

NICHTFINANZIELLER BERICHT

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 setzt die S IMMO die gesetzlichen Vorgaben des § 267a Unternehmensgesetzbuch (UGB) um. Ein nationales, unionsbasiertes oder internationales Rahmenwerk kommt bei der Erstellung des Berichts nicht zur Anwendung.

COVID-19 – Die Auswirkungen der Pandemie

Den Teilkapiteln dieses Nachhaltigkeitsberichts soll dieses Jahr ein Überblick über den Umgang der S IMMO AG mit der COVID-19-Pandemie voran gestellt werden, da diese weltweite Gesundheitskrise auf diverse Umwelt-, Arbeitnehmer- und Sozialbelange – wenn auch größtenteils nur vorübergehende – Auswirkungen hatte. Das Jahr 2020 war für alle eine enorme Herausforderung, für jede und jeden auf eine andere Art und Weise. Unbestritten ist und bleibt, dass sich derartige Herausforderungen nur mit verstärkter Solidarität meistern lassen. Diesen Anspruch hat die S IMMO AG in allen Bereichen verfolgt – sowohl wenn es darum ging, für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein möglichst sicheres Arbeitsumfeld zu schaffen, als auch im Umgang mit Mieterinnen und Mietern sowie in Bezug auf langjährige Kooperationen mit wohltätigen Einrichtungen.

COVID-19 – Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern

Als im März 2020 feststand, dass es zu einem Lockdown kommen wird, hat die S IMMO AG ihren Betrieb umgehend auf Homeoffice umgestellt. Dank einer bereits gut ausgebauten IT-Infrastruktur, an deren Optimierung zudem laufend gearbeitet wird, war dieser Schritt problemlos und ohne Zeitverzögerungen möglich. Meetings jeglicher Art wurden ab diesem Zeitpunkt via Microsoft Teams abgehalten. Die S IMMO AG musste weder am Hauptsitz noch in den Niederlassungen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – ausgenommen Hotelpersonal – entlassen oder in Kurzarbeit schicken.

Das S IMMO Büro blieb trotz der Umstellung auf Homeoffice eingeschränkt geöffnet, um es einzelnen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unter strengen Sicherheitsmaßnahmen zu ermöglichen, die vorhandene Infrastruktur zu nutzen – vor allem, da nicht alle daheim ideale Arbeitsbedingungen vorfanden. Eine eigene Arbeitsgruppe wurde gegründet, um die Sicherheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch innerhalb der Büroräumlichkeiten zu gewährleisten. Dazu wurde der Betriebsarzt der S IMMO zu Rate gezogen – so konnten im Anschluss an Gespräche mit ihm entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden. Von Anfang an wurde sichergestellt, dass die Räume zum überwiegenden Teil als Einzelbüros genutzt und die Abstandsregeln überall eingehalten wurden. Im Herbst erfolgte die Einführung einer zusätzlichen Maskenpflicht für alle gemeinschaftlich genutzten Bereiche (z.B. Meetingräume). Gleichzeitig wurde an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter appelliert, weitestgehend von zu Hause aus zu arbeiten und nur in Ausnahmefällen ins Büro zu kommen. In jedem Fall sollte die Belegung der Büroräumlichkeiten die 50-Prozent-Marke nicht übersteigen. Um gegebenenfalls auch den Arbeitsweg so sicher wie möglich zu gestalten, wurde das Parken mit dem Auto in umliegenden Parkgaragen auf Firmenkosten ermöglicht. Dienstreisen wurden mit Beginn des ersten Lockdowns auf ein absolutes Minimum reduziert, weitestgehend sogar untersagt.

Bereits ab November 2020 wurde zusätzlich die Möglichkeit des kostenlosen Testens für jede Mitarbeiterin und jeden Mitarbeiter angeboten. Inzwischen gilt die Regel, dass sich jedes Teammitglied der S IMMO AG zumindest einmal wöchentlich testen lässt, um die Sicherheit im gemeinsamen Büroalltag weiter zu erhöhen.

Darüber hinaus wurde ein Manual erstellt, das die Vorgehensweise bei Verdachts- bzw. bestätigten COVID-19-Fällen für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter klar und über die behördlichen Vorschriften hinaus regelt. Außerdem haben drei Mitarbeiterinnen die Rotkreuz-Schulung zur COVID-19-Beauftragten absolviert.

COVID-19 – Mieterinnen und Mieter

Ein gutes, offenes und ehrliches Verhältnis zu ihren Mieterinnen und Mietern ist der S IMMO AG seit jeher ein großes Anliegen. Daher steht das Unternehmen auch seit Beginn der COVID-19-Pandemie in ständigem und verstärktem Austausch mit seinen Mieterinnen und Mietern, um gemeinsam individuell geeignete Lösungen für diese herausfordernde Zeit zu finden. Unter Berücksichtigung der jeweils nationalen Gesetzeslage gilt für die S IMMO AG stets der kooperative Ansatz – nur so kann am Ende ein für beide Seiten tragbares Ergebnis erzielt werden. Um insbesondere Mieterinnen und Mietern aus den Bereichen Gastronomie, Hotellerie und Handel zusätzlich Unterstützung zu bieten, hat die S IMMO Gutscheine von Gastronomiebetrieben, die in Gebäuden der Gesellschaft eingemietet sind, erworben und als Weihnachtsgeschenk an ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verteilt. Darüber hinaus wurde die Menschenrechtsorganisation Amnesty International Österreich, ebenfalls Mieterin der S IMMO AG in Wien, mit einer Spende bedacht.

Die Pandemie beeinträchtigte die Lieferkette der S IMMO AG im Berichtsjahr nur in geringem Ausmaß. Bei der Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen sowie bei Projektentwicklungen kam es auf Einzelprojektbasis teilweise zu Verzögerungen, die jedoch auf das Gesamtgeschäft der Gesellschaft nur unbedeutenden Einfluss hatten.

COVID-19 – Aktionäre und Aktionärinnen

Ebenso wie die Sicherheit des Teams liegt der S IMMO selbstverständlich die Sicherheit ihrer Aktionärinnen und Aktionäre besonders am Herzen. Gleichzeitig ist die Gesellschaft darauf bedacht, das Verhältnis zu ihren Stakeholdern zu pflegen und den persönlichen Austausch im Zuge der jährlichen Hauptversammlung zu gewährleisten. Die ursprünglich für das Frühjahr 2020 angesetzte Hauptversammlung wurde daher im Zuge der Pandemie-Entwicklung zunächst ohne neues Terminavisos verschoben – in der Hoffnung, zu einem späteren Zeitpunkt doch noch einen Präsenztermin abhalten zu können. Die Entwicklung der COVID-19-Pandemie ließ dies schlussendlich nicht zu, sodass die Hauptversammlung im Oktober 2020 zum Schutz aller Beteiligten virtuell stattfand. Ebenso führte die S IMMO 2020 viele Einzelgespräche mit Investorinnen und Investoren in virtueller Form und nahm an zahlreichen virtuellen Roadshows teil.

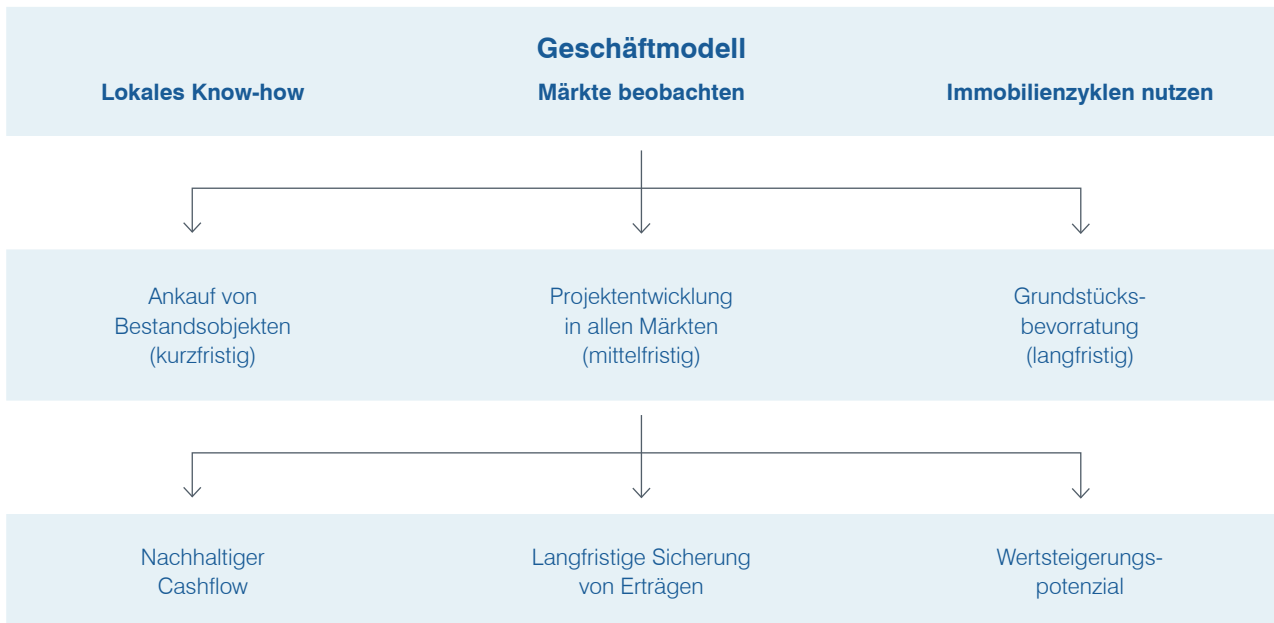
Umweltpolitik

Als Immobilienentwicklerin und Bestandhalterin ist die S IMMO laufend mit Umwelt- und Energiebelangen konfrontiert. Daher sind Nachhaltigkeit und ein verantwortungsvoller Umgang mit der Umwelt seit vielen Jahren Bestandteil der operativen und strategischen Tätigkeit der S IMMO AG. Umweltaspekte werden bei wirtschaftlichen Entscheidungen berücksichtigt. Die S IMMO ist sich ihrer Verantwortung gegenüber der Umwelt bewusst. Daher ist es ihr oberstes Ziel, mit Energie und Rohstoffen sparsam und umweltschonend umzugehen.

