



BUILDING RESPONSIBLY

NACHHALTIGKEITSBERICHT 2021
SIGNA DEVELOPMENT SELECTION AG

01/ Über die
SIGNA Development



02/ Nachhaltigkeits-
management



03/ Nachhaltige
Gebäude



04/ Starke
Gemeinschaften



05/ Attraktiver
Arbeitgeber



06/ Verantwortungsvolle
Unternehmensführung



07/ Über diesen
Bericht



08/ Impressum
und Kontakt



Liebe Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartner, liebe Stakeholder,

der Umgang mit Ressourcen ist einer der wesentlichsten Treiber des Klimawandels – und beeinflusst gesellschaftliche, politische sowie wirtschaftliche Entwicklungen der kommenden Jahrzehnte maßgeblich. Um uns der Herausforderung des verantwortungsvollen Einsatzes von Baumaterialien zu stellen, müssen wir Bestehendes hinterfragen und zielgerichtet handeln.

Als einer der führenden Immobilienentwickler Europas spielt die SIGNA Development Selection AG eine wichtige Rolle dabei, der globalen Erwärmung durch gezielte Maßnahmen entgegenzuwirken. Schätzungen zufolge sind der Bau und der Betrieb von Gebäuden für rund ein Drittel der weltweiten CO₂-Emissionen und des Energieverbrauchs verantwortlich.¹ Dies bringt das Motto unseres diesjährigen Nachhaltigkeitsberichts – „Building Responsibly“ – zum Ausdruck.

Mit der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie „**Our sustainable SIGNature 2025**“ haben wir wertorientiertes Handeln fest in unserem Unternehmen verankert – mit Erfolg: Die SIGNA Development steht für außerordentlich hohe Standards bei der Entwicklung zukunftsweisender und schadstoffarmer Gebäude und den effizienten Einsatz von Materialien. Unsere Projekte werden mit einem Maximum an möglicher Wandelbar-

keit realisiert, um auch in Zukunft eine Adaptierung mit geringem Einsatz von Ressourcen zu gewährleisten.

Um die Erreichung unserer Nachhaltigkeitsziele sicherzustellen, haben wir 2021 das ESG Council eingerichtet. Im Rahmen dieses Gremiums werden quartalsweise Meetings abgehalten, in denen wir unsere laufenden Ergebnisse evaluieren und kommende langfristige Maßnahmen festlegen. Bei der Umsetzung unseres ambitionierten Nachhaltigkeitsprogramms haben wir im vergangenen Jahr wieder wichtige Meilensteine erreicht wie die Einführung von Green-Lease-Verträgen, die Implementierung von Nachhaltigkeitskriterien in unsere Due-Diligence-Prozesse oder die Veröffentlichung des Green-Finance-Frameworks. Diesen Weg werden wir konsequent weiterverfolgen.

Auch als Arbeitgeber haben wir uns im Berichtsjahr stärker positioniert und unser Engagement für Vielfalt und Gleichstellung bei SIGNA weiter ausgebaut. Unsere Unternehmenskultur fördert und fordert **Chancengleichheit ohne Vorbehalte**. Deshalb sind wir anerkannten Initiativen wie der „Charta der Vielfalt“ beigetreten und haben die „UN Women’s Empowerment Principles“ unterzeichnet.

Durch unser unternehmerisches Handeln haben wir eine Wirkung auf urbane Zentren und damit auf die Gesellschaft. Wir schaffen individuelle Gesamtlösungen, bei denen alle Stakeholder miteinbezogen werden – von der unmittelbaren Nachbarschaft bis zu den Beteiligten im Bauprozess. Daher haben

wir im Berichtsjahr erneut alle Interessengruppen in die Planungsprozesse unserer Projekte mit Informations- und Beteiligungsformaten systematisch involviert. Darüber hinaus wollten wir wissen, wie unsere Stakeholder unser Engagement im Bereich Nachhaltigkeit wahrnehmen.

Die Ergebnisse der Ende 2021 durchgeführten **Stakeholderbefragung** zeigen, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Die Mehrheit der Befragten gab an, unser nachhaltiges Engagement deutlich stärker als das von anderen Unternehmen in der Branche wahrzunehmen.

Auch die Kapitalbeschaffung wird nachhaltiger. Unser **Green-Finance-Framework** regelt die Erlösverwendung aus grünen Finanzierungen. Auf dieser Basis haben wir im vergangenen Jahr einen ersten öffentlich notierten Green Bond mit einem Volumen von 300 Mio. € und einen **Grünen Genussschein** in Höhe von 20 Mio. € begeben. Künftig werden wir den Anteil von grünen Finanzierungen weiter ausbauen.

Im laufenden Jahr werden wir intensiv daran arbeiten, unser Portfolio noch nachhaltiger zu gestalten. Wir werden die Energieeffizienz unseres Immobilienbestands weiter erhöhen und Einsparungspotenziale nutzen – unter anderem mit dem gezielten Einsatz schadstoffarmer Materialien und innovativen Ansätzen in der Planungs-, Bau- und Betriebsphase. Neben dem Ausbau der Umweltdatenerhebung haben wir beispielsweise einen Nachhaltigkeitsleitfaden für unsere Projektentwicklungen erstellt, der Wissen

zum Thema nachhaltiges Bauen aus langjähriger Erfahrung bündelt.

Wir wollen unseren Teil dazu beitragen, die Ziele des Pariser Klimaabkommens zu erreichen. Das Fundament hierfür bildet die Erarbeitung einer umfassenden Klimabilanz und die Grundlagen für eine Dekarbonisierungsstrategie für unser Portfolio bis 2050. Dieses Vorhaben steht für uns im Geschäftsjahr 2022 im Vordergrund. Dabei verfolgen wir den Anspruch, CO₂-Emissionen unserer baulichen Aktivitäten soweit möglich zu vermeiden und derzeit noch nicht vermeidbare Ausstöße zu reduzieren. Für Emissionen, die wir trotz intensiver Anstrengungen nicht vermeiden oder reduzieren können, wollen wir Ansätze entwickeln, mit denen wir einen nachhaltigen Mehrwert schaffen.

Im vorliegenden Nachhaltigkeitsbericht „Building Responsibly“ erfahren Sie mehr über unseren Fortschritt auf dem Weg in eine nachhaltige Zukunft, die gesetzten Ziele und aktuellen Maßnahmen. Wir wünschen Ihnen eine spannende Lektüre.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Vorstand der
SIGNA Development Selection AG

Timo Herzberg
Manuel Pirolt
Tobias Sauerbier

Claus Stadler
Michael Möstl

¹ IEA/UNEP 2021 Global Status Report for Buildings and Construction, S. 6



01



ÜBER DIE SIGNA DEVELOPMENT

UNSER GESCHÄFTSMODELL

Die SIGNA Development Selection AG ist Teil der SIGNA Gruppe, ein Verbund privat geführter, selbstständig agierender Gesellschaften, die jeweils in unterschiedlichen Sektoren tätig sind. Schwerpunkte sind die Bereiche Real Estate und Retail.

Der Bereich SIGNA Real Estate umfasst vier selbstständige Konzerne bzw. Einzelgesellschaften. Hierzu zählen die SIGNA Prime Selection AG, SIGNA Development Selection AG, SIGNA RFR US Selection AG sowie SIGNA Luxury Hotels. Innerhalb jedes Bereichs entwickeln wir ein umfassendes Portfolio an außergewöhnlichen Immobilienprojekten sowie innovativen Konzepten. Standortschwerpunkte sind die DACH-Region und die wirtschaftlich stabilen Ballungsräume Norditaliens.

Die SIGNA Development Selection AG kauft, entwickelt und optimiert klassische Gewerbe- und Wohnimmobilien in wirtschaftsstarken urbanen Zentren – in Deutschland, Österreich und Norditalien – und verfolgt dabei eine Buy-Develop-Sell-Strategie. Unsere nach höchsten Nachhaltigkeitsstandards entworfenen Projekte werden nach Abschluss der Wert-

schöpfungsphase veräußert. Als nicht börsennotierte Aktiengesellschaft legen wir den Fokus auf revolvinierende Wertschöpfung. Während Projekte nach Fertigstellung verkauft werden, erneuern wir das Portfolio laufend. Ebenso dazu gehören der Umbau bzw. die Sanierung und Modernisierung von Bestandsoptimierungsimmobiliien nach Green-Building-Kriterien.

Unsere Bilanzsumme lag 2021 bei 4,6 Mrd. €. Derzeit sind 45 Entwicklungsprojekte mit einem Gross Development Value (GDV) von 8,3 Mrd. € im Portfolio, zudem diverse vermietete Immobilien mit Optimierungspotenzial.

In einem dynamischen Marktumfeld behaupten wir uns seit der Gründung der Gesellschaft im Jahr 2014 erfolgreich und wachsen Jahr für Jahr profitabel. So haben wir die SIGNA Development zu einer der größten Projektentwicklungsgesellschaften in Europa ausgebaut – auch dank unseres hohen Anspruchs an Qualität und Nachhaltigkeit. Gemeinsam mit unseren Partnern gestalten wir zukunftsweisende Quartiere.

Ein wesentlicher Teil der Erfolgsgeschichte der SIGNA Development basiert auf dem vertrauensvollen und engen Austausch mit ihren Stakeholdern. Als Partner der Städte liegt unser Fokus darauf, einen gesellschaftlichen

Beitrag zur Entwicklung urbaner Zentren zu leisten. Dabei konzentrieren wir uns nicht nur auf die einzelne Immobilie, sondern denken Themen wie Quartiersentwicklung, Nachhaltigkeit, Nutzungsvielfalt, Vernetzung und Mobilität neu. Wir arbeiten für lebenswerte Städte – für uns alle.

Unsere Entwicklungsprojekte umfassen Bürohäuser und -türme, größere Wohnbauprojekte, Einzelhandelsflächen oder Hotels in zentralen und verkehrstechnisch gut angebundenen Lagen. Wir entwickeln auch ganze Quartiere, in denen wir unterschiedliche Nutzungsformen durchdacht kombinieren. Damit begegnen wir zum einen dem steigenden Raumdruck durch die wachsende Stadt und zum anderen dem täglichen Berufsverkehr in die Innenstadt. Außerdem werden wir dem demografischen Wandel, der Digitalisierung, neuen Mobilitätskonzepten und sich verändernden Arbeitsumgebungen gerecht und leisten so unseren Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Für unsere Entwicklungsprojekte verfügen wir über eine vielfältige und diversifizierte Lieferkette. Sie reicht von multinationalen Bauunternehmen über nationale Dienstleister bis hin zu kleinen regionalen Handwerksbetrieben und Lieferanten. Wo immer möglich und sinnvoll, beauftragen wir lokale Auftragnehmer und verwenden regionale Produkte. Damit wollen wir Transportemissionen senken, Arbeitsplätze in der Region sichern und einen Wert für die Kommunen generieren, in denen wir tätig sind.



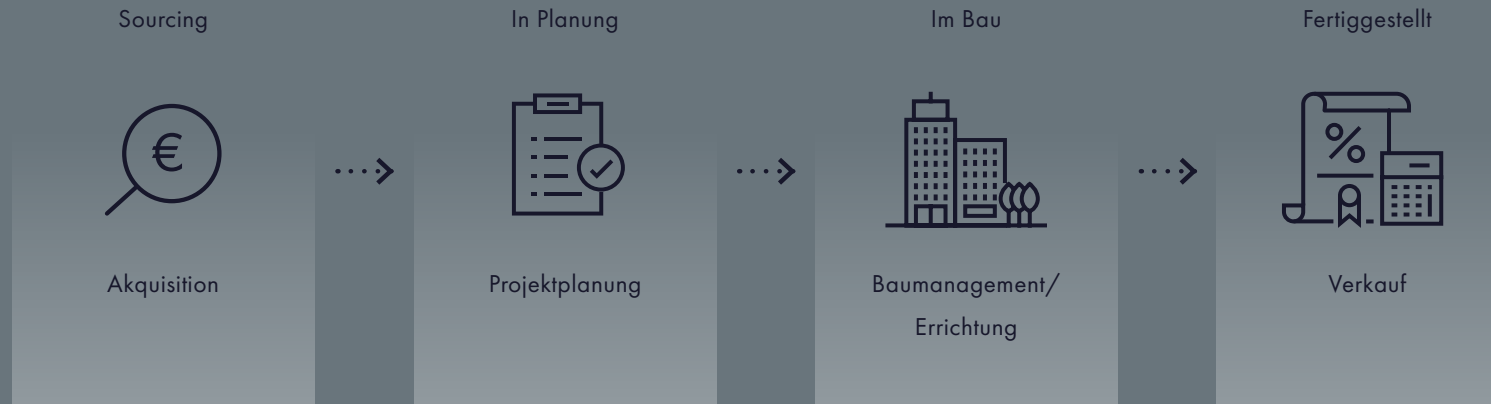
SIGNA DEVELOPMENT IMMOBILIENSTANDORTE



UNSERE WERTSCHÖPFUNGSKETTE

ERWERB VON GRUNDSTÜCKEN ODER DEVELOPMENTS IN GUTEN LAGEN

Projekt-
entwicklungs-
portfolio



Bestands-
optimierungs-
portfolio



Wir setzen auf ein breit diversifiziertes Entwicklungsportfolio. Damit wird unser Geschäftsmodell von mehreren Säulen getragen und wir können schnell und flexibel agieren. Die wesentlichen Pfeiler sind die Projektentwicklungen auf der einen und die Bestandsoptimierungen auf der anderen Seite.

Wir stehen für alles, was einen erfolgreichen und zukunftsorientierten Projektentwickler auszeichnet: Developments, die höchste Anforderungen an Wirtschaftlichkeit, Technik und Nachhaltigkeit erfüllen. Dabei sind wir erfahren in allen Projektphasen von der Akquisition über die Planung und das Baumanagement bis zur Fertigstellung und Bestandsoptimierung.

427

Mitarbeiter an 12 Standorten

1.300.000

Quadratmeter Projektentwicklungspipeline

100

Prozent unserer Projektentwicklungen werden
nach Nachhaltigkeitskriterien zertifiziert

45

Projektentwicklungen,
davon 7 im Bau

10,6

Geringes Risiko. Die SIGNA Development zählt im ESG-Rating
von Sustainalytics zu den top 2 % der Immobilienentwickler

8,3

Milliarden Euro
Gross Development Value

PROJEKTENTWICKLUNGEN

Die Auswahl der besten Standorte, verbunden mit einem zeitgemäßen Nutzungskonzept, schafft die Basis für den wirtschaftlichen Erfolg. In der Planungsphase, wo wir über den größten Wertschöpfungshebel verfügen, nehmen wir uns ausreichend Zeit für die Abstimmung mit unseren Stakeholdern und arbeiten mit führenden internationalen Architekten zusammen. Unsere Erfolgsbilanz in der Entwicklung marktgängiger Flächen unterscheidet uns von anderen Projektentwicklern. Besonderes Augenmerk legen wir auf schadstoffarme Entwicklung, die Senkung der Umweltbelastung sowie die möglichst effiziente Bewirtschaftung der Neuentwicklungen. Für alle Projekte streben wir international anerkannte Green-Building-Zertifikate an – darunter unter anderem LEED, WELL oder WiredScore – teils ergänzt um renommierte nationale Standards. Die Abstimmung mit Finanzierungspartnern erfolgt ebenfalls möglichst frühzeitig im Prozess.

Nach Vorliegen einer schlüssigen, genehmigten Projektplanung beginnen wir mit der Umsetzung – oft auch bereits mit der Vermietung. Durch Abschluss von Festpreisvereinbarungen und die selektive Auswahl von erfahrenen Partnern in der Einzelvergabe von Projektabschnitten sorgen wir für die höchstmögliche Kosten- und Planungssicherheit. Wir kontrollieren laufend

die Projektbudgets und überprüfen in einem strengen Controlling Kosten, Qualität und Timing während der gesamten Projektdauer. Nach Erreichen wesentlicher Projektmeilensteine vermarkten wir unsere Objekte bereits in einem frühen Stadium über Forward Sales an institutionelle Investoren und übergeben die Projekte bei Fertigstellung zunächst an die Mieter, danach an den Käufer.

Das Projektentwicklungsportfolio gliedert sich in drei Bereiche: in Planung, im Bau, fertiggestellt. Neben sieben Projekten im Bau befinden sich zum Jahresende weitere Projekte in der Konzeptionsphase und bilden eine langfristige Grundlage für weiteres Wachstum.

BESTANDSOPTIMIERUNGEN

Ergänzend zu Neubauprojekten hat die SIGNA Development auch in untergeordnetem Ausmaß in vermietete Bestandsobjekte investiert. Die Wertsteigerung in diesem Bereich erfolgt durch attraktive Einstandspreise, bauliche Modernisierung, Neuverhandlung von Mietverträgen sowie durch sonstige vertragliche Optimierungen. Unser Ziel ist es hier ebenfalls, diese Projekte perspektivisch zu verkaufen.



02



NACHHALTIGKEITS- MANAGEMENT



Der Tag, an dem die Menschheit mehr Ressourcen verbraucht hat, als die Erde bereitstellen kann, fiel 2021 auf den 29. Juli.¹

Als Immobilienentwickler tragen wir große Verantwortung gegenüber Menschen und der Umwelt. Unsere Absicht ist es, zukunftsfähige Gebäude und damit Lebens-, Arbeits- und Erlebnisorte zu schaffen, die Antworten auf nachhaltigkeitsbezogene Themen geben. Die Klimawende erreichen wir nur gemeinsam mit unseren Stakeholdern. Wir nehmen unseren Teil der Aufgabe an und setzen uns dort, wo wir können, mit vollem Engagement für eine Veränderung ein.

Unsere Ziele und Maßnahmen haben wir in unserer Nachhaltigkeitsstrategie „Our sustainable SIGNature 2025“ zusammengefasst. Wir verpflichten uns den Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen und berichten als Mitglied im UN Global Compact mit diesem Bericht jährlich unseren Fortschritt.

¹ www.overshootday.org



ESG-Risk-Rating:

10,6 (gering)

Mit dem ersten Nachhaltigkeitsrating steht die SIGNA Development im Ranking auf Platz 2 der 278 von Sustainalytics bewerteten Projektentwicklungsunternehmen. Damit zählen wir zu den top 2 % weltweit.¹

② Company ESG-Risk-Rating



¹ Stichtag: 3. März 2022

Mitglied im UN Global Compact und bei respACT

Als Mitglied im UN Global Compact – dem Wertebündnis der Vereinten Nationen – bekennen wir uns zum Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung. Wir engagieren uns für die Umsetzung der zehn universellen Prinzipien des UN Global Compact in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umwelt und Klima sowie Korruptionsbekämpfung.

Seit 2021 sind wir darüber hinaus Mitglied in dem Unternehmensnetzwerk respACT. Innerhalb der Plattformen setzen sich zahlreiche Unternehmen für eine verantwortungsvolle Wirtschaft in Österreich ein.



respACT

Unser Geschäft ist auf dauerhafte Wertschöpfung ausgerichtet. Wir gestalten mit unseren hochwertigen Immobilien moderne, vielseitige Quartiere und Stadtviertel und damit ein lebendiges Stadtbild. Nachhaltig entwickelte Immobilien schonen nicht nur die Umwelt, sondern erzielen langfristig überdurchschnittliche Renditen für unsere Aktionäre. Es ist für uns daher wesentlich, dem Leitbild einer nachhaltigen Entwick-

lung zu folgen. Bei unseren unternehmerischen Entscheidungen und Prozessen spielen umweltbezogene, soziale und gesellschaftliche Aspekte eine ebenso tragende Rolle wie wirtschaftliche Überlegungen.

Eine nachhaltige Entwicklung erfordert die Betrachtung des gesamten Wirtschaftskreislaufs. Dazu gehört auch das Thema Finanzierung. Aus diesem Grund

unterstützen wir den Green Deal der EU und die Lenkung von Kapital hin zu einer nachhaltigeren Wirtschaft. Entsprechend richten wir unsere Finanzierung nachhaltig aus und nutzen Green-Finance-Instrumente. Die Erlöse daraus fließen ausschließlich in nachhaltige Projekte. Unsere Leistung lassen wir regelmäßig durch externe Ratings messen.





» DIE DEKARBONISIERUNG DES IMMOBILIEN-SEKTORS IST EINE DER GRÖSSTEN HERAUSFORDERUNGEN UNSERER ZEIT. WIR TRAGEN IM RAHMEN UNSERER MÖGLICHKEITEN DAZU BEI, *eine deutliche Verbesserung der CO₂-Bilanz zu erzielen. Bei unseren Projektentwicklungen werden daher nur hochwertige und schadstoffarme Materialien zum Einsatz gebracht.* «

TIMO HERZBERG Chief Executive Officer

UNSERE WESENTLICHEN THEMEN

Die SIGNA Development setzt bereits seit mehreren Jahren Nachhaltigkeits-themen im Geschäftsmodell um. Das bedeutet, dass wir in allen unseren Projekten Grundsätze nachhaltiger Entwicklung berücksichtigen.

Mithilfe einer systematischen Wesentlichkeitsanalyse haben wir 2019 unsere Berichtsinhalte und die zu erhebenden Kennzahlen festgelegt. Dabei haben wir anhand von Benchmarks, Peergroup-Berichten und Mitarbeiterbefragungen analysiert, ob diese Themen für die verschiedenen Stakeholder der SIGNA Development wie Investoren, Mieter, Behörden und Mitarbeiter von Relevanz sind. Im Berichtsjahr haben wir die Ergebnisse einer weiteren internen sowie externen Bewertung unterzogen. Die bestehenden wesentlichen Themen wurden in ihrer Bedeutung bestätigt und für das Berichtsjahr 2021 als Kernthemen für die SIGNA Development identifiziert. Im Jahr 2022 werden wir die Wesentlichkeitsanalyse aktualisieren. Damit bereiten wir uns auf die künftige nationale Umsetzung der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) vor.

65 %

UNSERER STAKEHOLDER SIND DER MEINUNG, DASS UNSERE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT EINEN STARKEN ODER MITTELSTARKEN EINFLUSS AUF DAS GESELLSCHAFTLICHE ENGAGEMENT HAT.¹

¹ Stakeholderbefragung 2021



NEUES HANDLUNGSFELD „STARKE GEMEINSCHAFTEN“

Als eine der größten Projektentwicklungsgesellschaften in Europa sind wir Teil der Gesellschaft. Unsere Immobilien prägen das Stadtbild wesentlich und wirken sich auf viele Menschen sowie unsere Umwelt nachhaltig aus. Der Verantwortung, die damit einhergeht, sind wir uns bewusst. Auch die Ergebnisse unserer Stakeholderbefragung 2021 zeigen: Unsere Stakeholder messen dem Thema „Gesellschaftliches Engagement“ eine hohe Bedeutung bei.

Um zukünftig das Thema „Gemeinschaften“ gleichwertig mit unseren bisherigen drei Handlungsfeldern zu behandeln, haben wir im ersten Quartal 2022 das neue Handlungsfeld „Starke Gemeinschaften“ etabliert. Neben dem „Gesellschaftlichen Engagement“ wurden die wesentlichen Themen „Stakeholderdialog“ sowie „Gesundheit und Sicherheit der Endnutzer“ in das neue Handlungsfeld → Starke Gemeinschaften verschoben. Im Zuge der Erweiterung der Handlungsfelder haben wir zudem das Kapitel „Corporate Governance und Compliance“ in → Verantwortungsvolle Unternehmensführung umbenannt. Die Maßnahmen des ESG-Strategieprogramms werden wir im Laufe des Jahres 2022 entsprechend neu kategorisieren.

Die für die SIGNA Development wesentlichen Themen lassen sich in vier strategische Handlungsfelder zusammenfassen:

Unsere Handlungsfelder

NEUES HANDLUNGSFELD	
<div>  <div>Nachhaltige Gebäude</div> </div> <div> <ul style="list-style-type: none"> / Energie und Emissionen in Planung, Bau und Betrieb / Recyclingfähigkeit & Langlebigkeit der Baumaterialien / Nachhaltige Mobilität </div>	<div> <div>7</div> <div>BEZAHLBARE UND SAUBERE ENERGIE</div>  </div> <div> <div>9</div> <div>INDUSTRIE, INNOVATION UND INFRASTRUKTUR</div>  </div> <div> <div>11</div> <div>NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN</div>  </div> <div> <div>13</div> <div>MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ</div>  </div>
<div>  <div>Attraktiver Arbeitgeber</div> </div> <div> <ul style="list-style-type: none"> / Aus- und Weiterbildung & Wissensmanagement / Mitarbeiterzufriedenheit / Diversität und Chancengleichheit </div>	<div> <div>3</div> <div>GESUNDHEIT UND WOHLERGEHEN</div>  </div> <div> <div>5</div> <div>GESCHLECHTERSGLEICHHEIT</div>  </div> <div> <div>8</div> <div>MENSCHENWÜRDIGE ARBEIT UND WIRTSCHAFTSWACHSTUM</div>  </div> <div> <div>10</div> <div>WENIGER UNGLEICHHEITEN</div>  </div>
NEUES HANDLUNGSFELD	
<div>  <div>Starke Gemeinschaften</div> </div> <div> <ul style="list-style-type: none"> / Gesellschaftliches Engagement / Gesundheit & Sicherheit der Endnutzer / Regionale Wertschöpfung </div>	<div> <div>8</div> <div>MENSCHENWÜRDIGE ARBEIT UND WIRTSCHAFTSWACHSTUM</div>  </div> <div> <div>9</div> <div>INDUSTRIE, INNOVATION UND INFRASTRUKTUR</div>  </div> <div> <div>11</div> <div>NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN</div>  </div> <div> <div>17</div> <div>PARTNERSCHAFTEN ZUR ERREICHUNG DER ZIELE</div>  </div>
<div>  <div>Verantwortungsvolle Unternehmensführung</div> </div> <div> <ul style="list-style-type: none"> / Business Compliance inklusive Antikorruption und Geldwäscheprävention </div>	<div> <div>8</div> <div>MENSCHENWÜRDIGE ARBEIT UND WIRTSCHAFTSWACHSTUM</div>  </div> <div> <div>13</div> <div>MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ</div>  </div> <div> <div>17</div> <div>PARTNERSCHAFTEN ZUR ERREICHUNG DER ZIELE</div>  </div>



STAKEHOLDERDIALOG

Der kontinuierliche und systematische Austausch mit unseren internen und externen Stakeholdergruppen ist ein wichtiges Element bei der Bestimmung künftiger Schwerpunkte unserer Unternehmensaktivitäten sowie unserer ESG-Strategie.

Der partnerschaftliche Dialog stellt für die SIGNA Development einen zentralen Erfolgsfaktor für das operative Geschäft dar. Deshalb gehen wir bei der Einbindung unserer Interessengruppen weit über die üblichen Standards hinaus. So erzielen wir einen Konsens über unsere Projekte und Gebäude, der alle

Stakeholder zufriedenstellt. Diesen Konsens erreichen wir nur durch einen vertrauensvollen, transparenten und regelmäßigen Dialog.

Zu unseren Stakeholdergruppen zählen insbesondere Städte und Kommunen, Geschäftspartner und Kunden, die Financial Community und Investoren, Mitarbeiter und Bewerber sowie Medien. Zum Dialog nutzen wir verschiedene Kommunikationskanäle – von (Online-) Konferenzen bis Social-Media-Plattformen. Im Austausch mit unseren Stakeholdern nehmen wir deren Interessen und Erwartungen an die SIGNA Development auf.

Unsere Stakeholder

Diese erreichen wir über folgende Kanäle:

STÄDTE UND KOMMUNEN

- / Veranstaltungen
- / Bürgerbeteiligung
- / Persönliches Gespräch
- / Baustellenbesichtigungen
- / Print- und Onlinepublikationen
- / Social Media
- / Pressearbeit

GESCHÄFTS-PARTNER/KUNDEN

- / Persönliche Kommunikation
- / Veranstaltungen und Meetings
- / Print- und Onlinepublikationen
- / Umfragen Mieterzufriedenheit
- / Pressearbeit
- / Social Media

(POTENZIELLE) MITARBEITER

- / ESG-Präsentation
- / Interne Medien
- / Umfragen
- / Social Media
- / Schulungen
- / Events

FINANCIAL COMMUNITY/ INVESTOREN

- / Investorenveranstaltungen
- / Telefonkonferenzen
- / Imagebroschüren und Booklets
- / ESG-Reporting
- / Pressearbeit
- / Website
- / Social Media
- / Veranstaltungen

MEDIEN-VERTRETER

- / Persönliches Gespräch
- / Pressearbeit
- / Onlinepublikationen
- / Veranstaltungen



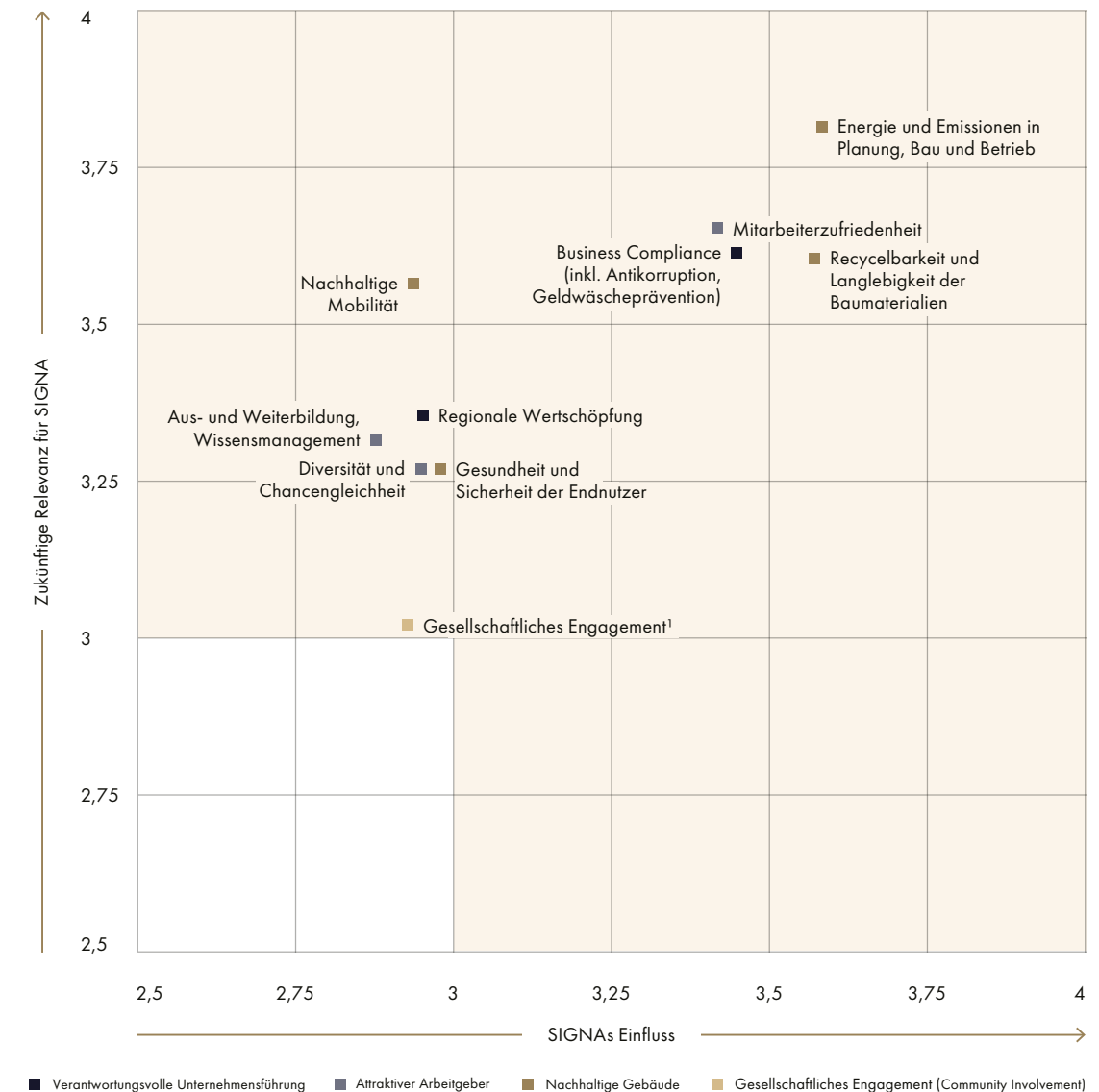
Stakeholderbefragung
zu ESG-Themen
durchgeführt

STAKEHOLDER- BEFRAGUNG 2021

Im Berichtsjahr haben wir mithilfe einer Onlinebefragung und durch persönliche Interviews erhoben, wie unsere Stakeholder unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten einschätzen. Stakeholder aus allen relevanten Interessengruppen haben an der Befragung teilgenommen – bei einer hohen Rücklaufquote von über 50%. Zentrale Zukunftsthemen für unsere Stakeholder sind: *Klimastrategie, CO₂-Emissionen, Diversität und Corporate Governance.*

Die Interviewpartner gaben mehrheitlich an, dass sie unser Engagement deutlich stärker als das von anderen Unternehmen in der Branche wahrnehmen. Als besonders relevant nannte die Mehrheit der befragten Stakeholder den Einfluss unserer Geschäftstätigkeiten auf das künftige Stadtbild und den Charakter der Innenstädte. Damit gehen die Förderung von historischer Bausubstanz, Denkmalschutz und Baukultur einher. Aus diesem Grund sehen sie den Dialog mit Politik, Kommunen, Verbänden, Bürgern und anderen lokalen Gemeinschaften als unerlässlich.

Wesentlichkeitsmatrix aus Sicht der Stakeholder



¹ Die zukünftige Relevanz des Gesellschaftlichen Engagements (Community Involvement) wurde anhand der qualitativen Befragung eingeordnet.

Die Stakeholderbefragung 2021 hat unsere Wesentlichkeitsanalyse bestätigt. Ein Update der wesentlichen Themen ist für 2022 geplant.



