

NACHHALTIGKEITS BERICHT

// 2023



SONTOWSKI
& PARTNER
GROUP

Editorial	3
------------------	---

STRATEGIE

Unternehmensprofil	6
Geschäftsbereiche	6
Unternehmensstruktur	7
Verantwortung und Steuerung	8
Die Branche im Wandel	9
Marktumfeld & Transformationstreiber	9
Was ist wesentlich?	11
Im Dialog mit unseren Stakeholdern	13
Stakeholderanalyse	14
S&P Nachhaltigkeitsstrategie	16
Sustainable Development Goals	19

ESG

Environment	22
Ressourcen	24
Dekarbonisierung	30
Biodiversität	35
Social	38
Mitarbeitende	40
Stakeholder & Öffentlichkeit	46
Governance	48
Corporate Governance / Wertekodex	51
Compliancemanagement	52
Engagement	53
Anhänge	55
Impressum	67

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leserinnen und Leser,

wir freuen uns, Sie mit diesem Report erstmalig über die Nachhaltigkeitsaktivitäten der Sontowski & Partner Group gruppenübergreifend informieren zu können. In Zeiten starker Transformation und zunehmender Herausforderungen durch den Klimawandel sehen wir uns in der Verantwortung, unsere Geschäftsbereiche insgesamt konsequent nachhaltig auszurichten. Die Immobilien- und Baubranche hat mit rund 37 % der weltweiten CO₂-Emissionen¹ einen erheblichen Anteil an der Erzeugung schädlicher Treibhausgase und ihrer negativen Auswirkungen auf das globale ökologische Gleichgewicht. Eine Entwicklung hin zu Immobilien, die im Bau und im Betrieb möglichst wenig CO₂ produzieren sowie die Umstellung auf alternative, ressourcenschonende Bautechniken und den Einsatz zunehmend recyclingfähiger Materialien sehen wir daher als eine unserer wichtigsten Aufgaben in den kommenden Jahren an.

Herausforderungen 2023

Gleichzeitig befindet sich die Immobilienbranche derzeit in einer der wirtschaftlich schwierigsten Phasen der letzten Jahrzehnte. Die weltweiten Unsicherheiten sowie die rasch angestiegenen Zins- und Inflationsraten beeinflussten das Marktgeschehen seit 2022 massiv und brachten den Transaktionsmarkt seitdem nahezu zum Erliegen. Vor diesem Hintergrund ist der

¹Quelle: UN Environment Programm, 2022 Global Status Report for Buildings and Construction

Spagat, den wir mit der sukzessiven Umstellung auf nachhaltige Immobilien einerseits und der Sicherstellung der wirtschaftlichen Nachhaltigkeit unserer Projekte andererseits gehen, aktuell besonders herausfordernd.

Nachhaltigkeitsstandards als Qualitätsversprechen

Trotzdem bleibt die nachhaltige Transformation unseres Unternehmens für uns alternativlos.

Unser Ziel ist es, verbindliche Nachhaltigkeitsstandards für die gesamte Sontowski & Partner Group zu schaffen, die gleichzeitig auch ein Wert- und Qualitätsversprechen für unsere Stakeholder sind.

Sich neuen Gegebenheiten anzupassen, neue Möglichkeiten zu ergreifen und mit neuen Angeboten auf veränderte Marktbedingungen zu reagieren, war in unserer Unternehmensgeschichte schon immer ein wichtiger Kompass und gehört zu unserer Unternehmens-DNA - ganz nach unserer Maxime „Innovation aus Tradition“.

Ihre Sontowski & Partner Geschäftsführung

DR. HENRIK MEDLA

SVEN SONTOWSKI

DR. TILMAN ENGEL





STRATEGIE

Verantwortungsvoll handeln, nachhaltig bauen

Die Sontowski & Partner Group legt hiermit ihren ersten gruppenübergreifenden Nachhaltigkeitsreport vor. Als mittelständisches Familienunternehmen, das in der zweiten Generation geführt wird, ist die Sontowski & Partner Group von einer festen Werteorientierung geprägt. Vor diesem Hintergrund betrachten wir sowohl unsere Verpflichtung für Umweltbelange als auch unsere Verantwortung für unsere Mitarbeitenden, unser soziales Engagement und unseren Anspruch einer integren, verlässlichen Unternehmensführung.

Angesichts des Klimawandels halten wir es für wichtig, einen Beitrag zur Reduktion schädlicher Umweltauswirkungen zu leisten und die Entwicklung hin zu nachhaltigen Immobilien sowohl im Bau als auch im Betrieb voranzutreiben. Von daher sehen wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie als integralen Bestandteil unserer Unternehmensstrategie.

Die Umsetzung des europäischen Green Deals schlägt sich in einer zunehmenden Anzahl an regulatorischen Vorgaben und detaillierter Berichtspflichten für Unternehmen nieder. Auch wenn wir derzeit noch nicht verpflichtet sind, veröffentlichen wir bereits jetzt im Interesse unserer Stakeholder und der Öffentlichkeit eine

standardisierte Berichterstattung zu unseren Nachhaltigkeitszielen und -aktivitäten. Daher berichten wir für 2023 im DNK (Deutscher Nachhaltigkeitskodex) (unter Bezug auf die GRI Standards) und werden uns für 2024 an den europäischen Berichts-Anforderungen (ESRS) gemäß der Corporate Sustainable Reporting Directive (CSRD) orientieren.

In diesem Report legen wir den Schwerpunkt auf die Darstellung unserer Nachhaltigkeitsstrategie und unserer wichtigsten Handlungsfelder im ESG-Kosmos. Für weitere Details gemäß der standardisierten Berichterstattung verweisen wir auf unseren DNK-Report, der auf der Plattform des DNK veröffentlicht ist: ➤ [DNK – Sontowski & Partner Group](#)

Da im Rahmen der Nachhaltigkeitsthematik eine Vielzahl verschiedener Fachbegriffe Anwendung finden, erläutern wir Hintergründe im Sinne einer transparenten und allgemeinverständlichen Berichtsweise in Infokästen.



CSRD

Die CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) ist eine EU-Richtlinie, die Unternehmen zu erweiterten und detaillierteren Nachhaltigkeitsberichterstattungen verpflichtet. Sie wurde 2021 verabschiedet und soll die bisherige NFRD (Non-Financial Reporting Directive) ersetzen. Dabei wird ein stärkerer Fokus auf überprüfbare und standardisierte Nachhaltigkeitsinformationen gelegt, die sowohl ökologische als auch soziale Auswirkungen eines Unternehmens betreffen. In 2023 hat die Europäische Union mit den ESRS (European Sustainable Reporting Standards) einen Kriterienkatalog verabschiedet, der die Details der Nachhaltigkeitsberichterstattung vorgibt.

Unternehmensprofil



Geschäftsbereiche

Die Sontowski & Partner Group (S&P Group) ist eine familiengeführte, auf die Immobilienwirtschaft spezialisierte Unternehmensgruppe mit der Sontowski & Partner GmbH (S&P GmbH) als Führungsgesellschaft und mehreren Beteiligungsunternehmen. Im operativen Kerngeschäftsfeld DEVELOPMENT werden eigenständige spezialisierte Immobilien-Projektentwickler und Bestandshalter zusammengefasst, die aus der Sontowski & Partner Group hervorgegangen sind. Darüber hinaus hält das Unternehmen im Geschäftsbereich INVESTMENT & DIGITAL SOLUTIONS strategische Beteiligungen an ausgewählten immobilienwirtschaftlichen Unternehmen.

Der Geschäftsbereich DEVELOPMENT bezeichnet das Projektentwicklungsgeschäft der Sontowski & Partner Group und umfasst folgende operative Beteiligungen:

S&P Commercial Development GmbH

Entwicklung gemischt-genutzter Immobilien und ganzer Quartiere

Die S&P Commercial Development ist eine eigenständige Beteiligung der S&P GmbH und mehrerer Family Offices. Das Unternehmen setzt als spezialisierter Projektentwickler in den Bereichen Wohnen, Retail und Office zukunftsweisende und nachhaltige Quartiers-

lösungen und Mixed-Use-Immobilien um. Als Service Developer realisiert das Unternehmen zudem Neubauten und Bestandssanierungen für Investoren bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Als Mindeststandard für alle eigenen Projektentwicklung gilt eine DGNB-Gold-Zertifizierung durch die Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).

BayernCare GmbH

Entwicklung von Senioren- und Pflegeimmobilien im süddeutschen Raum

Die BayernCare hat sich auf die Entwicklung von Senioren- und Pflegeimmobilien im süddeutschen Raum spezialisiert. Seit der Gründung im Jahre 2001 wurden 46 Seniorenprojekte mit ca. 1.041 Seniorenwohnungen sowie über 2.785 Bewohnerplätze in ganz Bayern realisiert. Darüber hinaus hat sich der Projektentwickler mit der Entwicklung fortschrittlicher Kombinationen aus Pflege und seniorengerechtem Wohnen sowie mit Entwicklungen im Rahmen moderner Stadtquartiere positioniert.

S&P Grund Invest

Investment und Weiterentwicklung von Bestandsimmobilien

Die S&P Grund Invest investiert in Wohn-, Gewerbe- und Einzelhandelsimmobilien in strukturstarken baye-

rischen Regionen. Die Anlagestrategie umfasst sowohl langfristige Investments unter Optimierung der Mieterstruktur als auch den Manage-to-Core-Ansatz mit einem deutlichen Schwerpunkt auf dem Thema Manage-to-Green.

S&P Homes

Entwicklung von Wohnimmobilien im süddeutschen Raum

Die S&P Homes wurde 2021 gegründet und führt die Erfahrung der Sontowski & Partner Group im Wohnsegment fort. Sie fokussiert sich auf den Neubau von Reihen- und Doppelhausprojekten im süddeutschen Raum. Mit ihren Produkten will das Unternehmen insbesondere leistbare Eigenheim-Angebote für junge Familien schaffen.

Unternehmensstruktur

In dem Geschäftsbereich INVESTMENT & DIGITAL SOLUTIONS hält die Sontowski & Partner Group Finanzbeteiligungen an Investment- und -Assetmanagern und PropTechs (Property Technology Companies), für die die Sontowski & Partner Group als kapitalstarker strategischer Partner mit ausgewiesener Immobilienexpertise und teilweise auch als unternehmerischer Berater fungiert. Dazu gehören die Gesellschaften Branicks – ehemals DIC) (<https://branicks.com>), Zinsbaustein GmbH (<https://www.zinsbaustein.de/>) und TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG (<https://www.ttl-ag.de/de/>).

Gesteuert wird das Geschäft der Sontowski & Partner Group von der Sontowski & Partner GmbH, die als Holding alle typischen Zentralfunktionen auf sich vereint. Die Sontowski & Partner Group beschäftigte zum 31.12.2023 insgesamt 70 Mitarbeitende.

Die Sontowski & Partner Group wurde 1984 gegründet und hat ihren Firmensitz in Erlangen-Tennenlohe. Alle Mitarbeitenden der Sontowski & Partner GmbH und ihrer Beteiligungen arbeiten hier unter einem Dach.

Damit agiert die Sontowski & Partner Group in einem politischen Umfeld, das von allgemeiner Europäischer und Deutscher Gesetzgebung geprägt ist.



Verantwortung und Steuerung

Die zentrale Verantwortung für die Nachhaltigkeitsstrategie der Sontowski & Partner Group liegt bei der Geschäftsführung der S&P Holding. Die Holding legt mit Ihrer Nachhaltigkeitsstrategie die wesentlichen Leitlinien für die gesamte Gruppe fest. Sowohl die Schwerpunkte der Strategie als auch richtungsweisende übergreifende Maßnahmen gelten für die gesamte Sontowski & Partner Group. Die Beteiligungen entwickeln darüber hinaus eigene Segmentstrategien mit eigenen Zielen und Maßnahmen – passend zum jeweiligen Geschäftsbereich.

In der Sontowski & Partner Holding wurde ein Nachhaltigkeitsteam gebildet – bestehend aus Verantwortlichen der Bereiche Business Development, Unternehmenskommunikation, Human Resources, Controlling und Marketing - das die Koordination der gruppenübergreifenden Nachhaltigkeitsthemen betreut.

2022 wurde zudem von der S&P Holding ein übergreifendes Nachhaltigkeitsteam bestehend aus Nachhaltigkeitsverantwortlichen aller Beteiligungen gebildet, das sich monatlich zu Umsetzungsfortschritten austauscht.

In den operativen Einheiten gibt es eigene operative Nachhaltigkeitsteams (S&P Commercial Development) und Nachhaltigkeitszuständige (BayernCare). Die Nachhaltigkeitsverantwortlichen berichten an die jeweiligen Geschäftsführungen der Beteiligungen.

Die Nachhaltigkeitsthemen der S&P Grund Invest und S&P Homes als personell noch kleiner aufgestellte junge Unternehmen werden ebenfalls durch das Nachhaltigkeitsteam der S&P Holding betrachtet, in Abstimmung mit den Geschäftsführungen der Beteiligungen. Die operativen Einheiten berichten an die Sontowski & Partner Holding zu den zentralen Nachhaltigkeitszielen.

Die Segmentstrategien werden – ableitend von der Gesamtstrategie – von den Geschäftsführungen der jeweiligen Beteiligungen festgelegt.



Branche im Wandel



Marktumfeld und Transformationstreiber

Unser Kerngeschäftsfeld der Immobilien-Projektentwicklung und des Bestandsinvestments ist von einer Vielzahl sozioökonomischer, politischer, rechtlicher, ökologischer und gesellschaftlicher Faktoren beeinflusst. Diese Faktoren wirken sich nicht nur auf die Machbarkeit und Rentabilität der Projekte aus, sondern auch auf ihren langfristigen Erfolg und ihre Nachhaltigkeit aus.

Aktuell befinden wir uns in einer Situation, in der fast alle dieser Einflüsse Veränderungen unterworfen sind und unser Kerngeschäft durch einen massiven Transformationsdruck bestimmt wird.

Ökologische Faktoren

Angesichts des Klimawandels und der starken Auswirkungen, die Immobilien im Bau und im Betrieb auf fast alle relevanten Umweltthemen – CO₂-Emissionen, Biodiversität, Ressourcennutzung – haben, unterliegt unser Geschäft insbesondere einem starken technischen Innovationsdruck, um Immobilien nachhaltigkeitsgerecht aufzustellen und einen Beitrag zur Minimierung der Klimarisiken zu leisten. Umweltfreundliche, neue Baumaterialien müssen zum Einsatz kommen, neue Energietechniken integriert und Maßnahmen zur Reduzierung der CO₂ Emissionen umgesetzt werden. Innovative Produkte und eine konsequente Positionierung

mit nachhaltigen Produkten bieten gleichzeitig auch neue Chancen am Markt. Die besondere Herausforderung dabei ist, Kosten- und Preissensibilität im Blick zu behalten, um die Rentabilität der Projekte sicherzustellen.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Erschwerend kommt in dieser Situation die marktwirtschaftliche Entwicklung seit 2022 hinzu. Die derzeitige schwierige marktwirtschaftliche Situation wirkt sich negativ auf das Geschäft von Projektentwicklern aus, da gestiegene Baukosten, höhere Zinsen und eine unsichere Marktlage die Rentabilität vieler Projekte beeinträchtigen. Investoren zögern aus diesen Gründen zunehmend, in neue Projekte zu investieren.

Laut Angaben von JLL belief sich das Transaktionsvolumen auf dem deutschen Immobilienmarkt im Jahr 2023 auf knapp 32 Milliarden Euro, was einem Rückgang von etwa 22 % gegenüber dem Vorjahr entspricht (Quelle: JLL-Investmentmarktüberblick, 4. Quartal 2023).

Seit 2022 findet eine massive Marktkonsolidierung statt. Neue strategische Ausrichtungen und eine zukunftsgerichtete Positionierung am Markt sind notwendig, um sich zu behaupten. Gleichzeitig zwingen die Rahmenbedingungen zu einem wirtschaftlich äußerst umsichtigen Vorgehen, um die finanzielle Tragfähigkeit von Projekten sicherzustellen.

Regulatorische Anforderungen

Die über den europäischen Green Deal festgesetzten Nachhaltigkeitsziele bringen erweiterte regulatorische Anforderungen mit sich. So werden die bereits existierenden komplexen bau- und planungsrechtlichen Vorgaben durch weitere Umwelt- und Bauvorschriften ergänzt. Erschwerend kommt die derzeitige Unklarheit hinsichtlich möglicher Förderungen zum nachhaltigen Bauen hinzu. Weitere Herausforderungen bringen die detaillierten Berichtspflichten zu Nachhaltigkeitsaktivitäten mit sich, die perspektivisch auch für mittelständische Unternehmen gültig werden.

Gesellschaftliche Transformation

Gleichzeitig findet aktuell eine umfassende gesellschaftliche Transformation statt. Das zunehmende Umweltbewusstsein bestimmt die gesellschaftliche Wahrnehmung und es findet ein Wandel zu nachhaltigen Lebensweisen statt. Bauprojekte und ihre Auswirkungen auf Umwelt und Klima finden daher größere und kritischere Beachtung in der Öffentlichkeit. In diesem Zusammenhang wachsen auch die Anforderungen von Städten und Gemeinden. Durch die fortschreitende Digitalisierung und befeuert durch die Corona-Phase entwickeln sich zudem neue Lebens- und Arbeitsformen. Die Anforderungen an Immobilien und ihre Nutzung ändert sich. Insgesamt erfordert dies

einen stärkeren Austausch mit Stakeholdern und Öffentlichkeit, um Anliegen zu berücksichtigen und neue Anforderungen abbilden zu können. Und eine transparente Kommunikation zu den Nachhaltigkeitsaspekten der Projekte.

Mit der gesellschaftlichen Transformation gehen zudem auch Werteverstärkungen und veränderte soziale Anforderungen einher, die sich auf die Unternehmenskultur und die interne Steuerung auswirken. Die Ansprüche der Mitarbeitenden an Arbeitsflexibilität, Chancengerechtigkeit und soziale Angebote gewinnen an Bedeutung und erfordern veränderte Arbeitsstrukturen, eine transparente Kommunikation und eine offene Dialogbereitschaft. Diese Aspekte werden durch den zunehmenden Fachkräftemangel weiter befeuert. Unternehmen müssen attraktive Arbeitsbedingungen bieten, um talentierte Mitarbeitende anzuziehen.