Der Vorstand der S IMMO bekennt sich zu seiner ökologischen Verantwortung und verfolgt daher einen umfassenden Nachhaltigkeitsansatz. Ein wesentliches Unternehmensziel für die nächsten Jahre ist es, die Nachhaltigkeitsperformance der Gruppe zu verbessern. Im Jahr 2021 wird sich eine eigens dafür gebildete Arbeitsgruppe diesem Projekt widmen. Zu den geplanten Maßnahmen gehören unter anderem die Optimierung der Datenerfassung und -analyse sowie die Überarbeitung der Wesentlichkeitsanalyse unter Einbeziehung aller wesentlichen Stakeholder.

Bestandsimmobilien bilden mit Abstand den größten Teil des S IMMO Portfolios. Durch nachhaltiges Bauen sollen Umwelteinflüsse und Umweltemissionen so gut es geht reduziert werden, sodass auch künftige Generationen eine lebenswerte Umwelt vorfinden. Dabei werden vor allem bei Neubauprojekten Green-Building-Zertifizierungen angestrebt. Mittelfristig soll die Energiebilanz sowohl an den Standorten als auch in den Immobilien des Unternehmens (soweit mieterunabhängig) verbessert und der Umstieg auf erneuerbare Energiequellen intensiviert werden. Der Energiebedarf des österreichischen und des deutschen Portfolios wird bereits zu 100 % aus erneuerbaren Energiequellen gedeckt. Die S IMMO setzt sich zum Ziel, dass auch das CEE-Portfolio bis Ende 2022 zur Gänze umgestellt wird.

Die S IMMO verpflichtet sich, alle gesetzlichen Anforderungen und behördlichen Auflagen bei Umweltbelangen einzuhalten. Laufende Informationen, aber auch konkrete Maßnahmen sollen das Bewusstsein der S IMMO Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für Umweltthemen und Klimawandel sensibilisieren. Mieterinnen und Mieter sowie Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartner werden – soweit es im Einflussbereich des Unternehmens liegt – ebenfalls in Umweltaktivitäten einbezogen.



Geschäftsmodell

Die S IMMO AG steht seit über drei Jahrzehnten für eine nachhaltige und umsichtige Geschäftspolitik mit dem Ziel, einen Mehrwert für ihre Investorinnen und Investoren zu erwirtschaften und die Erträge des Unternehmens nachhaltig zu sichern. Dabei setzt das Unternehmen auf das seit Jahren bewährte Geschäftsmodell, Immobilienzyklen zu antizipieren und von ihnen zu profitieren. Zu diesem Zweck beobachten lokale Expertinnen und Experten des Unternehmens laufend die von der S IMMO bearbeiteten Märkte und entsprechende Trends im Immobiliensektor. Sie evaluieren unter anderem, zu welchem Zeitpunkt Zu- und Verkäufe von Bestandsobjekten und Grundstücken bzw. Projektentwicklungen wirtschaftlich Sinn machen.

Das Unternehmen investiert in Bestandsimmobilien, die unmittelbar Mieterlöse generieren. Darüber hinaus werden in geringem Ausmaß Projekte entwickelt, die mittelfristig nach der Projektfertigstellung zum Cashflow beitragen. Der Erwerb von Grundstücken in aufstrebenden Regionen mit spannenden Projekten soll langfristig zum Unternehmenserfolg beitragen.

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.

Auch wenn sich das Geschäftsmodell der S IMMO in den vergangenen Monaten als sehr krisenresistent erwiesen hat, hatte die COVID-19-Pandemie natürlich Auswirkungen auf das laufende Geschäft und die entsprechenden Erträge. Diese Auswirkungen werden im Ergebnisteil erläutert.

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, wie Aktionärinnen und Aktionäre, Mieterinnen und Mieter, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie andere Dialoggruppen und Geschäftspartner (y-Achse) bewertet wurden. Die Wesentlichkeitsanalyse wurde erstmals im Jahr 2017 im Rahmen eines protokollierten Workshops vorgenommen, in dem Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der S IMMO AG gemeinsam mit einem externen Beraterteam ausführlich diskutiert und Einschätzungen vorgenommen haben. Beteiligt waren die LeiterInnen der Abteilungen Unternehmenskommunikation und Investor Relations, Projektentwicklung, Asset Management, Personal und Compliance. Es wurde sichergestellt, dass sowohl die Interessen der großen Stakeholder (Investoren, Medien, MieterInnen, General- und Subunternehmen, MitarbeiterInnen) berücksichtigt wurden, als auch die ExpertInnen für die jeweilige Datenerfassung und -aufbereitung vertreten waren.

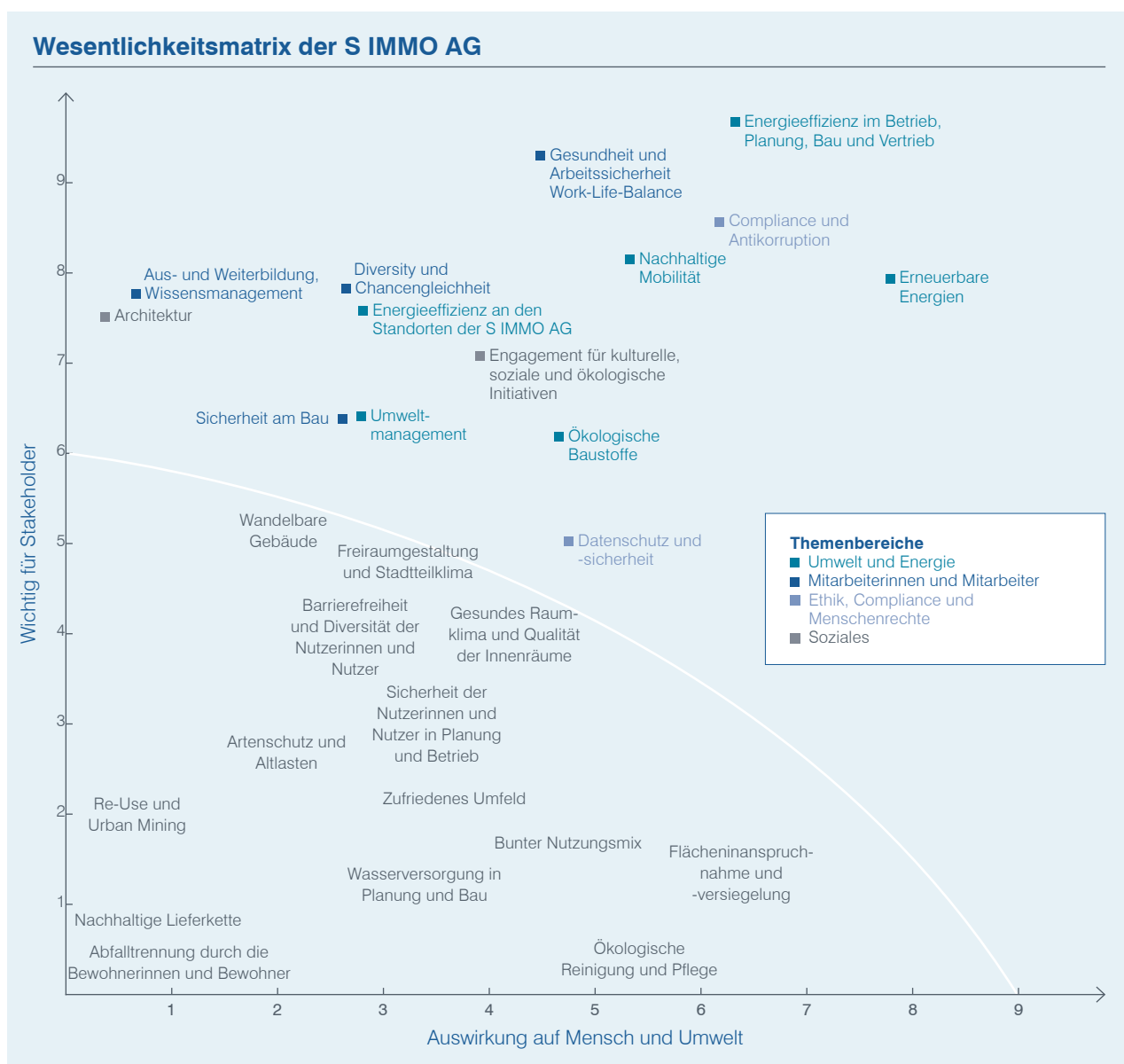
Die getroffenen Annahmen und Einschätzungen werden jährlich erneut evaluiert und auf ihre Gültigkeit überprüft. Im Berichtsjahr 2019 wurden in Abstimmung mit internen Expertinnen und Experten aus den unterschiedlichen Fachabteilungen geringfügige Anpassungen vorgenommen, für das Berichtsjahr 2020 wurde die Wesentlichkeitsanalyse mit einer einzigen Ausnahme in dieser Form übernommen. Einzig das Thema „Gesundheit und Arbeitssicherheit“ wurde im Anbetracht der aktuellen Situation auf der x-Achse nach rechts verschoben. Damit soll unterstrichen werden, dass im aktuellen Umfeld die Gesundheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht nur für die Stakeholder wichtig, sondern die diversen Maßnahmen auch gesamtgesellschaftlich von hoher Relevanz sind. Der Umgang der Gesellschaft mit den unterschiedlichen Auswirkungen der Pandemie wurde bereits eingangs erläutert. Für 2021 plant die S IMMO AG eine umfassende Überarbeitung der Wesentlichkeitsanalyse

und in diesem Zusammenhang eine Befragung der wesentlichen Stakeholder (Stakeholder-Analyse).

