

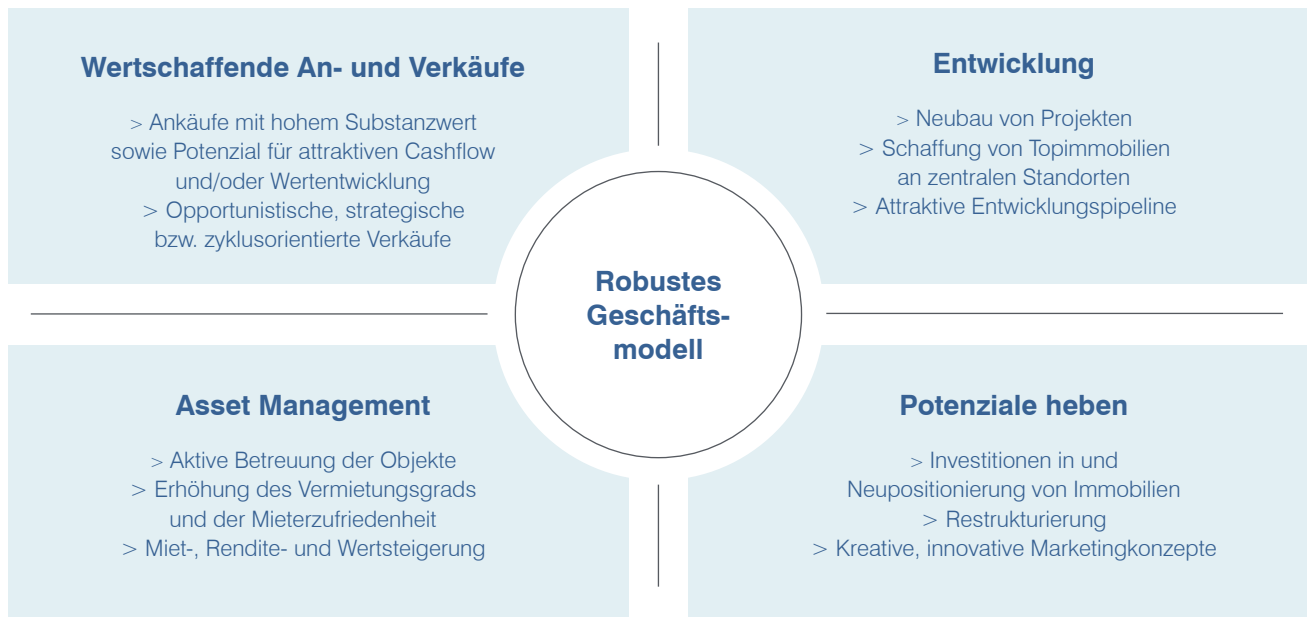
Nichtfinanzieller Bericht

Nachhaltigkeit ist seit vielen Jahren Bestandteil der operativen Tätigkeit der S IMMO. Sowohl am Kapitalmarkt als auch mieter- und immobilienseitig hat das Thema massiv an Bedeutung gewonnen, weshalb es für die S IMMO ein logischer Schritt war, es noch stärker in der Unternehmensstrategie zu verankern. Seit dem Geschäftsjahr 2017 veröffentlicht die S IMMO jährlich einen nichtfinanziellen Bericht. Darin werden Angaben zu Umwelt-, Arbeitnehmer- und Sozialbelangen (inklusive eines Diversitätskonzepts) für die von der S IMMO als wesentlich definierten Themen sowie zur Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung gemacht. Dabei hat sich die S IMMO an den gesetzlichen Vorgaben des § 267a Unternehmens-

gesetzbuch (UGB) orientiert. Ein nationales, unionsbasiertes oder internationales Rahmenwerk kam bei der Erstellung des Berichts nicht zur Anwendung.

Geschäftsmodell

Die S IMMO AG steht seit drei Jahrzehnten für eine nachhaltige und umsichtige Geschäftspolitik mit dem Ziel, die Ergebnisse laufend zu steigern und Werte für ihre Aktionärinnen und Aktionäre zu schaffen. Dabei setzt das Unternehmen auf ein robustes Geschäftsmodell und versucht, Immobilienzyklen gewinnbringend zu nutzen.



Die strategische Ausrichtung der S IMMO orientiert sich dabei stark an den Interessen ihrer Stakeholder. Die Auswirkungen der Geschäftstätigkeit auf Umwelt, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer und soziale Belange, die Achtung der Menschenrechte sowie die Bekämpfung von Korruption und Bestechung wurden und werden dabei stets berücksichtigt.

Ohne Menschen ist die beste Immobilie nur lebloser Beton oder Ziegel. Daher steht der Mensch im Mittelpunkt der Tätigkeit der S IMMO. Mit ihren Immobilien erfüllt das Unternehmen das Grundbedürfnis der Menschen nach Lebens-, Arbeits- und Wohnraum. Dadurch ergibt sich eine besondere Nähe zur Gesellschaft und eine besondere Verantwortung in den Bereichen Wirtschaft, Umwelt und Soziales. Die Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter sowie des eigenen Teams, aber auch der respektvolle Umgang miteinander sind der S IMMO besonders wichtig.

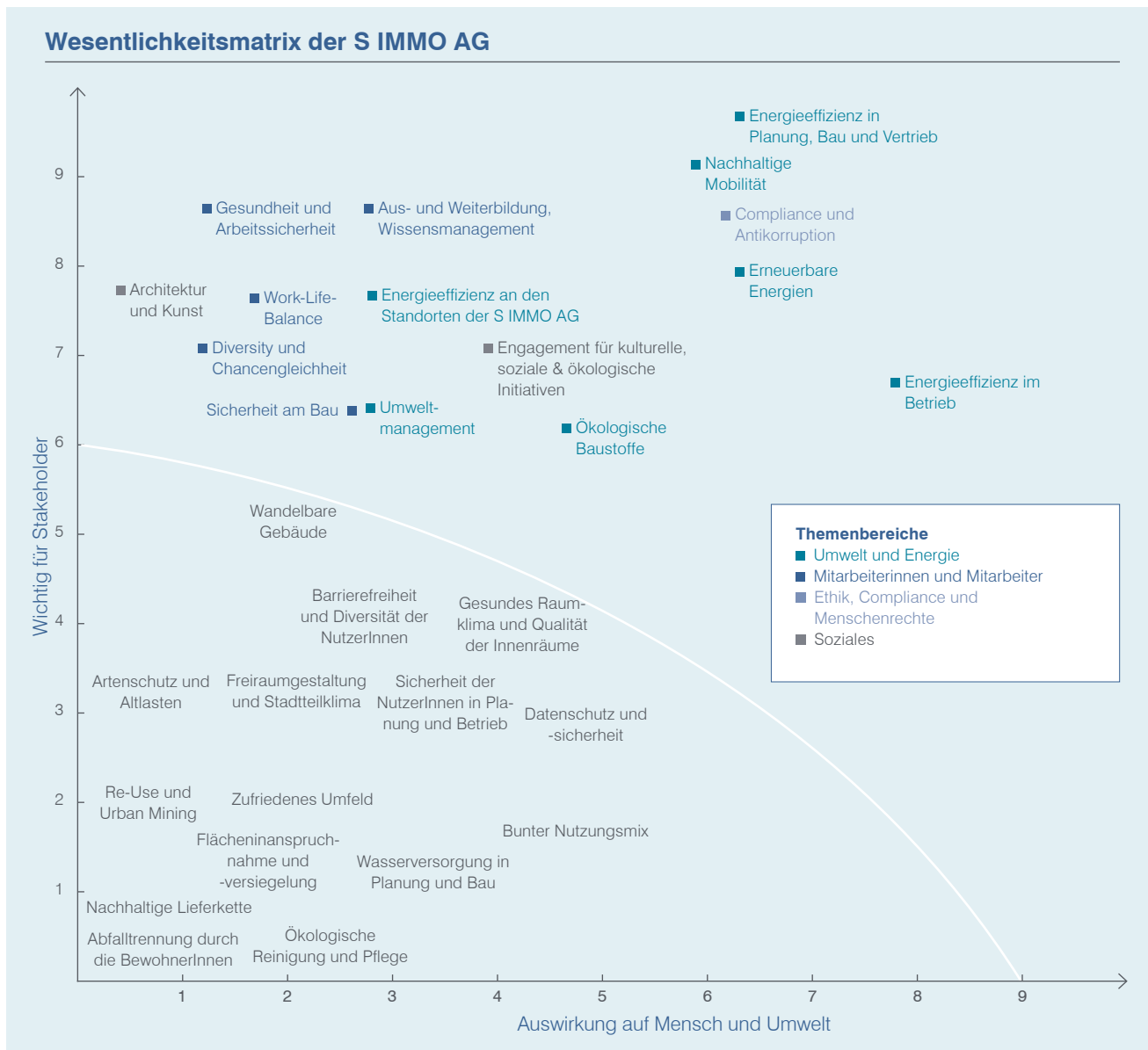
Wesentlichkeitsanalyse

Ausgangsbasis für den nichtfinanziellen Bericht bildet eine Wesentlichkeitsanalyse, bei der potenzielle Themenbereiche der nachhaltigen Unternehmensführung im Zusammenhang mit dem Nachhaltigkeits- und Diversitätsverbesserungsgesetz (NaDiVeG) mit internen und externen Expertinnen und Experten untersucht und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Mensch und Umwelt (x-Achse) sowie auf ihre Bedeutung für zentrale Stakeholder (y-Achse) bewertet wurden. Die Wesentlichkeitsanalyse wurde im Jahr 2017 im Rahmen eines protokollierten Workshops vorgenommen, in dem MitarbeiterInnen der S IMMO AG gemeinsam mit einem externen Beraterteam ausführlich diskutiert und Einschätzungen vorgenommen haben. Die getroffenen Annahmen und Einschätzungen wurden erneut evaluiert und es wurde fest-

gestellt, dass sich zu 2017 keine wesentlichen Änderungen ergeben haben. Somit hat die Wesentlichkeitsmatrix auch für das Geschäftsjahr 2018 Gültigkeit. Die für die S IMMO relevanten Themen können folgenden vier Bereichen zugeordnet werden:

- Umwelt und Energie
- Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- Ethik, Compliance und Menschenrechte
- Soziales

Die wesentlichen Themen für die S IMMO AG sind somit jene 15 Aspekte, die die größten Auswirkungen haben bzw. am wichtigsten für die Stakeholder sind und am bedeutendsten für die Geschäftstätigkeit der S IMMO eingestuft wurden. Diese sind in der folgenden Matrix dargestellt:



Die S IMMO AG berichtet in dem vorliegenden nichtfinanziellen Bericht über ihre Aktivitäten und Maßnahmen in Bezug auf die als wesentlich bestimmten Themen:

Bereich	Thema	Beschreibung	Belang gemäß NaDiVeG
Umwelt und Energie	Energieeffizienz in Planung und Bau	Energieeffizienz der Gebäude (Heizen, Kühlen & Stromverbrauch) etwa durch thermische Qualität der Gebäudehüllen, energieeffiziente Haustechnik, energieeffiziente Geräte usw.	Umweltbelange
	Energieeffizienz im Betrieb	Energieeffizienter Gebäudebetrieb und energieeffizientes Verhalten der Nutzerinnen und Nutzer	Umweltbelange
	Erneuerbare Energie	Berücksichtigung bei Energiekonzepten und beim Zukauf von Grundstücken, Nachrüstmöglichkeit für erneuerbare Energieträger	Umweltbelange
	Ökologische Baustoffe	Etwa aus erneuerbaren Rohstoffen, umweltschonend hergestellt, regional, schadstofffrei, multifunktional und recyclingfähig	Umweltbelange
	Nachhaltige Mobilität	Anbindung an öffentliche Verkehrsnetze, Fuß- und Radwegnetze, Bereitstellung von Infrastruktur für Fahrräder, E-Mobilität, Car- und Bikesharing-Angebote, Anreiz zur Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel	Umweltbelange
	Umweltmanagement	Vermeidung von Lärm und Staub, Ausschluss von Altlasten, effektives Abfallmanagement, sichere Handhabung von Chemikalien, kurze Transportwege	Umweltbelange
	Energieeffizienz an den Standorten der S IMMO AG	Ressourcenschonung im eigenen Betrieb (Wärme, Strom, Wasser, Abfallvermeidung), nachhaltige Mobilität am Arbeitsweg	Umweltbelange
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	Gesundheit und Arbeitssicherheit	Gesundheit und Motivation des Teams werden gestärkt	Arbeitnehmerbelange
	Sicherheit am Bau	Schutz für alle am Bau beteiligten Personen vor Unfällen	Arbeitnehmerbelange
	Diversity und Chancengleichheit	Heterogene Teamstruktur in Bezug auf Beschäftigungsverhältnis, Alter, Geschlecht, Herkunft etc.	Arbeitnehmerbelange
	Work-Life-Balance	Unterschiedliche Arbeitszeitmodelle, flexibles Zeitmanagement	Arbeitnehmerbelange
	Aus- und Weiterbildung, Wissensmanagement	Austausch von Informationen innerhalb des Unternehmens, Weiterbildungen fördern, Schulungen professionell abwickeln	Arbeitnehmerbelange
Ethik, Compliance und Menschenrechte	Korruptionsbekämpfung, Kapitalmarkt-Compliance und Corporate Governance, Menschenrechte, Datenschutz und Datensicherheit	Einwandfreie Vergabeprozesse, korrekte Arbeitsverhältnisse mit beauftragten Unternehmen, Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben (Arbeitsrecht, Wettbewerbsrecht, Datenschutz etc.), Einhaltung von Menschenrechten	Bekämpfung von Korruption und Bestechung, Achtung von Menschenrechten
Soziales	Architektur und Kunst	Ansprechende Gestaltung, Einfügung in das Stadtbild	Soziales
	Engagement für kulturelle, soziale und ökologische Initiativen	Langjährige Kooperationen mit diversen Einrichtungen, Vereinen und Organisationen	Soziales, Umweltbelange

Potenzielle Risiken, die durch die Geschäftstätigkeit der S IMMO negative Auswirkungen auf die genannten Belange haben könnten, sind in das Risikomanagement des Konzerns eingebettet, das im Verantwortungsbereich des Vorstands liegt.

Im Vorfeld zu diesem nichtfinanziellen Bericht wurden entsprechend auch systematisch Risiken aus sozialen, gesellschaftlichen und ökologischen Aspekten identifiziert und bewertet. Die identifizierten Risiken werden im gesonderten Risikobericht im Konzernlagebericht beschrieben.

1. Umwelt und Energie

In ihrer Eigenschaft als Immobilienentwicklerin und Bestandhalterin ist die S IMMO laufend mit Umwelt- und Energiebelangen konfrontiert und gleichzeitig bemüht, in allen Bereichen mit größtmöglicher Nachhaltigkeit und Sorgfalt zu agieren. Die S IMMO Gruppe besaß per 31.12.2018 284 (31.12.2017: 241) Immobilien mit einer Gesamtfläche von rund 1,2 Mio. m² (31.12.2017: 1,2 Mio. m²). Nach Hauptnutzungsarten betrachtet, bestand das Portfolio zu 70,7 % (31.12.2017: 73,0 %) aus Gewerbeimmobilien (Büro, Geschäft und Hotel) und zu einem ergänzenden Teil von 29,3 % (31.12.2017: 27,0 %) aus Wohnobjekten. Zwei Hotels – das Vienna Marriott und Budapest Marriott Hotel – werden in Form von Managementverträgen betrieben.

Energieeffizienz in Planung, Bau und im Betrieb

Der Energieverbrauch (Heizwärmebedarf und Stromverbrauch) sowie der Wasserverbrauch in den von der S IMMO verwalteten Gebäuden ist stark vom Mieterverhalten abhängig und liegt daher zum großen Teil außerhalb des Kontrollbereichs des Unternehmens. Jedoch kann die S IMMO durch bauliche Maßnahmen den Energieverbrauch der Gebäude zu einem gewissen Teil beeinflussen. Daher wendet die S IMMO sowohl bei Entwicklungsprojekten als auch bei der energetischen und baulichen Sanierung von Bestandsobjekten sowie bei der Verwaltung von Bestandsimmobilien grundsätzlich höchste Standards an. So achtet das Unternehmen zum einen auf die Energieeffizienz der Gebäude im Betrieb und zum anderen auf einen umweltschonenden Einsatz

von Ressourcen. In der Folge werden Betriebskosten und Emissionen reduziert und ein erheblicher Beitrag zum Umweltschutz geleistet.

Um einen besseren Überblick über die Verbräuche im Bestand der S IMMO zu bekommen, erhebt und analysiert das Unternehmen Daten zu Heizwärmebedarf (HWB), Strom- und Wasserverbrauch für das gesamte Portfolio aufgeschlüsselt nach Regionen bzw. nach Nutzungsarten.

Die Basis des Bestandsmonitorings bilden Verbrauchsdaten von Gebäuden, die zumindest ein volles Kalenderjahr im Eigentum der S IMMO stehen. Unterjährig zugekaufte Immobilien scheinen damit ebenso wenig in den nachfolgenden Kennzahlendarstellungen auf wie im Berichtsjahr verkaufte Immobilien und Anlagen in Bau. Wenn bei einzelnen Objekten die vollständige Abrechnung des Kalenderjahres 2018 noch nicht vorlag, wurden Teildaten entsprechend hochgerechnet.

Die Erhebung von qualitativ einheitlichem Datenmaterial war sowohl bei der erstmaligen Erstellung des nichtfinanziellen Berichts 2017 als auch 2018 eine Herausforderung, da die Daten in verschiedenen Ländern von unterschiedlichen Dienstleistern erhoben werden. Die S IMMO hat 2018 intensiv daran gearbeitet, die Qualität des Datenmaterials weiter zu steigern und eine valide Beurteilungsbasis zu schaffen. Nichtsdestotrotz sieht das Unternehmen in diesem Bereich auch für die kommenden Jahre Optimierungspotenzial.

Überblick über Energie- und Wasserverbrauch des Gesamtportfolios nach Nutzungsarten im Jahr 2018

	Portfolio nach Hauptnutzungsarten			
	Büro	Retail	Hotel	Wohnen
Heizwärmebedarf in MWh ¹	18.190 (89,7 % Gas, 1,8 % Heizöl, 8,5 % Fernwärme)	12.601 (70,9 % Gas, 0,3 % Heizöl, 28,7 % Fernwärme)	15.421 (81,2 % Gas, 0,1 % Heizöl, 18,7 % Fernwärme)	29.751 (61,4 % Gas, 3,0 % Heizöl, 35,6 % Fernwärme)
Strom in MWh	8.425 ²	11.762 ²	11.746 ³	691 ²
Wasser in m ³	182.863	155.518	184.616	247.793

¹ Die Umrechnung von Heizöl und Erdgas in MWh erfolgt auf Basis der Kraftstoff-Verordnung neu gültig ab 2013.

² Stromverbrauch exklusive Mieterstrom

³ Nur im Vienna Marriott Hotel und Budapest Marriott Hotel sind die hoteleigenen Stromverbräuche inkludiert. Bei allen anderen Hotels fallen die Stromverbräuche unter die Definition „Mieterstrom“ und werden von der S IMMO AG nicht erhoben.

