

value
one

Länge
mal Breite
mal Höhe
mal Freude.

E

S

G

ESG-Bericht 2022



Environment

E

Es ist immer die Umwelt, die bestimmt, was für uns möglich ist und was nicht. Darum ist der wichtigste Dialog, den wir vor Beginn eines neuen Projektes führen, der mit der Natur. Ist eine nutzungsflexible Gestaltung möglich? Gibt es genug saubere Energie? Sind die Materialien wirklich langlebig? Und ist die Klimafreundlichkeit gegeben? Wir fragen uns all das, weil uns verantwortungsvolles Handeln für den Planeten und Enkeltauglichkeit echte Anliegen sind. Nur wenn jede dieser Fragen guten Gewissens mit Ja beantwortet werden kann, legen wir los. Aber dann richtig. Wie es eben unsere Art ist.



Social

S

Sicher, wir sind auch ein Unternehmen. Aber in allererster Linie sind wir ein Team. Eine bunte Truppe, eine Ansammlung von herausragenden Spezialisten. Wir wissen, dass dies ein besonders wertvolles Gut ist. Und genau darum tun wir auch alles für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter: mit stärkenorientierten Weiterbildungsangeboten, zum Beispiel. Mit einem Arbeitsumfeld, in dem Flexibilität, Selbstbestimmung und Eigenverantwortung feste Größen sind. Und genau das macht uns, im Ergebnis, zu leidenschaftlichen Spezialisten für außergewöhnliche Lebensräume künftiger Generationen.

G

Grundsätze, die nicht verhandelbar sind: die gibt es für uns auch im täglichen Umgang miteinander. Dazu gehört unter anderem, ganz klar, Transparenz. Aber auch „New Leadership“ und „New Work“ mit flachen Hierarchien und viel Freiraum für jede und jeden im Team, damit sich alle Talente optimal entfalten können. Mit dem Erfolg, dass die ESG-Transformation kein Schlagwort bleibt, sondern angepackt wird und gelingt. Und so schultern wir am Ende des Tages eine erfolgreiche Zukunft. Alle miteinander.



Environment

E

Einen Planeten haben wir, mehr nicht. Entsprechend nachhaltig planen wir jedes einzelne unserer Immobilienprojekte.

Governance

G

Ganz anders arbeiten, mit mehr Freiraum für alle. „New Work“ und die Transformation werden bei uns zur großen Chance fürs ganze Unternehmen.

Social

S

Soziale Belange sind mehr als Lippenbekenntnisse – sie stehen im Zentrum unserer Arbeitswelt. Vertrauen, Freude, Vielfalt und ein gutes Miteinander im Job sind uns enorm wichtig.



Michael Griesmayr



Andreas Köttl

SHAPING SIMPLY THE GOOD for today and beyond

VORWORT

Liebe Leser:innen, liebe Geschäftspartner:innen, mit Freude veröffentlichen wir hiermit unseren ersten Nachhaltigkeitsbericht. Dieser Bericht gibt Einblick in unsere Strategie und Ziele im Bereich Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (kurz „ESG“) und bildet unseren Status Quo im ersten Berichtsjahr 2022 ab. In den Folgejahren werden wir über die Veränderung unserer nicht-finanziellen Kennzahlen jährlich berichten.

Weitblick im Business bewahren und nachhaltige Entscheidungen treffen, das ist schon immer Bestandteil unseres täglichen Handelns gewesen. Wir verstehen uns als Entwickler und Betreiber, der außergewöhnliche Lebensräume schafft, und setzen dabei den Menschen stets in den Mittelpunkt. Wir schaffen zukunftsfähigen, enkeltauglichen Lebensraum und ein Miteinander, das Freude macht. ESG denken und ESG handeln ist Teil unserer Wertehaltung.

„Für uns ist Freude eine treibende Kraft. Sie macht nicht nur unsere Projekte und Produkte außergewöhnlich, sondern gibt uns auch den Mut, jede neue Herausforderung anzunehmen. Wir setzen uns dafür ein, dass auch zukünftige Generationen von unseren nachhaltigen Lebensräumen profitieren können, die wir heute mit Verantwortung und Sorgfalt schaffen.“

Michael Griesmayr, Founder and Chairman von Value One

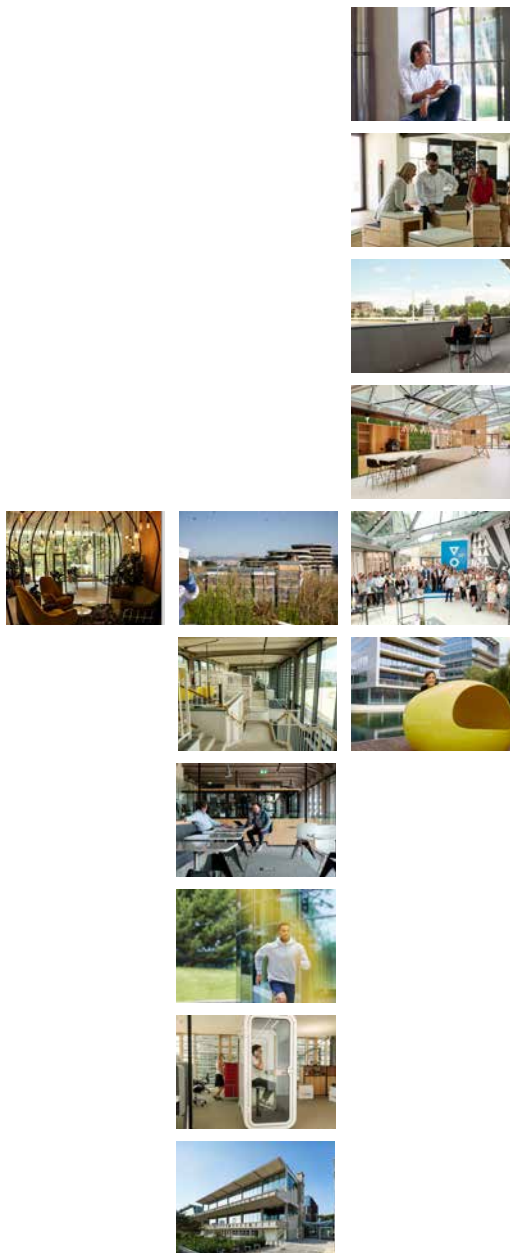
Darüber hinaus sind wir überzeugt, dass Nachhaltigkeit in der heutigen Wirtschaft und insbesondere in der Immobilienbranche unumgänglich ist, ohne Wenn und Aber. Wir sind uns bewusst, dass der Gebäudesektor einen maßgeblichen negativen Beitrag zur CO₂-Bilanz der Welt leistet und nur sehr träge Änderungen und Verbesserungen spürbar sind. Wir wissen, dass die Klimakrise und die Ressourcenverknappung die Art des Wirtschaftens maßgeblich verändern werden, weil es sein

muss. Wirtschaften im Sinne der Nachhaltigkeit ist keine Option mehr, es ist eine Notwendigkeit. Die gesamte Wirtschaft und Industrie sind gefordert, ihren Beitrag zu einer lebenswerten Zukunft zu leisten.

„2022 haben wir einen wichtigen Schritt in Richtung ESG-Strategie gesetzt, denn wir haben uns entschieden, unsere Unternehmensstrategie an die stetig wachsende Bedeutung von ESG anzupassen. Nun können wir mit Zuversicht in das Jahr 2023 blicken, da der Fokus auf eine nachhaltige Organisation gelegt ist. Wir sind überzeugt, dass die Investition in ESG für unsere Organisation und unsere Umwelt langfristig alternativlos und erfolgsentscheidend sein wird.“

Andreas Köttl, Vorstand der Value One

Die gesamte Immobilienbranche stand 2022 vor großen Herausforderungen. Dieses Jahr hat viel Dynamik und Veränderung eingeläutet, die sich auch 2023 widerspiegeln werden. Wir glauben daran, dass nachhaltige Geschäftsfelder die Zukunft sind und wir sehen, dass uns die Entwicklung nachhaltiger Geschäftsmodelle hilft, die Unternehmensgruppe gegen externe Einflüsse resilienter zu machen. Gerade in diesem, von Inflation, Krieg, hohen Baupreisen, Zinswende und Energiekrise getriebenen Jahr, war das spürbar. Deshalb haben wir in unserer Unternehmensstrategie den Fokus auf ESG und Digitalisierung weiter verstärkt. Wir haben uns ambitionierte ESG-Ziele gesetzt, die uns nun bei jedem Immobilienprojekt und in allen wichtigen Unternehmensbereichen begleiten. Wir verstehen ESG als Transformationsprozess und arbeiten daran, unsere Nachhaltigkeitsperformance zu messen und von Tag zu Tag zu optimieren. In diesem Sinne möchten wir Ihnen, liebe Leser:innen, einen Einblick in unsere ESG-Strategie geben und unsere Nachhaltigkeitskennzahlen des Jahres 2022 offenlegen. Wir wünschen viel Freude beim Lesen unseres 1. ESG-Reports! [GRI 2-22](#)



INHALT

Vorwort	6
1 Über diesen Bericht	8
2 Wer wir sind	11
2.1 Vision, Purpose und Werte	15
2.2 Unsere Partnerschaften	20
2.3 Nachhaltigkeit in der Organisation	22
3 Innovationskultur des Unternehmens	23
4 Corporate Governance und Compliance Management	26
5 ESG-Strategie der Value One	30
5.1 Unsere Grundlage: Sustainable Development Goals	31
5.2 ESG-Roadmap der Value One	33
5.3 Nachhaltigkeitsrisiken und Steuerungsmaßnahmen	35
5.4 Stakeholder:innen-Engagement und Wesentlichkeitsanalyse	38
5.5 Unsere 10 Fokusbereiche	44
5.6 Unsere wesentlichen Ziele und Maßnahmen	46
6 Wo stehen wir heute? Nachhaltigkeitskennzahlen der Value One	56
6.1 Unser Headquarter im Mittelpunkt	57
6.2 Unsere Mitarbeiter:innen im Mittelpunkt	61
6.3 Unser soziales Engagement im Mittelpunkt	65
6.4 Geschäftsbereich: Development	68
6.4.1 Mission	68
6.4.2 ESG-Mindeststandards für Immobilien	70
6.4.3 Nachhaltigkeitskennzahlen	73
6.4.4 re:fit	74
6.5 Geschäftsbereich: Operations	77
6.5.1 Mission	77
6.5.2 Nachhaltigkeitskennzahlen	80
6.5.3 MILESTONE Silver Living	81
6.5.4 AWA Lifestyle Hotel	82
6.6 Geschäftsbereich: Digital Solutions	83
6.6.1 Mission	83
6.6.2 Digitale Lösungen für Mensch und Immobilie	84
7 Unsere ESG-Kennzahlen im Überblick	87
8 GRI-Index	105
9 Impressum	109

ÜBER DIESEN BERICHT





1 ÜBER DIESEN BERICHT
2 WER WIR SIND
3 INNOVATIONSKULTUR
4 CORPORATE GOVERNANCE COMPLIANCE MANAGEMENT

5 ESG-STRATEGIE
6 NACHHALTIGKEITSKENNZAHLEN
7 ESG-KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK
8 GRI-INDEX

Dieser Bericht wurde unter Bezugnahme auf die aktuellen Global Reporting Initiative Standards („GRI-Standards“) erstellt. Auf die GRI-Kennzeichnungen wird im Berichtstext bei allen relevanten Inhalten verwiesen und diese im GRI-Kennzahlenindex (siehe [7 Unsere ESG-Kennzahlen im Überblick](#)) sowie im GRI-Index (siehe [8 GRI-Index](#)) übersichtlich dargestellt.

Dieser Bericht ist der erste freiwillige nicht-finanzielle Bericht („ESG-Report“) der Value One Gruppe und wird am 31. März 2023 veröffentlicht. Der Zeitraum für die im Bericht enthaltenen Informationen umfasst das Geschäftsjahr und somit die Zeitspanne 1. Jänner bis 31. Dezember 2022.

Der Report umfasst die Mutter- und alle Tochtergesellschaften der Value One Holding AG und berichtet über die wesentlichen Themen und die Nachhaltigkeitskennzahlen der Holding-Stabstellen und ihrer Geschäftsfelder Development, Operations und Digital Solutions. Er berichtet nicht über Kennzahlen von Unternehmensbeteiligungen der Value One Holding AG unter 50%, beschreibt jedoch gegebenenfalls ausgewählte Projekte und Produkte qualitativ.

Da die Value One Unternehmensgruppe nicht verpflichtet ist, ihre nicht-finanziellen Kennzahlen zu berichten und dieser Bericht freiwillig erstellt wurde, wird der ESG-Report unabhängig vom jährlichen, finanziellen Lagebericht veröffentlicht. Während sich der Bericht auf die nicht-finanziellen Kennzahlen der gesamten Unternehmensgruppe bezieht, werden die finanziellen Kennzahlen im Lagebericht der einzelnen Tochtergesellschaften bzw. Entitäten eigenständig berichtet und veröffentlicht. Die finanziellen Kennzahlen werden nicht auf Ebene der Unternehmensgruppe konsolidiert und veröffentlicht.

Der Erstbericht wurde auf Grundlage einer Stakeholder- und Wesentlichkeitsanalyse erstellt. Diese diente dazu, die wesentlichen, zu berichtenden Themen zu definieren und abzugrenzen (siehe Kapitel 5.4). Der Bericht stellt die ESG-Strategie der Unternehmensgruppe dar, stellt konkrete ESG-Ziele und -Maßnahmen vor und dokumentiert erste ESG-Kennzahlen des Berichtsjahres 2022.

Aufgrund der ersten Veröffentlichung gibt es keine Änderungen oder Neuformulierungen bei der Berichterstattung. Diese wird von nun an jährlich aktualisiert. Ab dem Berichtsjahr 2023 wird eine Vergleichbarkeit der offengelegten Informationen und Kennzahlen sichergestellt.

Dieser Bericht wird vom Vorstand genehmigt und vom Aufsichtsrat der Value One Holding AG zur Kenntnis genommen. Eine externe, unabhängige Prüfung des ESG-Reports wurde nicht durchgeführt. Um die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Bericht dargestellten Daten möglichst sicherzustellen, wurden diese intern durch die zuständigen Führungskräfte geprüft. Dennoch kann eine Abweichung aufgrund der Komplexität der Themen nicht vollständig ausgeschlossen werden.

[GRI 2-2](#) , [GRI 2-3](#), [GRI 2-4](#), [GRI 2-5](#), [GRI 2-14](#)



36,2

Altersdurchschnitt bei Value One



70,0%

aller Führungskräfte sind zwischen 30 und 50 Jahre alt



200

Mitarbeiter:innen in der Unternehmensgruppe (Stand 31.12.2022)



69,8%

aller Mitarbeiter:innen unter 40 Jahren



23

fertiggestellte Projekte in Europa

ZAHLEN & FAKTEN

Immobilienprojekte in 5 Ländern der EU



rund 400.000m² fertiggestellte Bruttogeschossfläche



knapp 70%

zertifizierte Projekte im Gesamtportfolio (DGNB, LEED, BREEM)

davon 96%

mit mind. GOLD Zertifizierung oder höher

11,1% 

Mitarbeiter:innenzuwachs im Jahr 2022



33,3%

weibliche Führungskräfte

623 

Wohneinheiten umgesetzt und Lebensräume geschaffen

Über 25

Jahre Know-How und Erfahrung 

 2.861

MILESTONE Student Apartments in Betrieb

6 

Innovation Driver und

9 ESG Driver

Rund 2 Mrd.

Euro Projektgesamt volumen

Rund 172.000 

Euro Investition in green digital solutions

10 

Bienenvölker am Dach

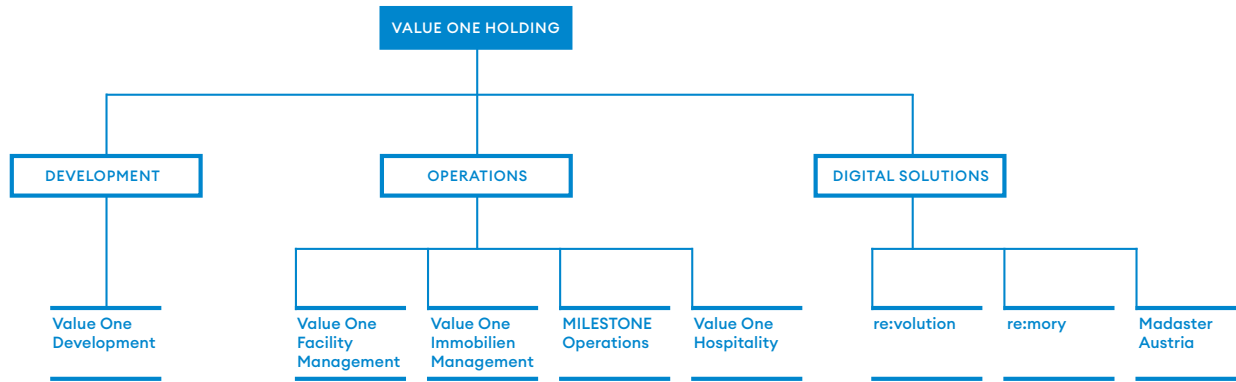
Lebensraum für rund 25.000 Menschen

#WOW

#shapinggreenfuture

WER WIR
SIND

2



Dr. Erich Schiff und Dr. Primus Österreicher zusammen und wird von der Seeberg Privatstiftung bestellt. Weitere Ausschüsse oder Gremien gibt es keine.

Dr. Martin Kehrer, Vorsitzender seit 24.11.2006
 Dr. Erich Schiff, Mitglied seit 24.11.2006
 Dr. Primus Österreicher, Mitglied seit 01.08.2011

Die Value One Holding AG wurde 2003 gegründet und ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft. Gesellschafterin ist zu 100% die Seeberg Privatstiftung. Den Vorstand stellen Mag. Michael Griesmayr und Dr. Andreas Köttl. Die Vorstände vertreten die Gesellschaft jeweils selbstständig. Der Unternehmensgegenstand der Value One Holding AG ist der Erwerb, Besitz und die Verwaltung von Unternehmen und Betrieben. Die Tochtergesellschaften sind europaweit in den Geschäftsbereichen Real Estate Development, Operations und Digital Solutions tätig. Zusätzlich sind in der Holding Stabsstellen für Rechnungswesen und Controlling, Recht, HR, ESG, Innovation, Marketing und IT angesiedelt. Der Unternehmenssitz ist in Wien. Die Tochtergesellschaft „Value One Development International GmbH“ hat zwei weitere Niederlassungen in Italien und Portugal, um die dortigen lokalen Immobilienprojekte besser steuern zu können. Die Value One Gruppe beschäftigte im Berichtsjahr 200 Mitarbeiter:innen.