Die für die S IMMO relevanten Themen können den 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 14 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, Bau und im Betrieb	Energieeffizienz der Gebäude (Heizen, Kühlen und Stromverbrauch) etwa durch thermische Qualität der Gebäudehüllen, energieeffiziente Haustechnik, energieeffiziente Geräte, energieeffizienter Gebäudebetrieb und energieeffizientes Verhalten der Nutzerinnen und Nutzer usw.	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, Work-Life-Balance	Gesundheit und Motivation des Teams werden gestärkt, Angebot von unterschiedlichen Arbeitszeitmodellen, flexibles Zeitmanagement	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
	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	Einwandfreie Vergabeprozesse, korrekte Arbeitsverhältnisse mit beauftragten Unternehmen, Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben (Arbeitsrecht, Wettbewerbsrecht etc.), Einhaltung von Menschenrechten	Bekämpfung von Korruption und Bestechung, Achtung von Menschenrechten
	Datenschutz und Datensicherheit	Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben	Soziales
Soziales	Architektur	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 auftreten und dadurch Auswirkungen auf die genannten Belange haben könnten, sind in das Risikomanagement des Konzerns eingebettet, das im Verantwortungsbereich des Vorstands liegt und von einem eigenen Risikomanager überwacht wird.

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

1. Umwelt und Energie

In ihrer Eigenschaft als Bestandhalterin und Immobilienentwicklerin 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 ist davon überzeugt, dass geschäftliche Aktivitäten mit umweltbewusstem Verhalten vereinbar sind. Die S IMMO Gruppe besaß per 31.12.2020 358 (31.12.2019: 331) Immobilien mit einer Gesamtfläche von rund 1,3 Mio. m² (31.12.2019: 1,2 Mio. m²). Nach Hauptnutzungsarten betrachtet, bestand das Portfolio zu 69,8 % (31.12.2019: 71,0 %) aus Gewerbeimmobilien (Büro, Geschäft und Hotel) und zu einem ergänzenden Teil von 30,2 % (31.12.2019: 29,0 %) 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 fast ausschließlich vom Mietverhalten abhängig und liegt daher zum größten 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 können Betriebskosten und Emissionen reduziert und ein erheblicher Beitrag zum Umweltschutz geleistet werden.

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 und 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 nicht in den nachfolgenden Kennzahlendarstellungen auf wie im Berichtsjahr verkaufte Immobilien und Anlagen in Bau. Wenn bei einzelnen Objekten die vollständige Abrechnung des Kalenderjahres 2020 noch nicht vorlag, wurden Teildaten entsprechend hochgerechnet.

Die Erhebung von qualitativ einheitlichem Datenmaterial stellt eine Herausforderung dar, da die Daten in verschiedenen Ländern von unterschiedlichen Dienstleistern erhoben werden. Die S IMMO arbeitet daran, die Qualität des Datenmaterials zu steigern und eine valide Beurteilungsbasis zu schaffen. Nichtsdestotrotz sieht das Unternehmen in diesem Bereich auch für die kommenden Jahre weiteres Optimierungspotenzial.

Überblick über Energie- und Wasserverbrauch des Gesamtportfolios nach Nutzungsarten im Jahr 2020

	Portfolio nach Hauptnutzungsarten			
	Büro	Retail	Hotel	Wohnen
Heizwärmebedarf in MWh ¹	37.415 (50,9 % Gas, 0,8 % Heizöl, 48,3 % Fernwärme)	10.974 (66,9 % Gas, 0,8 % Heizöl, 32,3 % Fernwärme)	10.919 (80,0 % Gas, 0,1 % Heizöl, 19,9 % Fernwärme)	33.139 (67,2 % Gas, 2,7 % Heizöl, 30,1 % Fernwärme)
Strom in MWh	11.980 ²	9.440 ²	7.541 ³	1.039 ²
Wasser in m ³	178.022	90.682	78.688	264.123

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.

Die COVID-19-Pandemie und der dadurch bedingte Lockdown haben vor allem zu geringeren Wasser- und Stromverbräuchen bei den Nutzungsarten Hotel und Retail geführt. Der Heizwärmebedarf ist bei Hotels etwas zurückgegangen. Bei der Nutzungsart Büro ist vor allem auf Grund des teilweisen Umstiegs auf

Homeoffice der Wasserverbrauch zurückgegangen. Der Strom- und Heizwärmebedarf ist annähernd auf Vorjahresniveau geblieben, was damit zu erklären ist, dass auch bei weniger Mitarbeitern die Gebäude beheizt werden und die IT-Infrastruktur Strom benötigt.

Überblick über Energie- und Wasserverbrauch des Gesamtportfolios nach Nutzungsarten im Jahr 2019

	Portfolio nach Hauptnutzungsarten			
	Büro	Retail	Hotel	Wohnen
Heizwärmebedarf in MWh ¹	34.553 (49,8 % Gas, 1,1 % Heizöl, 49,1 % Fernwärme)	11.047 (63,8 % Gas, 1,3 % Heizöl, 34,8 % Fernwärme)	14.757 (81,9 % Gas, 0,1 % Heizöl, 18,0 % Fernwärme)	33.955 (65,4 % Gas, 4,2 % Heizöl, 30,4 % Fernwärme)
Strom in MWh	10.108 ²	12.061 ²	11.162 ³	957 ²
Wasser in m ³	204.347	134.511	184.648	265.683

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 2020^{1, 2, 3}

	Region		
	Österreich	Deutschland	CEE
Heizwärmebedarf in MWh	10.394 (11,3 % Gas, 88,7 % Fernwärme)	53.076 (55,7 % Gas, 2,4 % Heizöl, 41,9 % Fernwärme)	28.977 (92,0 % Gas, 8,0 % Fernwärme)
Strom in MWh	7.392	3.660	18.948
Wasser in m ³	64.503	373.088	173.924

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.

Seit dem Jahr 2020 verwendet die S IMMO für ihren gesamten Immobilienbestand in Österreich und Deutschland Ökostrom sowie CO₂-freies Gas.

Überblick über Energie- und Wasserverbrauch des Gesamtportfolios nach Regionen im Jahr 2019^{1, 2, 3}

	Region		
	Österreich	Deutschland	CEE
Heizwärmebedarf in MWh	11.601 (10,2 % Gas, 89,8 % Fernwärme)	54.680 (54,6 % Gas, 3,6 % Heizöl, 41,8 % Fernwärme)	28.032 (98,1 % Gas, 1,9 % Fernwärme)
Strom in MWh	9.818	2.717	21.753
Wasser in m ³	109.013	380.882	299.294

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

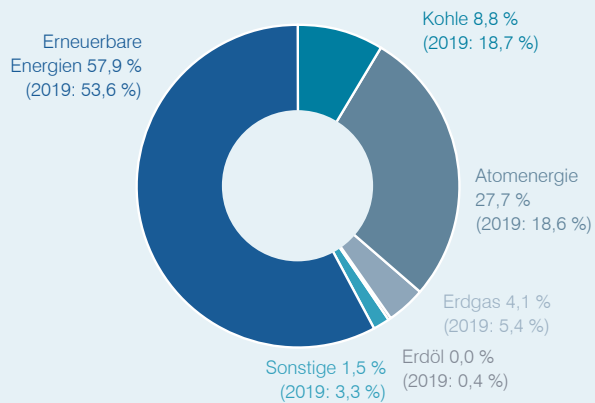
² Stromverbrauch exklusive Mieterstrom

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 Allge-

meinflächen 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 2020



Der Strommix im Portfolio der S IMMO setzte sich im Jahr 2020 unter anderem zu 57,9 % (2019: 53,6 %) aus erneuerbaren Energien, gefolgt von 27,7 % (2019: 18,6 %) Atomenergie und 8,8 % (2019: 18,7 %) Kohle zusammen. Im Vergleich zum Vorjahr hat der Einsatz von erneuerbaren Energien erneut zugenommen und der Einsatz von Kohle stark abgenommen. In der gesamten Region Österreich und Deutschland werden erneuerbare Energien verwendet. In CEE hat der Anteil an erneuerbaren Energien im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls weiter zugenommen.