Überblick über Energie- und Wasserverbrauch des Gesamtportfolios nach Nutzungsarten im Jahr 2017

	Portfolio nach Hauptnutzungsarten			
	Büro	Retail	Hotel	Wohnen
Heizwärmebedarf in MWh ¹	21.073 (67,6 % Gas, 0,6 % Heizöl, 31,8 % Fernwärme)	17.066 (85,6 % Gas, 14,4 % Fernwärme)	12.493 (82,3 % Gas, 17,7 % Fernwärme)	63.117 (88,6 % Gas, 0,8 % Heizöl, 10,6 % Fernwärme)
Strom in MWh	9.965 ²	13.859 ²	14.661 ³	1.410 ²
Wasser in m ³	145.131	148.396	173.126	568.541

¹ Die Umrechnung von Heizöl und Erdgas in MWh erfolgt auf Basis der Kraftstoff-Verordnung neu gültig ab 2013.

² Stromverbrauch exklusive Mieterstrom

³ Nur im Vienna Marriott Hotel und Budapest Marriott Hotel sind die hoteleigenen Stromverbräuche inkludiert. Bei allen anderen Hotels fallen die Stromverbräuche unter die Definition „Mieterstrom“ und werden von der S IMMO AG nicht erhoben.

Überblick über Energie- und Wasserverbrauch des Gesamtportfolios nach Regionen im Jahr 2018^{1, 2, 3}

	Region		
	Österreich	Deutschland	CEE
Heizwärmebedarf in MWh	12.226 (10,0 % Gas, 90,0 % Fernwärme)	46.498 (52,0 % Gas, 2,7 % Heizöl, 45,3 % Fernwärme)	31.138 (98,5 % Gas, 1,5 % Fernwärme)
Strom in MWh	10.013	1.919	20.692
Wasser in m ³	111.470	349.722	309.599

¹ Die Umrechnung von Heizöl und Erdgas in MWh erfolgt auf Basis der Kraftstoff-Verordnung neu gültig ab 2013.

² Stromverbrauch exklusive Mieterstrom

³ Nur im Vienna Marriott Hotel und Budapest Marriott Hotel sind die hoteleigenen Stromverbräuche inkludiert. Bei allen anderen Hotels fallen die Stromverbräuche unter die Definition „Mieterstrom“ und werden von der S IMMO AG nicht erhoben.

Überblick über Energie- und Wasserverbrauch des Gesamtportfolios nach Regionen im Jahr 2017^{1, 2, 3}

	Region		
	Österreich	Deutschland	CEE
Heizwärmebedarf in MWh	12.862 (11,6 % Gas, 1,0 % Heizöl, 87,4 % Fernwärme)	71.883 (91,3 % Gas, 0,7 % Heizöl, 8,0 % Fernwärme)	29.005 (96,3 % Gas, 3,7 % Fernwärme)
Strom in MWh	9.508	2.471	27.915
Wasser in m ³	111.212	608.106	315.877

¹ Die Umrechnung von Heizöl und Erdgas in MWh erfolgt auf Basis der Kraftstoff-Verordnung neu gültig ab 2013.

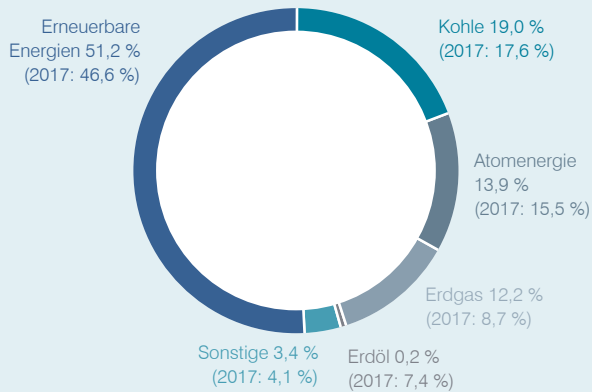
² Stromverbrauch exklusive Mieterstrom

³ Nur im Vienna Marriott Hotel und Budapest Marriott Hotel sind die hoteleigenen Stromverbräuche inkludiert. Bei allen anderen Hotels fallen die Stromverbräuche unter die Definition „Mieterstrom“ und werden von der S IMMO AG nicht erhoben.

Für eine transparente Energiebilanz der Bestandsimmobilien erhebt die S IMMO für ihr Gesamtportfolio die eingesetzten Energieträger. Die Auswahl der Energielieferanten für Allgemein-

flächen obliegt der S IMMO und erfolgt nach einem Kosten-Nutzen-Prinzip im Interesse der Mieterinnen und Mieter.

Überblick über den von der S IMMO AG verwendeten Strommix im Jahr 2018



Der Strommix im Portfolio der S IMMO setzte sich im Jahr 2018 unter anderem zu 51,2 % (2017: 46,6 %) aus erneuerbaren Energien, gefolgt von 19,0 % (2017: 17,6 %) Kohle und 13,9 % (2017: 15,5 %) Atomenergie zusammen.

Die drei wichtigsten Stromquellen pro Region im Jahr 2018

	Region		
	Österreich	Deutschland	CEE
1	Erneuerbare Energien (76,8 %)	Erneuerbare Energien (93,0 %)	Erneuerbare Energien (34,9 %)
2	Erdgas (17,2 %)	Kohle (4,0 %)	Kohle (26,7 %)
3	Kohle (6,0 %)	Erdgas (1,5 %)	Atomenergie (21,9 %)

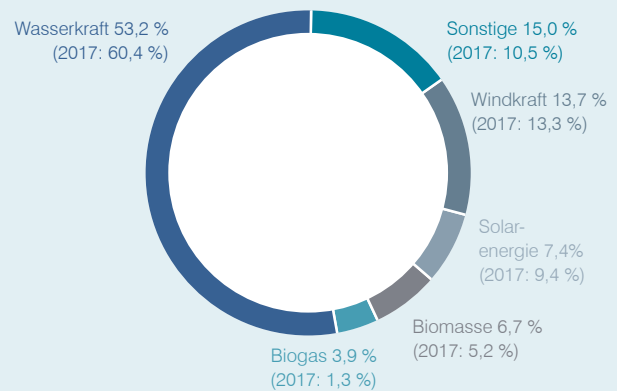
Die drei wichtigsten Stromquellen pro Region im Jahr 2017

	Region		
	Österreich	Deutschland	CEE
1	Erneuerbare Energien (77,3 %)	Erneuerbare Energien (73,8 %)	Erneuerbare Energien (33,8 %)
2	Erdgas (22,7 %)	Kohle (15,0 %)	Kohle (23,9 %)
3	–	Erdgas (5,6 %)	Atomenergie (21,7 %)

Erneuerbare Energien

Betrachtet man das Gesamtportfolio der S IMMO, so machte im Jahr 2018 die Wasserkraft mit 53,2 % (2017: 60,4 %) den größten Anteil an erneuerbaren Energien aus, gefolgt von Windkraft mit 13,7 % (2017: 13,3 %) und sonstigen erneuerbaren Energiequellen mit 15,0 % (2017: 10,5 %). Da die Zusammensetzung der erneuerbaren Energiequellen von deutschen Energielieferanten nicht verpflichtend zur Verfügung gestellt wird, wurde sie der Kategorie Sonstige zugeordnet.

Zusammensetzung der erneuerbaren Energien im Jahr 2018



Das mittelfristige Ziel der S IMMO AG ist es, ihre Energiebilanz in den nächsten Jahren zu verbessern. Dabei soll der Anteil an erneuerbaren Energien weiter erhöht und die CO₂-Emissionen reduziert werden. Da die Aufwände für den Energieverbrauch in den Allgemeinflächen jedoch auf alle MieterInnen (im Rahmen der Betriebskostenabrechnung) umgelegt werden, müssen auch Kosten- und Wettbewerbsfaktoren berücksichtigt werden.

CO₂-Emissionen im Gesamtportfolio der S IMMO im Jahr 2018 (in Tonnen) ¹

	Region		
	Österreich	Deutschland	CEE
Heizwärmebedarf	2.346	9.199	6.223
Strom	1.436	207	8.840

¹ Die Umrechnung von Energieträgern in CO₂-Emissionen basiert auf den Umrechnungsfaktoren des Umweltbundesamts (<http://www5.umweltbundesamt.at/emas/co2mon/co2mon.html> vom Oktober 2017) sowie länderspezifischen Datensätzen aus ecoinvent Version 3.4. vom Februar 2018 Scope 2 & 3.

CO₂-Emissionen im Gesamtportfolio der S IMMO im Jahr 2017 (in Tonnen)¹

	Region		CEE
	Österreich	Deutschland	
Heizwärmebedarf	2.480	14.361	7.364
Strom	1.628	640	13.456

¹ Die Umrechnung von Energieträgern in CO₂-Emissionen basiert auf den Umrechnungsfaktoren des Umweltbundesamts (<http://www5.umweltbundesamt.at/emas/co2mon/co2mon.html> vom Oktober 2017) sowie länderspezifischen Datensätzen aus ecoinvent Version 3.4. vom Februar 2018 Scope 2 & 3.

Die S IMMO bekennt sich klar zum Klimaschutz und setzt im Rahmen ihres Nachhaltigkeitsengagements den Fokus auf Energieeffizienz und den Einsatz moderner Technologien. Sowohl für bestehende Objekte als auch bei Projektneuentwicklungen sucht das Unternehmen stets die beste Lösung, um den Energieverbrauch und somit auch die Betriebskosten für seine Mieterinnen und Mieter so gering wie möglich zu halten. So werden bei Neuprojekten Green-Building-Zertifikate für Nachhaltigkeit angestrebt, thermische Optimierungen mitbedacht und je nach gegebener Marktsituation im Rahmen der Möglichkeiten umgesetzt (siehe Kapitel Ökologische Baustoffe).

