

# NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

Supernova Invest GmbH

## **Gesellschaft und Governance**

### **A Nachhaltige Unternehmensstrategie**

1 Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie

1 Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie für die Supernova Gruppe

## **I. Supernova Gruppe**

Die Supernova Gruppe ist ein international agierendes Immobilienunternehmen mit einem Portfolio aus hochwertigen Einzelhandelsimmobilien und mehr als 20-jähriger Erfahrung.

Die Supernova Invest GmbH (nachfolgend als „SNI“ bezeichnet) ist das Mutterunternehmen der Supernova Gruppe. Sie ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, eingetragen beim Handelsgericht Graz unter der Firmenbuchnummer FN 161633x und hat ihren Sitz in A-8010 Graz, Am Eisernen Tor 1.

Zum 30.09.2021 weist die Gruppe ein Portfolio im Wert von etwa EUR 1,4 Milliarden aus, das im 4.Quartal durch eine wesentliche Transaktion nochmals stark steigen wird. Die Retail Assets liegen in den Kernmärkten Slowenien, Kroatien, Österreich, Rumänien und der Slowakei.

Die Supernova Gruppe ist auf einem ambitionierten Wachstumskurs. In der Vergangenheit ist das Portfolio jedes Jahr im zweistelligen Prozentbereich gewachsen. Auch für die Zukunft ist eine derartig dynamische Entwicklung geplant.

Supernova ist in seiner Region einer der größten Immobilieninvestoren.

## II. Vorwort

Liebe Geschäftspartnerinnen, liebe Geschäftspartner, liebe Stakeholder,  
liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Supernova Gruppe,

Nachhaltigkeit ist für Supernova nicht nur ein Schlagwort, sondern schon lange gelebte Praxis.

Wir verstehen uns als Entwickler und Ermöglicher von nachhaltigem Wachstum für uns und unsere Kunden. Wir verlassen uns dabei nicht auf den Status Quo, sondern hinterfragen ihn. Wir hören zu, antizipieren Bedürfnisse, Trends und Marktdynamiken, treffen rasche, erfahrungsbasierte Entscheidungen und bieten Kunden in unseren Einkaufszentren so ein besonderes Einkaufserlebnis.

Wir sind davon überzeugt, dass nachhaltiges Wachstum nur miteinander möglich ist und den Interessen aller Beteiligten dienen muss. Deshalb basiert unser Erfolg auf gelebten Werten wie Handschlagqualität, Fairness, langfristigen Partnerschaften und einem bedingungslosen Qualitätsanspruch, wenn es um die Entwicklung und das Management unserer Retailflächen und Immobilien geht. Wir entwickeln Immobilien und Retailflächen nicht für uns, sondern für den Markt und Kunden.

Mit unserem Tun wollen wir einen wichtigen Beitrag zu regionaler Wertschöpfung leisten und gleichzeitig zur Verbesserung der Lebensqualität von Menschen beitragen.

Wir wollen als Kompass der Branche die Zukunft des Einkaufens gestalten, indem wir Orte der Begegnung und des Wohlfühlens für alle Generationen in verantwortungsvoller Partnerschaft mit unseren Mietern, der Umwelt und der Region schaffen.

Mit unserem klaren Qualitätsfokus, höchster Retail-Kompetenz und unserer Nähe zu Mietern und Kunden schaffen wir starke, zukunftsorientierte und nachhaltigkeitsorientierte Konzepte für unsere Standorte.

Wertschätzung, Achtsamkeit, gelebte Diversität und Gleichberechtigung sowie wirtschaftliches Denken und Handeln sind Teile unserer DNA und Richtschnur für unseren Umgang im Team und mit Kunden und Partnern. Dabei stellen wir sicher, dass unser Handeln stets im Einklang mit unseren Werten, unserer Vision, der Mission und unseren wirtschaftlichen Zielen ist. Ganz nach unserem Selbstverständnis: Wir geben unsere Bestes, damit andere ihr Bestes geben können.