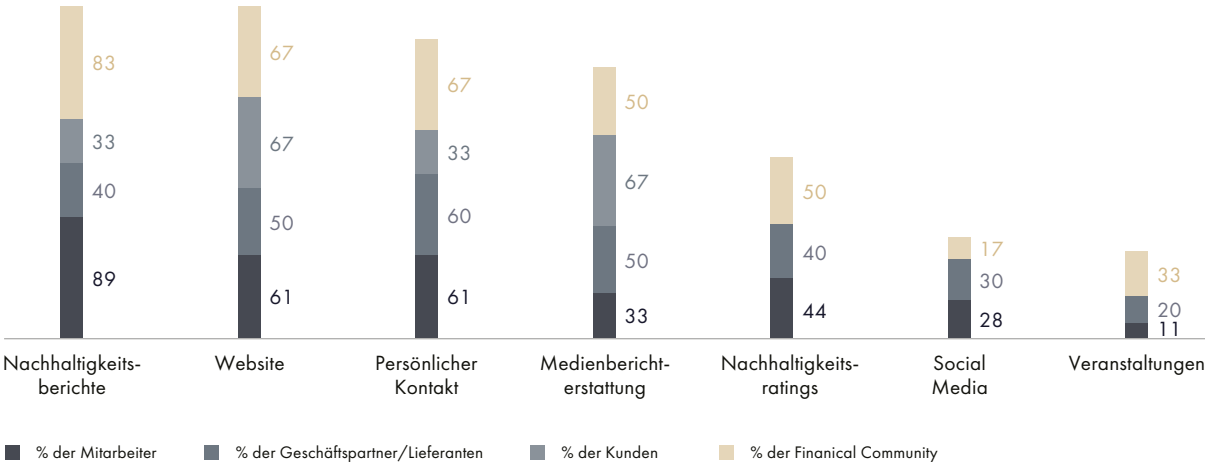
Schlüsselübergabe an den Mieter ZALANDO im STREAM

Unsere Stakeholder schätzen den persönlichen Kontakt und rund 65% der Befragten fanden unser ESG-Informationsangebot umfangreich. Sie nutzen neben dem persönlichen Kontakt insbesondere unseren Nachhaltigkeitsbericht sowie unsere Website. Dennoch möchten rund 70% unserer Stakeholder noch häufiger über Nachhaltigkeit bei SIGNA informiert werden.

Intensiver Dialog entlang des Lebenszyklus

Eine besondere Rolle in diesem Stakeholderdialog spielen die *Kommunen*, in denen wir agieren, sowie deren *Anrainer*. Daher beziehen wir diese bereits in der Planungsphase mit ein. In jedem unserer Bauvorhaben gibt es unabhängige Interessenvertreter, die direkte Ansprechpartner für Stakeholder sind. Mehr Informationen erhalten Sie im Kapitel [→ Starke Gemeinschaften](#).

Meistgenutzte Informationskanäle unserer Stakeholder in Bezug auf unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten (Angaben in %¹)



¹ Mehrfachnennungen waren möglich.

Wichtige Stakeholder sind auch unsere *Geschäftspartner und Kunden*, zum Beispiel Bauunternehmen. Diese sensibilisieren und informieren wir in unserem Code of Conduct for Business Partners und sorgen damit dafür, dass sie angemessen mit sozialen und ökologischen Risiken, umweltgefährdenden Stoffen und Abfällen umgehen. Mehr dazu erfahren Sie im Kapitel [→ Nachhaltige Gebäude](#).

Unsere (potenziellen) *Mitarbeiter* sind ebenfalls von hoher Bedeutung. Sie wohnen in der Regel in der Region, in der wir unsere Projekte durchführen.

Vor allem aber planen und koordinieren sie unsere Leistungen und sind verantwortlich dafür, dass alles zur Zufriedenheit unserer Stakeholder abläuft. Mehr Informationen zu unseren Mitarbeitern finden Sie im Kapitel [→ Attraktiver Arbeitgeber](#).

Mit unseren Immobilien(-projekten) tragen wir eine hohe gesellschaftliche Verantwortung. Hohe unternehmerische Standards und Werte sowie Compliance-Richtlinien stellen die Grundpfeiler unseres Handelns dar. Wie wir dies gewährleisten, lesen Sie im Kapitel [→ Verantwortungsvolle Unternehmensführung](#).



17

BESCHÄFTIGTE SORGEN
FÜR DIE KOMMUNIKATION
UND UMSETZUNG UNSERER
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE
IM UNTERNEHMEN.

ORGANISATORISCHE VERANKERUNG

Wir berücksichtigen bereits seit mehreren Jahren Grundsätze nachhaltigen Wachstums in der Entwicklung unseres Unternehmens – sowohl in Projekten als auch als Arbeitgeber.

Die SIGNA Development verfügt über ein umfassendes Nachhaltigkeitsmanagementsystem mit klar definierten Rollen, Verantwortlichkeiten und Auditprozessen. Wir sind davon überzeugt, dass die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in unsere Geschäftsabläufe von großer Bedeutung für unseren Unternehmenserfolg und die Zufriedenheit unserer Stakeholder ist. Letztere ist wesentlich: Denn erst durch unsere partnerschaftlichen Beziehungen mit Investoren, Mietern, Geschäftspartnern und Kommunen können wir neue Herausforderungen und Chancen wirksam priorisieren und nachhaltig erfolgreich gestalten.

Nachhaltigkeit sehen wir als Aufgabe des gesamten Unternehmens. Der Vorstand der SIGNA Development trägt hierfür die Gesamtverantwortung, legt die Strategie sowie Ziele fest und integriert Nachhaltigkeit in die Geschäftsstrategie. Unterstützt wird er vom ESG Council, das die operativen Maßnahmen und Verantwortlichkeiten festlegt und verabschiedet. Dieses setzt

sich aus dem Gesamtvorstand sowie Vertretern aus den operationalen Workstreams und dem Aufsichtsrat zusammen. Erstmals fand pro Quartal ein ESG-Council-Meeting statt.

Die Entwicklung und Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie obliegt der Abteilung ESG Strategy & Sustainable Finance. Sie hat die strategiebegleitenden Maßnahmen und die KPIs zur Messung des Erfolgs der Nachhaltigkeitsstrategie festgelegt sowie die Integration in Finanzierungsprozesse definiert. Um unsere ESG-Strategie tief in das Tagesgeschäft zu verankern, legen wir in fünf operationalen ESG-Workstreams nochmals bewusst einen Schwerpunkt auf das Thema Nachhaltigkeit. Dadurch fördern wir die Transformation in allen Bereichen unserer Unternehmenstätigkeit.

Nachhaltige Gebäude (Asset Management, Projektentwicklung, Transactions), Attraktiver Arbeitgeber, Corporate Governance und Compliance, Public Relations und Sustainable Finance: In diesen Gremien planen und realisieren wir die Umsetzung unserer Maßnahmen; hier erfolgt die Berichterstattung über abteilungs- und segmentspezifische Themen, sodass der Informationsfluss über alle Unternehmensbereiche gewährleistet ist.

MONITORING

SUPERVISORY BOARD

MANAGEMENT BOARD¹

Timo Herzberg

STRATEGIE & CONTROLLING

ESG COUNCIL

HEAD OF ESG STRATEGY &
SUSTAINABLE FINANCE

IMPLEMENTIERUNG

OPERATIONALE ESG-WORKSTREAMS

/ NACHHALTIGE GEBÄUDE

Bestandsgebäude

Projektentwicklung

Transaktionen

/ ATTRAKTIVER ARBEITGEBER

/ CORPORATE GOVERNANCE
UND COMPLIANCE

/ PUBLIC RELATIONS

/ SUSTAINABLE FINANCE

¹ Im Zuge seines Ausscheidens aus dem Vorstand übergab Christoph Stadlhuber 2021 das Nachhaltigkeitsmonitoring an Timo Herzberg, CEO der SIGNA Development. Christoph Stadlhuber übernimmt im Rahmen seiner Funktion die Schnittstelle zum Aufsichtsrat.

NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie „Our sustainable SIGNature“ definiert Ziele und Maßnahmen bis 2025 sowie Kennzahlen und Zeithorizonte für unser Engagement im Bereich ESG.

Im Berichtsjahr haben wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie konsequent verfolgt und zahlreiche operative Maßnahmen mit den Fachabteilungen in unseren bisherigen drei Handlungsfeldern → Nachhaltige Gebäude, → Attraktiver Arbeitgeber und → Verantwortungsvolle Unternehmensführung umgesetzt. Von den insgesamt

68 Maßnahmen unseres Programms haben wir bereits 42 realisiert.

Die konsequente Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie wird durch das im Berichtsjahr gegründete ESG Council, unter Beteiligung des Vorstands, überwacht.

Den größten Einfluss auf die Umwelt haben wir als SIGNA Development im Bereich unserer Projektentwicklungen. Hier konnten wir wichtige Meilensteine erreichen: von der Implementierung eines internen

Leitfadens für nachhaltiges Bauen und der Entwicklung sowie der Einführung von Green-Lease-Klauseln in gewerblichen Mietverträgen bis zur Beauftragung von Smart Metering für geeignete Immobilien.

Als Arbeitgeber leben wir Verantwortung: Mit regelmäßigen Schulungen zum Thema Compliance unterstützen wir das regelkonforme Verhalten unserer Mitarbeiter. Darüber hinaus setzen wir uns für Vielfalt und Gleichberechtigung bei SIGNA ein. So sind wir der „Charta der Vielfalt“ beigetreten und haben Diversitätsbeauftragte ernannt, die das Thema konsequent verfolgen.

→ Our sustainable SIGNature 2025

STATUS QUO UNSERER ESG-ZIELE BIS 2025





» MIT UNSERER ESG-STRATEGIE ›OUR SUSTAINABLE SIGNATURE 2025‹ LEISTEN WIR UNSEREN BEITRAG FÜR LANGFRISTIGE KLIMATISCHE, WIRTSCHAFTLICHE UND GESELLSCHAFTLICHE VERBESSERUNGEN. *Im letzten Jahr konnten wir bereits wesentliche Maßnahmen erfolgreich umsetzen und arbeiten mit vollem Einsatz weiter daran, unsere wertebasierten Ziele kontinuierlich zu entwickeln.* «

NATALIE WIERZBICKI | Head of ESG Strategy & Sustainable Finance

Im Rahmen unserer Nachhaltigkeitsleistungen haben wir unsere interne und externe Berichterstattung ausgebaut und erfüllen seit dem Geschäftsjahr 2020 die Anforderungen der GRI-Standards in der „Kern“-Option. Eine Übersicht der berichteten GRI-Angaben finden Sie im [🔗 GRI-Inhaltsindex](#) im Anhang. Unser Ziel ist es, die Berichterstattung stetig auszuweiten und somit den steigenden Transparenzanforderungen gerecht zu werden.

Zur besseren Messung unserer Nachhaltigkeitsperformance haben wir die Erhebung der Emissionen unseres Portfolios sowie unserer betrieblichen Emissionen ausgebaut. Hierzu wurde eine Software implementiert, mit der wir die wichtigsten Daten unserer Immobilien systematisch erfassen und analysieren können.

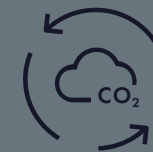
Den aktuellen Status zur Umsetzung unserer ESG-Strategie finden Sie in den folgenden Kapiteln. Eine Detailübersicht über unsere [🔗 Nachhaltigkeitsstrategie](#) finden Sie im Bereich Nachhaltigkeit auf unserer Website.

Unsere Prioritäten für 2022



EU-TAXONOMIE

Konformitätsprüfung aller Immobilien und Projekte



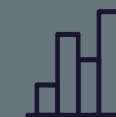
SIGNA KLIMASTRATEGIE: ROAD TO NET-ZERO CARBON

Erarbeitung einer wissenschaftlich fundierten Klimabilanz basierend auf „Science-based Targets“



KLIMA- UND NACHHALTIGKEITSRISIKEN

Risikobewertung und Management von Klimarisiken des Geschäftsmodells




AUSBAU UMWELTDATEN

Ableitung des Datenbedarfs aus regulatorischen Vorgaben und kontinuierliche Verbesserung der Datenqualität

SUSTAINABLE FINANCE

Wir unterstützen den Aktionsplan der EU für nachhaltiges Wachstum, der den Übergang der EU-Wirtschaft zu einer umweltfreundlicheren und widerstandsfähigeren Kreislaufwirtschaft beschleunigt.

Im Einklang mit der im Juli 2020 in Kraft getretenen EU-Taxonomie-Verordnung fördert die SIGNA Development die Umlenkung der Kapitalströme in nachhaltige Investitionen und leistet auch selbst einen Beitrag.

Zu diesem Zweck haben wir ein  Green-Finance-Framework entwickelt und im Mai 2021 veröffentlicht. Das Rahmenwerk dient dazu, Finanzmittel für nachhaltige Investitionen aufzunehmen. Auf dieser Grundlage kann die SIGNA Development unterschiedliche grüne Finanzierungsinstrumente ausgeben, darunter grüne Anleihen, grüne Privatplatzierungen und grüne (syndizierte) Darlehen.



Das Green-Finance-Framework wurde einer externen Prüfung, einer Second Party Opinion, der Ratingagentur Sustainalytics unterzogen. Die Kriterien für förderfähige grüne Projekte orientieren sich an den aktuellen Vorgaben der EU-Taxonomie (Technical Experts Group) und leisten einen positiven Beitrag zu den Zielen „Bezahlbare und saubere Energie“ (7), „Nachhaltige Städte und Gemeinden“ (11) und „Maßnahmen zum Klimaschutz“ (13) der Sustainable Development Goals.

Unser mittelfristiges Ziel ist es, bei mindestens 50 % der Neufinanzierungen nachhaltige Finanzierungsinstrumente zu verwenden. 2021 hat die SIGNA Development bereits zwei grüne Finanzierungsinstrumente begeben – eine Grüne börsennotierte Anleihe und einen Grünen Genussschein.

Die SIGNA Development wird jährlich Allokations- und Impact-Berichte zu den grünen Finanzierungen veröffentlichen. Darüber hinaus gewährleistet eine externe Prüfung die Einhaltung der Investitionskriterien und die Validität der berichteten Umweltdaten.

Emission grüner Finanzierungsinstrumente im Volumen von 320 Mio. €

Als erste von mehreren geplanten Emissionen begab die SIGNA Development im Juli 2021 eine Grüne Anleihe mit einem Volumen von 300 Mio. €. Diese hat eine Laufzeit von fünf Jahren und einen Kupon von 5,5 % p. a. Zudem wurde im Dezember 2021 ein Grüner Genussschein im Volumen von 20 Mio. € begeben. Das Neufinanzierungsvolumen der SIGNA Development, inklusive Prolongationen, betrug im Jahr 2021 rund 700 Mio. €, somit wurden rund 29 % der Neufinanzierungen mit Green-Finance-Produkten aufgewendet.

29 %

DER NEUFINANZIERUNGEN 2021
SIND GRÜNE FINANZIERUNG-
INSTRUMENTE.

» MIT UNSERER ERSTEN BÖRSENNOTIERTEN GRÜNEN ANLEIHE HABEN WIR UNS ERFOLGREICH AM KAPITALMARKT POSITIONIERT UND UNSERE LANGFRISTIGE INVESTORENBASIS WESENTLICH ERWEITERT. *Die Transaktion erweitert unser Angebot für Anleger und bestätigt uns in der strategischen Ausrichtung.* «

MANUEL PIROLT Chief Financial Officer



03



NACHHALTIGE GEBÄUDE

Durch das Bauen mit klimafreundlichen Materialien lassen sich graue Emissionen¹ um 45 % vermindern.²

Mit unseren Projektentwicklungen leisten wir einen entscheidenden Beitrag zur CO₂-Reduktion und streben die Klimaneutralität unserer Bauvorhaben an. Dabei betrachten wir den gesamten Lebenszyklus ausgehend von der Projektplanung.

Mit einem ganzheitlichen strategischen Ansatz nehmen wir auf vielfältige Weise positiven Einfluss auf die Klimateffizienz von Immobilien. Wir achten bereits in

der Planungsphase auf den Einsatz umweltverträglicher Baumaterialien wie recycelbaren Beton, FSC-zertifiziertes Holz, ökologische Farben und Lacke – und das möglichst abfallarm und aus der Region. Darüber hinaus entwickeln wir vorzugsweise bereits bebaute Flächen. Damit nutzen wir vorhandene Infrastrukturen und versiegeln weniger Grünflächen, als bei einem Neubau versiegelt werden würden.

¹ Graue Emissionen bezeichnen die Energie, die vom Verbraucher nicht direkt eingekauft wird, die jedoch für die Herstellung von Gütern sowie für Transport, Lagerung und Entsorgung benötigt wird.

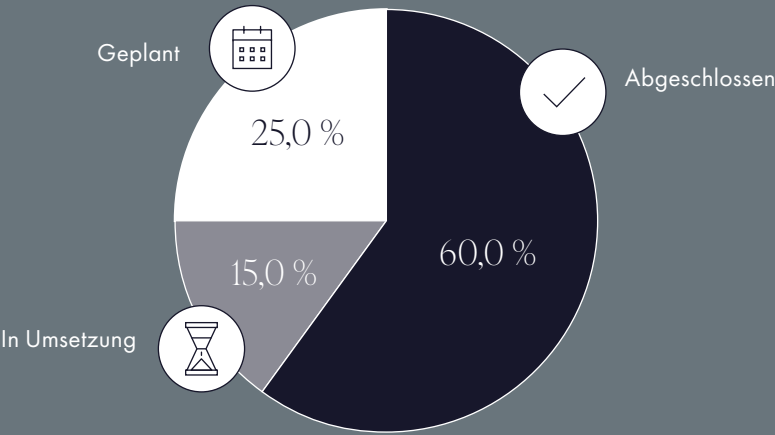
² <https://bauwende.de/factsheetgraeueenergie/>



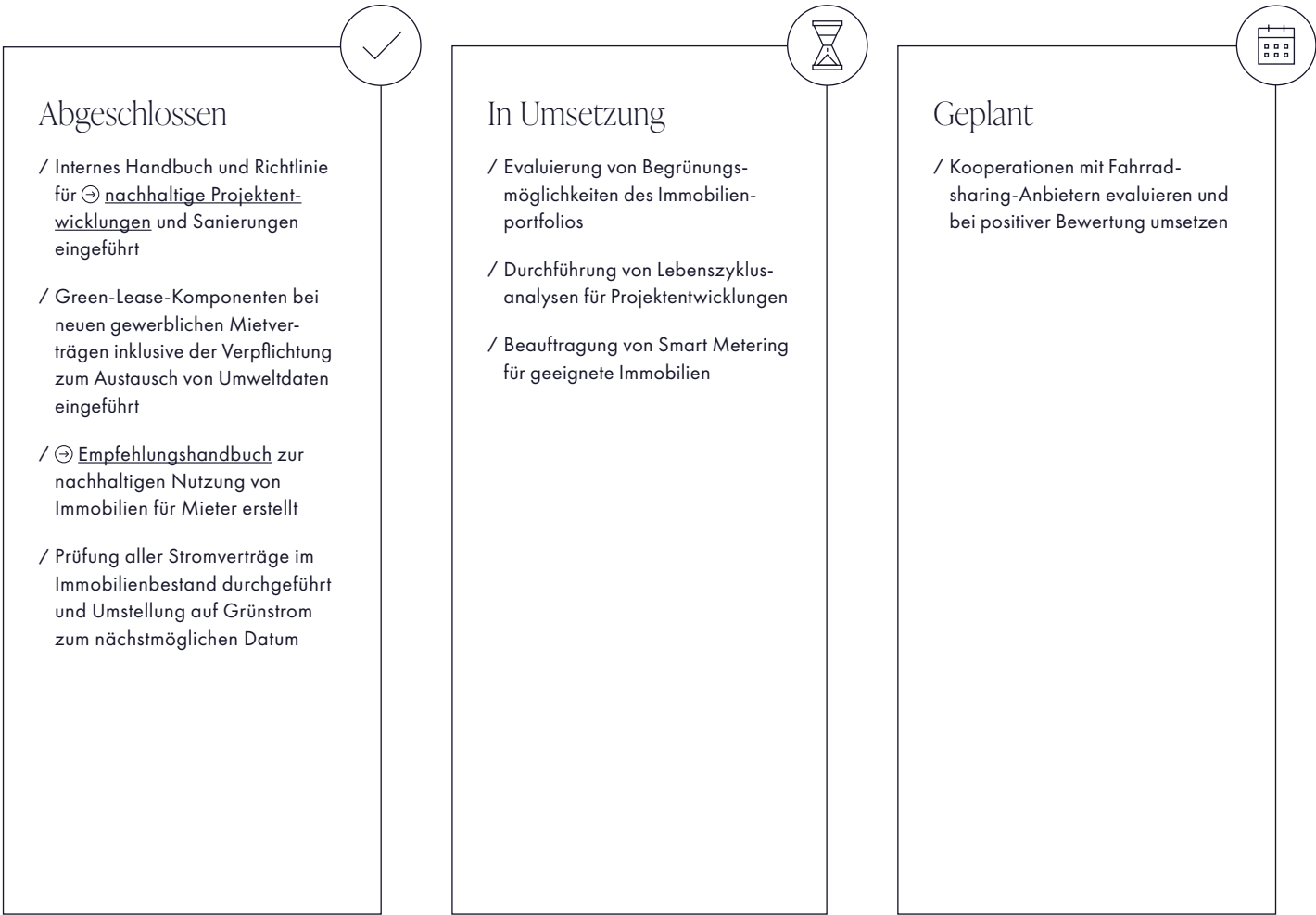
STATUS QUO ESG-STRATEGIE

Um dem Anspruch als umweltbewusstes Unternehmen gerecht zu werden, hat sich SIGNA in diesem Handlungsfeld **9 Ziele mit 20 dazugehörigen Maßnahmen** gesetzt. So wird eine zukunftsfähige Bauweise zum strategischen Treiber beim Thema Nachhaltigkeit.

UNSERE ZIELE BIS 2025



ÜBERSICHT DER MASSNAHMEN 2021



Weitere Details finden Sie in unserer [Nachhaltigkeitsstrategie](#).

NACHHALTIGE IMMOBILIEN- WIRTSCHAFT

Das Pariser Klimaabkommen umfasst den globalen Aktionsplan, die Erderwärmung auf deutlich unter 2°C gegenüber dem Stand vor der Industrialisierung zu begrenzen.

Folglich hat die Europäische Union (EU) sich mit dem European Green Deal das Ziel gesetzt, den Ausstoß von Treibhausgasen in der EU bis 2030 um mindestens 55 % gegenüber dem Ausstoß im Jahr 1990 zu reduzieren. Damit soll Europa bis 2050 klimaneutral werden. Das sogenannte „Fit for 55“-Abkommen gilt dabei als wegweisend für die europäische Immobilienbranche. Als führendes Immobilienunternehmen – und als Partnerin der Städte und Kommunen – teilen wir die Ziele des Abkommens und übernehmen aktiv Verantwortung für den Klima- und Umweltschutz.

CO₂-Reduktionsziele

ÖSTERREICH

Österreich nimmt unter den europäischen Staaten eine Vorreiterrolle bei der Energiewende ein. Bis zum Jahr 2040 soll Klimaneutralität erreicht werden. Um dieses ambitionierte Ziel zu erreichen, setzt Österreich eine Reihe von regulatorischen Maßnahmen um. Ein Schwerpunkt liegt auf der Dekarbonisierung des Gebäudesektors. Bis zum Jahr 2030 sollen im Gebäudebereich sozial- und wirtschaftsverträglich rund drei Millionen Tonnen CO₂e gegenüber 2016 eingespart werden.¹

DEUTSCHLAND

Durch den hohen Energieverbrauch und die starke Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen wie Öl und Gas sind Immobilien ein Schlüsselement, um eine nachhaltigere Energieversorgung zu implementieren. Deutschland plant die Emissionen bis zum Jahr 2030 um 65 % zu reduzieren und bis 2045 klimaneutral zu sein. Im Zuge der Dekarbonisierung der Gebäude sollen die Digitalisierung der Gebäude und die Kreislaufwirtschaft gestärkt werden – unter anderem mit der Einführung eines digitalen Gebäuderessourcenpasses.²

SCHWEIZ

Die Schweiz soll bis 2050 unter dem Strich keine Treibhausgase mehr ausstoßen. Dieses Netto-Null-Ziel hat der Bundesrat 2019 beschlossen. Am 27. Januar 2021 hat er die dazugehörige „Langfristige Klimastrategie der Schweiz“ verabschiedet. Diese präsentiert die Leitlinien für die Klimapolitik bis 2050 und legt strategische Ziele für die verschiedenen Sektoren fest. Die Strategie knüpft an die Maßnahmen und Ziele des revidierten CO₂-Gesetzes an. Es führt zu einer Senkung der Treibhausgase um 50 % bis 2030 und bringt die Schweiz auf Kurs für das Klimaziel bis 2050.³

ITALIEN

Italien verfolgt den europäischen Plan, die Emissionen bis zum Jahr 2030 um 45 % gegenüber 1990 zu reduzieren. Damit bleibt das Land hinter dem europäischen Durchschnitt zurück. Dennoch ist auch der italienische Gebäudesektor stark von der Energiewende geprägt. Bei Neubauten bzw. grundlegender Gebäudesanierung gilt eine „Solarpflicht“. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Gesamtverbrauch soll bis zum Jahr 2030 auf mindestens 40 % steigen – eine Verdoppelung der heutigen Kapazität.⁴

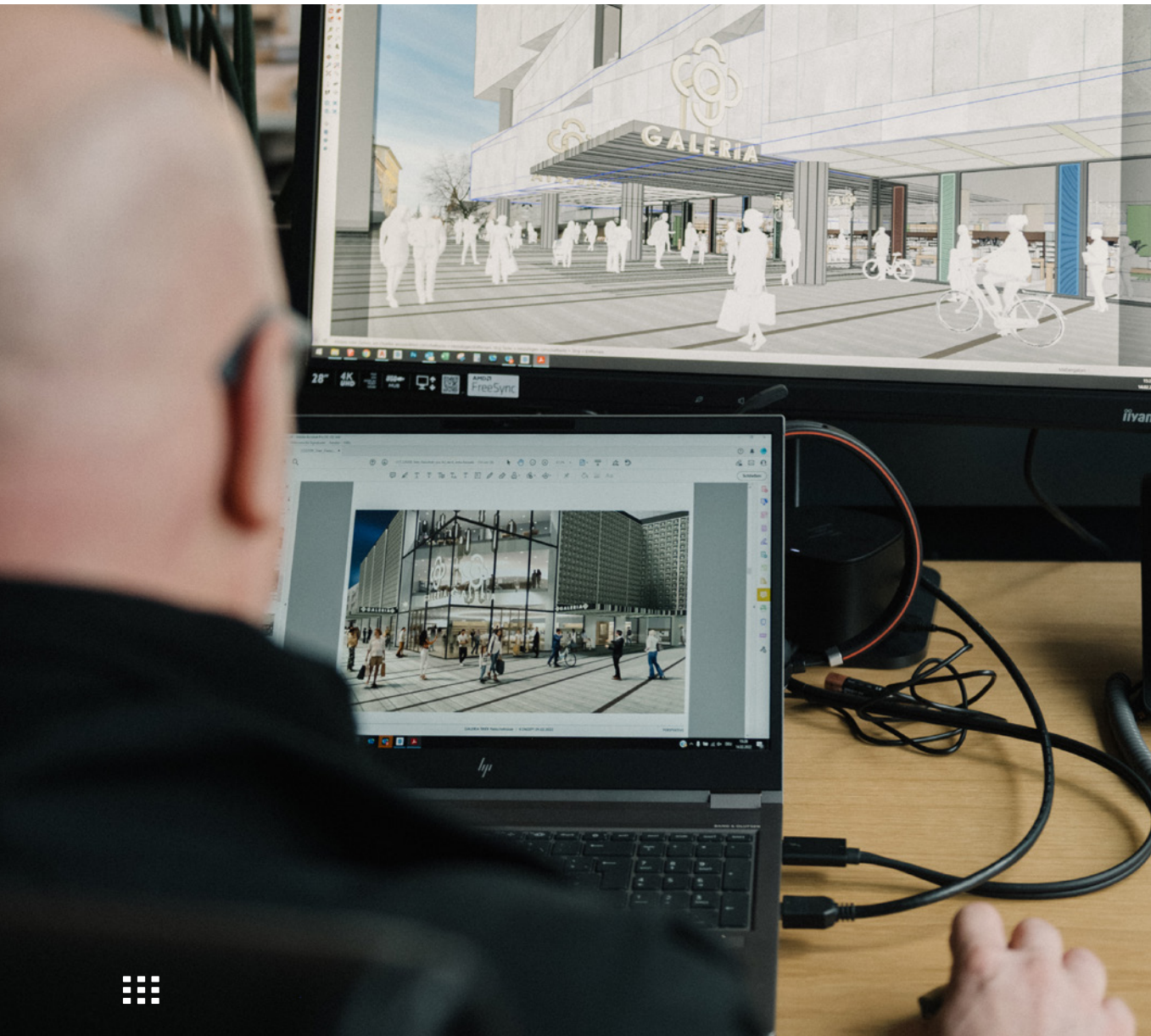
¹ Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus: Langfriststrategie 2050 – Österreich

² Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz, Mai 2021

³ Schweizerische Eidgenossenschaft: Langfristige Klimastrategie der Schweiz, Januar 2021

⁴ Ministry of Economic Development: Integrated national energy and climate plan, Dezember 2019

ZUKUNFTSORIENTIERTE PROJEKTENTWICKLUNG



VERANTWORTUNGSVOLLE PLANUNG

Immobilienentwickler spielen eine wesentliche Rolle bei der Nutzung von natürlichen Ressourcen, beim Verbrauch von Energie und bei der Emission von Treibhausgasen wie Kohlendioxid (CO₂). Mit einer Gesamtnutzungsdauer von mehreren Jahrzehnten hat ein Gebäude in der Errichtung und im Betrieb langfristige und vielschichtige Auswirkungen auf die ökologische, volkswirtschaftliche und speziell auf die energetische Bilanz. Dementsprechend bestehen in der Immobilienwirtschaft große Einsparpotenziale sowie die Verantwortung, zur nachhaltigen Entwicklung der Gesellschaft beizutragen.

Um die Zukunftssicherheit und Werthaltigkeit unserer Projekte langfristig gewährleisten zu können, werden eine hohe Nutzungsqualität und gleichzeitig eine klima- und ressourcenschonende Bilanz entlang des Lebenszyklus angestrebt. Ausgehend von diesen beiden Zielsetzungen dient der Planungsprozess dazu, die wirtschaftlichste Umsetzung für das jeweilige Projekt zu ermitteln.



03 NACHHALTIGE GEBÄUDE

In der Realisierung von Baumaßnahmen ist es uns wichtig, möglichst hochwertige, recycelbare und langlebige Ressourcen einzusetzen. Weiterhin legen wir großen Wert darauf, Gebäude so umzusetzen, dass sie in Zukunft mit einem möglichst geringen Einsatz von Ressourcen umgestaltet werden können.

In 2021 erfasste Immobilien¹



121
Immobilien

besitzt und entwickelt die SIGNA
Development, davon
49 Projektentwicklungen
72 im Bestandoptimierungs-
portfolio

Qualitative
Berichterstattung

100 % erfasste Daten
(+146 % gegenüber 2020)

Quantitative
Berichterstattung

100 % erfasste Daten²
(+100 % gegenüber 2020)

Datenmanagement per Software

Im Jahr 2021 haben wir ein Softwaresystem eingeführt, mit dem wir quantitative und qualitative Umweltdaten erfasst haben. Mithilfe der Software war es uns erstmalig möglich, alle Gebäude der SIGNA Development zu erfassen und auszuwerten.

Verglichen mit dem Vorjahr konnten wir erstmals die quantitativen Daten erheben und die Ausweitung der Kennzahlen gemäß EPRA und GRI ausbauen.

Der Ausbau der Software ist ein laufender Prozess, dessen stetige Verbesserung zur Erweiterung der Datenbasis beiträgt. Alle uns bisher vorliegenden Datenpunkte werden im Rahmen der Berichterstattung erfasst.

Ausbau des Datenerhebungs-
prozesses durch ESG-Software
umgesetzt



¹ Genauere Informationen dazu, nach welchen Prinzipien die Datenerhebung erfolgt ist, sind im Kapitel [Über diesen Bericht](#) aufgeführt.

² Bestandsoptimierungsportfolio

ORGANISATION UND PROZESSE

Verantwortlich für die Umsetzung der Maßnahmen im Handlungsfeld „Nachhaltige Gebäude“ sind drei operationale ESG-Projektteams: Asset Management, Projektentwicklung und Transactions. Diese werden durch die Abteilung ESG Strategy & Sustainable Finance koordiniert. Unsere Projektteams sind entsprechend dem jeweiligen Thema interdisziplinär besetzt, sodass sich alle Mitarbeiter mit ihrem spezifischen Wissen einbringen können. Durch die Aufgabenverteilung können wir unsere Ziele und Maßnahmen für die

Nachhaltigkeit unserer Immobilienprojekte optimal umsetzen. Über die Fortschritte berichten wir regelmäßig in unseren ESG-Council-Meetings und damit auch direkt an den Vorstand.

Wir sensibilisieren unsere Mitarbeiter stetig für die Nachhaltigkeit unserer Immobilien im Rahmen von Schulungen und regelmäßigen Briefings bei Managementveranstaltungen oder über die Darstellung von Best-Practice-Beispielen im Intranet. In unseren Projektreports berichten wir quartalsweise über den Status in Bezug auf unsere Nachhaltigkeitsziele.



WERNER SOBEK Architekt und Ingenieur



Wissensmanagement

Der renommierte Architekt und Ingenieur Werner Sobek hielt im Rahmen einer internen Veranstaltung einen Vortrag zum Thema „Emissionseinsparungen und das Bauen von Morgen“.





HÖCHSTE STANDARDS

Als zukunftsorientierter Projektentwickler wollen wir höchste Anforderungen an Wirtschaftlichkeit, Technik und Nachhaltigkeit erfüllen. Unsere umfassende Erfahrung in allen Projektphasen – von der Akquisition über die Planung und das Baumanagement bis zur Fertigstellung und Bestandsoptimierung – ermöglicht es uns, anspruchsvolle nachhaltige Konzepte umzusetzen.