[GRI 2-1](#)

Der Aufsichtsrat der Value One Holding AG setzt sich aus dem Vorsitzenden Dr. Martin Kehrer und den Mitgliedern

Keiner der Mitglieder des Aufsichtsrats übernimmt eine weitere operative Rolle oder insbesondere Führungsrolle in der Organisation der Value One Gruppe. Somit sind keine Interessenskonflikte gegeben. Die Aufsichtsrats-sitzungen finden vierteljährlich, maximal 12 mal pro Jahr, statt. In diesen wird der Aufsichtsrat vom Vorstand laufend über die Entwicklung, die Geschäftstätigkeit und kritische Anliegen der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften informiert und der Vorstand vom Aufsichtsrat zur Vornahme verschiedenster Geschäfte ermächtigt. Der Aufsichtsrat hat allgemein weitreichende Genehmigungsfunktionen für Geschäfte der Value One Gruppe, die mit einem hohen wirtschaftlichen Volumen einhergehen, so beispielsweise Investitionen, Transaktionen und Finanzierungen. Interne Revisionen sind ab dem Berichtsjahr 2023 geplant. Im Berichtsjahr 2022 wurden insbesondere immobilienprojektbezogene Themen (Termine, Kosten, Erlöse, Qualitäten), die aktuelle Marktsituation (steigende Bau- und Energiepreise, Inflation) und deren Auswirkungen auf die Unternehmensgruppe in die Aufsichtsratssitzungen getragen. Dabei wurden die Auswirkungen aller aktuellen Immobilienentwicklungsprojekte bewertet. [GRI 2-15](#), [GRI 2-16](#), [GRI 2-18](#)

Die Vorstände werden vom **Führungsboard** bei der Festlegung der Unternehmensziele, Werte und der strategischen Ausrichtung unterstützt.

[GRI 2-9](#), [GRI 2-10](#), [GRI 2-11](#), [GRI 2-12](#)

Hinter jedem erfolgreichen Unternehmen steht ein starkes Team. Bei Value One besteht es aus rund 200 Expert:innen in den Geschäftsbereichen Development, Operations und Digital Solutions. Wir konzipieren, planen, errichten und verwerten europaweit gemeinsam mit unseren Partner:innen anspruchsvolle Wohn- und Büroobjekte und bringen innovative Konzepte und Marken auf den Markt. Für jede Lebensphase der Immobilie haben wir die richtigen digitalen Lösungen.

DAS FÜHRUNGSBOARD



Michael Griesmayr (Vorstand)



Sabine Müller



Andreas Köttl (Vorstand)



Alexandra Mandl



Walter Hammertinger



Sandra Eichner



Development

Seit über 20 Jahren entwickelt Value One nachhaltige Immobilien und Stadtquartiere.

Als Full Service Developer deckt Value One den gesamten Prozess vom Ankauf des Grundstücks, der Planung, Entwicklung und Beratung bis zum Verkauf oder der Vermietung ab. Alles aus einer Hand. Mit dem Blick für Qualität und Ästhetik entwickeln wir außergewöhnliche Stadtquartiere, innovative Bürogebäude und wegweisende Wohnkonzepte. Wir erkennen heute, welche Lebensräume die Menschen morgen brauchen.



Operations

Unser Know-How reicht vom Immobilien- und Facility Management bis hin zum Betrieb von Hotels, Student & Silver Ager Apartments.

Anspruchsvolle Immobilien verlangen eine perfekte Betreuung. Wir bieten Rundum-Betreuung auf höchstem Niveau für eine nachhaltige Werterhaltung der Immobilie.



Digital Solutions

Value One Digital entwickelt Mehrwert-Modelle für Investoren, Eigentümer:innen und Nutzer:innen von Immobilien.

Immobilien und Menschen stehen dabei immer im Mittelpunkt: von der Errichtung, zum Betreiber bis zur täglichen Nutzung. Value One Digital entwickelt intelligente Lösungen für die effiziente Energiesteuerung, den nachhaltigen Gebäudebetrieb und ein Service-Plus für mehr Arbeits- und Wohnkomfort.

GRI 2-6

Shaping simply the good. We shape spaces beyond walls where people can be their best.

Unsere Stärke: Wir erkennen heute, welche Lebensräume die Menschen morgen brauchen. Nachhaltig zu handeln ist in unserer DNA verankert. Wir sehen uns in der Verantwortung, außergewöhnliche Lebensräume langlebig zu gestalten und für kommende Generationen zu erhalten. So schaffen wir Immobilien, die bereit sind für die Zukunft und Lebensqualität, die Freude macht. [GRI 2-22](#)

2.1 VISION, PURPOSE UND WERTE

Unsere Vision ist es, für viele Menschen einfach guten Lebensraum zu schaffen. Wir von Value One entwickeln und betreiben Immobilien und Stadtteile, die mehr bieten: mehr Weitblick, mehr Lebensqualität, mehr Freude. Dabei wollen wir das Richtige tun, anstatt nur besser zu sein. Wir denken über die Immobilie hinaus und schaffen Außergewöhnliches - für unsere Mitarbeiter:innen, für unsere Kund:innen, für eine bessere Zukunft. Unser Anspruch in den Geschäftsfeldern Development, Operations und Digital Solutions ist, neue Maßstäbe zu setzen und unsere Kund:innen zu begeistern.

A young child with blonde hair, wearing a teal long-sleeved shirt and dark shorts, is lying on their back on a dark grey sofa. The child's legs are raised and bent at the knees, and their arms are also raised. The sofa has several pillows, including a large white one and a dark purple one. A yellow blanket is draped over the left side of the sofa. In the background, there is a large window with a view of a balcony and some greenery. A small white table with a cup and saucer is visible near the window. On the floor in the foreground, there are several toys, including a white robot-like figure and a small white car.

freude

Freude leben. Gestalte mit Freude, was Freude macht!
Wir gestalten und erhalten außergewöhnliche Lebensräume,
in denen Menschen voller Freude wohnen, arbeiten oder in
sie investieren. Dafür stellen wir die Kund:innenbedürfnisse
ins Zentrum.



weitblick

Weitblickend denken.
Schau mit Weitblick
auf die täglichen
Herausforderungen!
Wir führen unsere Ideen
von Beginn an mit den
Anforderungen und Trends
von morgen zusammen.
Die Kraft der Vision leitet
uns.

A woman with short brown hair, wearing a dark blazer, is smiling and looking towards the camera. She is positioned behind a large, bright yellow, egg-shaped sculpture that has a large circular opening on its side. The sculpture is situated on a wooden deck next to a body of water. In the background, there is a modern, multi-story building with a glass facade and balconies. The sky is blue with some light clouds.

außergewöhnlich

Außergewöhnliches schaffen.
Mach Dich stark für besondere Lösungen.
Wir legen höchsten Anspruch auf Qualität und Ästhetik.
Wir verfolgen mutige Ansätze und schaffen so
außergewöhnliche Werte. „Das Durchschnittliche gibt der
Welt ihren Bestand, das Außergewöhnliche ihren Wert.“
(Oscar Wilde)

miteinander

Miteinander wirken. Bring Dich einfach ein, damit aus 1 und 1 tatsächlich 3 wird. Wir führen unsere Stärken gezielt zusammen. Wir agieren partnerschaftlich nach innen und außen. Wir kommunizieren offen und klar. Für Resultate sind wir alle gemeinsam verantwortlich.

2.2 UNSERE PARTNERSCHAFTEN

Langfristige Partnerschaften schätzen wir sehr – auf Augenhöhe, mit Wertschätzung und der festen Überzeugung, unsere Kund:innen und Partner:innen immer wieder begeistern zu können. Wir sind Mitglied in zukunftsweisenden Verbänden, die unserer Meinung nach einen wichtigen Beitrag für die Branche und für die Zukunft leisten. Denn gemeinsam kann man Synergien nutzen, voneinander lernen und Dinge leichter bewegen.



ÖGNI: Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft

Seit 2009 ist Value One Mitglied und eines der 121 Gründungsmitglieder der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft. ÖGNI hat sich zum Ziel gesetzt, den Mehrwert von Gebäudezertifizierungen aufzuzeigen, um umwelt- und ressourcenschonende Gebäude mit hoher wirtschaftlicher und sozialer Effizienz zu fördern. Dabei geht es um neue Wege und Lösungen beim Planen, Bauen und Bewirtschaften von Immobilien.



VÖPE: Vereinigung österreichischer Projektentwickler

Seit 2019 ist Value One Mitglied in der Vereinigung Österreichischer Projektentwickler der Immobilienbranche. VÖPE ist die gemeinsame Stimme der Projektentwickler:innen Österreichs und setzt sich für Lösungen von Problemstellungen ein, die gesamtheitliche Relevanz für die Branche haben. Der Verein ist ein freiwilliger und parteiunabhängiger Zusammenschluss.



IG Lebenszyklus Bau

Seit 2019 ist Value One Mitglied der Interessengemeinschaft Lebenszyklus Bau. Ihr Ziel ist es, die Interessen aller Beteiligten im gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks zu bündeln und Synergien, den Austausch und das Vernetzen unter den Mitglieder:innen zu fördern.



Glacier

Seit 2021 ist Value One Mitglied bei Glacier, einem internationalen Team aus Klima-, Produkt- und Community-Expert:innen. Glacier hilft Unternehmen bei der Bewältigung der Klimatransformation, indem sie dort ansetzt, wo sich der Erfolg einer Transformation entscheidet: bei den Mitarbeiter:innen.



Madaster

Seit 2022 ist Value One Teil der Madaster Österreich GmbH. Die Vision von Madaster ist, Abfälle zu eliminieren, indem Materialien eine Identität erhalten. Madaster stellt ein webbasiertes Tool zur Verfügung, welches einen digitalen Gebäudematerialpass für Immobilien generiert. Durch die Erfassung und Dokumentation von Bauteilen und Materialien wird ersichtlich, wie diese immer wieder aufs Neue verwendet werden können. Damit leistet Madaster einen Beitrag zum zirkulären Bauen – ein Geschäftsfeld, an das wir glauben.

[GRI 2-6](#), [GRI 2-28](#)



ÖGNI-Arbeitsgruppe Kreislaufwirtschaft und Leitung durch Head of ESG der Value One



„VÖPE Next Circle“ zu Themen, welche die Branche bewegen



„Glacier X“ Event im Value One Headquarter mit 70 CEOs der österreichischen Wirtschaft

HIGHLIGHTS 2022 MIT UNSEREN PARTNER:INNEN



Bei der apti Proptech Vienna sprach Walter Hammetinger (Geschäftsführer Value One Development) über ESG und Digitalisierung



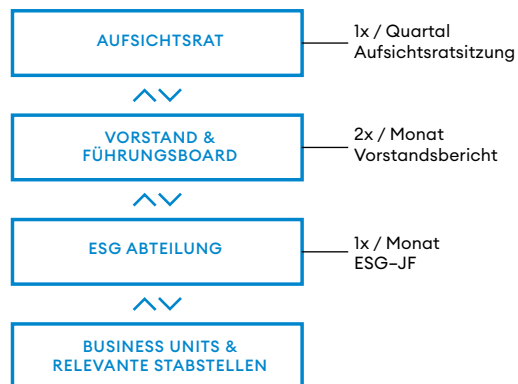
Value One meets Madaster und Pablo van den Bosch (Managing Director Madaster)





„ESG ist ein strategisches Unternehmensziel und wird zu 100% vom Führungsboard getragen. Ich freue mich sehr, dass Kolleg:innen aus allen Abteilungen proaktiv auf uns zukommen und ihre Ideen, wie wir noch nachhaltiger agieren können, mit uns teilen.

Diesen Bottom-up-Ansatz sehe ich als ganz besonders wertvollen Beitrag zu unserer ESG-Transformation. Es ist schön zu sehen, dass der ESG-Gedanke so stark in unserer DNA verankert ist.“ Mariana Ristic, Head of ESG von Value One



2.3 NACHHALTIGKEIT IN DER ORGANISATION

Die ESG-Abteilung ist organisatorisch als Stabsstelle in der Value One Holding AG verankert. Das Team der ESG-Abteilung ist für die Umsetzung, das Controlling und die Weiterentwicklung der ESG-Strategie, der ESG-Ziele und -Maßnahmen verantwortlich. Darüber hinaus ist sie ganzheitlich für das ESG-Reporting verantwortlich. Sie unterstützt die Business Units in ESG-Fragen und entwickelt mit ihnen gemeinsam geeignete ESG-Maßnahmen. Das ESG-Team ist in weiterer Folge abteilungsübergreifend und interdisziplinär organisiert. In jeder Business Unit und allen relevanten Stabsstellen der Value One Holding AG ist mindestens eine Person (meist Geschäftsführung oder Heads) für die ESG-Agenden verantwortlich. Die insgesamt 9 ESG-Driver treiben die Umsetzung der ESG-Ziele voran und sind für die Erfassung und das Monitoring der ESG-Kennzahlen in ihren Units verantwortlich. Durch die Nähe der ESG-Driver zum Tagesgeschäft der Units können sie sehr schnell Projekte und Entscheidungen auf Einklang mit der ESG-Strategie bewerten und bei Bedarf schnell reagieren.

Diese abteilungsübergreifende „Projektorganisation“ unterstützt die gezielte und effiziente Implementierung unterschiedlicher ESG-Maßnahmen in die Geschäftsbereiche und die Kennzahlenerfassung für diesen ESG-Report. Monatlich findet ein ESG-Jour Fixe statt, bei welchem sich ESG-Driver und ESG-Abteilung miteinander austauschen. Die ESG-Abteilung selbst ist dem Vorstand direkt unterstellt und berichtet zweiwöchentlich direkt an diesen. Im Führungsboard ist der Vorstand für sämtliche ESG-Agenden zuständig. Strategische Entscheidungen im Bereich der nachhaltigen Entwicklung werden im Führungsboard diskutiert und entschieden. Der Vorstand selbst berichtet einmal im Quartal anlassbezogen ESG-Agenden (und ggf. Änderungen) an den Aufsichtsrat. [GRI 2-12](#), [GRI 2-13](#)



INNOVATIONSKULTUR DES UNTERNEHMENS

A large, bold white number '3' is positioned on the right side of the slide. The background is a solid blue color with several thin, white, wavy lines that flow horizontally across the lower half of the page, creating a sense of movement and depth.

3



„In diesen turbulenten Zeiten gibt es eine Konstante – die Notwendigkeit von Innovation und Veränderung. Von der Energiewende bis zum Klimaschutz, von globalen Lieferkettenproblemen bis zu starken Preisanstiegen – es ist Zeit für mutiges Handeln. Darum haben wir unsere Innovationskraft auf eine breite Basis gestellt, weil wir überzeugt sind, das ist das Fundament für den nachhaltigen Erfolg in allen Bereichen. Mit dem Innovation Board und den Innovation Drivern aus allen Units schaffen wir es, diese Innovationskraft durch das gesamte Unternehmen zu ziehen und Begeisterung für dieses wichtige Thema zu schaffen.“

Sabine Müller, CINO von Value One

Mit einem eigenen **Innovation & New Business Team** in der Value One Holding AG analysieren wir die Bedürfnisse der Zukunft und erkennen die Trends von morgen. Wir identifizieren Trends entlang unserer Unternehmensstrategie und entwickeln daraus neue Produkte und Geschäftsmodelle, die einen Mehrwert für unsere Kund:innen, unsere Partner:innen und unsere Mitarbeiter:innen schaffen. Wir sorgen dafür, dass wir auch noch in 10 Jahren den richtigen Lebensraum für viele Menschen schaffen. Das Innovation Team macht das nicht alleine, sondern gemeinsam mit den Business Units. Wir sind uns bewusst, wer morgen erfolgreich sein will, muss heute in Innovation und Nachhaltigkeit investieren. Die Entwicklung und Umsetzung von innovativen, zukunftsorientierten Lösungen (Immobilien, Produkte, Services) sehen wir als wesentliche Treiber der Nachhaltigkeit. Unsere Innovations- und ESG-Strategie gehen dabei Hand in Hand und verfolgen dasselbe Ziel: nachhaltige, zukunftsfitte Produkte und Geschäftsmodelle zu entwickeln und umzusetzen.

1 ÜBER DIESEN BERICHT
2 WER WIR SIND
3 **INNOVATIONSKULTUR**
4 CORPORATE GOVERNANCE
COMPLIANCE MANAGEMENT

5 ESG-STRATEGIE
6 NACHHALTIGKEITSKENNZAHLEN
7 ESG-KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK
8 GRI-INDEX

Neben dem Innovation & New Business Team gibt es in jeder Business Unit Innovation Driver, welche die Innovationskultur und -projekte der Unternehmensgruppe gestalten und vorantreiben. Die Innovation Driver werden regelmäßig zu aktuellen Innovation Tools & Methoden ausgebildet.

Gemeinsam bilden sie das **Innovation Board**. Der Auftrag des Innovation Boards ist es, über Grenzen hinweg zu denken, die Komfortzone zu verlassen und neue weitreichende Perspektiven aufzuzeigen.

Zur Ausrichtung der Innovationsschwerpunkte bedienen wir uns dem **Trendradar**, einem hocheffizienten Instrument, um eine klare Marktübersicht über alle Handlungsfelder zu erhalten und die Relevanz und die Auswirkungen einzelner Trends auf unsere Unternehmenstätigkeiten zu bestimmen. Mit der zusätzlichen Einbindung internationaler Expert:innen, wie z.B. dem Zukunftsinstitut oder Plug and Play, schauen wir über den Tellerrand und beziehen neue Perspektiven mit ein.

INNOVATION MINDSET



INNOVATION IN ZAHLEN 2022



Jedes Innovationsprojekt schafft Synergien zu unserer ESG-Strategie.

CORPORATE GOVERNANCE UND COMPLIANCE MANAGEMENT

4



In Abstimmung mit dem Vorstand werden in der Value One Holding AG Standards und Richtlinien für die gesamte Unternehmensgruppe definiert und durch den Vorstand genehmigt. Der Aufsichtsrat, das oberste Kontrollorgan der Value One, wird über alle Richtlinien und Standards in Kenntnis gesetzt.