Wir ermöglichen uns und unseren Partnern nachhaltiges Wachstum, bieten Kunden ein besonders Einkaufserlebnis, tragen zur regionalen Wertschöpfung bei und stiften beim Supernova Team Sinn und Freude.

Umweltschutz, Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes, aber auch unsere gesellschaftliche Verantwortung sind steter Treiber unseres Handelns. Wir arbeiten daher daran, dass wir die Supernova Gruppe auch weiterhin im Sinne unserer Partnerschaft mit all unseren Stakeholdern und im Einklang mit unserer sich rasch ändernden Welt weiter entwickeln.

Graz, im Dezember 2021

Mag. Dr. Frank Philipp Albert

Markus Pinggera

Dr. Paul Merdzo

Dipl.-Ing. Philipp Mensi-Klarbach

Franz Brünner

Petra Michelatsch

### III. Nachhaltigkeitsstrategie „Supernova Green 2026“

Supernova versteht sich als nachhaltiges Unternehmen. Was bisher gelebte Praxis war, soll nun im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie „Supernova Green 2026“ zu Papier gebracht werden.

Als Entwickler und Ermöglicher von nachhaltigem Wachstum für uns und unsere Kunden berücksichtigen wir nicht nur ökonomische Aspekte, sondern auch umweltbezogene und soziale Interessen.

Wir werden in unserem jährlich erscheinenden Nachhaltigkeitsbericht über unsere Nachhaltigkeitsinitiativen nach den Standards der Global Reporting Initiative (GRI) berichten. Die GRI-Standards repräsentieren die globale beste Praxis für die öffentliche Berichterstattung zu verschiedenen ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen. Die ESG-Performance wird dabei durch die externe Ratingagentur Sustainalytics evaluiert.

Im Jahr 2022 werden wir auch am UN Global Compact teilnehmen, der weltweit größten und wichtigsten Initiative für eine verantwortungsvolle Unternehmensführung.

Darüber hinaus haben wir von den 17 Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen bewusst das Augenmerk auf neun ausgewählte SDGs gelegt. Bei diesen Zielen besteht die stärkste Identifikation mit dem Geschäftsmodell der Supernova Gruppe und dementsprechend übernehmen wir in den folgenden Feldern maßgeblich Verantwortung:

3 – Gesundheit und Wohlergehen	10 – Weniger Ungleichheiten
5 – Geschlechtergleichheit	11 – Nachhaltige Städte und Gemeinden
7 – bezahlbare und saubere Energie	13 – Massnahmen zum Klimaschutz
8 – Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum	17 – Partnerschaften zur Erreichung der Ziele
9 – Industrie, Innovation und Infrastruktur	

Aus diesen SDGs haben wir in den drei wesentlichen Themengebiete folgende Themen bestimmt und für diese Themen dann Ziele und Maßnahmen festgelegt:

<b>Nachhaltige Gebäude</b>	<b>Attraktiver Arbeitgeber</b>	<b>Gesellschaft und Governance</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Energie und Emissionen in Planung, Bau und Betrieb</li> <li>- Recycelbarkeit und Langlebigkeit von Baumaterialien</li> <li>- Nachhaltige Mobilität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitarbeiterzufriedenheit</li> <li>- Aus- und Weiterbildung und Wissensmanagement</li> <li>- Diversität und Chancengleichheit</li> <li>- Vereinbarkeit von Karriere und Beruf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachhaltige Unternehmensstrategie</li> <li>- Business Compliance inklusive Antikorruption und Geldwäscheprävention</li> <li>- Regionale Wertschöpfung</li> </ul>
7 Ziele	9 Ziele	11 Ziele
20 Maßnahmen	26 Maßnahmen	26 Maßnahmen

Wir haben eine eigene Abteilung ESG eingerichtet, die als Stabstelle direkt an die Geschäftsführung berichtet. Diese Abteilung hat auch die Ziele und Maßnahmen sowie die KPIs erarbeitet.