Die Datenerhebung, die dieser Berichterstattung zu Grunde liegt, soll zukünftig als Basis für die Erfolgskontrolle des Engagements dienen.

Ökologische Baustoffe

Bestandsimmobilien bilden den größten Teil des S IMMO Portfolios. Um den wachsenden Anforderungen für nachhaltiges Bauen nachzukommen, startete die Gruppe 2014 mit der schrittweisen Zertifizierung von bestehenden Immobilien. Per 31.12.2018 belief sich die nach BREEAM zertifizierte Gesamtfläche auf 171.134 m² (2017: 171.134 m²) oder 9,0 % (2017: 14,5 %) der Gesamtfläche des Portfolios.

Die jüngst fertiggestellten Büroimmobilien – das Einsteinova Business Center in Bratislava und The Mark in Bukarest – weisen hervorragende ökologische Daten auf. Die S IMMO strebt für beide Gebäude jeweils ein BREEAM Nachhaltigkeitszertifikat mit dem Level „Excellent“ an. Nach Erlangung der Zertifizierungen wird sich der Anteil der zertifizierten Gebäude erhöhen.

BREEAM steht für Building Research Establishment Environmental Assessment Method und ist seit dem Jahr 1990 das weltweit führende Zertifizierungssystem für nachhaltiges Bauen. BREEAM Gebäudebewertungen gibt es für zahlreiche Gebäudetypen. BREEAM International ist ein Bewertungsansatz, der weltweit verwendet wird und dadurch wesentlich zur internationalen Verbreitung der Bewertungsmethode beiträgt. Weltweit wurden bereits über 110.000 Gebäude mit BREEAM zertifiziert.

Bei dem Bukarester Gebäude The Mark hatte Nachhaltigkeit in jeder Phase der Entwicklung stets Priorität. Dies äußert sich einerseits in der effizienten, flexiblen Raumgestaltung mit einer Reihe unterschiedlicher Arbeitsumgebungen und andererseits in zahlreichen hocheffizienten Niedrigenergie-Installationen, die in Kombination mit der klimasensiblen Fassade und einem innovativen Beschattungssystem zur wesentlichen Senkung des Energieverbrauchs des Gebäudes beitragen.

Das Einsteinova Business Center in Bratislava verfügt über ein automatisches, externes Beschattungssystem, ein smartes Beleuchtungssystem sowie eine offene Grünfläche im dritten Geschoss. Außerdem wurden bei der Planung der Gebäude Ladestationen für Elektroautos, Fahrradständer und Duschen eingeplant, um eine umweltfreundliche Anreise in die Büros zu ermöglichen. Im Gebäude wird geothermische Energie genutzt. Eine Belüftungsanlage mit Luftfeuchtigkeitskontrolle sowie offene Fenster tragen zu einem besonders guten Raumklima bei.

Auch in Bezug auf ökologische Baustoffe gibt es ein klares Bekenntnis der S IMMO, bei allen neuen Entwicklungsprojekten höchste Standards und damit einhergehende Zertifizierungen anzustreben sowie bei laufenden Sanierungen den Optimierungsbedarf zu prüfen.

Nachhaltige Mobilität

Die Objekte der S IMMO AG befinden sich in Österreich, Deutschland sowie CEE und liegen zum Großteil in Hauptstädten der Europäischen Union. Daher ist der überwiegende Teil der Gebäude auf Grund der gut ausgebauten lokalen öffentlichen Verkehrsnetze, Rad- und Fußwege gut erreichbar. Zudem gibt es in zunehmend vielen Städten diverse Carsharing-Konzepte. Sowohl bei Entwicklungsprojekten als auch beim Ankauf von Immobilien sind der Standort und die gute öffentliche Erreichbarkeit wesentliche Faktoren bei der Entscheidungsfindung.

So befindet sich beispielsweise das Büroprojekt The Mark im zentralen Geschäftsbezirk von Bukarest und ist problemlos mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Eine U-Bahn-Station und mehrere Straßenbahnhaltestellen sind nur wenige Minuten entfernt. Das Einkaufszentrum Sun Plaza liegt im Süden Bukarests. Neben einem direkten U-Bahn-Zugang, der einzigartig in ganz Rumänien ist, verfügt das Einkaufszentrum über eine ausgezeichnete Anbindung an zahlreiche andere öffentliche Verkehrsmittel. Das in Bratislava fertiggestellte Bürogebäude Einstei-

nova Business Center ist über eine Fußgänger- und Straßenbahnbrücke direkt mit der Altstadt verbunden. Für eine gute öffentliche Erreichbarkeit sorgen Bushaltestellen in einer Entfernung von fünf Gehminuten sowie eine Straßenbahn.

Auch in Wien arbeitet die S IMMO gerade an einem sehr verkehrsgünstig gelegenen Projekt: Das Quartier Belvedere Central, an dem die S IMMO mit 35 % beteiligt ist, liegt direkt beim neuen Wiener Hauptbahnhof. In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl Straßen- als auch Schnell- und U-Bahnen.

Auch in Zukunft wird die S IMMO – im Interesse einer nachhaltigen Wertentwicklung und der Zufriedenheit ihrer Mieterinnen und Mieter – bei der Auswahl der Objekte und Grundstücke großen Wert auf die Lage, eine günstige Infrastruktur und eine optimale Verkehrsanbindung legen. Dem stetig wachsenden Wunsch seiner Mieterinnen und Mieter nach nachhaltigen Mobilitätsangeboten (wie öffentliche Verkehrsmittel, Fahrradabstellplätze, E-Ladestationen etc.) kommt das Unternehmen dabei gerne nach.

Umweltmanagement

Bei der Sanierung und Entwicklung von Gebäuden achtet die S IMMO darauf, dass die Lärm- und Staubbelastung auf ein Minimum reduziert wird. Darüber hinaus stehen ein effektives Abfallmanagement, die sichere Handhabung von Chemikalien sowie kurze Transportwege im Vordergrund. Durch genaue Standortanalysen wird versucht, Altlasten auszuschließen. Gegebenenfalls wird die fachgerechte Entsorgung von Abfällen und Altlasten über Baurahmenverträge vereinbart. Behördliche Vorgaben werden in jedem Fall streng eingehalten.

Energieeffizienz an den Standorten der S IMMO AG

Die S IMMO Gruppe hat neben ihrem Sitz in Wien eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Deutschland, Ungarn und Rumänien. In Deutschland zählt die Hausverwaltung Maior Domus zur Unternehmensgruppe. An allen Standorten der S IMMO Gruppe sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu energieeffizientem Verhalten aufgefordert. Auf Grund der geringen Personenanzahl haben die Niederlassungen in Ungarn und Rumänien keine wesentliche Auswirkung auf die Gesamtverbräuche des Konzerns. Daher wurden an dieser Stelle nur Daten für die Standorte in Österreich und Deutschland erhoben.

Energie- und Wasserverbrauch an den Standorten der S IMMO im Jahr 2018¹

	S IMMO AG (Wien)	S IMMO Germany (Berlin)	Maior Domus (Berlin)
Heizwärmebedarf	34.800 kWh	44.478 kWh	71.688 kWh
Strom	39.209 kWh	18.669 kWh	35.151 kWh
Wasser	258,7 m ³	129,50 m ³	212,13 m ³

¹ Bei standortbezogenen Angaben werden Niederlassungen mit einer Teamgröße von weniger als 15 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern nicht berücksichtigt.

Energie- und Wasserverbrauch an den Standorten der S IMMO im Jahr 2017¹

	S IMMO AG (Wien)	S IMMO Germany (Berlin)	Maior Domus (Berlin)
Heizwärmebedarf	35.200 kWh	k.A.	77.187 kWh
Strom	40.417 kWh	20.295 kWh	26.692 kWh
Wasser	319,0 m ³	120,0 m ³	167,25 m ³

¹ Bei standortbezogenen Angaben werden Niederlassungen mit einer Teamgröße von weniger als 15 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern nicht berücksichtigt.

CO₂-Emissionen an den Standorten der S IMMO im Jahr 2018

CO ₂ -Emissionen in Tonnen	S IMMO AG (Wien)	S IMMO Germany (Berlin)	Maior Domus (Berlin)
Heizwärmebedarf	6,6	8,5	13,7
Strom	0,8	2,0	3,8

CO₂-Emissionen an den Standorten der S IMMO im Jahr 2017

CO ₂ -Emissionen in Tonnen	S IMMO AG (Wien)	S IMMO Germany (Berlin)	Maior Domus (Berlin)
Heizwärmebedarf	6,7	k.A.	14,7
Strom	0,8	5,3	6,9

Sonstige Maßnahmen zur Senkung der Umweltbelastung

Headquarter in Wien

Der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen wird auch im Geschäftsbetrieb der S IMMO seit jeher großgeschrieben. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Maßnahmen gesetzt, um die Umweltbelastung so gering wie möglich zu halten. Ein besonderes Anliegen war es, den Papierverbrauch im Unternehmen zu reduzieren. Unter anderem hat sich das Unternehmen dazu entschlossen, nicht mehr alle vier jährlich erscheinenden Berichte, sondern nur mehr den Jahres- und den Halbjahresbericht – seit dem Geschäftsjahr 2018 klimaneutral – zu drucken und dabei FSC Mix Papier zu verwenden. Das FSC-System sichert die Nutzung der Wälder gemäß den sozialen, ökonomischen und ökologischen Bedürfnissen heutiger und zukünftiger Generationen.