Bei unseren Immobilienprojekten in Österreich, Deutschland und Norditalien stehen daher zukunftsorientierte Planung und Entwicklung im Mittelpunkt:

- / Das Bauen und Optimieren von Gebäuden nach Green-Building-Standards und damit die Senkung der Umweltbelastung
- / Die nachhaltige Gestaltung von Lebensräumen durch das Entwickeln von Quartieren

Mit Projektentwicklungen in attraktiven Lagen großer Ballungsräume nehmen wir eine wichtige Rolle in einer integrierten Stadtentwicklung ein. Soll diese nachhaltig erfolgreich sein, bedingt dies die Beteiligung und Zustimmung aller involvierten Stakeholder. Hierfür identifizieren wir bei jedem einzelnen Bauvorhaben die relevanten Interessengruppen und binden sie frühzeitig ein (siehe Abschnitt → [Stakeholderdialog](#) im Kapitel „Nachhaltigkeitsmanagement“).

Mit unserem Anspruch, einen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung zu leisten, setzen wir auf die langfristige Betrachtung jedes unserer Projekte und auf zukunftssichere Konzepte für die künftigen Nutzer. Damit unsere Gebäude jetzt und auch in vielen Jahren den Ansprüchen unserer Stakeholder optimal entsprechen, analysieren wir laufend die Veränderung der Städte und entwickeln smarte Nutzungskonzepte für Immobilien und Quartiere. So sorgen wir einerseits für eine langfristige Mieterbindung und -zufriedenheit und ermöglichen andererseits den künftigen Eigentümern eine flexible Nutzungsänderung, falls sich durch einen Strukturwandel die räumlichen Erfordernisse in den Städten ändern.

Bei unseren Developments, die in den urbanen Zentren von Städten entstehen, geht es uns darum, nachhaltiges Bauen mit moderner Architektur zu verbinden. Mit einem sinnvollen und ausgewogenen Mix an Nutzungsarten und einer sehr guten

Verkehrsanbindung schaffen wir eine hohe Lebensqualität für Bewohner und Besucher.

Wir planen häufig Mischnutzungen, bei denen zum Beispiel in den unteren Etagen Einzelhändler und darüber Büro-, Wohn- oder Hotelflächen angesiedelt werden. In unseren größeren Wohnbauprojekten kombinieren wir ebenfalls unterschiedliche Nutzungsformen und nehmen dabei Anregungen unserer Stakeholder mit auf. Wir können hierbei auf langjährige und umfangreiche Erfahrungen in der Umsetzung von Mischnutzungskonzepten zurückgreifen. Bei allen unseren Projekten achten wir stets auf die Kombination von hoher Flächeneffizienz und Lebensqualität.



GLANCE

EIN ALTES INDUSTRIEGEBIET ERWACHT ZU NEUEM LEBEN



GEPLANT
GOLD



GEPLANT
PLATIN



GEPLANT
PLATIN



GEPLANT
PLATIN



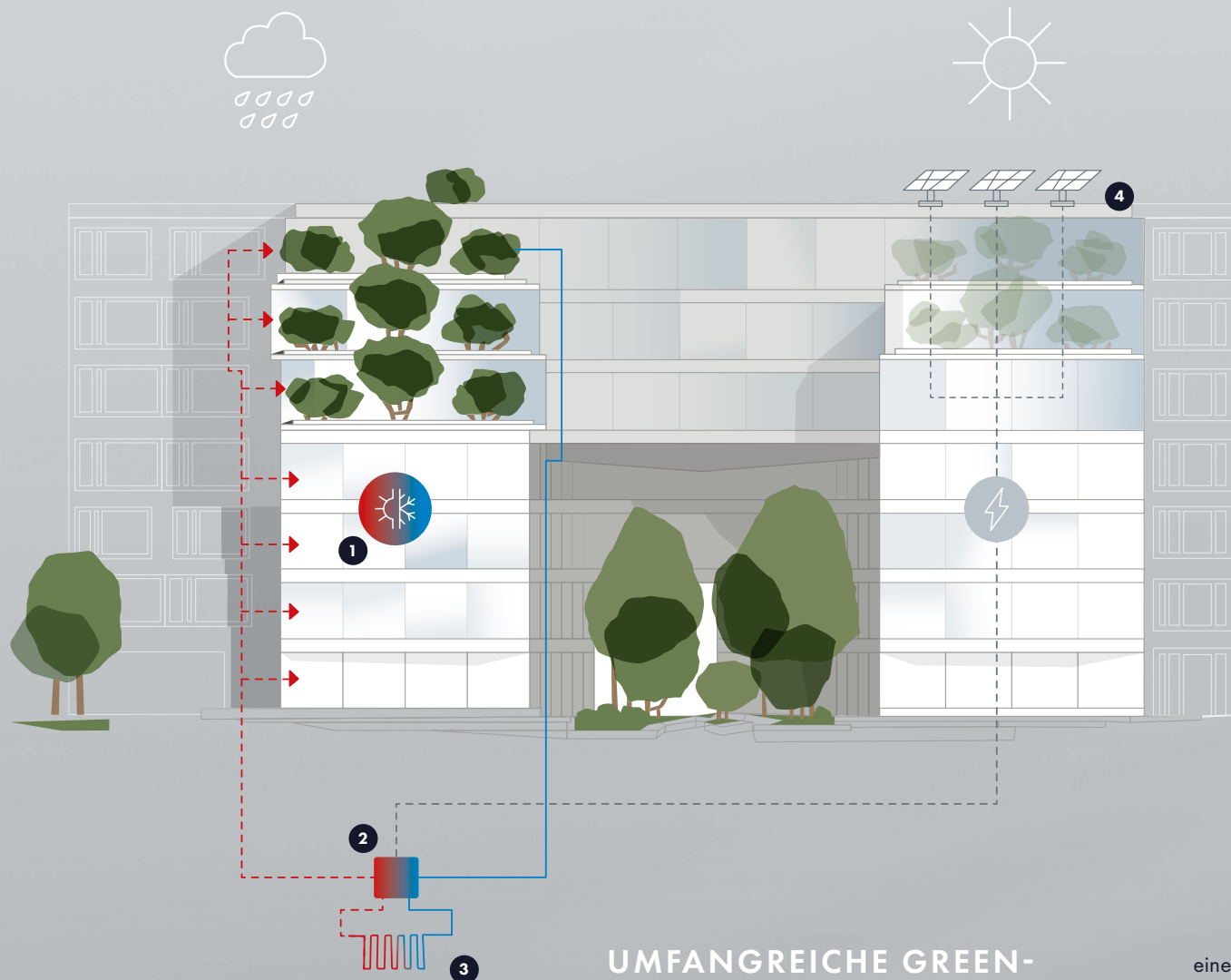
STUDIO ANIMAL-
AIDED DESIGN



Berlin: Direkt an der Spree – unweit der City West –
entwickelt sich ein Quartier mit hoher Lebensqualität.

GANZHEITLICHES KONZEPT FÜR DEN UMBAU ZUR KLIMARESILIENTEN STADT

Mit einer zukunftsfähigen Planung und einem effizienten Einsatz von Materialien lässt sich großer Einfluss auf den CO₂-Fußabdruck der Immobilien nehmen. Daher wird der Einsatz von Baustoffen auf das Notwendigste reduziert. Soweit möglich sollen recycelte, nachwachsende und schadstoffarme Materialien eingesetzt werden. Eine weitere Besonderheit des Projekts ist die komplette CO₂-neutrale Wärme- und Kälteerzeugung mittels Geothermie, Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage. So umfasst das Development 85 Geothermie-Bohrungen mit jeweils 99 Metern Tiefe. Durch Green Contracting wird zudem 100 % nachhaltiger Strom garantiert. Darüber hinaus haben wir ein Versickerungskonzept mit dem Ziel entwickelt, sämtliches Niederschlagswasser aufzufangen, zu speichern und zu nutzen.



UMFANGREICHE GREEN-BUILDING-STANDARDS

Mit diesem ganzheitlichen Nachhaltigkeitskonzept streben wir das GREENPASS-Zertifikat „Gold“ an. GREENPASS ist ein wissenschaftlich entwickeltes Prüfverfahren, um die klimabezogene Aufenthalts- und Lebensqualität, Wirtschaftlichkeit sowie Wirkung

eines Bauvorhabens zu optimieren und zu bestätigen. GREENPASS begleitet SIGNA beim Umbau zur klimaresilienten Stadt mit seinem Analysetool. Darüber hinaus sind für die Quartiersentwicklung GLANCE folgende Zertifizierungen in Vorbereitung: LEED Platin, WELL Building Gold, WiredScore Platin, SmartScore Platin sowie auch Animal-Aided Design.

NATUR UND STADT WERDEN EINS

Ein Schwerpunkt des Entwicklungskonzepts liegt auf der Förderung und dem Ausbau der Biodiversität des Areals. Wir haben zusammen mit dem Berliner Start-up-Unternehmen Studio Animal-Aided Design die vorhandene Biodiversität analysiert und katalogisiert. In der Folge wurden in enger Abstimmung mit den involvierten Stakeholdern Konzepte entwickelt, die architektonische Maßnahmen umfassen sowie die individuelle und extensive Begrünung der Dächer mit Nischen und Rückzugsräumen für ganz unterschiedliche Arten ermöglichen. Die mehr als 70 cm dicke Substratschicht erlaubt die Anpflanzung von Gehölzen und Bäumen.

Dabei sollen gezielt Nist- und Brutzonen geschaffen werden. Die damit abgestimmte Auswahl von Pflanzen schafft Lebens- und Nahrungsräume. Die Planung und Gestaltung der Uferzone nimmt auch Rücksicht auf die Fauna der Spree. Am Spreeufer entsteht eine Flachwasserzone, die wildlebende Tiere – wie den heimischen Biber – anziehen soll. Zusätzlich wird durch eine entsprechende Planung der Fassade sichergestellt, dass wir potenziellen Vogelschlag vermeiden.



» GLANCE TRÄGT MIT WIRKUNGSVOLL EINGESETZTER BEGRÜNUNG UND ANIMAL-AIDED DESIGN POSITIV ZUM UMBAU EINER KLIMARESILIENTEN STADT *sowie zur Förderung der Biodiversität und Nachhaltigkeit bei – offiziell bestätigt mit GREENPASS.* «

FLORIAN KRAUS CEO, GREENPASS

VERNETZTE MOBILITÄT VON MORGEN

Um das ehemalige Industrieareal mit einer Fläche von rund 9.000 m² optimal in die Berliner City zu integrieren, haben wir ein vernetztes Mobilitätskonzept des Quartiers entwickelt. Dieses umfasst unter anderem neu zu schaffende Fuß- und Radwege am Ufer inklusive Anbindung an bestehende Verkehrswege, Autoparkplätze mit E-Ladestationen, ein KI-gestütztes Parkraummanagement, eine Fahrradgarage mit Ladeanschlüssen, Duschen und Umkleiden sowie einen Sharing Point.

Auch die Baustellenlogistik spielt im Nachhaltigkeitskonzept eine wichtige Rolle. Im Rahmen der Bauarbeiten sollen rund 40.000 m³ Erdaushub über das Wasser abtransportiert werden. Damit vermeiden wir etwa 10.000 Lkw-Fahrten durch die Stadt.



ENERGIE UND EMISSIONEN

BETRACHTUNG DES GESAMTEN LEBENSZYKLUS

Treibhausgasemissionen entstehen über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie – drei Viertel davon während ihres Betriebs. Daher ist es unser Ziel, den Energiebedarf der Gebäude und seiner Nutzer soweit möglich zu verringern und optimierte Versorgungssysteme und erneuerbare Energie einzusetzen. Auch die Herstellung der Baumaterialien verursacht gut ein Fünftel der Emissionen im Lebenszyklus. Dahingehend streben wir einen optimierten oder reduzierten Materialverbrauch an und nutzen möglichst viele Bauteile und Materialien, die weniger CO₂-intensiv sind.

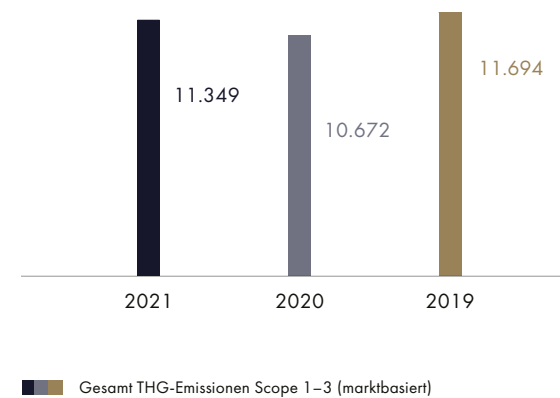
Da eine Klimaneutralität in der Phase der Errichtung einer Immobilie nicht erreichbar ist, intendieren wir einen vollständig CO₂-neutralen Betrieb. Diesen erreichen wir durch den Einsatz erneuerbarer Energien wie Geothermie, Fernwärme und -kälte, Photovoltaikanlagen und den Einsatz von zertifiziertem Grünstrom.

Um die Zukunftssicherheit und Werthaltigkeit langfristig gewährleisten zu können, werden eine hohe Nutzungsqualität und gleichzeitig eine klimaneutrale Bilanz

der Entwicklung beabsichtigt. Ausgehend von diesen beiden Zielsetzungen dient der Planungsprozess dazu, die wirtschaftlichste Umsetzung für das jeweilige Projekt zu ermitteln.

Mit der Einführung einer Datenerhebungssoftware im Berichtsjahr 2021 erheben wir Verbräuche systematisch, um anschließend Effizienzmaßnahmen zielgerichtet implementieren zu können.

Gesamte THG¹-Emissionen (t CO₂e)



¹ Treibhausgase (THG)



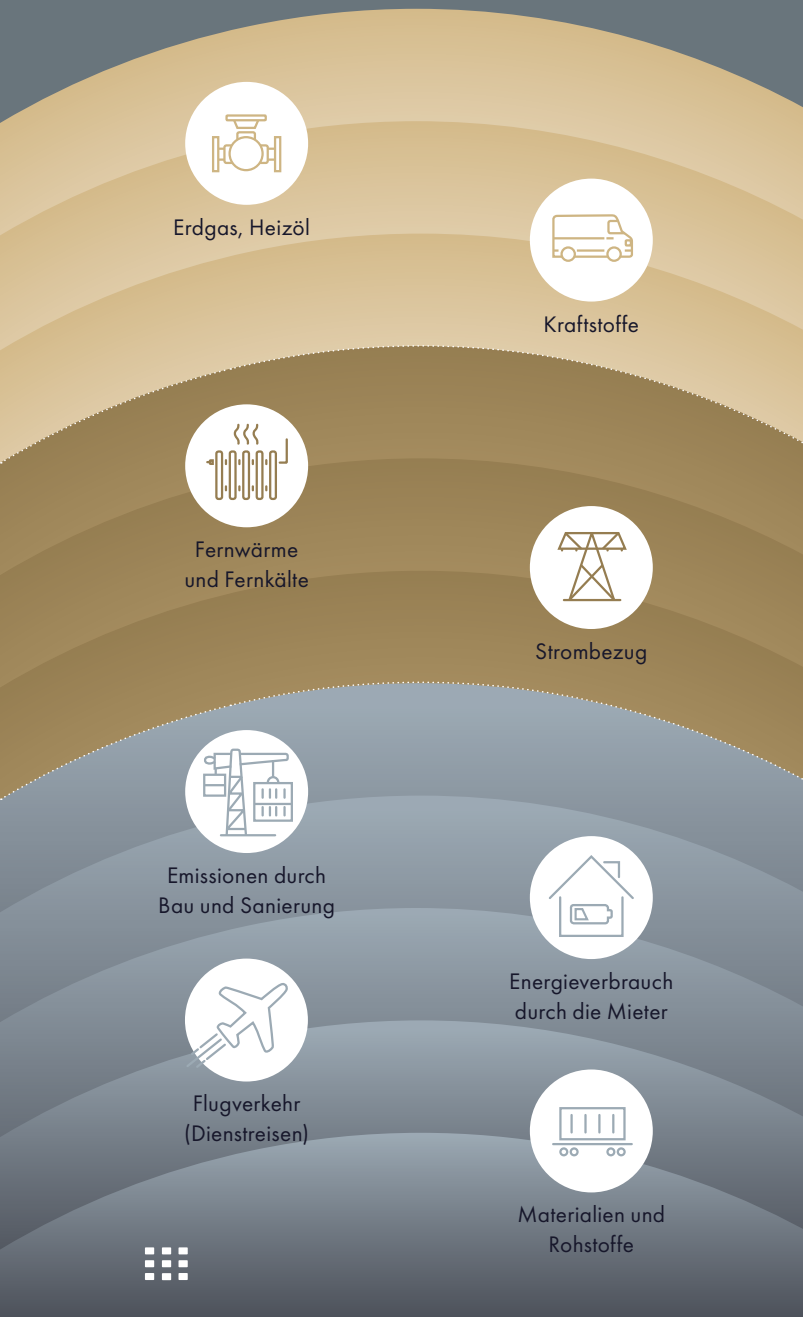
Der CO₂-Fußabdruck im Lebenszyklus eines Gebäudes

(Treibhausgasemissionen anteilig am Gesamtausstoß von Gebäuden)¹



¹ BBSR-Onlinepublikation Nr. 17/2020, Abb. 3, und DGNB Publikationen

Scope-Emissionen SIGNA Wertschöpfungskette



KREISLAUFWIRTSCHAFT ENTLANG DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE

Im Auf- und Ausbau der Kreislaufwirtschaft haben wir zwei Handlungsfelder: Bauen im Bestand und Neubau.

Im Bereich der Nachhaltigkeit sehen wir die Bestands-
masse als große Chance. In jedem Projekt prüfen wir
die Möglichkeit der Sanierung. Dabei werden funk-
tionale, technische, ökologische, wirtschaftliche und
gestalterische Aspekte abgewogen.

Sofern wir komplett neu bauen, ist es uns wichtig, im
Neubau besser zu werden. Das bedeutet: sehr schad-
stoffarm und daher gesünder zu bauen. Eine energie-
effizientere Bauweise ermöglicht es, die Emissionen im
laufenden Betrieb signifikant zu reduzieren.

Wichtig beim Neubau
sind die vier Ansätze:

- / Neu, aber zirkulär
- / Neu, aber fair
- / Neu, aber sehr schadstoffarm
- / Neu, aber mit mehr Holz

Zielsetzung ist die Sicherstellung eines geringen
Energiebedarfs des Projekts und einer effizienten,
zukunftsfähigen und wirtschaftlichen Versorgungs-
strategie, die das Vorhaben eines klimaneutralen
Gebäudes beinhaltet.

Der Prozess der nachhaltigen Projektplanung hin zur
Klimaneutralität erfordert eine Reihe von Maßnahmen
auf mehreren Ebenen. Dazu zählt die Optimierung des
Städtebaus für die Nutzung von Tageslicht und Solar-
energie im Rahmen der Planung. Zur Maximierung der
Energieeffizienz werden Energieversorgungskonzepte
in frühen Stadien der integralen Planung berücksichtigt.
Ziel ist es, den Energiebedarf im Betrieb so gering wie
möglich bzw. klimaneutral zu gestalten.

FORSCHUNG UND INNOVATION

Solarglas-Forschungsprojekt und Shared-Vertical-Farming-Initiative

Im Rahmen der [New European Bauhaus Initiative: Green Tech Renovation for Cultural Heritage](#) bewirbt sich SIGNA als assoziierte Partnerin für zwei Forschungsförderungen. Einerseits wurde ein Antrag gemeinsam mit einem Konsortium unter der Führung des Architekturbüros Tillner & Willinger ZT GmbH für das Projekt „ENHANCE“ gestellt. Der Schwerpunkt liegt auf transparenten Solarglas-Anlagen in Verbindung mit Begrünungslösungen für Gebäudefassaden (in Kooperation mit GRÜNSTATTGRAU). Der zweite Förderantrag „Project Cultural Green House“ bezieht sich auf die gemeinsam mit farmNOW angestrebte Testung innovativer Vertical-Farming-Lösungen. Als Umsetzungsort soll das Areal in der Nordwestbahnstraße in Wien dienen. Das ausgewählte Gebiet steht im Zusammenhang mit Kunst und Kultur – denn auf einer der genutzten Liegenschaften befinden sich auch das Theaterensemble *brut* Wien sowie das eines österreichischen Theaterregisseurs.

Die Errichtung der mobilen, CO₂-neutralen und 100 % recycelbaren Shared-Vertical-Impact-Farm, die den modernen, partizipativen Anbau von Obst und Gemüse in den Gebäudebestand integriert und für die

Bevölkerung in der Nachbarschaft zugänglich macht, unterstreicht den Innovationscharakter dieser Initiative.

Solche Vorzeigeobjekte fördern neue Technologien für nachhaltige Gebäudeentwicklungen und verbessern die Treibhausgasbilanz unserer Entwicklungen substantiell.

Vertical Farms bieten eine Gelegenheit für gemeinsame Aktivitäten der Nachbarschaften und den Vorteil einer CO₂-neutralen und regionalen Lebensmittelproduktion.

Initiativen wie diese leisten einen wertvollen Beitrag zu SIGNAs Dekarbonisierungspfad.




farm**NOW**
Deine Grätzlfarm

 **GRÜN
STATT
GRAU**

VON DER PLANUNG ZUM BAU

Unsere übergeordneten Ziele

- / Wir möchten die Weiternutzung des Bestands maximieren.
- / Wir möchten die Recyclingquote maximieren.
- / Wir möchten sehr schadstoffarm bauen.
- / Wir möchten mehr mit Holz bauen.
- / Wir möchten nach dem Cradle-to-Cradle-Ansatz planen und bauen.

UNSER ANSATZ FÜR SCHADSTOFFARME PROJEKTENTWICKLUNGEN

Der globale Energiebedarf und die damit zusammenhängenden Emissionen zeigen die Bedeutung unseres Sektors sehr eindrücklich. Deswegen wird jedes unserer Projekte konsequent ökologisch nachhaltig geplant und ausgeführt.

Unsere Developments und ihre Standortmerkmale sind in jedem Beispiel sehr unterschiedlich. So sind auch unsere Nachhaltigkeitsziele für jedes Projekt maßgeschneidert. In der Konzeptionsphase der Projektentwicklung lässt sich der größte Einfluss auf die Nachhaltigkeit nehmen. Durch umsichtige Planung können wir negative ökologische und soziale Auswirkungen über den gesamten Lebenszyklus hinweg reduzieren und positive Einflüsse gezielt stärken.

Ein entscheidender Hebel dafür ist der Materialeinsatz bei den Baustoffen. Ein wichtiges Schlagwort innerhalb der Branche ist die „Ressourcenwende“. Bei dieser geht es darum, den Ressourcenverbrauch zu verringern, um CO₂-Emissionen zu vermeiden und die Natur-/Grünflächen zu schützen. Wir möchten bei unseren Bauvorhaben die Ressourcenwende vollziehen und zum Auf- und Ausbau der Kreislaufwirtschaft beitragen. Dabei achten wir neben der Verringerung des Ressourcenverbrauchs auch auf den Einsatz „besserer“ Baustoffe. Generell entwickeln wir unsere Richtlinien immer weiter und haben für unsere Developments einen Leitfaden für nachhaltige Projektentwicklungen erarbeitet.

Beitrag zu den SDGs in der Projektentwicklung

9 INDUSTRIE, INNOVATION UND INFRASTRUKTUR



Eine belastbare Infrastruktur aufbauen, inklusive und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen

11 NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN



Allgemeines Ziel ist es, Städte inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig zu machen. Konkret beinhaltet das unter anderem:

- / Nachhaltige Nutzung der Flächen
- / Sichere, leistbare und nachhaltige Mobilität in der Stadt und auf dem Land
- / Senken der Umweltbelastung durch Städte
- / Gesicherte Grundversorgung und digitale Anbindung ländlicher Gemeinden
- / Leistbarer Wohnraum für alle

13 MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ



Das Nachhaltigkeitsziel 13 ruft zu umgehenden Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen auf.





Leitfaden für nachhaltige Projektentwicklungen

Jeder unserer Mitarbeiter trägt dazu bei, dass neben ökonomischen Interessen systematisch ökologische und soziale Aspekte in unser unternehmerisches Handeln einfließen. Im Jahr 2021 haben wir einen internen Leitfaden für nachhaltige Projektentwicklungen erstellt und eingeführt. Dieser gibt als Rahmenwerk vor, welchen Grundsätzen SIGNA folgt.

Hierbei ist uns wichtig, dass unsere Mitarbeiter in der Projektentwicklung die Freiheit haben, auf lokale Gegebenheiten sowie individuelle bauliche Rahmenbedingungen einzugehen und ihre Kreativität einzubringen. In unserem Leitfaden haben wir sieben strategische Handlungsfelder festgelegt, die unseren Mitarbeitern als Grundlage dienen. Um unsere Kollegen auf dem neuesten Stand zu halten, ist eine jährliche Überarbeitung und eine Erweiterung des Leitfadens vorgesehen.



RECYCLINGFÄHIGKEIT UND LANGLEBIGKEIT DER BAUMATERIALIEN

Um nach Green-Building-Standards zu bauen und zu sanieren, achten wir bewusst auf die eingesetzten Baumaterialien.

Dazu gehört die Reduktion der Menge des verwendeten Materials durch Designoptimierungen, da vor allem bei der Herstellung von Stahl und Beton eine große Menge an CO₂ entsteht. Bei unseren Neuentwicklungen erstellen wir keine baulichen Anlagen, die nicht recycelbar sind. Bei unseren Bestandsoptimierungen prüfen wir die Wiederverwendbarkeit vorhandener Rohbaubsubstanz bzw. die Integration von Teilen der Bebauung. Sofern technisch und funktional möglich, ist dies das wirkungsvollste Recycling. Ein Beispiel für den Re-use-Ansatz von Materialien ist das ehemalige DDR-Warenhaus [UP! Berlin](#). Hier wurde die komplette Fassade abgetragen und der Block auf sein Stahlbetonskelett zurückgebaut. Der Erhalt der

Baustruktur hat – im Gegensatz zum Abriss und Neubau – eine große Ersparnis an unnötigem CO₂-Ausstoß gebracht. Grundsätzlich beachten wir bei allen unseren Projekten das Kreislaufwirtschaftsgesetz (für Deutschland) bzw. das Abfallwirtschaftsgesetz (für Österreich).

Außerdem berücksichtigen wir bereits in der Planungsphase den Einsatz umweltfreundlicher und langlebiger Baustoffe und Materialien. Die Bodenbeläge, Abdichtungen, Farben und Lacke wählen wir so aus, dass die VOC-Emissionen (flüchtige organische Verbindungen) möglichst gering sind. Damit gewährleisten wir insbesondere eine hohe Innenraumluftqualität in der späteren Nutzungsphase. Beim Einsatz von Beton- und Stahlprodukten spielt deren spätere Recycelbarkeit eine wichtige Rolle. Bei der Verwendung von Holz achten wir auf die Herkunft aus nachhaltiger, FSC-zertifizierter Forstwirtschaft. Unsere nachhaltige Bauweise spiegelt sich auch in den angestrebten Zertifizierungen – wie LEED Gold oder Platin – wider.



ALTE BAUSUBSTANZ
NUTZEN



UMWELTFREUNDLICHE
BAUSTOFFE BEVORZUGEN



BETON UND STAHL
RECYCELBAR EINSETZEN



MÖGLICHST FSC-ZERTIFIZIERTES
HOLZ VERWENDEN

BEAM

NEUER GLANZ AUF ALTEM STEIN

> 24 %

CO₂e-EINSPARUNG



GEPLANT
GOLD



GEPLANT
GOLD



GEPLANT
PLATIN

Die Sanierung historischer Gebäude gilt als besonders komplex und anspruchsvoll. Im Berliner Klosterviertel entwickelt die SIGNA Development aktuell das geschichtsträchtige ehemalige Schicklerhaus, gebaut im Jahr 1910. Auf einer Fläche von rund 28.000 m² entstehen moderne Arbeitswelten für höchste Ansprüche an Nachhaltigkeit und digitale Konnektivität. Um eine möglichst nachhaltige und ressourcenschonende Nutzung zu gewährleisten, wurde bereits frühzeitig der gesamte Lebenszyklus der Immobilie berücksichtigt. Zudem stellte das Team bei der Projektplanung einen effizienten und reduzierten Materialeinsatz sicher. Dafür wurde bei der Neugestaltung möglichst viel Gebäudestruktur erhalten und wenig CO₂-intensive Baumaterialien eingesetzt. Mit dem Erhalt historischer Substanz des bestehenden Gebäudeteils wird mit einer *CO₂-Einsparung von rund 24 % CO₂e* gegenüber einer Neubaukonstruktion gerechnet. Zur Reduktion des Abfallaufkommens bei Bau- und Abbrucharbeiten ist eine Recyclingrate von über 75 % vorgesehen. Die Planung und die ergänzenden Qualitäts- und Dokumentationsstandards zielen darauf ab, die Standards LEED Gold, WELL Core Gold und WiredScore Platin zu erreichen.




» WIR STREBEN EINE LEED-GOLD-ZERTIFIZIERUNG AN.
Dazu gehören nachhaltige Baumaterialien, eine umweltschonende Anbindung des Gebäudes an die öffentliche Infrastruktur und gesunde Arbeitsplatzbedingungen. «

SANDRO BROEL-PLATER Projektleitung, Pott Architects



Nach der vollständigen Entkernung sämtlicher Flächen sollen ab der vierten Etage drei zusätzliche Obergeschosse nebst einer Dachterrasse entstehen. Zudem ist geplant, die Fassade des gesamten Objekts zu verglasen. Das Erdgeschoss soll Gastronomie- und Einzelhandelsflächen beherbergen. Entwickelt werden „Space as Service“-Flächen mit einer Mischung aus Büros, Freizeitangeboten und Gastronomie.

EU-TAXONOMIE-KONFORMITÄT BESTÄTIGT

Das  **BEAM** nimmt in der Nachhaltigkeitsstrategie von SIGNA eine Vorreiterrolle ein. Als erstes Projekt der SIGNA Development wurde die Erreichung der *EU-Taxonomie-Konformität des Projekts durch ein unabhängiges Ingenieurbüro bestätigt*. Ausschlaggebend für die gesamte Prüfung war die deutliche Reduktion des Nettoprimärenergiebedarfs um mehr als 30% im Vergleich zum Ausgangsbedarf des Gebäudes vor der Renovierung.



IM BETRIEB

ENERGIEVERBRAUCH REDUZIEREN

Unser Ziel ist es, den Energieverbrauch unserer Projektentwicklungen und Immobilien und den damit verbundenen CO₂-Ausstoß laufend zu reduzieren. Wir sehen es als unsere unternehmerische und gesellschaftliche Verantwortung, Gebäude zu entwickeln, die im Sinne der Nutzer und unserer Umwelt ressourcenschonend bewirtschaftet werden können, auch wenn wir für diese Phase nicht als Eigentümer unmittelbar verantwortlich sind.

Neben der Reduktion der Emissionen aus der Bau-tätigkeit berücksichtigen wir den langfristigen Energiebedarf im Betrieb entlang des Lebenszyklus. Im Rahmen unserer umfangreichen Planungen erstellen wir bereits frühzeitig projektbezogene Energiekonzepte für unsere gebäudetechnischen Anlagen. Beispielsweise sieht das Energiekonzept in der Projektentwicklung Havelwerke die Energiegewinnung über Photovoltaik vor. Damit wird die Energie on site, also auf dem eigenen Grundstück, erzeugt.

Bei unseren Bestandsoptimierungen liegt der Fokus auf einer effizienten Bewirtschaftung sowie der Erhöhung der Energieeffizienz. Um den Dekarbonisierungspfad einzelner Objekte zu verbessern, möchten wir in den kommen-



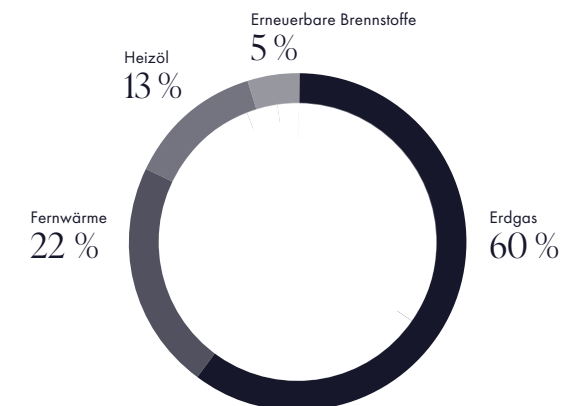
Prüfung aller Stromverträge im Immobilienbestand und Umstellung auf Grünstrom zum nächstmöglichen Datum

den Jahren eine Vielzahl definierter Einzelmaßnahmen umsetzen. Um den CO₂-Ausstoß weiter zu senken, wurde 2021 die Anzahl der Bestandsgebäude mit Grünstromverträgen erhöht. 9% der Bestandsgebäude werden mit Grünstrom versorgt (2020: 6%). Beispielsweise wurde in unserer Immobilie kika in der Körntner Straße 287 in Graz eine thermische Sanierung des Gebäudes vorgenommen. Damit entlasten wir das Klima jährlich um 273 Tonnen CO₂. Im Berichtsjahr haben wir den Strom in allen Bestandsoptimierungsimmobilien aus dem LEIKI-Portfolio zu 100% aus erneuerbaren Energiequellen bezogen. Die Strommenge wurde zu einem überwiegenden Teil aus europäischer Großwasserkraft abgedeckt.



Um im zukünftigen Betrieb die Energieeffizienz unserer Projektentwicklungen zu erhöhen, integrieren wir eine Vielzahl an Maßnahmen. Beispielsweise die Möglichkeiten, Energie aus Abwasser über einen Wärmetauscher zu gewinnen oder Fernwärme und Fernkälte zu beziehen. Auch setzen wir Energiespartechnologien ein (wie Wärmerückgewinnung, Wärmepumpen, Effizienzpumpen oder LED-Lampen) und erneuern bei Bestandsoptimierungsgebäuden die Energieanlagen. Wir evaluieren laufend die Möglichkeit, alternative und erneuerbare Energiequellen zu verwenden, und setzen sie bei positiver Bewertung ein.