## a. Nachhaltige Gebäude

Die Kernkompetenz von Supernova ist die Akquisition, die Entwicklung und der Betrieb von Immobilien in den Bereichen Shopping Center, Retail Park und Baumarkt in den Märkten Slowenien, Kroatien, Rumänien, Österreich und der Slowakei.

Auf Gebäude entfallen weltweit 30% der Kohlenstoffemissionen sowie 40% des Rohstoff- und Energieverbrauchs. Die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden ist daher für die Nachhaltigkeit von entscheidender Bedeutung. Eine konsequente Senkung des Energieverbrauchs sowie eine Erhöhung der Energieeffizienz im Portfolio aber auch die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen sind Schlüsselfaktoren für die Energiewende.

Ziel	Maßnahme	KPI	Zeithorizont	
<b>A ENERGIE UND EMISSIONEN IN PLANUNG, BAU UND BETRIEB</b>				
1	100 % der Immobilien nach Green Building Standards zertifizieren	1 Green-Building-Anforderungen bei Projektentwicklungen und Bestandsimmobilien berücksichtigen und Vorzertifizierungen durchführen	Anzahl/Anteil zertifizierter Assets am Gesamtportfolio	2022 bis 2025, dann laufend
		2 Lebenszyklusanalysen für Projektentwicklungen durchführen		2023
2	Projektentwicklungen und Bestandsimmobilien klimaneutral gestalten	1 Energieeffizienz von Immobilien durch Einsatz von Energiespar-technologien und Erneuerung von Energieanlagen erhöhen	Energieverbrauch (in kWh) Einsparung in CO <sub>2</sub> -Tonnen Wasserverbrauch	laufend
		2 Alternative Energiequellen für Immobilien evaluieren und bei positiver Bewertung einsetzen	Energieverbrauch (in kWh) Einsparung in CO <sub>2</sub> -Tonnen	laufend
		3 Grünstromverträge bei Immobilien evaluieren und bei positiver Bewertung abschließen	%-Anteil Strom aus erneuerbaren Energien 2021	2023
		4 Begrünung von Immobilien evaluieren und bei positiver Bewertung umsetzen	Quadratmeter neu angelegte Grünfläche pro Jahr 2022	2022
		5 Neueste Technologien zur automatisierten Erfassung von Energieverbrauchsdaten evaluieren und bei positiver Bewertung einsetzen	Anteil von Smart Metering im Portfolio (in %)	2026
		6 Hohe Qualität in Entwicklung und Bau beibehalten	- Planung und örtliche Bauaufsicht inhouse wegen Qualität - Bau nur mit international renommierten Baufirmen (ESG compliant)	laufend
		7 Waste Management - Effizienter Einkauf, Müllreduktion, Mülltrennung, Recyclierbarkeit	Menge an Abfall, die erzeugt wird Menge an Abfall, die recycelt wird	laufend
		8 Vorzugsweise bereits bebaute Flächen entwickeln		laufend
3	Immobilien nachhaltig nutzen und bewirtschaften	1 Green-Lease-Komponenten bei Projektentwicklungen evaluieren und bei positiver Bewertung aufnehmen	Anteil/Anzahl Mietverträge mit Green-Lease-Komponenten	2022

		2	Umweltrichtlinien/Passagen zu „Green Lease“ in Mietverträgen inkl. Verpflichtung zum Austausch von Umweltdaten einführen 2021/ 22		2022
		3	Green-Clauses in GU-Verträge aufnehmen.		2022

4	Systematisches Umwelt und Datenmanagement aufbauen	1	Teilnahme an „Science Based Targets“-Initiative evaluieren		2024
---	----------------------------------------------------	---	------------------------------------------------------------	--	------