Was ist wesentlich?

Diese Frage steht zentral für die Nachhaltigkeitsberichterstattung im Sinne des DNK und der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Die Wesentlichkeitsanalyse dient als Instrument, um Nachhaltigkeitsthemen im Sinne ihrer Bedeutsamkeit für das Unternehmen und die Gesellschaft zu strukturieren und sich als Unternehmen im Nachhaltigkeitskosmos zu verorten.

Im Sinne der doppelten Wesentlichkeit hat die Sontowski & Partner Group gemeinsam mit allen Beteiligungen die inside-out (Impact Materiality) und die outside-in-Perspektive (Financial Materiality) betrachtet, um die Relevanz der Nachhaltigkeitsthemen zu validieren. Vorbereitend wurden die für die Sontowski & Partner Group relevanten Nachhaltigkeitsthemen auf Basis der Themen aus den European Sustainability Reporting Standards (ESRS) sowie bisher bekannter Strategiethemen und Stakeholderanliegen identifiziert. Im Rahmen von Workshops wurden die Nachhaltigkeitsthemen dann anhand der ESRS-Kriterien bewertet. Die Workshops setzten sich aus Vertretern der S&P Holding und aller Beteiligungen der Fachbereiche Unternehmensmanagement, Beteiligungsmanagement, technische und kaufmännische Projektentwicklung, Controlling, Personalwesen, Unternehmenskommunikation und Marketing zusammen. Im Nachgang wurden die Ergebnisse mit den Ge-

schäftsführungen der Holding und der Beteiligungen diskutiert und validiert und schließlich von der Sontowski & Partner Geschäftsführung bestätigt. Der gesamte Prozess wurde von Nachhaltigkeitsexpertinnen eines externen Beratungsunternehmens begleitet.

Folgende Nachhaltigkeitsthemen wurden zuvor als relevant identifiziert/betrachtet:

WESENTLICHE NACHHALTIGKEITSTHEMEN

Environment

- Klimaschutz/Reduzierung von Emissionen & Energieverbrauch
- Anpassung an den Klimawandel
- Umweltschutz & Biodiversität
- Nutzung & Umgang mit Wasser
- Abfallvermeidung & Umgang mit Abfall
- Kreislaufwirtschaft & Ressourceneffizienz

Social

- Attraktive Arbeitsbedingungen
- Weiterentwicklung & Kompetenzerhalt
- Chancengerechtigkeit & Vielfalt
- Belange lokaler Gemeinschaften

Governance

- Integres Wirtschaften & Compliance
- Menschenrechte & nachhaltige Lieferkette
- Gesellschaftliches / Soziales Engagement
- Dialog Politik, Behörden & Gemeinden
- Fairer Wettbewerb

Strategie-Themen

- Innovatives, verantwortungsvolles Planen & Bauen
- KI & Digitalisierung
- Kommunikation & Einbindung Stakeholder

Ergebnisse Wesentlichkeitsanalyse

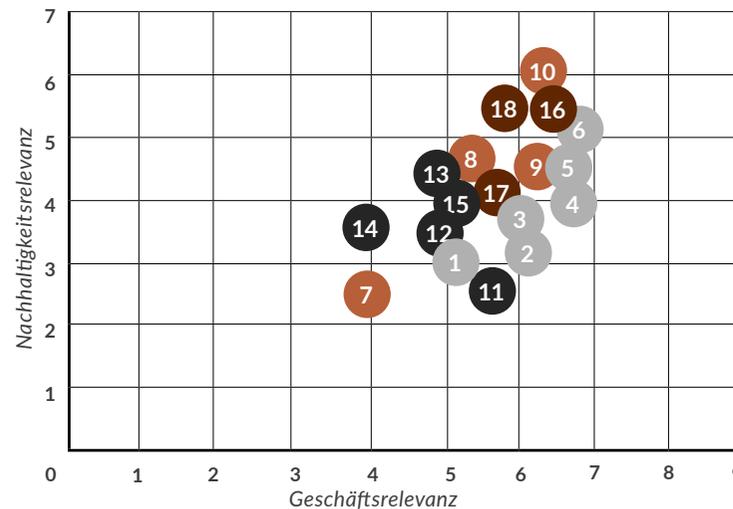
Die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse bestätigen die hohe Bedeutung der Umweltthemen (grün) sowohl für die Nachhaltigkeitsrelevanz als auch für die Geschäftsrelevanz der Sontowski & Partner Group.

Vor dem Hintergrund des Transformationsdrucks auf die Bau- und Immobilienbranche wurden zudem die Themen Weiterentwicklung und Kompetenzerhalt als auch das Strategie-Thema Innovatives, verantwortungsvolles Bauen als besonders relevant bewertet.

Die hohe Dialognotwendigkeit im Rahmen der Entwicklung von Bauprojekten spiegelt die Einordnung der Themen Kommunikation & Einbindung Stakeholder und Belange lokaler Gemeinschaften wider.

Die geringere Bewertung des Dialogs mit der Politik ist mit den strengen Compliance-Auflagen des Unternehmens zu begründen, das sich nur über Branchenverbände am politischen Diskurs beteiligt. Im Projektzusammenhang hat der Austausch mit Städten und Gemeinden natürlich hohe Priorität.

Chancengerechtigkeit und Vielfalt wurde aufgrund der Dominanz anderer drängender Themen weniger gewichtet, ist aber im Wertekodex der S&P Group fest verankert.



Doppelte Wesentlichkeit

Das Konzept der doppelten Wesentlichkeit verpflichtet Unternehmen sowohl die finanzielle als auch die Auswirkungswahrscheinlichkeit von Nachhaltigkeitsthemen zu bewerten. Dabei betrachtet die finanzielle Wesentlichkeit, wie Nachhaltigkeitsfaktoren die wirtschaftliche Leistung und den Wert des Unternehmens beeinflussen können. Die Auswirkungswahrscheinlichkeit hingegen bewertet, wie das Unternehmen selbst auf Umwelt und Gesellschaft einwirkt, unabhängig von den finanziellen Konsequenzen. Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass alle relevanten Themen sowohl aus Sicht des Unternehmens als auch aus Sicht der Gesellschaft bewertet werden.

Environment

- 1 Abfallvermeidung & Umgang mit Abfall
- 2 Nutzung & Umgang mit Wasser
- 3 Kreislaufwirtschaft & Ressourceneffizienz
- 4 Umweltschutz & Biodiversität
- 5 Anpassung an den Klimawandel
- 6 Klimaschutz / Reduzierung von Emissionen & Energieverbrauch

Social

- 7 Chancengerechtigkeit & Vielfalt
- 8 Attraktive Arbeitsbedingungen
- 9 Belange lokaler Gemeinschaften
- 10 Weiterentwicklung & Kompetenzerhalt

Governance

- 11 Menschenrechte & nachhaltige Lieferkette
- 12 Gesellschaftliches / Soziales Engagement
- 13 Integres Wirtschaften & Compliance
- 14 Dialog Politik, Behörden & Gemeinden
- 15 Fairer Wettbewerb

Strategie-Themen

- 16 Innovatives, verantwortungsvolles Planen & Bauen
- 17 KI & Digitalisierung
- 18 Kommunikation & Einbindung betroffener Anspruchsgruppen

Im Dialog mit unseren Stakeholdern



Immobilienprojekte entstehen nicht im luftleeren Raum. Anrainer müssen sich mit den Projekten verbinden können, die Ausgestaltung muss den Bedürfnissen der Nutzer und den Vorgaben der Baubehörden entsprechen und das PreisLeistungsverhältnis den Erwartungen der Investoren gerecht werden. Vor diesem Hintergrund sehen wir den eingehenden Dialog mit unseren Stakeholdern von wesentlicher Bedeutung.

Im Dialog mit Städten, Gemeinden und Bürgern

Unsere Beteiligungen wirken mit ihren Projekten auf das städtische Leben ein. Sie schaffen neue Wohnräume und Bürostandorte, Nahversorgung, Dienstleistungsräumlichkeiten, Seniorenwohn- und Pflegezentren. Hierbei müssen nicht nur die Architektur, sondern insbesondere auch die Nutzungen an das Umfeld und den regionalen Bedarf angepasst werden. Für die Planung sind daher eingehende Analysen und Austauschprozesse mit Städten und Gemeinden notwendig und die frühzeitige Einbindung von Bürgern und Anwohnern. Vermehrt kommen dabei auch ökologische Aspekte zum Tragen. Die nachhaltige Ausrichtung der Projekte wird dabei insbesondere hinsichtlich ihrer Auswirkung auf städtisches Leben (Mikroklima, Begrünung, Versickerungsmöglichkeiten, Begegnungsräume etc.) bewertet und eine entsprechende Ausrichtung der Projekte erwartet.

Interessen von Finanzierern und Investoren

Gleichzeitig sind die Finanzierung und spätere Veräußerung der Immobilien von entscheidender Bedeutung für unseren Geschäftserfolg. Daher hat der intensive Austausch mit Finanzierern und Investoren ebenfalls eine hohe Priorität. Attraktive und langfristige Marktchancen der Immobilien, die zunehmend von ESG-Kriterien bestimmt werden, gehören hier zu den zentralen Anliegen bei gleichzeitiger Rentabilität und guten Renditeoptionen.

Kommunikation mit den Mitarbeitenden

Eine der wichtigsten Stakeholdergruppen sind darüber hinaus die Mitarbeitenden unseres Unternehmens, die die Basis für unseren Geschäftserfolg bilden. Neben attraktiven und sicheren Arbeitsbedingungen, fairer Vergütung und Entwicklungsmöglichkeiten, steht hier auch das Interesse an der Stabilität und Wirtschaftlichkeit des Unternehmens im Vordergrund. Durch den Wandel in Branche und Gesellschaft gibt es auch hier größeren Informationsbedarf. Durch eine regelmäßige interne Kommunikationspolitik sowie kleinere Dialogformate gestalten wir den regelmäßigen Austausch.

Den Interessen unserer Stakeholder gerecht zu werden und auch teils unterschiedliche Anliegen sinnvoll auszubalancieren, sehen wir als eine unserer wesent-

lichen Aufgaben, um Risiken zu minimieren und den Erfolg unserer Projekte zu sichern. Wobei die langfristige Wirtschaftlichkeit und Stabilität unseres Unternehmens, auch im Sinne unserer Stakeholder, höchste Priorität hat.

Um die unterschiedlichen Interessen unserer Stakeholder im Blick zu haben, haben wir verschiedene Formate entwickelt, über die wir mit ihnen in regelmäßigem, kontinuierlichem Austausch stehen: ➤ [S.64 Anhang](#)

Stakeholderanalyse

Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse hat das Nachhaltigkeitsteam in Zusammenarbeit mit jenen Mitarbeitenden, die mit den jeweiligen Stakeholder-Gruppen in unmittelbarem kontinuierlichem Kontakt stehen, die Interessen der verschiedenen Stakeholder erfasst. Anliegen von Stakeholdern ohne direkten Austausch wurden durch eine Desk-Top-Analyse antizipiert und anschließend mit den Ergebnissen einer Stakeholder-Befragung abgeglichen, die von der Beteiligungsgesellschaft S&P Commercial Development 2022 durchgeführt wurde.

Im Rahmen unserer Stakeholderanalyse wurden nebenstehende Themen und Anliegen als besonders relevant ermittelt:

Besonders relevante Themen & Anliegen

- Innovatives Planen und Bauen vorantreiben, um ökologische Anforderungen über moderne Techniken abbilden und ökonomisch sinnvoll realisieren zu können
- Wirtschaftliche Nachhaltigkeit des Unternehmens sicherstellen
- Verantwortungsvolle Berücksichtigung von Umweltauswirkungen der Immobilienentwicklung im Sinne des Klimaschutzes (Reduzierung von Emissionen und Energieverbrauch)
- Strategische Weiterbildung der Mitarbeitenden zu Themen des innovativen Planens und Bauens unter Einsatz von Digitalisierung und KI
- Kommunikation und Einbindung der Stakeholder im Rahmen der Projektentwicklung
- Berücksichtigung der Belange und Bedürfnisse lokaler Gemeinschaften (z. B. Anreiner) und Nutzer im Rahmen der Projektentwicklung
- Gezielte Steuerung der Nachhaltigkeit entlang der gesamten Wertschöpfungskette

Die gesammelten Anliegen wurden den relevanten Themenfeldern der Wesentlichkeitsanalyse zugeordnet und anhand ihrer Häufigkeit in Bezug auf diese Themen bewertet.

Die Ergebnisse der Stakeholderbetrachtung in der nächsten Grafik zeigt, dass folgenden Nachhaltigkeits-Themen besonders hohe Priorität eingeräumt wurde:

Themen mit hoher Priorität

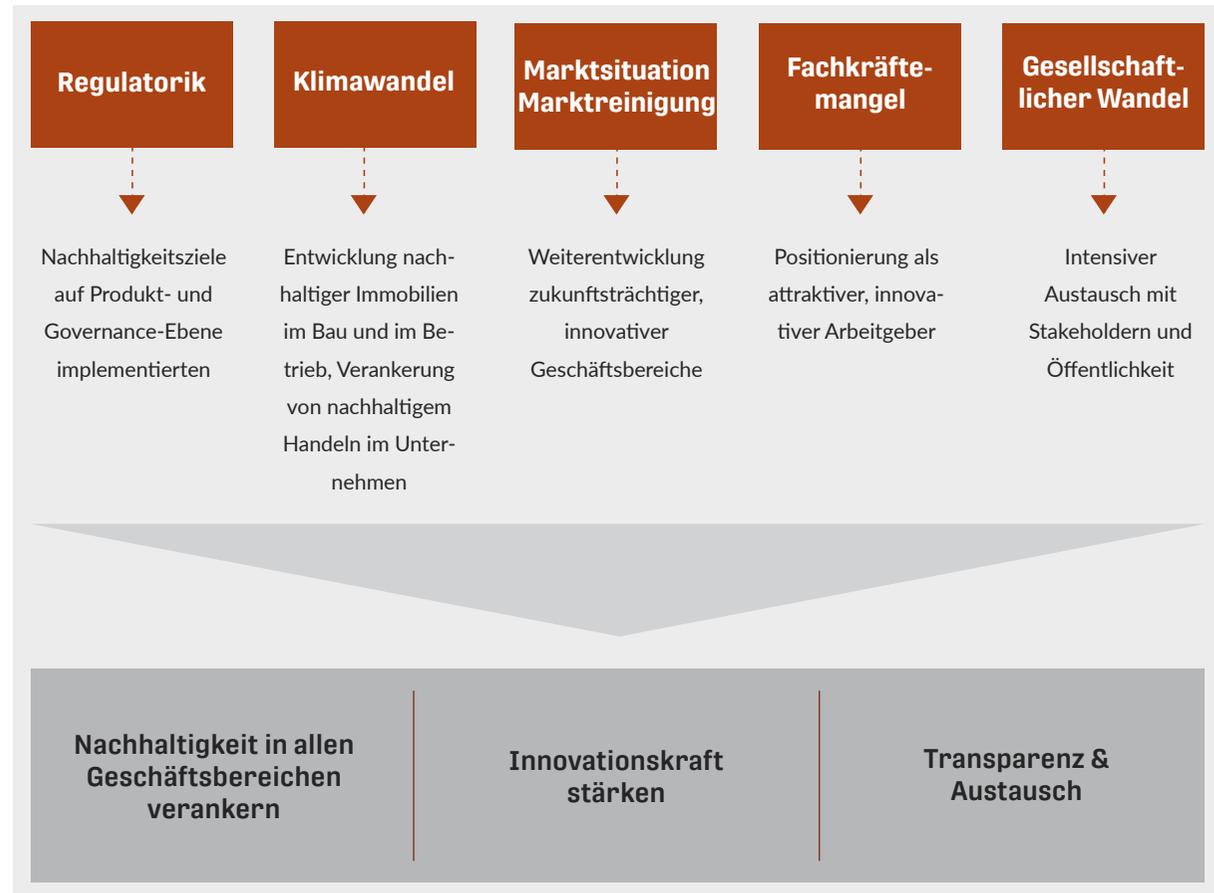
- Klimaschutz (Reduzierung von Emissionen & Energieverbräuche)
- Innovatives, verantwortungsvolles Planen & Bauen
- Weiterentwicklung & Kompetenzerhalt
- Menschenrechte & nachhaltige Lieferkette
- Belange lokaler Gemeinschaften
- Kommunikation & Einbindung Stakeholder
- Dialog mit Politik & Behörden

Ergebnisse der Stakeholderbetrachtung

Anspruchsgruppen Stakeholder	Abfallvermeidung	Umgang mit Wasser	Ressourceneffizienz	Biodiversität	Anpassung an den Klimawandel	Klimaschutz	Chancen gerechtigkeit	Arbeitsbedingungen	Belange lokaler Gemeinschaften	Weiterentwicklung	Menschenrechte & Lieferkette	Gesellschaftliches Engagement	Compliance	Einflussnahme Politik	Fairer Wettbewerb	Innovatives Bauen	Digitalisierung	Einbindung Anspruchsgruppen
Gesellschafter	3	3	4	2	3	5	3	3	4	5	5	3	4	3	4	5	4	4
Mitarbeitende (bestehende / potenzielle)	1	1	2	2	1	3	4	5	2	4	2	3	3	1	2	4	4	4
Banken (FK-/Mezz-Finanzierer)	5	5	5	4	4	5	3	2	4	2	4	1	4	2	4	5	4	4
Fonds / Institutionelle & semi-professionelle Anleger	4	4	4	3	3	5	3	3	4	3	3	3	3	3	3	5	3	5
Eigennutzende Käufer Seniorenwohnungen/Homes	3	3	2	2	2	4	2	2	5	2	2	2	2	2	2	3	2	5
Kaptalanlegende Käufer Pflegeheime/Seniorenwohnen	3	3	3	3	2	4	3	3	5	3	3	2	3	3	3	4	3	5
Mieter/Nutzer-Homes/Commercial/Grundinvest	2	3	1	2	2	3	3	3	5	3	2	3	2	4	2	4	3	5
Pächter/Betriebsträger Seniorenwohnungen	2	3	1	3	2	3	3	2	5	1	3	2	1	2	1	5	4	5
Verkäufer der Grundstücke & Immobilien - private	3	3	3	3	3	3	2	2	4	3	3	3	3	5	3	4	2	4
Verkäufer der Grundstücke & Immobilien - Öffentliche Hand	3	3	3	3	3	3	2	2	4	3	3	3	3	5	3	4	2	4
Auftragnehmende (GU, Dienstleister, Handwerker, Architekten)	4	3	4	3	3	4	1	1	4	4	4	2	3	2	3	5	3	5
Politik & Verwaltung	3	3	3	3	2	4	2	2	5	2	4	3	3	4	2	4	3	5
Presse	2	2	2	2	2	2	2	1	3	2	3	2	2	2	2	2	2	5
Umwelt (Nachbarn/umliegendes Gewerbe & Einrichtungen)	1	2	1	3	2	3	1	2	5	2	2	1	1	3	1	3	1	5
NGO's/Umweltverbände	3	3	3	3	2	5	3	2	4	4	4	2	2	3	1	4	2	3
Gesellschaft/Regionale Öffentlichkeit	3	3	3	4	3	5	4	4	5	4	4	3	3	4	3	4	3	5
Gesamtbewertung (neu)	7,0	7,0	7,1	6,9	6,9	8,0	6,6	6,3	8,2	7,1	7,5	6,4	6,9	7,1	6,7	8,2	6,7	8,4

S&P Nachhaltigkeitsstrategie

Mit Blick auf die Transformationstreiber, die aktuell stark auf unser Geschäft einwirken und sich auch in den Ergebnissen unserer Wesentlichkeitsanalyse und der zentralen Stakeholderanliegen niederschlagen, richten wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie als integralen Teil unserer Unternehmensstrategie an drei zentralen Handlungsfeldern aus.