Quellen der Wärmeerzeugung





Green-Lease-Empfehlungshandbuch

Im Jahr 2021 haben wir ein Green-Lease-Empfehlungshandbuch erstellt, das wir seit Beginn des Jahres 2022 einsetzen. Mittels des Handbuchs vermitteln wir unseren Mietern, in welchen Bereichen wir bei SIGNA Möglichkeiten für eine nachhaltige Bewirtschaftung identifiziert haben. Um das gemeinsame Ziel der Klimaneutralität zu erreichen, möchten wir ihnen konkrete Empfehlungen für eine bewusste Nutzung ihrer Mietobjekte mitgeben. So lassen sich die Bereiche Energie/Emissionen, Abfall, Reinigung, Mobilität und Umbaumaßnahmen/Inventar nutzen, um einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Ziele des europäischen Green Deal zu leisten.

Green-Lease-Komponenten
bei neuen gewerblichen
Mietverträgen evaluiert
und eingeführt



03 NACHHALTIGE GEBÄUDE

Green Leases – auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Mietverträge

Unser Ziel ist es, den Betrieb der Immobilien zukunfts-
fähig zu gestalten. Diese Verantwortung liegt oftmals
in den Händen unserer Mieter. Daher haben wir im
Jahr 2021 Green-Lease-Komponenten bei neuen
gewerblichen Mietverträgen der Projektentwicklungen
evaluiert. Sie sind inzwischen Bestandteil aller neuen
gewerblichen Mietverträge. So treffen wir gemeinsam

mit unseren Mietern Vereinbarungen, um die Immobilien
mit gemeinsamem Engagement nachhaltig, ressourcen-
schonend und ökologisch zu nutzen. Hierfür ist ein lau-
fender Austausch mit den Mietern erforderlich, da bei
jedem Objekt die Mieterbedürfnisse, die Besonderhei-
ten der Immobilie und die Zertifizierungsanforderungen
aufeinander abgestimmt und ein Reporting etabliert
werden müssen.

GREEN-BUILDING- ZERTIFIZIERUNGEN

UMWELTVERTRÄGLICHKEIT DER GEBÄUDE

Mit unserem Fokus auf Projektentwicklungen können wir Immobilien und Quartiere ganzheitlich nachhaltig gestalten. Unser Anspruch ist, dass sie höchstmögliche Nachhaltigkeitsstandards erfüllen und als Green Buildings zertifiziert werden können. Dazu gehören eine gute Mischung an Nutzungsarten, intelligente Mobilitätskonzepte sowie die Senkung der Umweltbelastung im Bau und im künftigen Betrieb durch den Einsatz modernster Technologien und Materialien. Entsprechend analysiert unser Team die Chancen und Grenzen bei der Entwicklung der Immobilien und eruiert die jeweiligen Möglichkeiten mit unseren Stakeholdern.

Im Rahmen der Zertifizierung lassen wir die Gebäude nach einem umfangreichen Punktesystem entlang aller Phasen ihres Lebenszyklus bewerten. Hierzu nutzen wir überwiegend das internationale Zertifizierungssystem LEED oder auch teilweise zusätzlich renommierte nationale Standards wie DGNB und ÖGNI.

Darüber hinaus lassen wir für unsere Gebäude bereits in der Planungsphase soweit möglich Vorzertifizierungen durchführen. Ziel ist es, dass alle Neuentwicklungen Green-Building-Zertifikate erhalten.



Erweiterung der
neuen Zertifizierungen
um WELL Building
und WiredScore

100 %

UNSERER PROJEKTENT-
WICKLUNGEN SOLLEN
ALS GREEN BUILDINGS
ZERTIFIZIERT WERDEN.



Verwendete Green-Building-Zertifizierungen



Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) ist ein weltweit verwendetes System zur Klassifizierung für ökologisches Bauen. Bei der freiwilligen Zertifizierung werden Gebäude nach einem umfangreichen Punktesystem entlang aller Phasen ihres Lebenszyklus in folgenden Kategorien bewertet: nachhaltige Baustellen, Wassereffizienz, Energie und Atmosphäre der Innenräume, Materialien und Ressourcen, Luftqualität im Gebäude und Innovation und Designprozess.

Das LEED-Zertifikat kann als Basis-Zertifikat sowie in den Stufen Silber, Gold und Platin erworben werden.



Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V. möchte nachhaltiges Planen, Bauen und Nutzen von Immobilien entwickeln und fördern. Ihr Gütesiegel gibt es in den Qualitätsstufen Bronze (nur für Bestandsimmobilien), Silber, Gold und Platin. Bewertet werden die ökologische, ökonomische, soziokulturelle, technische und Prozessqualität über den gesamten Lebenszyklus sowie die Standortqualität, die allerdings nicht in die Gesamtbewertung einfließt. Die Zertifizierung erfolgt, abhängig von der Nutzung, als Bestandsgebäude, Neubau, Gebäude im Betrieb oder als Quartier.

Das Zertifikat kann an länderspezifische Unterschiede angepasst werden (wie zum Beispiel ÖGNI).



Die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) tritt für die Förderung von Nachhaltigkeitsaspekten in der Bau- und Immobilienwirtschaft in Österreich ein. Bei einem ÖGNI-zertifizierten Gebäude – Blue Building genannt – werden Nachhaltigkeitsaspekte über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes berücksichtigt: ökologische, ökonomische und soziokulturelle Faktoren, die Prozessqualität, die technische Qualität und der Standort. Das Siegel gibt es in den Qualitätsstufen Silber, Gold und Platin.

SIGNA ist eines der 125 Gründungsmitglieder der ÖGNI.



WiredScore ist ein globaler Standard für digitale Konnektivität in Gebäuden. Als Bewertungssystem für Gewerbeimmobilien ermöglicht es Eigentümern, die digitale Infrastruktur ihrer Gebäude genauer zu verstehen, zu verbessern und zu bewerben. Die Zertifizierungskriterien umfassen fünf wesentliche Aspekte der digitalen Konnektivität eines Gebäudes: Ausfallsicherheit, Zukunftssicherheit, Mobilfunk, Auswahloptionen und Nutzererlebnis.

Die Bewertung erfolgt nach einem Punktesystem (Credits) und wird in Relation gesetzt zu „Best-in-class“-Referenzen.



BEL & MAIN VIENNA

BAUEN MIT LANGFRISTIGEM ANSPRUCH



BESTEHEND
GOLD



BESTEHEND
KRISTALL

Bei SIGNA wird der Grundsatz, in jeder Hinsicht langfristig zu denken und zu handeln bei allen Projekten angewandt. Dabei ist es unerheblich, ob die zu realisierende Immobilie im Bestand gehalten wird oder entsprechend der strategischen Ausrichtung von der SIGNA Development nach Entwicklung oder wahlweise bereits vor Beginn der Errichtung an einen Investor verkauft wird. Vor diesem Hintergrund wurde auch das BEL & MAIN Vienna umgesetzt: ein Ensemble aus zwei Wohntürmen mit insgesamt 458 hochwertigen Mietwohnungen, einem Hotel und einem Bürogebäude – Teil eines vollkommen neuen Quartiers, das auf einem ehemaligen Bahnhofsareal in zentraler Lage Wiens entstanden ist.

ÖKOLOGISCHE WOHNQUALITÄT FÜR GENERATIONEN

Im Vordergrund der Planungen des Gebäudekomplexes mit einer Bruttogeschossfläche von rund 64.000 m² stand ein verantwortungsvolles Nutzungskonzept. So wurden beispielsweise vier Brunnenanlagen zur Nutzung des Regenwassers und Versickerung auf Eigengrund errichtet. Die nicht begehbaren Flachdächer wurden auf rund 5.700 m² extensiv begrünt, die Plaza und das nutzbare Flachdach über dem Erdgeschoss wurden mit Bäumen und Sträuchern bzw. Rasenflächen gärtnerisch gestaltet. Die Energieversorgung des gesamten Projekts erfolgt über Fernwärme/-kälte. Dadurch entstehen weder Schall- noch Schadstoffemissionen. Die Digitalisierung durch Smart-Building-Lösungen ermöglicht unter anderem auch die Regelung der einzelnen Wohn- und Schlafräume über Einzelraumregler. Das Raumbediengerät in den Wohnungen unterbindet ein gleichzeitiges Heizen und Kühlen in einem Raum. Die Stromversorgung erfolgt zu 100 % aus Wasserkraft. Die architektonische Planung wurde so abgestimmt, dass die Sonneneinstrahlung im Sommer minimiert wird. Intelligente Gebäudetechnik und energiesparende Deckenkühlung sorgen für eine möglichst effiziente Energienutzung in der Nutzungsphase.

GOLD STATUS IN WIEN

Diese und weitere Merkmale nachhaltiger Bauprojekte wurden bei dem Development bereits mit Auszeichnungen gewürdigt. Die beiden Wohntürme erhielten die DGNB-Gold-, und das Hotel- und Bürogebäude die LEED-Gold-Zertifizierung. Im Zuge der Bewertung wurden unterschiedlichste Themenfelder wie Ökologie, Ökonomie oder Technik über den gesamten Lebenszyklus des Objekts genau unter die Lupe genommen.

Die letzte Instanz der Bewertung eines Projekts ist dennoch immer der Markt beziehungsweise das Urteil der Nutzer. Und in diesem Fall ist es eindeutig: Nur wenige Monate nach Vertriebsstart waren sowohl die 209 Wohnungen der BEL & MAIN Residences als auch die 249 BelView-Apartments zum Großteil vermietet.



NACHHALTIGE MOBILITÄTSKONZEPTE



Nachhaltige Gebäude setzen eine ganzheitliche Betrachtung des Nutzungskonzepts voraus. Dies schließt nachhaltige Mobilitätskonzepte ein.

Wir legen großen Wert auf die verkehrsgünstige und intermodale Anbindung unserer Projektentwicklungen und bei der Akquisition von Bestandsoptimierungsimmobilien. Im Rahmen eines ganzheitlichen Nutzungskonzepts achten wir auf die Zugänglichkeit zu bestehenden oder in Planung befindlichen Verkehrssystemen. Dies beinhaltet insbesondere die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Überlegungen, wie allwettertaugliche Fahrradabstellmöglichkeiten, Parkplätze für Elektrofahrzeuge in Tiefgaragen bzw. eine entsprechende Ladeinfrastruktur umgesetzt werden könnten.

Um den Übergang zur E-Mobilität zu ermöglichen, kooperieren wir mit E-Fahrzeugherstellern und Carsharing-Anbietern. Im Jahr 2021 haben wir für einige unserer Immobilien eine Kooperation mit E-Bike-Sharing-Anbietern geplant. In all diese Überlegungen ist unser Management über das ESG Council intensiv eingebunden.

Ein nachhaltiges Mobilitätskonzept erfordert oft weniger Autostellplätze, als es die gesetzlichen Vorgaben von Kommunen verlangen.

Die Herausforderung bei der Akquisition von Liegenschaften ist es, die Kommunen davon zu überzeugen, dass Lastenfahräder, Carsharing, Bikeshaaring und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr manches eigene Auto, und damit viele Stellplätze, überflüssig machen. Hier sind unsere langjährige Erfahrung und unsere Referenzen bei der Umsetzung nachhaltiger Konzepte hilfreich.

Beispielhaft ist etwa das Mobilitätskonzept der PARKAPARTMENTS AM BELVEDERE in Wien. Für die Bewohner stehen eigens für sie reservierte Carsharing-Fahrzeuge zur Verfügung, es gibt E-Tankstellen in der Parkgarage und kostenlose Citybikes. Weitere Beispiele sind das autofreie Viertel VIENNA TWENTYTWO und der geplante Donaumarina Tower in Wien mit seinem Angebot an E-Bikes und Lastenfahrädern.

180 Supercharger-Stationen von Tesla an kika/Leiner-Standorten

Unsere kika- und Leiner-Immobilien aus dem Bestandsportfolio haben mit Tesla einen Rahmenvertrag zur Vermietung von Parkplatzflächen abgeschlossen. Tesla wird bis zu 180 Supercharger-Schnellladestationen an 15 Standorten der kika- und Leiner-Möbelhäuser errichten. Damit wird eine bereits seit 2016 bestehende erfolgreiche Partnerschaft weiter ausgebaut. 2016 hat Tesla am kika-Standort in Liezen eine der ersten Ladestationen in Österreich errichtet. Mittlerweile unterhält Tesla 24 Supercharger-Stationen mit rund 262 Ladeplätzen. Mit der Umsetzung der jetzt abgeschlossenen Rahmenvereinbarung wird ein wesentlicher Teil des österreichischen Schnellladenetzes auf SIGNA Grundstücken angesiedelt sein. Die auf den SIGNA Liegenschaften zu errichtenden Ladestationen sollen technologieoffen auch anderen E-Fahrzeugen zur Verfügung stehen.

Die von Tesla entwickelten und gebauten Supercharger-Stationen laden Model 3, Model S und Model X in Minuten statt Stunden auf. Beispielsweise laden Model-3- und Model-Y-Varianten mit der größeren Batterie unter optimalen Bedingungen mit einer Spitzenrate von 250 kW, was eine Reichweitzuladung von bis zu 275 km in 15 Minuten bei Model 3 sowie rund 240 km in nur 15 Minuten bei Model Y ermöglicht. Supercharger-Stationen sind strategisch entlang der wichtigsten Verkehrsrouten platziert und ermöglichen es E-Auto-Besitzern, Langstreckenreisen entspannt und mit einem Minimum an Ladestopps zu absolvieren.

Die erfolgreichen Einzelhandelsstandorte werden damit zukunftsfähig aufgewertet und erfüllen weitere ESG-Kriterien.



SCHUTZ DER BIOLOGISCHEN VIELFALT

Ein wichtiges Handlungsfeld in der nachhaltigen Immobilienwirtschaft bildet der Schutz der Biodiversität. So führt die Bebauung von Flächen unweigerlich zu Eingriffen in die Tier- und Pflanzenwelt.

Unmittelbare Folgen von Bauaktivitäten sind beispielsweise die Einschränkung der Lebens- und Bewegungsräume von Tieren, erhöhte Lufttemperaturen in Ballungsräumen sowie weniger Neubildung von Grundwasser. Daher wollen wir in unseren Projekten Flächenversiegelungen reduzieren und die Artenvielfalt schützen. Unser wichtigster Beitrag zum Schutz der biologischen Vielfalt liegt darin, dass die SIGNA Development nicht an der Entwicklung von Gewerbeimmobilien auf der grünen Wiese beteiligt ist.

Unterstützung der Artenvielfalt in den Städten

In jedem unserer Projektentwicklungen und Bestandsimmobilien analysieren wir, wie wir einen positiven Beitrag zur Biodiversität leisten und Tieren sowie Pflanzen Entfaltungsspielraum bieten können. Zur Erhöhung der Artenvielfalt arbeiten wir mit Konzepten tiergestützter Planung. Im Sinne dieses Planungsansatzes werden die Bedürfnisse von ausgewählten Tierarten über den gesamten Lebenszyklus hindurch bedacht. Die Tiere benötigen artspezifische Angebote wie Trink- und Bademöglichkeiten, entsprechende Nahrungsquellen sowie Nist- und Brutmöglichkeiten, um sich dauerhaft anzusiedeln. Auf unseren Gebäuden werden dementsprechend unterschiedliche Vegetations- und Habitatsstrukturen, Totholz, Nistkästen sowie artenreiche Krautschichten und andere Grundlagen zur Ernährung unterschiedlicher Arten geschaffen. Wir wollen unser Engagement für die Unterstützung der Artenvielfalt in den Innenstädten weiter ausbauen.



» BIENEN PROFITIEREN VON DER STADT ALS LEBENSRAUM, DENN IM GEGENSATZ ZU LÄNDLICHEN REGIONEN GIBT ES KEINE MONOKULTUREN *und keinen großflächigen Einsatz von Pestiziden. Die vielfältige Auswahl an Blüten stärkt das Immunsystem der Bienen.* «

PAUL HARTMANN Head of Business to Business, Stadtbienen

Bienen auf den Dächern der Stadt

In Zusammenarbeit mit dem Tiroler Imkerverband befinden sich aktuell vier Bienenvölker auf dem Dach unserer Immobilie MEDICENT Innsbruck. Im Jahr 2021 wurden hier rund 40 kg Honig geerntet; für 2022 planen wir eine Verdoppelung auf 80 kg Honig. Auch das MEDICENT Salzburg wurde durch einen Bienenstock des benachbarten Hobbyimkers, direkt neben der Glan platziert, aufgewertet.

Weitere Projekte, mit denen wir nicht nur die Bienen unterstützen, sondern auch die lokale Artenvielfalt, sollen in Zukunft auf weitere Standorte ausgeweitet werden.



Holz aus dem eigenen Wald

Wir denken in Generationen – auch bei unserer gesellschaftlichen Verantwortung des Unternehmens in Bezug auf den Klimawandel.

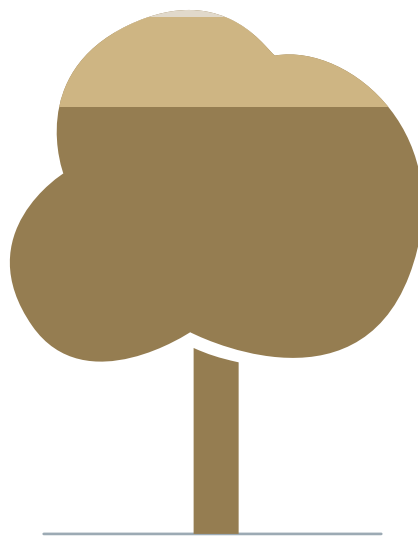
Im Zuge unserer langfristigen Veranlagungsstrategie und unseres Nachhaltigkeitsbekenntnisses wurde bereits im Jahr 2020 ein Wald mit einer Gesamtfläche von 1.280 Hektar in der österreichischen Steiermark erworben. Ein eigenes Team aus Forstwirten und

Experten gewährleistet die fachgerechte Pflege und Bewirtschaftung der Wald- und Forstflächen. Denn ein aktiv bewirtschafteter Wald bindet mehr CO₂ als ein unbewirtschafteter Wald. Somit bedeutet aktive Forstwirtschaft auch aktiven Klimaschutz.

Damit verfolgen wir das Ziel, den langfristigen Zugang zum ökologischen Baumaterial Holz zu sichern und langfristig in die Rohstoffbeschaffung für die Bauaktivitäten der SIGNA Gruppe zu integrieren. Die Planung der weiteren Zukäufe von Liegenschaften soll einerseits das Gesamtrisiko des Unternehmens in Abhängigkeit gesamtwirtschaftlicher Rohstoffentwicklungen reduzieren und andererseits langfristige finanzielle Planbarkeit sicherstellen. Zusätzlich leisten wir damit einen Beitrag zum Aufbau klimaplastischer Wälder, nachhaltiger Forstwirtschaft, Schutz von Kohlenstoffsinken und der biologischen Vielfalt.

Wir arbeiten daran, die Grünflächen in unserem Portfolio zu erhöhen. Aktuell planen wir begrünte Dachflächen an 14 Gebäuden mit einer Fläche von 74.500 m².

Grünflächen im Portfolio¹

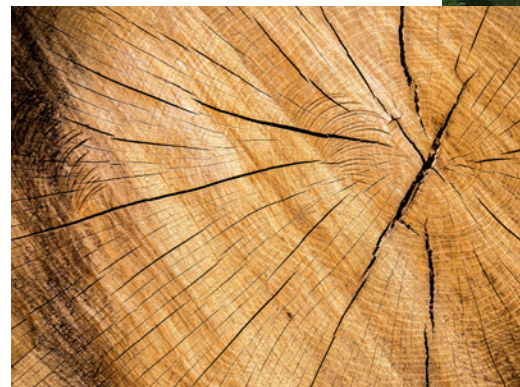


Fassadenbegrünung
1.000 m²
(0,4 %)

Dachbegrünung
43.800 m²
(17,4 %)

Außenfläche
207.400 m²
(82,2 %)

¹Die Gesamtfläche der Begrünungen beträgt 252.000 m² und entspricht knapp 35 Fußballfeldern.



04



NEUES HANDLUNGSFELD

STARKE GEMEINSCHAFTEN

Bereits heute leben 57 % der Weltbevölkerung in Städten. Einer UN-Prognose zufolge werden bis 2050 rund 70 % der Menschen in Städten leben.¹

Auch wenn die Covid-19-Pandemie den Zuzug in die Städte vorübergehend gebremst haben mag, prognostizieren die meisten Studien nahezu deckungsgleich ein Szenario: Im Jahr 2050 werden die meisten Menschen in urbanen Räumen leben. Das stellt Stadtplaner vor entsprechende Herausforderungen. Es geht darum, intelligente Lösungen zu finden, wie vorhandene Flächen optimal genutzt werden können ohne Boden neu zu versiegeln. Das Ideal ist damit, zahlreichen Menschen auf wenig Grundfläche möglichst viel offenen, heterogen nutzbaren Raum zur Verfügung zu stellen – und das bei einem konstant steigenden Anspruch der Bewohner an Lebensqualität.

In unserer Arbeit verstehen wir uns als Partnerin der Städte. Mit unseren ganzheitlichen Konzepten setzen wir gemeinsam Impulse, entwickeln lebenswerte Quartiere in urbanen Zentren und tragen dazu bei, die regionale Wertschöpfung nachhaltig zu steigern. Wir sehen unsere Aufgabe darin, an den Orten, wo wir neue Immobilien bauen, einen langfristigen Mehrwert für alle beteiligten Stakeholder zu schaffen: Uns ist es besonders wichtig, die richtige Mischung aus Wohn- und Arbeitsräumen, Kulturangeboten, Gastronomie, Handel und Dienstleistungen am jeweiligen Ort umzusetzen. Die Wünsche und Ideen unserer Stakeholder sind für uns dabei ein wertvoller Input, den wir in unsere Projekte einbeziehen.

¹ <https://www.zukunftsinstitut.de/artikel/urbanisierung-die-stadt-von-morgen/>



Als eines der größten Immobilienunternehmen Europas prägt die SIGNA Real Estate in zahlreichen Metropolen und urbanen Zentren im DACH-Raum das Stadtbild wesentlich mit. Unsere Arbeit hat an jedem Ort, an dem wir tätig werden, weitreichende Auswirkungen. Durch unsere Bauprojekte schaffen wir über die Gebäudegrenzen hinaus einen Mehrwert für die gesamte Umgebung und beleben die Wirtschaft. Im Zuge unserer Projekte werden während der gesamten Umsetzung Arbeitsplätze gesichert sowie neue Stellen im vollendeten Projekt geschaffen. Dazu kommen weitere Partner aus dem Baugewerbe wie Zulieferer oder Produzenten, die mit uns gemeinsam an Projekten arbeiten und davon profitieren.

In dieser Rolle tragen wir große Verantwortung gegenüber unseren Mitmenschen – seien es unsere Mitarbeiter, unsere Partner, unsere Investoren oder auch Personen, die unsere Immobilien nutzen – und unserer Umwelt. Unsere Absicht ist dabei immer gleich: qualitativ hochwertige, durchdachte und langlebige Projekte zu verwirklichen, um die Attraktivität von Städten zu erhalten und zu erweitern. Dazu nehmen wir uns viel Zeit, in der wir eingehend analysieren, gleichzeitig in einen intensiven Dialog mit allen Beteiligten eintreten und die gesteckten Ziele konsequent umsetzen.





In der Regel geht unser Denken und Handeln bei allen unseren Projekten über unsere Liegenschaftsgrenze hinaus und umfasst auch Neugestaltungen und Begrünungen von angrenzenden Begegnungszonen oder Lösungen für nachhaltige Mobilität, von der benachbarte Stakeholder ebenfalls profitieren.

Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung

Bei unseren Developments, die in den urbanen Zentren von Städten entstehen, geht es uns darum, nachhaltiges Bauen mit moderner Architektur zu verbinden. Mit einem sinnvollen und ausgewogenen Mix an Nutzungsarten und einer sehr guten Verkehrsanbindung generieren wir bei unseren Projekten eine hohe Lebensqualität für Menschen. Damit begegnen wir zum einen dem steigenden Raumdruck – bedingt durch den laufenden Zuzug – wachsender Städte und zum anderen dem täglichen Berufsverkehr in den Zentren. Bei der konkreten Planung und Umsetzung des jeweiligen Bauvorhabens legen wir unter anderem großen Wert darauf, die Gebäude so zu planen, dass die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten möglichst vielfältig bleiben.

Bei jedem unserer Projekte sind wir in ein Netz von Akteuren eingebettet, die unterschiedliche Erwartungen, Sichtweisen und Wünsche einbringen. Wir nehmen diese für uns wertvollen Inputs im Rahmen von verschiedenen Dialogformaten auf und fusionieren sie mit unseren städtebaulichen und baukulturellen Vorstellungen zu den jeweils bestmöglichen und realitäts-tauglichsten Entwürfen.

Auf Basis dieser Vorgehensweise entstehen Bauwerke für Generationen, die soziale Strukturen berücksichtigen, übersetzen und stärken. Für uns ist dabei wichtig, mit den Städten und Kommunen und für sie Orte zu verwirklichen, die lebendig sind, den Grundlagen des Zusammenlebens Rechnung tragen und eine inklusive Gesellschaft fördern.

Im Rahmen unserer Aktivitäten schaffen wir bei unseren Quartiersentwicklungen Freizeit- und Kulturangebote, die allen zur Verfügung stehen. Wir berücksichtigen darüber hinaus den demografischen Wandel, die Digitalisierung, neue Mobilitätskonzepte und sich ändernde Arbeitsumgebungen und leisten so unseren Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

VIENNA TWENTYTWO

AUF EINEM PARKPLATZ ENTSTEHT EIN NEUES STADTQUARTIER



GEPLANT
GOLD



GEPLANT
GOLD

Wien zählt heute zu einer der größten Metropolen in Europa und gilt als eine der lebenswertesten Städte der Welt. Dabei spielt auch die moderne Entwicklung eine große Rolle, bei der alle Stadtteile gleichermaßen im Fokus stehen. Das VIENNA TWENTYTWO ist eines der größten und prominentesten städtebaulichen Projekte der Stadt. Das Gebäudeensemble entsteht im zweitbevölkerungsreichsten Bezirk Wiens – der Donaustadt.

Das VIENNA TWENTYTWO wird rund 645 Wohnungen (davon 298 Wohnungen zum Verkauf und 347 Wohnungen zur Miete), 24.500 m² flexible Büroflächen und 420 Hotelzimmer und Serviced Residences umfassen. Es wird ein vielfältiges Quartier an einem zentralen Verkehrsknotenpunkt im Norden Wiens. Neben dem direkt angrenzenden größten Shoppingcenter Wiens – dem Donauzentrum – eröffnen in den unteren Stockwerken Restaurants, Cafés und Geschäfte. Und wem der Sinn nach einem Innenstadtbummel steht: Die Wiener Innenstadt ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb von zehn Minuten erreichbar.



Das Quartier ist gleichzeitig auch Zentrum für viele Dienstleistungen moderner Verwaltung: Konkret wird eine moderne Anlauf- und Servicestelle für viele offizielle Anträge und Anliegen eingerichtet. Im Bauteil vier wird neben der Bezirksvorstehung und magistratischen Bezirksämtern auch ein Standesamt untergebracht sein.

GRÜNE ERHOLUNGSRORTE

Grüne Ruhezonen sind auf kurzem Weg erreichbar. Dazu zählen Naherholungsgebiete wie Alte Donau, Donauinsel oder Donaupark.

Überdachte Promenaden, üppig bepflanzen Bereiche in Kombination mit Wasserelementen und ein grünes Zentrum im Kern des Ensembles ziehen Besucher an.

Dadurch entsteht ein dauerhafter und lebendiger Dialog zwischen Innen und Außen. Denn die wahre Kunst der Stadtentwicklung liegt darin, neue Quartiere in ihre Umgebung so einzubetten, als wären sie seit jeher Teil des jeweiligen Bezirks gewesen.

KOMFORT DURCH BESTE ANBINDUNG

Die Nutzung bestehender Infrastruktur mit bester Anbindung sowohl an das öffentliche Netz als auch den Individualverkehr ist richtungsweisend. Denn die Lage ist perfekt. Das lange Zeit als Parkplatz genutzte Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn U1, mit der man ins Zentrum von Wien, direkt zum Stephansplatz, in etwas mehr als zehn Minuten gelangt. Diverse Straßenbahn- und Buslinien sowie gut ausgebaute Radwege komplettieren die Angebotspalette.

Das Quartier selbst ist autofrei. Sämtliche Personenkraftwagen werden in der großzügig mit E-Ladestationen ausgestatteten Tiefgarage untergebracht. Das wiederum ermöglicht die Konzeption eines einheitlich zusammenhängenden Freiraums mit übergeordneten Gestaltungsschwerpunkten.



» DAS VIENNA TWENTYTWO WIRD IN ZUKUNFT ALS NEUES STADTQUARTIER FÜR DIE BEZIRKSVERWALTUNG DER DONAUSTADT DIENEN. *Dort können Bürgerinnen und Bürger effiziente Services in einer modernen, ästhetisch anspruchsvollen Umgebung in Anspruch nehmen.* «

ERNST NEVRIVY Bezirksvorsteher, 22. Wiener Gemeindebezirk, Donaustadt



Dialog von Anfang an

Wir entwickeln Großprojekte, die das Leben vieler Menschen auf verschiedenste Arten beeinflussen. Bei jedem unserer Developments sind wir in ein Netz von Akteuren eingebettet, die unterschiedliche Erwartungen, Sichtweisen und Wünsche einbringen. Wir nehmen diese für uns wertvollen Inputs im Rahmen von verschiedensten Dialogformaten auf und fusionieren sie mit unseren städtebaulichen Vorstellungen zu den jeweils bestmöglichen und realitätstauglichsten Entwürfen.

Ein großer Teil unseres Erfolgs liegt darin begründet, dass wir – unabhängig davon, ob es sich um eine behutsame Wandlung, einen großen Umbau oder eine komplette Neugestaltung handelt – unsere Stakeholder bereits in der Planungsphase miteinbeziehen und mit ihnen einen intensiven Austausch beginnen. Wir sehen uns im Kommunikationsprozess mit unseren Stakeholdern als Vermittler und Impulsgeber, der bereits vor Beginn bis über das bauliche Ende des Projekts hinaus ein verlässlicher Ansprechpartner ist.

Durch die bevorzugte Zusammenarbeit mit regionalen und lokalen Unternehmen tragen wir mit unseren Projekten dazu bei, die Wertschöpfung vor Ort zu steigern. Auf Basis dieser Vorgehensweise entstehen Bauwerke für Generationen, die soziale Strukturen berücksichtigen, übersetzen und stärken. Für uns ist dabei wichtig, mit den Städten und Kommunen und für sie Orte zu verwirklichen, die lebendig sind, den

Grundlagen des Zusammenlebens Rechnung tragen und eine inklusive Gesellschaft fördern. So entwickeln wir stabile Konzepte für die Zukunft und leisten unseren gesellschaftlichen Beitrag.

Darüber hinaus setzen wir bei all unseren Immobilien auf moderne Mobilitätskonzepte und eine exzellente Anbindung an den ÖPNV. In unseren Projekten stehen der Mensch und eine umweltverträgliche Bau- und Nutzungsweise im Fokus (siehe Kapitel → [Nachhaltige Gebäude](#)).

Das gesellschaftliche Miteinander im Zusammenspiel aus „Gesellschaftlichem Engagement“, „Gesundheit und Sicherheit der Endnutzer“ und „Regionaler Wertschöpfung“ haben uns im Berichtsjahr dazu veranlasst, unser Engagement in diesem Bereich zu fokussieren und das neue Handlungsfeld „Starke Gemeinschaften“ zu etablieren.

BEI 100 % UNSERER PROJEKTE

BETEILIGEN UND INFORMIEREN WIR DIE
BETROFFENEN ANRAINER VOR, WÄHREND
UND NACH DER UMSETZUNG.



NACHHALTIGE AUSRICHTUNG EINER STADTENTWICKLUNG



GEPLANT
GOLD

Die neue Werft verändert aufgrund ihrer Dimensionen das Erscheinungsbild von Korneuburg grundlegend. Über Jahrhunderte haben deren Einwohner mit einem Respektabstand zur Donau gelebt. Jetzt besteht erstmals die Chance, in der nahezu 1.000 Jahre zurückreichenden Geschichte der Stadt, die Lebensmittelpunkte vieler Menschen sicher und direkt an den größten Strom Mitteleuropas zu bringen.

Weit über 20 Hektar Land- und Wasserflächen werden von einer Industriebrache in einen vitalen Teil der Stadt Korneuburg transformiert. Resultierend aus der Besiedelung des ehemaligen Werftareals steigt die Einwohnerzahl von aktuell 13.500 damit um bis zu 15 %. Für diese Veränderung braucht es eine breite gesellschaftliche Akzeptanz, denn ein solches Wachstum kann, vor allem auf langjährige Bewohner, bedrohlich wirken.



Projektpräsentation mit Korneuburger Bevölkerung und Interessenvertretern



UMFASSENDE INFORMATIONSAUSTAUSCH

Beim Projekt Werft Korneuburg wird Bürgerbeteiligung seit vielen Jahren intensiv gelebt. Die Erfahrungen mit diesem Prozess sind überwiegend positiv. Die zwei Projektpartner SIGNA und die Stadt Korneuburg haben dabei – auch in Zeiten der Pandemie – einen



intensiven und umfassenden Informationsaustausch betrieben. So wurden im Jahr 2021, nach Spezifizierung des Rahmenplans für die Quartiersentwicklung, zahlreiche Veranstaltungen geplant und umgesetzt. Den Auftakt bildete eine Pressekonferenz, bei der rund 20 Vertreter lokaler Medien vor Ort waren. Gegenstand waren im Wesentlichen der Verhandlungsstand des Kooperationsvertrags zwischen der Stadt Korneuburg und SIGNA und die Präsentation der ersten fotorealistischen Visualisierung eines komplett neuen Stadtteils.

Parallel zu der darauffolgenden positiven Berichterstattung wurden mehrere Veranstaltungstermine online, per Inserat- und Plakatwerbung angekündigt.

Ziel war es, allen interessierten Korneuburgern Livegespräche und persönliche Kontakte mit hochrangigen Vertretern der Projektwerber zu ermöglichen. Einladungen ergingen auch an die Nutzer des Werftareals. Dazu gehören unter anderem Vertreter der Kleingärten, Motorbootbesitzer, Ruderer oder auch Fischer. Sie alle haben legitime Interessen, die bestmöglich gewahrt werden sollen.