Sämtliche Standards werden über die Value One App, das Unternehmensintranet, veröffentlicht und stehen dort allen Mitarbeiter:innen zum Download in Deutsch und Englisch zur Verfügung. Neue Mitarbeiter:innen erhalten an ihrem ersten Tag im Rahmen des Onboardingprozesses eine Einführung in die wichtigsten Standards und Richtlinien, die sie in der App jederzeit nachlesen können. Auch die Bekanntmachung neuer Standards oder von Anpassungen bestehender Standards erfolgt über die Value One App. Im Berichtsjahr fanden interne Compliance-Schulungen statt, die im Jahr 2023 weitergeführt werden.

Die Teilnahme an Schulungen für die wichtigsten Standards und Richtlinien ist verpflichtend, für andere Inhalte freiwillig. Neben internen Standards bekennen wir uns zu nationalen und internationalen Richtlinien und richten uns als Value One danach. Im Berichtsjahr 2022 haben wir die Charta der Vielfalt unterzeichnet, die ein freiwilliges Bekenntnis zur Förderung von Diversität und Inklusion im Unternehmen ist.

Insbesondere bei der Entwicklung von Immobilienprojekten sind wir bestrebt, relevante Standards bei Bedarf vertraglich an unsere Lieferant:innen weiterzugeben. Nachfolgend findet sich ein Auszug der wichtigsten Standards und Richtlinien.

[GRI 2-12](#), [GRI 2-23](#), [GRI 2-24](#), [GRI 2-26](#)

STANDARDS & POLICIES

DIVERSITÄT UND INKLUSION

Die Charta der Vielfalt ist eine Initiative und ein freiwilliges Bekenntnis zur Förderung der Wertschätzung und Chancengleichheit gegenüber allen Mitgliedern der Gesellschaft. Die Charta der Vielfalt haben wir 2022 unterschrieben.

Vielfalt stellt eine große Chance für Organisationen dar. Die Anerkennung, Wertschätzung und Einbindung sämtlicher Vielfalt kann zu einem Mehr an wirtschaftlichem Erfolg führen – denn Vielfalt eröffnet vielfältige Lösungsansätze. Mit der Unterzeichnung und Umsetzung der Charta der Vielfalt zollen wir in unserem Unternehmen der Vielfalt Respekt und schaffen ein einladendes und sicheres Umfeld. Wir wertschätzen alle, mit denen wir in Beziehung stehen – unabhängig von Geschlecht, Hautfarbe, Nationalität, ethnischer Herkunft, Religion, Alter, Behinderung, sexueller Orientierung und Identität.

Wir schaffen eine Kultur der Akzeptanz, Wertschätzung und des gegenseitigen Vertrauens. Diskriminierung hat bei uns ausdrücklich keinen Platz und wird mit Konsequenzen bestraft.

Owner: HR & People Development Department

KORRUPTION UND BESTECHUNG

Anti-Korruptions-Richtlinie ist unsere Richtlinie gegen Korruption und Missbrauch von anvertrauter Macht zum privaten Nutzen oder Vorteil.

In der Value One Gruppe ist jegliche Art von Korruption verboten. Im Umgang mit Geschäftspartner:innen jeglicher Art ist es allen Führungskräften und Mitarbeiter:innen ausnahmslos untersagt, finanzielle oder sonstige Vorteile direkt oder indirekt anzubieten, zu versprechen, zu gewähren oder solche Vorteile zu genehmigen. Dies gilt unabhängig vom Wert oder der Art der finanziellen oder sonstigen Vorteile. Umgekehrt dürfen sich Mitarbeiter:innen und Führungskräfte bei ihren beruflichen Entscheidungen nicht durch persönliche Interessen und Vorteile beeinflussen lassen. Festlegungen zur Korruptionsbekämpfung sind ein fester Bestandteil in den Verträgen mit unseren Geschäftspartner:innen (z.B. Lieferant:innen, Dienstleister:innen)

Owner: Legal Department

DATENSCHUTZ UND -SICHERHEIT

Datenschutz-Richtlinie ist unsere Richtlinie, um den Datenschutz innerhalb der Unternehmensgruppe sowie für alle unsere Partner:innen sicherzustellen.

Die Richtlinie setzt Rahmenbedingungen fest, welche bei der Datenverarbeitung, insbesondere bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, einzuhalten sind. Datenverarbeitungen erfolgen, sofern Rechtsvorschriften die Datenverarbeitung verlangen oder personenbezogene Daten für Vertragsabschlüsse benötigt werden. Die Datenverarbeitung kann nur nach freiwilliger, schriftlicher Einwilligung der betroffenen Personen, z.B. Kund:innen, stattfinden. Werden Datenschutzverletzungen erkannt, sind diese unverzüglich an die IT-Abteilung und Rechtsabteilung der Value One Gruppe zu melden, die anschließend die weiteren Schritte einleiten.

Owner: Legal Department

IT-INFRASTRUKTUR

IT- und Mobile Device-Richtlinie ist unsere Richtlinie, um Rahmenbedingungen für die organisatorische und nachhaltige Nutzung der IT-Infrastruktur zu schaffen, Daten- und IT-Sicherheit zu gewährleisten und die ordnungsgemäße Verwendung von Hardware und Software zu ermöglichen.

Die Hardware-Beschaffung, Nutzung und Entsorgung erfolgt nach Gesichtspunkten der (Daten-)Sicherheit, Effizienz und ökologischen Nachhaltigkeitsaspekten. Hier arbeitet die IT-Abteilung der Value One mit einem Lifecycle-Management Servicepartner (ISO 14001 zertifiziert) zusammen. Hardware wird direkt beim Hersteller eingekauft bzw. zu einem großen Teil über den Servicepartner geleast. Ist das Gerät veraltet oder kaputt, erfolgt die Entsorgung über das Lifecycle-Management zu 100% zertifiziert: Datenlöschung, Recycling, Wiederaufbereitung und -verwendung sowie fachgerechte Entsorgung gem. ISO 14001 werden vom Servicepartner umgesetzt. Die gesamte IT-Infrastruktur wurde 2021 mit dem Umzug ins neue Headquarter erneuert. Der nächste Lifecycle-Zyklus für die Rückführung und den Austausch der Geräte startet im Jahr 2024.

Owner: IT Department

STANDARDS & POLICIES

NEW WORK

Nutzerhandbuch Headquarter ist unser Leitfaden für einen nachhaltigen, sicheren und effizienten Betrieb unseres Headquartiers sowie ein gutes Miteinander. Hierunter finden sich beispielsweise Regelungen zur Abfalltrennung, Clean Desk Policy, Regelungen zur Sicherheit in der Tribüne, Anleitungen zur Steuerung der Gebäudetechnik, Empfehlungen zur Energieeinsparung und vieles mehr.

Owner: Operations Department

NEW WORK

Remote Work Richtlinie ist unsere Richtlinie zur Sicherstellung gemeinsamer Rahmenbedingungen für die Remote-Arbeit innerhalb der Unternehmensgruppe. Über schriftliche Remote-Vereinbarungen wird personenbezogen die Möglichkeit des Remote-Arbeitens festgelegt. Weiters ist gemeinsam zwischen Mitarbeiter:innen und Führungskraft sicherzustellen, dass es durch die Remote Arbeit zu keiner Benachteiligung bei der Teilnahme an Schulungen, internen Weiterbildungen und innerbetrieblichen Veranstaltungen kommt.

Owner: HR Department

DIENSTREISEN

Reisekostenrichtlinie ist unsere Richtlinie, die den ordnungsgemäßen Dienstreiseantritt sowie die Abrechnung von Fahrt-, Nächtigungs-, und Bewirtungskosten regelt. Die Reisekostenrichtlinie legt darüber hinaus fest, dass öffentliche Verkehrsmittel, soweit möglich und zumutbar, zu nützen sind. Flugreisen erfolgen erst nach ausdrücklicher Bewilligung der zuständigen Führungskraft und sind in der Regel nur gestattet, sofern für die Zieldestination alternativ keine Zugverbindung mit einer maximalen Fahrtzeit von 3,5 Stunden angeboten wird. Wird eine Zugverbindung unter 3,5 Stunden angeboten, ist der Zug dem Flugzeug vorzuziehen.

Optional können individuelle Dienstreisen bis zu 400 km Distanz mit der zur Verfügung gestellten E-Carsharing Flotte des Viertel Zwei Viertel Managements angetreten werden. Die Nutzung von privaten KFZ für Dienstreisen ist nur nach ausdrücklicher Bewilligung der zuständigen Führungskraft gestattet, sofern oben genannte Varianten nicht möglich und zumutbar sind. In der Reisekostenabrechnung ist zwingend das benützte Verkehrsmittel und die Strecke in Kilometern anzugeben, sodass die CO₂-Emissionen ermittelt werden können.

Owner: HR Department

BESCHAFFUNG

Leitlinie zur nachhaltigen Beschaffung ist unser Leitfaden zur nachhaltigen Beschaffung im Headquarter, im IT-Bereich und im Office Management.

Definition: Unter nachhaltiger Beschaffung verstehen wir den Einkauf von recycle-fähigen, ethisch-unbedenklichen und nach Möglichkeit regionalen Produkten.

Wenn eine regionale Beschaffung nicht möglich ist, wird auf ein Zertifikat, ein Siegel oder gleichwertigen Nachweis geachtet. Die Regelung wirkt sich weiters auf die Auswahl der Online-Shops aus. Von der Leitlinie betroffen sind Produkte wie Büromaterialien, Leuchtmittel, Lebensmittel, IT- und Elektrogeräte. Das Ziel ist es, in den nächsten Jahren den Einkauf von Produkten, die der Definition der „nachhaltigen Beschaffung“ nicht entsprechen, weiter zu senken.

Owner: Operations Department

ESG-STRATEGIE DER VALUE ONE

5

5.1 UNSERE GRUNDLAGE: SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

Die Inhalte der ESG-Strategie wurden auf Grundlage der Ziele der Vereinten Nationen für eine nachhaltige Entwicklung – den Sustainable Development Goals („SDGs“) – definiert. Ausgangspunkt für die Festlegung der relevanten SDGs, auf die wir als Organisation die größte Wirkung haben, und der wesentlichen Themenfelder für unser Geschäftsfelder, waren die Durchführung einer Nachhaltigkeitsrisiko- und einer anschließenden Wesentlichkeitsanalyse. Im Zuge der Wesentlichkeitsanalyse wurden vorab unsere Stakeholder:innen zu den identifizierten relevanten Themenfeldern befragt. Die Analysen entsprechen den Anforderungen des Global Reporting Initiative Standards.

Im Zuge der Wesentlichkeitsanalyse wurden alle identifizierten Themenfelder analysiert, gewichtet und priorisiert. Unsere ESG-Strategie legt insbesondere kurz- und mittelfristige Nachhaltigkeitsziele und Maßnahmen in 10 Fokusbereichen fest und schließt dabei alle Geschäftsbereiche und Projekte der Unternehmensgruppe mit ein. Eine Revision der strategischen Fokusbereiche auf Grundlage einer erneuten Stakeholder:innenbefragung ist für spätestens 2025 geplant. [GRI 3-1](#)
5 SDGs haben besonders hohe Relevanz für unsere Geschäftstätigkeit und wurden im Zuge der Wesentlichkeitsanalyse besonders hoch priorisiert. Ein positiver Beitrag zu diesen Zielen wird durch unsere ESG-Ziele und Maßnahmen in 10 Fokusbereichen geleistet. Hier sehen wir und unsere Stakeholder:innen einen großen Hebel, um Positives zu einer nachhaltigen Entwicklung beizutragen.



#shapinggreenfuture



5



SDG 5 Geschlechtergleichheit

Die Geschlechtergleichstellung im beruflichen Kontext wird schon lange gefordert. Immer noch gibt es Ungleichheiten. Beispielsweise liegt der durchschnittliche Gender Pay Gap in Österreich über dem EU-Durchschnitt. Bei uns wird Chancengleichheit großgeschrieben und nicht vom Geschlecht, Alter oder der Herkunft abhängig gemacht. Wir haben uns zum Ziel gesetzt, ab sofort den Gender Pay Gap jährlich zu reduzieren (siehe S.53, S.62).

9



SDG 9 Industrie, Innovation und Infrastruktur

Die Entwicklung und Umsetzung von innovativen, zukunftsorientierten Lösungen sind wesentliche Treiber der Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche. Hochwertige, verlässliche sowie umwelt- und klimafreundliche Infrastruktur wird in Zukunft mehr denn je nachgefragt werden. Unser Innovationboard verfolgt daher den Markt, Zukunftstrends und kennt die Bedürfnisse unserer Kund:innen von morgen (siehe S.24f).

11



SDG 11 Nachhaltige Städte und Gemeinden

Das Ziel ist, eine inklusive, sichere, widerstandsfähige und nachhaltige Gestaltung von Städten und Stadtquartieren anzustreben. Mit unserer lebenszyklusorientierten Herangehensweise an Immobilienprojekte wollen wir mit jedem Projekt einen positiven Beitrag für Gesellschaft und Umwelt leisten. Unsere ESG-Strategie beinhaltet ESG-Mindeststandards an jedes Immobilienprojekt, die gewährleisten, dass unsere Immobilien einen Mehrwert zur nachhaltigen Stadt leisten (siehe S.70-S.72).

12



SDG 12 Nachhaltiger Konsum und Produktion

Ressourcen schonen, nachhaltig konsumieren und produzieren ist in Zeiten der Ressourcenverknappung entscheidend. Wir entscheiden uns bewusst für nachhaltige Produkte in der Beschaffung und setzen auf den lebenszyklusorientierten Ansatz in unseren Immobilienprojekten. Wir haben uns klare Verbesserungsziele für die Beschaffung im Office sowie die Förderung der Kreislauffähigkeit unserer Immobilienprojekte gesetzt (siehe S.29, S.49, S.71).

13



SDG 13 Maßnahmen zum Klimaschutz

Das 1,5-Grad-Ziel kann noch erreicht werden. Dazu müssen umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergriffen werden. Wir streben bis 2040 CO₂-Neutralität in der gesamten Wertschöpfungskette an. Dabei ist unser Ziel, bereits im Jahr 2023 im Headquarter den Betrieb zu 100% CO₂-frei zu gestalten (Scope 1 und Scope 2 CO₂-Emissionen auf null reduzieren) (siehe S.48).



5.2 ESG-ROADMAP DER VALUE ONE

Wir verstehen „ESG“ als Transformationsprozess, der seinen Ursprung in der Unternehmensvision und den Unternehmenswerten hat. „ESG“ ist kein isolierter Fachbereich, sondern eine dynamische, interdisziplinäre und vor allem strategische Aufgabe, die nur miteinander bewältigt werden kann.

Wir handeln stark wertorientiert und das nachhaltige, zukunftsorientierte Handeln liegt in unserer DNA tief verankert. Wir hatten schon immer einen hohen Qualitätsanspruch. Unsere ESG-Roadmap hat ihre Anfänge im Jahr 2009. Damals beschäftigten wir uns primär mit der Nachhaltigkeit in Immobilien und wie diese verbessert werden kann. Seither sind Nachhaltigkeits-Zertifizierungssysteme – die wir als planungsbegleitendes Instrument und transparentes Qualitätsversprechen verstehen – aus unseren Immobilien- und Stadtquartiersprojekten nicht mehr wegzudenken.

Heute widmen wir uns einer höheren Flugebene: dem Unternehmen selbst, und streben hier eine nachhaltige Ausrichtung im Bereich der Unternehmensstruktur, der -prozesse und Geschäftsfelder der Unternehmensgruppe an. Mit Verabschiedung der ESG-Ziele im Jahr 2022 wurde der ESG-Transformationsprozess offiziell eingeläutet. Schritt für Schritt werden seither von uns interne Prozesse angepasst, Strukturen überarbeitet und neue Geschäftsfelder erschlossen. Es geht nicht alles von heute auf morgen. Aber mit dem richtigen Mindset im Team und einer strukturierten Herangehensweise schaffen wir Tag für Tag einen Beitrag zum großen Ganzen. Die wichtigsten Meilensteine auf unserem Transformationspfad sind im Folgenden dargestellt. Welchen Inhalten wir uns konkret widmen, stellen wir in Kapitel [5.5 Unsere 10 Fokusbereiche](#) und [5.6 Unsere wesentlichen Ziele und Maßnahmen](#) dar.



BEREITS ERREICHT!

- Aufbau der ESG-Organisation, der ESG-verantwortlichen Personen und der erforderlichen Managementstrukturen
- Anpassung der Unternehmensstrategie an die stetig wachsende Bedeutung von ESG
- Verabschiedung einer gruppenweiten ESG-Strategie mit über 50 konkreten Handlungsmaßnahmen
- Festlegung von ESG-Mindeststandards für jedes Immobilienprojekt
- Entwicklung neuer Geschäftsfelder, die im Kern impactgetrieben sind und Immobilien digital und zukunftsfit machen
- Nachhaltige Transformation bestehender Geschäftsfelder, so beispielsweise die Transformation der Akquisitionsstrategie
- Aufbau der notwendigen Prozesse, Strukturen und Ressourcen zur Kennzahlenerhebung, -analyse und -berichterstattung
- Transformation von internen Entscheidungsprozessen durch Implementierung von ESG-Kriterien
- Umfassende Datenerhebung in allen Unternehmensbereichen
- Veröffentlichung des ersten freiwilligen ESG-Reports und Offenlegung der Status Quo-Kennzahlen



GERADE DABEI!

- Roll-Out der neuen nachhaltigen Geschäftsfelder (re:fit, re:mory, re:volution, MILESTONE Silver Living, Madaster und weitere) mit positivem Impact auf Immobilien, Umwelt und Menschen
- Umsetzung von ersten Optimierungsmaßnahmen im eigenen Headquarter (Senkung des Energie- und Wasserverbrauchs, Abfalltrennung, nachhaltige Produktbeschaffung, Einführung eines Umweltmanagementsystems)
- Umstieg auf Ökostrom und E-Firmenautos zur Reduzierung unseres CO₂-Fußabdrucks (Scope 1 und Scope 2)
- Benchmarking der Immobilien-Kennzahlen und Erarbeitung von projektspezifischen Optimierungsmaßnahmen
- Stärkung des internen, abteilungsübergreifenden Austauschs zu ESG-relevanten Inhalten, Communitybildung
- Proaktive Durchführung eines ESG-Ratings
- Erarbeitung und Veröffentlichung unseres science-based CO₂-Reduktionsziels (SBTi)
- Laufendes Update unseres Compliance Managementsystems



UNSER AUSBLICK!