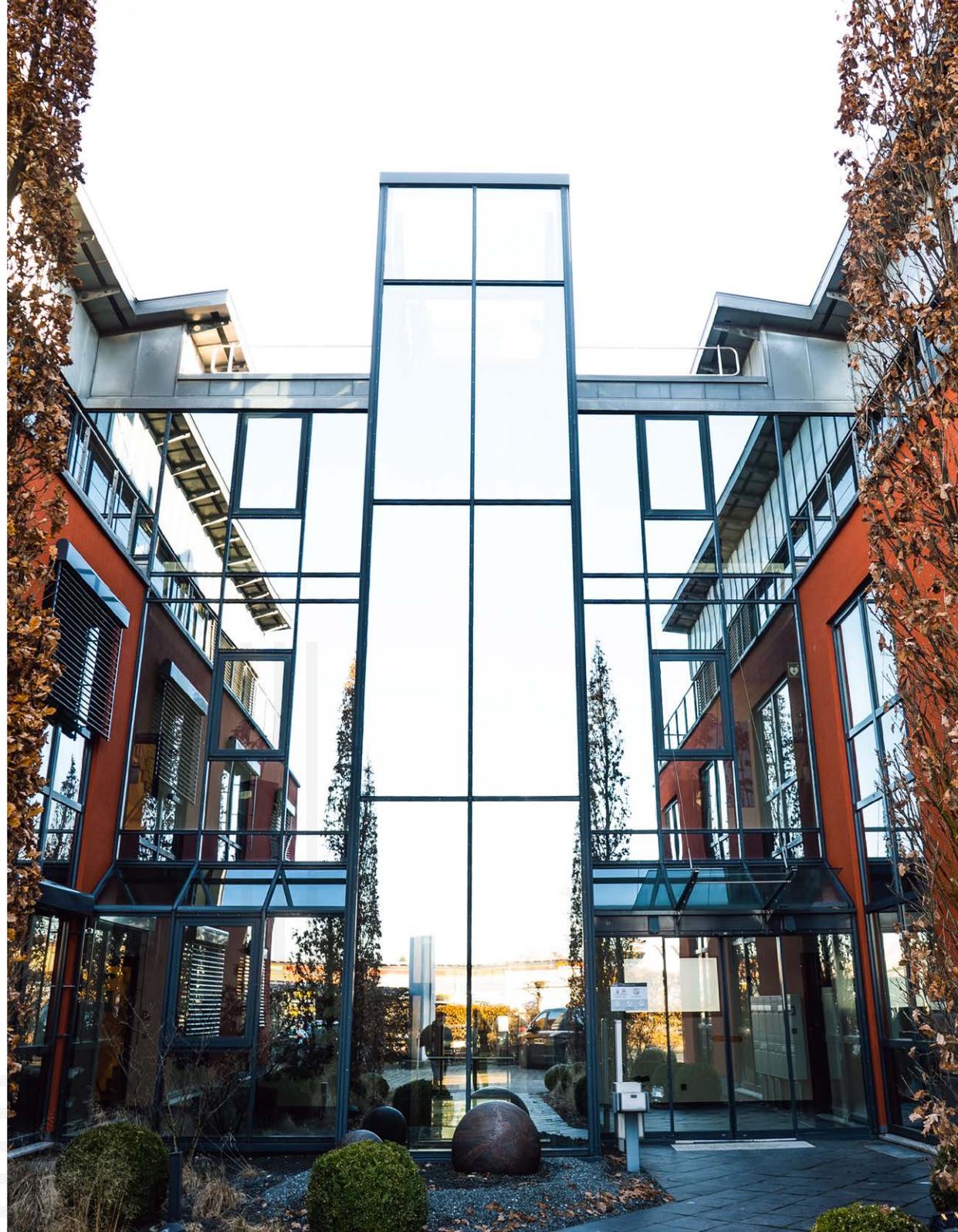


Nachhaltigkeit in allen Geschäftsbereichen verankern

Da die Bau- und Immobilienbranche rund 37 % der weltweiten CO₂-Emissionen verursacht und damit erhebliche Auswirkungen auf den Klimawandel hat, liegt unser stärkster Fokus auf der zunehmend nachhaltigen Ausrichtung unserer Immobilien im Bau und im Betrieb.

Die umweltschonende Immobilienprojektentwicklung ist darüber hinaus auch von hohem Interesse für unsere Stakeholder und eine zwingende Voraussetzung für die Finanzierbarkeit, Vermietbarkeit und den erfolgreichen Vertrieb der Projekte. Die Sontowski & Partner Holding will daher über die Vorgabe von gruppeninternen Standards Nachhaltigkeitsziele im gesamten Unternehmen implementieren und vorantreiben. Darüber hinaus soll die Entwicklung individueller Nachhaltigkeitsstrategien der Beteiligungen, die sich an der Gruppenstrategie orientieren, gefördert werden.

Um die Nachhaltigkeitsziele konsistent auch im eigenen Geschäftsbetrieb zu verankern, strebt die Sontowski & Partner Holding auch hier die Reduzierung der CO₂-Emissionen und die Umsetzung ressourcenschonender Maßnahmen an. Dies soll unter anderem durch Sanierungsmaßnahmen des eigenen Geschäftsgebäudes und die Aufklärung und Einbindung aller Mitarbeitenden zu Nachhaltigkeitsthemen erfolgen.



Innovationskraft stärken

Die ökologischen und energietechnischen Anforderungen verlangen von der Immobilien- und Baubranche nicht nur neue Produkte, sondern insbesondere auch innovative Bauweisen. Nachhaltige Bautechniken, die Verwendung recyclingfähiger und biologisch abbaubarer Materialien sowie der Einsatz moderner Energiekonzepte und ressourcenschonender Bauverfahren sind entscheidende Faktoren, um den wachsenden Anforderungen gerecht zu werden und gleichzeitig Marktchancen zu erschließen.

Hierzu sehen wir es als essentiell an, uns mit den neu im Markt entstehenden Produkten auseinanderzusetzen und den internen Wissensaufbau unserer Mitarbeitenden gezielt zu fördern. Der Aufbau von neuem Fachwissen und der Austausch in relevanten Netzwerken steht dabei im Fokus, um innovative Lösungen zu entwickeln und zukunftsgerichtete Produkte zu entwickeln.

Darüber hinaus verstehen wir Innovationsfähigkeit als wesentlichen Faktor, um uns im Wettbewerb mit zukunftsfähigen Produkten und Dienstleistungen klar am Markt zu positionieren. Auch mit Blick auf die Attraktivität am Arbeitsmarkt und die Gewinnung und Bindung qualifizierter Fachkräfte ist Innovationskraft ein entscheidender Aspekt.

Kommunikation und Austausch fördern

Das Immobiliengeschäft steht im Fokus verschiedenster Stakeholderinteressen. Dazu zählen unter anderem Städte und Gemeinden, Finanzierer und Investoren, Mieter, Kapitalanleger, unsere Mitarbeitenden und im weitesten Sinne auch die allgemeine Öffentlichkeit. Diese Akteure bringen unterschiedliche Erwartungen und Anforderungen mit, die unser Geschäft maßgeblich beeinflussen. Durch die wachsende Bedeutung nachhaltiger Themen, den gesellschaftlichen Wandel und die verstärkte ESG-Regulatorik nehmen wir veränderte Stakeholder-Anliegen und gleichzeitig einen höheren Informationsbedarf wahr.

Vor diesem Hintergrund haben wir uns das Ziel gesetzt, den Dialog und Austausch mit unseren Stakeholdern zu intensivieren. Transparenz und kontinuierlicher Informationsaustausch sind entscheidend, um Vertrauen zu schaffen und langfristige Partnerschaften zu fördern. Dieser Ansatz ist ein zentraler Bestandteil unserer strategischen Ausrichtung, um den Anforderungen von Gegenwart und Zukunft gerecht zu werden.

Sustainable Development Goals

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie orientiert sich an den UN-Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals), die 2015 von den Vereinten Nationen als globaler Handlungsrahmen verabschiedet wurden, um bis 2030 weltweit Armut zu bekämpfen, den Planeten zu schützen und Wohlstand für alle zu fördern.

Nachhaltigkeit in allen Geschäftsbereichen verankern Innovationskraft stärken Transparenz & Austausch

- Schaffung gruppenübergreifender Nachhaltigkeitsziele zur Decarbonisierung und Ressourcenschonung in der Immobilienentwicklung
- Förderung der Entwicklung individueller Nachhaltigkeitsstrategien von den Gruppengesellschaften (orientiert an der Gruppenstrategie)
- Implementierung von Nachhaltigkeitsstandards als Teil der Unternehmensstruktur unter Einbindung aller Mitarbeiter



- Neue Prozesse innovativen Bauens fördern
- Stärkere Einbindung neuer, innovativer Konzepte, Tools, Materialien etc. in die Planung
- Weiterbildung der Mitarbeitenden, um stärkeres Know-how im Bereich innovativen Bauen, Sanieren etc. aufzubauen
- Positionierung als attraktiver Arbeitgeber für qualifizierte Fachkräfte



- Stakeholderdialoge verstärken und Interessen berücksichtigen
- Austausch mit Städten und Gemeinden intensivieren
- Transparente, interne Kommunikation zu Unternehmens- und Nachhaltigkeitsaktivitäten
- Verstärkte externe Kommunikation zu Nachhaltigkeitsthemen der Projekte und Dialog mit der Öffentlichkeit



The background is a textured, warm orange color. On the left side, there is a complex, abstract geometric pattern composed of numerous thin, dark brown lines. These lines form a series of nested, curved shapes that resemble a stylized letter 'L' or a similar symbol, with the lines curving inward and then straightening out. The overall effect is a sense of depth and movement.

ESG

Unser Fahrplan in eine nachhaltige Zukunft

Die nachfolgend dargestellten Ziele und Maßnahmen verorten die Sontowski & Partner Group im ESG-Rahmen und zeigen unsere übergreifenden Nachhaltigkeits-Bestrebungen in den Feldern Umwelt, Soziales und Unternehmensführung.

Wie zuvor bereits dargestellt, verfolgt die Sontowski & Partner Holding das zentrale Ziel, ableitend von der Nachhaltigkeitsstrategie übergreifende Gruppenziele und Maßnahmen zu definieren, die als Kompass für die gesamte Gruppe gelten.

Wir möchten an dieser Stelle aber betonen, dass sich auch unsere Beteiligungen teilweise schon langjährig mit Nachhaltigkeitsthemen beschäftigen, fokussiert auf die jeweiligen Geschäftsmodelle. So hat die S&P Commercial Development bereits 2022 und 2023 im DNK berichtet und auch die BayernCare hat bereits zwei nicht standardisierte Nachhaltigkeitsberichte veröffentlicht.

Daher sind die nachfolgend dargestellten Ziele und Maßnahmen nur als Mindeststandards und richtungsweisend für die gesamte Gruppe zu verstehen. Die S&P Commercial Development geht mit der Ent-

wicklung ihrer Segmentstrategie und dem seit 2020 bereits geltenden DGNB-Gold-Standard als Mindestziel für alle Neubauten insbesondere bei der Entwicklung nachhaltiger Gebäude bereits voraus.

➤ [Nachhaltigkeit - S&P Commercial Development \(sp-cd.com\)](#)

Die BayernCare als Entwickler von Senioren- und Pflegeimmobilien beschäftigt sich hingegen bereits langjährig mit den sozialen Aspekten von Immobilien und setzt mit verschiedenen Initiativen auf die Förderung der Pflegebranche.

➤ [Nachhaltiges Handeln & soziale Verantwortung | BayernCare](#)

Der nachfolgende Nachhaltigkeitsfahrplan im Sinne des ESG-Konzepts gilt daher als Orientierung und definiert Mindeststandards, die die Bestrebungen in der Gruppe homogenisieren, für unsere Stakeholder Transparenz schaffen und eine einheitliche Berichterstattung grundlegen.

Wir legen mit dieser ersten Berichterstattung zunächst eine Statusanalyse und die Formulierung qualitativer Ziele und Maßnahmen vor. In den nächsten Jahren sol-

len diese durch die Definition quantitativer Ziele und entsprechender KPIs sowie eine stringente Datenerfassung fortgesetzt werden.



ESG (Environment, Social, Governance)

Ursprünglich aus dem Bereich des Finanzmarktes stammend und der Definition nachhaltiger Investments dienend, hat sich das Begriffskonzept inzwischen auch für die Nachhaltigkeitsberichterstattung durchgesetzt. Das Environmental-Kriterium definiert, welche Einwirkungen Unternehmen auf die Umwelt haben und ihre Leistung für den Umweltschutz. Das Social-Kriterium bezeichnet sozial verantwortliches unternehmerisches Handeln (Arbeitsbedingungen, Weiterbildung, Gesundheitsschutz etc.). Governance bezieht sich auf Aspekte der nachhaltigen Unternehmensführung (Compliance, Risikomanagement etc.).



Environment

„Nachhaltigkeit bedeutet auch Marktfähigkeit“

Im Kerngeschäft der Projektentwicklung sieht sich die Sontowski & Partner Group mit wachsenden Herausforderungen konfrontiert, die sich aus den globalen Umweltveränderungen ergeben. Der steigende Ressourcenverbrauch, der Klimawandel und der Verlust an Biodiversität stellen wesentliche Risiken dar, die eine nachhaltige Planung und Umsetzung von Bauprojekten erfordern.

Als Immobilien-Entwickler tragen unsere Beteiligungen eine besondere Verantwortung, Lösungen für diese Herausforderungen zu bieten, durch ressourcenschonendes Bauen, die Reduzierung von CO₂-Emissionen und den Schutz natürlicher Lebensräume. Unser Fokus liegt daher auf der gezielten Dekarbonisierung, der effizienten Nutzung von Rohstoffen und dem Erhalt der Artenvielfalt, um nachhaltige und zukunftssichere Immobilienprojekte zu realisieren.

Dieser Ansatz unterstützt nicht nur unsere Umweltziele, sondern sichert auch den langfristigen Erfolg unserer Projekte, da umweltfreundliche Gebäude zunehmend an Bedeutung für Investoren und Nutzer gewinnen.

Nachhaltigkeit bedeutet auch Marktfähigkeit. Immobilien, die ressourcenschonend gebaut und betrieben werden, bieten nicht nur ökologische Vorteile, sondern auch wirtschaftliche: Sie sind energieeffizienter, verursachen geringere Betriebskosten und weisen eine höhere Wertstabilität auf.

Ressourcen

Effiziente Ressourcennutzung

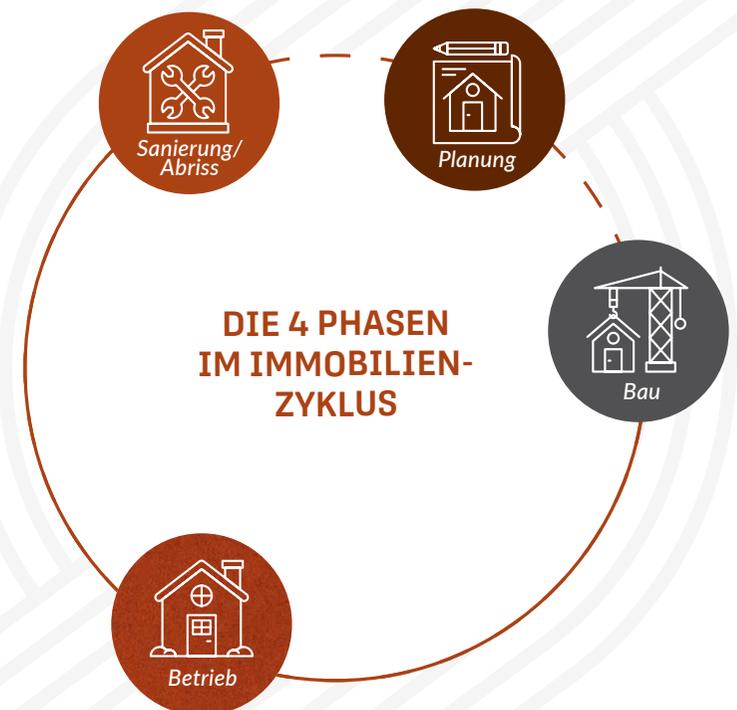
Die Nutzung natürlicher Rohstoffe ist ein zentrales Thema der Immobilienprojektentwicklung, da über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg zahlreiche Ressourcen zum Einsatz kommen. Da der zunehmende Verbrauch von Rohstoffen die Ökosysteme belastet und Rohstoffknappheit verursacht, gehört ein effizientes Ressourcenmanagement zu unseren wesentlichen Zielen im Rahmen der Projektentwicklung.