Die drei wichtigsten Stromquellen pro Region im Jahr 2020

	Region		
	Österreich	Deutschland	CEE
1	Erneuerbare Energien (100,0 %)	Erneuerbare Energien (100,0 %)	Atomenergie (43,8 %)
2			Erneuerbare Energien (33,3 %)
3			Kohle (14,0 %)

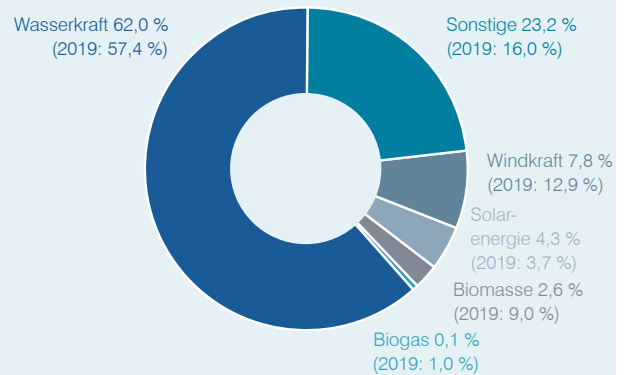
Die drei wichtigsten Stromquellen pro Region im Jahr 2019

	Region		
	Österreich	Deutschland	CEE
1	Erneuerbare Energien (99,9 %)	Erneuerbare Energien (91,0 %)	Atomenergie (29,1 %)
2		Kohle (5,1 %)	Kohle (28,8 %)
3		Erdgas (2,1 %)	Erneuerbare Energien (28,1 %)

Erneuerbare Energien

Betrachtet man das Gesamtportfolio der S IMMO, so machte im Jahr 2020 die Wasserkraft mit 62,0 % (2019: 57,4 %) den größten Anteil an erneuerbaren Energien aus, gefolgt von Windkraft mit 7,8 % (2019: 12,9 %) und sonstigen erneuerbaren Energiequellen mit 23,2 % (2019: 16,0 %). 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 2020



Das mittelfristige Ziel der S IMMO AG ist es, ihre Energiebilanz in den nächsten Jahren weiter zu verbessern. Dabei soll der Umstieg auf Grünstrom in allen von der Gesellschaft bearbeiteten Märkten bis 2022 erfolgen und die CO₂-Emissionen ebenso weiter reduziert werden. Da die Aufwände für den Energieverbrauch in den Allgemeinflächen jedoch auf alle Mieterinnen und Mieter (im Rahmen der Betriebskostenabrechnung) umgelegt werden, müssen auch Kosten- und Wettbewerbsfaktoren berücksichtigt werden.

CO₂-Emissionen im Gesamtportfolio der S IMMO im Jahr 2020 (in Tonnen)¹

	Region		CEE
	Österreich	Deutschland	
Heizwärmebedarf	2.106	10.764	5.794
Strom	85	216	4.146

¹ Die Umrechnung von Energieträgern in CO₂-Emissionen basiert auf den Umrechnungsfaktoren des Umweltbundesamts (<https://secure.umweltbundesamt.at/co2mon/co2mon.html>; aktualisiert im Jänner 2020) sowie länderspezifischen Datensätzen aus ecoinvent Version 3.6. Scope 2 & 3.

CO₂-Emissionen im Gesamtportfolio der S IMMO im Jahr 2019 (in Tonnen)¹

	Region		CEE
	Österreich	Deutschland	
Heizwärmebedarf	2.226	10.870	5.602
Strom	209	335	9.392

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 Projektentwicklungen 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 haben Entwicklungsprojekte zu 100 % Green-Building-Zertifikate für Nachhaltigkeit. Das Engagement des Unternehmens in Sachen Nachhaltigkeit zeigt sich auch in der erstmaligen Emission eines Green Bonds im Jänner 2021. Die Erlöse werden für die Finanzierung von nachhaltigen Projekten (z. B. Immobilien mit hochwertigen Nachhaltigkeitszertifikaten oder Maßnahmen zur Steigerung von Energieeffizienz) eingesetzt.

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

Ökologische Baustoffe

Bestandsimmobilien bilden den mit Abstand größten Teil des S IMMO Portfolios. Um den wachsenden Anforderungen für nachhaltiges Bauen nachzukommen, startete die Gruppe 2014 mit der schrittweisen Zertifizierung von Bestandsimmobilien. Per 31.12.2020 belief sich die nach BREEAM zertifizierte Fläche

auf 307.560 m² (2019: 272.741 m²) oder 25,0 % (2019: 22,2 %) der Gesamtnutzfläche des Portfolios (ohne Entwicklungsprojekte und Potenzialprojekte). BREEAM steht für Building Research Establishment Environmental Assessment Method und ist seit dem Jahr 1990 das weltweit führende Zertifizierungssystem für nachhaltiges Bauen. In mehr als 50 Staaten wurden bereits über 250.000 Gebäude mit BREEAM zertifiziert und über 1 Mio. zur Zertifizierung registriert.

Nicht nur bei Projektentwicklungen strebt die S IMMO Green-Building-Zertifikate an. Auch bei Ankäufen wird dem Umweltgedanken Rechnung getragen. Die Ende des Jahres 2020 zugekauften Büroimmobilien am Campus im Bukarester Büromarkt Center West, welche im zweiten Quartal 2021 ins Portfolio der S IMMO übergehen werden, sind mit den Zertifikaten LEED Gold und WELL Silver präqualifiziert. Die Immobilien bestechen durch gemeinschaftliche Grünflächen als Coworking Space, einen Treffpunkt im Freien für kleine Unternehmen, einen Running Track auf dem Dach, Fahrradabstellplätze, Duschen, Ladestationen für E-Autos sowie Restaurants und Cafeterien mit Terrassen. Im Fokus steht dabei das Wohl der Unternehmen und ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie der Gäste.

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.

Beispielsweise befinden sich die zwei Ende des Jahres 2020 zugekauften Büroimmobilien des Campus 6 in Bukarest in einem der drei stärksten Büroteilmärkte. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine direkte U-Bahn-Anbindung sowie diverse Bus- und Straßenbahnhaltestellen.

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 gute Infrastruktur und eine optimale Verkehrsanbindung legen. Dem stetig wachsenden Wunsch seiner Mieterinnen und Mieter nach nachhaltigen Mobilitätsangeboten wie öffentlichen Verkehrsmitteln, Fahrradabstellplätzen,

E-Ladestationen etc. kommt das Unternehmen dabei gerne nach.

Umweltmanagement

Bei der Sanierung und Entwicklung von Gebäuden achtet die S IMMO stets 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 Hauptsitz in Wien eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Deutschland, Ungarn, Kroatien 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 – beispielsweise Reduktion des Wasser-, Energie- und Papierverbrauchs – aufgefordert. Auf Grund der geringen Personenanzahl haben die Niederlassungen in Ungarn, Kroatien 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 2020¹

	S IMMO AG (Wien)	S IMMO Germany (Berlin)	Maior Domus (Berlin)
Heizwärmebedarf	34.300 kWh	61.782 kWh	106.368 kWh
Strom	37.105 kWh	14.930 kWh	28.251 kWh
Wasser	342 m ³	194 m ³	284 m ³

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

Die COVID-19-Pandemie und der damit teilweise Umstieg auf Homeoffice spiegelt sich nur stellenweise in den Verbräuchen wider. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass Server uneingeschränkt weiterlaufen und Strom verbrauchen, aber auch der gleichbleibende Wasserverbrauch ist mit erhöhten Hygienemaßnahmen in Form von häufigem Händewaschen zu erklären. Der Heizwärmeverbrauch dürfte auch mit vermehrtem Lüften in Zusammenhang stehen.

Energie- und Wasserverbrauch an den Standorten der S IMMO im Jahr 2019¹

	S IMMO AG (Wien)	S IMMO Germany (Berlin)	Maior Domus (Berlin)
Heizwärmebedarf	28.700 kWh	63.101 kWh	99.598 kWh
Strom	38.582 kWh	19.978 kWh	35.172 kWh
Wasser	339 m ³	181 m ³	287 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 2020 (in Tonnen)

CO ₂ -Emissionen	S IMMO AG (Wien)	S IMMO Germany (Berlin)	Maior Domus (Berlin)
Heizwärmebedarf	7,0	12,5	21,6
Strom	0,5	0,9	1,7

CO₂-Emissionen an den Standorten der S IMMO im Jahr 2019 (in Tonnen)

CO ₂ -Emissionen	S IMMO AG (Wien)	S IMMO Germany (Berlin)	Maior Domus (Berlin)
Heizwärmebedarf	5,5	12,1	19,0
Strom	0,6	2,5	4,3

Sonstige Maßnahmen zur Senkung der Umweltbelastung

Hauptsitz in Wien

In den vergangenen Jahren wurden umfangreiche Maßnahmen umgesetzt, um die Umweltbelastung so gering wie möglich zu halten. Ein besonderes Anliegen ist es, den Papierverbrauch im Unternehmen stufenweise auf ein mögliches Minimum zu reduzieren. Aus diesem Grund werden seit einigen Jahren nur noch die Jahres- und Halbjahresberichte – seit dem Geschäftsjahr 2018 auch klimaneutral – gedruckt und an die Aktionärinnen und Aktionäre postalisch versendet. Dabei wird FSC-Mix-Papier oder PEFC-zertifiziertes Papier eingesetzt. Das FSC-System sichert die Nutzung der Wälder gemäß den sozialen, ökonomischen und ökologischen Bedürfnissen heutiger und zukünftiger Generationen. Das PEFC-Siegel (Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes) kennzeichnet Papier aus aktiv, nachhaltig und klimatfit bewirtschafteten Wäldern.