- 100% grünes und EU-Taxonomie-konformes Immobilienportfolio bis 2025
- Roadmap zur Senkung unserer CO₂ Scope 3-Emissionen erarbeiten
- Screening unserer Lieferkette und der ökologischen und sozialen Auswirkungen
- Weitere Entwicklung neuer und innovativer Geschäftsideen und Geschäftsfelder
- Stärkung des Netzwerks "nach außen" und der IMPACT-Orientierung: gemeinsam für die Branche und gemeinsam aus der Branche sinnvolle Impacts generieren
- Stetige Evaluierung der ESG-Ziele und -Maßnahmen und gegebenenfalls schnelle Anpassung der Schwepunkte

5.3 NACHHALTIGKEITSRISIKEN

Im Folgenden werden die wichtigsten ESG-Risiken, die aus der Geschäftstätigkeit der Value One entstehen können, beschrieben. Ebenfalls werden Maßnahmen, die zur Beseitigung der negativen Auswirkungen ergriffen werden, dargestellt. [GRI 2-25](#), [GRI 3-1](#), [GRI 3-3](#)

Risiken aus der Geschäftstätigkeit

Steuerungsmaßnahmen zur Risikominderung

E	Klimawandel Zunehmende Wetterveränderungen und Naturkatastrophen sind eine Gefährdung von Mensch und Umwelt. Insbesondere die CO ₂ -intensive Bautätigkeit und Bodenversiegelung erhöhen das Risiko von Naturkatastrophen (z.B. Hochwasser) und Überhitzung in Städten.	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung von Klimarisiken bei Projektakquisitionen - EU-Taxonomie Pre-Check bei neuen Projekten - Klimafitte Stadtteil- und Immobilienentwicklung auf Grundlage der Kriterien von Nachhaltigkeitszertifizierungssystemen (DGNB, LEED, BREEAM) - Senkung der CO₂-Emissionen der gesamten Unternehmensgruppe bis 2040 (Scope 1 bis 3)
E	Zerstörung von Ökosystemen Mit einem steigenden Flächenverbrauch, Versiegelung von Grünflächen und Rodung von Wäldern geht eine Gefährdung von Ökosystemen, Flora und Fauna einher. Die Zerstörung von Ökosystemen führt u.a. zu Artensterben, nährstoffarmen Böden und letztlich Nahrungsmittelknappheit.	<ul style="list-style-type: none"> - Bis 2030 Erhöhung des Anteils der Brownfield- und Bestandsentwicklungen von rd. 40% auf 60% (gemessen am Gesamtportfolio in m² BGF) - Anpassung der Akquisitionsstrategie hin zu mehr Bestandsakquisitionen - Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (Begrünung) und Berechnung des Biotopflächenfaktors in jedem Projekt zur Förderung von Biodiversität und Ökosystemen
E	Rohstoffknappheit Der hohe Rohstoffbedarf im großvolumigen Immobilienprojekt führt zu Ressourcenausbeutung und -verknappung und damit zu teils irreparablen Umweltschäden. Weiters führt die hohe Abhängigkeit von Energie- und Rohstoffimporten in der Geschäftstätigkeit zu langen Transportwegen und -zeiten (Bauzeitverzögerungen), steigenden Planungs-, Bau- und Energiekosten und damit verbunden sinkenden wirtschaftlichen Gewinnmargen.	<ul style="list-style-type: none"> - Bis 2023 Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energieressourcen auf min. 50% in jedem Immobilienprojekt - Umsetzung eines smarten Energiemanagementsystems in jedem Immobilienprojekt zur Steigerung der Energieeffizienz - Umsichtiger Umgang mit Baustoffen und -materialien im Sinne der Kreislaufwirtschaft, Einhaltung der Vorgaben aus EU-Taxonomie und Zertifizierungssystemen - Bis 2024 Offenlegung verwendeter Baustoffe und -materialien durch Einführung eines digitalen Gebäudepasses für jedes Immobilienprojekt - Ausstieg aus fossilen Energien im Headquarter, 100% erneuerbare Energie für Wärme, Kälte, Strom und Fuhrpark

Risiken aus der Geschäftstätigkeit

Steuerungsmaßnahmen zur Risikominderung

E	Regulatorik und CO₂-Bepreisung	<p>Die Regulatorik, allen voran die EU-Taxonomie Verordnung und die Einführung der CO₂-Steuer haben den Klimaschutz zum Ziel und stellen neue Anforderungen an die Immobilienbranche. Bei Nicht-Einhaltung muss mit Strafzahlungen, Reputations- und Imageschaden gerechnet werden. Weiters ist das mit Finanzierungs- und Transaktionsrisiken für das Unternehmen verbunden. Wir erwarten, dass auf regulatorischer Seite in naher Zukunft noch weitere Gesetze in Bezug auf den „Green Deal“ erlassen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - EU-Taxonomie Pre-Check in jedem aktuellen und zukünftigen Projekt - Umsetzung der Value One ESG-Mindeststandards in jedem Immobilienprojekt - Obligatorische Gebäudezertifizierung für alle Assetklassen (DGNB, LEED oder BREEAM) - Bis 2023 Commitment zur Science Based Targets Initiative und Veröffentlichung unseres CO₂-Reduktionspfads
S/G	Change & Transformationsprozess	<p>Transformationsprozesse können dazu führen, dass sich Mitarbeiter:innen weniger mit dem Unternehmen identifizieren können. Weiters ist das Risiko gegeben, dass die Bereitschaft für Veränderung im Team gering ist. Das kann zu sinkender Zufriedenheit und steigender Mitarbeiter:innenfluktuation führen. Die starke ESG-Ausrichtung bietet im Gegenzug viele Chancen und Vorteile für Mitarbeitende, vor allem im „Social“-Bereich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Regelmäßige Anknüpfungspunkte an den Vorstand, z.B. regelmäßiges Walk & Talk Meeting, News & Croissant, etc. für Informationen, Austausch und Dialog auf Augenhöhe - Onboarding über themenspezifische Ausstellungen und Präsentationen sowie klar definierte Ansprechpersonen - Buddysystem und „Welcome Day“ für neue Mitarbeiter:innen - Mind. 1x/Jahr Mitarbeiter:innen-Gespräche mit der direkten Führungskraft
S	Arbeitsbelastung & Arbeitsausfall	<p>Sich verändernde Arbeitsanforderungen können überwältigend sein und sich auf die physische und psychische Gesundheit der Mitarbeiter:innen auswirken. Neben der Arbeitsbelastung ist auch das Risiko, an COVID-19 zu erkranken, weiterhin gegeben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Flexible Arbeitszeiten, Gleitzeitmodell und Remote-Vereinbarungen für bessere Work-Life-Balance - Meetingfreie Mittagszeit - Betriebsmedizin und arbeitspsychologische Unterstützung - Kinderbetreuungsangebote in den Sommerferien - „Value Our Health“ Sportprogramm - COVID-19 Maßnahmen im Headquarter gem. den gesetzlichen Vorgaben

Risiken aus der Geschäftstätigkeit

Steuerungsmaßnahmen zur Risikominderung

S	Kundenbedürfnisse & veränderte Kundennachfrage	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der Innovationskultur innerhalb der Unternehmensgruppe und proaktive Trendforschung - Etablierung neuer, zukunftsorientierter Geschäftsfelder Proaktives Engagement und regelmäßiger Austausch mit Stakeholder:innen
	<p>Der demografische Wandel, ein verändertes Konsumverhalten und Nachhaltigkeitsbewusstsein führen zu neuen Anforderungen an Lebensräume:</p> <p>(1) Flexible und bedarfsgerechte Wohnräume (Patchwork, Silver Agers, Singlehaushalte, etc.) und</p> <p>(2) Flexible Arbeitsplätze (Coworking, Activity Based Working, Homeoffice, etc.).</p> <p>Bei Immobilien-Entwicklungszyklen von 3-5 Jahren ist das Risiko der Verfehlung des zukünftigen Kundenbedarfs nie gänzlich auszuschließen und damit auch der wirtschaftliche Fortbestand des Unternehmens gefährdet (geringe Auslastung und hoher Leerstand in fertiggestellten Immobilien, fehlende Zahlungsbereitschaft der Kund:innen, etc.).</p>	
G	Menschenrechtsverletzungen in der Lieferkette	<ul style="list-style-type: none"> - Aufbau eines umfangreichen internen Compliance Management Systems - Bis 2025 Screening unserer Lieferkette und Identifizierung der Lieferanten mit größtem Impact - Bis 2025 sukzessive vertragliche Verpflichtung unserer Geschäftspartner:innen zur Einhaltung sozialer und ethischer Standards
	<p>Das Risiko, dass in der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette Menschenrechte verletzt werden, z.B. in der Herstellung von Baumaterialien und Beschaffung von Rohstoffen, kann nicht vollständig ausgeschlossen werden.</p>	
G	Korruption und Bestechung	<ul style="list-style-type: none"> - Umfassendes Compliance Management System - Ab 2023 Anti-Korruptions-Schulungen geplant
	<p>Das Risiko der Korruption und Bestechung kann bei der Unternehmensgröße und bei solch hohen Projektvolumina nicht vollständig ausgeschlossen werden. Handeln im Widerspruch zur Anti-Korruptions-Richtlinie der Unternehmensgruppe hat ausnahmslos arbeitsrechtliche Konsequenzen. Mit dem Risiko eines möglichen Verstoßes geht ein erhöhtes Risiko von Image- und Reputationsschaden einher.</p>	

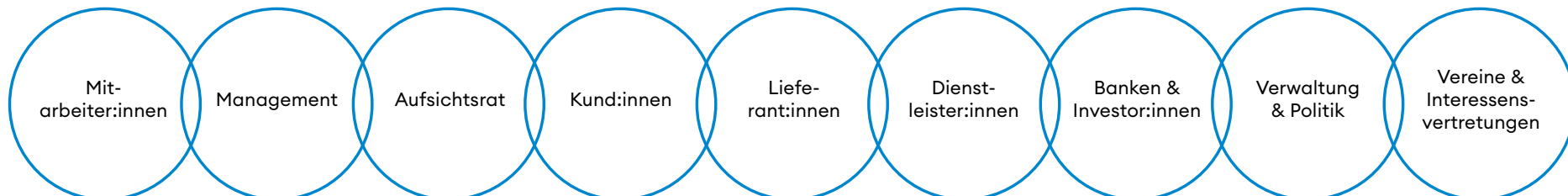


5.4 STAKEHOLDER:INNEN-ENGAGEMENT UND WESENTLICHKEITSANALYSE

Partnerschaftliches Miteinander und eine starke Kundenorientierung erkennen wir als wesentliche Erfolgsfaktoren an. Unsere Geschäftstätigkeit ist stark kundenzentriert und hat direkte Auswirkungen auf die Umwelt, die Gestaltung der Immobilien und die Gesellschaft. Gerade deshalb ist das partnerschaftliche Miteinander so bedeutend. Zur Identifikation der wesentlichen und für die Geschäftstätigkeit relevanten ESG-Themenbereiche wurden im Zeitraum von Juni 2021 bis September 2021 eine Stakeholder:innen-Befragung und eine anschließende Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt.

Bei der Auswahl der Stakeholder:innen für die Befragung haben wir natürliche und juristische Personen herangezogen, zu denen eine Geschäftsbeziehung oder ein berufliches Naheverhältnis besteht. Hierzu wurden alle Tochterunternehmen der Value One Holding AG aufgefordert, ihre relevanten Stakeholder:innen bekanntzugeben. Alle genannten Kontakte wurden zur Befragung eingeladen. Unabhängig von unseren regelmäßigen Face-to-Face Kontakten wurden unsere Stakeholder:innen mittels strukturiertem Online-Fragebogen zu verschiedenen ESG-relevanten Themenbereichen befragt. [GRI 2-29](#), [GRI 3-1](#)

Unsere Stakeholdergruppen





Für den laufenden Austausch mit unseren Stakeholder:innen nutzen wir je Stakeholdergruppe unterschiedliche Kommunikationskanäle und Instrumente.

Stakeholder-Gruppe	Interessen & Erwartungen	Kommunikationskanäle
Mitarbeiter:innen, Management (Unter Management sind die Vorstände und das Führungsboard zusammengefasst)	<ul style="list-style-type: none"> - Gutes Arbeitsklima und wertschätzender Umgang - Attraktive Weiterentwicklungsmöglichkeiten - Gute Work-Life-Balance - Faire Arbeitsbedingungen und Entlohnung - Sicherer Arbeitsplatz - Gemeinsame Werte 	<ul style="list-style-type: none"> - Regelmäßige Informationen über Value One App - Regelmäßige Firmenevents, z.B. 1x/Monat „News & Croissant“, Walk & Talk mit CEO, „bring your family“-Sommerfest und weitere - Mind. 1x/Jahr Mitarbeiter:innen-Gespräch mit direkter Führungskraft
Aufsichtsrat	<ul style="list-style-type: none"> - Transparente und ehrliche Berichterstattung zur Unternehmensstrategie, -performance und -transformation - Langfristiger, ökonomisch nachhaltiger Fortbestand des Unternehmens 	<ul style="list-style-type: none"> - Mind. 1x/Quartal Aufsichtsratssitzung - 1x/Jahr Geschäftsbericht (Jahresabschluss und Lagebericht) - 1x/Jahr ESG-Bericht ab Berichtsjahr 2022
Kund:innen (z.B. Mieter:innen, Wohnungskäufer:innen, Auftraggeber:innen)	<ul style="list-style-type: none"> - Qualitativ hochwertiger Lebens- und Arbeitsraum - Gesunde, nutzerkomfortable und leistbare Immobilien - Transparente und ehrliche Kommunikation und Information 	<ul style="list-style-type: none"> - Regelmäßiger mündlicher Austausch über entsprechende Key Accounts - Bereichsspezifische Onlinetools und helpdesk-Kontaktmöglichkeiten (z.B. Sonderwunschttool, Gewährleistungstool) - Soziale Medien, LiveDabei!-Blog (+Newsletter), Website - Presseaussendungen
Lieferant:innen (z.B. Bauunternehmen und ausführende Firmen, produzierende Unternehmen)	<ul style="list-style-type: none"> - Faires und wertschätzendes Arbeits- und Vertragsverhältnis - Gute, transparente Kommunikationsbasis auf Augenhöhe - Gemeinsam erfolgreich sein 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausschreibungen - Vertragsverhandlungen - Regelmäßiger Austausch im Rahmen der Vertragserfüllung (z.B. Baubesprechungen) - Soziale Medien, Website



Stakeholder-Gruppe	Interessen & Erwartungen	Kommunikationskanäle
Dienstleister:innen (z.B. Planungs-konsulent:innen, Unternehmens-berater:innen, Agenturen, Makler:innen)	<ul style="list-style-type: none"> - Faires und wertschätzendes Arbeits- und Vertragsverhältnis - Gute, transparente Kommunikationsbasis auf Augenhöhe - Gemeinsam erfolgreich sein 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausschreibungen - Vertragsverhandlungen - Regelmäßiger Austausch im Rahmen der Vertragserfüllung (z.B. Planungsbesprechungen) - Soziale Medien, Website
Banken & Investor:innen	<ul style="list-style-type: none"> - Offenlegung entscheidungsrelevanter Unternehmens- und Immobilienportfoliodaten - Risikobewertung und -minimierung - Nachhaltige, wertbeständige und kapitalmarktfähige Produkte und Unternehmensführung 	<ul style="list-style-type: none"> - Regelmäßiger mündlicher Austausch über entsprechende Key Accounts - 1x/Jahr Geschäftsbericht (Jahresabschluss und Lagebericht) - 1x/Jahr ESG-Bericht ab Berichtsjahr 2022 - Soziale Medien, LiveDabei!-Blog, Website - Presseaussendungen
Verwaltung & Politik (z.B. Baupolizei, Stadtteilplanung)	<ul style="list-style-type: none"> - Einhaltung von Gesetzen, Vorschriften und Planungs- sowie Bauvorgaben - Positiver Beitrag in Einklang mit politischen Zielen und Entwicklungskonzepten der Gemeinde - Gute, transparente Kommunikationsbasis 	<ul style="list-style-type: none"> - Projektabstimmungen und -präsentationen - Projekteinreichungen, öffentliche Auflagen - Planungsverhandlungen - Soziale Medien, LiveDabei!-Blog, Website - Presseaussendungen
Vereine & Interessens-vertretungen (z.B. ÖGNI, VÖPE)	<ul style="list-style-type: none"> - Vorantreiben gemeinsamer Interessen, Ziele und Werte - Austausch und voneinander Lernen - Vereintes, starkes Auftreten nach außen 	<ul style="list-style-type: none"> - Regelmäßiger Austausch über entsprechende Key Accounts und Mitglieder:innen - Veranstaltungen für Mitglieder:innen, Networking-Events - Soziale Medien, Website - Presseaussendungen

Stakeholder-Gruppe	Eingeladen (Anzahl)	Teilgenommen (Anzahl)	Rücklauf in %
Value One intern (Mitarbeiter:innen, Management)	180	83	46,11
Externe Stakeholder:innen	115	55	47,83
Kund:innen	32	12	37,50
Lieferant:innen	11	3	27,27
Dienstleister:innen	42	14	33,33
Banken & Investor:innen	26	8	30,77
Verwaltung & Politik	1	0	0
Vereine & Interessensvertretungen	3	1	33,33
Andere*	0	7	-

*7 Personen haben sich keiner vordefinierten Stakeholdergruppe zugeordnet.