Ressourceneffizienz im Bau kann nur durch eine ganzheitliche Betrachtung des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes erreicht werden: Von der Planung und Gestaltung über den Bau bis hin zur Nutzung und dem Rückbau der Immobilie. Die Wahl nachhaltiger Materialien und der Einsatz effizienter Bauprozesse und Technologien sowie eine mitgedachte Rückbauplanung sind entscheidende Kriterien für ein effektives Ressourcenmanagement.

Als langfristiges Ziel verfolgen wir das Konzept des Urban Mining. Dieses zielt darauf ab, die in bestehenden Bauwerken verbauten Materialien wie Metalle, Beton, Glas oder Kunststoff zurückzugewinnen und wiederverwenden. Es betrachtet städtische Infrastrukturen und Gebäude als potenzielle „Materiallager“, aus

denen Produkte, die in früheren Bauphasen verwendet wurden, am Ende ihrer Lebensdauer wiederverwendet oder recycelt werden können.

Anstatt auf neue Rohstoffquellen zurückzugreifen, könnten so Materialien gezielt abgebaut und in den Kreislauf zurückgeführt werden. Voraussetzung hierfür ist eine gute Rückbaubarkeit und Wiederverwertbarkeit der verbauten Materialien sowie eine zuverlässige Katalogisierung aller verwendeten Stoffe.



Ressourcen in der Projektentwicklung

Im Rahmen der Immobilienprojektentwicklung kommen verschiedenste Arten von Ressourcen zum Einsatz:

Arten von Ressourcen

- Rohstoffe (z. B. Sand, Ton, Kalk, Kies, Wasser, Holz, Natursteine)
- verarbeitete Rohstoffe (z. B. Zement, Backsteine, Dachziegel, Dämmstoffe)
- Baumaterialien (z. B. Leitungsrohre, Kabel, Dämmung, Fliesen, Fenster, Bodenbelag)
- Technik (z. B. Heizung, Kühlung, Lüftung, Beschattung, Alarmanlage)
- Verbrauchsmaterialien (z. B. Farbe, Klebstoff, Putz)

Die Beteiligungen der Sontowski & Partner Group können mit Blick auf die Ressourcennutzung steuernd einwirken und nehmen im Rahmen der Planung und der späteren Beauftragung der Generalunternehmer durch vertragliche Regelungen Einfluss. Aufgrund der unterschiedlichen Architektur und Nutzungsarten ist die Materialverteilung bei jedem Projekt individuell verschieden. Die nachfolgende Tabelle hat von daher nur exemplarischen Charakter.

Perspektivisch soll der Ressourcenverbrauch über Ökobilanzen der Projekte von den Beteiligungen der Sontowski & Partner Group erfasst werden. Zudem sollen die Materialbestandteile eines Gebäudes künftig über einen Gebäuderessourcenpass dokumentiert und über die Plattform Madaster öffentlich einsehbar gemacht werden.

Übersicht Ressourcenverbrauch auf Projektebene – beispielhaft

Kategorie	Gesamt (t)	kg/m ³ -NGF	Anteil
Mineralisch ohne Glas	92.838	2.245	83,3 %
Bodenbeläge, Estrich	6.774	164	6,1 %
Metall	4.603	111	4,1 %
Putz, Ausbauplatten, Fassaden- & Deckenbekleidung	3.182	77	2,9 %
Dämmstoffe (Schall/Wärme/Kühle)	1.436	35	1,3 %
Abdichtung, Schutzschichten, Klebstoff, Dachdeckungen & -dichtungen	1.085	26	1,0 %
Transluzente Bauteile, Türrahmen, Türblätter, Fensterrahmen	600	15	0,5 %
Pflanzlich NAWARO, Primärkonstruktion	535	13	0,5 %
Beschichtungen, Tapeten, Textil	175	4	0,2 %
Kunststoff fossil	160	4	0,1 %
Technischer Ausbau	0	0	0,0 %
Maschinen, Betriebsmaterialien (Energierstoffe)	0	0	0,0 %
Gesamt	111.387	2.693	100,0 %

*Quelle: Nachhaltigkeitsbericht S&P Commercial Development 2022, S. 52.

Maßnahmen zur Ressourcenschonung

Um Ressourcen zu schonen, verfolgt die Sontowski & Partner Group gemeinsam mit ihren Beteiligungen verschiedene Maßnahmen, die die anfangs skizzierte Entwicklung hin zu einer Kreislaufwirtschaft unterstützen.

In der Planung

Bereits in der Planung werden die Weichen für die Nachhaltigkeit der Immobilie gestellt. Neben Materialauswahl und -erfassung sind auch Architektur und die Gestaltung der Flächen von großer Bedeutung.

Integration neuer Bauprodukte und Materialien

Bei allen Neubauprojekten sollen bevorzugt wiederverwertbare bzw. recyclingfähige und CO₂-arme Materialien ausgewählt werden. Entscheidend ist zudem die gute Trennbarkeit der Materialien, um sie beim Rückbau wieder in den Bauprozess einbringen zu können. Als Hürde sind hier jedoch starke gesetzliche Auflagen zu berücksichtigen, durch die Baustoffe teilweise eine jahrelange Prüfung benötigen, bevor sie zum Einsatz kommen dürfen.

Einführung Gebäude-Ressourcen-Pass

Für alle ab 2024 geplanten Projekte wird ein Gebäude-Ressourcen-Pass (GRP) erstellt werden. Der Gebäude-Ressourcen-Pass enthält umfassende Informationen

über die im Gebäude verwendeten Materialien und Ressourcen sowie deren Herkunft, Energieverbrauch und Umweltbelastung. Er dient als Lebenszyklusinventar für das Gebäude und hilft dabei, dessen ökologischen Fußabdruck zu bewerten und zu minimieren. Der GRP erleichtert zudem die Wiederverwendung und das Recycling von Materialien am Ende der Lebensdauer des Gebäudes.

Cradle to cradle (C2C)

Das Cradle-to-Cradle-Prinzip soll als langfristiges Ziel verfolgt werden. Das Konzept zielt darauf ab, Abfall zu vermeiden, indem Produkte und Materialien so gestaltet werden, dass sie nach ihrer Nutzung entweder vollständig biologisch abbaubar sind oder in geschlossenen technischen Kreisläufen recycelt werden können.

Im Bau

Während der Bauphase steht insbesondere der schonende Umgang mit Energie und Wasser im Vordergrund. Unsere Beteiligungen arbeiten hier mit verschiedenen renommierten Bau-Unternehmen langjährig zusammen, die diese Aspekte bereits beachten. Über gemeinsam festgelegte Konzepte sollen diese Prozesse formalisiert werden.

Baustellenabwicklungskonzepte

Durch Baustellenabwicklungskonzepte, die von Beteiligungen der Sontowski & Partner Group übergreifend in Zusammenarbeit mit den langjährigen Partnerunternehmen (Generalunternehmer) entwickelt werden, werden Maßnahmen zur Reduzierung der Umweltauswirkungen während der Bauphase gewährleistet. Dazu gehören die Minimierung von Abfall, der Einsatz umweltfreundlicher Maschinen und Materialien, der Schutz der umliegenden Natur und der sparsame Umgang mit Wasser und Energie. Auch die Reduzierung von Lärm- und Staubemissionen sind hier wichtige Aspekte.

Maßnahmen zur Ressourcenschonung

In der Nutzung

Wie auf der vorherigen Seite beschrieben, werden bereits in der Planung die Weichen für eine langfristige Nutzung gestellt.

Hierzu zählt auch die Konzeption der Immobilie: Durch flexibel gestaltbare Flächen lassen sich Immobilien über Jahrzehnte an wechselnde Anforderungen anpassen, ohne große bauliche Veränderungen vornehmen zu müssen. Das spart Material und Energie. Ein weiterer

wesentlicher Aspekt, den wir bereits langjährig beachten, ist eine hohe Bauqualität. Diese sorgt dafür, dass Gebäude langlebig sind und weniger Instandhaltung erfordern, was ebenfalls den Materialverbrauch reduziert.

Hinzu kommen energieeffiziente Gebäudeformen, die dazu beitragen, durch natürliche Belüftung und die optimale Nutzung von Tageslicht den Energiebedarf zu senken. So wird insgesamt eine nachhaltige und ressourcenschonende Nutzung der Immobilie sichergestellt.

Im Rückbau

Beim Rückbau von Immobilien, u. a. im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen wird ebenfalls in Zusammenarbeit mit den beauftragten Unternehmen auf einen selektiven Rückbau geachtet, bei dem – soweit möglich – Baumaterialien gezielt getrennt werden, um sie dem Recycling bzw. der Wiederverwendung zuzuführen. Gefährliche oder nicht wiederverwendbare Stoffe (z. B. Asbest) werden fachgerecht entsorgt, um Umweltschäden zu vermeiden.

Übersicht Ziele und Maßnahmen Ressourceneffizienz Projektentwicklung

Ziel	Maßnahme	Stand
Nachhaltige Planung & Gestaltung	Grundsätzlich Planung unter Umweltaspekten KfW 40 Standard für alle Neubauten Energieeffiziente Gebäudeformen, die natürliche Belüftung und Tageslicht nutzen für reduzierten Energieverbrauch Planung flexibler Flächen für langfristige unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten	In Umsetzung/Datenerfassung ab 2024
Nachhaltige Materialauswahl	Vorrangige Auswahl recyclingfähiger, gut trennbarer Materialien (z.B. Recycling Beton)	In Umsetzung/Datenerfassung ab 2024/2025
Ausbau "Cradle to Cradle"	Datenerhebung der kreislauffähigen Materialien: <ul style="list-style-type: none"> • Ressourcenpass für alle Gebäude • Materialkatalog zu verbauten Materialien • Nutzung der Madaster-Datenbank 	Umsetzung ab 2024
Wassereffizienz	Für Bauprozess: Entwicklung von Baustellenkonzepten zur effizienten Wassernutzung in Abstimmung mit Generalunternehmern Für Gebäudebetrieb: Einsatz wassersparender Technik	Umsetzung ab 2024 In Umsetzung/Datenerfassung ab 2024/2025
Effizientes Abfallmanagement	Entwicklung von Abfallvermeidungskonzepten in Zusammenarbeit mit den Generalunternehmern	Umsetzung ab 2024

Ressourcenverbrauch im Geschäftsbetrieb der Sontowski & Partner Group

Auch im Geschäftsbetrieb der Sontowski & Partner Group werden Ressourcen verbraucht, die im Hinblick auf ihre Umweltauswirkungen natürlich wesentlich unbedeutender sind als im Projektgeschäft. Trotzdem verfolgen wir auch hier das Ziel, Ressourcen schonendes und nachhaltiges Handeln im Sinne einer konsistenten Nachhaltigkeitsstrategie umzusetzen.

Im Rahmen unseres Bürobetriebs werden die üblichen Ressourcen in Anspruch genommen: Wasser, Strom, Heiz- und Kühlmittel für den Betrieb des Bürogebäudes, Kraftstoffe bzw. Elektrizität für den Fuhrpark der Sontowski & Partner Group, je nach Typ des Betriebsfahrzeuges. Darüber hinaus werden gängige Verbrauchsmaterialien wie Papier und Büroartikel genutzt. Büroüblich gibt es technische Geräte wie Computer, Lap-Tops, Drucker, Telefone und Möbel als Investitionsgüter. Da das Bürogebäude im Eigentum der Sontowski & Partner Group ist, fallen gelegentlich Instandhaltungsarbeiten an, bei denen die typischen Baumaterialien zum Einsatz kommen.

Die S&P Group hat in den vergangenen Jahren bereits verschiedene Maßnahmen ergriffen, um die Verbräuche zu reduzieren. Hierzu zählen die Umstellung aller Leuchtmittel auf LED-Beleuchtung, die Förderung des „papierlosen Büros“ durch Digitalisierungsprozesse,

der Einbau von Wassersparhähnen, das Angebot von E-Bike-Leasing und die Installation von E-Ladesäulen auf dem Firmengrundstück sowie die sukzessive Umstellung auf Elektromobilität.

Daten zum Ressourcenverbrauch in 2023:

➤ Ressourcenverbrauch Geschäftsbetrieb



Ressourcenmanagement

Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie wurden verschiedene Maßnahmen beschlossen, um den Ressourcenverbrauch im Geschäftsbetrieb weiter zu senken (s. Tabelle). Hierzu zählen unter anderem die Umstel-

lung auf erneuerbare Stromquellen und eine stärkere Verwendung recyclingfähiger Materialien. Zentrales Instrument für Ressourcen schonendes Handeln soll die interne Nachhaltigkeitsguideline sein, die ab 2024

gemeinsam mit den Mitarbeitenden der Sontowski & Partner Group entwickelt wird.

Übersicht Ziele und Maßnahmen Ressourceneffizienz Geschäftsbetrieb

Ziel	Maßnahme	Stand
Nachhaltigkeitsmanagement im Geschäftsbetrieb verankern	Entwicklung einer Nachhaltigkeitsguideline unter Einbindung der Mitarbeitenden Förderung gemeinsamer Initiativen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz	Umsetzung ab 2024
Energieeffizienz	Umstellung der Stromversorgung von nicht erneuerbaren auf erneuerbare Quellen Entwicklung von Verhaltensempfehlungen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz (s. Guideline) Energieeffiziente Sanierung des Firmengebäudes	Fortsetzug/Umsetzung ab 2024
Materialauswahl	Steigerung der Nutzung recyclingfähiger Materialien Entwicklung von Verhaltensempfehlungen (s. Guideline)	Fortsetzug/ Umsetzung ab 2024
Wassereffizienz	Einbau von Wassersparhähnen in allen Waschräumen und Küchen Entwicklung von Verhaltensempfehlungen zur Wassereinsparung (s. Guideline)	Fortsetzug /Umsetzung ab 2024
Effizientes Abfallmanagement	Fortführung der Umstellung auf papierlose Prozesse „Think before you print“ Optimierung der Mülltrennsysteme Entwicklung von Verhaltensempfehlungen zur Müllvermeidung (s. Guideline)	Fortsetzung/Umsetzung ab 2024

Dekarbonisierung

Bekanntermaßen sind Treibhausgasemissionen der Haupttreiber des Klimawandels. Die Reduktion von CO₂-Emissionen durch den Übergang zu erneuerbaren Energien, Energieeffizienzmaßnahmen und nachhaltige Technologien sind daher entscheidend, um die globale Erwärmung auf deutlich unter 2 °C zu begrenzen, wie es das Pariser Klimaabkommen vorsieht.

Der Immobiliensektor beeinflusst den Klimawandel durch den Energieverbrauch von Gebäuden, sowohl in der Bauphase als auch in der Nutzung und durch die verwendeten Baumaterialien. Von daher sieht die Sontowski & Partner Group eine ihrer zentralen Aufgaben darin, den CO₂-Ausstoß von Gebäuden über den gesamten Lebenszyklus hinweg zu minimieren.

Ein bedeutender Teil der Emissionen entsteht bereits im Produktionsprozess der Baumaterialien, der oft energieintensiv ist und Ressourcen beansprucht (embodied carbon). Hinzu kommen die Emissionen, die durch den Transport dieser Materialien zur Baustelle sowie durch den eigentlichen Bauprozess mit dem Einsatz von Baumaschinen, entstehen. Während der Nutzungsphase des Gebäudes werden durch Heizung, Kühlung oder Stromverbrauch weitere Emissionen verursacht. Diese Phase wird als „in-use“ bezeichnet und kann über Jahre oder Jahrzehnte hinweg große Men-

gen an Energie erfordern. Schließlich fallen auch bei der Entsorgung des Gebäudes nach Ablauf der Nutzung Emissionen an, sei es durch Abbruch, Recycling oder Deponierung der Baumaterialien. Daher ist es entscheidend, den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie zu betrachten, um die Umweltbelastungen zu minimieren.



In-Use-Emissions / Operational Carbon

bezeichnet die CO₂-Emissionen, die während der Nutzungsphase eines Gebäudes entstehen durch Heizung, Kühlung, Stromverbrauch.

Embodied Carbon (auch graue Emissionen)

umfassen die CO₂-Emissionen, die bei der Produktion von Baustoffen wie Beton, Stahl, Glas etc. freigesetzt werden sowie den Emissionen, die im Rahmen des Transports und des Bauprozesses selbst entstehen einschließlich der Entsorgung der Materialien am Ende des Gebäude-Lebenszyklus.

Für die Sontowski & Partner Group liegt der Fokus in Zusammenarbeit mit ihren Beteiligungen insbesondere auf Dekarbonisierungsstrategien im Kerngeschäft der Projektentwicklung und in der energetischen Ertüchtigung von Bestandsimmobilien.

Im Sinne der ganzheitlichen Betrachtung werden auch die Emissionsquellen im Geschäftsbetrieb des Unternehmens betrachtet. Die bedeutsamen Emissionsquellen im Geschäftsbetrieb und im Kerngeschäft lassen sich gemäß der Kategorien des Greenhouse Gas Protocols wie folgend darstellen:

THG-Emissionen Geschäftsbetrieb

Scope 1:

- Geschäftswagenflotte
- Betrieb eigener Gebäude im Bestand

Scope 2:

- Strom- und Wärmeverbrauch im Firmengebäude

Scope 3:

- Geschäftsreisen, Pendlerverkehr MA

THG-Emissionen Immobilienentwicklung/Bestandsinvestment

Scope 1:

- Betrieb von Gebäuden (in-use-Emissionen), die im Bestand gehalten werden

Scope 3:

- Betrieb der entwickelten Gebäude (in-use-Emissionen), die veräußert wurden
- Produktion der verwendeten Baumaterialien (embodied Carbon)
- Entsorgung von Materialien nach Ende der Nutzungszeit
- Bauprozess
- Austausch verbauter Materialien im Rahmen von Wartungs- und Instandhaltungsprozessen



Greenhouse Gas Protocol (GHG-Protocol)

Das Greenhouse Gas Protocol (GHG-Protocol) ist ein international anerkanntes Rahmenwerk zur Quantifizierung und Berichterstattung von Treibhausgasemissionen. Es bietet eine standardisierte Methode, um CO₂- und anderen Treibhausgasemissionen analysieren und erfassen zu können. Dabei werden Emissionen in drei Bereiche (Scopes) unterteilt: direkte Emissionen (Scope 1), indirekte Emissionen aus der Energieerzeugung (Scope 2) und sonstige indirekte Emissionen entlang der Lieferkette (Scope 3). Das Protokoll dient als Grundlage für die Treibhausgasbilanz. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und den Klimaschutz durch messbare Maßnahmen zu fördern.