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 auf Grund der pandemiebedingten Umstellung auf Homeoffice rund 172.045 (2019: 231.675) Seiten im Büro gedruckt. Das ergibt einen Papierverbrauch pro Kopf von 3.962 (2019: 5.357) 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. Des Weiteren hat die S IMMO im Februar 2020 neue HP PageWide Technologie Business-Drucker angeschafft. Die neuen Geräte verbrauchen bis zu 84 % weniger Energie und verwenden

XL-Patronen, mit denen weitaus mehr Seiten gedruckt werden können, sodass die produzierte Abfallmenge verringert wird. Insgesamt fallen daher bis zu 94 % weniger Verbrauchsmaterial und Verpackungsabfall an. Aktuell werden alte Toner 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 Hauptsitz der S IMMO AG entsprechend 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 Recyclingfirma 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.

Die COVID-19-Pandemie und die verhängten Lockdowns sowie Reisebeschränkungen hatten eine positive Auswirkung auf die zurückgelegten Reisekilometer in der Berichtsperiode. Vor allem die von Wien aus getätigten Flugreisen haben sich auf Grund von gesperrten Flughäfen oder Reisewarnungen mehr als halbiert. Insgesamt reiste das Team in Österreich und in Deutschland rund 323.270 km (2019: 684.000 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 2020 (Österreich)

Standort/Angabe in km	Pool-PKW Firmenfahrzeuge/ Mietfahrzeuge ¹	Bahn	Flugzeug	Private PKW ¹	Gesamt
S IMMO AG in Wien	3.293	10.504	160.000	8.254	182.051

¹ Auf Basis von Reisekostenabrechnungen

Reisekilometer 2019 (Österreich)

Standort/Angabe in km	Pool-PKW Firmenfahrzeuge/ Mietfahrzeuge ¹	Bahn	Flugzeug	Private PKW ¹	Gesamt
S IMMO AG in Wien	3.995	40.924	464.000	8.109	517.028

¹ Auf Basis von Reisekostenabrechnungen

Im Jahr 2020 wurden in der Konzernzentrale in Wien trotz mehrerer Lockdowns und Reisebeschränkungen während der COVID-19-Pandemie die meisten Reisekilometer mit dem Flugzeug zurückgelegt. Das ergibt sich aus der internationalen Geschäftstätigkeit des Unternehmens. Laut atmosfair, einer Klimaschutzorganisation mit dem Schwerpunkt auf Reisen, waren von den geflogenen 160.000 km 17,6 % (2019: 15,5 %) Kurzstreckenflüge (kürzer als 500 km), 79,4 % (2019: 81,5 %) Mittelstreckenflüge (zwischen 500–1.600 km) und 3 % (2019: 3 %) Langstreckenflüge (länger als 1.600 km). Insgesamt verursachten die 165 Flüge einen CO₂-Ausstoß von 18,6 Tonnen (berechnet nach der VDR-Methode). Die Hauptdestination war Bukarest mit 55 Flügen (4,41 Tonnen CO₂-Emissionen) auf Grund von Vertragsverhandlungen für einen Zukauf. Die Reisepolitik des Unternehmens verpflichtet die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, in der Economy-Klasse zu fliegen. Eine Ausnahme stellen Transatlantik-Flüge dar. 96,4 % aller S IMMO Flüge im letzten Jahr waren Economy-Flüge. Laut atmosfair haben Flüge in der Economy-Klasse einen besseren CO₂-Footprint als Flüge in der Business-Klasse.

Standort in Deutschland

An den Standorten in Deutschland sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ebenso angehalten, Papier zu sparen und die Anzahl der Ausdrucke auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Im vergangenen Jahr wurden in Deutschland pro Mitarbeiterin bzw. Mitarbeiter der S IMMO Germany 3.013 (2019: 4.321) und bei der Maior Domus 7.069 (2019: 6.960) Seiten gedruckt.

Die Zusammensetzung der Reisekilometer unterscheidet sich in Deutschland erneut 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 befindet 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 Bahn sollen die Anzahl der mit dem Auto gefahrenen Kilometer reduzieren. Außerdem wurden mehrere Dienstfahräder angeschafft, um kurze Dienstwege per Rad zu erledigen. Die am Standort zur Verfügung gestellten Duschen erleichtern auch die Anreise mit dem Fahrrad. Der Pool der Firmenfahrzeuge besteht zu einem großen Teil aus verbrauchsarmen Autos der Marke Smart. Des Weiteren wurde Anfang des Jahres 2020 ein Elektrofahrzeug in Deutschland angeschafft. Zudem wird den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die Nutzung von Carsharing-Angeboten empfohlen. Zusätzlich wurde bei der S IMMO Germany eine große Küche zum Zubereiten eigener Speisen und zum Abhalten von Teamevents umgebaut und eingerichtet. An die Küche schließt eine Außenterrasse an, die zum Verbringen der Mittagspause bzw. zum kurzen Entspannen einlädt. Alle getroffenen und geplanten Maßnahmen werden vom Team begrüßt und sehr positiv angenommen.

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

Reisekilometer 2020 (Deutschland)

Standort/Angabe in km	Pool-PKW Firmenfahrzeuge/ Mietfahrzeuge	Bahn	Flugzeug	Privater PKW	Gesamt
Maior Domus	39.322	4.733	3.068	k. A.	47.123
S IMMO Germany	71.604	18.000	4.192	300	94.096
Summe					141.219

Reisekilometer 2019 (Deutschland)

Standort/Angabe in km	Pool-PKW Firmenfahrzeuge/ Mietfahrzeuge	Bahn	Flugzeug	Privater PKW	Gesamt
Maior Domus	47.400	11.000	2.100	k. A.	60.500
S IMMO Germany	72.700	23.500	10.000	610	106.810
Summe					167.310

Die Datensammlung für diesen Bericht dient als Bestandsaufnahme der aktuellen Situation. Alle bisher getroffenen Maßnahmen werden 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. Es ist der S IMMO ein besonderes Anliegen, dem Team ein motivierendes Arbeitsumfeld, aber auch persönliche Entfaltungsmöglichkeiten und die Vereinbarkeit von Familie und Karriere zu bieten. Die S IMMO steht 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, um so mit ihnen gemeinsam jeden Tag aufs Neue die Zukunft des Unternehmens zu gestalten. In dem Wissen, dass dafür Voraussetzungen notwendig sind, die Vereinbarkeit zwischen Familie und Karriere ermöglichen, ist die S IMMO stets bemüht ein Umfeld zu schaffen, in dem die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beide Aspekte miteinander in Einklang bringen können. Das erzeugt 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 wesentlichem Maße zum Erfolg des Unternehmens bei. Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die S IMMO Gruppe (berechnet auf Basis von Vollzeitäquivalenten, ausgenommen karentierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter) 114,5 (Jahresdurchschnitt 2019: 113,4) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Österreich, Deutschland, Ungarn, Kroatien und Rumänien. Inklusive Personal für den Hotelbetrieb beschäftigte die Gruppe 555 (Jahresdurchschnitt 2019: 623) 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 vonseiten 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, Kroatien und Rumänien, nicht aber die Angestellten der Marriott Hotels eingeschlossen. Ist bei einer Kennzahl nicht von allen Standorten die Rede, so wird jeweils explizit darauf hingewiesen.

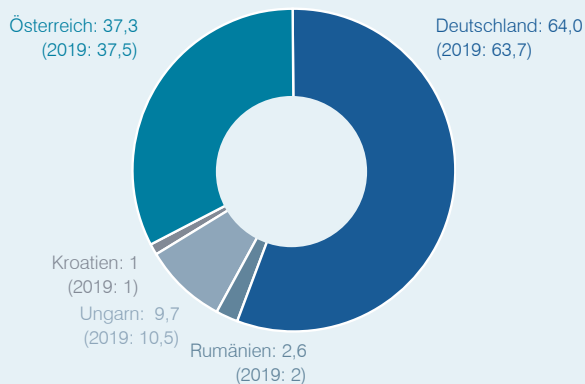
Gesundheit und Arbeitssicherheit

Die Gesundheit ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu fördern sowie die entsprechenden Risikofaktoren für gesundheitliche Schäden am Arbeitsplatz zu reduzieren, ist für die S IMMO besonders wichtig. Aus diesem Grund gibt es am Standort Wien pro Jahr eine Vorsorgeuntersuchung sowie in unregelmäßigen Abständen diverse Spezialuntersuchungen wie zum Beispiel Melanom-Screenings, Augenuntersuchungen oder saisonale Impfaktionen. Hierzu erkundigt sich die S IMMO stets nach aktuellen und neuen Möglichkeiten, die im Rahmen der betrieblichen Vorsorge umsetzbar sind.