WESENTLICHKEITSANALYSE

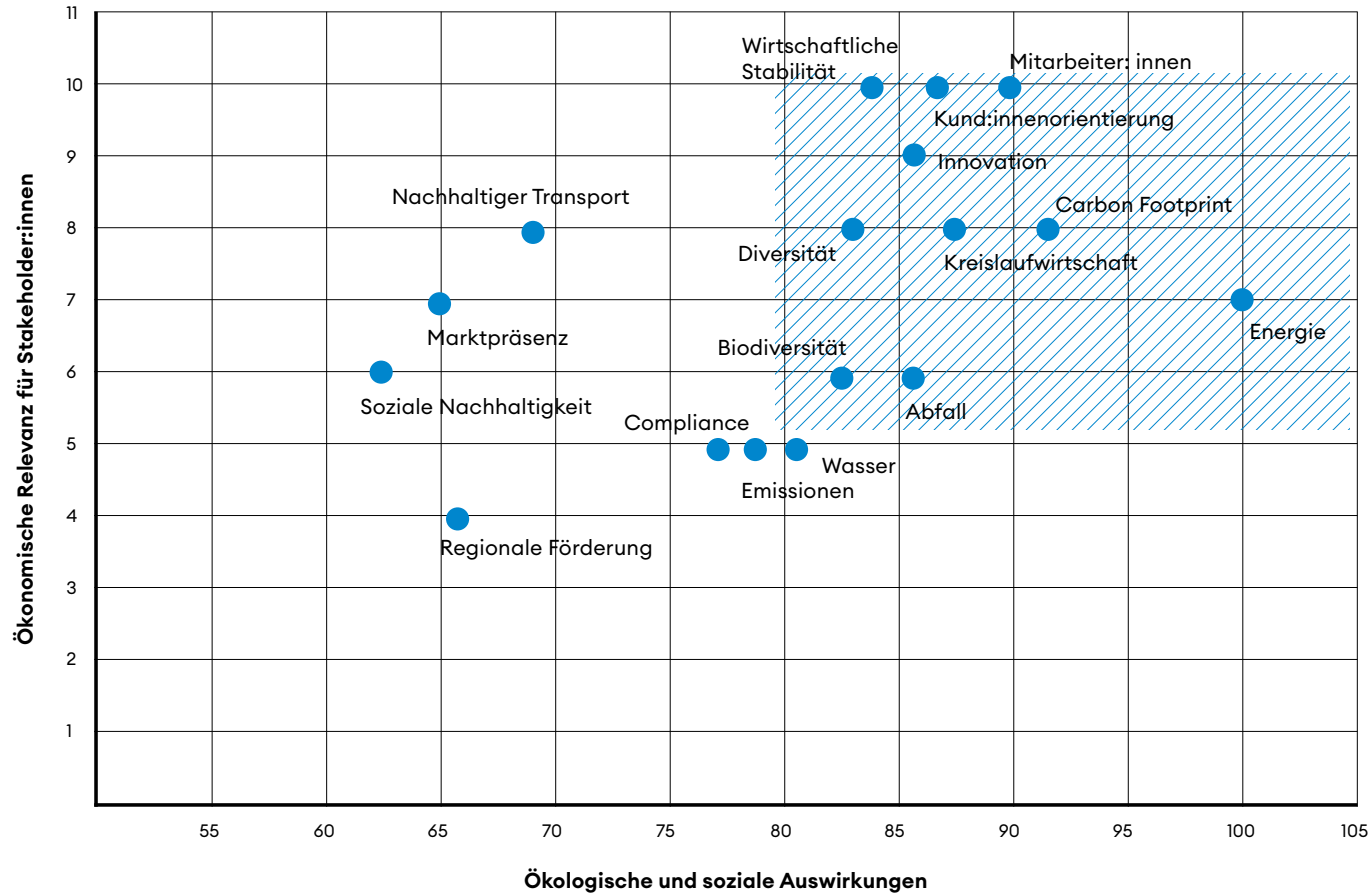
Zur Identifikation der wesentlichen und für die Geschäftstätigkeit relevanten ESG-Themenbereiche wurden 295 Personen via E-Mail eingeladen, den Online-Fragebogen zu beantworten. Die Erwartungen und Interessen der Stakeholder:innen wurden hierbei im Kontext diverser ESG-Themen abgefragt. Die Rücklaufquote betrug rund 47% – von 295 eingeladenen Stakeholder:innen haben 138 Personen an der Befragung teilgenommen. Die Ergebnisse der Online-Befragung nehmen direkten Einfluss auf die ESG-Strategie und in weiterer Folge die Berichtsinhalte.

Die Tabelle zeigt, wie viele Stakeholder:innen zur Befragung eingeladen wurden, wie viele teilgenommen haben sowie die Rücklaufquoten je Stakeholdergruppe.



Die Wesentlichkeitsanalyse dient dazu, die Antworten aus der Stakeholder:innen-Befragung zu analysieren, zu bewerten und die genannten, relevanten Themenfelder zu priorisieren. Die Teilnehmer:innen wurden gefragt, welchen Stellenwert folgende Themenfelder aktuell in der Value One haben und welchen Stellenwert diese in Zukunft innehaben sollen. Insbesondere die zweite Frage hatte Relevanz für die Ableitung der ESG-Strategie. Die links dargestellten Themenfelder wurden abgefragt.

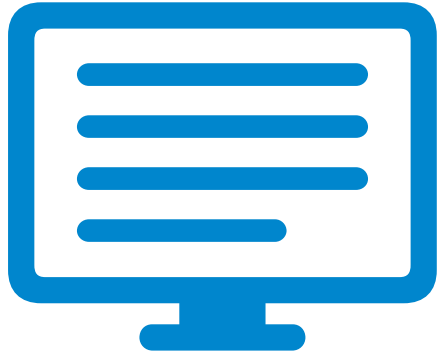
Welchen Stellenwert sollen folgende Themen zukünftig bei Value One einnehmen?



In der Auswertung der Fragebögen wurden alle genannten Themenfelder bezüglich a) der Schwere der ökologischen und sozialen Auswirkungen und b) ihrer ökonomischen Relevanz bewertet. Die daraus resultierenden, wesentlichen Themenfelder wurden nach der Analyse in einer **Wesentlichkeitsmatrix** dargestellt und anschließend in 10 Fokusbereichen zusammengefasst. Unsere **10 Fokusbereiche** sind jene Bereiche, in denen wir aufgrund unserer Geschäftstätigkeit die größten ökologischen und sozialen Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft haben und „unser Hebel“, einen positiven Beitrag zu leisten, der größte ist. Aufgrund der hohen Relevanz der Themen für unsere Stakeholder:innen stehen diese in unserer ESG-Strategie im Fokus.

Ergebnis der Wesentlichkeitsanalyse

Die Themenfelder, die sich im 2. Quadranten der Wesentlichkeitsmatrix befinden, sind jene mit der höchsten Relevanz und den höchsten Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft. Diese Themenfelder haben wir als Fokusbereiche festgelegt.



Top 10 Themenfelder mit der höchsten Relevanz für unsere Stakeholder:innen

WIRTSCHAFTLICHE STABILITÄT
KUNDENORIENTIERUNG
UMGANG MIT MITARBEITER:INNEN
INNOVATION UND PRODUKTE
DIVERSITÄT
KREISLAUFWIRTSCHAFT
CARBON FOOTPRINT
ENERGIE
SCHUTZ DER BIODIVERSITÄT
UMGANG MIT ABFALL UND ABWASSER



Unsere 10 Fokusbereiche

CORPORATE GOVERNANCE
KUNDENORIENTIERUNG
ARBEITSUMFELD
INNOVATION UND DIGITALISIERUNG
DIVERSITÄT & INTEGRATION
KREISLAUFWIRTSCHAFT
KLIMASCHUTZ
SAUBERE ENERGIE
FLÄCHENNUTZUNG
ABFALLVERMEIDUNG

Darüber hinaus bot der Online-Fragebogen den Stakeholder:innen die Möglichkeit, weitere, ihnen wichtige Themen zu platzieren. So wurden über die freien Antwortfelder folgende Inhalte kommuniziert (Auszug), die wir sehr ernst nehmen und in unserer ESG-Transformation mitberücksichtigen:

- Transparenter und offener Umgang mit ESG-Themen des Unternehmens (insbesondere auch auf Dienstleister:innen-Seite) ist erwünscht, vor allem im Social- und Governance-Bereich
- ESG-Maßnahmen sind rechtzeitig als Aufwandspositionen in Projektkalkulationen vorzusehen, damit es nicht beim Lippenbekenntnis bleibt

- Damit die ESG-Transformation funktioniert, müssen etwaige Mehrkosten auch zu Lasten der Gewinnmarge in Kauf genommen werden
- Aktuell wird dem Schutz bzw. der Versiegelung von Grünflächen in der Bau- und Immobilienbranche zu wenig Beachtung geschenkt
- Insgesamt muss die ESG-Strategie vom obersten Management mitgetragen und vorgelebt werden, ansonsten leidet die Glaubwürdigkeit

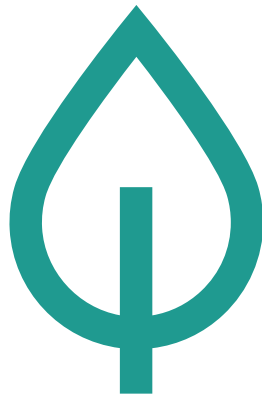
GRI 3-1, GRI 3-3

5.5 UNSERE 10 FOKUSBEREICHE

Aus der Wesentlichkeitsanalyse ergeben sich unsere zehn Fokusbereiche, die wesentlichen Themenfelder der Value One ESG-Strategie. Innovation und Digitalisierung verstehen wir übergreifend als Treiber und Motor der Nachhaltigkeit und ordnen beide deshalb keiner E-, S- oder G-Kategorie zu. Auf Grundlage der 10 Fokusbereiche haben wir unsere ESG-Ziele und -Maßnahmen abgeleitet.

Das sind die Handlungsfelder, in denen sowohl unsere Stakeholder:innen als auch wir unseren größten Hebel sehen. Durch Umsetzung unserer Ziele und Maßnahmen beabsichtigen wir ggf. negative Auswirkungen aus unserer Geschäftstätigkeit zu vermeiden, zu mindern bzw. sie auszugleichen. Der Zielerreichungsgrad wird in den Folgejahren anhand messbarer Indikatoren bewertet und berichtet werden.

[GRI 3-2](#), [GRI 3-3](#)



ENVIRONMENT



SOCIAL



GOVERNANCE

UNSERE 10 FOKUSBEREICHE

ENVIRONMENT



Klimaschutz

Wir reduzieren unseren CO₂-Fußabdruck und streben über die gesamte Wertschöpfungskette eine 100%ige CO₂-Neutralität an.

Flächennutzung

Wir schaffen eine nachhaltige Aufwertung des Standortes auf ökonomischer, ökologischer und sozialer Ebene und achten dabei insbesondere auf den sorgsamsten Umgang mit Grund und Boden.

Kreislaufwirtschaft

Wir entscheiden uns für nachhaltige Produkte in der Beschaffung und setzen auf die Wiederverwendung von Baumaterialien.

Saubere Energie

Wir setzen auf die Entwicklung und die effiziente Verwendung von regenerativer und sauberer Energie.

Abfallvermeidung

Wir schonen Ressourcen, indem wir im Sinne des Reduce-, Reuse- und Recycle- Prinzips Abfall vermeiden, reduzieren und recyceln.

SOCIAL



Arbeitsumfeld

Wir fördern die Kreativität und Weiterbildung unserer Mitarbeiter:innen und rücken das Mitarbeiterwohlbefinden in den Mittelpunkt.

Diversität und Integration

Wir verstehen die Vielfalt unserer Mitarbeiter:innen als Chance zu mehr Innovationskraft.

Kundenorientierung

Unser zentrales Ziel ist Kundenzufriedenheit mit langfristigen partnerschaftlichen Kundenbeziehungen.

GOVERNANCE



Corporate Governance

Unsere Wettbewerbsfähigkeit wird über ESG-konformes Handeln gewährleistet. Wir wachsen nur in dem Ausmaß, in dem es unsere internen Strukturen erlauben.

INNOVATION UND DIGITALISIERUNG

Die Entwicklung und Umsetzung von innovativen, zukunftsorientierten Lösungen ist wesentlicher Treiber der Nachhaltigkeit. Innovation und Digitalisierung wirken in jedem Fokusbereich und fördern die nachhaltige Transformation.

5.6 UNSERE WESENTLICHEN ZIELE UND MASSNAHMEN








In jedem Fokusbereich wurden Ziele und Maßnahmen gesetzt. Diese sind sowohl auf Unternehmensebene als auch auf Immobilienebene formuliert. Im Folgenden werden sämtliche Ziele und Maßnahmen, die auf Unternehmensebene festgelegt wurden, dargestellt. Unsere ESG-Mindeststandards für Immobilien finden sich im Kapitel [6.4.2 ESG-Mindeststandards für Immobilien](#).

Die ESG-Ziele und -Maßnahmen bilden den Kern unserer ESG-Transformation. Diese sind in kurz-, mittel- und langfristige Ziele und Maßnahmen gegliedert. Erste Vergleichswerte hinsichtlich der Zielerreichung und Performance wird es im folgenden Berichtsjahr 2023 geben. In diesem Berichtsjahr (2022) wird der Status Quo dargestellt. Bei Bedarf werden im Folgejahr auf Grundlage der Vergleichswerte weitere Steuerungsmaßnahmen zur Umsetzung definiert, um die Zielerreichung sicherzustellen.

GRI 2-25, GRI 3-2, GRI 3-3

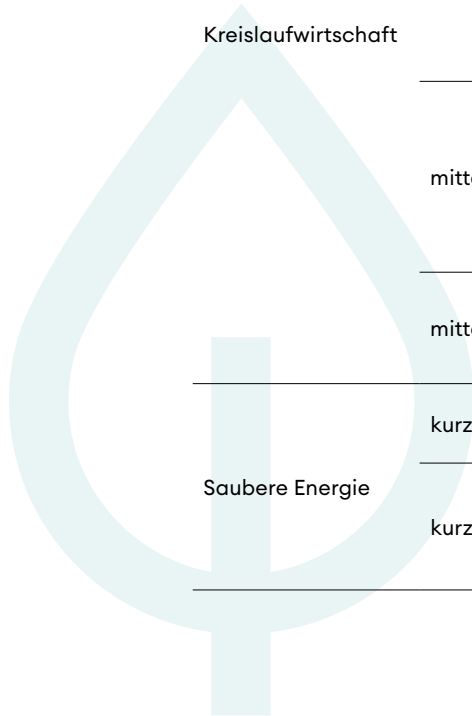













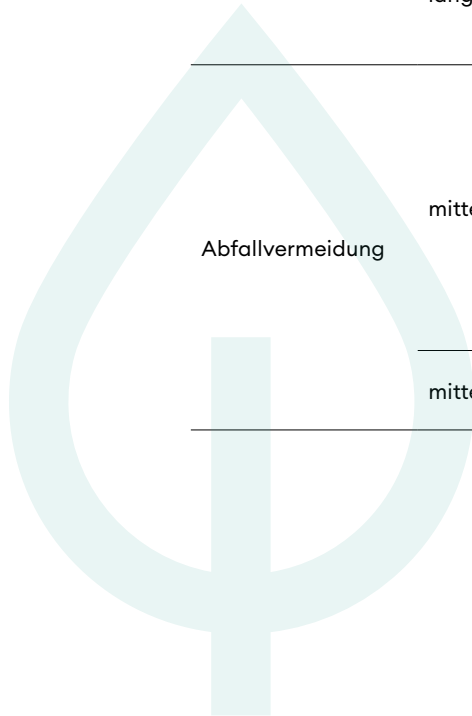
Fokusbereich	Zeithorizont	Zieljahr	ESG-Ziel	ESG-Maßnahmen	Status
Klimaschutz	kurzfristig	2023	100% CO ₂ -freier Betrieb im Headquarter (Reduktion der Scope 1 und 2 Emissionen auf null)	Umstieg auf 100% E-Firmenautos	in progress 
				Umstieg auf 100% Ökostrom im Headquarter	in progress 
				Umstieg auf 100% erneuerbare Wärme und Kälte im Headquarter	done 
	mittelfristig	2030	Reduktion der Scope 3 CO ₂ -Emissionen um 50%	Erarbeitung unseres CO ₂ -Reduktionspfads und Verifizierung unseres Commitments durch Science Based Targets Initiative (SBTi)	pending 
				Erfassung der Scope 3 Emissionen innerhalb der Unternehmensgruppe	pending 
				CO ₂ -Reduktionsmaßnahmen definieren und schrittweise implementieren	pending 
	langfristig	2040	100% CO ₂ -freie Unternehmensgruppe im Scope 1, 2 und 3		pending 



Fokusbereich	Zeithorizont	Zieljahr	ESG-Ziel	ESG-Maßnahmen	Status
Kreislaufwirtschaft	kurzfristig	2023	80% nachhaltige Produktbeschaffung im Headquarter (Officemanagement und IT)	Implementierung von Monitoring- und Controllingprozessen und -strukturen in den Beschaffungsprozess (Aufbau der Datenbank und Verabschiedung der Beschaffungsleitlinie)	done <input checked="" type="checkbox"/>
				Reduktion "nicht-nachhaltiger" Produkte durch Beschaffung von Produkten mit anerkannten Zertifikaten, wie z.B. FSC, Blauer Engel, fair-trade, etc. Unter anderem: nachfüllbare Stifte, recyceltes Druckerpapier, ökologisch angebauter Kaffee, Pflanzenmilch, keine Plastikflaschen, etc.	in progress
	mittelfristig	2024	90% nachhaltige Produktbeschaffung im Headquarter (Officemanagement und IT)	Fortlaufende Reduktion "nicht-nachhaltiger" Produkte durch Beschaffung von Produkten mit anerkannten Zertifikaten, wie z.B. FSC, Blauer Engel, fairtrade, etc.	pending
				Fortlaufende Reduktion "nicht-nachhaltiger" Produkte durch Beschaffung von Produkten mit anerkannten Zertifikaten, wie z.B. FSC, Blauer Engel, fairtrade, etc.	pending
Saubere Energie	mittelfristig	2025	100% nachhaltige Produktbeschaffung im Headquarter (Officemanagement und IT)	Beauftragung von Lieferanten ausschließlich dann, wenn diese unseren ökologischen und sozialen Ansprüchen entsprechen.	pending
				Fortlaufender Review des Beschaffungsprozesses und Screening unserer Lieferanten unter Berücksichtigung steigender ESG-Anforderungen	pending
	kurzfristig	2023	Einsatz von 100% erneuerbarer, sauberer Energie im Headquarter	Umstieg auf erneuerbare Energien im Headquarter (Wärme, Kälte, Strom)	in progress
				Laufendes Monitoring und Optimierung der Energieverbräuche (Wärme, Kälte, Strom)	in progress
				Implementierung eines KI-basierten Energiemanagementsystems	pending