#### B RECYCELBARKEIT UND LANGLEBIGKEIT DER BAUMATERIALIEN

1	Nach Green-Building-Standards bauen	1	Materialeinsatz durch Designoptimierungen von Immobilien reduzieren		laufend
		2	Nachhaltige und kohlenstoffärmere Materialien evaluieren und bei positiver Bewertung einsetzen		2022

#### C NACHHALTIGE MOBILITÄT

1	Projektentwicklungen und Immobilien gut anbinden	1	Auf verkehrsgünstige Lage der Projektentwicklungen und Immobilien achten	Durchschnittliche Entfernung in km von Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)	laufend
		2	Kooperationen mit Fahrradsharing-Anbietern eingehen		laufend
		3	Umstellung der Mitarbeiter auf E-Mobilität	Anzahl der Fahrzeuge vom Gesamtbestand	laufend

2	Infrastruktur für E-Mobility bereitstellen	1	E-Fahrzeug-Parkplätzen und E-Ladestationen planen und errichten	Anzahl E-Fahrzeug-Parkplätze (spezifisch) Anzahl E-Ladestationen (spezifisch)	laufend
---	--------------------------------------------	---	-----------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	---------

## b. Attraktiver Arbeitgeber

Mitarbeiter sind Kern der Supernova DNA. Nur mit unseren Mitarbeitern war das Wachstum der vergangenen Jahre in dieser hohen Qualität überhaupt möglich.

Supernova investiert daher in die Mitarbeiterzufriedenheit, die Aus- und Weiterbildung, aber auch in die Vereinbarkeit von Karriere und Beruf in der Supernova Gruppe – und das alles unter Berücksichtigung von Diversität und Chancengleichheit.

Ziel	Maßnahme	KPI	Zeithorizont	
<b>A MITARBEITERZUFRIEDENHEIT</b>				
1 Gesundheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erhalten und fördern	1 Neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz unterweisen	Unterweisungsquote 100 % der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	laufend	
	2 Angebot von Schulungen zu gesundheitsrelevanten Themen wie Ernährung, Bewegung und Stressbewältigung ausweiten		laufend	
2 Mitarbeiterzufriedenheit auf hohem Niveau halten	1 Regelmäßige Personalentwicklungs- und Feedbackgespräche mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern durchführen	Anteil der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Geschäftsjahr mit einem Personal-/Feedbackgespräch	laufend	
	2 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter über interne Kommunikationskanäle regelmäßig informieren und standortbezogene Veranstaltungen durchführen		Ein Newsletter pro Monat	
	3 Moderne Ausstattung der Büros in innerstädtischen Toplagen gewährleisten			laufend
	4 Auf intermodale Vernetzung und gute Erreichbarkeit der Standorte mit öffentlichen Verkehrsmitteln achten			laufend
	5 Unterstützung Mitarbeiter bei der Nutzung ÖPNV	Anzahl Mitarbeiter mit ÖKO Tickets	laufend	
	6 Geburtstag ist ein Urlaubstag	Jeder Mitarbeiter	laufend	
	7 Überzahlung des Kollektivvertrags	Jeder Mitarbeiter	laufend	
	8 Bereitstellung Dienstfahräder/Elektroroller für Kundentermine/Poolauto	Jeder Mitarbeiter	laufend	
	9 Finanzielle Unterstützung des individuellen ehrenamtlichen Engagements der MA	Jeder Mitarbeiter	ab 2022	
	10 Aktives Ehrenamt von Mitarbeitern fördern	Jeder Mitarbeiter	ab 2022	
<b>B AUS- UND WEITERBILDUNG UND WISSENSMANAGEMENT</b>				
1 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gut ausbilden	1 Berufs- bzw. studienbegleitende Ausbildungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter anbieten / fördern	Anzahl Auszubildende und Trainees/duale Studierende	laufend	
	2 Bedarfsorientierte interne und externe Mitarbeiterschulungen anbieten	Anzahl Weiterbildungsstunden insgesamt und pro Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	laufend	
	3 Regelmäßige Führungskräfte trainings durchführen	Anteil teilnehmender Führungskräfte an Trainings	ab 2022	