Des Weiteren ist das S IMMO Team angehalten, den Druck von Unterlagen auf ein Minimum zu reduzieren – „think before you print“. Im vergangenen Jahr wurden rund 233.016 (2017: 256.077) Seiten gedruckt. Das ergibt einen Papierverbrauch pro Kopf von 5.470 (2017: 5.820) Seiten per anno. Prinzipiell wird auf umweltfreundlichem FSC Recyclingpapier gedruckt, welches zu 100 % aus Altpapier hergestellt wird. Darüber hinaus ist die Belegschaft

aufgefordert, auf Farbdrucke zu verzichten und wo möglich in Schwarz-Weiß zu drucken. Alte Toner werden für karitative Zwecke gesammelt und retourniert. Dabei handelt es sich um ein Recyclingprojekt zu Gunsten der Kinder-Krebs-Hilfe.

Seit Jahren wird der Müll im Headquarter der S IMMO AG getrennt. Bei der Verwendung von Mineralwasser in den Büroräumlichkeiten wird ebenfalls darauf geachtet, dass wiederverwendbare Glasflaschen (Mehrwegsystem) zum Einsatz kommen. Des Weiteren werden für den Verein SPD-EDINOST Bleiburg (www.stoepsel-sammeln.at) Plastikverschlüsse von Flaschen oder Getränkekartons (Tetrapaks) gesammelt. Diese werden an eine Recycling-Firma in Slowenien verkauft, die daraus Granulat zur Produktion von Plastikteilen herstellt. Der Erlös aus den Verkäufen wird an Familien mit Kindern, die Operationen und Therapien benötigen, gespendet.

Im vergangenen Jahr reiste das Team der S IMMO in Österreich und in Deutschland rund 882.890 (2017: 634.894) km mit Bahn, Flugzeug und PKW. Die S IMMO wird auch in den nächsten Jahren – so es die aktuellen Projekte zulassen – versuchen, zunehmend nachhaltige Transportmittel zu verwenden und die Reisetätigkeiten mittels moderner Kommunikationsmittel auf das Notwendigste zu beschränken.

Reisekilometer 2018 (Österreich)

Standort/Angabe in km	Pool-PKW Firmenfahrzeuge/ Mietfahrzeuge ¹	Bahn	Flugzeug	Private PKW ¹	Gesamt
S IMMO AG in Wien	5.909	42.115	501.337	13.469	562.830

¹ Auf Basis von Reisekostenabrechnungen

Reisekilometer 2017 (Österreich)

Standort/Angabe in km	Pool-PKW Firmenfahrzeuge/ Mietfahrzeuge ¹	Bahn	Flugzeug	Private PKW ¹	Gesamt
S IMMO AG in Wien	13.164	11.507	399.055 ²	9.268	432.994 ²

¹ Auf Basis von Reisekostenabrechnungen

² Wert berichtigt (im Vergleich zum nichtfinanziellen Bericht 2017)

Standort in Deutschland

Auch an den Standorten in Deutschland sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter angehalten, Papier zu sparen und die Anzahl der Ausdrücke auf das notwendigste Mindestmaß zu reduzieren. Im vergangenen Jahr wurden in Deutschland pro Mitarbeiterin bzw. Mitarbeiter der S IMMO Germany 5.253 (2017: 4.474) und bei der Maior Domus 7.545 (2017: 13.000) Seiten gedruckt.

Die Zusammensetzung der Reisekilometer unterscheidet sich in Deutschland maßgeblich von den Daten in Österreich. Grund dafür ist, dass vom Wiener Standort aus die Bestands- und Entwicklungsimmobilien in der CEE-Region betreut werden, wodurch das vorrangige Transportmittel das Flugzeug ist. In Deutschland be-

findet sich der Großteil des Portfolios im Umkreis von Berlin und kann daher vom lokalen Team mittels öffentlicher Verkehrsmittel oder Auto erreicht werden. Die Bildung von Fahrgemeinschaften sowie die Anschaffung von BahnCards der Deutschen Bundesbahn soll die Anzahl der mit dem Auto gefahrenen Kilometer reduzieren. Außerdem wurden mehrere Dienstfahräder angeschafft, um kurze Dienstwege per Rad zu erledigen, und Duschen am Standort zur Verfügung gestellt, was die Nutzung von Fahrrädern im Arbeitsalltag erleichtert. Der Pool der Firmenfahrzeuge besteht zu einem großen Teil aus verbrauchsarmen Autos der Marke Smart. Diese Maßnahmen werden vom Team begrüßt und sehr positiv angenommen.

Reisekilometer 2018 (Deutschland)

Standort/Angabe in km	Pool-PKW Firmenfahrzeuge/ Mietfahrzeuge	Bahn	Flugzeug	Privater PKW	Gesamt
Maior Domus	89.370	13.860	123.830	k.A.	227.060
S IMMO Germany	59.500	20.500	12.500	500	93.000
Summe					320.060

Reisekilometer 2017 (Deutschland)

Standort/Angabe in km	Pool-PKW Firmenfahrzeuge/ Mietfahrzeuge	Bahn	Flugzeug	Privater PKW	Gesamt
Maior Domus	77.000	6.500	3.500	k.A.	87.000
S IMMO Germany	73.000	21.000	18.500	2.400	114.900
Summe					201.900

Ebenso wie in Wien wird an den Standorten in Deutschland Mineralwasser in Mehrwegsystemen verwendet.

Die Datensammlung für diesen Bericht dient als Bestandsaufnahme der aktuellen Situation. Alle bisher getroffenen Maßnahmen werden auch künftig fortgesetzt und weitere umweltschonende Maßnahmen laufend geprüft. Dabei ist es klare Zielsetzung der S IMMO, das Bewusstsein der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – an allen Standorten des Konzerns – für die oben genannten Belange weiter zu stärken und dadurch eine Verbesserung der jeweiligen Kennzahlen zu erreichen.

2. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Diversität

Qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind für die S IMMO das wichtigste Kapital. Ihnen ein motivierendes Arbeitsumfeld, aber auch persönliche Entfaltungsmöglichkeiten und die Vereinbarkeit von Familie und Karriere zu bieten, ist der S IMMO ein besonderes Anliegen. Die S IMMO steht daher für eine offene Unternehmenskultur, in der die Zusammenarbeit sowie die Zufriedenheit und Gesundheit aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf allen Ebenen gefördert wird.

Es ist der Anspruch der S IMMO, die besten Köpfe für das Unternehmen zu gewinnen und mit ihnen gemeinsam jeden Tag aufs Neue das Beste zu geben. Das funktioniert nur, wenn man ein Umfeld schafft, in dem sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht zwischen ihrer Karriere und ihrer Familie entscheiden müssen, sondern beide Aspekte miteinander vereinbaren können. Das schafft Motivation, fördert den Teamgeist und stärkt das Miteinander.

Mitarbeiterstruktur

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der S IMMO repräsentieren das umfassende Know-how der Gesellschaft und tragen in hohem Maße zum Erfolg des Unternehmens bei. Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die S IMMO Gruppe (berechnet auf Basis von Vollzeitäquivalenten, ausgenommen karenzierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter) 107,5 (Jahresdurchschnitt 2017: 102) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Österreich, Deutschland, Ungarn und Rumänien. Inklusive Personal für den Hotelbetrieb beschäftigte die Gruppe 595,5 (Jahresdurchschnitt 2017: 577) Personen. Die beiden Hotels – Vienna Marriott und Budapest Marriott – werden in Form von Managementverträgen betrieben. Daher liegt die Betreuung des Hotelpersonals im Verantwortungsbereich der

beiden Hotels und wird nicht von der S IMMO gesteuert. Für die Einhaltung der Richtlinien in Bezug auf Mitarbeiterbelange wird von Seiten der beiden Marriott Hotels Sorge getragen.

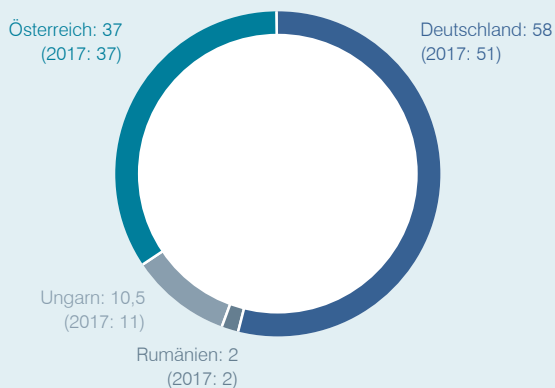
Ist im weiteren Verlauf von der S IMMO Gruppe die Rede, so sind alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Österreich, Deutschland, Ungarn und Rumänien eingeschlossen. Im Gegensatz zum Vorjahr, wo auf Grund der geringen Größe der Teams in Ungarn und Rumänien einzelne Daten nur für Österreich bzw. Österreich und Deutschland angegeben wurden, hat die S IMMO ihre Datenerhebungsmethode adaptiert. In weiterer Folge werden die wesentlichen Kennzahlen für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der S IMMO Gruppe (mit Ausnahme der Angestellten der Marriott Hotels) angegeben. Auf Grund der veränderten Erhebungsmethode liegen für diese Erhebungen keine Vergleichswerte aus dem Vorjahr vor. Ab 2019 können alle Kennzahlen mit Vergleichswerten angeführt werden. Ist bei einer Kennzahl nicht von allen Standorten die Rede, so wird jeweils explizit darauf hingewiesen.