Fokusbereich	Zeithorizont	Zieljahr	ESG-Ziel	ESG-Maßnahmen	Status
Flächennutzung	mittelfristig	2025	50% unserer Projektentwicklungen sind Brownfield- und Bestandsentwicklungen (gemessen an der fertiggestellten BGF im Gesamtportfolio).	Neuausrichtung der Akquisitionsstrategie mit Fokus auf Bestandsakquisition	in progress 
				Definition der ESG-Anforderungen an Akquisition und Transaktion (ESG-Due Diligence)	in progress 
				Anpassung des Akquisitionsprofils und der internen Akquisitionsprozesse und -strukturen	in progress 
	langfristig	2030	60% unserer Projektentwicklungen sind Brownfield- und Bestandsentwicklungen (gemessen an der fertiggestellten BGF im Gesamtportfolio).		pending 
Abfallvermeidung	mittelfristig	2024	70% der Abfallmengen im Headquarter werden dem Recycling zugeführt.	Implementierung von Monitoring- und Controllingstrukturen zur Erfassung der Abfallmengen	in progress 
				Status Quo-Datenerhebung durchführen und Reduktionsmaßnahmen ableiten	pending 
				Informations- und Einschulungskampagnen zur Stärkung des Bewusstseins der Mitarbeiter:innen	pending 
	mittelfristig	2024	Fortlaufende, jährliche Reduktion der gesamten Abfallmenge im Headquarter	Anlassbezogene Optimierung der Abfalltrennung im Headquarter	pending 
				Anlassbezogene Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen zur Reduktion der Abfallmenge	pending 





Fokusbereich	Zeithorizont	Zieljahr	ESG-Ziel	ESG-Maßnahmen	Status
Arbeitsumfeld	mittelfristig	2024	80% der Mitarbeiter:innen kennen das Weiterbildungsangebot und nutzen dieses bei Bedarf.	Ein Value One Weiterbildungsprogramm entwickeln, gruppenweit kommunizieren (Nutzung von Mitarbeiter:innenumfragen und digitalen Tools, wie z.B. Value One App) und fortlaufend evaluieren	in progress
	mittelfristig	2024	80% der Mitarbeiter:innen kennen das Gesundheitspräventionsprogramm und nutzen dieses bei Bedarf.	Ein Value One Gesundheitspräventionsprogramm entwickeln, gruppenweit kommunizieren (Nutzung von Mitarbeiterumfragen und digitalen Tools, wie z.B. Value One App) und fortlaufend evaluieren	in progress
	mittelfristig	2024	Die Gesamtzufriedenheit unserer Mitarbeiter:innen beträgt mindestens 7,5 (Skala 1-10).	Attraktive Arbeitgeberangebote und Corporate Benefits schaffen, gruppenweit kommunizieren und fortlaufend evaluieren, wie z.B. Remote Working-Angebot, flexible Arbeitszeitmodelle, Essenszuschuss im Bistro, Kaffee- und Milch-Flatrate, etc.	in progress
	mittelfristig	2024	80% der Führungskräfte werden aus den eigenen Reihen entwickelt.	Entwicklung eines internen Schulungsprogramms für Führungskräfte (z.B. Future Executive Programm, New Leadership) und Nominierung der Teilnehmer:innen	in progress
	mittelfristig	2024	Die individuellen Weiterentwicklungschancen sind Bestandteil der jährlichen Mitarbeiter:innengespräche mit der direkten Führungskraft.		in progress
	mittelfristig	2024	Klare Beschreibung von Jobpositionen und klare Definition von Rollenbildern		in progress
	mittelfristig	2024	Die Mitarbeiter:innenfluktuation innerhalb des ersten Beschäftigungsjahres beträgt maximal 5%.	Ein transparenter und ehrlicher Bewerbungsprozess wird gelebt. Strukturierter Onboardingprozess für alle neuen Mitarbeiter:innen mit Buddysystem, Welcome Day uvm.	in progress done <input checked="" type="checkbox"/>

Fokusbereich	Zeithorizont	Zieljahr	ESG-Ziel	ESG-Maßnahmen	Status
Diversität & Integration	kurzfristig	2023	Chancengleichheit und ein wertschätzendes Miteinander werden spürbar gelebt.	Definition und transparente Kommunikation der Unternehmenswerte und Spielregeln	done <input checked="" type="checkbox"/>
				Unterzeichnung der Charta der Vielfalt	done <input checked="" type="checkbox"/>
				Einrichtung einer Kontaktstelle bei Diskriminierungsfällen	pending <input type="checkbox"/>
				Evaluierung der Chancengleichheit über eine anonyme Mitarbeiter:innenumfrage	pending <input type="checkbox"/>
	mittelfristig	2024	Jährliche Reduktion des Gender Pay Gaps	Implementierung eines Pay Gap-Analysetools unter Berücksichtigung signifikanter Bewertungskriterien	done <input checked="" type="checkbox"/>
				Festlegung und transparente Kommunikation der Business Unit-bezogenen Gehaltsbänder je Jobcluster	in progress <input type="checkbox"/>
				Evaluierung des Gender Pay Gaps in jeder Business Unit	in progress <input type="checkbox"/>
langfristig	2030	Equal Pay in allen Business Units	Business Unit-spezifische Erarbeitung von konkreten Maßnahmen zur Reduktion des Gender Pay Gaps (bei Bedarf)	pending <input type="checkbox"/>	
Kund:innen-orientierung	mittelfristig	2024	Aufbau langfristiger Kund:innenbeziehungen und eine Gesamtzufriedenheit unserer Kund:innen von mindestens 7,5 (Skala 1-10)	Aufbau und Integration eines nahtlosen, gruppenweiten Kund:innen- und Beschwerdemangagementsystems	in progress <input type="checkbox"/>
				Erhebung der Kund:innenzufriedenheit über gezielte Befragung (z.B. nach Wohnungsübergabe, nach Mangelbehebung, etc.)	pending <input type="checkbox"/>
				Anlassbezogene Optimierung von Prozessen und der Kommunikation mit unseren Kund:innen	pending <input type="checkbox"/>



Fokusbereich	Zeithorizont	Zieljahr	ESG-Ziel	ESG-Maßnahmen	Status
Corporate Governance				Verabschiedung der ESG-Strategie, der ESG-Ziele und -Maßnahmen	done <input checked="" type="checkbox"/>
	kurzfristig	2022		Verankerung von ESG-Anforderungen in relevanten Unternehmensprozessen und -strukturen (Entscheidungsprozesse, Reportingvorlagen, Projektaufträge, Investmentanträge u.a.)	in progress
	kurzfristig	2023	ESG-konforme Ausrichtung der Unternehmensstrategie	Regelmäßige Durchführung von Anti-Korruptions-Schulungen	in progress
	kurzfristig	2023		Planung, Einführung und Umsetzung eines innerbetrieblichen Umweltmanagementsystems nach EMAS	in progress
	mittelfristig	2024		Fortlaufende Weiterentwicklung des Corporate Governance und Compliance Management-Systems und begleitende transparente Kommunikation	in progress



WO STEHEN WIR HEUTE?
NACHHALTIGKEITS-
KENNZAHLEN
DER VALUE ONE

6



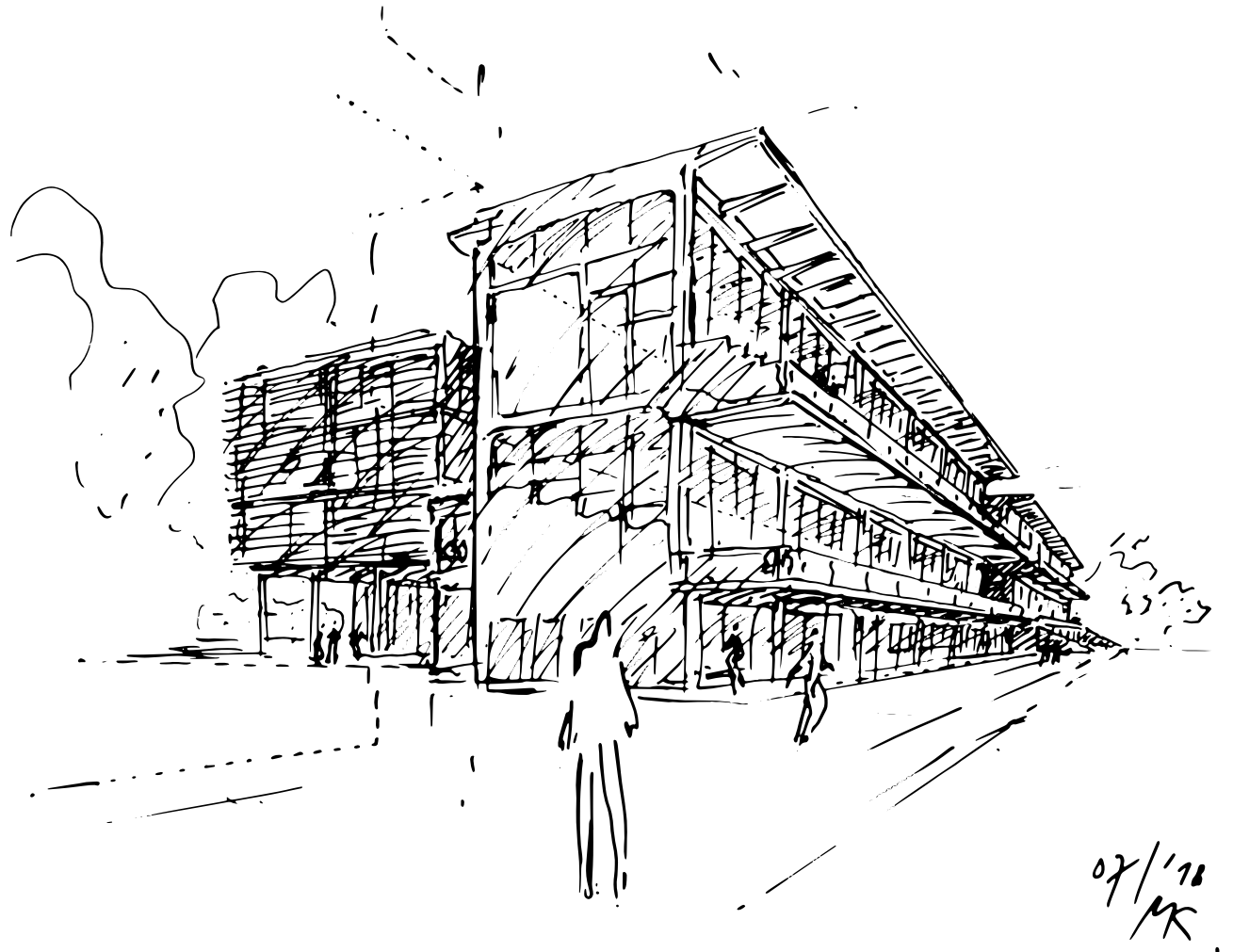
6.1 UNSER HEADQUARTER IM MITTELPUNKT

Im Sommer 2021 haben wir unser neues Headquarter bezogen. Eine ehemalige Zuschauertribüne, die jahrzehntelang nicht genutzt wurde und unter Denkmalschutz steht, haben wir behutsam saniert und ihr eine neue Nutzung gegeben. Ein architektonisches Duo aus der bestehenden, sanierten Tribüne und einem Neubautrakt bildet unser Headquarter in Wien. Die harmonische Verbindung von Alt und Neu vereint ein Gebäude mit Geschichte mit modernen Entwürfen zu einem stimmigen Gesamtbild. Unsere Tribüne ist ein markanter identitätsstiftender Anker im Viertel Zwei. Das Zusammenspiel zwischen Alt und Neu, die mögliche Flexibilität und der Komfort machen diesen Standort zu einem herausragendem Büro. Neues Arbeiten in einem einzigartigen Ensemble im Viertel Zwei. (Foto unten: Welcome Day, 2021)



1 ÜBER DIESEN BERICHT
2 WER WIR SIND
3 INNOVATIONSKULTUR
4 CORPORATE GOVERNANCE
COMPLIANCE MANAGEMENT

5 ESG-STRATEGIE
6 **NACHHALTIGKEITSKENNZAHLEN**
7 ESG-KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK
8 GRI-INDEX



Grünraum

1 See
1200 m² Dachbegrünung
47 Bäume
ca. 4000 m² Grünfläche

58 smarte XAL-Leuchten

Die flexibel nutzbaren Stehleuchten geben Auskunft darüber, ob ein Arbeitsplatz besetzt ist und wie es um den Komfort an diesem steht: Temperatur, Luftfeuchtigkeit, Helligkeit und Lautstärke werden ermittelt. Diese Daten helfen uns dabei, Energie durch zielgerichtete Temperatur- und Beleuchtungsregulierung einzusparen.

42% Refurbed Smartphones

42% unserer eingekauften Smartphones im Jahr 2022 wurden über Refurbed bezogen. Refurbed ist Anbieter von wiederaufbereiteter Elektronik und hilft dabei, CO₂ sowie Elektroschrott einzusparen.

100% erneuerbare Wärme und Kälte

Die Tribüne wird zu 100% aus erneuerbaren Energiequellen mit Wärme und Kälte versorgt.

67% erneuerbarer Strom

Die Tribüne wird zu 67% aus erneuerbaren Energiequellen mit Strom versorgt. Durch den nicht-erneuerbaren Anteil im Strommix wurden 7,54 t CO₂ im Jahr 2022 ausgestoßen. Im Jahr 2023 wird ein Umstieg auf 100% Ökostrom angestrebt.

Activity Based Working

...wird durch flexible Arbeitsplätze, Soft Working- und Soft Meeting-Bereiche, Projektinseln, Ruheraum und weitere High-lights, welche die Kreativität unserer Mitarbeiter:innen fördern, ermöglicht.

80% Elektro-Firmenautos

2022 wurden ausschließlich E-Fahrzeuge neu angeschafft. Durch die Firmenautos (mit Verbrennermotor) wurden im Jahr 2022 ca. 5,4 t CO₂ ausgestoßen.

Die Umstellung der Firmenautos auf 100% Elektro-Autos ist Teil der Dekarbonisierungsstrategie. Bis Ende 2023 werden die noch verbliebenen, nicht elektrischen Firmenfahrzeuge durch Elektro-Autos ausgetauscht.

E-Mobilitätsangebot

Den Mitarbeiter:innen steht für Dienstfahrten das E-Carsharing-Angebot des Viertel Managements im Viertel Zwei zur Verfügung. Darüberhinaus sind E-Roller, Fahrräder und auch ein Lastenrad für umweltschonende Kurzstrecken jederzeit nutzbar.

Mit den E-Cars wurden im Jahr 2022 rund 19.500 km an Dienstfahrten zurückgelegt. Dadurch konnte eine Einsparung von rund 7 t CO₂ – im Vergleich zu einem Diesel-Verbrennermotor – erreicht werden. Die E-Cars werden zu 100% mit Ökostrom beladen.

Zusätzlich steht eine E-Ladestation im hauseigenen Fahrradraum für alle Mitarbeiter:innen frei zur Verfügung.

Papierloses Büro

Den Umzug ins neue Headquarter nahmen wir als Anlass zum Aussortieren und Ausmisten. 80% der Papierdokumente wurden 2021 vor dem Umzug digitalisiert und anschließend entsorgt.

Seither ist der Papierverbrauch weiter gesunken. Wir leben das papierlose Büro.

Kopierte Seiten: **-19,38%**
(Vergleich Jun.-Dez. 2021 und 2022)
Gedruckte Seiten: **-9,68%**
(Vergleich Jun.-Dez. 2021 und 2022)

DGNB GOLD-Zertifikat & ÖGNI-Kristall

Die Tribüne wurde mit dem DGNB-Zertifikat in Gold ausgezeichnet und erhielt den ÖGNI-Kristall für herausragende soziale Nachhaltigkeit.

10 Bienenvölker am Dach

Ca. 100.000 Bienen leben auf dem begrünten Dach der Tribüne und tragen zur Biodiversität im Stadtquartier Viertel Zwei bei.

Zugleich betreiben wir gemeinsam mit der Wiener Bezirksimkerei eine urbane Landwirtschaft und erzeugen leckeren Blütenhonig. Der Honig wird dabei als kleines Geschenk den Mitarbeiter:innen übergeben.

80% nachhaltige Beschaffung im Office

Im Jahr 2022 waren rund 80% der für den Bürobetrieb (Officemanagement und IT) eingekauften Produkte „nachhaltige Produkte“. Zur Klassifizierung von nachhaltigen und nicht-nachhaltigen Produkten wurde ein Bewertungssystem eingeführt. Unter nachhaltiger Beschaffung verstehen wir den Einkauf von recyclefähigen, ethisch-unbedenklichen und nach Möglichkeit regionalen Produkten. Wenn eine regionale Beschaffung nicht möglich ist, wird auf ein Zertifikat oder gleichwertigen Nachweis geachtet, der faire Arbeitsbedingungen bestätigt.

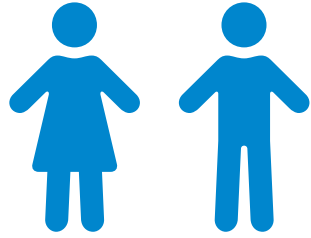
Bis 2025 möchten wir im Headquarter 100% nachhaltige Produktbeschaffung umsetzen.

Kompensation von 35,4 t CO₂

Im Arbeitsalltag des Developments sind manche Geschäftsreisen im In- und Ausland unumgebar. Deshalb wurden 2022 alle CO₂-Emissionen, die für die Projektarbeit durch Flugreisen (inkl. Tax-An- und Abfahrten zu den Flughäfen) angefallen sind, kompensiert.

Die Value One unterstützt mit der CO₂-Kompensation über "Climate Austria" regionale Klimaschutzprojekte.





36,2 Jahre

Durchschnittsalter

200 Mitarbeiter:innen
 (Zuwachs um 11,11%)

Mitarbeitende nach Anstellung

69% Vollzeit

31% Teilzeit

6,9 durchschnittliche
 Krankenstandstage

Mitarbeitende
 nach Geschlecht

55,5% Frauen

44,5% Männer

6.2 UNSERE MITARBEITER:INNEN IM MITTELPUNKT

Hinter jedem erfolgreichen Unternehmen steht ein starkes Team. Bei Value One besteht es aus rund 200 Expert:innen in den Geschäftsbereichen Development, Operations und Digital Solutions. Wir sind bestrebt, unseren Mitarbeiter:innen ein attraktives und motivierendes Arbeitsumfeld zu bieten, um miteinander Außergewöhnliches zu schaffen. Wir bieten Aus- und Weiterbildungsprogramme, Health Care- & Präventionsmaßnahmen, Sportprogramme und weitere verschiedene Corporate Benefits für ein attraktives, motivierendes und gesundes Arbeitsumfeld.

Keine Diskriminierung aufgrund von Geschlecht, Hautfarbe, Nationalität, ethnischer Herkunft, Religion, Alter, Behinderung, sexueller Orientierung und Identität.

Chancengleichheit und ein wertschätzendes Miteinander werden in der Unternehmensgruppe spürbar gelebt.