Dekarbonisierung im Projektgeschäft

Um die CO₂-Emissionen über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie zu minimieren, kommen bereits bei allen Projekten unserer Beteiligungen Dekarbonisierungsmaßnahmen zum Einsatz. Diese Maßnahmen greifen in den verschiedenen Lebenszyklusphasen – von der Planung über die Bauphase bis hin zur Nutzung der Immobilie. Durch die Festlegung der nachfolgend beschriebenen Standards und Maßnahmen wird die Dekarbonisierung weiter vorangetrieben werden.

Energieeffiziente Planung und Standards

Bei allen Neubauprojekten, die ab 2024 geplant werden, wird mindestens ein KfW 40 Standard umgesetzt werden, um eine hohe Energieeffizienz zu gewährleisten. Bei der Planung wird zudem verstärkt auf energieeffiziente Gebäudeformen geachtet werden. Dies umfasst die Nutzung von natürlicher Belüftung und Tageslicht, um den Energieverbrauch zu reduzieren. Bei gewerblich genutzten Immobilien wird sichergestellt – wie bereits seit 2020 von der S&P Commercial Development festgelegt –, dass sie die Anforderungen des Gold-Zertifikats der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) erfüllen, um den höchsten Nachhaltigkeitsstandards gerecht zu werden.

Materialien und Bauprozesse mit geringerem CO₂-Fußabdruck

In der Bauphase wird auf den Einsatz von Materialien mit einem geringen CO₂-Fußabdruck geachtet. Dabei werden insbesondere Betonalternativen, wie Low-Carbon-Beton, bevorzugt. Zusätzlich soll die Nutzung recyclingfähiger Materialien nach dem „Cradle to Cradle“-Prinzip fester Bestandteil unserer Bauprojekte werden. Um die Emissionen während des Bauprozesses weiter zu senken, werden Konzepte zur Reduzierung von Transport- und Bauemissionen in enger Zusammenarbeit mit unseren Generalunternehmern entwickelt.

Optimierung des Gebäudebetriebs

Im Betrieb unserer Gebäude wird standardmäßig der Einsatz von Smart-Building-Technologien geprüft werden, um den Energieverbrauch durch intelligente Steuerung von Licht, Heizung und Lüftung zu optimieren. Der vorrangige Einsatz erneuerbarer Energien wird für die Energieversorgung aller Neubauten angestrebt. Hierbei wird bei jedem Neubauprojekt auch die Installation von Photovoltaikanlagen geprüft, um den Anteil selbst erzeugter, emissionsfreier Energie zu maximieren.

Prüfung der Wirtschaftlichkeit

In allen Fällen muss jedoch der Dekarbonisierungsaufwand in Relation zur Wirtschaftlichkeit der Immobilie gesetzt werden. Wenn Kosten für Planung, nachhaltige Bauweisen, neuartige Materialien, Energieversorgung etc. die Immobilie derart verteuern, dass dies über den Verkaufspreis und/oder Mieten nicht mehr abgebildet werden kann, ist die Marktfähigkeit der Immobilie ebenfalls nicht gewährleistet bzw. durch zu hohe Miet- oder Kaufpreise die Sozialverträglichkeit gefährdet. Der Spagat zwischen Wirtschaftlichkeit und ökologischer Nachhaltigkeit der Immobilie stellt daher die aktuell größte Herausforderung für den Planungsprozess dar. Insbesondere vor dem Hintergrund der derzeit angespannten wirtschaftlichen Situation in der Immobilienbranche.

Besonderes Augenmerk wird daher auf Materialien und Bauprozesse gerichtet werden, die neben Nachhaltigkeitskriterien auch die Wirtschaftlichkeit der Immobilie unterstützen.

Mobilitätskonzepte

Durch nachhaltige Mobilitätskonzepte insbesondere im Rahmen größerer Projekte und Quartiersentwicklungen wird die Nutzung umweltfreundlicher Transportmittel und die Reduzierung des Individualverkehrs gefördert. Dazu gehören die Integration von Fahrradabstellplätzen, Ladestationen für Elektrofahrzeuge, Carsharing-Angebote, gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Schaffung von fußgängerfreundlichen Umgebungen. Diese Konzepte tragen dazu bei, den CO₂-Ausstoß zu reduzieren und die Lebensqualität in den entwickelten Gebieten zu verbessern.

Erstellung von Ökobilanzen

Perspektivisch sollen für alle Neubauprojekte Ökobilanzen erstellt werden. Ökobilanzen (Life Cycle Assessments, LCA) bieten ein Verfahren zur Bewertung der Umweltauswirkungen eines Gebäudes über dessen gesamten Lebenszyklus hinweg – von der Rohstoffgewinnung über Bau und Nutzung bis hin zum Rückbau und Recycling.

2023 wurde zunächst eine Treibhausgas-Bilanz (THG-Bilanz) für den Geschäftsbetrieb erstellt. In den kommenden Jahren soll eine THG-Bilanz für das Projektgeschäft der Beteiligungen erfolgen und auf Basis der Scope 3-Auswertungen ein Klimapfad erstellt werden.

Geplante Maßnahmen Dekarbonisierung Immobilienentwicklung/Projektebene

Ziel	Maßnahme	Stand
Nachhaltige Planung	Energieeffiziente Gebäudeformen (Nutzung von natürlicher Belüftung und Tageslicht für reduzierten Energieverbrauch)	In Umsetzung
	Einsatzmöglichkeiten von Smart-Building-Konzepten prüfen (u. a. intelligente Steuerung von Licht, Heizung, Lüftung etc.)	In Umsetzung
	Gruppenübergreifend Vernetzung zu innovativen Technologien und Bautechniken	Ab 2024
Reduzierung CO₂-Emissionen Gebäudebetrieb (in-use)	KfW 40 Standard für alle Neubauten	Ab 2024
	DGNB Gold Zertifikat für alle Gewerbegebäude	Seit 2019 in Umsetzung
	Prüfung aller Neubauten auf PV-Einsatz Vorrangig Einsatz erneuerbarer Energien	In Umsetzung In Umsetzung
Reduzierung Embodied Carbon	Einsatzmöglichkeiten von Materialien mit geringem CO ₂ -Fußabdruck prüfen (insbesondere Betonalternativen/Low-Carbon-Beton)	In Umsetzung
	Einsatzmöglichkeiten recyclingfähiger Materialien prüfen	In Umsetzung
	Reduzierung von CO ₂ -Emissionen bei Transport und Bau durch Konzepte in Zusammenarbeit mit Generalunternehmern	Ab 2024/2025
Vermeidung von Abfällen nach Nutzungsende	Einsatz recyclingfähiger Materialien prüfen „Cradle to Cradle“-Prinzip: Dokumentation kreislauffähiger Materialien	In Umsetzung Ab 2025

Dekarbonisierung im Geschäftsbetrieb

Auch im Geschäftsbetrieb der Sontowski & Partner Group fallen selbstverständlich Emissionen an, die in einer Treibhausgas-Bilanz erfasst wurden.
 ➤ THG-Bilanz Geschäftsbetrieb

Selbst wenn die Emissionen im Vergleich zum Projektgeschäft wesentlich unbedeutender sind, streben wir natürlich für unseren Geschäftsbetrieb ebenfalls die Reduzierung dieser an. Hierfür sind in den kommenden Jahren energetische Sanierungsmaßnahmen des

aus dem Jahr 1996 stammenden Firmengebäudes sowie die Installation einer PV-Anlage geplant. Darüber hinaus wird die sukzessive Umstellung des Fuhrparks auf Elektromobilität fortgesetzt. Das Angebot des E-Bike-Leasings und Informationen zu ÖPNV-Anbindung und Nutzungsmöglichkeiten sollen stärker kommuniziert und beworben werden.

Empfehlungen zu energiesparendem und bewusstem Handeln werden ab 2024 in Zusammenarbeit mit den

Mitarbeitenden in der S&P Nachhaltigkeits-Guideline integriert werden.

Ziele und Geplante Maßnahmen Dekarbonisierung Geschäftsbetrieb

Ziel	Maßnahme	Stand
Nutzung erneuerbarer Energien	Umstellung der Stromversorgung auf 100 % erneuerbare Energien	Ab 2024
Reduzierung CO ₂ -Emissionen Gebäudebetrieb (in use)	Installation einer PV-Anlage auf dem Firmendach	Umsetzung ab 2024 sukzessive
Dekarbonisierung Fuhrpark	Sukzessive Umstellung auf Elektromobilität Angebot von Hybrid- und E-Fahrzeugen als Dienstfahrzeug	In Umsetzung
Reduzierung Emissionen Pendlerverkehr	Angebot E-Bike-Leasing	Umgesetzt



Treibhausgas-Bilanz

Die Treibhausgas-Bilanz dokumentiert die aktuelle Emissionssituation und stellt damit eine Basislinie für Fortschritte dar. Sie erfasst alle relevanten Emissionen (Scope 1, 2 und 3) und ermöglicht es, den Fortschritt bei der Umsetzung des Klimapfades zu messen.

Klimapfad

Der Klimapfad ist ein strategischer Plan, der die notwendigen Schritte und Maßnahmen definiert, um die Treibhausgasemissionen eines Unternehmens über einen bestimmten Zeitraum hinweg zu reduzieren, um Klimaziele zu erreichen, wie zum Beispiel die Begrenzung der Erderwärmung auf unter 2 Grad Celsius gemäß dem Pariser Abkommen.

Biodiversität

Die Flächenversiegelung und komprimierte Bebauung in Städten wirken sich stark auf die Biodiversität und das ökologische Gleichgewicht in Städten aus.

Um diese negativen Effekte zu mildern, sind nachhaltige Planungsansätze erforderlich, die die Integration

von Grünflächen und den Schutz der Biodiversität in urbanen Räumen fördern.

Hierüber kann die Resilienz gegenüber Herausforderungen wie Starkregenereignissen, Überschwemmungen oder auch Überhitzung gestärkt werden. Durch

die Förderung einer vielfältigen Vegetation und die Implementierung von Versickerungsmaßnahmen wird Regenwasser effektiver zurückgehalten, wodurch die Gefahr von Überflutungen verringert wird. Zudem spielt Begrünung eine zentrale Rolle bei der Regulierung des Mikroklimas.



Schutz und Renaturierung von Lebensräumen

Um den Schutz und die Renaturierung von Lebensräumen insbesondere im urbanen Umfeld zu sichern, verfolgen wir verschiedene Maßnahmen, die in den kommenden Jahren noch stärker im Projektprozess institutionalisiert werden sollen.

Kriterienkatalog zur Auswahl von Grundstücken

Im Rahmen der Grundstücksauswahl sollen bevorzugt Brownfield-Entwicklungen (Nutzung schon versiegelte Flächen) vor Greenfield-Entwicklungen stattfinden, um Flächenversiegelung zu reduzieren. Außerdem findet bei jeder Grundstücksbewertung die Einbeziehung von Umweltrisiken (Hochwasser, Versickerungsfähigkeit, Verbau von Kaltluftschneisen etc.) statt, um diese zu minimieren bzw. ihnen entgegenzuwirken. Diese Aspekte werden bereits jetzt im Rahmen der Grundstücksauswahl berücksichtigt und sollen künftig mittels eines Kriterienkatalogs im Projektprozess festgeschrieben werden.

Schutzmaßnahmen vor Baubeginn

Grundsätzlich finden vor der Bebauung jedes Grundstücks detaillierte Umweltuntersuchungen statt. Diese beinhalten die Analyse der Flora und Fauna, das Erkennen von geschützten Arten und deren Lebensräumen sowie die Bewertung der allgemeinen ökologischen Situation des Grundstücks. Wenn gefährdete Arten

identifiziert werden, werden spezifische Schutzmaßnahmen ergriffen (z. B. keine Schnittmaßnahmen während der Brutphase) und ggf. eine Umsiedelung vorgenommen, um ihre Sicherheit zu gewährleisten. Auch der bestehende Baumbestand wird bewertet. Alte und wertvolle Bäume werden möglichst erhalten und in die Planung integriert. Wo dies nicht möglich ist, werden Ersatzpflanzungen in der Nähe durchgeführt werden, um den Verlust an Lebensräumen zu kompensieren.

Begrünungskonzepte

Bestandteil fast jeder Planung unserer Beteiligungen sind Begrünungskonzepte. Diese haben nicht nur die Funktion die Aufenthaltsqualität für die späteren Nutzer zu erhöhen, sondern auch deutliche Auswirkungen auf die Biodiversität. Durch die Integration von Dachflächenbegrünungen, vertikale Begrünungen, Dachgärten und Grünanlagen sowie Umgebungsbeplantungen findet eine deutliche Verbesserung des Mikroklimas statt. Die Umgebungstemperatur wird durch Verdunstung gesenkt, was besonders in heißen Sommermonaten eine wertvolle Kühlung bringt. Zudem schaffen Grünflächen Kaltluftschneisen, die frische, kühlere Luft in benachbarte Bereiche leiten und so Überhitzung vermeiden können. Darüber hinaus werden Schadstoffe aus der Luft gefiltert und die Luftfeuchtigkeit erhöht. Grüne Entspannungs- und

Begegnungsräume haben darüber hinaus auch einen hohen sozialen Wert und erhöhen die städtische Lebensqualität.

Versickerungsmaßnahmen

Grünflächen und Dachbegrünungen haben darüber hinaus auch eine wichtige Funktion als Wasserspeicher. Gerade mit Blick auf die zunehmenden Starkregenereignisse ist dies von entscheidender Bedeutung. Sie helfen, Regenwasser zu absorbieren und die Versickerung zu fördern, wodurch die Gefahr von Überschwemmungen und Erosion verringert wird. Im Hinblick auf die Herausforderungen durch Starkregenereignisse setzen unsere Beteiligungen auf das Konzept der Schwammstadt. Hierbei werden neben gezielter Begrünung auch Rigolen und Versickerungssysteme eingesetzt, um das Regenwasser gezielt zu managen und die natürliche Versickerung zu fördern. Diese Systeme helfen, das Wasser zurückzuhalten und langsam in den Boden abzugeben, wodurch Überflutungen vermieden werden. Oftmals lässt sich das gespeicherte Wasser auch für die Bewässerung der Grünanlagen nutzen.

Verschattung und Kühlung in Gebäuden

Als klimaanpassende Maßnahmen wird darüber hinaus im Rahmen der Planung zunehmend Wert auf die Verschattung und Kühlung von Gebäuden gelegt. Für letztere sollen möglichst erneuerbare Energiequellen genutzt werden im Rahmen der Dekarbonisierungsstrategie.

Darüber hinaus soll in dem Zusammenhang auch der Einsatz neuer Technologien zur schnellen und umfassenden Umweltbewertung und Risikoanalyse von Grundstücken geprüft werden.

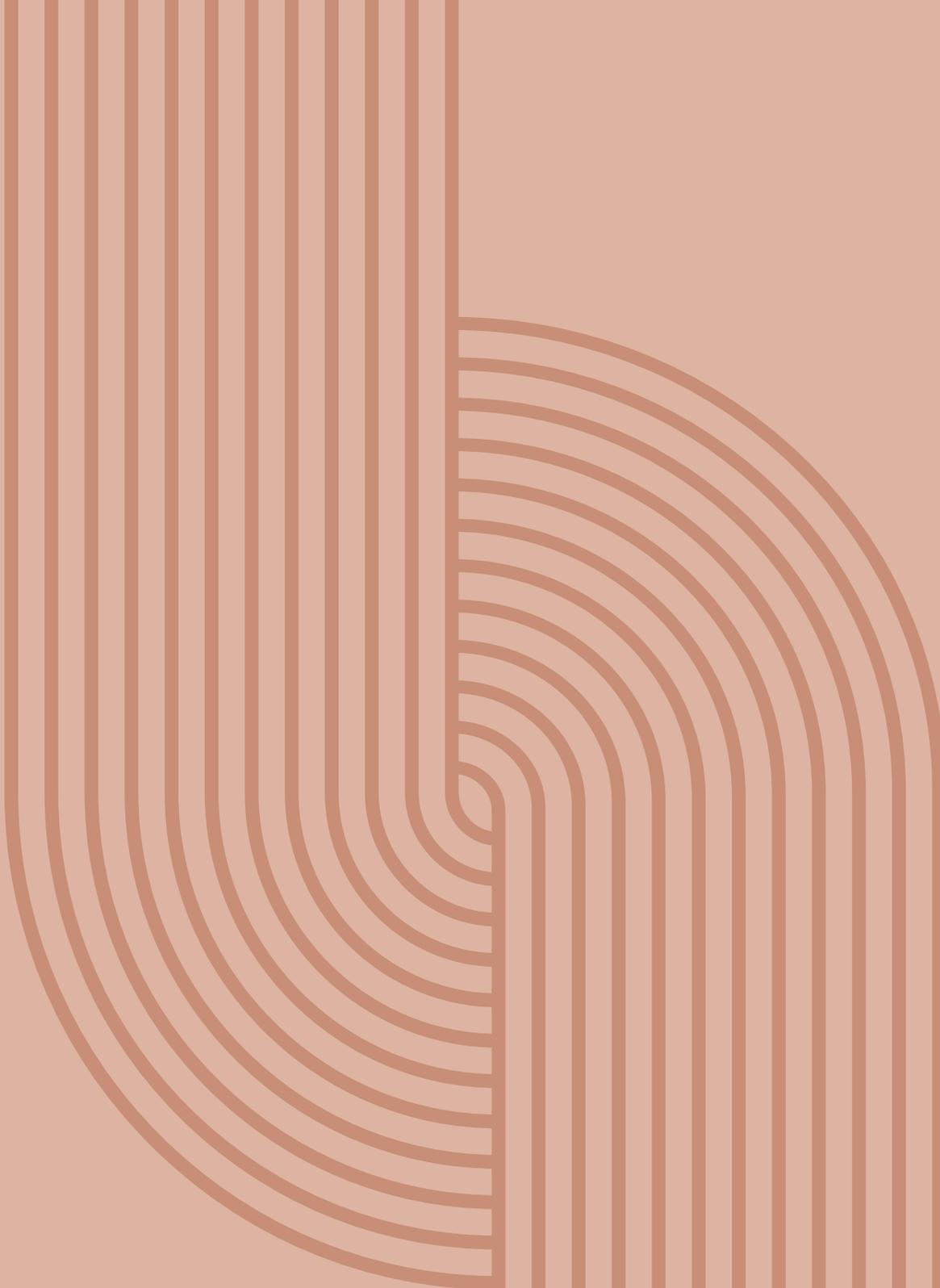
Maßnahmen Schutz und Renaturierung von Lebensräumen