Gesundheit und Arbeitssicherheit

Die Gesundheit ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu fördern sowie die entsprechenden Risikofaktoren für gesundheitliche Schäden am Arbeitsplatz zu senken, ist für die S IMMO besonders wichtig. Aus diesem Grund gibt es am Standort Wien pro Jahr eine Vorsorgeuntersuchung, ein Melanom-Screening, saisonale Impfaktionen sowie diverse Spezialuntersuchungen. Außerdem findet regelmäßig eine medizinische Beratung zur ergonomischen Gestaltung des Arbeitsplatzes statt. Die entsprechenden Angebote werden von den S IMMO Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sehr gut angenommen. Um die Arbeitssicherheit zu gewährleisten, gibt es am Standort Wien vier Ersthelfer bzw. Ersthelferinnen sowie eine Sicherheitsvertrauensperson. Auch am Standort in Deutschland sind zwei MitarbeiterInnen zu ErsthelferInnen ausgebildet.

Teamstruktur nach Ländern¹

(im Jahresdurchschnitt)



¹ Vollzeitäquivalente ohne Vienna Marriott Hotel und Budapest Marriott Hotel

Geschlechterverteilung¹

(per 31.12.2018)



¹ Berechnet auf Basis von Headcounts ohne Vienna Marriott Hotel und Budapest Marriott Hotel

Im Berichtsjahr hat die S IMMO erstmalig kumulierte Krankenstandsdaten für alle Standorte erhoben. Im Durchschnitt waren die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an allen Standorten 8 Tage im Krankenstand. 2017 waren es 9 Tage (dieser Wert gilt nur für die Standorte in Österreich und Deutschland).

Sowohl das Management als auch das Team der S IMMO sind mit den gesetzten Maßnahmen in Bezug auf Gesundheit und Arbeitssicherheit sehr zufrieden. Das Unternehmen wird alle Maßnahmen auch in den nächsten Jahren fortführen.

Sicherheit am Bau

Die von der S IMMO beauftragten Baufirmen sorgen unter Berücksichtigung lokaler gesetzlicher Bestimmungen für den Schutz aller am Bau beteiligten Personen vor Unfällen. Deshalb setzt die S IMMO bei der Auswahl der Partnerfirmen auf hohe Qualitätsstandards und Unternehmen, die ihrerseits großen Wert auf Umwelt, Arbeitssicherheit und Arbeitnehmerschutz legen. So arbeitet die S IMMO beispielsweise in Deutschland mit Partnerfirmen zusammen, die im Bereich Energie-, Umwelt- und Qualitätsmanagement ISO-zertifiziert sind.

Bei Projektentwicklungen arbeitet die S IMMO mit Generalunternehmern zusammen und kann daher Belange betreffend Umweltschutz und Sicherheit am Bau über die Auswahl der jeweiligen Partner steuern. Bei eben jener Auswahl wird die S IMMO auch in Zukunft mit höchster Sorgfalt und Fokus auf maximale Standards vorgehen.

Im Jahr 2018 gab es weder Arbeitsunfälle noch Todesfälle an den Standorten der S IMMO AG.

Diversity und Chancengleichheit

Vielfalt und Chancengleichheit bilden wesentliche Kernpunkte der Unternehmensphilosophie der S IMMO. Als international tätige Gruppe beschäftigt die S IMMO Menschen aus unterschiedlichen Ländern. Diese Vielfalt an Sprachen und Kulturen sieht die Gruppe als besonders wertvolle Ressource.

Das Durchschnittsalter der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter lag im Berichtsjahr bei 42 Jahren. Zum Stichtag 31.12.2018 umfasste die Altersgruppe <30 15 MitarbeiterInnen, in der Altersgruppe 30–50 waren 73 MitarbeiterInnen sowie in der Altersgruppe 50+ 38 MitarbeiterInnen beschäftigt.

In Österreich unterliegen die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer einem Kollektivvertrag. In allen anderen Ländern, in denen die S IMMO Gruppe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, haben sämtliche rechtliche Vorschriften und Auflagen einen hohen Stellenwert und werden gewissenhaft erfüllt.

Alle selbst genutzten Standorte der S IMMO Gruppe sind barrierefrei, zudem wird bei allen Neubauten auf die Barrierefreiheit Rücksicht genommen. Insgesamt waren zum 31.12.2018 4 Per-

sonen (2017: 4) mit nicht nur vorübergehender körperlicher, geistiger oder psychischer Funktionsbeeinträchtigung oder Beeinträchtigung der Sinnesfunktionen angestellt.

Die S IMMO pflegt unternehmensweit eine „Offene-Tür-Politik“ und ist stets bemüht, alle möglichen Konflikte rasch und unbürokratisch mit einem für alle Seiten zufriedenstellenden Ergebnis zu lösen. Die Zufriedenheit und das Wohlbefinden des Teams ist wesentliches Kapital der S IMMO und wird auch in Zukunft mit größter Sorgfalt sichergestellt werden. Die persönlichen Stärken und Potenziale jedes Einzelnen bestmöglich zu nutzen, liegt nicht nur im ureigenen Interesse des Unternehmens, sondern stärkt nachhaltig Motivation und Identifikation aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Gleichzeitig strebt das Unternehmen ein Arbeitsumfeld an, das frei von Diskriminierung und Belästigung ist. Die Arbeit jedes Teammitglieds wird geschätzt, unabhängig von Geschlecht, Alter, Behinderung, Familienstand, sexueller Orientierung, Hautfarbe, religiöser oder politischer Einstellung, ethnischem Hintergrund und Nationalität. Im Berichtsjahr hat es bei der S IMMO keine Diskriminierungsvorfälle gegeben.

Das Unternehmen hat sich zum Ziel gesetzt, den Frauenanteil in Führungspositionen kontinuierlich zu steigern, und bekennt sich ausdrücklich zur Förderung von Frauen. Die S IMMO achtet darauf, Frauen bei der Besetzung von leitenden Positionen verstärkt zu berücksichtigen. Per 31.12.2018 lag der Anteil der weiblichen Arbeitskräfte in der S IMMO Gruppe bei 54,4 % (2017: 53,2 %) und der weiblichen Führungskräfte (exklusive Vorstand) bei 46,2 % (2017: 44,0 %). Im Berichtsjahr waren keine Frauen im Vorstand der S IMMO AG. Konkrete Maßnahmen zur Förderung von Frauen bei der Besetzung von Vorstandspositionen werden dann in Erwägung gezogen, wenn ein Wechsel in der Zusammensetzung des Vorstands ansteht. Bei der Zusammensetzung der Vorstands- und der Aufsichtsratsmitglieder wird im Interesse der Gesellschaft auf das Vorhandensein größtmöglicher fachlicher Kompetenzen sowie internationaler Erfahrung Wert gelegt. Zudem achtet das Unternehmen bewusst auf eine vielseitige Zusammensetzung im Hinblick auf berufliche Qualifikation und Ausbildungshintergrund, unabhängig vom Geschlecht. Per 31.12.2018 betrug der Frauenanteil im Aufsichtsrat 37,5 % (2017: 14,3 %).

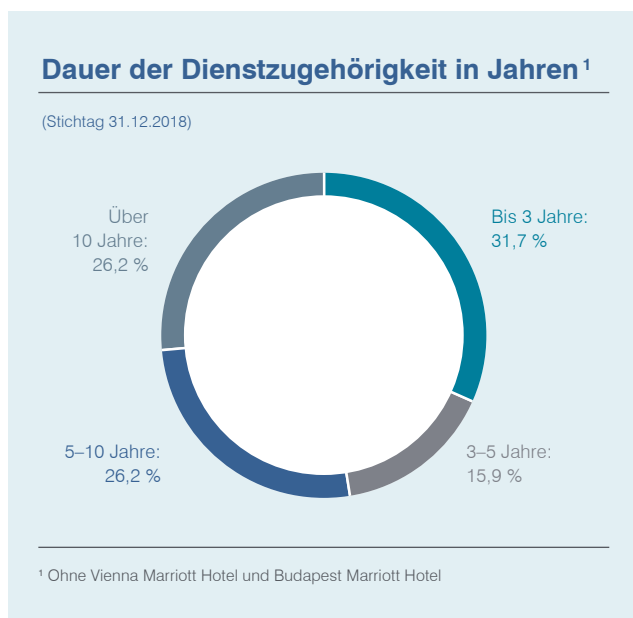
Work-Life-Balance

Die S IMMO legt größtmöglichen Wert auf eine gesunde Work-Life-Balance. Das Unternehmen sieht dies als wesentlichen Schlüssel für höhere Motivation, stärkeres Engagement und bessere Leistung seiner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Darüber hinaus leistet sie einen wesentlichen Beitrag zur Chancengleichheit im Unternehmen. So bietet die S IMMO unter anderem flexible Arbeitszeiten sowie die Möglichkeit für individuelle Arbeits- bzw. Teilzeitmodelle, auch im Zusammenhang mit Ausbildungen. Väterkarenz oder Sabbaticals werden ebenso unterstützt wie verschiedene Modelle zum vereinfachten Wiedereinstieg nach einer

Karenz. Diese Optionen werden von den S IMMO Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern positiv wahr- und sehr gut angenommen.

Zum Stichtag 31.12.2018 waren bei der S IMMO 29 Teilzeitkräfte beschäftigt, davon 20 Frauen. 4 MitarbeiterInnen befanden sich zum Stichtag 31.12.2018 in Karenz bzw. in Mutterschutz.

Für die S IMMO ist es besonders wichtig, auch die Familien ihrer Teammitglieder bei verschiedenen Events miteinzubeziehen. Kinder freuen sich, wenn sie die Arbeitsplätze ihrer Eltern kennenlernen, Ehepartnerinnen und -partner sowie Familienangehörige gewinnen Verständnis für das Unternehmensmodell und der Austausch der Familien untereinander stärkt den Teamgeist und fördert die Identifikation mit dem Unternehmen. Um das Miteinander und den Teamgeist weiter zu stärken, gibt es diverse Veranstaltungen wie beispielsweise ein jährliches Sommerfest, eine Weihnachtsfeier, Teamausflüge oder die gemeinsame Teilnahme an Events wie dem Business Run in Wien.



Dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit den Maßnahmen zufrieden sind und die Maßnahmen in den verschiedenen Bereichen gut greifen, zeigt sich auch in der Dienstzugehörigkeit. Diese liegt über alle Standorte gerechnet im Schnitt bei 5,9 Jahren.

Die Fluktuationsrate beträgt für das Berichtsjahr über alle Standorte gerechnet 18,2 %. Vor allem der deutsche Arbeitsmarkt ist im Bereich der Immobilienwirtschaft aktuell stark umkämpft, was sich in der Fluktuationsrate niederschlägt (Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden häufig abgeworben). Im stabileren österreichischen Markt liegt die Fluktuationsrate für denselben Zeitraum bei 9,4 % (2017: 9,3 %).

Aus- und Weiterbildung, Wissensmanagement

Die S IMMO unterstützt ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gezielt bei der fachlichen und persönlichen Aus- und Weiterbildung. Neben individuellen Coachings, Sprachkursen und berufsbegleitenden Studien liegt der Schwerpunkt vor allem auf der Erweiterung von branchenspezifischem Know-how, beispielsweise durch immobilienbezogene Master-Lehrgänge.

Bei der Maior Domus in Berlin werden seit 2016 außerdem Lehrlinge ausgebildet. Aktuell sind fünf Auszubildende im Betrieb, sie durchlaufen im Rahmen ihrer dreijährigen Ausbildung alle Abteilungen der Hausverwaltung und verantworten ab dem zweiten Lehrjahr auch eigenständig Objekte, wobei sie von sogenannten Paten unterstützt werden. Die erste Auszubildende, die mit der Lehre 2016 begonnen hat, wurde bereits fix in das Team der Maior Domus übernommen. Auch die aktuellen Lehrlinge zeigen hohes Potenzial und unterstützen tatkräftig die Arbeit ihrer Kolleginnen und Kollegen. Die Lehrlingsausbildung ist wesentlicher Bestandteil der Personalpolitik des Unternehmens und eine wertvolle Investition in die Zukunft.

Als wesentliches Instrument der Personalführung sieht die S IMMO das jährliche Mitarbeitergespräch zwischen Arbeitnehmerinnen bzw. Arbeitnehmern und ihren direkten Vorgesetzten. Ziele der Gespräche sind u. a. die Möglichkeit des gegenseitigen Feedbackgebens, die Verbesserung der Qualität der Zusammenarbeit, die effiziente und zielgerichtete Förderung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für derzeitige und zukünftige Aufgabenerfüllung sowie die Verbesserung der Unternehmenskultur und des Kommunikationsklimas.

Alle angeführten Maßnahmen bezüglich Wissensmanagement sollen in Zukunft fortgeführt werden. Die Sicherung des internen Know-hows und die stetige Fortbildung des Teams sind erklärte Ziele der S IMMO und wesentlicher Bestandteil der Personalführung.

Interne Kommunikation

Die Unternehmenskultur der S IMMO Gruppe ist geprägt von effizienten, schlanken Strukturen und abteilungsübergreifender Zusammenarbeit. Die Nähe zum Management ermöglicht eine schnelle und offene Kommunikation und ist bei der S IMMO gelebte Praxis. Ein wichtiger interner Kommunikationskanal ist das Intranet, in dem sowohl interne als auch branchenrelevante Neuigkeiten geteilt werden. Anfang 2019 wurde dieser Kanal im Zuge eines Relaunches noch stärker an die Bedürfnisse der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter angepasst. Eines der wesentlichen Ziele war es, die Effizienz der internen Kommunikation zu erhöhen und relevante Informationen für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zentral an einer Stelle leicht zugänglich zu machen. Aus diesem Grund fungiert die Startseite des Intranets als News-Hub, auf dem sich die aktuellsten Artikel aus dem Branchen-Pressepiegel, die neuesten Beiträge aus dem S IMMO Blog, die letzten Tweets sowie der aktuelle Aktienkurs befinden. Darüber hinaus

wurde ein unternehmensinterner Chat gelauncht, der Möglichkeiten zum abteilungsübergreifenden Austausch bietet und diesen fördern soll.

3. Ethik, Compliance und Menschenrechte

Korruptionsbekämpfung

Die Einhaltung von international gültigen Regeln, der faire Umgang mit Stakeholdern sowie eine transparente Kommunikation mit allen Dialoggruppen gehören zu den wesentlichen Grundpfeilern der Unternehmenskultur der S IMMO. Als börsennotiertes Unternehmen unterliegt die S IMMO AG den österreichischen und europäischen kapitalmarktrechtlichen Bestimmungen. Darauf basierend fühlt sich das Unternehmen aber nicht nur den Gesetzen verpflichtet, sondern hat darüber hinaus ein Regelwerk etabliert, das konzernweit die Verhaltensgrundsätze für die Geschäftstätigkeit insbesondere bezüglich der Geschenkannahme regelt.

Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern stehen bei Anfragen, aber auch bei Verdachtsfällen zuständige Ansprechpersonen innerhalb der S IMMO zur Verfügung. Auch das lokale Management kann als Anlaufstelle für Meldungen von Compliance-Verstößen genutzt werden.

Im Jahr 2018 gab es weder Compliance-Verstöße, noch gab es Korruptionsfälle oder Fälle, in denen es zu disziplinarischen Maßnahmen, gerichtlichen Verfahren oder zu einer Beendigung eines Arbeitsverhältnisses gekommen ist. Ebenso mussten keine Lieferantenverträge auf Grund von Verstößen gegen Compliance-Richtlinien aufgelöst werden. Die S IMMO hatte im Berichtsjahr keine Strafzahlungen im Zusammenhang mit Korruptionsfällen oder dem Wettbewerbsrecht zu leisten.

Kapitalmarkt-Compliance und Corporate Governance

Zum Zweck der Verhinderung von Marktmissbrauch und missbräuchlicher Verwendung von Insiderinformationen ist in der S IMMO AG eine Konzernrichtlinie für Emittenten-Compliance etabliert, konzernweit gültig und bekannt gemacht. Sie ist für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verbindlich und regelt den Umgang mit Insiderinformationen, die Kapitalmarkt-Compliance-Organisation und klärt über die Rechtsfolgen von Missbrauch von Insiderinformationen auf.

Die S IMMO AG bekennt sich zudem seit 2007 zum Österreichischen Corporate Governance Kodex (siehe hierzu Corporate-Governance-Bericht), der Grundsätze zur Transparenz und einer guten Unternehmensführung beinhaltet. Der Vorstand hat die Unternehmensführung entsprechend den Grundsätzen des Österreichischen Corporate Governance Kodex ausgerichtet und erklärt gemeinsam mit dem Aufsichtsrat die Beachtung und Einhaltung der C-Regeln (die Abweichungen von den C-Regeln werden ebenfalls im Corporate-Governance-Bericht angeführt).

Alle Compliance-Maßnahmen werden auch in Zukunft weitergeführt. Für das laufende Jahr sind erneut Schulungen geplant und die Verankerung der wesentlichen Grundsätze im Bewusstsein aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist erklärtes Ziel des Unternehmens.

Einhaltung der Menschenrechte

Die S IMMO setzt sich für die umfassende Achtung der Menschenrechte ein, wie sie in den internationalen Konventionen der UN-Menschenrechtscharta und den UNO-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte kodifiziert sind. Die S IMMO AG ist ausschließlich in der Europäischen Union tätig, in der die Menschenrechte in Artikel 2 des Vertrags über die Europäische Union (EVU) verbindlich verankert sind. Das Recht der freien Meinungsäußerung ist fester Bestandteil der Unternehmenskultur und verhindert jegliche Einschränkung von Kommunikation. Die Einhaltung der Menschenrechte hat auch im täglichen Miteinander im Unternehmen eine hohe Bedeutung, zum Beispiel durch strikte Ablehnung von Diskriminierung und eine wertschätzende Unternehmenskultur, die ein vorurteilsfreies Arbeitsumfeld schafft und Menschen unabhängig von Geschlecht, Religion, Weltanschauung, Sexualität etc. akzeptiert. Dies wird ebenso von unseren Geschäftspartnern erwartet. Im Falle eines Verstoßes wird dieser geahndet und könnte zum Abbruch der Geschäftsbeziehung führen. Auch im Jahr 2018 kam es in keiner der S IMMO Niederlassungen zu einer Verletzung von Menschenrechten.

Datenschutz und Datensicherheit

Das Unternehmen nahm das Inkrafttreten der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) zum Anlass, um den Datenschutz im Konzern entsprechend anzupassen. Dazu wurde innerhalb des Unternehmens eine interne Arbeitsgruppe, bestehend aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unterschiedlicher Abteilungen, gebildet. Darüber hinaus wurden auch externe Rechtsexpertinnen und Rechtsexperten zurate gezogen.

Ein wesentlicher Schritt war die Erstellung eines umfassenden Verarbeitungsverzeichnisses, in dem Datenverarbeitungsvorgänge dokumentiert werden. In diesem Dokument ist unter anderem erfasst, welche Daten zu welchem Zweck wie lange gespeichert werden. Im Zuge dieses Prozesses wurden entsprechende Auftragsverarbeitungsvereinbarungen mit den für das Unternehmen tätigen Auftragsverarbeiterinnen und Auftragsverarbeitern abgeschlossen.