Die Förderung und Wertschätzung der Diversität unseres Teams sind uns besonders wichtig. Vielfalt im Team sehen wir als Chance, denn Vielfalt eröffnet vielschichtige Lösungsansätze und beflügelt die Innovationskultur. Dementsprechend leben wir Chancengleichheit in der Unternehmensgruppe. Diskriminierung hat bei uns ausdrücklich keinen Platz und bleibt nicht ohne Konsequenzen.

Im Jahr 2022 haben wir erstmalig den Gender Pay Gap innerhalb der Unternehmensgruppe ermittelt und setzen uns zum Ziel, diesen jährlich zu reduzieren. Der Gender Pay Gap beschreibt den geschlechtsspezifischen Verdienstunterschied zwischen Frauen und Männern. In Österreich betrug der Gender Pay Gap im Jahr 2021 18,8% (siehe Bundeskanzleramt¹) und lag damit im Vergleich über dem EU27-Durchschnitt von 13%. Es gibt jedoch große Unterschiede zwischen verschiedenen Branchen und Berufen, wonach der Gender Pay Gap erheblich variieren kann. Wir streben bis zum Jahr 2030 Equal Pay in allen Business Units an. [GRI 405-2](#)

Um Gehaltsstrukturen anonym, automatisiert und unter Berücksichtigung verschiedener Einflussfaktoren zu analysieren, wurde ein Berechnungstool entwickelt und folgende Kriterien in der Pay Gap-Analyse berücksichtigt:

- Geschlecht
- Jahreseinkommen (brutto)
- Vollzeit-/Teilzeitanstellung
- Zugehörigkeit zu Jobcluster (6 Level: Geschäftsführung, Head, Senior, Advanced, Junior, Assistenz)
- Erfahrungsstufe (4 Level, Bewertung anhand der Führungs-/Methoden-/fachlichen Kompetenz der Mitarbeitenden)

In der Analyse wird nicht berücksichtigt:

- Akademischer Titel, höchster Bildungsgrad
- Dauer der Firmenzugehörigkeit

¹ <https://www.bundeskanzleramt.gv.at/agenda/frauen-und-gleichstellung/gleichstellung-am-arbeitsmarkt/einkommen-und-der-gender-pay-gap.html>



55,5%

Frauenanteil gesamt

33,3%

Frauen in Geschäftsführungs-
und Head-Positionen

50,0%

Frauenanteil
im Führungsboard

34,8%

der Angestelltenabgänge
sind Frauen

57,1%

der neuen Angestellten
sind Frauen

Gender Pay Gap

ESG-Ziel bis 2030: Equal Pay in allen Business Units

Der prozentuelle Pay Gap wird je Jobcluster ausgewiesen. Verglichen werden ausschließlich Personen innerhalb eines Jobclusters in derselben Erfahrungsstufe. Von der Analyse ausgenommen sind derzeit Personen des Vorstands und des Führungsboards.

Im ausgewiesenen Pay Gap der Führungskräfte ist aktuell Jobcluster 1 (Geschäftsführung) aufgrund fehlender Vergleichbarkeit nicht inbegriffen. Die Datenerhebung und Analyse der Jobcluster 3-6 wird im Berichtsjahr 2023 gestartet.

Pay Gap Analyse	Anzahl Frauen	Anzahl Männer	Gender Pay Gap
Führungskräfte (Jobcluster 2)	38,10%	61,90%	4,46%
Mitarbeiter:innen	58,60%	41,40%	-

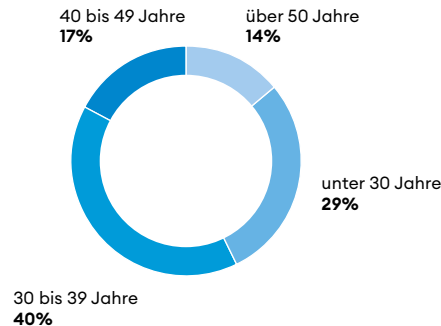
Stand 31.12.2022

Führungskräfte

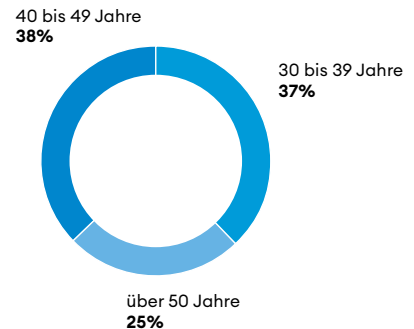
ESG-Ziel bis 2024: 80% unserer Führungskräfte werden aus eigenen Reihen entwickelt.

Definition "Führungskräfte aus eigenen Reihen": Zugehörigkeit zu Jobcluster 1 bis 3 und fachliche Führung min. eines Mitarbeitenden. Betriebszugehörigkeit von mindestens einem Jahr.

Value One Mitarbeiter:innen - Altersstruktur



Value One Führungskräfte - Altersstruktur



Health Care

Value Our Health

Da uns ein gesundes Arbeitsumfeld und gemeinsame Erlebnisse wichtig sind, hat das Corporate Culture & People Development Team ein Gesundheits- und Sportprogramm für alle Mitarbeiter:innen umgesetzt. Ziel des Angebots ist es, Abwechslung zur Bildschirmarbeit, ein abteilungsübergreifendes Miteinander sowie etwas Gutes für die Gesundheit zu ermöglichen.

Vier verschiedene Bereiche wurden auf Grundlage von Wünschen und Rückmeldungen unserer Mitarbeiter:innen gebildet:

- Value the Drive (gemeinsam Fahrrad fahren)
- Value the Run (Lauftraining)
- Value the Spirit (Yoga)
- Value the Strength (gemeinsames Krafttraining)

Health Consult

Für arbeitsmedizinische Fragen oder eine arbeitspsychologische Beratung stehen externe Ärzt:innen und Expert:innen unseren Mitarbeiter:innen regelmäßig im Headquarter zur Verfügung.



Klimaschutz

VALUE ONE x GLACIER CLIMATE WEEK

Nach dem Motto „Learn – Act – Connect“ widmeten wir uns im Oktober 2022 verschiedenen Aktivitäten zur Förderung des Klimaschutzes in unserem Unternehmen. Neben einer remote- und live-Seminarreihe zu unterschiedlichen Themenschwerpunkten rund um den Klimaschutz, war uns vor allem der Austausch mit unseren Mitarbeiter:innen wichtig. Zum Beispiel wurde bei einem „ESG Walk & Talk“ im Viertel Zwei in lockerer Atmosphäre über Ideen gesprochen, wie wir Klimaschutz im Arbeitsalltag besser umsetzen können. Außerdem war Österreichs „Fridays For Future“ Sprecher Michael Spiekermann bei uns zu Gast und hielt einen spannenden Impusvortrag zur Veränderung des Klimas und was die Immobilienbranche konkret dagegen tun kann.



Aus- und Weiterbildung

Value One Grow Academy

Die Grow Academy stellt ein firmeninternes Aus- und Weiterbildungsprogramm zur stärkenorientierten Förderung und Weiterentwicklung unserer Mitarbeiter:innen zusammen. Das Programm beinhaltet neben Präsenztrainings mit externen Trainer:innen auch ein internes, maßgeschneidertes „Meet the Experts“, um miteinander und voneinander zu lernen. Im Bereich „Meet the Experts“ werden u.a. Schulungen zu Compliance, ESG und rechtliches Grundlagenwissen angeboten. Für bestehende und angehende Führungskräfte wird ebenfalls ein firmeninternes Aus- und Weiterbildungsprogramm angeboten. Eines unserer Ziele bis 2024 ist es, mind. 80% aller Value One Führungskräfte aus den eigenen Reihen zu entwickeln.



Work-Life-Balance

Remote Working

Bei uns gibt es die Möglichkeit, remote zu arbeiten. Ganz im Sinne des Miteinanders wird Wert auf gegenseitiges Vertrauen und selbstständiges und eigenverantwortliches Arbeiten gelegt.

Flexible Arbeitszeiten

Unser Gleitzeitmodell schafft mehr Flexibilität im Alltag. Nine-to-five-job adé.



Kinder Sommer Camp

Um für Mütter und Väter auch im Sommer die schulfreie Zeit stressfreier zu gestalten, organisierte Value One in den Sommerferien ein betreutes Kinder Spiel- und Sportprogramm. Für eine Woche betreute Union Sportfreunde Kinder den Nachwuchs unserer Mitarbeiter:innen in altersgerechten Gruppen. Zum Programm zählten u.a. Schwimmen, Fußballspielen und Leichtathletik.

Kinder „Baumaschinen schauen“

Die Projektleitung des Hochhausprojekts Grünblick lud im Sommer Kolleg:innen und ihre Kinder zum gemeinsamen Baumaschinen schauen auf die Baustelle ein. Die Kids konnten den Maschinen und Bauarbeiter:innen bei der Arbeit zusehen und Fragen zur Baustelle stellen. Was gibt es faszinierenderes als große Maschinen und abschließend ein leckeres Eis?

Corporate Benefits

Weitere Goodies für Mitarbeiter:innen:

- Essenszuschuss zum Mittagsbistro
- Komplette IT-Ausstattung für Büro und Home Office
- Kaffee- und Milchflatrate
- Gratis Bio-Damenhygieneartikel im Office
- Angebote und Vergünstigungen für Mitarbeiter:innen in vielen (Online-)Shops
- Ansprechende Value One-gebrandete Goodies
- uvm.

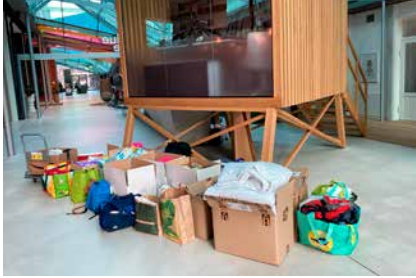
Miteinander feiern und vernetzen

Sommerfest mit Family & Friends

Firmen- und Teamevents sind Teil unserer Unternehmenskultur – gemeinsam Erfolge feiern, Teambuilding, Vernetzungsformate oder gemeinsam den Arbeitstag ausklingen lassen. Regelmäßig werden Events organisiert, die den Austausch und das Miteinander fördern.

Neben der jährlichen Weihnachtsfeier gibt es auch jährlich ein Sommerfest für alle Mitarbeitenden und ihre Familien. Zusätzlich werden regelmäßig unterschiedliche Formate angeboten, die zum Austausch einladen: Walk & Talk mit dem CEO, das monatliche News & Croissant in der Früh, wo es neben frischen Croissants und Kaffee auch die wichtigsten Neuigkeiten vom CEO gibt, oder auch das wiederkehrende Feierabendbier nach der Arbeit.





6.3 UNSER SOZIALES ENGAGEMENT IM MITTELPUNKT

Hilfe für die Ukraine

Wir haben im März 2022 mit einer Geldspende ein Benefizkonzert, das von EHL-Immobilien veranstaltet wurde, unterstützt. Insgesamt wurden im Rahmen der Aktion 140.000 Euro an Sponsoring und Spenden zugunsten von Nachbar in Not - Hilfe für die Ukraine gesammelt. Zudem haben im Headquarter Mitarbeiter:innen Sachspenden (z.B. Kleidung und Lebensmittel) für Flüchtlinge und Vertriebene des Ukrainekrieges gesammelt und an die Volkshilfe gespendet. MILESTONE Operations hat in einem Milestone-Haus in Wien kostenlos Zimmer für Geflüchtete und Hilfesuchende zur Verfügung gestellt und damit die Organisation IMMO hilft unterstützt.



Immo Charity Cup „Football Helps“

Wir waren einer der Hauptsponsoren beim Immo Charity Cup im September 2022, der von Football Helps veranstaltet wurde. Für Value One sind zwei Teams angetreten. Football Helps vermittelt seit 2011 spielerisch gemeinschaftliche Werte an Kinder und Jugendliche in Burundi. Über die Stärkung der Rolle junger Menschen in der Gesellschaft (Empowerment), positive Wertevermittlung, gemeinnützige Aktivitäten, Bildungsangebote und die Befriedigung von Grundbedürfnissen trägt das Projekt zur Entwicklungszusammenarbeit und ebenso zur Konfliktprävention und Friedenssicherung in der Krisenregion Burundi bei. Der Erlös des Immo Charity Cups unterstützt diverse Projekte für Kinder in Burundi, darunter den Bau eines Jugendzentrums. Wir sind besonders stolz darauf, dass unser Mitarbeiter Yannick Soura den Immo Charity Cup als Finanzvorstand des Vereins mitorganisiert hat. Außerdem war er 2022 in Burundi vor Ort und hatte von uns gespendete Laptops und Computerzubehör mit im Gepäck, welche der Infrastruktur der Organisation vor Ort zugutekommt.



CAPE 10 – Partnerschaft

CAPE 10 ist ein innovatives und einzigartiges Sozialprojekt im Sonnendviertel im 10. Wiener Gemeindebezirk, in dem sich unterschiedliche soziale Gruppen unter einem Dach treffen und miteinander und voneinander lernen. Auf drei Geschossen gibt es soziale Angebote zur Partizipation, Inklusion und Weiterbildung sowie medizinische Versorgung, auch für Menschen ohne Sozialversicherung. CAPE 10 steht für das Prinzip Hoffnung, für Optimismus durch neues Denken und für das Engagement in ein neues „WIR“. Dieses Projekt vereinte in der Entwicklung viele Akteur:innen, die pro bono dieses ganz besondere Sozialprojekt ermöglicht haben. Auch wir waren ein Teil davon. Das CAPE 10 Projekt ist unser Herzensprojekt und unsere Partnerschaft ein wichtiger Beitrag, um gezielt außergewöhnliche Projekte unterstützen zu können. Wir freuen uns, dass wir dieses Projekt, welches als Impulsgeber und Katalysator für eine neue Form des Zusammenlebens und der Integration in Wien gedacht ist, unterstützen konnten.

Das Projekt wurde 2022 in festlichem Rahmen mit dem DGNB Zertifikat in GOLD ausgezeichnet.

Tiny Forest

Im Jahr 2022 wurde erstmals von Value One ein Tiny Forest in Wien umgesetzt. Ein Tiny Forest ist ein klimaeffizienter kleiner Wald, gepflanzt nach den Prinzipien des japanischen Botanikers Akira Miyawaki (1928-2021). Am Standort des CAPE 10 wurden auf einer Fläche von ca. 450 Quadratmetern 25 verschiedene Baumarten gepflanzt. Durch diese überdurchschnittlich dichte Misch-Pflanzung wird ein schnelles Pflanzenwachstum gefördert. Es kommt zu einem bis zu zehn Mal schnelleren Wachstum als in einem herkömmlichen Wald. Somit steigt auch die Wasserspeicherkapazität des Bodens, und Bodenerosion wird vorgebeugt. Mit dem Tiny Forest wollen wir einen aktiven Beitrag leisten und im Wiener Stadtbild neue Akzente setzen. Das Sonnendviertel ist in den vergangenen Jahren stark gewachsen. Dieser kleine Stadtwald im dicht bebauten urbanen Gebiet bedeutet künftig Kühlung im Sommer und bessere Luft in der Umgebung. Er ist ein anschauliches Beispiel für Kinder und auch Erwachsene, wie Klimaschutz im kleinen Maßstab funktionieren kann.

UNSERE IMMOBILIENPROJEKTE

Niederlande
Operations
in Betrieb 1

Deutschland
Development
fertiggestellt 2
Operations
in Betrieb 3

Polen
Development
fertiggestellt 1
in Bauphase 1
(Vor)zertifizierte Projekte 2
Operations
in Betrieb 2

Österreich
Development
fertiggestellt 18
in Bauphase 5
(Vor)zertifizierte Projekte 15
Operations
in Betrieb 5

Portugal
Development
fertiggestellt 2
(Vor)zertifizierte Projekte 2
Operations
in Betrieb 3

6.4 GESCHÄFTSBEREICH: DEVELOPMENT



Unsere Akquisitions- und Developmentprinzipien

- Keine Entwicklung von Reihenhäusern, Logistikzentren und Einkaufszentren
- Kalkulation von erneuerbaren Energiesystemen (insbesondere bei großvolumigen Immobilien), Grünflächen und alternativen Mobilitätsangeboten bereits im Grundstücksankaufsprozess
- Obligatorische Beurteilung der technischen Bewertungskriterien der EU-Taxonomie in allen Projekten und Gebäudezertifizierung nach DGNB, LEED oder BREEAM

Ziele

- Steigerung der Brownfield*- und Bestandsentwicklungen bis 2030 auf mind. 60% (gemessen an der Bruttogeschossfläche des Gesamtportfolios)
 - Gezielte Bestandsakquisition für nachhaltige Sanierungen und Refurbishment im Sinne der EU-Taxonomie (re:fit, siehe S. 74)
-

6.4.1 Mission

Seit über 20 Jahren entwickelt und betreibt Value One nachhaltige Immobilien und Stadtquartiere. Als Full Service Developer decken wir den gesamten Lebenszyklus der Immobilie aus einer Hand ab: vom Ankauf des Grundstücks, der Planung, Entwicklung und Beratung bis hin zum Verkauf oder Vermietung. Wir übernehmen als One-Stop-Shop sämtliche Leistungen. Mit dem richtigen Blick für Qualität und Ästhetik entwickeln wir außergewöhnliche Stadtquartiere, innovative Bürogebäude und wegweisende Wohnkonzepte. Wir erkennen heute, welche Lebensräume die Menschen morgen brauchen.

Aktuell haben wir Immobilienprojekte in fünf Ländern Europas fertiggestellt oder gerade in Umsetzung. Aus einem ursprünglich nationalen Geschäft spricht nun auch die internationale Anzahl an Projekten für sich. Neben starker Expansion in Ländern wie Portugal und Italien werden derzeit weitere Projekte in Polen und Deutschland entwickelt. Vordergründig werden international in der Rolle als exklusiver Entwickler von MILESTONE Student-Living Häusern für unsere Tochtergesellschaft MILESTONE Operations Student:innenapartments entwickelt. [GRI 2-6](#)

*Definition Brownfieldentwicklung: Zum Zeitpunkt des Grundstücksankaufs ist auf dem Grundstück ein Bestandsgebäude oder eine versiegelte (Teil-)Fläche vorhanden. Eine unwirtschaftliche und ökologisch nicht wertvolle Fläche wird nachhaltig aufgewertet. Durch die Immobilienentwicklung wird ökologischer, ökonomischer und sozialer Mehrwert geschaffen.