		4	Supernova Mentoring-Programm für Führungskräftenachwuchs einführen		laufend
		5	Beitrag je Mitarbeiter für Fachliteratur EUR 150	Durchschnittlicher Betrag je Mitarbeiter pa	laufend

### C DIVERSITÄT UND CHANCENGLEICHHEIT

1	Ein diskriminierungsfreies Arbeitsumfeld gewährleisten	1	Richtlinie Anti-Diskriminierung und Code of Ethics veröffentlichen	Anzahl der Diskriminierungsfälle	umgesetzt
		2	Anonyme Anlaufstelle für Diskriminierungsvorfälle einrichten		umgesetzt
		3	Externe Diversitätsinitiative „Charta der Vielfalt“ unterzeichnen		2022

2	Mindestens 25 % der Führungspositionen mit Frauen besetzen	1	Frauenquote für Führungspositionen festlegen	Anteil Frauen in Führungspositionen in %	2022
---	------------------------------------------------------------	---	----------------------------------------------	------------------------------------------	------

3	Wiedereinstiegsquote der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nach Elternzeit über 90 % halten	1	Elternzeit/-karenz aktiv fördern und Wiedereinstieg klar definieren	Wiedereinstiegsquote nach Elternzeit in %	laufend
---	--------------------------------------------------------------------------------------------	---	---------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	---------

### D VEREINBARKEIT VON KARRIERE UND BERUF

1	New Work und flexible Arbeitszeitmodelle - Prüfung neuer Konzepte und Möglichkeiten	1	Qualifizierte Teilzeillösungen, Hybrides Arbeiten, Dislozierte Arbeitsplätze	Anteil der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit flexiblen Arbeitszeit-/Teilzeitmodellen	laufend
		2	Freie Einteilung der Arbeitszeit	Anteil der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Gleitzeitregelung	umgesetzt

2	Prävention und Gesundheitsvorsorge	1	Integrierte Arbeitsmedizinische Betreuung	AUVA Kontrolle	laufend
---	------------------------------------	---	-------------------------------------------	----------------	---------

3	Employer Branding	1	Kooperationen mit Bildungsinstitutionen Wirtschaft	<a href="https://www.schuelergestaltenwandel.at/de/teilnehmerinnen">https://www.schuelergestaltenwandel.at/de/teilnehmerinnen</a>	
---	-------------------	---	----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### c. Gesellschaft und Governance

Nachhaltiges Wirtschaften bedeutet für die Supernova Gruppe auch Verantwortung gegenüber der Gesellschaft und den Kommunen zu übernehmen. Wir haben daher eine nachhaltige Unternehmensstrategie niedergeschrieben, haben uns einem Regelwerk zu Compliance unterworfen und lassen uns dazu regelmäßig prüfen. Außerdem investieren wir in unsere lokalen Partnerschaften und unterstützen Kommunen, wo dies notwendig scheint.