Insgesamt fanden vier Veranstaltungen statt. Die Aufteilung erfolgte zielgruppenspezifisch. Den Beginn bildete die sogenannte Werftgruppe – eine seit langem etablierte Interessengemeinschaft, die ihre Ideen zur Gestaltung des Areals seit Projektbeginn vor rund zehn Jahren eingebracht hat.

INDIVIDUELLE KOMMUNIKATION

Besonders deutlich wird das am sogenannten „Werftbecken“ – also der Wasserfläche im Zentrum der Projektentwicklung. Fischer bevorzugen beispielsweise absolute Ruhe, während Motorbootbesitzer oder Ruderer naturgemäß diesen Wünschen nur bedingt nachkommen können. Bei diesen unterschiedlichen Interessenlagen braucht es besondere Sensibilität und Einfühlungsvermögen wie auch Überzeugungsarbeit, damit die jeweils andere Gruppe ebenfalls das Recht zur Nutzung der Infrastruktur hat. Für Meinungsbildner – rund 40 Personen des öffentlichen Lebens – die diesen Prozess idealerweise unterstützen, wurde daher ebenfalls ein eigenes Veranstaltungsformat in der denkmalgeschützten Backsteinhalle ins Leben gerufen.

Das „Werftbecken“ war in der Folge auch der Ort, an dem das vorläufige, rund vier Stunden dauernde Finale der Veranstaltungsreihe stattfand. Insgesamt folgten 300 Personen der Einladung. Im Rahmen einer konstruktiven Diskussion wurden Positionen ausgetauscht, Meinungen artikuliert sowie Wünsche und Forderungen platziert. SIGNA und die Vertreter der Stadt Korneuburg haben dabei wertvolle Erkenntnisse gewonnen und einmal mehr die Bestätigung erhalten, dass der offene Dialog mit sämtlichen Stakeholdern eine Grundvoraussetzung und im Sinne aller Beteiligten ist, um Pläne erfolgreich zu realisieren.



GESELLSCHAFTLICHES ENGAGEMENT



Gebäude erfüllen neben grundlegenden menschlichen Bedürfnissen wie Schutz und Sicherheit auch soziale und gesellschaftliche Ansprüche. Unsere Verantwortung als Projektentwickler geht daher weit darüber hinaus, Immobilien zu erneuern oder vollständig neu zu erschaffen.

Wir sehen es als unsere Pflicht als Unternehmen gegenüber den Menschen, die unsere Gebäude aktuell oder zukünftig nutzen, sowie auch den unmittelbaren Nachbarschaften, die Werte und Haltungen der Gemeinschaft möglichst umfassend abzubilden und zu integrieren. Unser großes Ziel dabei ist es, einen nachhaltigen Beitrag zu lebenswerten Städten und starken Gemeinschaften zu leisten.

Im Rahmen ihrer gesellschaftlichen Verantwortung unterstützt die SIGNA Development insbesondere karitative Einrichtungen, die gemäß der internen Richtlinien als förderungswürdig erachtet werden, mit Spenden oder Sponsoring. Zu diesem Zweck haben wir einen Prozess eingerichtet, außerhalb dessen keine Spenden getätigt oder Sponsoringverträge abgeschlossen werden dürfen. Dabei sind insbesondere Spenden an politische Parteien ausdrücklich untersagt. Im Geschäftsjahr 2021 hat die SIGNA Development 25.500 € für Spenden und Sponsoring aufgewendet.





Gemeinsam gegen das Coronavirus

Die Covid-19-Pandemie gilt als eine der größten Herausforderungen der letzten Jahre – in Europa und weltweit. Schnell wurde klar, dass sich die Pandemie nur mit einem konsequenten gemeinschaftlichen Handeln von Politik, Gesellschaft und Wirtschaft überwinden lässt. Ein Beispiel für ein geschlossenes und schnelles Handeln ist das Impfzentrum in der Königstraße in Stuttgart. In Zusammenarbeit mit dem Klinikum Stuttgart und den Behörden hat die SIGNA Development innerhalb kürzester Zeit eine 1.000 m² große Fläche im Erdgeschoss unserer Immobilie Königstraße 23–25 in der Stuttgarter Innenstadt zur Verfügung stellen können. Innerhalb von nur fünf Tagen wurden Pläne für den Betrieb erstellt, ein Nutzungsvertrag geschlossen und die Räume von Messebauern eingerichtet. Am Höhepunkt der Pandemie wurden bis zu 4.000 Menschen am Tag geimpft.

Forschung und Innovation

Viele Herausforderungen für die heutige Gesellschaft, Kultur, Politik und Wirtschaft können an der Thematik unseres zukünftigen Lebens in den Städten festgemacht werden. Der überwiegende Teil der Bevölkerung lebt in Städten bzw. Stadtregionen. Diese zunehmenden Urbanisierungsprozesse stellen komplexe Anforderungen an urbane Strukturen und zukünftige Neuplanungen. Wir beteiligen uns an Diskussionen rund um die Stadt der Zukunft und unterstützen entsprechende Initiativen.

Ein gutes Beispiel für einen umfangreichen Stakeholderdialog ist das Projekt Shaping Our Urban Future (S.O.U.P.) an der Frankfurter Hauptwache. In diesem Projekt wird urbanes Leben der Zukunft entworfen, diskutiert und entwickelt. S.O.U.P. schafft ein genreübergreifendes Spannungsfeld zwischen Wissenschaft, Forschung, Politik, Architektur, Design, Kultur, Kunst sowie Zeitgeist und setzt sich mit aktuellen und existenziellen Fragestellungen von Städten und ihren Bewohnern auseinander.

GESUNDHEIT UND SICHERHEIT DER ENDNUTZER

Die Sicherheit, die gesundheitliche Unversehrtheit und das Wohlbefinden der Immobiliennutzer haben für uns höchste Priorität.

Um potenziellen Gesundheits- und Sicherheitsrisiken vorzubeugen, führen wir vor jeder wesentlichen Akquisition eine eingehende Due-Diligence-Prüfung durch. Bezogen auf die Tatsache, dass ein Mensch den Großteil seiner Lebenszeit in einer Immobilie verbringt, ergibt sich die umfassende Bedeutung der Qualität verbauter Materialien. Daher orientieren wir uns an dem Grundsatz, möglichst hochwertige, recycelbare und langlebige Ressourcen beim Bau und der Erneuerung unserer Gebäude einzusetzen. Zudem streben wir bei vielen unserer Projektentwicklungen die WELL-Building-Zertifizierung an.

PLANUNG O BAU O NUTZUNG



- / Welche potenziellen Gesundheits- und Sicherheitsrisiken könnten bestehen?
- / Frühzeitig mit Facility Managern und/oder Projektmanagern zusammenarbeiten
- / Gefahrenpunkte und Angsträume vermeiden
- / Mieter und Nachbarn über Bautätigkeiten und Zeitpläne informieren



- / Konflikte und Nachteile durch die Baustelle für Betroffene aktiv vermeiden
- / Auf der Baustelle mit Sicherheits- und Gesundheitskoordinatoren für Einhaltung der geltenden Standards sorgen




- / Optimierte Abläufe bereits im Vorfeld ausarbeiten
- / Anpassungen im laufenden Betrieb vermeiden

Bei unseren Projektentwicklungen versorgen wir Anrainer während der gesamten Umsetzungsphase regelmäßig mit relevanten Informationen. Darüber hinaus organisieren wir alle Aktivitäten auf der und rund um die Baustelle in unserem Einflussbereich so, dass Bewohner möglichst wenig von Verkehr und Lärm belastet werden. Diesen Dialog pflegen wir während der gesamten Projektumsetzung.

Auch bei unserem Bestandsoptimierungsportfolio stehen wir im regelmäßigen Austausch mit unseren Mietern. Wir wollen wissen, wie zufrieden sie sind und daraus ableiten, in welchen Bereichen wir uns verbessern können. So haben wir im Berichtsjahr gemeinsam mit einem externen Dienstleister damit begonnen, eine digitale Mieterumfrage zu konzipieren, die im ersten Quartal 2022 durchgeführt wurde. Diese Befragung soll weiterhin regelmäßig durchgeführt werden.

WELL-Building-Zertifikat

Mit dem  WELL-Building-Zertifikat des International WELL Building Institute (IWBI) werden Gebäude zertifiziert, deren Gestaltung einen positiven Einfluss auf den Komfort, die Gesundheit und das Wohlbefinden der Nutzer hat. Dabei werden unterschiedliche Aspekte betrachtet:

- / Raumluft
- / Wasserqualität
- / Ernährung
- / Visueller Komfort
- / Bewegung
- / Thermischer Komfort
- / Raum- und Bauakustik
- / Emissionsarme und ressourcenschonende Baumaterialien
- / Zufriedenheit, Ausgeglichenheit
- / Gemeinschaft
- / Innovationsansätze





BEL & MAIN VIENNA

ERSTES WOHNGEBÄUDE ÖSTERREICHS MIT DEM »ÖGNI KRISTALL« FÜR SOZIALE NACHHALTIGKEIT



GEPLANT
GOLD



BESTEHEND
KRISTALL



BESTEHEND
GOLD

Soziale Nachhaltigkeit ist ein wesentliches Element wenn es darum geht, langlebige Gebäude zu gestalten, in der sich viele Generationen wohlfühlen sollen. Ein Beispiel für die Übertragung dieses Gedankens in die Praxis ist das Wohnobjekt BEL & MAIN.

Der Name des Gesamtprojekts BEL & MAIN VIENNA, dessen Teil der Wohnturm BEL & MAIN Residences ist, geht auf die attraktive Lage zwischen dem Schloss Belvedere und dem Wiener Hauptbahnhof (Vienna Main Station) zurück. Hier ist in den vergangenen Jahren ein Multi-Use-Komplex mit Mietwohnungen, flexibel nutzbaren Büroräumen und einem Apartment-hotel mit 134 Zimmern entstanden. Alle Gebäude sind über eine begrünte Plaza miteinander verbunden.

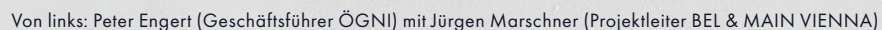


Mit dem Objekt ist es gelungen, ökologische und wirtschaftliche Nachhaltigkeit in einem Wohngebäude so zu realisieren, dass das Projekt das DGNB-Zertifikat in Gold erhalten hat. Besonders hervorzuheben ist die gestalterische Berücksichtigung sozialer und gesellschaftlicher Aspekte.

Neben der außergewöhnlichen Lage, die Kultur und modernes Leben miteinander verbindet, verfügen die BEL & MAIN Residences über großzügige Freiflächen, ein Fitnessstudio, einen Co-Working- und Community-Space. Aufgrund der Verwirklichung dieses breiten Angebots durch die Planer und Errichter wurde das

Development als erstes Wohnprojekt Österreichs mit dem ÖGNI-Kristall für soziale Nachhaltigkeit ausgezeichnet.

Die letzte Instanz der Bewertung ist dennoch immer der Markt beziehungsweise das Urteil der Nutzer. In diesem Fall fällt es eindeutig aus: Nur wenige Monate nach Vertriebsstart waren sowohl die 209 Wohnungen der BEL & MAIN Residences als auch die 249 BelView-Apartments, die ebenfalls zum gesamten Ensemble dazugehören, zum Großteil vermietet. Die Zufriedenheit der Bewohner bestätigt den gewählten Ansatz.



SIGNA ist schon seit einiger Zeit ÖGNI-Mitglied und engagiert sich auch aktiv bei der Weiterentwicklung



Auch wenn sich schon sehr viel getan hat, wird die Weiterentwicklung von Nachhaltigkeit nicht enden. Mithilfe engagierter Mitglieder wie SIGNA wird es uns weiterhin gelingen, Nachhaltigkeit nicht nur theoretisch zu diskutieren, sondern auch in Projekte greifbar und erlebbar umzusetzen. Mit BEL & MAIN Residences ist hier wieder ein Meilenstein gelungen, zu dem wir herzlich gratulieren.

Geschäftsführer, Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI)



Gefahrenpunkte frühzeitig ermitteln

Im Rahmen einer Projektentwicklung kommunizieren wir unsere Bautätigkeiten und Zeitpläne vorher an die betroffenen Mieter und die unmittelbaren Nachbarn. Auch die Facility Manager und die Projektmanager beziehen wir frühzeitig ein. So stellen wir optimierte Abläufe in den Immobilien sicher und vermeiden mögliche Gefahrenpunkte oder öffentliche Räume, an bzw. in denen Menschen sich bedroht oder erheblich gestört fühlen könnten. Im Falle eines Interessenkonflikts, wie unvermeidbarer Baulärm, suchen wir im Dialog mit den Anwohnern nach Lösungen, um die negativen Auswirkungen zu minimieren.

Rechtliche Sicherheitsprüfungen

Die jeweiligen strengen gesetzlichen Sicherheitsbestimmungen in Österreich, Deutschland und Italien, beispielsweise hinsichtlich des Brandschutzes oder der Schadstoffentsorgung, befolgen wir strikt. Wir beauftragen Sicherheits- und Gesundheitskoordinatoren für unsere Baustellen, die für die entsprechende Einhaltung der geltenden Standards bei den beauftragten Unternehmen und Dienstleistern sorgen.

Objektsicherheit über gesetzliche Verpflichtungen hinaus

Um die Sicherheit der Objekte zu gewährleisten, kommen wir den gesetzlichen Verpflichtungen nach und erfüllen zahlreiche Prüf-, Kontroll- und Überwachungspflichten. Darüber hinaus ist es unsere Priorität, die gefahrlose Nutzung der Gebäude sicherzustellen.

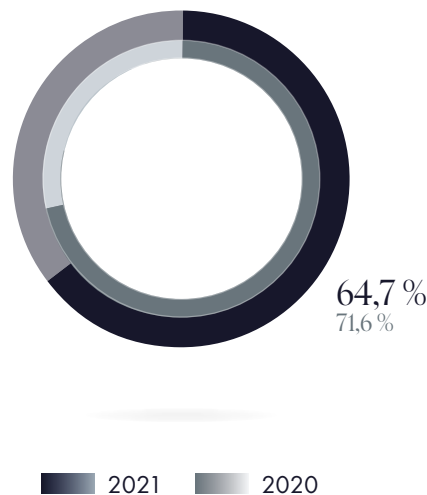
Zusätzlich nehmen wir in einem jährlichen Prüfintervall in Österreich Audits nach den freiwilligen österreichischen Normen für Wohngebäude (ÖNORM B 1300) und für Nicht-Wohngebäude (ÖNORM B 1301) vor. Bei den Standards handelt es sich um Empfehlungen für diverse Objektsicherheitsprüfungen. 2021 haben wir die ÖNORM B 1301 für alle Gebäude in Österreich geprüft.

Im Berichtsjahr sind keine Verstöße im Zusammenhang mit den Auswirkungen unserer Aktivitäten auf die Gesundheit oder Sicherheit im Baubetrieb aufgetreten, die zu einem Bußgeld oder einer Verwarnung geführt haben oder eine Verletzung sonstiger freiwilliger Sicherheitsverhaltensregeln darstellen.

REGIONALE WERTSCHÖPFUNG

Nachhaltigkeit bedeutet für uns unter anderem, dass die Regionen, in denen wir aktiv sind, von unseren Aktivitäten profitieren. Wir schaffen und erhalten Arbeitsplätze, wir sind Auftraggeber für lokale Unternehmen und prägen das Bild von urbanen Zentren mit.

Ausgaben für lokale Lieferanten



Im städtebaulichen Sinn verstehen wir uns als Entwickler von außergewöhnlichen und architektonisch anspruchsvollen Immobilien. Wir sorgen dafür, dass unserer Gebäude sich positiv auf die Metropolen auswirken und langfristig Bestand haben.

Unsere Arbeit hat an jedem Ort, an dem wir tätig werden, weitreichende Auswirkungen. Durch unsere Bauprojekte schaffen wir über die Gebäudegrenzen hinaus einen Mehrwert für die gesamte Umgebung und beleben die Wirtschaft. Im Zuge unserer Projekte werden während der gesamten Umsetzung Arbeitsplätze gesichert sowie auch neue im vollendeten Projekt geschaffen. Dazu kommen weitere Partner aus dem Baugewerbe wie Zulieferer, Produzenten etc., die mit uns gemeinsam an Projekten arbeiten und davon profitieren.

Lokale Partner mit lokaler Marktkennntnis

Immobilienentwicklungen haben das Potenzial, zu Identifikationsorten für die Bewohner zu werden. Wo immer es möglich ist, binden wir lokale Unternehmen in die Konzeption und den Bau ein – denn regionale Wertschöpfung ist uns ein Anliegen, senkt zudem Transportemissionen und sichert Arbeitsplätze.

Heimische Lieferanten und Dienstleister haben in der Regel die beste lokale Marktkennntnis und Erfahrung; sie verfügen über Wissen zu lokalen Anforderungen, potenziellen Hindernissen und Lösungsmöglichkeiten. Dies ist gerade aufgrund der zentralen Lage und Größe unserer Immobilienprojekte notwendig. Daher verfügen wir für unsere Entwicklungsprojekte über eine vielfältige und breit diversifizierte Lieferkette, die von multinationalen Bauunternehmen über Dienstleister bis hin zu lokalen kleinen Handwerksbetrieben und Lieferanten reicht. Dabei setzen wir auf unser jahrelanges Know-how. Wir vergeben alle Leistungen unserer Bautätigkeiten in Einzelvergabe und nicht durch einen Generalunternehmer.

In den kommenden Jahren werden wir unsere Lieferanten zum Beispiel durch Audits und den Einsatz eines Lieferantenbewertungssystems für einen verantwortungsvollen Umgang mit Menschen und Umwelt sensibilisieren. Regelungen dazu haben wir in unserem Supplier Code of Conduct festgehalten. Mehr dazu im Kapitel [➔ Verantwortungsvolle Unternehmensführung](#).



05



ATTRAKTIVER ARBEITGEBER



Den Sinn hinter der Tätigkeit zu erkennen ist für 89 % der Menschen das wichtigste Merkmal in ihrem Beruf.¹

Wir wollen ein attraktiver Arbeitgeber sein, mit dem sich unsere Mitarbeiter gern identifizieren und bei dem sie lange am gemeinsamen Erfolg mitwirken. Es sind unsere Mitarbeiter, die einen nachhaltigen Unternehmenserfolg ermöglichen. Mit ihrer Kompetenz und Einsatzfreude können wir außergewöhnliche Immobilienprojekte verwirklichen und unsere ambitionierten Wachstumsziele erreichen. Deshalb nehmen wir unsere Rolle als Arbeitgeber sehr ernst.

Unsere Firmenkultur stellt den Menschen in den Mittelpunkt. Unternehmerisches Denken und Handeln, Eigenverantwortung und -initiative sowie den Gestaltungswillen unserer Mitarbeiter schätzen und unterstützen wir ausdrücklich. Für uns stehen dabei die Themen Mitarbeiterzufriedenheit, Aus- und Weiterbildung und Wissensmanagement sowie Diversität und Chancengleichheit ganz oben auf der Agenda. Denn wir sind davon überzeugt, dass es Diversität und Teamgeist für erfolgreiches Wachstum benötigt. Indem wir eine systematische und stetige Personalarbeit betreiben, wollen wir die richtigen Arbeits- und Nachwuchskräfte am Markt ansprechen und sie bei uns halten.

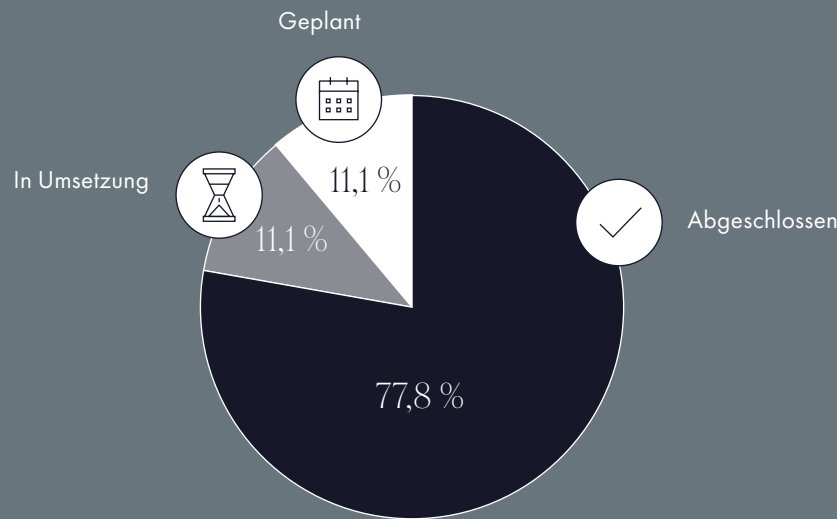
¹ Umfrage StepStone 2020



STATUS QUO ESG-STRATEGIE

Um dem Anspruch als „Attraktiver Arbeitgeber“ gerecht zu werden, hat sich SIGNA in diesem Handlungsfeld **6 Ziele mit 18 dazugehörigen Maßnahmen** gesetzt. So wird HR zum strategischen Treiber beim Thema Nachhaltigkeit und rückt dadurch in die Rolle des Mitgestalters einer nachhaltigen Unternehmenskultur.

UNSERE ZIELE BIS 2025



ÜBERSICHT DER MASSNAHMEN 2021

Abgeschlossen	In Umsetzung	Geplant
<ul style="list-style-type: none">/ Benennung von Diversitätsbeauftragten für alle Standorte/ Externe Diversitätsinitiative „Charta der Vielfalt“ unterzeichnet/ Teilnahme an der Initiative „Women’s Empowerment Principles“ und „Target Gender Equality“ des UN Global Compact (UNGC)/ Frauenquote von 35 % in Führungspositionen verabschiedet/ Bewertung des Onboardingprozesses aufgesetzt und implementiert	<ul style="list-style-type: none">/ Ausweitung von Gesundheitsschulungen zu Themen wie Ernährung, Bewegung und Stressbewältigung/ Mitarbeiterbefragungen durchführen und einen Mitarbeiterzufriedenheitsindex entwickeln/ SIGNA Mentoring-Programm für Führungskräftenachwuchs einführen/ Erstellung Diversity Policy	<ul style="list-style-type: none">/ 360-Grad-Feedback implementieren und kontinuierlich durchführen/ Einführung spezieller Programme für Mentoring und Talentförderung von Frauen

Weitere Details finden Sie in unserer [Nachhaltigkeitsstrategie](#).

PERSONALARBEIT



87 %

LOKAL ANGEWORBENE
FÜHRUNGSKRÄFTE

Für die gesamte Personalarbeit der SIGNA Development ist unsere Abteilung Human Resources verantwortlich. Sie besteht aus HR Operations und HR Controlling und berichtet direkt an den Vorstand der SIGNA Development.

Sie widmet sich allen Aufgaben, die für unsere Mitarbeiter wichtig sind. In der Abteilung Human Resources werden die Personalpolitik und die Konzepte für die Personalstrategie initiiert und eine moderne Personalarbeit entwickelt, gesteuert und umgesetzt. Aufgrund unseres starken Wachstums arbeiten wir daran, zentrale Verantwortlichkeiten zu minimieren und Agenden dezentral aufzuteilen.

Nachdem wir Ende 2019 unsere Employer Brand [👉 Leave your SIGNature](#) allen Mitarbeitern der SIGNA Unternehmensgruppe vorgestellt haben, wurden 2020 erste Maßnahmen verwirklicht – dazu gehörten öffentliche Stelleninserate, Mitarbeitervideos und eine neue Karriereseite. Seit 2021 bieten wir unseren Mitarbeitern in Deutschland zudem eine betriebliche Altersvorsorge über eine Direktversicherung an.



Wir möchten fachkundige Bewerber bereits so früh wie möglich entdecken. Durch gezieltes Employer Branding erhöhen wir die Zahl passender Bewerber und steigern die Effizienz unseres Recruitingprozesses. Deshalb haben wir 2021 beispielsweise an der Karrieremesse der International Real Estate Business School (IREBS) in Deutschland teilgenommen. Diese ermöglicht uns einen direkten Austausch und ein erstes Kennenlernen mit interessierten Kandidaten. Zusätzlich haben wir im Berichtsjahr ein digitales Recruiting-tool eingeführt, mit dem wir den Bewerbungsprozess professionalisieren konnten.

Unsere Erfahrungen aus Recruitings zeigen, wie wichtig ein klares Commitment zu Nachhaltigkeit für Bewerber ist. Eine ESG-Strategie, in der entsprechende Ziele des Arbeitgebers Berücksichtigung finden, ist mitunter ein wesentliches Entscheidungskriterium für oder gegen eine Vakanz.

Für uns gilt es, die ESG-Ziele in die Tätigkeiten von Führungskräften und Mitarbeitern zu verankern, um Nachhaltigkeit sowohl in der Gesamtorganisation sichtbar zu machen als auch alle Mitarbeiter langfristig zu einem Teil dessen werden zu lassen.

Leave your SIGNature – Our Driving Values



GameChanger

- / Visionäres Denken
- / Viele Gestaltungsmöglichkeiten
- / Große Entscheidungsfreiräume
- / Hohe Verantwortung
- / Persönliche Wirkkraft



TeamPlayer

- / Motivierte Menschen
- / Starker Zusammenhalt
- / Lohnender Einsatz
- / Laufende Förderung
- / Ungezwungene Du-Kultur

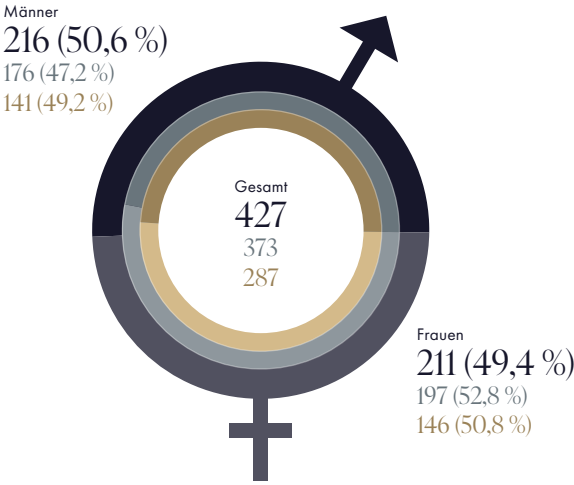


MatchWinner

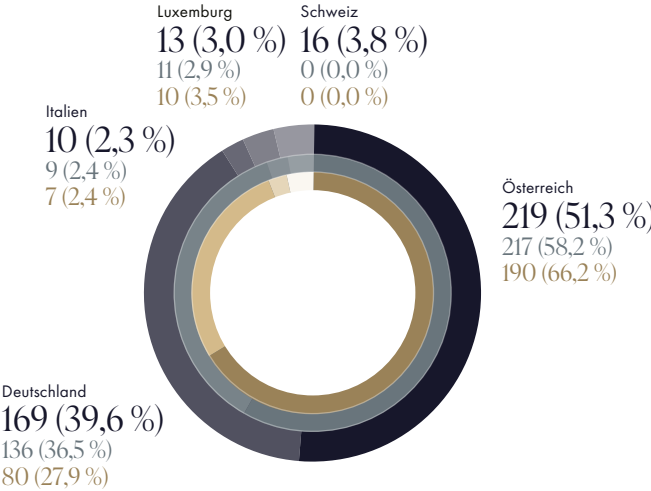
- / Einzigartige Erfolgsgeschichte
- / Herausragende Arbeit
- / Hohe Durchsetzungsfähigkeit
- / Starke Ressourcen
- / Persönliche Handschrift

Mitarbeiterzahlen

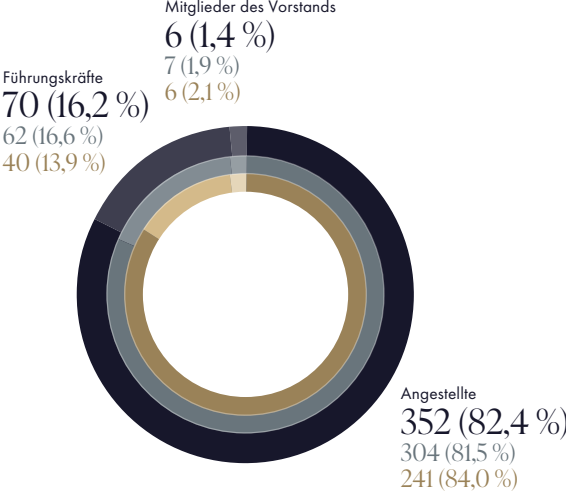
Nach Geschlecht



Nach Region



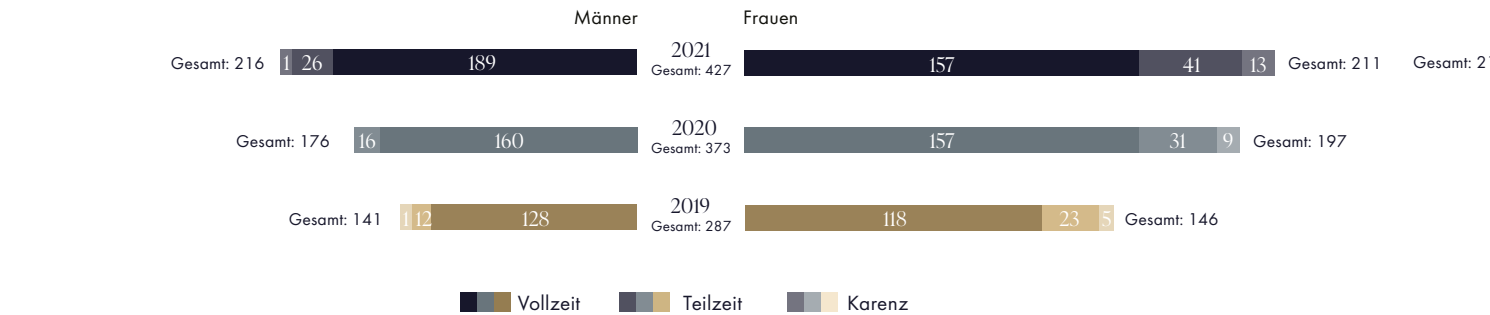
Nach Angestelltenkategorie



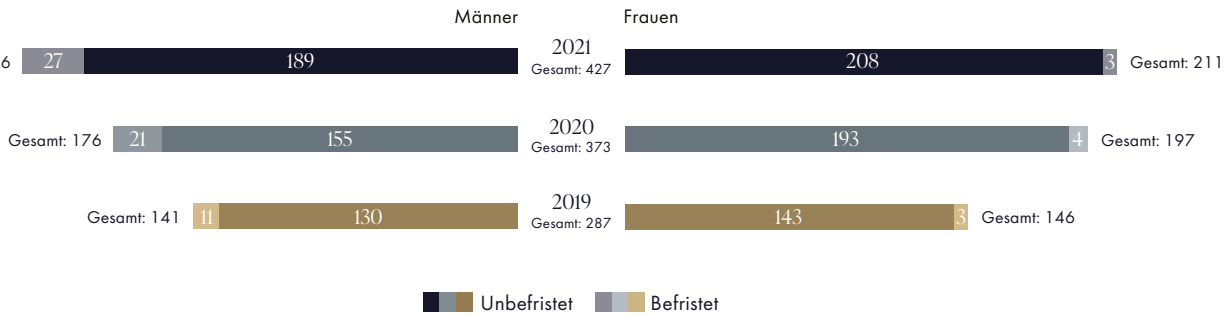
2021 2020 2019

Mitarbeiter nach ...