So gab es trotz der COVID-19-Pandemie für alle Mitarbeiterinnen im Jahr 2020 erstmals das Angebot zur Teilnahme an einer Schulung des Vereins Discovering Hands zur Brustkrebsfrüherkennung – selbstverständlich unter Einhaltung aller erforderlichen COVID-19-Schutz- und Hygienemaßnahmen. Discovering Hands hat es sich zum Ziel gesetzt, sehbehinderte Frauen in der Taktilografie (Brustkrebsfrüherkennung durch Tastung) aus-

Teamstruktur nach Ländern ¹

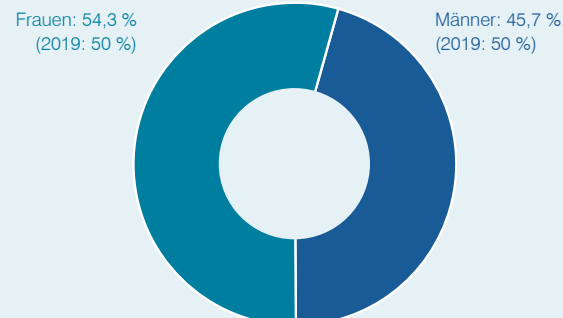
(im Jahresdurchschnitt)



¹ Vollzeitäquivalente ohne Vienna Marriott Hotel und Budapest Marriott Hotel

Geschlechterverteilung ¹

(per 31.12.2020)



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

zubilden. Diese Vorsorgemaßnahme kann in Österreich aktuell nur im Rahmen einer offiziellen Studie und gemeinsam mit einer Mammografie und einem Arztgespräch in Anspruch genommen werden. Der Verein bietet aber Schulungen zur taktilen Selbstuntersuchung. Im Rahmen dieser Schulung vermitteln die Untersucherinnen die Anatomie der Brust und lehren gezielte Fingerbewegungen zur Früherkennung von atypischen Entwicklungen im Brustgewebe.

Darüber hinaus stand der Betriebsarzt der S IMMO allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern regelmäßig für Fragen rund um COVID-19 persönlich zur Verfügung. Gemeinsam mit ihm wurde ein Handbuch entwickelt, das den Umgang mit der Pandemie und die damit verbundenen Schutzmaßnahmen erklärt.

Zudem 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 und Mitarbeiter zu Ersthelferinnen und Ersthelfern ausgebildet.

Die S IMMO hat im Berichtsjahr kumulierte Krankenstandsdaten für alle Standorte erhoben. Im Durchschnitt waren die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an allen Standorten 6 Tage (gezählt ab dem ersten Tag) im Krankenstand (Langzeitkrankenstände werden pauschal mit 42 Tagen berücksichtigt). 2019 waren es 7 Tage. Besonders im letzten Jahr wurde die Wichtigkeit von gesundheitlicher Behutsamkeit deutlich. Die S IMMO begrüßt daher eine ausreichende Erholungszeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Krankheitsfall.

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 diese Maßnahmen daher 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. 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 2020 gab es weder Arbeitsunfälle noch Todesfälle an den Standorten der S IMMO AG.

Diversity und Chancengleichheit

Vielfalt, Chancengleichheit und Integration sind entscheidende Wettbewerbsvorteile für den geschäftlichen Erfolg und grundlegende Prinzipien der Unternehmensphilosophie der S IMMO. Die S IMMO verpflichtet sich, ein Arbeitsumfeld zu schaffen, das von gegenseitigem Vertrauen geprägt ist, in dem Vielfalt und Einbeziehung geschätzt werden und in dem jede und jeder Einzelne mit Würde und Respekt behandelt wird. Als international tätige Gruppe beschäftigt die S IMMO Menschen aus unterschiedlichen Ländern. Eine Vielfalt an Sprachen und Kulturen sieht die Gruppe als besonders wertvolle Ressource.

Das Durchschnittsalter der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter lag im Berichtsjahr bei 43,8 Jahren (2019: 42,6 Jahre). Zum Stichtag 31.12.2020 umfasste die Altersgruppe < 30 14 Personen (2019: 13), in der Altersgruppe 30–50 waren 79 Personen (2019: 77) sowie in der Altersgruppe 50+ 43 Personen (2019: 43) beschäftigt.

In Österreich unterliegen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer einem Kollektivvertrag. In allen anderen Ländern, in denen die S IMMO Gruppe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, werden sämtliche lokale rechtliche Vorschriften und Auflagen 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 31.12.2020 4 Personen (2019: 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 31.12.2020 lag der Anteil der weiblichen Arbeitskräfte in der S IMMO Gruppe bei 54,3 % (2019: 50,0 %) und der der weiblichen Führungskräfte (exklusive Vorstand) bei 42,9 % (2019: 42,9 %). 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. Im Berichtsjahr waren keine Frauen im Vorstand der S IMMO AG. Bei der Nachbesetzung des Vorstandsmandats von Ernst Vajdovszky bzw. bei der Mandatierung eines dritten Vorstands im ersten Quartal 2021 wurde dieser Umstand bedacht und der involvierte Berater explizit gebeten, weibliche Kandidatinnen zu berücksichtigen. Leider ist es trotz eines gewissenhaften Prozesses nicht gelungen, den Frauenanteil im Vorstand der Gesellschaft zu erhöhen. Das Unternehmen bekennt sich weiterhin klar zu dem Ziel, mittelfristig Frauen in den Vorstand der Gesellschaft zu mandatieren. Per 31.12.2020 betrug der Frauenanteil im Aufsichtsrat 50,0 % (2019: 37,5 %).

Frauen in der S IMMO

	in %	Frauen	Männer
Aufsichtsrat	50	3	3
Vorstand	0	0	2
Führungskräfte	42,9	6	8
MitarbeiterInnen	54,3	70	60

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 31.12.2020 waren bei der S IMMO 29 Teilzeitkräfte beschäftigt (2019: 29), davon 20 Frauen. Vier Mitarbeiterinnen befanden sich zum Stichtag 31.12.2020 in Karenz bzw. in Mutterschutz (31.12.2019: 2).

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 kontinuierlich zu fördern, gibt es diverse Veranstaltungen wie beispielsweise ein jährliches Sommerfest, zu dem auch die Familien eingeladen werden, eine Weihnachtsfeier, Teamausflüge oder die gemeinsame Teilnahme an Events wie dem Business Run in Wien. Leider konnten all diese gemeinsamen Veranstaltungen im vergangenen Jahr auf Grund der COVID-19-Pandemie nicht stattfinden. Die S IMMO geht jedoch davon aus, dass es bereits im aktuellen Jahr unter Einhaltung bestimmter Sicherheitsvorkehrungen wieder Möglichkeiten für gemeinsame Events geben wird.

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 6,2 Jahren (2019: 6,3). Die Fluktuationsrate beträgt für das Berichtsjahr über alle Standorte gerechnet 10,1 % (2019: 13,3 %).



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. 2020 wurden am Standort Österreich EUR 31.834 (EUR 692 pro Mitarbeiterin bzw. Mitarbeiter) für Aus- und Weiterbildung aufgewendet. Die S IMMO Germany investierte EUR 650 (EUR 35 pro Mitarbeiterin bzw. Mitarbeiter), die Maior Domus EUR 9.645 (EUR 211 pro Mitarbeiterin bzw. Mitarbeiter) in die Fortbildung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Bei der Maior Domus werden seit 2016 Lehrlinge ausgebildet. Aktuell sind drei 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 großes 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 Feedback-Gebens, 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 auch 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 seit vielen Jahren gelebte Praxis. Das Intranet ist für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein wichtiger interner Kommunikationskanal, in dem sowohl interne als auch branchenrelevante Neuigkeiten geteilt werden. Informationen von hoher Relevanz oder Aktualität werden gegebenenfalls direkt vom Vorstand entweder per Mail oder im Rahmen eines Meetings bekanntgegeben.

Themen mit erhöhtem Erklärungs- bzw. Diskussionsbedarf werden bei Bedarf im Rahmen eines sogenannten Mitarbeiterfrühstücks behandelt.

3. Ethik, Compliance und Menschenrechte

Die S IMMO AG respektiert die Menschenrechte, fördert ihre Einhaltung im Rahmen all ihrer Tätigkeiten und toleriert keine Form der Diskriminierung. 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 einen Wertekodex sowie ein Regelwerk etabliert, das konzernweit die Verhaltensgrundsätze für die Geschäftstätigkeit regelt.

Korruptionsbekämpfung

Die S IMMO AG verfolgt eine Nulltoleranzstrategie in Sachen Korruption und Vorteilsannahme. Unter Korruption wird gewöhnlich das Ausnutzen einer Position zum eigenen persönlichen Vorteil – häufig zu Lasten Dritter – gesehen. Kennzeichnend ist der Missbrauch einer öffentlichen oder vergleichbaren wirtschaftlichen Funktion. Neben einem finanziellen Schaden trägt Korruption in hohem Maße zum Vertrauensverlust bei Kunden und Lieferanten bei und gefährdet die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens und somit letztlich Arbeitsplätze. Eine interne Richtlinie ist darauf ausgerichtet, die Sensibilisierung unter den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu stärken und Bewusstsein für die Folgen von Korruption und die Möglichkeiten ihrer Bekämpfung zu schaffen. Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern stehen bei Anfragen und Verdachtsfällen zuständige Ansprechpersonen innerhalb der S IMMO zur Verfügung. Auch das lokale Management kann als Anlaufstelle für Meldungen von Compliance-Verstößen genutzt werden.

Im Jahr 2020 gab es weder Compliance-Verstöße noch Hinweise auf Korruption 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 sowie 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 das Kapitel Corporate-Governance-Bericht), der Grundsätze zur Transparenz und einer guten Unternehmensführung beinhaltet. Der Vorstand hat die Unternehmensführung entsprechend den Grundsätzen des Österreichischen Corporate Governance Kodex ausgerichtet und erklärt gemeinsam mit dem Aufsichtsrat die Beachtung und Einhaltung der C-Regeln (die Abweichungen von den C-Regeln werden ebenfalls im Corporate-Governance-Bericht angeführt).