Ziel	Maßnahme	Stand
Schutz und Renaturierung von Lebensräumen	<p>Brownfield Entwicklungen sollen vor Greenfield Entwicklungen Vorrang haben, Nachverdichtungsmöglichkeiten werden immer untersucht</p> <p>Umfassende Grundstücksuntersuchungen sind Standard aller Projektentwicklungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutz gefährdeter Arten/Umsiedelung - Untersuchung / Bewertung von Grundstücken vor Baubeginn mit Blick auf alten Baumbestand, geschützte Arten - Entsorgung kontaminierter Böden - Begrünungskonzepte und Ersatzpflanzungen 	Fortsetzung der Maßnahmen/ Datenerfassung ab 2024/2025
Anpassung an den Klimawandel	<p>Einsatz von Rigolen, Versickerungssystemen zum Schutz gegen Starkregenereignisse</p> <p>Begrünung von Dächern</p> <p>Begrünungskonzepte für Freiflächen</p> <p>Verschattung/Kühlung von Gebäudeflächen</p>	Fortsetzung der Maßnahmen/ Datenerfassung ab 2024/2025



Schwammstadt

Das Prinzip der Schwammstadt ist ein urbanes Gestaltungskonzept, das darauf abzielt, städtische Flächen so zu gestalten, dass sie Regenwasser effizient speichern und verwerten können. Durch die Verwendung von durchlässigen Materialien, grünen Dächern und bepflanzten Flächen, um das Regenwasser zurückzuhalten und die Versickerung im Boden zu ermöglichen. Dadurch wird das Risiko von Überschwemmungen verringert, die Wasserqualität verbessert und die natürliche Wasserzyklen in städtischen Gebieten unterstützt. Gleichzeitig trägt die Schwammstadt zur Erhöhung der Biodiversität und zur Verbesserung des Mikroklimas bei, indem sie städtische Wärmeinseln reduziert.



Social

Transformation gestalten

Die Herausforderungen, vor die der Klimawandel, gesellschaftliche Veränderungen und neue Marktbedingungen uns heute stellen, erfordern neue Wege und Lösungen, die nur vom gesamten Unternehmen getragen und vorangetrieben werden können.

Innovationskraft vorantreiben

Um den wachsenden Anforderungen an Dekarbonisierung, Kreislauffähigkeit und Ressourcenschonung gerecht zu werden, entstehen laufend neue Technologien, Verfahren und Materialien. Um die Zukunftsfähigkeit unserer Immobilien zu sichern und unsere Innovationskraft zu stärken, setzen wir auf den gezielten Aufbau von Wissen durch Weiterbildungen sowie die interne und externe Vernetzung unserer Mitarbeitenden. Durch den gezielten Ausbau von Know-how in zukunftsweisenden Bereichen wie nachhaltigem Bauen, innovativen Energiekonzepten und digitalen Technologien sichern wir nicht nur unsere Wettbewerbsfähigkeit, sondern auch den langfristigen Erfolg unseres Unternehmens.

Unternehmenskultur & Teams stärken

In Zeiten der Veränderung sind verlässliche Konstanten wichtig. Wir setzen daher auf eine Stärkung des Teamzusammenhalts, die physische Zusammenarbeit und eine wertegeprägte Unternehmenskultur, die die

langfristige Bindung unserer Mitarbeitenden verfolgt und viele Fürsorge- und Vorsorgeleistungen bietet.

Transparenz & Austausch fördern

Sich wandelnde Zeiten bringen einen größeren Informationsbedarf mit sich. Um die Anliegen unserer wichtigen Stakeholder und unserer Mitarbeitenden zu berücksichtigen und dem gesteigerten Informationsbedarf von Stakeholdern und Öffentlichkeit gerecht zu werden, legen wir daher einen deutlichen Schwerpunkt auf transparente Information und verstärkten Austausch mit unseren verschiedenen Anspruchsgruppen. Offene, klare Kommunikation schafft Vertrauen, erleichtert den Umgang mit Veränderungen und stellt sicher, dass alle Beteiligten gemeinsam an der Zukunft unseres Unternehmens mitwirken können.

Mitarbeitende

Fürsorge und Vorsorge

Der respektvolle und wertschätzende Umgang mit den Mitarbeitenden und die Sicherung gesundheitsverträglicher Arbeitsbedingungen gehören zu Pfeilern unserer Unternehmenskultur. Die Mitarbeitenden-Zufriedenheit sehen wir als eine wesentliche Säule des Geschäftserfolgs. Grundlegende Ziele in der Unternehmenstradition sind die langfristige Bindung von Mitarbeitenden und ihre Weiterentwicklung im Unternehmen. Die durchschnittliche Unter-

nehmenszugehörigkeit betrug in 2023 – trotz vieler Neueinstellungen in den Jahren zuvor – acht Jahre. Hinsichtlich der Arbeitnehmerrechte folgt die Sontowski & Partner Group der in Deutschland geltenden nationalen Gesetzgebung. Alle Regelungen rund um Arbeitszeiten, Pausenzeiten und mobiles Arbeiten orientieren sich an den nationalen Standards und sind in der internen S&P Unternehmensguideline festgehalten. Darüber hinaus hat die Sontowski & Partner

Group im Code of Conduct als integralem Bestandteil der S&P Unternehmens-Guideline folgende Prinzipien integriert: die Orientierung an der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen und an der Erklärung der International Labour Organisation (ILO) über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit (1998).



Gesundheit & Sicherheit gewährleisten

Um gesundheitsverträgliche Arbeitsbedingungen sicherzustellen, wurde in den vergangenen Jahren bereits ein Arbeitsmanagementsystem etabliert, das Regelungen in der Unternehmensguideline und jährliche Schulungen zur Arbeitssicherheit umfasst. Die Führungskräfte haben dabei eine wichtige und notwendige Vorbild- und Weisungsfunktion. Etwaige Unzulänglichkeiten können über ein Hinweisgebersystem gemeldet werden, damit sie so schnell wie möglich behoben werden können.

Gesundheit schützen

Im Rahmen des Gesundheitsschutzes bietet die Sontowski & Partner Group ihren Mitarbeitenden eine Vielzahl an Angeboten, die insbesondere gesundheitlichen Risiken entgegenwirken sollen, die durch das mit der Bürotätigkeit verbundene überwiegende Sitzen verursacht werden. Hierzu zählen ergonomische Arbeitsplätze mit höhenverstellbaren Schreibtischen und großen Monitoren, Massageangebote, vergünstigte Fitnessstudio-Angebote sowie die Förderung des Umstiegs vom Auto auf das Fahrrad oder E-Bike durch das Angebot von Leasingmöglichkeiten. Bis 2023 einschließlich gab es ein regelmäßiges Fitness-Angebot mit einem Personal Coach. Da die Teilnahme zuletzt zurückging, soll ein neues Trainingsan-

gebot etabliert werden. Darüber hinaus werden den Mitarbeitenden regelmäßig Gripeschutzimpfungen, Hautscreenings und Sehtests angeboten sowie ein großer jährlicher Gesundheits-Check (der nicht im jährlichen Leistungsangebot gesetzlicher Krankenkassen integriert ist). Die gesunde Ernährung wird durch wöchentliche Obstkörbe und die Bereitstellung freier Getränke (insbesondere Wasser) unterstützt.

Vorsorgeangebote- und leistungen

Darüber hinaus bietet die Sontowski & Partner Group den Mitarbeitenden verschiedene Vorsorge- und Versicherungsleistungen an, die neben der Gesundheitsversorgung insbes. die Altersvorsorge im Blick haben. Hierzu zählen eine betriebliche Unfallversicherung, ein Arbeitgeberzuschuss von 20 % zur betrieblichen Altersvorsorge und eine Betriebsrente ab einer Unternehmenszugehörigkeit von fünf Jahren, die sich im fünfjährigen Rhythmus erhöht.

➤ Daten Arbeits- und Gesundheitsschutz

Benefits

Weitere Benefits sind die S&P Prepaid Kreditkarte für jeden Mitarbeitenden, auf die zu besonderen Anlässen wie Geburtstagen, Hochzeit, Geburt eines Kindes usw. lohnsteuerfreie Zuwendungen gezahlt werden. Darüber hinaus werden den Mitarbeiten-

den vergünstigte Einkaufsmöglichkeiten bei verschiedenen Shopping- und Eventportalen angeboten.

Arbeitsflexibilität in Balance mit Stärkung des Teamzusammenhalts

Den Mitarbeitenden wird Arbeitsflexibilität durch hybrides Arbeiten ermöglicht, gleichzeitig legt die Sontowski & Partner Group aber, gerade im Nachgang zur starken Remote-Tätigkeit in der Corona-Phase, großen Wert auf die physische Zusammenarbeit, um die Teamarbeit zu stärken und die Identifikation mit dem Unternehmen zu erhalten. Daher wird eine starke Präsenzkultur im Unternehmen gelebt. Eine wichtige Rolle spielen Teambuilding-Events und der Austausch zwischen den Mitarbeitenden der verschiedenen Gruppengesellschaften. Durch regelmäßige gemeinsame Veranstaltungen für die gesamte Gruppe wird der Zusammenhalt und gegenseitige Austausch, fachlich und privat, gefördert, um die Unternehmenskultur zu stärken.

➤ Daten Arbeitsschutz-Management/Gesundheitsangebote

Maßnahmen Arbeits- und Gesundheitsschutz

Ziel	Maßnahme	Stand
Management Arbeitsschutz	Jährliche Schulungen zur Arbeitssicherheit Regelungen Arbeitssicherheit in CoC	Fortsetzung der Maßnahmen
Gesundheitsschutz	Regelmäßige Gesundheitsangebote in Form von: - Sehtests - Gripeschutzimpfungen - Hautscreenings - Angebot großer Gesundheits-Checks - Massagen - Regelmäßiges Training (Laufen, Fitnesstraining – soll in 2024 auf alternatives Angebot umgestellt werden) - Moderne, ergonomische Arbeitsplätze - Förderung des Umstiegs vom Auto auf das Fahrrad durch E-Bike Leasingmöglichkeit - Förderung der gesunden Ernährung durch Obstkörbe, freie Getränke (insbesondere Wasser) Betriebliche Krankenversicherung	Fortsetzung der Maßnahmen/ Datenerfassung ab 2024/2025
Vorsorgeangebote	Arbeitgeberzuschuss zur betrieblichen Altersvorsorge S&P Rente (ab 5 Jahren Unternehmenszugehörigkeit) Betriebliche Unfallversicherung	Fortsetzung der Maßnahmen
Benefits	S&P Prepaid Kreditkarte Vergünstigte Einkaufsmöglichkeiten bei Event- & Shoppingportalen Vergünstigte Mitgliedschaft Fitness-Studio	Fortsetzung der Maßnahmen

Wissen fördern

Die kontinuierliche Weiterentwicklung und Förderung unserer Mitarbeitenden ist seit jeher ein fester Bestandteil unserer Unternehmensphilosophie. Wir verfolgen bereits langjährig die Strategie, unsere Fachkräfte gezielt im Unternehmen weiterzuentwickeln und aufzubauen, um sie langfristig zu binden und eine nachhaltige Kompetenzentwicklung zu ermöglichen. Inhouse-Karrieren werden explizit gefördert, um Talente im Unternehmen zu halten und die Kompetenz nachhaltig zu sichern.

Wissensaufbau & Vernetzung

Der Transformationsdruck in der Immobilienbranche ist heute so groß wie nie zuvor. Neue Technologien, Verfahren und Materialien entstehen, um den steigenden Anforderungen an Dekarbonisierung, Kreislauffähigkeit und Ressourcenschonung gerecht zu werden. Gleichzeitig wirkt auf das Geschäft der Projektentwicklung die lange Zeitdauer der Immobilien-Entwicklung ein, die fünf bis sieben Jahre umfassen kann. Dies bedeutet, dass Produkte perspektivisch geplant werden müssen. In den heutigen Planungen müssen die Standards von morgen antizipiert werden. Dafür müssen die Verantwortlichen heute bereits über das relevante Wissen von morgen verfügen. Um diesen Herausforderungen gerecht zu werden, ist das Thema Wissensaufbau und Vernetzung eines unserer zentralen Strate-

gieziele im Rahmen unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Durch den gezielten Aufbau von Wissen in relevanten Innovationsfeldern und eine sinnvolle Vernetzung zu diesen Themen wollen wir unsere Wettbewerbsfähigkeit als auch den langfristigen Erfolg sichern.

Vernetzung intern: Synergieeffekte nutzen

Die vier Beteiligungen der Sontowski & Partner Group agieren als eigenständige Unternehmen und arbeiten aufgrund der Unterschiedlichkeit ihrer Geschäftsmodelle sehr unabhängig voneinander. Da die Inhalte des nachhaltigen Bauens jedoch Assetklassen übergreifend alle Geschäftsbereiche betreffen, soll hierzu eine kontinuierliche Vernetzung insbesondere der technischen Fachkräfte stattfinden, um Potenziale für alle auszuschöpfen und Synergieeffekte zu nutzen. Hierfür ist ein regelmäßiger Austausch zu neuen Bauverfahren, Marktneuheiten, regulatorischen Anforderungen, Förderungen etc. geplant.

Vernetzung extern: Austausch in der Branche

Die Branche bewegt sich und die Entwicklungen rund um das Thema nachhaltiges Bauen sind vielfältig und rasant. Umso wichtiger sind Information und Austausch. Um die Mitarbeitenden zu Neuerungen informiert zu halten und den wichtigen Austausch mit Branchenkollegen zu ermöglichen, soll der Besuch von

Fachtagungen, Kongressen und wichtigen Branchenveranstaltungen gefördert werden. Eine übergreifende Kongress- und Veranstaltungsplanung soll einen Überblick über relevante bekannte und neue Veranstaltungsangebote bieten.

Gezielte Weiterbildung

Ein weiterer wesentlicher Schwerpunkt liegt auf dem Thema Weiterbildung. Überall dort, wo neue Entwicklungen ein tieferes Wissen verlangen, verfolgen wir die gezielte Weiterbildung unserer Mitarbeitenden. Dies betrifft insbesondere technische und regulatorische Themen zu Aspekten des nachhaltigen Bauens. Darüber hinaus soll jedoch auch gruppenübergreifend ein deutlicher Fokus auf die Wissensvermittlung zum Thema Nachhaltigkeit gelegt werden. Sowohl regulatorische Hintergründe als auch die spezifischen Anforderungen an das Geschäft der Projektentwicklung sowie die S&P Nachhaltigkeitsstrategie sollen den Mitarbeitenden in verschiedenen Formaten vermittelt werden, um das Wissen hierzu im gesamten Unternehmen zu implementieren.

KI & Digitalisierung

Darüber hinaus soll die Einbindung neuer, innovativer Konzepte, digitaler Tools und Lösungen gefördert werden. Dieser Aspekt betrifft nicht nur den Bereich des

nachhaltigen Bauens, sondern erstreckt sich auf sämtliche Unternehmensbereiche – von der Projektplanung bis hin zu internen Verwaltungsprozessen. Auch für das Nachhaltigkeitsmanagement soll ein gruppenübergreifendes Tool installiert werden. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf den vielseitigen Einsatzmöglich-

keiten von künstlicher Intelligenz, um Arbeitsabläufe effizienter zu gestalten. Daher legen wir einen weiteren Fokus darauf, relevante Prozesse zu identifizieren, die sich durch KI unterstützen oder optimieren lassen.

Geplante Maßnahmen Qualifizierung/Wissensaufbau

Ziel	Maßnahme	Stand
Nachhaltiges/ innovatives Bauen	Einführung eines gruppenübergreifenden gezielten Weiterbildungsprogramms für alle Projektverantwortlichen Förderung von Synergien und Wissenstransfer der Beteiligungen durch gruppenübergreifende Formate (Technik-Jour fixe) Gemeinsamer Kongress- und Fachevent-Fahrplan	Umsetzung in 2024/2025
Nachhaltigkeit	Workshops für alle MA zu NH-Standards CSRD/ ESRS Workshops für alle MA zur S&P NH-Strategie Integrierung eines gruppenübergreifenden NH-Tools	Umsetzung in 2024/2025
KI	Beauftragung eines Beratungsunternehmens zur Identifizierung von KI-Einsatzmöglichkeiten im Unternehmen Aufsetzen eines Weiterbildungsprogramms zu KI in relevanten Bereichen Bildung einer gruppenübergreifenden KI-Taskforce	Umsetzung in 2024/2025

Chancengerechtigkeit

Im Code of Conduct als integralem Bestandteil der S&P Unternehmensguideline haben wir festgesetzt, dass jede Form von Diskriminierung aufgrund persönlicher Eigenschaften oder Überzeugungen abgelehnt wird. Gleichzeitig gilt Chancengleichheit und Gleichbehandlung der Beschäftigten und Mitarbeitenden ungeachtet ihres Geschlechts, Aussehens, Alters oder ihrer Herkunft, Hautfarbe, Nationalität, etwaiger Behinderung oder sexueller, politischer oder religiöser Orientierung bzw. sonstiger Überzeugung oder Weltanschauung. Unterschiede zwischen den Menschen werden nicht nur toleriert, sondern explizit wertgeschätzt. Die Sontowski & Partner Group setzt es sich zum Ziel, jeden einzelnen Mitarbeitenden als individuelle Persönlichkeit zu achten.