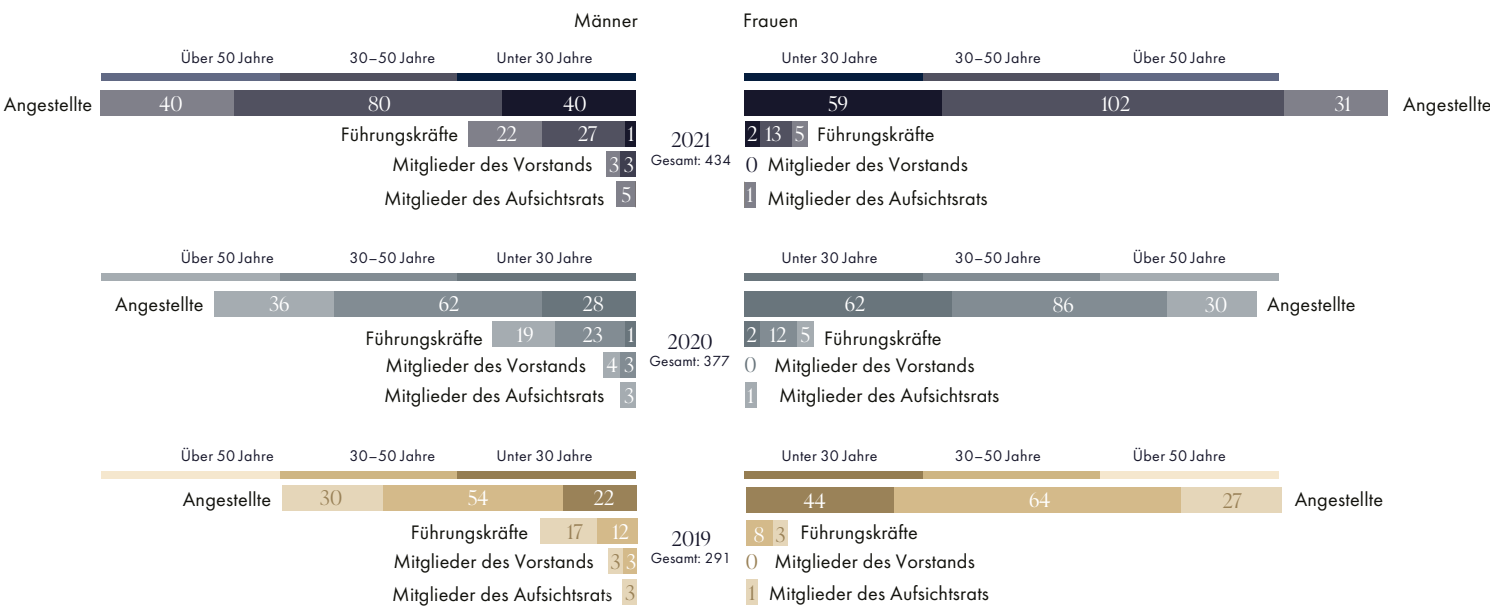
Beschäftigungsverhältnis



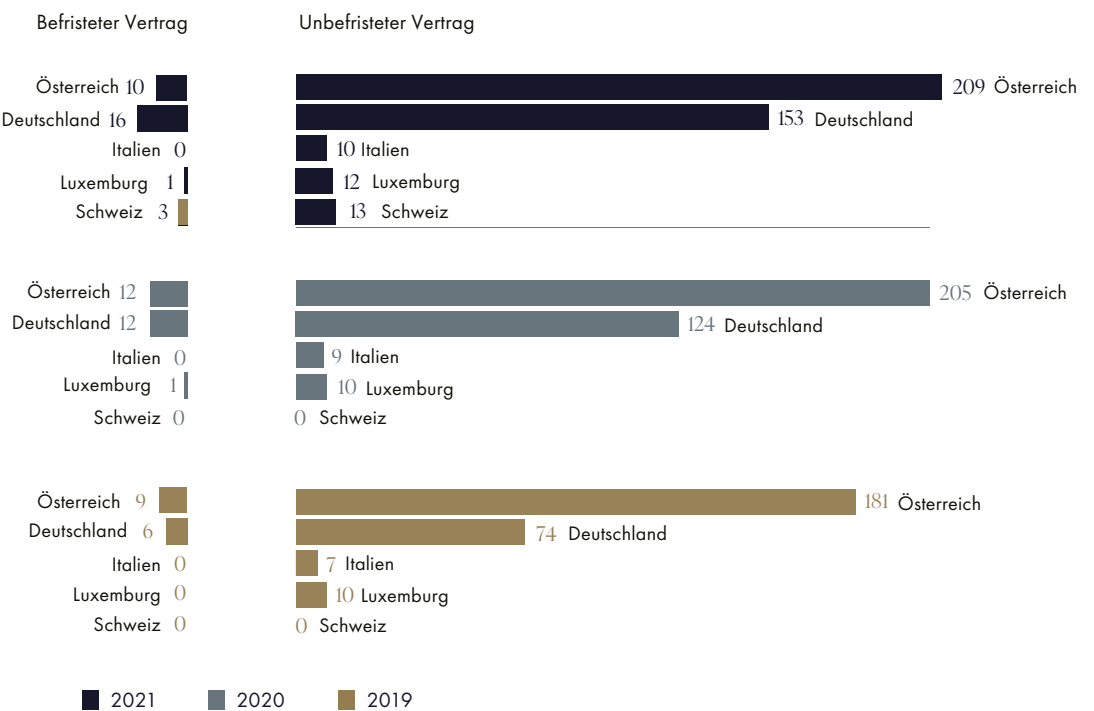
Arbeitsvertrag



Altersstruktur¹



Arbeitsverhältnis nach Regionen



¹ Absolute und prozentuale Angaben der Vorjahre weichen von den Daten aus dem Nachhaltigkeitsbericht 2020 ab, da erstmals auch die Aufsichtsräte berücksichtigt werden.

WISSENSMANAGEMENT

Die zielgerichtete Entwicklung unseres gesamten Teams ist Voraussetzung für unseren Erfolg. Wenn wir die richtigen Mitarbeiter am richtigen Ort und mit den richtigen Aufgaben einsetzen, sichern wir unsere Wettbewerbsfähigkeit nachhaltig.

Aus- und Weiterbildung erfolgt zum einen durch gezielte Veranstaltungen. Aber sie ist auch integraler Bestandteil der täglichen Arbeit, da wir Lernen auch im Sinne von „Learning by Doing“ verstehen – verbunden mit Feedback oder Retrospektiven.

Neue Mitarbeiter strukturiert einarbeiten

Wir sorgen von Anfang an dafür, dass unsere Mitarbeiter sich schnell zurechtfinden, ihre Kollegen kennenlernen und alsbald ihre Kompetenz einsetzen können. Da wir stark wachsen, wird ein strukturierter und integrativer Onboardingprozess immer wichtiger. Jeder Mitarbeiter erhält ein Willkommenspaket, das zum Beispiel eine Unternehmensbroschüre, standortspezifische FAQs, Organigramme und die Kontaktdaten von Ansprechpersonen enthält, und durchläuft seine individuelle Einschulungsphase. Zusätzlich führen die

direkten Ansprechpartner in den Fachabteilungen und Vertreter von Human Resources in den ersten Wochen regelmäßige Zwischengespräche mit den neuen Kollegen. Seit 2021 stellen wir unseren neuen Kollegen an einigen Standorten einen sogenannten „Buddy“ als Mentor zur Seite. Ziel ist es, neue Mitarbeiter möglichst schnell einzuarbeiten, zu integrieren und beim Aufbau eines Netzwerks zu unterstützen. Das zweimonatige Programm sieht unter anderem regelmäßige Abstimmungstermine und Treffen zur Vernetzung vor. Wir integrieren laufend Schulungen in den Onboardingprozess, beispielsweise zu relevanten IT-Systemen und zur SIGNA Unternehmenskultur.

Um den Onboardingprozess stetig zu optimieren, fragen wir unsere neuen Kollegen nach ihren Erfahrungen zu ihrem Start bei SIGNA. Seit September 2021 erfolgt diese Abfrage mithilfe eines digitalen Fragebogens und wird allen neuen Mitarbeitern rund einen Monat nach Eintritt übermittelt. Erste Umfrageergebnisse zeigen, dass die Eingliederung bei SIGNA bereits als sehr strukturiert wahrgenommen wird. Gleichzeitig konnten wir Optimierungspotenzial identifizieren und erste Themen, wie die Zusammenarbeit mit anderen Abteilungen, verbessern.



Wir haben unseren Onboardingprozess bewertet.





Wir werden ein
Mentoring-Programm für
Führungskräftenachwuchs
einführen.



Talente gezielt entwickeln und einsetzen

Unsere Personalentwicklung identifiziert und
fördert mit viel Engagement unseren Führungs- und
Fachkräftenachwuchs.

Im Rahmen von formellen, mindestens einmal jährlich
stattfindenden Personalgesprächen zwischen
Mitarbeiter und Vorgesetztem werden individuelle
Entwicklungsziele und Schulungsmaßnahmen festgelegt
sowie Potenzialträger auf weiterführende Aufgaben
vorbereitet und für diese qualifiziert. Somit können wir

langfristig Führungs- und Fachpositionen bei gleicher
Qualifikation vorrangig mit Mitarbeitern aus den
eigenen Reihen besetzen.

Der beständige Wachstumskurs von SIGNA und das
stetig wachsende Aufgabenspektrum führen zu einer
hohen Anzahl von neu zu besetzenden Stellen. Diese
werden soweit möglich intern mit erfahrenen und im
Unternehmen etablierten Mitarbeitern besetzt. Gleich-
wohl sucht das Unternehmen stetig nach qualifizierten
und passenden Bewerbern, um die zusätzlichen Stellen
zu besetzen.

Zudem finden halbjährlich Feedbackgespräche statt.
Im Berichtszeitraum haben alle Mitarbeiter eine
Beurteilung ihrer Leistung und beruflichen Laufbahn
erhalten. 2021 haben wir außerdem die Einführung
von 360-Grad-Feedbackgesprächen für unsere
Führungskräfte beschlossen. Diese werden 2022 erst-
malig durchgeführt.

Systematische Aus- und Weiterbildung

Durch eine systematische Aus- und Weiterbildung
wollen wir unsere Mitarbeiter darin unterstützen, ihre
Aufgaben auch zukünftig bestmöglich zu meistern.
Daher vermitteln wir ihnen in regelmäßigen Abständen
das nötige Wissen, die erforderlichen Fähigkeiten
sowie Sozial- und Führungskompetenzen auf internen
oder externen Veranstaltungen. Im Jahr 2021 fanden
Schulungen sowohl online als auch vor Ort – unter der
Einhaltung von Hygienemaßnahmen – statt.

Auch nach dem Ende der Pandemie planen wir im
Rahmen unserer Digitalisierungsinitiative für
HR-Prozesse eine zunehmende Anzahl an Online-
schulungen. Langfristig wollen wir auch die Evaluierung
der Lernerfolge und der Kompetenzentwicklung online
abwickeln. Die Pandemie hat die Bedeutsamkeit unserer
Digitalisierungsinitiative bestätigt und durch die allge-
meine Notwendigkeit zweifellos vorangetrieben.

OFFENE POSITIONEN, DIE DURCH INTERNE KANDIDATEN BESETZT WURDEN¹

	2021
Offene Positionen im Verlauf des Jahres	99
Besetzt durch interne Kandidaten	1
Davon Angestellte	0
Davon Führungskräfte	0
Davon Mitglieder des Vorstands	1
Davon Mitglieder des Aufsichtsrats	0
Anteil	1,01 %

¹Angaben wurden erstmals für 2021 erhoben, daher kann kein Vergleich mit den
Vorjahren dargestellt werden.

Aufgabe unserer Führungskräfte ist es, aus den strategischen Unternehmenszielen und dem Bedarf ihres Fachbereichs abzuleiten, welche Kompetenzen gebraucht und ausgebaut werden müssen. Sie unterstützen die individuellen Talente und Entwicklungsziele der Mitarbeiter. Die HR-Abteilung stellt ein umfangreiches Portfolio an Trainingsangeboten und Tools für die Erweiterung ihrer Fachkenntnisse, Kompetenzen und Qualifikationen bereit. Wir haben 2021 begonnen, unsere Führungskräfte in Deutschland durch ein spezielles Training zu schulen, damit sie ihre Aufgaben gut erfüllen können. Eine Ausweitung der Führungskräfte trainings auf weitere Standorte ist geplant. Entsprechend unserer Nachhaltigkeitsstrategie planen wir zudem ein internes Mentoring-Programm mit verschiedenen Zielgruppen und Formaten, über das Teilnehmer von den Erfahrungen erfolgreicher Mentees profitieren können.

Wo sinnvoll, beteiligen wir uns an Fortbildungskosten für berufsbegleitende Studiengänge oder ermöglichen auch Bildungsfreistellung nach gesetzlichen Vorgaben. So können wir beispielsweise über eine Kooperation mit der International Real Estate Business School der Universität in Regensburg auf deren Ausbildungsinhalte zurückgreifen. Zusätzlich ermöglichen wir unseren Mitarbeitern Langzeitfortbildungen, zum Beispiel zu Immobilienstudiengängen der TU Wien und der Donau-Universität Krems. In Österreich sind auch wir es, die Wissen weitergeben – in Form von Mentorings und Vorträgen an Universitäten.



Unsere Schulungen und Weiterbildungen 2021

2021 boten wir folgende Schulungen digital per Video und unter Einhaltung aktueller Sicherheitsmaßnahmen aufgrund der Covid-19-Pandemie vor Ort an:

- | | |
|--|--|
| / Zeitmanagement & Resilienz | / Schulungen rund um das Thema Gesundheit, wie etwa Ernährung, Ergonomie, Erste Hilfe usw. |
| / Präsentationstechnik | / Schulungen zu digitalen HR-Modulen in SAP |
| / Rhetorik & Gesprächsführung (zwei Termine) | / IT-Schulungen (Excel, InDesign, PowerPoint, Word, facheinschlägige Tools usw.) |
| / Rhetorik & Konfliktmanagement (Fokus Assistenz) | / IT-Security-Schulung, Compliance-Schulung |
| / Verhandlungsführung Basis | / Schulungen, um die Arbeit im Homeoffice effizient zu gestalten – einerseits unsere IT-Infrastruktur betreffend, wie etwa die Nutzung von WebEx oder den Zugriff auf Systeme, andererseits in Bezug auf Themen wie beispielsweise „Remote führen“ |
| / Sprachkurse (Englisch, Italienisch) | |
| / Arbeitsschutzschulung für alle Mitarbeiter (jährlicher Turnus) | |
| / Diverse Schulungen im Bereich Project Development, wie etwa Bauprojektmanagement | / Außerdem erhielten einzelne Mitarbeiter individuelle Fortbildungen, unter anderem in Projektentwicklung, Steuer- und Finanzthemen. |



MITARBEITERZUFRIEDENHEIT

Nur zufriedene Mitarbeiter können uns dauerhaft und nachhaltig dabei unterstützen, weiter erfolgreich zu wachsen. Zufriedenheit erwächst vor allem durch den Zusammenhalt im Team. Mit besonderen Teambuilding-Events und -Erlebnissen schaffen wir eine gute Ausgangsbasis für eine langfristige und emotionale Bindung zwischen Mitarbeiter und Unternehmen. In den Ausnahmejahren der Covid-19-Pandemie erfolgte dies durch eine Vielzahl von Maßnahmen:

Regelmäßige Personalentwicklungs- und Feedbackgespräche fördern die Zufriedenheit mit der Arbeit und uns als Arbeitgeber – ebenso wie laufende Informationen über interne Kommunikationskanäle. Bei etwaigen Fragen stehen unsere Führungskräfte und die HR-Abteilung jederzeit für die Mitarbeiter zur Verfügung.

Die Fluktuation unserer fest angestellten Mitarbeiter betrug 2021 13,6 % (Vorjahr: 8,8 %). Dies zeigt, dass es der SIGNA Development gelingt, Mitarbeiter zu finden und zu halten, die die Werte des Konzerns teilen.

Es ist uns wichtig, Mitarbeiter langfristig zu halten und weiterzuentwickeln. Aus diesem Grund haben wir es uns zum Ziel gesetzt, im Jahr 2022 regelmäßige Mitarbeiterbefragungen durchzuführen. Pandemiebedingt fanden diese Befragungen im Berichtsjahr nicht statt.

Hybrides Arbeitsumfeld

Die Sicherheit unserer Beschäftigten hat für uns höchste Priorität. Um unsere Mitarbeiter vor einer Infektion mit dem Coronavirus zu schützen, haben wir sie zu Beginn der Covid-19-Pandemie 2020 mit technischem Equipment ausgestattet. Dadurch ermöglichten wir die Arbeit im Homeoffice, insbesondere während der Lockdowns. Im Rahmen unserer Digitalisierungsinitiative hatten wir in allen Niederlassungen bereits Videotools wie Bildschirme oder Videokonferenzsoftware installiert und eingeführt. Damit konnten wir unseren Mitarbeitern hybride Arbeitsformen schaffen. Dies erfolgte in enger Zusammenarbeit mit unseren IT-Experten und der HR-Abteilung.



» TROTZ DER HERAUSFORDERNDEN SITUATION
WACHSEN WIR WEITER *und schreiben Erfolgsgeschichten –
weil »das Innere – das Team« stimmt.* «

DANIELA BLUTMAGER Director Human Resources AUT, ITA, LUX

Im Berichtsjahr hat sich gezeigt, dass das Arbeiten im Homeoffice während der Lockdowns sehr gut funktioniert hat. Dank unseres umfassenden Hygienekonzepts und aller Sicherheitsmaßnahmen konnten wir den Bürobetrieb im Berichtsjahr zudem erhalten. Dadurch ermöglichen wir Mitarbeitern, die aufgrund ihrer persönlichen Situation nicht von zu Hause aus arbeiten konnten, eine ruhige Arbeitsumgebung. Den persönlichen – auch informellen – Austausch im Büro erachten wir auf Dauer weiterhin als unverzichtbar. Denn mit unseren zentral gelegenen und großflächigen, ergonomisch ausgestatteten Büros schaffen wir Orte der Begegnung.

Variable Arbeitszeitmodelle

Flexible Arbeitszeiten erhöhen die Lebensqualität unserer Kollegen und schaffen die Voraussetzung für ihre große Leistungsbereitschaft. Arbeitszeitbeginn und -ende können, individuell in Absprache mit Vorgesetztem und Team, flexibel gestaltet werden.

Durch individuelle Vereinbarungen wollen wir erreichen, dass bei uns beschäftigte Eltern Familie und Beruf gut vereinbaren können, auch wenn zum Beispiel die Kindergärten oder Schulen aufgrund von Covid-19 zeitweise geschlossen waren. Wir sind überzeugt, dass Leistungsfähigkeit und Motivation steigen, wenn Berufsleben und Freizeit in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen. So bieten wir Eltern beispielsweise flexible Arbeitszeiten und Teilzeitmodelle. Zusätzlich ermöglichen wir Elternzeiten. Diese wurden im Berichtsjahr sowohl von Müttern als auch von Vätern in Anspruch genommen.

Gemeinsam wachsen

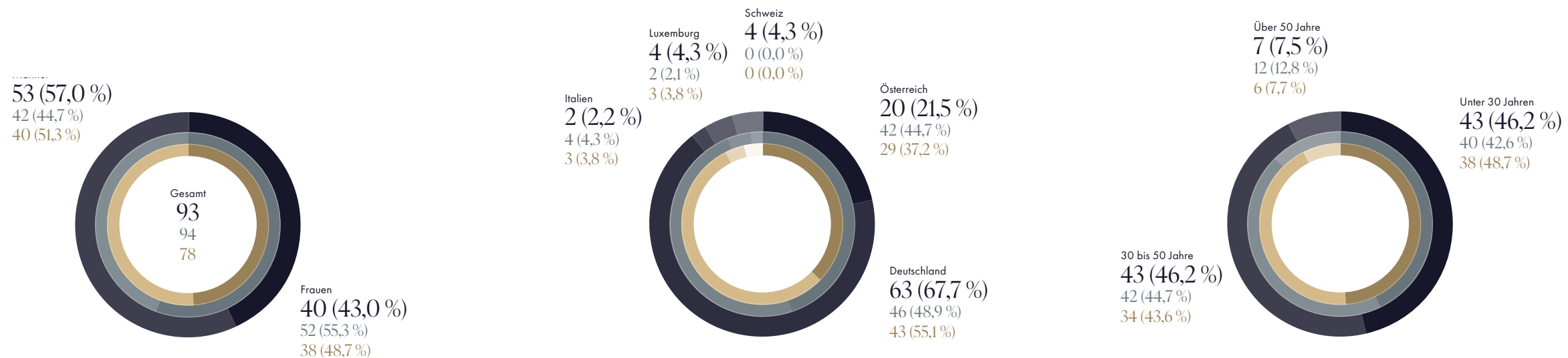
Wir bieten den Kollegen weiterhin die Möglichkeit, Mitarbeiteraktien zu erwerben. So beteiligen wir unsere Mitarbeiter am Erfolg und machen sie zu Mitunternehmern.



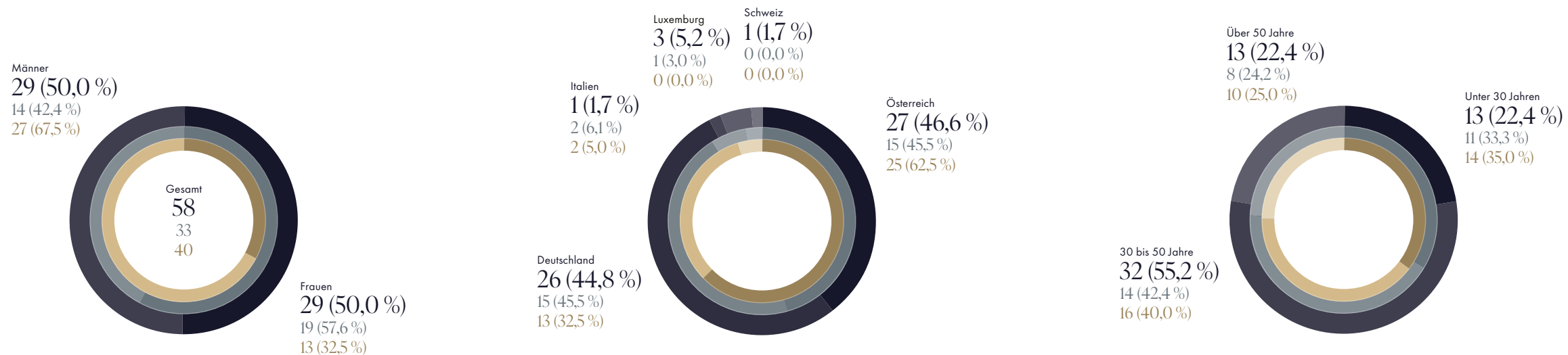
Wir werden unsere Mitarbeiter zu ihrer Zufriedenheit bei SIGNA befragen.



Zugänge Mitarbeiter nach Geschlecht, Land und Alter



Abgänge Mitarbeiter nach Geschlecht, Land und Alter



2021 2020 2019



Zukunftsorientierte Mobilität

Klimaschutz in Unternehmen hat viele Facetten – eine davon ist unser täglicher Dienstweg. Wir wollen unseren Mitarbeitern alternative Mobilitätslösungen abseits von Kraftfahrzeugen zur Verfügung stellen und ein nachhaltiges Mobilitätsverhalten fördern. Dabei wollen wir zukunfts- und bedarfsorientiert agieren.

Wo es nötig und sinnvoll ist, erhalten unsere Beschäftigten einen Zuschuss zur Bahncard oder für den ÖPNV. Für Mitarbeiter, denen Dienstfahrzeuge zur Verfügung stehen, haben wir im Berichtsjahr beschlossen, unsere Flotte ab 2021 ausschließlich durch Hybrid- oder E-Fahrzeuge zu erweitern.

Im Jahr 2021 haben wir an unseren Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München und Stuttgart zudem je vier E-Bikes als Poolräder angeschafft. Diese können von allen Mitarbeitern genutzt werden, um beispielsweise Baustellen oder berufliche Termine zu erreichen. In Berlin und Wien prüfen wir derzeit zusätzlich die Zusammenarbeit mit Anbietern moderner Mobilitätskonzepte, wie die Ausleihe von E-Bikes oder E-Scootern. Darüber hinaus bieten wir seit 2021 in Kooperation mit einem Onlinefahrradhändler unseren Mitarbeitern in Deutschland die Möglichkeit, E-Bikes – auch privat – zu leasen: mit exklusiven Konditionen über das Bruttogehalt und einem Zuschuss von SIGNA in Höhe von 25 € monatlich.



UMWELTFREUNDLICH UNTERWEGS

»SIGNA MOBILITY 360«



An unserem Standort in Wien starteten wir in Zusammenarbeit mit Österreichs größtem Mobilitätsanbieter – den ÖBB – ein innovatives Vorhaben im Bereich Mitarbeitermobilität: Im Rahmen des Programms „ÖBB 360“ wurde das gemeinsame Pilotprojekt „SIGNA Mobility 360“ ins Leben gerufen. Die von den ÖBB entwickelte App Wegfinder ermöglicht es den Mitarbeitern, Verkehrsmittel wie E-Scooter und E-Fahrräder sowie Zug- und ÖPNV-Tickets für Dienstwege und -reisen zu buchen und zu bezahlen. Eine Privatnutzung der App ist ebenfalls möglich. Die Wegfinder-App bietet außerdem einen Überblick über alle möglichen Routen und berechnet den jeweils schnellsten Weg. Die digitalisierte Abrechnung erfolgt automatisch über die App zwischen SIGNA und den ÖBB, wodurch die Nutzer von der Abrechnungsbürokratie entlastet werden.

Die eingesparten CO₂-Emissionen werden im sechsmonatigen Testzeitraum des Projekts berechnet, mit Pkw-Emissionen verglichen und in einem Report zusammengefasst. Um wesentliche Erkenntnisse für die weitere Projektplanung zu gewinnen, erfolgt während des Pilotprojekts eine laufende Evaluierung mit Feedback zum Mobilitätsverhalten der Teilnehmer.

Ein vergleichbares Pilotprojekt startet in Deutschland im Jahr 2022. In Zusammenarbeit mit der Mobilitäts-App RYDES erhalten Mitarbeiter die Möglichkeit, in einem Zeitraum von zwei Monaten alle Dienstreisen über die App zu buchen. Die App erleichtert die Buchung, da sämtliche Mobilitätsangebote wie Bahn, Bike- und Car-sharing, Flugzeug oder Taxi über einen zentralen Kanal erhältlich sind. Die Abrechnung erfolgt monatlich und erfordert keine weitere Aktion durch den Mitarbeiter. Jede zurückgelegte Strecke wird individuell auf ihre CO₂-Belastung hin analysiert. Das durch die zurückgelegte Strecke freigesetzte CO₂ wird durch nachhaltige Projekte kompensiert. Bei erfolgreichem Testverlauf werden wir die App an allen Standorten in Deutschland einführen.



wegfinder



» MIT DEM PROJEKT »SIGNA MOBILITY 360«
UNTERSTÜTZEN WIR DIE VERKEHRSWENDE
und leisten im Sinne unserer Nachhaltigkeits-
strategie einen Beitrag zum Klimaschutz. «

RAPHAEL ZUMTOBEL Management Assistant

GESUNDHEIT UND SICHERHEIT UNSERER MITARBEITER

Die Gesundheit und Sicherheit unserer Mitarbeiter am Arbeitsplatz haben für uns höchste Priorität, da sie die Voraussetzung für Zufriedenheit und Produktivität sind. Wir legen den Schwerpunkt dabei auf die Förderung des Gesundheitsbewusstseins und der Gesundheitsvorsorge.

Die Verantwortung liegt im Bereich HR, der wiederum direkt an den Vorstand berichtet. Neue Mitarbeiter

unterweisen wir stets in Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz. Im Geschäftsjahr 2021 haben wir Schulungen zu gesundheitsrelevanten Themen wie Ernährung, Bewegung, Stressbewältigung und Resilienz angeboten. Dazu gehörten unter anderem Informationsangebote in Zusammenarbeit mit dem arbeitsmedizinischen Dienst zu Covid-19, Erste-Hilfe-Kurse, aber auch Untersuchungen wie Seh- oder Hörtests sowie Koordinationstrainings. An einigen Standorten planen wir für das Jahr 2022 sogenannte Gesundheitswochen, mit spezifischen Themen und Vorträgen, beispielsweise zu Gesundheitsthemen im Büroalltag.

ARBEITSSICHERHEIT UND -GESUNDHEIT

	2021	2020	2019
Arbeitsbedingte Verletzungen	1	0	0
Verletzungen mit schweren Folgen	0	0	0
Verletzungen tödlich	0	0	0
Arbeitsbedingte Erkrankungen	0	0	0
Erkrankungen tödlich	0	0	0



Wir weiten das Angebot von Gesundheitsschulungen zu Themen wie Ernährung, Bewegung und Stressbewältigung aus.



05 ATTRAKTIVER ARBEITGEBER

UNFALLRATE LIEGT
DREI JAHRE IN FOLGE
NAHEZU BEI

0 %



Unsere Maßnahmen zum Covid-19-Management

- / Covid-19-Testungen aller Mitarbeiter an allen Standorten, um größtmögliche Sicherheit herzustellen; Bereitstellung von Mund-Nasen-Schutz, Desinfektionsmitteln usw.
- / Kostenfreie Antigen- und PCR-Tests
- / Koordination und Organisation von Impfterminen für Mitarbeiter
- / Umfassendes Hygienekonzept an allen Standorten
- / Eröffnung einer eigenen Covid-19-Teststation zusammen mit dem Hotel Park Hyatt Vienna

Sicherheitsmaßnahmen während der Covid-19-Pandemie

Die Gesundheit unserer Mitarbeiter und ihrer Familien ist gerade in Zeiten der Covid-19-Pandemie sehr wichtig. Deshalb haben wir im Berichtsjahr ein aktives Covid-Management verfolgt und ein betriebliches Hygienekonzept an unseren Standorten eingeführt. Als Arbeitgeber waren wir Anlaufstelle für Covid-Meldungen und haben bei auftretender Erkrankung eine interne Kontaktverfolgung unter datenschutzrechtlichen Bestimmungen vorgenommen. Darüber hinaus informierten wir unsere Mitarbeiter stetig über aktuelle rechtliche Regelungen – via Microsoft Teams, zentrale Mails, standortspezifische Aussendungen und das Intranet.

Zusätzlich haben wir unseren Mitarbeitern flächendeckend kostenfreie Antigen-tests und PCR-Tests ermöglicht, unter anderem durch unseren arbeitsmedizinischen Dienst direkt an unseren Bürostandorten. In Wien haben wir beispielsweise gemeinsam mit dem Hotel Park Hyatt Vienna eine eigene Teststation eröffnet. Unsere HR-Abteilungen leisteten Unterstützung bei der Koordination und Organisation von Covid-Impfterminen, um so die bestmögliche Versorgung unserer Mitarbeiter sicherzustellen. Das Angebot wurde von vielen Kollegen angenommen.

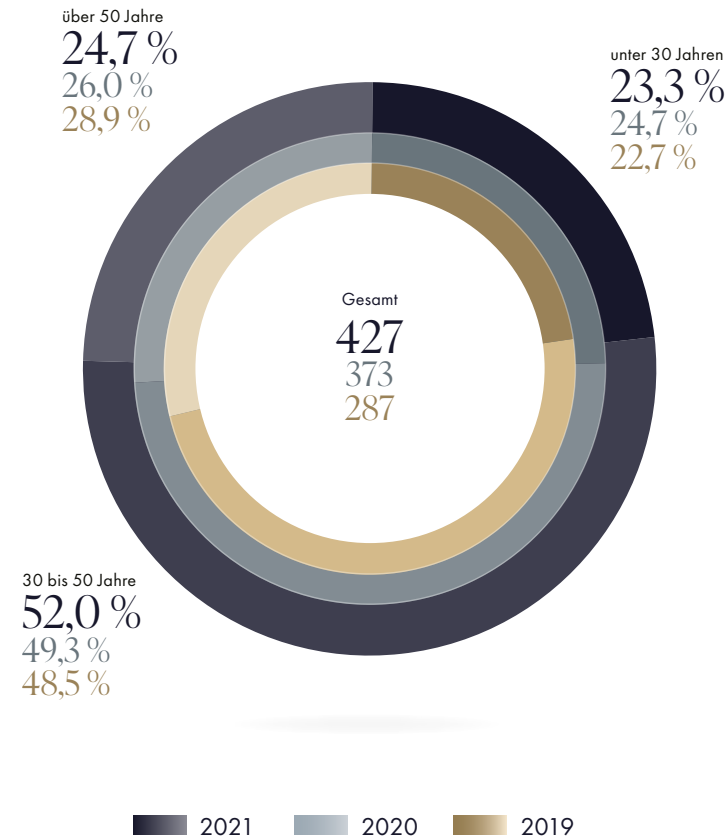
Arbeitsunfällen vorbeugen

Wir achten auf eine strikte Einhaltung der Arbeitsschutzgesetze. Das bedeutet, dass wir arbeitsbedingte Gefahren regelmäßig evaluieren, um Arbeitsunfälle jeglicher Art zu vermeiden. Dafür definieren wir Sicherheitsbeauftragte, Brandschutzhelfer und betriebliche Ersthelfer. Die ernannten Personen erhalten regelmäßige Schulungen. Aufgrund der Tätigkeitsbereiche in unserem Unternehmen gibt es nur wenige arbeitsbedingte Gefahren und somit auch nur wenige Unfälle.

Sollte dennoch ein Unfall passieren, wird dieser erfasst und analysiert. Im Geschäftsjahr 2021 hatten wir keine arbeitsbedingten Unfälle mit schweren Folgen. An unseren Standorten bieten wir arbeitsmedizinische Dienste an: Dazu gehört unter anderem die Möglichkeit, einen psychologischen Dienst in Anspruch zu nehmen. Das Angebot werden wir langfristig ausweiten und an allen Standorten zur Verfügung stellen.

DIVERSITÄT UND CHANCENGLEICHHEIT

Altersstruktur der Mitarbeiter¹



¹ Prozentuale Angaben der Vorjahre weichen ab von den Daten aus dem Nachhaltigkeitsbericht 2020, da erstmals auch die Aufsichtsräte berücksichtigt werden.

Heterogenität, Vielfalt und Chancengleichheit tragen zum Erfolg unseres Unternehmens bei und sind ein Spiegelbild der Anspruchsgruppen, mit denen wir täglich interagieren. Daher stellen sie wesentliche Elemente unserer Personalstrategie dar – sowohl im Recruiting als auch bei Mitarbeitergesprächen und in der Mitarbeiterentwicklung. Seit 2021 wird das Thema von zwei Diversitätsbeauftragten verantwortet.

In unserem [Code of Conduct](#) haben wir klare Antidiskriminierungsvorschriften, Verhaltensrichtlinien, Werte und Normen formuliert. Etwaige Verstöße können die Mitarbeiter direkt an den Chief Compliance Officer bzw. an eine anonyme Anlaufstelle melden.

Diversität zeigt sich bei uns in den unterschiedlichen Persönlichkeiten, die sich auf Augenhöhe begegnen – unabhängig von Geschlecht, Alter oder etwa Nationalität und Religion. Wir fördern eine offene Unternehmenskultur, die von Vielfalt, Respekt und Fairness geprägt ist. Vielfältige Hintergründe, Perspektiven und Kompetenzen sind uns wichtig, denn für unseren Auf-

Wir haben die »Charta der Vielfalt« unterzeichnet.

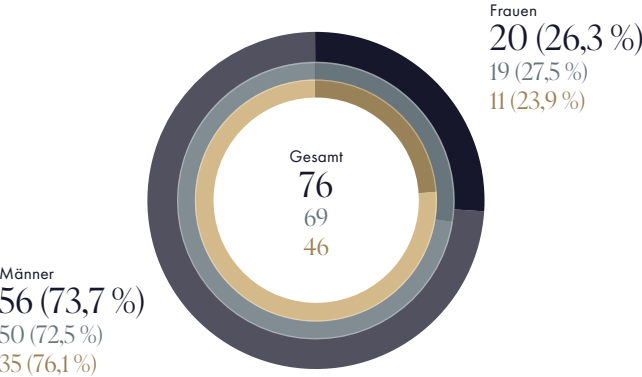
trag stellen wir die besten Teams zusammen – chancengleich. Jeder Mitarbeiter ist einzigartig, bereichert die SIGNA Development mit seinen individuellen Stärken und Fähigkeiten und arbeitet Hand in Hand in einem integrativen Team. Dies wird auch von der Führungsebene vorgelebt. Im Berichtsjahr wurden alle Führungskräfte zu Antidiskriminierung und Diversität sowie weiteren Compliance-Themen geschult.

