | | |
| Gesamt | | 29,6 | 100,0 | | | | | | | |

Die Erläuterungen zu den Fußnoten finden sich im Anschluss an diese Tabelle.

| DNSH-Kriterien (keine erhebliche Beeinträchtigung) (h) | | | | | | | Anteil taxonomie- konformer (A.1.) oder taxonomie- fähiger (A.2.) OpEx 2022 | Kategorie ermögli- chende Tätigkeiten | Kategorie Übergangs- tätigkeiten |
|--|---------------------------------------|--------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------|--|--|--|
| Klimaschutz (CCM) | Anpassung an den Klimawandel (CCA) | Wasser (WTR) | Umweltverschmutzung (PPC) | Kreislaufwirtschaft (CE) | Biologische Vielfalt (BIO) | Mindestschutz | | | |
| J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | in % | E | T |
| J | J | J | J | J | J | J | 12,0 | | |
| J | J | J | J | J | J | J | 12,0 | | |
| J | J | J | J | J | J | J | 0,0 | E | |
| J | J | J | J | J | J | J | 0,0 | | T |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 87,9 | | |
| | | | | | | | 87,9 | | |
| | | | | | | | 99,9 | | |

- ^(a) Der Code stellt die Abkürzung des jeweiligen Ziels dar, zu dem die Wirtschaftstätigkeit einen wesentlichen Beitrag leisten kann, sowie die Nummer des Abschnitts der Tätigkeit im entsprechenden Anhang, der das Ziel abdeckt, d. h.
- Klimaschutz: CCM
 - Anpassung an den Klimawandel: CCA
 - Wasser- und Meeresressourcen: WTR
 - Kreislaufwirtschaft: CE
 - Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung: PPC
 - Biologische Vielfalt und Ökosysteme: BIO
- ^(b) J — Ja, taxonomiefähige und mit dem relevanten Umweltziel taxonomiekonforme Tätigkeit
N — Nein, taxonomiefähige, aber mit dem relevanten Umweltziel nicht taxonomiekonforme Tätigkeit
N/EL — „not eligible“, für das jeweilige Umweltziel nicht taxonomiefähige Tätigkeit
- ^(c) Trägt eine Wirtschaftstätigkeit wesentlich zu mehreren Umweltzielen bei, so geben Nicht-Finanzunternehmen in Fettdruck das relevanteste Umweltziel für die Berechnung der KPI von Finanzunternehmen an, wobei Doppelzählungen zu vermeiden sind. Wenn die Verwendung der Erlöse aus der Finanzierung nicht bekannt ist, berechnen die Finanzunternehmen in ihren jeweiligen KPI die Finanzierung von Wirtschaftstätigkeiten, die zu mehreren Umweltzielen beitragen, nach dem relevantesten Umweltziel, das von Nicht-Finanzunternehmen in diesem Meldebogen in Fettdruck angegeben ist. Ein Umweltziel kann in einer Zeile nur einmal in Fettdruck angegeben werden, um eine Doppelzählung von Wirtschaftstätigkeiten in den KPI von Finanzunternehmen zu vermeiden. Dies gilt nicht für die Berechnung der Taxonomiekonformität von Wirtschaftstätigkeiten für Finanzprodukte im Sinne des Artikels 2 Nummer 12 der Verordnung (EU) 2019/2088. Nicht-Finanzunternehmen melden auch den Umfang der Taxomiefähigkeit und -konformität nach Umweltziel, wozu auch die Konformität mit jedem der Umweltziele für Tätigkeiten gehört, die wesentlich zu mehreren Zielen beitragen, unter Verwendung des nachstehenden Musters:

Umfang der Taxomiefähigkeit und -konformität je Umweltziel

| 2023 | Umsatzanteil/Gesamtumsatz | |
|------|-------------------------------|---------------------------|
| | Taxonomiekonform je Ziel in % | Taxomiefähig je Ziel in % |
| CCM | 20,9 | 99,9 |
| CCA | | |
| WTR | | |
| CE | | |
| PPC | | |
| BIO | | |

| 2023 | CapEx-Anteil/Gesamt-CapEx | |
|------|-------------------------------|---------------------------|
| | Taxonomiekonform je Ziel in % | Taxomiefähig je Ziel in % |
| CCM | 40,7 | 99,3 |
| CCA | | |
| WTR | | |
| CE | | |
| PPC | | |
| BIO | | |

| 2023 | OpEx-Anteil/Gesamt-OpEx | |
|------|----------------------------------|--------------------------------|
| | Taxonomiekonform je Ziel in % | Taxonomiefähig je Ziel in % |
| CCM | 13,7 | 99,2 |
| CCA | | |
| WTR | | |
| CE | | |
| PPC | | |
| BIO | | |

^(d) Dieselbe Tätigkeit kann taxonomiefähig und nicht mit den relevanten Umweltzielen konform sein.

^(e) EL — Für das jeweilige Ziel taxonomiefähige Tätigkeit.
N/EL — Für das jeweilige Ziel nicht taxonomiefähige Tätigkeit.

^(f) Tätigkeiten sind nur dann in Abschnitt A.2 dieses Meldebogens anzugeben, wenn sie nicht mit einem Umweltziel konform sind, für das sie taxonomiefähig sind. Tätigkeiten, die mit mindestens einem Umweltziel konform sind, sind in Abschnitt A.1 dieses Meldebogens anzugeben.

^(g) Für die Meldung einer Tätigkeit in Abschnitt A.1 müssen alle DNSH-Kriterien und Mindestschutzanforderungen erfüllt sein. Für die unter A.2 aufgeführten Tätigkeiten können die Spalten 5 bis 17 von den Nichtfinanzunternehmen auf freiwilliger Basis ausgefüllt werden. Nicht-Finanzunternehmen können den wesentlichen Beitrag und die DNSH-Kriterien, die sie erfüllen oder nicht erfüllen, in Abschnitt A.2 mit folgenden Codes angeben: a) für den wesentlichen Beitrag: J/N und N/EL anstelle von EL und N/EL sowie b) für DNSH: J/N.