Regelungen zu Diversität und Gleichberechtigung sind im für alle Mitarbeitenden gültigen Verhaltenskodex Code of Conduct niedergelegt und werden den Mitarbeitenden in regelmäßigen Schulungen vermittelt.

Als Familienunternehmen ist es der Sontowski & Partner Group ein besonderes Anliegen, für die Mitarbeitenden eine gute Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu ermöglichen. Maßnahmen, hierzu, sind das Angebot von Teilzeit-Arbeitszeitmodellen, Elternzeit, mobilem Arbeiten und die Einbindung von Lebenspart-

nern und Familien bei großen Festen der Sontowski & Partner Group.

Langjährig wird bereits besonderer Wert auf eine ausgewogene Altersverteilung gelegt, die die Kombination aus Erfahrung und jungen Impulsen in den Teams und in der Zusammenarbeit ermöglichen soll. Der Altersdurchschnitt lag im Jahr 2023 bei 39 Jahren.

Die Geschlechterverteilung ist in der S&P Holding ausgewogen. In den Beteiligungen gibt es teilweise deutlich mehr männliche Mitarbeitende, was die derzeitige Geschlechterverteilung in der Immobilien- und Baubranche widerspiegelt, die deutlich männerdominiert ist. Maßnahmen, um mehr Frauen für die Branche zu gewinnen, werden als wichtig erachtet und sollen perspektivisch als langfristiges Ziel Betrachtung finden. Aufgrund der Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse liegt der Fokus zunächst auf anderen Schwerpunktthemen.

➤ Daten Chancengerechtigkeit

Stakeholder & Öffentlichkeit

Transparente Kommunikation & Austausch

Bauprojekte sind von jeher von großem öffentlichem Interesse. Sie verändern städtische Räume, bieten unter Umständen neue Wohn- oder Arbeitsflächen, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen oder Begegnungsräume. Während der Bauphase verändern sie ggf. die Verkehrsführung und beeinträchtigen das Umfeld durch Geräusch- oder Staubemissionen. Kurz gesagt, als Planer und Entwickler von Immobilien gehört es von jeher zu den wesentlichen Aufgaben unserer Beteiligungen mit Stakeholdern und Öffentlichkeit in den Dialog zu gehen, um über Nutzungen, Architektur, Umfeldgestaltung und Bauphasen zu informieren. In den aktuellen Zeiten des Wandels ist das Interesse und der Informationsbedarf besonders groß, Fragen und Anliegen rund um das Thema Nachhaltigkeit rücken in den Fokus. Wie unsere Stakeholderanalyse verdeutlicht, besteht ein wesentliches Anliegen unserer Stakeholder darin, hierüber informiert zu werden. Gleichzeitig ist es für unser Kerngeschäft unabdingbar über die Interessen von Finanzierern, Investoren, Städten und Gemeinden, Mietern sowie dem Umfeld frühzeitig informiert zu sein, um zukunftsfähige Produkte zu entwickeln. Eines unserer zentralen Strategieziele ist es daher die schon bestehenden Austauschprozesse zu intensivieren und zu erweitern und die Einbindung

von Stakeholdern und Öffentlichkeit in Entwicklungsprozesse zu fördern. Auch der Austausch mit den Mitarbeitenden der Sontowski & Partner Group sowie Einbindung und Feedback-Prozesse erachten wir als grundlegend für den nachhaltigen Unternehmenserfolg.

Transparente Information

Dem zunehmenden Interesse an Nachhaltigkeitsstandards werden wir über regelmäßige Veröffentlichungen zu allen Projektfortschritten unserer Beteiligungen und dezidierten Informationen zum Nachhaltigkeitsstatus der jeweiligen Projekte gerecht. Vermehrt eingehende Anfragen von Medien, Öffentlichkeit oder auch Bürgerinitiativen werden eingehend beantwortet.

Ein weiterer wichtiger Schritt zur transparenten Kommunikation ist mit der Erstellung unserer Nachhaltigkeitsreports erfolgt. Im Rahmen unseres DNK-Berichts haben wir bereits Einblick in alle berichtspflichtigen Themen geboten. Mit dem vorliegenden S&P Nachhaltigkeitsreport bieten wir allen Stakeholdern darüber hinaus eine komprimierte Darstellung unserer Strategie und der relevanten Maßnahmen. Ziel ist es, die Berichterstattung zu den Nachhaltigkeitsthemen in den nächsten Jahren fortzuschreiben, um unseren Stakeholdern und der Öffentlichkeit einen kontinu-

ierlichen Einblick zu unserer Entwicklung zu bieten.

Stakeholder-Anliegen berücksichtigen

Um Stakeholder-Anliegen kontinuierlich berücksichtigen und in unsere Geschäftsentscheidungen einbeziehen zu können, sollen künftig regelmäßige Stakeholder-Befragungen stattfinden. Dies geschieht zunächst über die Schnittstellen im Unternehmen, die bereits mit den Stakeholdern im regelmäßigen Austausch stehen. ➤ [Stakeholder-Dialoge](#)

Darüber hinaus soll ein standardisierter Befragungsprozess entwickelt werden, um künftig regelmäßige Stakeholder-Befragungen im Turnus von mindestens zwei Jahren durchzuführen.

Interne Kommunikation & Einbindung

Um unsere Mitarbeitenden gut informiert zu halten, pflegen wir bereits eine sehr regelmäßige interne Kommunikation und informieren zu allen relevanten Unternehmensneuigkeiten wie Projektmeilensteine, Personalthemen und wichtigen Unternehmensentwicklungen. Darüber hinaus gehören halbjährliche Informationsveranstaltungen, die eine Übersicht über die Marktsituation und neue Entwicklungen in allen Be-

teiligungen bieten zu unserer Kommunikationspolitik. Aufgrund der großen Veränderungen innerhalb der Immobilienbranche, die aktuell auch noch von der schwierigen wirtschaftlichen Lage flankiert werden, wollen wir die interne Kommunikation weiter ausbauen und Fragen und Anliegen der Mitarbeitenden noch stärker einbinden. Hierzu sollen die Informationsveranstaltungen auf drei Veranstaltungen jährlich erhöht werden, spezifische Informationen zu Branchenthemen sollen

zudem über das Intranet geteilt werden und gemäß dem Motto „intern vor extern“ vorab zu allen externen Meldungen und Aktivitäten informiert werden. Außerdem ist geplant, die Mitarbeitenden stärker über Feedbackprozesse, Umfragen und Beteiligung einzubinden.

Maßnahmen Transparenz & Austausch

Thema	Maßnahme	Ziel
Extern: Information	Regelmäßige NH-Informationen zu Projekten Nachhaltigkeitsberichterstattung	Fortsetzung Fortsetzung
Extern: Einbindung	Regelmäßige Stakeholderdialoge Regelmäßige Stakeholder-Befragungen	Fortsetzung Ab 2025
Intern: Information Intern: Einbindung	„Intern vor Extern“: Vorabmeldungen zu allen externen Meldungen und Aktivitäten Informationen zu wichtigen Branchenthemen, neuer Gesetzgebung über das Intranet	Umsetzung ab 2024
Intern: Einbindung	Anonyme Abfrage von Themen und Anliegen vor Informationsveranstaltungen Stärkere Einbindung über regelmäßige Umfragen	Umsetzung ab 2024



Governance

Verantwortung, Werte & Wirtschaftlichkeit

Wichtiger Leitfaden unserer Unternehmensführung ist unsere Unternehmensmaxime „Innovation aus Tradition“. Die Entwicklung neuer Geschäftsbereiche, die Nutzung von Marktopportunitäten und die stetige Weiterentwicklung unseres Geschäfts gehört von Beginn an zur DNA der Sontowski & Partner Group und ist Grundlage unseres Erfolgs. In gleicher Weise sehen wir auch die aktuellen Herausforderungen. Eine Entwicklung zu nachhaltigen Immobilien ist angesichts des Klimawandels qua Ratio unabdingbar. Gleichzeitig bietet sie aber auch Marktchancen, die wir durch zukunftsfähige Produkte nutzen wollen. Die aktuell angespannte Marktlage zwingt uns dabei jedoch zu umsichtigem Vorgehen, jede Innovation muss auch der Wirtschaftlichkeit standhalten, um unser Unternehmen langfristig erfolgreich zu erhalten.

Nicht zuletzt aufgrund dieser Gemengelage legen wir gerade in der aktuellen Zeit auch einen besonderen Fokus auf den zweiten Aspekt unserer Unternehmensmaxime: die Fortführung unserer Tradition als Familienunternehmen und seiner Werte. Hierzu zählen die Pflege langjähriger vertrauensvoller Partnerschaften in unseren Geschäftsbeziehungen, das Ziel, Mitarbeitende langfristig im Unternehmen zu halten und weiterzuentwickeln, die Unterstützung unserer Region und eine Unternehmenskultur, die stark auf Teamzusammenhalt

und physische Zusammenarbeit setzt. Wir halten diesen Wertekodex gerade angesichts des starken Transformationsdrucks, der gesellschaftlich und wirtschaftlich auf unser Geschäft einwirkt, für besonders wichtig, um Stabilität und Sicherheit zu erhalten und zu bieten.

Nachhaltigkeit in allen Geschäftsbereichen verankern

Unser zentrales Strategieziel in den nächsten Jahren ist die konsequente Verankerung von Nachhaltigkeitszielen und -maßnahmen in allen Geschäftsbereichen. Hierbei soll die übergreifende Nachhaltigkeitsstrategie als Richtlinie für alle Beteiligungen dienen. Über die Vorgabe gemeinsamer ökologischer Zielrichtungen und Mindeststandards, die Förderung von Wissensaufbau und Synergien und die Stärkung von Kommunikation und Austausch soll die Transformation unseres Unternehmens vorangetrieben werden. Als wesentlichen Schritt sehen wir dabei die Implementierung der Nachhaltigkeitsbestrebungen im gesamten Unternehmen. Hierfür sollen ab 2024 in verschiedenen Formaten

(Unternehmensupdates durch die Geschäftsführung, Workshops, Informationsveranstaltungen) wichtige Hintergrundinformationen zu nachhaltigem Bauen und Regulatorik sowie zu unseren übergreifenden Strategiezielen an alle Mitarbeitende vermittelt werden.

Um nachhaltiges Handeln auch in unserem Geschäftsbetrieb weiterzuentwickeln und noch stärker zu verankern, soll darüber hinaus gemeinsam mit allen Mitarbeitenden eine Nachhaltigkeits-Guideline für die Sontowski & Partner Group entwickelt werden. Darüber hinaus nehmen wir unsere Rolle als Teil der Stadtgemeinschaft ernst und sehen uns in der Verantwortung zu den städtischen Nach-

haltigkeitszielen beizutragen und diese in sinnvoller unternehmerischer Weise zu unterstützen. Zu diesem Zweck engagiert sich die Sontowski & Partner Group in der Unternehmerinitiative „CO2 neutrales Erlangen“ und ist gemeinsam mit der S&P Commercial Development im Austausch mit der Stadt Erlangen im Rahmen des „Fahrplans Klimaaufbruch Erlangen“ (städtische Initiative zur Erreichung der Klimaneutralität Erlangens) und bringt sich mit eigenen Aktivitäten ein.

Geplante Maßnahmen Beteiligung Nachhaltigkeitsmanagement

Thema	Maßnahme	Ziel
Vermittlung gesetzl. Anforderungen / Nachhaltigkeitsstandards	Workshops für alle Mitarbeitenden der S&P Group Updates über das Firmen-Intranet	Umsetzung in 2024/2025
Vermittlung der S&P Nachhaltigkeitsstrategie	Workshops für alle Mitarbeitenden der S&P Group Agendapunkt der regelmäßigen Unternehmens-Updates durch die S&P Geschäftsführung	Umsetzung in 2024/2025
Entwicklung einer S&P Nachhaltigkeitsguideline	Inputsammlung über Umfragen Updates und Austausch über Intranet-Formate	Umsetzung in 2024/2025

Corporate Governance

Die Sontowski & Partner Group setzt sich für die Einhaltung, Förderung und den Schutz der Menschenrechte ein. Würde, Privatsphäre und Persönlichkeitsrechte eines jeden werden respektiert. Inakzeptable Behandlung der Mitarbeitenden durch Vorgesetzte oder Kollegen wird nicht toleriert. In der Sontowski & Partner Group ist jeder Mitarbeitende verpflichtet, sich für die Einhaltung der Grundrechte einzusetzen sowie Kollegen, Geschäftspartnern und anderen Partnern respektvoll zu begegnen. Diese Anforderungen gelten auch für die Partner in der Wertschöpfungskette der Sontowski & Partner Group. Künftig soll dies über eine Compliance-Klausel in den Partnerverträgen sichergestellt werden.

Menschenrechte

Um die Einhaltung der Menschenrechte als verbindliches Prinzip zu verankern, ist die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen (1948) sowie die Erklärung der ILO über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit (1998) im Code of Conduct als Bestandteil der S&P Group Guideline und auf der Website der S&P integriert und damit verbindlicher Handlungsleitfaden für alle Mitarbeitenden und Geschäftspartner.

Lieferkette

Die Sontowski & Partner Group und unsere Beteiligungen arbeiten zumeist bereits mit vielen renommierten Unternehmen langjährig zusammen, die Menschenrechtsklauseln in ihren internen Regelwerken verankert haben. Trotzdem sollen künftig generell Menschenrechtsklauseln und weitere ESG-bezogene Themen in Partnerverträgen integriert werden – sofern das nicht der Fall ist. Derzeit sind bereits in den Verträgen der Beteiligungen mit Generalunternehmern Themen wie die Einhaltung von Mindestlohn, das Verbot von Schwarzarbeit sowie Vorgaben zu Arbeits- und Gesundheitsschutz als besonders relevante Themen im Bau berücksichtigt. ➤ [Daten Lieferkette](#)



Compliancemanagement

Die Sontowski & Partner Group sieht rechtskonformes, integriertes Verhalten als wesentliche Basis für ihre Geschäftstätigkeit.

Explizite Compliancevorgaben für die gesamte Gruppe sind in dem für alle Mitarbeitenden verbindlichen Code of Conduct als integralem Bestandteil der S&P Unternehmensguideline niedergelegt. Der Code of Conduct ist für alle Mitarbeitenden in einem gemeinsamen digitalen SharePoint zugänglich. Führungskräfte und Beschäftigte durchlaufen alle zwei Jahre verpflichtende Compliance Schulungen. Neue Mitarbeitenden bekommen mit Eintritt in das Unternehmen die S&P Guideline ausgehändigt und werden auf die Inhalte beim Onboarding explizit aufmerksam gemacht.

Hinweisgebersystem

Durch die Einrichtung einer anonymen Meldestelle wurde ein Hinweisgebersystem etabliert, um Meldungen von Vorfällen, Verstößen oder Beschwerden auf vertraulicher Basis und auf Wunsch auch anonym zu ermöglichen. Einer solchen Meldung folgt eine sorgfältige Prüfung der Faktenlage als Voraussetzung für eine mögliche Weiterverfolgung des Verstoßes. In jedem Fall gibt es eine umgehende Meldung an die Geschäftsführung bei Verstoß gegen Compliance-Vorgaben.

Das Hinweisgebersystem ist auch Dritten durch die Veröffentlichung des Code of Conduct auf der Internetseite der Sontowski & Partner Group zugänglich.

Im Berichtsjahr 2023 sind keine Compliance-Verstöße bekannt geworden und keine Verstöße im Zusammenhang mit den Auswirkungen von Immobilienentwicklungen auf die Gesundheit und Sicherheit von Nutzern oder Baupersonal. ➤ [Daten Compliance](#)



Engagement

Gesellschaftliches Engagement

Als regionales Unternehmen mit deutlichem Tätigkeitsschwerpunkt in der Metropolregion Nürnberg ist die Sontowski & Partner Group sehr stark in der Region verwurzelt. Die Förderung und Unterstützung eines qualitativollen Lebens in der Region ist von jeher ein wichtiges Anliegen des Unternehmens. Seit Jahrzehnten engagiert sich unser Unternehmen

daher für die Förderung lokaler Initiativen mit den Schwerpunkten Bildung, Soziales und Sport in der Region. Besonders wichtig ist uns, durch Kontinuität und Langfristigkeit der Spendenziele eine nachhaltige Unterstützung zu garantieren. Eine Compliance-Vorgabe zu Spendentätigkeiten ist detailliert im Code of Conduct hinterlegt.

Wertschöpfung in der Region

Als regional verwurzelt Unternehmen unterstützt die Sontowski & Partner Group durch ihre Geschäftstätigkeit die lokale Wirtschaft und hält einen großen Teil der Wertschöpfung in der Region. Die langjährige Zusammenarbeit mit lokalen Partnern und Dienstleistern – oftmals über Jahrzehnte – ist Teil der Unternehmenskultur.