In einem diskriminierungsfreien Umfeld erhalten alle die gleichen Chancen und Wertschätzung – das gilt für langjährige Mitarbeiter, berufliche Neueinsteiger und interessierte Bewerber.

Die SIGNA Development ist offen für Menschen mit den unterschiedlichsten nationalen, ethnischen, religiösen und persönlichen Hintergründen und unterschiedlichen Alters ebenso wie für Menschen mit und ohne Behinderung und unterschiedlicher sexueller Orientierung. Wir setzen uns für Chancengleichheit am Arbeitsplatz ein und fördern Mitarbeiter über alle Hierarchieebenen hinweg. In diesem Zusammenhang streben wir auch ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Frauen und Männern an. Unser Frauenanteil liegt bei rund 50 %; jede vierte Führungsposition ist von einer Frau besetzt. Im Berichtsjahr ist die Anzahl der Führungskräfte um acht Personen gestiegen. Dabei haben wir eine Stelle mit einer weiblichen Führungskraft besetzt. Hier sehen wir uns weiter in der Verantwortung, alle notwendigen Rahmenbedingungen für ein geschlechterneutrales und leistungsorientiertes

✓
Frauenquote für
Führungspositionen von
35 % bis 2025 festgelegt

Führungskräfte nach Geschlecht
(inkl. Vorstand)¹



¹ Angabe wurde korrigiert und weicht entsprechend von den Daten aus dem Nachhaltigkeitsbericht 2020 ab.





» DURCH UNSER VIELFÄLTIGES ENGAGEMENT IN GLOBALEN INITIATIVEN – WIE DEN »WOMEN’S EMPOWERMENT PRINCIPLES« UND DER »CHARTA DER VIELFALT« – *unterstreichen wir unsere Haltung für Diversität und Inklusion – und tragen zur Erreichung des SDGs »Gender Equality« der Vereinten Nationen bei.* «

TARA WORTMANN HR Manager DE, CH



Wir haben die »Women’s Empowerment Principles« unterzeichnet.

Umfeld zu schaffen. Im Rahmen unserer ESG-Strategie haben wir uns für Führungspositionen das Ziel gesetzt, eine Frauenquote von 35 % zu erreichen.

Mit einem Mentoring-Programm und einer gezielten Talentförderung unterstützen wir unsere Mitarbeiter dabei, Führungsrollen zu ergreifen. Chancengleichheit für alle Beschäftigten gilt bei uns als Selbstverständlichkeit. Unsere Diversität soll die unserer Stakeholder widerspiegeln.

Seit August 2021 sind wir Mitglied der weltweiten Initiative [UN Women’s Empowerment Principles \(WEPs\)](#). Mit dem Beitritt haben wir uns dazu verpflichtet, die sieben Grundsätze zur Gleichstellung von Frauen in unsere Unternehmenspraxis zu integrieren. Im Berichtsjahr haben wir zudem an dem Accelerator-Programm „Target Gender Equality“ des UNGC teilgenommen. Mit unserem Beitritt in die deutsche Initiative [Charta der Vielfalt](#) unterstreichen wir unsere Haltung zur Förderung von Diversität und Inklusion.

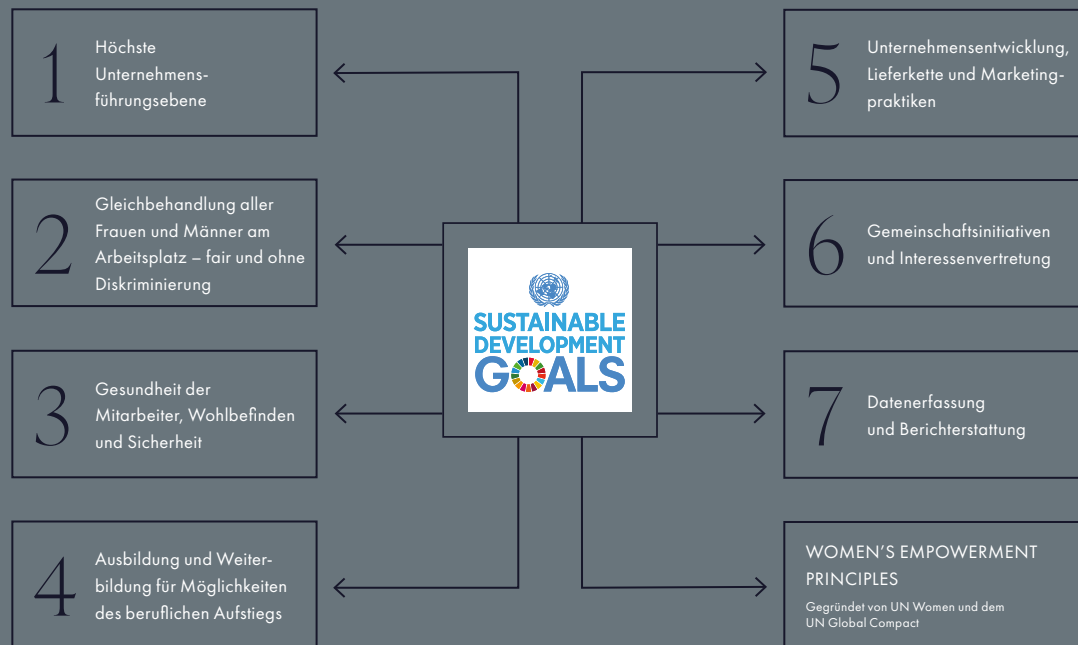


Die Sustainable Development Goals (SDGs) und die entsprechenden Zielvorgaben können mit jedem der sieben Prinzipien verknüpft werden. Hierzu zählen mehrere geschlechterspezifische Ziele der SDGs 1 (Keine Armut), 5 (Geschlechtergleichheit) und 8 (Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum).



UN Women's Empowerment Principles

Die [7 Women's Empowerment Principles \(WEPs\)](#)¹ umfassen sieben Grundsätze zur Stärkung von Frauen in Unternehmen. Beruhend auf internationalen Arbeits- und Menschenrechtsstandards wurden sie 2010 als gemeinsame Initiative von UN Women und dem Global Compact der Vereinten Nationen ins Leben gerufen. Die Prinzipien sind ein wichtiges Instrument für die Umsetzung der Gleichstellungsdimensionen der Agenda 2030 und der Ziele der Vereinten Nationen für nachhaltige Entwicklung. Mit dem Beitritt zur WEP-Gemeinschaft unterstreichen wir unser Engagement für diese Agenda, um Geschäftspraktiken zu fördern, die Frauen stärken.



¹ Equality Means Business: Gender-Specific Sustainable Development Goals and Targets, United Nations Entity for Gender Equality and the Empowerment of Women, 2021

06



VERANTWORTUNGSVOLLE UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Der Markt für nachhaltige Anleihen hat sich 2021 auf 875 Mrd. € mehr als verdoppelt.¹

Nachhaltigkeit ist zu einem zentralen Thema der Immobilienbranche geworden. Experten gehen davon aus, dass die Nachfrage nach grünen Immobilien weiter spürbar steigen wird. Und auch bei der Finanzierung haben nachhaltige Gebäude meist einen Vorteil – das sogenannte „Greenium“ reduziert die Zinskosten und wird sich langfristig auf Marktwerte von Immobilien auswirken.

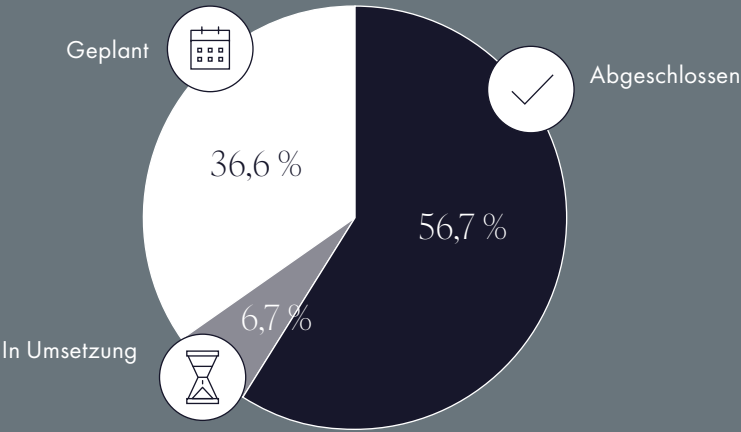
¹ ING Economic and Financial Analysis, 15. Dezember 2021



STATUS QUO ESG-STRATEGIE

Um der Rolle als verantwortungsvolles Unternehmen gerecht zu werden, hat sich SIGNA in diesem Handlungsfeld **9 Ziele mit 32 dazugehörigen Maßnahmen** gesetzt. So wird verantwortungsvolle Unternehmensführung zum strategischen Treiber beim Thema Nachhaltigkeit.

UNSERE ZIELE BIS 2025

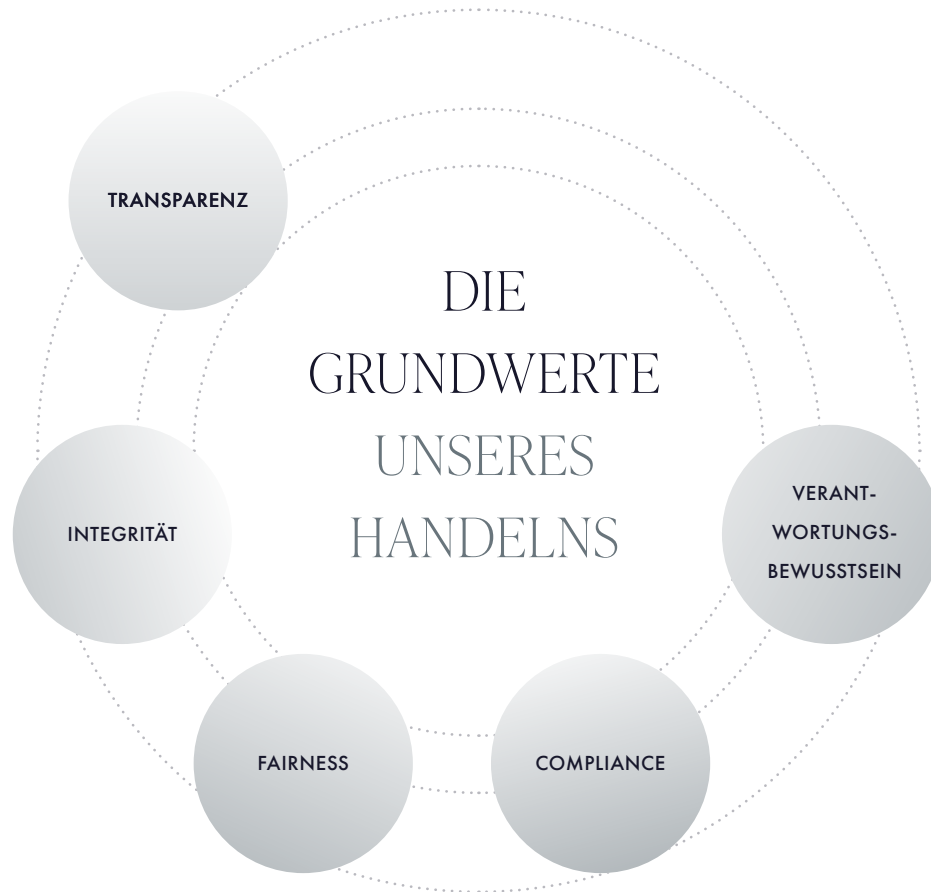


ÜBERSICHT DER MASSNAHMEN 2021

Abgeschlossen	In Umsetzung	Geplant
<ul style="list-style-type: none">/ Schulungen zu Compliance und Wirtschaftsethik über neues E-Learning-System durchgeführt/ ISO-37301-Zertifizierung des Compliance-Management-Systems durchgeführt/ Interne ESG-Schulungen entwickelt und durchgeführt/ Gruppenweite ESG-Due-Diligence-Prozesse für Projektentwicklungen implementiert/ ESG-Software zur Datenerfassung eingeführt/ Green-Finance-Framework etabliert (inkl. Second Party Opinion durch ESG-Ratingagentur Sustainalytics) → <u>Sustainable Finance</u>	<ul style="list-style-type: none">/ Umfrage zur Mieterzufriedenheit durchführen und daraus weitere Maßnahmen zur Steigerung der Mieterzufriedenheit ableiten → <u>Starke Gemeinschaften</u>/ Jährliche ESG-Berichterstattung nach GRI-Standards ausbauen	<ul style="list-style-type: none">/ ESG-Screening und ESG-Risikobewertung von Geschäftspartnern vor einer Zusammenarbeit ausbauen/ Einsatz eines Lieferantenbewertungssystems zur Ermittlung potenzieller ESG-Risiken evaluieren/ ESG-Kriterien in Richtlinien für Geschäftsreisen und Mobilität integrieren/ Volunteering-Programm für Mitarbeiter aufbauen

Weitere Details finden Sie in unserer [Nachhaltigkeitsstrategie](#).

UNSERE UNTERNEHMENSWERTE



Als Projektentwickler realisieren wir nachhaltige Gebäude. Aber auch unsere Handlungen und die Entscheidungen aller für uns tätigen Personen hinterlassen bleibende Eindrücke bei ihrem Gegenüber. Unsere

Grundwerte und Verhaltensregeln geben vor, welche Wahrnehmung wir als SIGNA Development hinterlassen wollen.

Vertrauen durch Wertemanagement

Wir haben ein Wertemanagement für uns definiert. Es dient dazu, das Vertrauen, das man uns entgegenbringt, zu erhalten und weiter auszubauen. Unsere darin dargestellten Werte und Grundsätze sind die Basis unserer Richtlinien und Weisungen. Alle Mitarbeiter, Mitglieder der Führungsebene und Organmitglieder sind verpflichtet, diese Regelungen einzuhalten. Sie sind die Säulen unseres langfristigen Unternehmenserfolgs sowie unabdingbarer Kompass im Umgang miteinander. Mit unserem [Code of Conduct](#) verpflichten wir uns zu einer ethisch integren Handlungsweise, der Einhaltung international anerkannter gesellschaftlicher Normen und der Berücksichtigung von ökologisch und sozial relevanten Aspekten im Geschäftsalltag.

Unser [Code of Conduct for Business Partners](#) beinhaltet unsere Erwartungen und Anforderungen an Geschäftspartner, sich an ethischen Grundprinzipien zu orientieren und nachhaltig zu wirtschaften.



Höchste Standards und Werte

Als einer der führenden Immobilienentwickler in Europa tragen wir Verantwortung. Unsere Compliance-Richtlinien und Governance-Strukturen entsprechen den Best Practices börsennotierter Unternehmen. Unsere ethischen und leistungsbezogenen Grundwerte sowie unser vertrauensvoller Dialog haben – neben unserem hochwertigen Portfolio – wesentlich zu unserer Erfolgsgeschichte beigetragen.

Wir haben den Ehrgeiz, für unsere Kunden einen hohen Mehrwert zu schaffen, für unsere Investoren eine attraktive Rendite zu erzielen, für unsere Mitarbeiter ein bevorzugter Arbeitgeber und ein konstruktiver Partner unserer Städte zu sein. Um dies zu erreichen, ist ein Höchstmaß an Compliance, Fairness, Integrität und Transparenz erforderlich. Dies verstehen wir unter verantwortungsvoller Unternehmensführung.

BUSINESS COMPLIANCE

Compliance ist für die SIGNA Development ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmenskultur und fest im täglichen Handeln verankert.

In der Immobilienwirtschaft ist im Rahmen der Bauvorhaben ein ethisch integriertes, gesetzeskonformes Verhalten eine Grundvoraussetzung für die Teilnahme an öffentlichen Vergabeverfahren. Und nur mit diesem Verhalten ist die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit allen Anspruchsgruppen möglich – von der Stadtverwaltung über die bauausführenden Gesellschaften bis hin zu Nutzern oder Anrainern.

Grundpfeiler unseres Compliance-Verständnisses sind der Schutz von Vertrauen in das Unternehmen, die Vermeidung von Reputationsrisiken und die Vorgabe von verbindlichen Richtlinien für die Mitarbeiter. Wir erreichen Compliance durch ein offenes und vertrauensvolles Arbeitsklima und durch ein effizientes Management mit klar definierten Rollen und Verantwortlichkeiten.

Das innerhalb der SIGNA Gruppe implementierte Compliance-Management-System (CMS) umfasst auch die SIGNA Development. Das CMS dient der systematischen Auseinandersetzung mit Compliance-

Risiken und gibt klare Prozessschritte für das Monitoring sowie Weiterentwicklungsmaßnahmen vor. Ein Datenschutzbeauftragter ist für die Überwachung und Überprüfung der Einhaltung der Datenschutzvorschriften sowie zur Entwicklung von Strategien für den Schutz personenbezogener Daten verantwortlich.

Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und internen Richtlinien wird durch den Chief Compliance Officer (CCO) der unter SIGNA firmierenden Unternehmen unter Mitwirkung des Compliance-Beauftragten der SIGNA Development regelmäßig überprüft. Die Ergebnisse werden dem Aufsichtsrat jährlich detailliert berichtet.

Der CCO ist in seiner Funktion gegenüber dem Vorstand nicht weisungsgebunden. Er wird unmittelbar durch einen Compliance-Beauftragten der SIGNA Development unterstützt, der bei der Umsetzung des CMS als Anlaufstelle bei Fragen der Mitarbeiter bzw. für die Dokumentation von Compliance-relevanten Meldungen verantwortlich ist, und kooperiert zudem mit einer unabhängigen externen Ombudsstelle. Im Vorstand ist der CEO für die Einhaltung des CMS verantwortlich. Auch möglichen Interessenkonflikten und deren Neutralisierung wird im CMS Rechnung getragen.



Der Wirtschaftsprüfer überprüft das CMS mindestens alle zwei Jahre. Darüber hinaus wurde das CMS der SIGNA Holding im laufenden Jahr nach der internationalen Compliance-Norm ISO 37301 zertifiziert.

ISO-37301-Zertifizierung
des Compliance-Management-
Systems in der SIGNA Holding
durchgeführt



Leitlinien zu den Themen
Nachhaltigkeit, Umwelt und
Energie sowie Gesundheit und
Sicherheit veröffentlicht

KLARE RICHTLINIEN

Wir dulden keine Korruption, Schwarzarbeit, Bestechung oder Geldwäsche und haben dagegen entsprechende Maßnahmen ergriffen.

Die SIGNA Development verfolgt eine Nulltoleranzpolitik gegenüber Compliance-Verstößen jedweder Art. Die Mitarbeiter sind verpflichtet, ihren Vorgesetzten, dem Compliance-Beauftragten oder dem CCO etwaige Verstöße gegen geltendes Recht, den Code of Conduct, interne Richtlinien oder einen möglichen Interessenkonflikt unverzüglich zu melden. Darüber hinaus existiert auch eine unabhängige externe Ombudsstelle (signa_ombudsstelle@vivacis.de), die von den Mitarbeitern anonym kontaktiert werden kann. Hinweisen auf ein etwaiges Fehlverhalten wird ausnahmslos und unparteiisch nachgegangen; kein Hinweisgeber hat Sanktionen, Einschüchterungsversuche oder Repressalien zu befürchten. Wir wollen unsere Mitarbeiter ermutigen, für ihre Überzeugungen einzutreten und etwaige Missstände offen anzusprechen.

Richtlinien bei der SIGNA Development

Um eine erfolgreiche Compliance im Tagesgeschäft zu gewährleisten, stellt die Compliance-Organisation ethisches und gesetzeskonformes Verhalten auf allen Ebenen sicher. Dieses umfasst neben unserem Verhaltenskodex zahlreiche Richtlinien.

- / [Code of Conduct](#)
- / [Code of Conduct for Business Partners](#)
- / Antikorruption
- / Kartell- und Wettbewerbsrecht
- / Interessenkonfliktmanagement
- / Spenden und Sponsoring
- / Öffentlichkeit und Social Media
- / Umgang mit Insider- und sonstigen vertraulichen Informationen
- / Know-Your-Customer-(KYC-) Prüfungen und Vorkehrungen zur Prävention von Geldwäsche
- / Antidiskriminierung
- / Whistleblower
- / [Nachhaltigkeit](#)
- / [Umwelt und Energie](#)
- / [Gesundheit und Sicherheit](#)
- / Übersicht Compliance-Ansprechpartner

100 %

UNSERER MITARBEITER
HABEN EINE SCHULUNG
ZU COMPLIANCE ERHALTEN
UND DIE DAZUGEHÖRIGE
WISSENSÜBERPRÜFUNG
ERFOLGREICH BESTANDEN.

Besondere Sorgfalt gilt bei uns im Umgang mit Amtsträgern sowie bei der Annahme und Vergabe von Geschenken und Einladungen. Sponsoring oder Spenden an politische Parteien lehnen wir zur Vermeidung von Korruptionsrisiken ganz bewusst ab und vergeben Spenden nur an soziale Organisationen.

Sämtliche Mitarbeiter müssen schriftlich bestätigen, dass sie das Welcome-Paket zu Beginn ihrer Tätigkeit bei SIGNA entgegengenommen haben und sich verpflichten, die darin enthaltenen Vorschriften einzuhalten. Die Regeln sind auch im Intranet jederzeit einsehbar.

2021 wurden keine Korruptionsfälle bekannt. Auch waren keine Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder durch Verstöße gegen das Kartell- und Monopolrecht anhängig.

Den Weiterentwicklungen der relevanten ISO-Standards für Compliance-Management-Systeme einerseits und Qualitätsmanagementsysteme andererseits wurde durch die abgeschlossenen Zertifizierungen des CMS nach ISO 37301 sowie der Immobilienprojekte Bozen GmbH nach ISO 9001 Rechnung getragen.

Verpflichtende Compliance-Schulungen

Damit alle Mitarbeiter mit unserem Kodex vertraut sind, schulen wir sie systematisch. Unser Compliance-Onlinetraining durchlaufen ausnahmslos alle Mitarbeiter der SIGNA Development.

Dazu haben wir eigens einen E-Learning-Kurs entwickelt, der auf die spezifischen Gegebenheiten unseres Geschäftsmodells eingeht. Neue Mitarbeiter der SIGNA Development sind verpflichtet, dieses Compliance-Training – das auch die Themen Wirtschaftsethik und Menschenrechte umfasst – innerhalb der ersten sechs Wochen nach Arbeitsbeginn zu absolvieren. In diesem Rahmen unterzeichnen alle neuen Mitarbeiter den Verhaltenskodex. Sämtliche bestehenden Mitarbeiter haben den Verhaltenskodex unterschrieben. Für sie ist eine jährliche Auffrischung der Compliance-Schulung vorgesehen.

Die Compliance-Schulungen werden regelmäßig erweitert und aktualisiert. 2021 haben wir beispielsweise die Themen Antikorruption, Kartell- und Wettbewerbsrecht, Spenden und Sponsoring und Antidiskriminierung sowie Nachhaltigkeit ergänzt. Zudem wurde im Berichtsjahr eine Datensicherheitsschulung für alle Mitarbeiter durchgeführt.

Unsere E-Learning-Kurse haben wir um Präsenz- bzw. Videoschulungen erweitert. So fanden Ende 2021 zusätzliche Veranstaltungen für Compliance-Funktions-träger und Führungskräfte statt – diese werden ab sofort jährlich aufgefrischt. Zudem wurde das Programm 2021 durch vertiefende Fokusschulungen zu „Know-Your-Customer-(KYC-)Prüfungen“ sowie „Anti-Money-Laundering-(AML-)Vorkehrungen“ verstärkt.



Interne Schulungen zu
Compliance, Wirtschaftsethik
und ESG über neues
E-Learning-System durchgeführt



INTENSIVES LIEFERKETTENMANAGEMENT

Wir sind uns bewusst, dass ein erheblicher Teil unserer ökologischen und sozialen Verantwortung aus Prozessen resultiert, die unseren Baumaßnahmen vor- oder nachgelagert sind – und damit außerhalb unserer Kontrolle liegen. Unsere Leistung ist daher in erheblichem Maße von unseren Lieferanten und Geschäftspartnern abhängig. Unser Ziel ist es, dass ihre Handlungen unseren hohen Ansprüchen an die Nachhaltigkeit gerecht werden. Hierzu haben wir unsere Lieferanten und Geschäftspartner durch die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in unseren Code of Conduct für Business Partners sensibilisiert. Zudem haben wir ein Hinweisgebersystem für sie installiert, um Compliance Verstöße melden zu können (📧 signal_ombudsstelle@vivacis.de).

80 %

UNSERER GESCHÄFTSPARTNER
FINDEN NACHHALTIGKEIT IN
DER IMMOBILIENBRANCHE
SEHR WICHTIG.¹

¹ Stakeholderbefragung 2021

Für die kommenden Jahre haben wir es uns zum Ziel gesetzt, auch unsere Lieferanten, zum Beispiel durch Audits und den Einsatz eines Lieferantenbewertungssystems, weiter zu sensibilisieren.

Von besonderer Bedeutung ist für die SIGNA Development die Umsetzung des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes. Es hat die Aufgabe, das Unfallrisiko und die hohen Belastungen der Bauarbeiter durch eine geordnete Sicherheitskoordination mit den darin vorgesehenen Maßnahmen herabzusetzen. Um dem zu entsprechen, erstellen wir beispielsweise für alle Baustellen einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan, der alle Arbeitnehmer der verschiedenen Zulieferunternehmen vor Ort abdeckt. Für sämtliche unserer Baustellen bestellen wir Koordinatoren, die wiederum durch eine externe Baustellenaufsicht überwacht werden.



GOVERNANCE UND RISIKOMANAGEMENT

Gute und transparente Corporate Governance gewährleistet eine verantwortungsvolle, auf Wertschöpfung ausgerichtete Leitung und Kontrolle des Unternehmens. Unsere Corporate-Governance-Architektur geht über die bloße Einhaltung aller geltenden Regulierungsvorschriften, Gesetze und internen Standards hinaus. Wir orientieren uns an den höchsten internationalen Standards für börsennotierte Unternehmen.

Mitgliedschaft im
UN Global Compact und
bei respACT



Orientierung an nationalen und internationalen Standards

Wir verpflichten uns freiwillig zur Einhaltung der Vorgaben des Corporate-Governance-Kodex der deutschen Immobilienwirtschaft und der Corporate-Governance-Richtlinien der INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles). Darüber hinaus bekennen wir uns freiwillig zum umfassenden Regelwerk des Österreichischen Corporate-Governance-Kodex (ÖCGK). Außerdem unterstützen wir den UN Global Compact, die weltweit größte und wichtigste Initiative für verantwortungsvolle Unternehmensführung. Wir sind dem Wertebündnis der Vereinten Nationen beigetreten und bekennen uns zum Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung. Seit 2021 sind wir darüber hinaus Mitglied in dem Unternehmensnetzwerk respACT. Innerhalb der Plattformen setzen sich zahlreiche Unternehmen für eine verantwortungsvolle Wirtschaft in Österreich ein.

Wirtschaftlicher Erfolg, Klimaschutz, Integrität und gesellschaftliche Verantwortung sind für die SIGNA Development langjährig gelebte Werte. Wir engagieren uns für die Umsetzung der zehn universellen Prinzipien des UN Global Compact in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umwelt und Klima sowie Korruptionsbekämpfung.

Die SIGNA Development Selection AG und ihre Tochtergesellschaften erklären, die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen, die UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte, die Erklärung der IAO über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit und die Internationale Menschenrechtskonvention im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung oder dem Besitz von Immobilien zu beachten.



respACT **INREV**

Österreichischer Arbeitskreis für Corporate Governance





DUALE FÜHRUNGSSTRUKTUR

Als österreichische Aktiengesellschaft hat die SIGNA Development Selection AG ein duales Führungssystem mit Vorstand und Aufsichtsrat. Diese sind durch eine strikte personelle Trennung zwischen dem Vorstand als Leitungsorgan und dem Aufsichtsrat als Überwachungsorgan gekennzeichnet und mit jeweils eigenständigen Kompetenzen ausgestattet. Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten bei der Steuerung und Überwachung des Unternehmens eng und vertrauensvoll zum Wohle des Unternehmens zusammen.

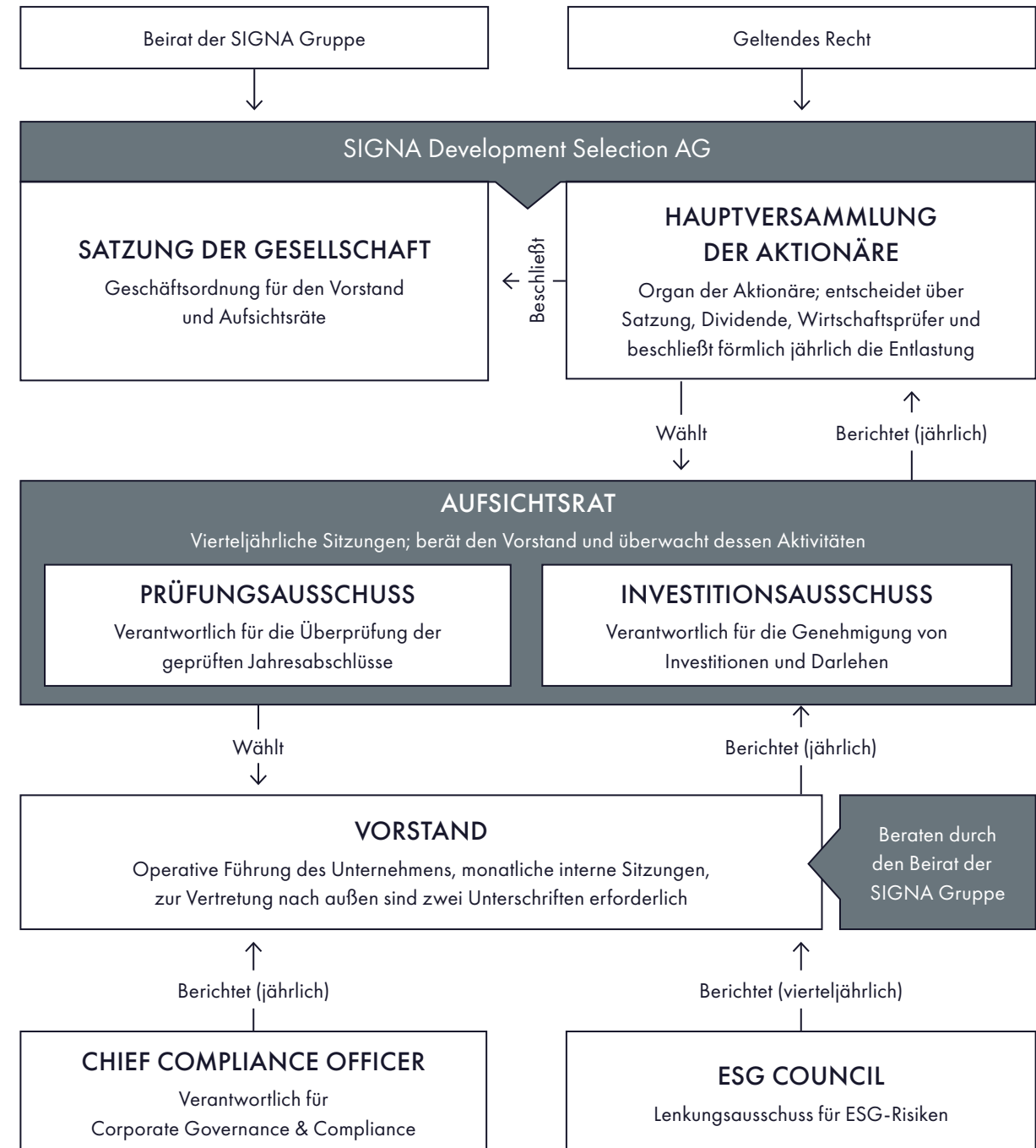
Die Kompetenzen von Vorstand und Aufsichtsrat sowie deren Zusammenarbeit ergeben sich aus dem Gesetz, der Satzung und den Geschäftsordnungen. Die darin definierten zustimmungspflichtigen Geschäfte sowie die Informations- und Berichtspflichten des Vorstands umfassen sämtliche Tochtergesellschaften.

Für die Besetzung von Vorstand und Aufsichtsrat gilt das Prinzip „gleiche Chancen bei gleichen Qualifikationen“ – unabhängig von Geschlecht, Alter, Nationalität, Religion oder anderen Diversitätskriterien. Diversität auf allen Führungsebenen gilt bei der SIGNA Development als optimale Voraussetzung für Innovation, funktionierende Kontrollsysteme und damit wirtschaftlichen Erfolg. Bei der Erweiterung bzw. Nachbesetzung wird darauf geachtet, eine sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Expertisen und Kompetenzen herbeizuführen.

Der **Vorstand** trägt die Gesamtverantwortung für das Erreichen der Unternehmensziele. Basierend auf der verabschiedeten Geschäftsverteilung werden operative Agenden in regelmäßig stattfindenden Vorstandssitzungen diskutiert und abgestimmt. Der Vorstand berichtet dem Aufsichtsrat regelmäßig, längstens vierteljährlich, über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens. Der Vorstand der SIGNA Development bestand zum 31. Dezember 2021 aus fünf Mitgliedern.¹

Aufgabe des **Aufsichtsrats** ist es, den Vorstand zu überwachen und hierdurch die Interessen der Aktionäre zu vertreten. Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2021 vier Sitzungen abgehalten, in denen Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung besprochen und entschieden wurden. Der Aufsichtsrat der SIGNA Development besteht seit März 2022 aus sechs Mitgliedern.

¹Thomas Jakoubek schied zum 25. September 2021 aus dem Unternehmen aus





Ausschüsse des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat übt seine Aufgaben darüber hinaus durch zwei fachlich qualifizierte Ausschüsse aus:

- / Der Investitionsausschuss (drei Mitglieder)¹ befasst sich im Wesentlichen mit Fragen zu anstehenden Liegenschaftsankäufen, Liegenschaftsveräußerungen und damit verbundenen Finanzierungsfragen.
- / Der Prüfungsausschuss (drei Mitglieder) befasst sich insbesondere mit der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses und der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, der Prüfung und Überwachung der Abschluss- und Konzernabschlussprüfung, der Prüfung des Vorschlags für die Gewinnverteilung sowie der Vorbereitung des Vorschlags des Aufsichtsrats für die Auswahl des Wirtschaftsprüfers.