Ziel	Maßnahme	KPI	Zeithorizont		
<b>A NACHHALTIGE UNTERNEHMENSSTRATEGIE</b>					
1	Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie	1	Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie für die Supernova Gruppe	2021	
		2	Sustainable Development Goals (SDG) für Supernova Gruppe definieren	2021	
		3	Nachhaltigkeitsorganisation aufbauen	2021	
		4	Nachhaltigkeitsbotschafter bestimmen	2021	
<b>B BUSINESS COMPLIANCE INKLUSIVE ANTIKORRUPTION UND GELDWÄSCHEPRÄVENTION</b>					
1	Unternehmerische Compliance gewährleisten	1	Compliance-Management-System nach ISO zertifizieren lassen	laufend	
		2	UN Global Compact unterzeichnen und jährlichen Fortschrittsbericht veröffentlichen	2022	
		3	ESG-Schulungen für Führungskräfte und Mitarbeiter entwickeln und jährlich durchführen	ab 2022	
		4	ESG-Kriterien in Richtlinien für Geschäftsreisen und Mobilität integrieren	2023	
		5	Compliance-Management-System regelmäßig intern überprüfen	- Anzahl und Umfang von Konformitätsprüfungen - Anzahl Compliance-Verstöße - Monetäre Sanktionen im Zusammenhang mit Korruption	laufend
2	ESG-Risiken effektiv managen	1	ESG-Risiken bei Projektentwicklungen ermitteln und bewerten	Anzahl der Verstöße gegen ESG-Auflagen und ESG-relevante Gesetze	2022
		2	ESG weiter in das Risikomanagement integrieren		2024
		3	Gruppenweite ESG-Due-Diligence-Prozesse für Projektentwicklungen implementieren	Anzahl und Anteil der Projektentwicklungen, die mit der ESG-Leitlinie konform sind (Zielwert: 100 %)	2022
		4	ESG-Leitlinie für die Projektentwicklung erstellen		2023
3	Hohe Mieterzufriedenheit bewahren	1	Drittübliche Mieten und Betriebskosten sowie Optimierung Mietermix	Mieterumfrage durchführen	laufend
		2	Post Sales Responsibility: Sicherstellung im FMZ Convenicene und im EKZ Erlebnisfaktor		laufend

		3	Ausführung Shopping Center Slowenien sehbehindertengerecht	Anzahl Shopping Center sehbehindertengerecht	2025
--	--	---	------------------------------------------------------------	----------------------------------------------	------

4	Lieferkettenmanagement verantwortungsvoll gestalten	1	ESG-Screening und ESG-Risikobewertung von Geschäftspartnerinnen und -partnern vor einer Zusammenarbeit ausbauen	Anzahl der ESG-Audits bei Lieferantinnen und Lieferanten	2023
---	-----------------------------------------------------	---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	------

5	Dialog mit Stakeholdern führen	1	Immobilienbezogene Dialoge, Konsultationen und Beteiligungsverfahren mit Stakeholdern regelmäßig durchführen	Anzahl Stakeholderdialoge, Besuch Messen	laufend
---	--------------------------------	---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------	---------

6	ESG-Berichterstattung ausbauen	1	ESG-Software zur Datenerfassung evaluieren und einführen		2022
		2	Jährliche ESG-Berichterstattung nach GRI-Standards ausbauen		2022
		3	Jährliche ESG-Berichterstattung extern prüfen lassen		2023

7	ESG-Leistung extern bewerten lassen	1	Regelmäßige externe ESG-Ratings durchführen	Sustainalytics bereits beauftragt	laufend
---	-------------------------------------	---	---------------------------------------------	-----------------------------------	---------

8	Nachhaltige Finanzierungsinstrumente einführen (bei >50% Neufinanzierungen)	1		Volumen nachhaltiger Finanzierungen (in EUR)	2024
---	-----------------------------------------------------------------------------	---	--	----------------------------------------------	------

## C REGIONALE WERTSCHÖPFUNG

1	Regionale Wertschöpfung stärken	1	Vorzugsweise lokale Unternehmen beauftragen und regionale Produkte verwenden	Anteil der lokalen Beschaffung am Gesamtvolumen (in %)	laufend
---	---------------------------------	---	------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	---------

2	Lokale Gemeinschaften fördern	1	Sich in den Städten und Kommunen mit ESG-relevanten Pro-bono-Aktivitäten engagieren (Bereich Kunst und Kultur, Soziales, Wissenschaft und Forschung, Jugend, Financial Literacy und Umwelt)	Höhe der Spenden (in EUR)	laufend
		2	Für ESG-bezogene Projekte, Programme und Initiativen spenden (Sachmittel, Dienstleistungen, Räumlichkeiten)		2022

#### **IV. Kontakt und Impressum**

Supernova Invest GmbH

Am Eisernen Tor 1

A-8010 Graz

office@supernova.at

+43 (0)50 113