➤ [Daten Wertschöpfung](#)

Maßnahmen S&P GmbH (Holding) regionales Engagement 2023

Thema	Maßnahme	Ziel
Nachhaltigkeit	Engagement CO2 freies Erlangen Austausch mit der Stadt Erlangen zu Klimaaufbruch Erlangen Reduzierung der CO2-Emissionen im Geschäftsbetrieb um 10-15 % Förderung lokaler Initiativen	Zusammenarbeit an Nachhaltigkeitsthemen im städt. Zusammenhang Beitrag zur Reduzierung der CO2-Emissionen der Stadt
Soziales	Stipendium für Absolventen der Wilhelm-Löhe-Schule Nürnberg seit 2011 Unterstützung des Freundeskreises der Friedrich-Alexander-Universität Nürnberg durch regelmäßige Spenden	Fortsetzung der Engagements
Bildung	Stipendium für Absolventen der Wilhelm-Löhe-Schule Nürnberg seit 2011 Unterstützung des Freundeskreises der Friedrich-Alexander-Universität Nürnberg durch regelmäßige Spenden	Fortsetzung der Engagements
Sport	Jahrzehntelange Förderung des HC Erlangen durch Sponsoring Sponsoring Erlanger Triathlon Sponsoring von Erlanger Breitensportvereinen: FSB Bruck, TC Erlangen, SV Tennenlohe	Fortsetzung der Engagements
Städtische Initiativen	Unterstützung Schlossgartenfest Erlangen Sponsoring Erlanger Waldweihnacht	Fortsetzung der Engagements

Politisches Engagement

Die Sontowski & Partner Holding und ihre Beteiligungen sind nicht unmittelbar politisch aktiv. Im Rahmen ihrer Mitgliedschaften in Branchenverbänden engagieren sich die Unternehmen insbesondere bei Themen, die sich nachteilig auf die eigene Geschäftstätigkeit auswirken bzw. als gesellschaftlich notwendig erachtet werden (z. B.: Regulatorik, Förderungen, bezahlbarer Wohnraum, Unterstützung der Pflegebranche). Im Rahmen der Mitgliedschaft in Branchenverbänden nehmen die Sontowski & Partner Holding und ihre Beteiligungen Teil am politischen Diskurs. Wir erachten es als notwendig, dass die Interessen der Branche in der Politik Gehör finden, und sehen uns in der Verantwortung, zu wichtigen Entwicklungen und politischen Entscheidungen Stellung zu beziehen.

Im Rahmen unserer Mitgliedschaften engagieren sich Vertreter der Sontowski & Partner Holding und der Beteiligungen auch als Vortragsredner oder Panelteilnehmer bei Veranstaltungen. Aus Compliance-Gründen hat die Sontowski & Partner Group festgelegt, dass keine Spenden an politische Parteien getätigt werden dürfen. Dies ist im Code of Conduct für die ganze Unternehmensgruppe verbindlich festlegt.

Die Sontowski & Partner GmbH (Holding) ist in folgenden Verbänden Mitglied:

- ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss (Branchenverband der deutschen Immobilienwirtschaft)
- BFW – Bundesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Bayern (Interessenvertretung von mittelständischen Immobilienunternehmen in Bayern)

Die S&P Commercial Development engagiert sich in folgenden Verbänden:

- ZIA – Branchenverband der deutschen Immobilienwirtschaft
- DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen)

Die BayernCare ist in folgenden Verbänden Mitglied:

- Forster Initiative „Der Pflege eine Stimme geben“ zur Unterstützung der Pflegebranche
- DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen)

➤ Daten politische Einflussnahme

Anhang

Daten

Die nachfolgenden Daten stammen aus dem Berichtsjahr 2023 und wurden bereits im Rahmen des DNK-Berichts auf der Plattform des Deutschen Nachhaltigkeitskodex veröffentlicht. Soweit möglich erfolgt eine Bezugnahme zu den GRI-Standards.

Ressourcenverbrauch Geschäftsbetrieb – GRI SRS-302-1 | GRI SRS-303-3 | GRI SRS-306-3 |

	S&P Group gesamt	S&P GmbH	S&P Commercial Development	BayernCare	S&P Homes	S&P Grund Invest
Wärmeenergieverbrauch MWh	237,5 MWh	77,87 MWh	93,44 MWh	42,83 MWh	7,79 MWh	15,57 MWh
Stromverbrauch nicht erneuerbar MWh	29,5 MWh	9,67 MWh	11,61 MWh	5,32 MWh	0,97 MWh	1,93 MWh
Stromverbrauch erneuerbar MWh	97,5 MWh	31,97 MWh	38,36 MWh	17,58 MWh	3,20 MWh	6,39 MWh
Wasserverbrauch m ³	979	320,98	385,18	176,54	32,10	64,20
Abfallaufkommen m ³	38,61	12,66	15,19	6,96	1,27	2,53
Papierverbrauch t	0,22	0,07	0,09	0,04	0,01	0,01

*Aufteilung nach Köpfen

➤ [zurück zum Text](#)

Treibhausgasbilanz Geschäftsbetrieb Sontowski & Partner Group - GRI SRS-305-2

Konsolidierungsansatz Kategorie nach Greenhouse Gas Protocol	operational control Emissionsquelle im Unternehmen	Gesamtergebnis t CO ₂ -e
Scope 1		241,21
1.1 Mobile Verbrennung	Fahrzeuge mit Verbrennungsmotor, Fuhrpark (PKW)	194,72
1.2 Stationäre Verbrennung	Verbrennung fossiler Energieträger im Unternehmen an eigenen Standorten, Erdgas / Heizöl	43,09
1.3 Flüchtige Emissionen	Kältemittel in wartungsbedürftigen Klimaanlage, Auflistung für jeden eigenen Standort	3,40
Scope 2		20,97
2.2 Strom	Stromverbrauch für eigene Gebäude und Elektromobilität	20,97
Scope 3		24,08
3.5 Entsorgung	Abfall, der im Unternehmen anfällt	1,18
3.6 Geschäftsreisen	Flug / Bahn / PKW	2,77
3.7 Fahrtweg zur Arbeitsstätte	Anreise der Mitarbeitenden zum Arbeitsplatz	20,13
Gesamt		286,26

Quelle für Umrechnungskoeffizienten in t CO₂-e: Department for Energy Security and Net Zero, UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting

➤ [zurück zum Text](#)

Direkte Emissionen (Scope 1) - GRI-SRS-305-1

	S&P Group gesamt	S&P Holding	S&P Commercial Development	BayernCare	S&P Grund Invest
CO₂-Ausstoß 2023 - Alle Angaben in Tonnen CO₂*					
Dienstflotte	194,72	40,35	91,02	51,31	12,04
Private Kfz	19,86	8,15	4,84	3,6	3,28
Summe	214,58	48,5	95,86	54,91	15,32

Ergänzende Angaben: 4 ÖPNV-Nutzer und 4 Fahrradfahrer für den Dienstweg

**Der Verbrauch der privaten Kfz auf dem Arbeitsweg wurde geschätzt, anhand der von den Mitarbeitenden in einer Umfrage angegebenen Entfernung zum Arbeitsort, dem für 2023 vom statistischen Bundesamt (destatis) ermittelten durchschnittlichen CO₂-Ausstoß für Kfz (115 g/Km) und unter der Annahme von ca. 230 Arbeitstagen pro Jahr.*

Arbeits- und Gesundheitsschutz - GRI SRS-403-9 | GRI SRS-403-10 | GRI SRS-403-4

	S&P Group gesamt	S&P Holding	S&P Commercial Development	BayernCare	S&P Grund Invest	S&P Homes
(Arbeitsbedingte Verletzungen)						
Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen	0	0	0	0	0	0
Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen)	0	0	0	0	0	0
Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen	1					
Wichtigste Arten arbeitsbedingter Verletzungen	Autounfälle					
Anzahl der gearbeiteten Stunden	Arbeitsstunden werden in der Gruppe nicht erfasst					
Maßnahmen	(vgl. DNK 14.2 und DNK 14.5)					
(Arbeitsbedingte Erkrankungen)						
Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen	0	0	0	0	0	0
Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen	0	0	0	0	0	0
Wichtigste Arten arbeitsbedingter Erkrankungen	nicht relevant					
Maßnahmen	(vgl. DNK 14.2 und DNK 14.5)					
(Mitarbeitendenbeteiligung Arbeitsschutz/Gesundheitsschutz)						
	nicht relevant					

➤ [zurück zum Text](#)

Arbeitsschutz-Management-/ Gesundheitsangebote

	S&P Group gesamt	Ziel 2024
Arbeitsschutz- Management		
Schulungen Arbeitssicherheit	100 %	100 %
Gesundheitsförderung		
Häufigkeit Angebot Grippeimpfung	1	1/Jahr
Häufigkeit Angebot Sehtest	0 (alle 2 Jahre Angebot in 2022 / 2024)	Angebot in 2024
Häufigkeit Fitnessangebote (Coach Marco)	14	Alternativangebot in 2024
Häufigkeit Angebot großer Gesundheitscheck	1/MA/Jahr	1/MA/Jahr
Häufigkeit Angebot Hautscreening	1/MA/Jahr	1/MA/Jahr
Häufigkeit Angebot Massagen	1/Monat	1/Monat

➤ [zurück zum Text](#)

GRI SRS-404-1 | GRI SRS-401-1

Weiterbildung	
Durchschnittliche Stundenzahl Aus- und Weiterbildung/MA	Wird in 2024 erfasst
Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	
Fluktuationsquote	16,67 %
Unternehmenszugehörigkeit Durchschnitt	8 Jahre

Chancengerechtigkeit - GRI SRS-405-1 | GRI SRS-405-2 | GRI SRS-406-1

	S&P Group gesamt	S&P Holding	S&P Commercial Development	BayernCare	S&P Grund Invest	S&P Homes
Geschlechterverteilung						
Anzahl gesamt m/w/d	41/26/0	7/11/0	21/7/0	7/7/0	4/1/0	2/0/0
Erste Führungsebene Anzahl m/w/d	7/1/0	3/1/0	2/0/0	2/0/0	2/0/0	---
Führungspositionen Anzahl m/w/d	18/4/0	6/2/0	6/1/0	4/1/0	2/0/0	---
Altersverteilung						
< 30 Jahre	19	5	10	1	4	0
< 40 Jahre	15	2	8	3	1	1
< 50 Jahre	14	8	2	4	0	1
> 50 Jahre	20	7	8	6	0	0
MA in Teilzeit (< 35 Stunden)						
Anzahl	10	6	2	2	0	0
Prozent Arbeitnehmer, die berechtigt waren, Teilzeit zu nehmen	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
MA in Elternzeit						
Anzahl	8	2	5	1	0	0
Prozent Arbeitnehmer, die berechtigt waren, ihre vertragliche Arbeitszeit für private Fürsorge anzupassen	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Verhältnis Grundgehalt						
Gehälter lassen sich aufgrund der Größe des Unternehmens schwer vergleichen; Positionen sind oftmals nicht doppelt besetzt						
Diskriminierungsvorfälle						
Gesamtzahl Vorfälle		Keine	Keine	Keine	Keine	Keine
Maßnahmen	Da es keine Diskriminierungsvorfälle gab, wurden auch keine Maßnahmen ergriffen					

➤ [zurück zum Text](#)

GRI SRS-412 – 3 | GRI SRS-412-1 | GRI SRS-414-1 | GRI SRS-414-2

	S&P Group gesamt	S&P Holding	S&P Commercial Development	BayernCare	S&P Grund Invest	S&P Homes
Geprüfte Investitionsvereinbarungen						
Gesamtzahl Prozentsatz		Erfolgt in 2025	Erfolgt ab 2024	Erfolgt in 2025	Erfolgt in 2025	Erfolgt in 2025
Vertragsarten mit erheblichen Investitionsvereinbarungen		Investment in Beteiligungen	Grundstücks-Kaufverträge/GU-Verträge			
Geprüfte Betriebsstätten						
Zusammenarbeit mit renommierten Generalunternehmern. Prozess zur Überprüfung von Baustellen wird in 2024/2025 erarbeitet						
Geprüfte Lieferanten						
Langjährige Zusammenarbeit mit renommierten Lieferanten/GUs/Partnern. Prozess zur Überprüfung wird in 2024/2025 erarbeitet						
Geprüfte Investitionsvereinbarungen						
Zahl der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen ermittelt wurden.	0					
Erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen, die in der Lieferkette ermittelt wurden.	0					
Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt und infolge der Bewertung Verbesserungen vereinbart wurden.	0 %					
Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt wurden und infolgedessen die Geschäftsbeziehung beendet wurde, sowie Gründe für diese Entscheidung.	0 %					

[➤ zurück zum Text](#)

Stakeholder Dialoge

Regelmäßige Stakeholder-Dialoge Sontowski & Partner Group und Beteiligungen

Stakeholder	Art des Dialogs	Häufigkeit
Gesellschafter	Gesellschafterversammlung	3/Jahr
	Regelmäßiger Austausch durch teilweise operative Tätigkeit der Gesellschafter Beiratssitzungen	3/Jahr
Mitarbeitende	Feedbackgespräche	Alle 2 Jahre
	Mitarbeitenden-Umfrage	2/Jahr
	Team-Events S&P Holding und Beteiligungen jeweils	2/Jahr
	Informationsveranstaltungen (Town-Hall) Regelmäßige Informationen Unternehmensentwicklungen, Projektnews im Intranet	Ca. 1-2/Woche
Presse/ Öffentlichkeit	Informationen zu Unternehmensentwicklungen, Projektnews über Pressemitteilungen und Social Media	Ca. 1-2/Monat
	Austausch über Presseanfragen, Interviews, Anfragen aus der Bevölkerung	Ca. 1-2/Monat
Politik	Austausch im Rahmen von Kongressen, Stadtinitiativen und städtischen Events	Ca. 2-3/Jahr

➤ [zurück zum Text](#)

Stakeholder	Art des Dialogs	Häufigkeit/Projekt
Städtische Gremien	Austausch im Rahmen von Genehmigungsprozessen: Bebauungsplan-Verfahren Baugenehmigungsverfahren	Wöchentlich
Banken als Fremdkapitalgeber und Finanzierer	Austausch im Rahmen der Finanzierung bei Projektplanung, während der Projektrealisierung und nach Fertigstellung	Monatlich
Generalunternehmer	Austausch im Rahmen der Projektrealisierung	Täglich
Architekten & Bauplaner	Austausch im Rahmen der Projektplanung und -realisierung	Wöchentlich
Institutionelle Investoren	Austausch im Rahmen der Veräußerung von Objekten	Wöchentlich
Mieter	Austausch im Rahmen der Mieterakquise/Mietvertragsverhandlungen/Mietflächenübergabe	Täglich
Verkäufer von Grundstücken	Austausch im Rahmen von Grundstücksakquise und -ankauf	5-6/Jahr
Umfeld (Nachbarn, umliegendes Gewerbe)	Austausch im Rahmen der Projektplanung und -realisierung im Rahmen von Informationsveranstaltungen, Beantwortung von Fragen	2-3/Jahr
Kapitalanlegende Käufer	Austausch im Rahmen vertrieblicher Akquise, während der Projektentwicklung und bei Fertigstellung	8-10/Jahr (individuell/bauphasenabhängig)
Eigennutzende Käufer (Homes/BayernCare)	Austausch im Rahmen vertrieblicher Akquise, während der Projektentwicklung und bei Übergabe	8-10/Jahr (individuell/bauphasenabhängig)
Pächter und Betriebsträger (BayernCare)	Austausch im Rahmen der Verpachtung / bei Projektentwicklung und Übergabe Pacht	1-2/Monat
Regionale Öffentlichkeit	Austausch im Rahmen der Projektentwicklung: Informationsveranstaltungen/ Beantwortung von Fragen	1-2/Jahr
NGOs	Austausch im Rahmen der Projektentwicklung: Beantwortung von Anfragen	1-2/Jahr

➤ [zurück zum Text](#)

Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten - GRI SRS-205-1 | GRI SRS-205-3 | GRI SRS-419-1 2

	S&P Group gesamt	S&P Holding	S&P Commercial Development	BayernCare	S&P Grund Invest	S&P Homes
Korruptionsrisiken						
Gesamtzahl & Prozentsatz der geprüften Betriebsstätten	1 Betriebsstätte / 100 %					
Erhebliche Korruptionsrisiken	Keine					
Korruptionsvorfälle						
Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle	0					
Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden	0					
Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption gekündigt oder nicht verlängert wurden	0					
Öffentliche rechtliche Verfahren im Zusammenhang mit Korruption, die im Berichtszeitraum gegen die Organisation oder deren Angestellte eingeleitet wurden sowie die Ergebnisse dieser Verfahren	0					
Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften						
Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder	0					
Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen	0					
Fälle, die im Rahmen von Streitbelegungsverfahren vorgebracht wurden	0					
Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen	Der Sontowski & Partner Group ist kein Fall bekannt, bei dem Gesetze und Vorschriften nicht eingehalten wurden					
Der Kontext, in dem erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen auferlegt wurden	keiner					

➤ [zurück zum Text](#)

Politische Einflussnahme GRI SRS-415-1

	S&P Group gesamt	S&P Holding	S&P Commercial Development	BayernCare	S&P Grund Invest	S&P Homes
Parteispenden						
Gesamtwert der Parteispenden	0					
Monetärer Wert von Sachzuwendungen	0					

➤ [zurück zum Text](#)

Leistungsindikator GRI SRS-201-1: Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert

Im Jahr 2023 wurde konzernweit ein Erlös von knapp 58 Mio. € erwirtschaftet.

Davon wurden über 44 Mio. € direkt in Fremdleistungen investiert und an regionale Bauunternehmen und Dienstleister weitergegeben. Damit stützt die S&P Group die wirtschaftliche Region nicht nur mit der Aufwertung der angekauften Grundstücke, sondern auch direkt mit der Vergabe von Bauaufträgen an regionale Partner. Mehr als 4 Mio € wurden in Form von Lohn-

und Gehaltszahlungen an die Mitarbeitenden der S&P Group gezahlt. Rund 2,7 Mio. € zahlte die Sontowski & Partner Group an Zinsen und ähnlichen Leistungen an Finanzdienstleister aus. Das Unternehmen arbeitet hier vornehmlich mit regionalen Sparkassen zusammen. Die S&P Group hat im Jahr 2023 also rund 86 % ihres Umsatzes direkt regional investiert, was die lokale Wirtschaft stärkt und Arbeitsplätze schafft. Zudem werden nicht nur durch die bauliche Aufwertung ein-

zelner Gebiete, sondern auch durch diese reinvestierten Mittel die Infrastruktur und die Lebensqualität vor Ort verbessert.

➤ [zurück zum Text](#)

Impressum



Verantwortlich für den Inhalt

Sontowski & Partner Group
Sebastianstraße 31
91058 Erlangen

Tel.: +49 9131 777 5-0
Fax: +49 9131 777 5-40
info@sontowski.de
www.sontowski.de

Oktober 2024 // © Sontowski & Partner



**SONTOWSKI
& PARTNER
GROUP**

Sontowski & Partner GmbH

Sebastianstraße 31
91058 Erlangen / Germany

Tel.: +49 9131/777 5-0
Fax: +49 9131/777 5-40

info@sontowski.de
www.sontowski.de