BERICHTERSTATTUNG UND PRÜFUNG

Die SIGNA Development erstellt Konzernabschlüsse und Einzelabschlüsse nach den Internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS). Diese werden gegenwärtig von dem Wirtschaftsprüfungsunternehmen KPMG geprüft. Die Bewertung der Immobilien erfolgt jährlich durch externe internationale Gutachter.

¹ Seit März 2022 vier Mitglieder

BESCHAFFUNGSPRAKTIKEN

	2021	2020
Gesamt		
Anteil an lokalen Lieferanten	68,5 %	75,5 %
Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	64,7 %	71,6 %
Österreich		
Anteil an lokalen Lieferanten	83,2 %	83,2 %
Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	76,5 %	83,0 %
Luxemburg		
Anteil an lokalen Lieferanten	5,7 %	17,6 %
Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	3,2 %	8,4 %
Deutschland¹		
Anteil an lokalen Lieferanten	92,8 %	90,7 %
Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	85,4 %	97,3 %
Italien		
Anteil an lokalen Lieferanten	84,9 %	86,3 %
Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	93,9 %	99,1 %

¹ Datenbasis SAP-System; ein Großteil der Gesellschaften wird erst seit Juli 2020 oder seit 2021 in SAP geführt

KUNDENGESUNDHEIT UND SICHERHEIT

	2021	2020	2019
Prozentsatz der maßgeblichen Assets, deren Auswirkungen auf die Gesundheit und Sicherheit im Hinblick auf Verbesserungspotenziale überprüft wurden	0	0	0
Gesamtzahl der Verstöße gegen Vorschriften und/oder freiwillige Verhaltensregeln im Zusammenhang mit den Auswirkungen von Produkten und Dienstleistungen auf die Gesundheit und Sicherheit im Berichtszeitraum, nach:	0	0	0
Verstößen gegen Vorschriften, die ein Bußgeld oder eine Sanktion zur Folge hatten	0	0	0
Verstößen gegen Vorschriften, die eine Mahnung zur Folge hatten	0	0	0
Verstößen gegen freiwillige Verhaltensregeln	0	0	0

GREMIEN UND KONTROLLORGANE¹

	2021	2020	2019
Zusammensetzung des höchsten Kontrollorgans und seiner Gremien	10	11	10
Anzahl der Vorstandsmitglieder	6	7	6
Anzahl der unabhängigen Aufsichtsräte	6	4	4
Durchschnittliche Amtszeit in Jahren im Kontrollorgan (Vorstand)	4,87	3,96	3,66
Durchschnittliche Amtszeit in Jahren im Kontrollorgan (Aufsichtsrat)	4,84	4,81	4,56

¹ Die Definition der Gremien und Kontrollorgane folgt dem GRI Universal Standard 2: General Disclosures 2021





UNSER STEUERRECHTLICHES VERSTÄNDNIS

Die SIGNA Development Selection AG und ihre Tochterunternehmen (zusammen die „SIGNA Development“) sind in Österreich, Deutschland, Italien und Luxemburg tätig.

Die SIGNA Development ist sich ihrer gesellschaftlichen Verantwortung auch in Bezug auf ihren finanziellen Beitrag zur Gemeinschaft bewusst und setzt sich dafür entsprechend ein. Gleichzeitig hat die SIGNA Development gegenüber ihren Aktionären und anderen Stakeholdern die Verantwortung, die Steuer- und Abgabenlast auf das gesetzlich vorgeschriebene Maß zu begrenzen.

Um all diese Ziele zu erreichen, verfolgen wir einen konservativen steuerlichen Ansatz, der sich in den folgenden Fakten widerspiegelt:

- / Beste Ausbildung und Qualifikation sowie langjährige Erfahrung der zuständigen Personen (sowohl intern als auch bei unseren Beratungsunternehmen)
- / Gewährleistung einheitlicher, hoher Qualitätsstandards in allen Prozessen durch Schulungen der zuständigen Personen und standardisierte Abläufe (Checklisten, Richtlinien, Arbeitsanweisungen)
- / Beauftragung von führenden Steuerberatungskanzleien in allen relevanten Ländern

- / Sorgfältig erstellte Steuererklärungen durch namhafte externe Berater sowie deren abschließende Überprüfung durch die SIGNA Steuerabteilung
- / Durchführung von prozessintegrierten Kontrollen (z. B. Vieraugenprinzip, gelegentliche und stichprobenartige Überprüfungen von Sachverhalten)
- / Vermeidung von Steuerrückständen gegenüber den Finanzbehörden durch sorgfältige Buchführung und Bereitstellung ausreichender Liquidität für die Unternehmen der Gruppe
- / Abstimmung von Steuerfragen mit den Finanzbehörden in Fällen, in denen die Behörde zu einem Sachverhalt anderer Auffassung sein könnte
- / Offenlegung von Sachverhalten gegenüber den Finanzbehörden, bei denen die Einschätzung der Behörde nicht eindeutig ist oder wir begründet anderer Meinung sind
- / Vorbereitung und Einhaltung von Steuerterminplänen
- / Erstellung und Einführung eines internen Steuerkontrollsystems

Die folgenden, für steuerliche Gestaltungsfragen bei Immobilienunternehmen besonders relevanten Aspekte machen deutlich, dass die SIGNA Development einen sehr konservativen steuerlichen Ansatz verfolgt.

- / In Anbetracht der Bilanzsumme und der Größe der Gruppe werden Steuerprüfungen von den österreichischen Finanzbehörden überwiegend ohne (wesentliche) Feststellungen abgeschlossen.
- / Kein Unternehmen der SIGNA Development ist in einem Niedrigsteuerland ansässig.
- / Die Abschreibungsdauer entspricht dem Lebenszyklus des jeweiligen Immobilienobjekts und ist daher zum Teil deutlich länger als die nach österreichischem Steuerrecht mögliche Abschreibungsdauer.
- / Umsichtige Herangehensweise bei der Sofortabschreibung und Aktivierung von Instandhaltungskosten von Gebäuden

Für den Vorstand der SIGNA Development ist es von größter Bedeutung, dass die Steuerstrategie, die auch die steuerliche Compliance abdeckt, mit dem klaren Ziel im Einklang steht, die steuerlichen Risiken für die Gruppe zu minimieren.

Als multinationale Gruppe haben wir Tochterunternehmen in verschiedenen Ländern. Alle diese Vehikel sind für unsere operative Geschäftstätigkeit in diesen Ländern notwendig. Die SIGNA Development nutzt keine Vehikel in Niedrigsteuerländern („Steuerparadiese“). Steuerhinterziehung und Steuerbetrug sind inakzeptabel und werden nicht geduldet.

Wir haben uns zu einer transparenten Compliance- und Offenlegungspolitik gegenüber den Finanzbehörden verpflichtet und sind bestrebt, professionelle Beziehungen zu diesen Behörden zu pflegen und als vertrauenswürdiger Partner zu agieren.

LEITUNG DER STEUER- ABTEILUNG, KONTROLLE UND RISIKOMANAGEMENT

Der Vorstand der SIGNA Development Selection AG ist für die Geschäftsstrategie der Gruppe und damit auch für unsere Steuerstrategie als wesentlichen Bestandteil der Gesamtstrategie verantwortlich.

Der Chief Financial Officer (CFO) der SIGNA Development Selection AG wird vom Leiter der Steuerabteilung (Head of Tax) regelmäßig über alle wichtigen steuerlichen Belange und deren gegenwärtige und zukünftige Auswirkungen auf die Finanzzahlen der Gruppe informiert. Der CFO der SIGNA Development Selection AG informiert den Aufsichtsrat der SIGNA Development Selection AG regelmäßig über die wichtigsten Steuerthemen und die Bewertung steuerlicher Risiken.

Die SIGNA Development führt derzeit ein internes Steuerkontrollsystem ein, das der zentralen Steuerung und Überwachung von Steuerrisiken dient. Der Head of Tax informiert den CFO regelmäßig (bei Bedarf auch ad hoc) über den Stand der Risikobewertung und die Umsetzung von risikobegrenzenden Maßnahmen bzw. Kontrollen. Für das steuerliche Tagesgeschäft sind namhafte Steuerberatungsunternehmen verantwortlich, die vom Group Tax Department beaufsichtigt



und überwacht werden. Diese Abteilung fungiert auch als Steuerabteilung für Österreich, Deutschland, Luxemburg und Italien und koordiniert gegebenenfalls vorhandene ausländische Steuerabteilungen der Gruppe.

Der Steueraufwand der SIGNA Development belief sich 2021 auf 160,8 Mio. €. Davon entfielen 146,7 Mio. € auf latente Steuern und 14,1 Mio. € auf laufende Steuern.

Zusammenarbeit mit Finanzbehörden

Die SIGNA Development legt großen Wert auf eine vertrauensvolle und transparente Kommunikation mit den Finanzbehörden und folgt dabei klaren Prozessen. Wir sind bestrebt, sämtliche Steuererklärungen und sonstigen erforderlichen Unterlagen ordnungsgemäß, vollständig und pünktlich einzureichen. Wir verschaffen uns regelmäßig Gewissheit bezüglich unserer steuerlichen Situation und holen interne oder externe Expertise ein, um unsere Steuerposition zu überprüfen und zu validieren.

RISIKOMANAGEMENT

Die SIGNA Development verfügt konzernweit über ein angemessenes und auf die jeweiligen Anforderungen zugeschnittenes internes Kontrollsystem (IKS), das die wesentlichen Prozesse und Risiken definiert und entsprechende Entscheidungsmatrizen bereitstellt. Die Prozessrisiken werden entsprechend bewertet, und die bestehenden Kontrollaktivitäten sowie die Informations- und Kommunikationspflichten werden von den zuständigen Teams bzw. Personen wahrgenommen. Die gesamte Prozessablaufdokumentation einschließlich der Risikomanagement- und Compliance-Prozesse wird regelmäßig aktualisiert. Der Gesamtvorstand ist für das Risikomanagement verantwortlich, Nachhaltigkeits-themen liegen im Verantwortungsbereich des CEO.

Wir wenden den Grundsatz der Wesentlichkeit an, um wichtige Themen, Risiken und Chancen im Rahmen unseres Geschäftsmodells zu ermitteln.

ESG-Risiken

Interne Experten und externe Stakeholder haben die verschiedenen Nachhaltigkeitsthemen unseres Unternehmens bewertet. Wir werden unsere Wesentlichkeitsanalyse im Jahr 2022 als Teil einer umfassenden ESG-Risikobewertung aktualisieren. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen der Covid-19-Pandemie sowie dem Aufkommen neuer Gesetze, die spezielle Umweltziele beinhalten, wie der EU-Taxonomie-Verordnung.

Um diese Risiken zu identifizieren, zu überwachen und zu bewerten haben wir ein ESG Council eingerichtet. Dieser Prozess umfasst eine sorgfältige Analyse des Markts und der Chancen, die mit den im Portfolio gehaltenen Immobilien und Projekten verbunden sind. Das ESG Council beschließt im Rahmen der ESG-Strategie entsprechende Maßnahmen zur Risikominimierung. Die Analyse und Umsetzung erfolgt durch die verantwortlichen Senior Manager des ESG Council.

Die Head of ESG Strategy & Sustainable Finance ist für die laufende Überwachung klimarelevanter Themen zuständig und setzt das Nachhaltigkeitsprogramm des Unternehmens um. Sie berichtet direkt an den Vorstandsvorsitzenden und informiert den Vorstand sowie das ESG Council regelmäßig über die Umsetzung unserer ESG-Strategie.

Im Geschäftsjahr 2022 werden wir Nachhaltigkeitsrisiken für die SIGNA Development evaluieren und in Zukunft systematisiert überwachen. Nach jetzigem Stand gibt es keine wesentlichen und berichtspflichtigen Themen. Transitorische und physische Klimarisiken stehen im Zusammenhang mit rechtlichen Risiken, wie die Umlagefähigkeit der CO₂-Umlage sowie die Modernisierung und Instandhaltung von Immobilien, beispielsweise infolge von Trockenrissen an Gebäuden durch Klimaveränderungen.



Potenzielle Nachhaltigkeitsrisiken

- / Nachteilige Ausgestaltung der CO₂-Steuer
- / Nichteinhaltung von gesetzlich geregelten Arbeitsbedingungen wie Mindestlohn- und Sicherheitsstandards sowie von Menschenrechten in der Lieferkette
- / Auswirkungen von Krisensituationen oder Katastrophen wie Überschwemmungen, Erdbeben und Extremwetterereignissen
- / Nichteinhaltung von gesetzlichen Regelungen zu Arbeitsschutz und Arbeitssicherheitsmanagement
- / Nichteinhaltung der Emissionsreduktionsziele
- / Verstöße gegen den SIGNA Verhaltenskodex und die Compliance-Richtlinien
- / Nichteinhaltung sich ändernder bautechnischer Regularien



Klimarisiken

Als Immobilienunternehmen sind wir grundsätzlich Klimarisiken ausgesetzt. Der Klimawandel hat potenziell Auswirkungen auf die urbanen Zentren sowie unsere Gebäude und Projekte.

Physische Risiken für das Immobilien- und Projektportfolio bestehen vor allem durch die Zunahme von extremen Wetterereignissen wie Sturm, Hagel und Überschwemmungen durch den Klimawandel. Diesen Risiken wird unter anderem durch einen entsprechenden Versicherungsschutz und die gezielte Bauweise, Sanierung und Instandhaltung von besonders exponierten Immobilien und Projekten im Portfolio begegnet.

Transitorische Risiken stehen im Zusammenhang mit rechtlichen Risiken wie die gesetzliche Pflicht zur Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden oder die Umlagefähigkeit der CO₂-Bepreisung. Diesen Risiken wirken wir unter anderem durch das Bauen nach internationalen Green-Building-Standards oder die laufende Überwachung von Energieverbräuchen entgegen.

Wir stellen uns der Herausforderung, unseren CO₂-Fußabdruck über die gesamte Wertschöpfungs-

kette hinweg zu verringern, von den Bereichen, die unter unserer Kontrolle sind, bis zu den Bereichen, die von unseren Mietern kontrolliert werden, sowie bei vorgelagerten Prozessen. Wir sind davon überzeugt, dass wir den effektiven Umgang mit Klimarisiken in einen Wettbewerbsvorteil verwandeln können
→ Nachhaltige Gebäude.

Marktbezogene Risiken liegen vornehmlich in dem sich verändernden Verhalten der Mieter infolge des Klimawandels begründet. Diese fragen zunehmend flexible Büro-, Laden- und Wohnungsflächen nach, die zudem energieeffizient und nach Green-Building-Standards zertifiziert sein sollen. Wenn die SIGNA Development diese wachsende Nachfrage nicht bedient, kann dies zu einer mangelnden Attraktivität der Flächen und zur Verringerung des Verkaufspotenzials führen. Diesen Risiken wird präventiv durch das Bauen nach internationalen Green-Building-

Standards, dem Anbieten von Hilfestellungen für den energieeffizienten Betrieb der Flächen und dem systematischen Durchführen von Gebäudemodernisierungen begegnet.

Durch die Geschäftstätigkeit der SIGNA Development besteht das potenzielle Risiko, dass Aktivitäten ausgelöst werden oder sich Auswirkungen ergeben, die eine Verletzung der Menschenrechte zur Folge haben. Dies könnte beispielsweise der Fall bei der Herstellung von Produkten und Dienstleistungen oder durch unwürdige Arbeitsbedingungen auf Baustellen sein. Diesen Risiken wird durch das strikte Befolgen von nationalen Gesetzen, eine effiziente Compliance-Organisation sowie dem Bekenntnis zum UN Global Compact und durch die Einhaltung hoher ethischer Standards begegnet.

TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

Die Erfassung und Bewertung von Nachhaltigkeitsrisiken nehmen für Investoren und Analysten einen immer größeren Stellenwert ein. Ausdruck findet dies beispielsweise in den Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), mit denen die durch den Klimawandel verursachten direkten und indirekten finanziellen Auswirkungen auf das Unternehmen abgebildet werden.

Im Geschäftsjahr 2022 planen wir den Aufbau eines systematischen Managements von Klimarisiken und die Implementierung einer Klimastrategie. Dies dient auch dazu, die Anforderungen der TCFD zunehmend zu erfüllen. Als Grundlage hierfür wurde 2021 eine ESG-Datensoftware aufgesetzt, um belastbare Daten für die Strategieentwicklung zu generieren → [Nachhaltigkeitsmanagement](#) und → [Nachhaltige Gebäude](#).

Die diesjährige Berichterstattung enthält bereits einige Informationen innerhalb der von der TCFD empfohlenen Kernbereiche Unternehmensführung, Strategie, Risikomanagement sowie Kennzahlen und Ziele. Eine Tabelle im Kapitel → [Über diesen Bericht](#) verweist auf entsprechende Inhalte.



ESG Due Diligence bei der SIGNA Development



✓

Gruppenweite
ESG-Due-Diligence-
Prozesse für
New Investments
implementiert

ESG-Kriterien im Due-Diligence-Prozess

Vor dem Erwerb durchlaufen Immobilien, Projekte oder Grundstücke einen detaillierten Due-Diligence-Prozess. Dieser beinhaltet eine strenge Prüfung nach ESG-Kriterien, denn nur nachhaltig überzeugende Objekte sichern uns und unseren Investoren langfristig attraktive Renditen. Im Berichtsjahr 2021 haben wir einen Kriterienkatalog erarbeitet, eine entsprechende Checkliste erstellt und diese in unseren Akquisitionsprozess integriert. Seit dem Geschäftsjahr 2022 werden unsere Zukäufe anhand konkreter Nachhaltigkeitskriterien geprüft, die alle Bereiche unserer ESG-Strategie umfassen.



BETRIEBLICHER UMWELTSCHUTZ

Nicht nur bei unseren Projektentwicklungen, sondern auch bei unseren eigenen Büros achten wir auf Umweltschutz. Dieser Impact ist zwar gering im Vergleich zu unseren Projekten, dennoch wollen wir ihn nicht außer Acht lassen.

Als nicht produzierendes Unternehmen liegt unser größter Hebel für den betrieblichen Umwelt- und Klimaschutz bei unserem eigenen Energieverbrauch. Entscheidend sind dabei der Energiebezug selbst und der damit einhergehende Umstieg auf Strom aus erneuerbaren Energiequellen.

Die SIGNA Real Estate verfügt über insgesamt zwölf Bürostandorte in Deutschland, Österreich, Luxemburg, Italien und der Schweiz, die wir als SIGNA Development gemeinsam mit unserer Schwestergesellschaft SIGNA Prime nutzen. In diesen wird Energie, Wasser und Papier verbraucht, wobei der Verbrauch von Energie und Material durch das Verhalten jedes einzelnen Mitarbeiters mitgesteuert wird. Der betriebliche Umweltschutz ist dezentral an den jeweiligen Standorten organisiert.



Erstmalige Erfassung
der betrieblichen
Emissionen

Für das Jahr 2021 haben wir erstmals eine umfassende Datenerhebung unserer betrieblichen Verbräuche durchgeführt.

ENERGIE UND EMISSIONEN

Für die Reduktion von Energie und Emissionen an unseren Standorten sind zwei Faktoren besonders relevant: der Einkauf von erneuerbarem Strom und die Mobilität der Mitarbeiter (→ [Attraktiver Arbeitgeber](#)). Wir versorgen unsere Büros bereits zu 99,8 % mit Grünstrom und wollen dies mittelfristig ausweiten. Bei Firmenfahrzeugen fördern wir die Nutzung von E-Fahrzeugen, und wo möglich verzichten unsere Mitarbeiter auf Flugreisen. 2021 haben wir unsere Firmenwagen-Policy aktualisiert. Seitdem werden nur noch Hybrid- und E-Fahrzeuge in unseren Fuhrpark aufgenommen.

10 t

PAPIERVERBRAUCH

Durch den intensivierten Einsatz der digitalen Kommunikation konnten wir den Papierbedarf an unseren Standorten über die vergangenen Jahre reduzieren. Zudem fördern wir die Initiative „Think before you print“. Wenn wir dennoch Papier nutzen, besteht dies überwiegend aus Recyclingpapier.

WASSER

An unseren Standorten beziehen wir Wasser aus der kommunalen und städtischen Wasserversorgung. Das Abwasser entspricht in etwa dem Wasserverbrauch, fließt dem kommunalen Entwässerungsnetz zu und wird auf herkömmlichen Wegen aufbereitet. Unsere Büros befinden sich in modernen Immobilien, in denen innovative und wasserschonende Technologien eingesetzt werden.



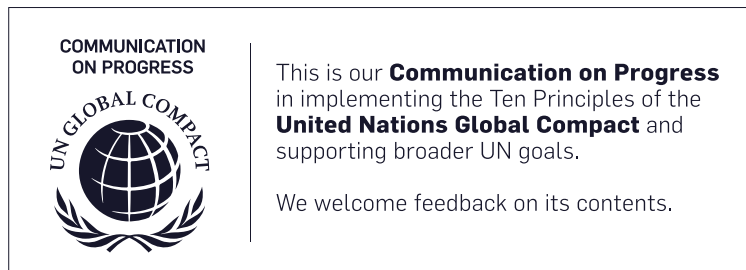
07



ÜBER DIESEN BERICHT

RAHMENWERKE

Der vorliegende Bericht ist der dritte Nachhaltigkeitsbericht der SIGNA Development. Bei der Erstellung haben wir uns am international anerkannten Berichtserstattungsrahmenwerk „Global Reporting Initiative Standards“ orientiert. Dies betrifft unsere Wesentlichkeitsanalyse, die Beschreibung der Managementansätze sowie die dahinterliegende Einteilung in allgemeine und spezifische Angaben.



Zudem haben wir gängige Prinzipien der Berichterstattung beachtet: Genauigkeit, Ausgewogenheit, Verständlichkeit, Vergleichbarkeit, Zuverlässigkeit sowie Aktualität. Dieser Bericht wurde in Übereinstimmung mit der „Kern“-Option der GRI-Standards erstellt. Den GRI-Inhaltsindex finden Sie auf den folgenden Seiten. Der Bericht dient zudem als Fortschrittsbericht im Rahmen unserer Mitgliedschaft beim UN Global Compact. Die zehn Prinzipien haben wir im GRI-Inhaltsindex den verschiedenen Standards und Angaben zugeordnet.

Der Berichtszeitraum entspricht dem Geschäftsjahr, das vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 reicht. Über unsere Fortschritte informieren wir im jährlichen Rhythmus. Redaktionsschluss für den vorliegenden Bericht war der 30. Juni 2022. Die Angaben beziehen sich grundsätzlich auf die gesamte SIGNA Development mit ihren Geschäftsfeldern.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit bzw. des Leseflusses wurden genderspezifische Bezeichnungen nicht berücksichtigt.

Die zukunftsbezogenen Aussagen, die wir hier treffen, beruhen auf internen Einschätzungen über künftige Entwicklungen, die Unsicherheiten unterliegen und nicht unter der Kontrolle der SIGNA Development stehen. Die Veröffentlichungssprachen des Berichts sind Deutsch und Englisch. Bei Abweichungen ist die deutsche Fassung verbindlich.

In diesem Nachhaltigkeitsbericht berichten wir erstmals zu Risiken des Klimawandels auf unser Geschäftsmodell und folgen damit den Anforderungen der TCFD.












Daneben folgt die Berichterstattung zum ersten Mal den immobilienpezifischen Leitlinien der European Public Real Estate Association Sustainability Best Practice Recommendations (EPRA sBPR).







Die Indizes (GRI, EPRA sBPR, TCFD) werden im separaten [Anhang](#) veröffentlicht.

WESENTLICHE THEMEN UND IHRE ABGRENZUNG

Die für uns wesentlichen Themen haben wir mithilfe einer Wesentlichkeitsanalyse ermittelt (siehe Kapitel → [Nachhaltigkeitsmanagement](#)), die sich an den Grundsätzen der GRI-Berichterstattung orientierte. Die folgende Tabelle zeigt die Abgrenzung der wesentlichen Themen gemäß GRI 103-1 sowie die zugehörigen GRI-Standards.

Auswirkungen innerhalb und/oder außerhalb der Organisation

WESENTLICHES THEMA	RELEVANZ INNERHALB DES UNTERNEHMENS	RELEVANZ AUSSERHALB DES UNTERNEHMENS	ENTSPRECHENDER GRI-STANDARD
NACHHALTIGE GEBÄUDE			
Energie und Emissionen in Planung, Bau und Betrieb			GRI 302 2016 — Energie GRI 305 2016 — Emissionen
Recyclingfähigkeit und Langlebigkeit der Baumaterialien			GRI 301 2016 — Materialien GRI 306 2020 — Abfall
Nachhaltige Mobilität			→ Seite 50
STARKE GEMEINSCHAFTEN			
Gesundheit und Sicherheit der Endnutzer			GRI 416 2016 — Kundengesundheit und -sicherheit
Gesellschaftliches Engagement			→ Seite 54
Regionale Wertschöpfung			GRI 202 2016 — Marktpräsenz GRI 204 2016 — Beschaffungspraktiken

WESENTLICHES THEMA	RELEVANZ INNERHALB DES UNTERNEHMENS	RELEVANZ AUSSERHALB DES UNTERNEHMENS	ENTSPRECHENDER GRI-STANDARD
ATTRAKTIVER ARBEITGEBER			
Mitarbeiterzufriedenheit			GRI 401 2016 — Beschäftigung GRI 402 2016 — Arbeitnehmer-Arbeitgeber-Verhältnis GRI 403 2018 — Gesundheit und Arbeitsschutz GRI 407 2016 — Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen
Aus- und Weiterbildung und Wissensmanagement			GRI 404 2016 — Aus- und Weiterbildung
Diversität und Chancengleichheit			GRI 405 2016 — Diversität und Chancengleichheit GRI 406 2016 — Nichtdiskriminierung
CORPORATE GOVERNANCE UND COMPLIANCE			
Business Compliance inklusive Antikorruption und Geldwäscheprävention			GRI 205 2016 — Korruptionsbekämpfung GRI 206 2016 — Wettbewerbswidriges Verhalten GRI 207 2019 — Steuern GRI 307 2016 — Umwelt-Compliance GRI 308 2016 — Umweltbewertung der Lieferanten GRI 408 2016 — Kinderarbeit GRI 409 2016 — Zwangsarbeit GRI 412 2016 — Prüfung auf Einhaltung der Menschenrechte GRI 414 2016 — Soziale Bewertung der Lieferanten GRI 415 2016 — Politische Einflussnahme GRI 419 2016 — Sozioökonomische Compliance

DATENERHEBUNG

Das quantitative Nachhaltigkeitsreporting der SIGNA Development befindet sich weiterhin im Aufbau. Wir haben eine eigene Software entwickelt, um die Daten und Verbräuche in unseren Portfolios sowohl im Bestand als auch in der Projektentwicklung systematisch erheben zu können. Nach wie vor arbeiten wir daran, umfangreiche Daten zu erhalten, um langfristig die Vergleichbarkeit und die Transparenz in unserer Berichterstattung zu steigern.



Die in diesem Nachhaltigkeitsbericht veröffentlichten Daten wurden mit größter Sorgfalt erhoben und verarbeitet. Dennoch können wir Abweichungen nicht vollständig ausschließen.

Als Erhebungszeitraum der veröffentlichten Daten ist der 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 zugrunde gelegt. Wo notwendig, wurden die Daten extrapoliert. Durch die kaufmännische Rundung von Beträgen und Prozentangaben können Differenzen zu den tatsächlichen Werten auftreten.

NACHHALTIGE GEBÄUDE

Mit der Einführung der ESG-Software können alle Daten des Portfolios und der betrieblichen Verbräuche gesammelt und verarbeitet werden. Die Erhebung von umweltbezogenen Kennzahlen ist in der Praxis dennoch eine Herausforderung und ein stetiger Prozess.

Aus Gründen der Transparenz sind wir bestrebt, alle vorhandenen Kennzahlen zu berichten, auch wenn keine Vollständigkeit vorliegt. Wir nehmen keine Schätzungen vor, um Datenlücken zu schließen. Die gemeldeten Verbrauchsdaten von unseren Mietparteien können von uns nicht kontrolliert oder verifiziert werden.

Alle Kennzahlen, mit Ausnahme der Verbrauchsdaten, beziehen sich auf die Projektentwicklungen und die Bestandsoptimierungen.

Bei unseren Projektentwicklungen liegen keine Verbrauchsdaten vor – dafür arbeiten wir an der Erweiterung der Daten und haben dafür z. B. begonnen, Life Cycle Assessments durchzuführen.

Die quantitativen Angaben zu den Verbräuchen beziehen sich auf Daten aus dem Segment *Bestandsoptimierung* und berücksichtigen Immobilien, die sich während des Jahres 2021 im Portfolio befunden haben. Unterjährige An- oder Verkäufe werden anteilig in die Datenauswertung aufgenommen.

Im Rahmen der diesjährigen Nachhaltigkeitsberichterstattung haben wir zum einen die Abdeckung des Portfolios stark erweitert und zum anderen erstmalig die Daten der *betrieblichen Verbräuche* erfasst. Aus diesem Grund weichen die Daten aus dem Nachhaltigkeitsbericht 2020 ab.

Wir berichten dieses Jahr erstmalig über Wasserverbräuche und über ausgewählte Scope-3-Emissionen:

/ Kategorie 3.6: Geschäftsreisen

/ Kategorie 3.7: Pendeln der Arbeitnehmer

/ Kategorie 3.13: Vermietete oder verleaste
Sachanlagen

Um die Transparenz weiterhin zu steigern, arbeiten wir aktuell an einer umfassenden Berechnung der Treibhausgasbilanz von SIGNA.

Die Scope-2-Emissionen ermitteln wir „market based“. Hierfür legen wir, wenn vorhanden, die Emissionsfaktoren aus unseren Stromverträgen zugrunde. Darüber hinaus geben wir die Emissionen auch „location based“ unter Berücksichtigung des standortbezogenen Energiemix an.

ATTRAKTIVER ARBEITGEBER

Die Daten zu unseren Beschäftigten erfassen wir konzernweit. Neben Festangestellten zählen wir auch Praktikanten und Werkstudenten dazu. Die Mitarbeiteranzahl der SIGNA Development umfasst neben den vollumfänglich konsolidierten Unternehmensbeteiligungen auch Mitarbeiter der

SIGNA Real Estate Management (REM), die für die Entwicklungs- und Verwaltungsleistungen der einzelnen Projektentwicklungen zuständig sind.

Wo die Tätigkeit unserer Mitarbeiter nicht klar einer Gesellschaft zuzuordnen ist, werden Generalistenfunktionen in Kopfanzahl-Angaben berichtet und können zu Doppelzählungen in anderen Konzernen der SIGNA Gruppe führen.

Diese Methodik haben wir 2020 erstmalig angewendet und für eine Vergleichbarkeit auch die Daten aus 2019 rückwirkend angepasst. Somit kommt es zu Abweichungen zu den veröffentlichten Mitarbeiterdaten im Nachhaltigkeitsbericht 2019. Die Angaben beziehen sich auf den Stichtag 31. Dezember 2021.

VERANTWORTUNGSVOLLE UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Die personenbezogenen Daten in diesem Bereich erfassen wir konzernweit. Daten außerhalb des Unternehmens, wie der Lieferkette, erheben wir seit der Berichtsperiode 2020 und erweitern sie stetig.



08



IMPRESSUM UND KONTAKT

Für weitere Informationen
stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

SIGNA Development Selection AG
Freyung 3, Palais Harrach
1010 Wien

Natalie Wierzbicki, MSc
Head of ESG Strategy & Sustainable Finance

Tel +43 1 53 29 848-0
Fax +43 1 53 29 848-2023
nachhaltigkeit@signa.at

Unternehmenskommunikation
Tel +43 1 53 29 848-0 | presse@signa.at

Disclaimer

Der vorliegende Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, und die Daten wurden überprüft. Rundungs-, Übermittlungs-, Satz- oder Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden.

Der Bericht enthält Annahmen und Prognosen, die auf Basis aller zum Zeitpunkt der Erstellung zur Verfügung stehenden Informationen getroffen wurden. Sollten die den Prognosen zugrunde liegenden Einschätzungen nicht eintreffen, können die tatsächlichen Ergebnisse von den derzeit erwarteten abweichen. Bedingt durch die Rechenautomatik sind scheinbare Rechenfehler im Bereich der kaufmännischen Rundungen möglich.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit bzw. des Leseflusses wurden genderspezifische Bezeichnungen nicht berücksichtigt.

Der Bericht erscheint in deutscher und englischer Sprache. Maßgeblich ist in Zweifelsfällen die deutsche Version.

Impressum

HERAUSGEBER
SIGNA Development Selection AG
Freyung 3, Palais Harrach
1010 Wien
www.signa.at

PROJEKTLEITUNG
Natalie Wierzbicki

ESG-KOMMUNIKATION
Miriam Daill

REDAKTION
Miriam Daill, Ernst Eichinger,
Sebastian Schmidt

BILDREDAKTION
Chiara Marrocu

ESG-BERATUNG
UND LAYOUT
Kirchhoff Consult AG

ÜBERSETZUNG UND
SPRACHBERATUNG
ASI GmbH – Austria
Sprachendienst International

FOTOGRAFIE
Bloom Images (42, 43);
CHIARAMILO (2, 5, 9, 11, 14, 19, 20, 25, 28, 30, 31,
39, 40, 45, 66, 67, 69, 71–74, 76, 77, 80–84, 86–88,
91–94, 97–101, 103–105, 107–113, 118, 119);
Ehnpictures (16, 62); Emanuel Kaser (52);
GREENPASS (34); HG Esch (2, 4); Jan Frankl (59);
K18 (2, 24, 54, 58, 59, 61, 63); Marie Fröhlich (52);
Michael Hetzmannseder (70); Nina Stiller (43);
OLN (46, 50); Philipp Derganz (35, 69, 70);
René Müller (30); Romana Fürnkranz (2, 10, 48, 49,
68, 69); SIGNA (1, 2, 12, 21, 23, 32–34, 38, 40, 43,
44, 55–57, 84, 86, 95, 114, 120);
Stefan Seelig (14, 64, 102); Sven Steinke (65);
Ulf Büschleb (13, 18, 60, 64); Yves Krier (17);
shutterstock (41, 53, 89); unsplash (47, 53, 70, 71)

Stand: 30. Juni 2022
© SIGNA Development Selection AG