Darüber hinaus wurden die Websites des Unternehmens in datenschutzrechtlicher Hinsicht überprüft und verbessert. Im Fokus stand dabei vor allem das Prinzip der Datenminimierung. Das Unternehmen überprüfte die verwendeten Cookies sowie die verwendeten Anmelde- und Bestellformulare und überarbeitete diese, sodass nur jene Daten erfasst werden, die tatsächlich notwendig sind.

Ein wesentlicher Schritt war es, das Customer Relationship Management (CRM) des Unternehmens neu aufzusetzen. Sämtliche gespeicherten Kontaktdaten sind mit den nun notwendigen Informationen wie etwa dem Speicherzweck, der Speicherdauer und etwaiger weiterer Datenempfängerinnen und Datenempfänger versehen. So kann Auskunft- und Löschanträgen unmittelbar nachgekommen werden. Die Kontaktdaten werden zumindest jährlich überprüft, nicht mehr benötigte Datensätze werden entsprechend gelöscht.

Um den mit der DSGVO einhergehenden Pflichten nachzukommen, ist das aktive Miteinbeziehen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von großer Bedeutung. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurden im Rahmen einer Schulung mit der Rechtslage und den geänderten Prozessen vertraut gemacht. Darüber hinaus wurden eigene IT- und Datenschutzanweisungen für die Konzernmutter erstellt, um den Datenschutz und deren Sicherheit zu gewährleisten. Die Anweisungen beziehen sich unter anderem darauf, wie Daten am Arbeitsplatz zu schützen sind und welche sicheren Möglichkeiten für den digitalen Datenaustausch vorgesehen sind.

4. Soziales

Architektur und Kunst

Kunstsupermarkt

2018 stellte die S IMMO zum zwölften Mal ihre Räumlichkeiten in der Mariahilfer Straße 103 dem Wiener Kunstsupermarkt zur Verfügung. Drei Monate lang konnten Kunstinteressierte über 6.000 Originalwerke von 95 Künstlerinnen und Künstlern aus 19 Ländern zu erschwinglichen Fixpreisen erwerben. Der Kunstsupermarkt zählt zu den größten Veranstaltungen für zeitgenössische Kunst in Österreich und ermöglicht einen leichten Zugang zu Kunst. Neben Disziplinen wie Zeichnung, Malerei und Fotografie wurde auch Performancekunst gezeigt. Des Weiteren unterstützt die S IMMO auch aktiv durch den Kauf von Gemälden – zahlreiche Bilder hängen in den Büroräumen des Unternehmens.

Künstlerische Gestaltung im Sun Plaza, Bukarest

Im ersten Quartal 2018 wurde der Umbau und die Erweiterung des Bukarester Einkaufszentrums Sun Plaza abgeschlossen. Dabei wurden auf einer Fläche von rund 20.000 m² über 40 neue Shops integriert, bestehende Shops adaptiert und das Einkaufszentrum an modernste Standards angepasst. Künstlerischer Höhepunkt des Umbaus ist eine 700 m² große Glasinstallation im Zugang vom Einkaufszentrum zur U-Bahn und eine rund 18 Meter hohe Lichtinstallation im Inneren des Einkaufszentrums des renommierten und international erfolgreichen, österreichischen Künstlers Peter Kogler. Für die Neugestaltung des Einkaufszentrums gewann die S IMMO den goldenen Award „Extension/ Refurbishment of the year“ bei den SEE Real Estate Awards 2018.

Engagement für kulturelle, soziale und ökologische Initiativen

Um nachhaltige Entwicklungen und Veränderungen zu unterstützen, setzt die S IMMO auf langfristige Partnerschaften in jenen Ländern, in denen sie tätig ist.

Es ist ein großes Anliegen der S IMMO, ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aktiv in soziale Projekte einzubinden. Im Rahmen von gemeinschaftlichen Corporate-Volunteering-Projekten kochten in den vergangenen Jahren mehrere Teams der S IMMO im Caritas Tageszentrum am Hauptbahnhof in Wien und versorgten bedürftige Menschen mit warmen Mahlzeiten.

Bereits seit dem Jahr 2008 unterstützt die S IMMO unter dem Leitgedanken „Obdach geben“ verschiedene karitative Projekte der Caritas in Österreich, Ungarn, Rumänien und Bulgarien. Das Ziel dieser Projekte ist es, Menschen in Not ein Zuhause zu geben. Darüber hinaus engagiert sich das Unternehmen in weiteren Projekten für junge Menschen.

Hoffnungshaus und Beratung in Rumänien

In Alba Iulia betreibt die Caritas seit dem Jahr 2000 vier Hoffnungshäuser für Kinder und Jugendliche ohne Eltern. Das Projekt soll jungen Menschen ein sicheres Zuhause und eine positive Zukunftsperspektive bieten und sie bei der Integration in die Gesellschaft unterstützen. Mit der finanziellen Unterstützung der S IMMO konnten dringend notwendige Reparatur- und Renovierungsarbeiten am Hoffnungshaus vorgenommen werden.

Tageszentrum, Suppenküche und mobile Betreuung in Bulgarien

Im bulgarischen Dorf Pokrovan sind 90 % der Einwohner älter als 70 Jahre. Das Dorf ist stark von Abwanderung betroffen – es gibt weder eine Schule noch ein Gemeindezentrum. Viele ältere Menschen leben in Armut und Einsamkeit. Die Caritas betreut rund 40 betagte und bedürftige Menschen und versorgt sie mit warmen Mahlzeiten und medizinischer Hilfe. Wer nicht in der Lage ist, das Tageszentrum zu besuchen, wird durch Hausbesuche betreut.

Zukunft für Kinder in Ungarn

Angehörige der Roma-Minderheit sind in Ungarn häufig von Armut und Arbeitslosigkeit betroffen. Im Gemeindezentrum „Unser Haus“ werden etwa 90 sozial benachteiligte Kinder und Jugendliche betreut. Ziel des Projekts ist es, den Weg aus der Armut zu ebnen. Die S IMMO unterstützt das Projekt einer „externen Klasse“, welches Schülerinnen und Schüler dabei unterstützt, die Schule abzuschließen und in der Folge eine Berufsausbildung zu beginnen.

Weihnachtsaktion

Die Weihnachtsaktion auf der Website der S IMMO ist mittlerweile Tradition. So wurden auch 2018 Userinnen und User dazu eingeladen, an einem Online-Spiel teilzunehmen, um Geld für einen wohltätigen Zweck zu sammeln. Im Berichtsjahr konnte der Verein „Autonome Österreichische Frauenhäuser“ bei seiner Arbeit unterstützt werden. Der Verein umfasst ein Netzwerk von 15 autonomen Frauenhäusern in Österreich und bietet misshandelten und von Gewalt bedrohten Frauen und ihren Kindern Schutz und Hilfe, wenn sie diese am dringendsten brauchen.

Nachwuchsförderung

Die S IMMO fördert gezielt den Branchennachwuchs im akademischen Bereich. Im Rahmen der bestehenden Kooperation mit der Donau-Universität Krems ermöglichte das Unternehmen Studentinnen und Studenten des Masterlehrgangs Real Estate Management, ein praxisnahes Auslandsmodul bei der S IMMO Germany in Berlin zu absolvieren. Darüber hinaus wurde 2018 erneut ein Stipendium für das Master-Level-Kurzstudienprogramm Green Building.Solutions vergeben. Diese jährliche Sommerakademie bietet 30 Studierenden aus den Bereichen Architektur und Bauingenieurwesen einen umfassenden Einblick in das Thema nachhaltiges Bauen.

Financial Literacy

Der richtige Umgang mit Geld und das grundlegende Wissen über Finanzen und Wirtschaft sind Kompetenzen, die großen Einfluss auf das Leben von Menschen haben. Die S IMMO leistet mit ihrer Financial-Literacy-Initiative einen Beitrag, um jungen Menschen den Zugang zu diesen Themen zu erleichtern. Zu diesem Zweck wurde 2018 das beliebte Online-Börsenspiel Aktien Trophy aus den Vorjahren wiederholt. Darüber hinaus werden auf dem Finanzblog Apropos Geld sowie über den Social-Media-Kanal Facebook laufend interessante Informationen und Artikel rund um das Thema Geld veröffentlicht. Im Herbst 2018 nahm die S IMMO erneut an einer Podiumsdiskussion zum Thema Finanzbildung teil.

Mitgliedschaften

Nachhaltigkeit bedeutet für die S IMMO, Verantwortung gegenüber Gesellschaft und Umwelt zu übernehmen. Ein Ausdruck für den gelebten CSR-Gedanken sind auch die Mitgliedschaften bei der Unternehmensplattform respACT (Austrian Council for Sustainable Development) und der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI). ÖGNI setzt sich für die Schaffung von nachhaltigen Lebensräumen ein.

Sachspende für Säuglingsstation

Ende 2018 spendete die S IMMO ein mobiles Vermarktungsbüro, welches durch die Fertigstellung der Büroimmobilie The Mark nicht mehr benötigt wurde, an das Marie Curie Sklodowska „Emergency Clinical Hospital for Children“ in Bukarest. Die Klinik ist seit 1984 in Betrieb und ist nicht nur die größte Kinderklinik Rumäniens, sondern gehört auch zu den angesehensten Kliniken

des Landes. Das hochwertige mobile Vermarktungsbüro wird als Besprechungsraum für das Ärzteteam genutzt und ermöglicht so Abstimmungen abseits der normalen Klinikräumlichkeiten.

Die S IMMO ist davon überzeugt, dass langfristige Kooperationen am besten geeignet sind, um ihrer gesellschaftlichen Verantwortung nachhaltig gerecht zu werden. Aus diesem Grund werden die Kooperationen mit den oben angeführten Institutionen auch im Jahr 2019 fortgeführt.



Ernst Vejdovszky



Friedrich Wachernig