Alle Compliance-Maßnahmen werden 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 ist sich bewusst, dass die Aktivitäten von Unternehmen Einfluss auf Menschenrechte haben können. Auf der politischen Tagesordnung nimmt dieses Thema – insbesondere im Zusammenhang mit den Auswirkungen geschäftlicher Aktivitäten – weltweit einen immer wichtigeren Platz ein.

In diesem (Werte-)Kontext unterstreicht das Unternehmen, dass es sich der Einhaltung, dem Schutz und der Förderung der Menschenrechte verschrieben hat und alle Aktivitäten des Unternehmens im Einklang mit der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte und den UNO-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte stehen. Die S IMMO fühlt sich der UN-Kinderrechtskonvention verpflichtet, ist daher in keiner Weise an der illegalen Beschäftigung oder Ausbeutung von Kindern zu Arbeitszwecken beteiligt und billigt diese auch nicht. Die S IMMO AG war im Berichtsjahr ausschließlich innerhalb der Europäischen Union tätig, die sich zur Achtung der Menschenrechte bekennt.

Des Weiteren erkennt die S IMMO das Recht auf sauberes Wasser als ein grundlegendes Menschenrecht an. Das Unternehmen vertritt die Ansicht, dass nachhaltige Wasservorräte, sicheres Trinkwasser und der Schutz von Ökosystemen und Gemeinschaften durch angemessene sanitäre Einrichtungen und Anlagen Grundbedürfnisse sind. Daher stellt die Gesellschaft

über ihr gesamtes Immobilienportfolio hinweg sowohl im Rahmen der Immobilienentwicklung als auch der Immobilienverwaltung die Versorgung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Mieterinnen und Mietern mit sauberem Wasser sicher.

Die S IMMO ist stets um eine inklusive Arbeitsumgebung bemüht, in der Belästigung und Diskriminierung auf Grund des Status einer Person – ihrer (ethnischen) Herkunft, Religion, Nationalität, politischen Zugehörigkeit, sexuellen Ausrichtung und Geschlechtsidentität, einer eventuellen Behinderung sowie ihres Alters und Geschlechts oder anderer Merkmale, die durch die geltenden Gesetze geschützt sind – kein Raum gegeben wird. Die S IMMO verfolgt eine Null-Toleranz-Politik gegenüber sexueller Belästigung und Diskriminierung.

Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind unabhängig von ihrem Geschlecht, ihrem Alter, ihrer Position, der Art ihres Vertrags oder ihrem Status in der Verantwortung, zu einem Arbeitsumfeld beizutragen, das frei von sexueller Belästigung ist, inakzeptablem Verhalten Einhalt zu gebieten und entsprechende Vorfälle zu melden. Das Management sieht sich in der Pflicht, gleiche Chancen zu ermöglichen und bei Verstößen gegen diese Vorgaben aktiv zu werden und Disziplinarmaßnahmen zu ergreifen.

Die S IMMO verpflichtet sich, all ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein sicheres und gesundes Arbeitsumfeld zu bieten und zum Schutz von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, Mieterinnen und Mietern sowie Besucherinnen und Besuchern Unfallprävention zu betreiben. Das Unternehmen beschäftigt seine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ausschließlich in Ländern der Europäischen Union und hält in Bezug auf Gehälter und Arbeitszeiten alle gesetzlichen Verpflichtungen ein. Faire Arbeitsbedingungen, konkurrenzfähige Gehälter und Sozialleistungen (Teilzeitarbeit, Mutterschutz, regelmäßiger bezahlter Urlaub und krankheitsbedingte Abwesenheit, bezahlte Elternzeit) sowie Schulungen und andere Möglichkeiten zur Weiterbildung sind für das Unternehmen selbstverständlich.

Die S IMMO untersagt jede Form von Korruption, einschließlich Erpressung und Bestechung.

Das Unternehmen ermutigt seine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die einen Verstoß gegen die Menschenrechtspolitik bei der S IMMO vermuten, hierüber Meldung zu erstatten, und sichert Vertraulichkeit zu. Zentrale Anlaufstelle ist in solchen Fällen der Compliance-Beauftragte der S IMMO, der gegebenenfalls Kontakt mit dem Management aufnimmt und einen Ausschuss zur Klärung des Falls einberuft.

Auch im Jahr 2020 kam es in keiner der S IMMO Niederlassungen zu einer Verletzung von Menschenrechten.

Datenschutz und Datensicherheit

Die Einhaltung der mit der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) einhergehenden Verpflichtungen ist für das Unternehmen wesentlich. Prozesse, die im Vorfeld des Inkrafttretens der Verordnung im Mai 2018 eingeführt wurden, wurden 2020 weiter optimiert. Eine interne Arbeitsgruppe, die sich aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unterschiedlicher Abteilungen zusammensetzt, kümmert sich um die Erarbeitung und Umsetzung interner Datenschutzrichtlinien sowie die Aktualisierung des Verarbeitungsverzeichnisses, in dem Datenflüsse von personenbezogenen Daten dokumentiert werden. Die Arbeitsgruppe ist für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine wichtige interne Anlaufstelle bei datenschutzrechtlichen Angelegenheiten. Darüber hinaus beobachten die Mitglieder Entscheidungen der Datenschutzbehörde (DSB) und ziehen im Bedarfsfall externe Rechtsexpertinnen und Rechtsexperten zu Rate.

Um den umfassenden rechtlichen Verpflichtungen nachzukommen, ist es notwendig, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit einzubeziehen. Diese werden zumindest einmal jährlich dazu aufgefordert, die Daten ihrer Kontakte zu überprüfen. Diese jährlich angesetzte Datenüberprüfung soll zum einen sicherstellen, dass die vorhandenen Daten korrekt sind, um dem Recht auf Richtigkeit nachzukommen, und zum anderen gewährleisten, dass Daten nur so lange wie erforderlich gespeichert werden.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden keine Beschwerden von Dritten oder von Aufsichtsbehörden bezüglich der Verletzung der DSGVO an die S IMMO gerichtet.

Darüber hinaus gewinnt die IT-Sicherheit zusehends an Bedeutung. Medienberichte über Hacking-Angriffe und Erpressungsversuche, bei denen Unternehmensdaten verschlüsselt und nur nach Zahlung hoher Geldsummen wieder zugänglich gemacht werden, zeigen deutlich, dass international tätige Unternehmen verstärkt ins Visier der Cyberkriminalität geraten. Der vorübergehende oder auch dauerhafte Zugriff auf Daten oder der Verlust von Daten kann zum Stillstand im Unternehmen führen. Die Sicherheit der eingesetzten IT-Systeme sowie der Schutz vor Cyberkriminalität sind für die S IMMO daher wesentlich.

Um diesen Risiken zu begegnen, wird die IT-Infrastruktur laufend überwacht. Dabei kommt seit dem Jahr 2020 unter anderem künstliche Intelligenz, also eine selbstlernende Technologie zum Einsatz, die Auffälligkeiten im System erkennt. Auf diese Weise sollen Gefahren durch Cyberangriffe frühzeitig identifiziert werden. Das Unternehmen setzt auf State-of-the-Art IT-Infrastruktur, dazu gehören unter anderem der Einsatz aktueller Hardware sowie regelmäßige Updates von Betriebssystemen und Software. Eine weitere Maßnahme zur Erhöhung der Datensicherheit ist die Schulung und Information der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Im Zuge der Umsetzung der DSGVO wurde eine IT- und Datenschutzanweisung erstellt, die Richtlinien zum

sicheren Umgang mit IT-Geräten und Daten gibt. Darüber hinaus werden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Anlassfall über aktuelle Bedrohungen wie z. B. erhöhtes Aufkommen von Phishing-Mails informiert.

Mit dem Beginn des ersten Lockdowns im März 2020 hat das Unternehmen seinen Betrieb auf Homeoffice umgestellt. Die bereits sehr gut ausgebaute Infrastruktur ermöglichte einen nahtlosen Wechsel. Der Großteil der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verfügte zu diesem Zeitpunkt bereits über Notebooks und Firmenhandys, den anderen wurde das IT-Equipment zeitnah zur Verfügung gestellt. Mit dem Wechsel in das Homeoffice kam es zu keiner Beeinträchtigung des Betriebs. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wurden in der frühen Phase der Pandemie regelmäßig Anleitungen zur Verfügung gestellt und Tipps gegeben, die ein sicheres Arbeiten gewährleisten. Dazu gehört neben dem Arbeiten über eine sichere VPN-Verbindung auch der richtige Umgang mit Videokonferenz-Software.

2020 wurden keine Cyberangriffe auf die IT-Infrastruktur der S IMMO AG verzeichnet.

4. Soziales

Architektur und Kunst

Kunstsupermarkt

Die S IMMO setzte im Jahr 2020 ihr kulturelles Engagement fort und stellte dem Wiener Kunstsupermarkt – eine der größten Veranstaltungen zeitgenössischer Kunst in Österreich – zum 14. Mal ihre Räumlichkeiten in der Mariahilfer Straße 103 zur Verfügung. Vier Monate lang werden auf über 250 m² Originalwerke von internationalen Künstlerinnen und Künstlern ausgestellt mit dem Ziel, Kunst niederschwellig und zu moderaten Preisen an Interessierte zu vermitteln. Der Kunstsupermarkt war in der Saison 2020 ebenfalls von den pandemiebedingten Schließungen betroffen, weshalb die Veranstaltung verlängert wurde und statt bis Ende Jänner bis einschließlich 01.04.2021 besucht werden konnte und sich wie bereits in den Jahren zuvor sehr großer Beliebtheit erfreute.

Engagement für kulturelle, soziale und ökologische Initiativen

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

Es ist ein großes Anliegen der S IMMO, ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aktiv in soziale Projekte einzubinden. In den vergangenen Jahren engagierte sich das S IMMO Team mehrmals im Rahmen von Corporate-Volunteering-Projekten in Einrichtungen der Caritas. 2019 bereiteten Freiwillige frisch gekochte, warme Mahlzeiten für bedürftige Menschen in der Zweiten Gruft im 18. Wiener Gemeindebezirk zu. Im vergangenen Jahr waren

derartige Aktivitäten auf Grund der pandemiebedingten Einschränkungen leider nicht möglich.

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 ihnen bei der Integration in die Gesellschaft unter die Arme greifen. Darüber hinaus hilft das Unternehmen dem Familienkinderheim von Stremt. Das Familienheim nimmt Kinder aus einkommensschwachen Familien auf, die ihre Kinder nicht ausreichend versorgen können. Neben der Versorgung mit Verpflegung und Unterkunft werden die Kinder sozialpädagogisch betreut und auf das Leben vorbereitet. Auch in Rumänien sind die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie mittlerweile stark zu spüren. Die Extremsituationen (Isolation, Quarantäne) und die vielen Einschränkungen, die jetzt schon über lange Zeit gehen, belasten die Kinder und MitarbeiterInnen der Hoffnungshäuser. Auf Grund des Online-Unterrichts benötigen die Grundschul Kinder wesentlich mehr Unterstützung, was insbesondere den Personalbedarf erheblich erhöht. Der finanzielle Beitrag der S IMMO konnte hier wesentliche Hilfe bieten, ebenso konnten dringend notwendige Renovierungen und Sanierungen durchgeführt werden.

Unterstützung durch mobile Betreuung in Bulgarien

Das bulgarische Dorf Pokrovan ist nach wie vor stark von Abwanderung betroffen – in den letzten acht Jahren ist die Einwohnerzahl des Dorfes von insgesamt 110 Personen im Jahr 2012 auf 68 im Jahr 2020 gesunken. Alle 68 DorfbewohnerInnen sind über 60 Jahre alt – und nachdem es keine Arbeitsmöglichkeiten gibt, bestehen kaum Aussichten darauf, dass jüngere Menschen in das Dorf ziehen. Zudem gibt es weder eine Schule noch ein Gemeindezentrum. Viele der BewohnerInnen und Bewohner leben in Armut und Einsamkeit. Im Jahr 2020 unterstützte die Caritas Sofia 28 Menschen (14 Männer, 14 Frauen) im Dorf Pokrovan mit täglich warmem Essen aus der Suppenküche. Auf Grund der COVID-19-Krisensituation war es der Caritas leider nicht möglich, die gewohnte Tagespflege in dem dafür spezialisierten Zentrum anzubieten. Stattdessen lag der Fokus auf dem Kochen und Liefern warmer Speisen. Diese Besuche sind dabei weit mehr als Essenszustellungen: Es werden Gespräche mit den Betroffenen geführt und Hilfe für anfallende Hausarbeiten angeboten. Darüber hinaus wurde ein Arzt organisiert, der das Dorf zweimal wöchentlich besucht.

Zukunft für Kinder in Ungarn

Angehörige der Roma-Minderheit sind in Ungarn häufig von Armut und Arbeitslosigkeit betroffen. Im Gemeindezentrum „Unser Haus“ werden sozial benachteiligte Kinder und Jugendliche betreut. Die Anzahl der Schüler variiert von Jahr zu Jahr, Tendenz steigend. Im Jahr 2020 konnten ca. 40 schulpflichtige Kinder aus vier Grundschulen unterstützt werden. Ziel des Projekts ist es, den Weg aus der Armut zu ebnen. Die S IMMO unterstützt das Projekt einer „externen Klasse“, welches Schülerinnen und Schülern dabei hilft, die Schule abzuschließen und in der Folge eine Berufsausbildung zu beginnen. Allerdings hat die COVID-19-Pandemie enorme Auswirkungen für benachteiligte Kinder – die Schulen wurden auf Grund des Lockdowns im März 2020 geschlossen und das Lernen wurde in die digitale Welt verlegt. Die Öffnung der Schulen geht schleppend voran und vielen armen Kindern fehlen schlichtweg die Ressourcen, um am Online-Unterricht teilnehmen zu können. Daher werden dort, wo Online-Bildung auf Grund fehlender Ressourcen wie Strom u. a. nicht möglich ist, andere Wege gefunden, um die Kinder zu fördern und ein Zurücklassen zu verhindern. So wurden Anfang des Jahres beispielsweise Laptops für das Gemeindezentrum angeschafft, um den Kindern einerseits Zugang zum Online-Unterricht zu gewähren, andererseits, um ihnen eine Möglichkeit zu geben, Zeit im Zentrum zu verbringen, aus den beengten Wohnverhältnissen herauszukommen und vielleicht Rat und Unterstützung bei den BetreuerInnen zu bekommen.

Weihnachtsaktion

Die traditionelle Spendenaktion der S IMMO richtete sich 2020 getreu dem Leitmotiv des Unternehmens „Obdach geben“ an Einrichtungen der Caritas. Die Pandemie hat das Leben aller stark überschattet und die Kluft zwischen dem Mittelstand und den Hilfebedürftigen noch größer werden lassen. Daher war es der S IMMO vergangenes Jahr ein besonderes Anliegen, ihre gesellschaftliche Verantwortung wahrzunehmen und diejenigen zu unterstützen, die durch die COVID-19-Krise verstärkt getroffen oder gefordert wurden. So fiel die Wahl auf die Caritas Lerncafés sowie die Caritas Hilfsaktion „Ein Funken Wärme“. Die österreichweiten Caritas-Lerncafés bieten Schülerinnen und Schülern kostenlose Lern- und Nachmittagsbetreuung – in einem Jahr, in dem Home Schooling und Distance Learning pandemiebedingt für viele Familien ein Teil des Alltags geworden sind, eine umso wichtigere Einrichtung. Die Aktion „Ein Funken Wärme“ hat es sich zum Ziel gesetzt, Menschen, die unverschuldet in Not geraten sind, im Winter Heiz- und Energiekosten zu finanzieren, die sie sonst nicht bezahlen könnten. Über 2.300 Haushalten konnte durch die Hilfsaktion im vergangenen Jahr wieder ein warmes Zuhause geschenkt werden. Um an der Weihnachtsaktion teilzunehmen, wurden die Userinnen und User der Website wie bereits die Jahre zuvor zur Teilnahme an einem Online-Spiel eingeladen – die erspielten Punkte wurden von der S IMMO anschließend in eine entsprechende Geldspende umgewandelt.

Unterstützung von trauernden Kindern und Familien

Der Verein TrauerZeit Zentrum für trauernde Kinder und Familien Berlin Brandenburg e.V. hat sich auf die professionelle Begleitung trauernder Kinder, Jugendlicher und Familien spezialisiert. Psychotherapeutisch und pädagogisch ausgebildete Trauerbegleiterinnen und -begleiter helfen Halb- und Vollwaisen, den Tod eines geliebten Menschen zu verarbeiten. In Gesprächen und Trauergruppen findet eine altersgerechte und individuelle Trauerbegleitung statt. Die S IMMO Germany unterstützt den gemeinnützigen Verein jährlich mit einer Geldspende.

Nachwuchsförderung

Die S IMMO fördert gezielt den Branchennachwuchs im akademischen Bereich. Im Rahmen der bestehenden Kooperation mit der Donau-Universität Krems ermöglichte das Unternehmen Studierenden des Masterlehrgangs Real Estate Management in den letzten Jahren, ein praxisnahes Auslandsmodul bei der S IMMO Germany in Berlin zu absolvieren. 2020 fand dieses Modul auf Grund der COVID-19-Pandemie online statt.

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 hat mit ihrer Financial-Literacy-Initiative in den vergangenen Jahren einen Beitrag geleistet, um jungen Menschen den Zugang zu diesen Themen zu erleichtern. Der Finanzblog apropos-geld.at mit seinen dazugehörigen Social-Media-Kanälen ist nur ein Beispiel für den Einsatz der S IMMO in diesem Bereich. Mit Beginn des Jahres 2021 hat die S IMMO ihr Financial-Literacy-Engagement neu ausgerichtet und legt den Fokus ab sofort auf den Corporate Blog sowie den LinkedIn-Account des Unternehmens.

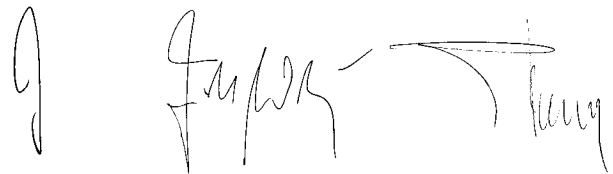
Mitgliedschaften

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.

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 2021 fortgeführt.

Wien, am 22.03.2021

Der Vorstand



Ernst Vejdovsky

Friedrich Wachernig

Bruno Ettenauer