- 1 ÜBER DIESEN BERICHT
- 2 WER WIR SIND
- 3 INNOVATIONSKULTUR
- 4 CORPORATE GOVERNANCE
COMPLIANCE MANAGEMENT

- 5 ESG-STRATEGIE
- 6 NACHHALTIGKEITSKENNZAHLEN
- 7 ESG-KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK
- 8 GRI-INDEX

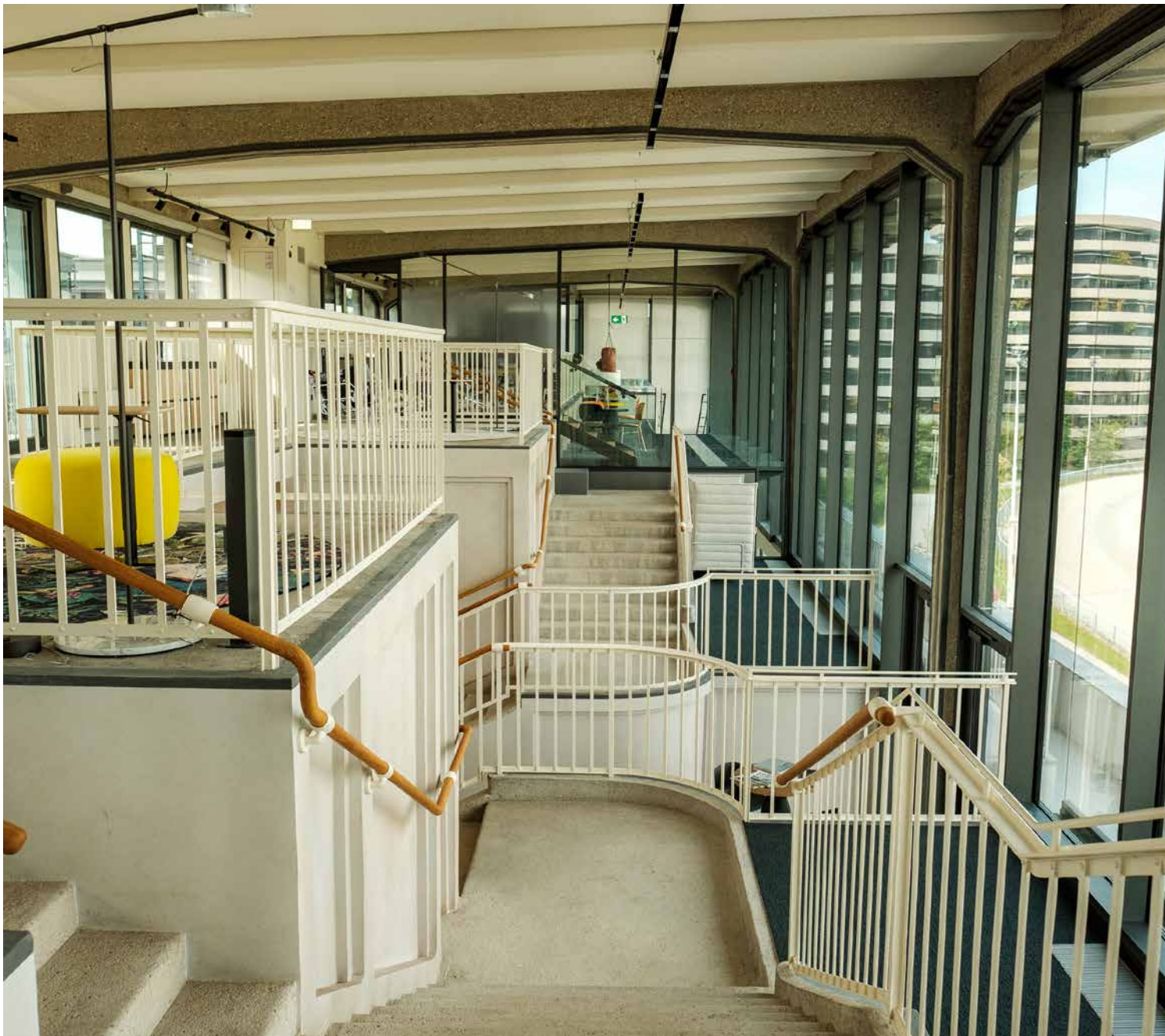
Das Stadtquartier Viertel Zwei

Lebendig, vielfältig, urban und grün! Eingebettet zwischen dem WU-Campus, dem Grünen Prater und der geschichtsträchtigen Trabrennbahn befindet sich das autofreie Stadtquartier. Das Viertel Zwei steht für hohe Arbeits- und Lebensqualität, kombiniert mit einladenden Freiräumen, hochwertiger Architektur und den höchsten Standards einer nachhaltigen Stadtquartiersentwicklung. Schon heute leben und arbeiten mehr als 9.500 Menschen im Viertel Zwei und nutzen rund 13.000 m² Grünflächen und den 5.000 m² großen See. Insgesamt werden im Quartier bis zum Jahr 2026 rund 320.000 m² Bruttogeschossfläche mit gemischter Nutzung entwickelt.

Zur Nutzungsdurchmischung tragen Büro- und Geschäftsflächen, Wohnungen, Student:innenapartments und soziale Infrastruktureinrichtungen (Schule, Kindergarten, Gesundheit und Nahversorgung) bei.

Einen besonderen Meilenstein haben wir mit „Energie Krieau“, dem größten Anergienetz Österreichs gesetzt. Dabei werden erneuerbare Energieressourcen am Standort genutzt und das Stadtquartier mit nachhaltiger Wärme und Kälte versorgt. Das Energiesystem leistet einen signifikanten Beitrag zum Ausstieg aus fossilen Energieträgern, dazu mehr auf Seite 56.

Das Viertel Zwei ist das erste nachhaltige Stadtquartier in Österreich, welches mit dem DGNB-Zertifikat in Platin ausgezeichnet wurde (www.ogni.at/projekte/).



6.4.2. ESG-Mindeststandards für Immobilien

Um die Qualität unserer Developmentprojekte nachhaltig zu steigern und Immobilien zukunftsfit umzusetzen, haben wir ihm Rahmen der ESG-Strategie Mindeststandards für unsere Immobilien gesetzt.

Mit 8 Zielen und 12 konkreten Maßnahmen folgen unsere Projekte klaren Qualitäts- und Nachhaltigkeitsstandards. Diese beziehen sich auf drei Fokusbereiche unserer ESG-Strategie sowie eine zusätzliche Kategorie, die wir „Green Buildings“ nennen. „Green Buildings“ definieren wir über a) die Erfüllung unserer Mindeststandards und b) die folgenden zwei Nachweise je Projekt: die Bestätigung der EU-Taxonomiekonformität (=Erfüllung der technischen Bewertungskriterien der EU-Taxonomie) sowie renommierte Gebäudezertifikate wie DGNB, LEED oder BREEAM in den Kategorien „Gold“ (DGNB, LEED), „Excellent“ (BREEAM) oder höher. Die Erreichung beider Nachweise verankern wir vertraglich in der Planungsphase unserer Projekte. Wir sehen in der EU-Taxonomie ein zentrales Instrument, um die Immobilienbranche ökologisch nachhaltig zu transformieren.

UNSERE ESG-MINDESTSTANDARDS FÜR IMMOBILIEN

Fokusbereich	Frist	ESG-Mindeststandards	Maßnahmen
GREEN BUILDINGS Ziel: Grüne Immobilien gestalten	ab 2022	Hoher Nachhaltigkeitsstandard in Immobilienprojekten durch Gebäudezertifikate in "Gold" (DGNB, LEED), "Excellent" (BREEAM) oder höher	Umsetzung der Zertifizierungskriterien wird in den Projektaufträgen verankert.
	ab 2024	Grünes Immobilienportfolio durch die EU-Taxonomiekonformität in den Immobilienprojekten	Umsetzung der technischen Bewertungskriterien der EU-Taxonomie wird in den Projektaufträgen verankert.
SAUBERE ENERGIE Ziel: Saubere Energien nutzen	ab 2023	Digitales Energiemonitoring durch den Einsatz von smarten Tools zur Steigerung der Energieeffizienz	Umsetzung eines digitalen, effizienten Energiemanagementsystems wird in den Projektaufträgen verankert.
		Anteil der erneuerbaren Primärenergie beträgt mind. 50% (gemessen am Gesamtportfolio).	Überprüfung von erneuerbaren Energiesystemen und -quellen am Projektstandort Steigerung der erneuerbaren Primärenergie durch Umsetzung entsprechender Maßnahmen (standortbezogen)
FLÄCHENNUTZUNG Ziel: Lebensraum erhalten	ab 2023	Anteil der Biotopflächen beträgt mind. 50% (gemessen am Gesamtportfolio) zur Sicherung der Biodiversität.	Berechnung des Biotopflächenfaktors gem. DGNB-Berechnungsmethode Steigerung des Biotopflächenanteils durch Umsetzung von Optimierungsmaßnahmen (projektbezogen, z.B. Dach-, Fassadenbegrünung, wasserdurchlässige Oberflächen o.Ä.)
	ab 2023	Die Flächeneffizienz bei Neubauprojekten beträgt mind. 70%.	Berechnung und Optimierung der Flächeneffizienz (Verhältnis BGFa/NNF) in der Planung von Neubauprojekten
KREISLAUFWIRTSCHAFT Ziel: Kreisläufe schließen	ab 2024	Transparente Darstellung aller Bauprodukte und -materialien in einem digitalen Gebäudematerialpass zur Förderung der Kreislaufwirtschaft	Umsetzung des digitalen Gebäudematerialpasses wird in den Projektaufträgen verankert.
		Anteil der recyclebaren Massen beträgt mind. 70% (gemessen am Gesamtportfolio).	Erarbeitung von Umnutzungs- und Nachnutzungskonzepten im Planungsprozess Einsatz von Sekundärmaterialien und recyclingfähigen Materialien im Planungsprozess überprüfen Transparente Berechnung und Darstellung des Circularity Index

Was bedeutet EU-Taxonomiekonformität (Alignment)? Wenn Wirtschaftsaktivitäten und Finanzprodukte die technischen Bewertungskriterien der EU-Taxonomie erfüllen, dann sind sie taxonomiekonform. Das bedeutet, dass sie einen wesentlichen Beitrag zu mindestens einem von sechs Umweltzielen leisten, ohne den anderen fünf Umweltzielen signifikant zu schaden („do no significant harm“). Das setzt voraus, dass für die Wirtschaftsaktivität „technische Bewertungskriterien“ von der EU definiert wurden, sie also „taxonomiefähig“ sind. Für den Immobiliensektor trifft das zu.

Unsere ESG-Mindeststandards nehmen auf drei konkrete Fokusbereiche der ESG-Strategie Bezug.

Im Fokusbereich „Saubere Energie“ ist das übergeordnete Ziel, den Ausstieg aus fossilen Energien voranzutreiben. In den nächsten Jahren wollen wir den Anteil erneuerbarer Energieträger in jedem Immobilienprojekt kontinuierlich erhöhen. Der Anteil erneuerbarer Energieträger ist für zukünftige Projekte mit mind. 50% festgelegt. Zusätzlich muss es möglich sein, in den Gebäuden die Energieverbräuche effizient und laufend zu überwachen und diese zielgerichtet zu optimieren. Dazu setzen wir uns zum Ziel, in jedem Projekt digitale und hocheffiziente Energiemanagementsysteme umzusetzen, um einen CO₂-reduzierten Gebäudebetrieb zu ermöglichen. Ein energieeffizienter Betrieb reduziert nicht nur CO₂-Emissionen, sondern auch Betriebs- und Energiekosten. Im Fokusbereich „Flächennutzung“ ist das übergeordnete

Ziel, Lebensräume und Ökosysteme zu erhalten und Flächen nachhaltig zu nutzen. Zur Ausübung der Geschäftstätigkeit müssen leider meist zusätzliche Flächen versiegelt werden. Wir machen uns Gedanken, wie wir unvermeidbare Versiegelung ausgleichen und den negativen Einfluss auf Ökosysteme und Biodiversität mindern können. Dazu haben wir uns zum Ziel gesetzt, in jedem zukünftigen Projekt den Anteil der Biotopflächen über einen Faktor zu berechnen (Biotopflächenfaktor). Dieser hilft uns, die am Standort vorhandenen, ökologisch wertvollen Flächen auszuweisen und durch Ausgleichsmaßnahmen (z.B. zusätzliche Begrünung, Rückbau, etc.) Biotopflächen wieder herzustellen. Unser Ziel ist, dass in unserem Immobiliengesamtportfolio der Anteil der ökologisch wertvollen Biotopflächen mind. 50% beträgt. Im Fokusbereich „Kreislaufwirtschaft“ ist das übergeordnete Ziel, Kreisläufe zu schließen und die

Kreislaufwirtschaft in der Immobilienbranche zu fördern. Den ersten ausschlaggebenden Schritt, um die Wiederverwendung von Bauteilen und -materialien in Gebäuden zu ermöglichen, sehen wir im Einsatz von digitalen Gebäudematerialpässen. Ein Gebäudematerialpass soll in jedem zukünftigen Projekt zum Einsatz kommen, um die transparente Darstellung aller verwendeten Bauprodukte und -materialien zu ermöglichen. Darauf aufbauend sind verschiedene Analysen möglich, so beispielsweise die Berechnung des CO₂-Fußabdrucks, der Recyclingfähigkeit des Gebäudes oder die Darstellung des monetären Restwerts der eingesetzten Materialien. Weiters wollen wir in jeder Immobilie einen Anteil von mind. 70% recyclebarer Baumassen umsetzen und mithilfe der Gebäudematerialpässe transparent nachweisen. [GRI 3-3](#)

Impact der Value One ESG-Mindeststandards für Immobilien auf die SDGs:



SDG 11 Nachhaltige Städte und Gemeinden

- Nachweis der ökologisch nachhaltigen Immobilienentwicklung über Bestätigung der EU-Taxonomiekonformität
- Nachweis eines hohen Nachhaltigkeitsstandards in der Immobilienentwicklung über Nachhaltigkeitszertifikate für Gebäude (mind. DGNB-Gold, LEED-Gold oder BREEAM-excellent)



SDG 12 Nachhaltiger Konsum und Produktion

- Förderung der Kreislaufwirtschaft durch Einsatz von digitalen Gebäudematerialpässen
- Umsetzung und Nachweis von mind. 70% recyclebarer Baumasse im Immobilienprojekt

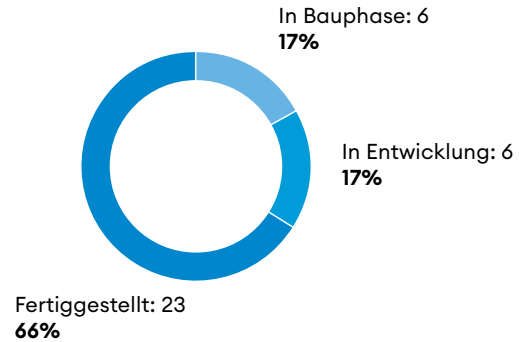


SDG 13 Maßnahmen zum Klimaschutz

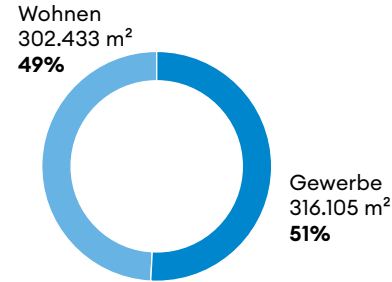
- Anteil der erneuerbaren Energieträger (Wärme, Kälte, Strom) von mind. 50%
- Umsetzung eines digitalen, effizienten Energiemanagementsystems
- (Wieder-)Herstellung von ökologisch wertvollen Grünflächen am Projektstandort

6.4.3 Nachhaltigkeitskennzahlen

Projekte nach Status



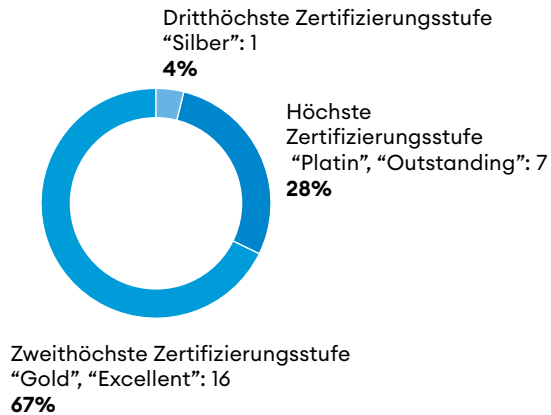
Projekte nach Nutzung (in m²)



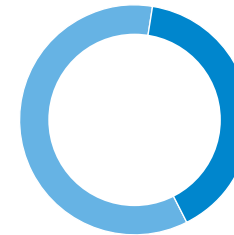
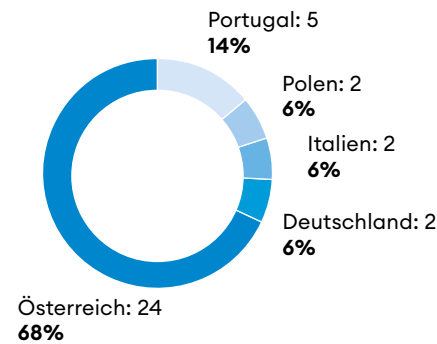
11 Projekte

befinden sich derzeit in der „pre-check“- Phase zur EU-Taxonomie-Konformitätsprüfung

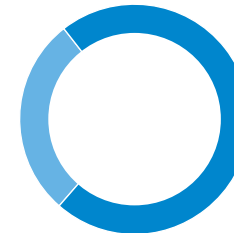
Projekte nach Zertifizierungsgrad



Projekte nach Standort



40% Brownfieldentwicklung, bezogen auf die fertiggestellte Bruttogeschossfläche



72% Brownfieldentwicklung, bezogen auf die Bruttogeschossfläche in Bau und Entwicklung

6.4.4 re:fit

Dienstleistung

re:fit – Nachhaltige Bestandssanierung & Refurbishment

Beschreibung

- re:fit ist die One-Stop-Shop Lösung für das nachhaltige Refurbishment eines Bestandsgebäudes. Immobilienportfolios von Bestandhalter:innen oder einzelne Immobilien werden dabei vor dem “stranded asset point” bewahrt und EU-taxoniekonform saniert. Die Bestandssanierung gemäß den Anforderungen der EU-Taxonomie hilft Treibhausgase zu reduzieren, Energieverbräuche und Betriebskosten zu senken. Zusätzlich können digitale, KI-basierte Lösungen ins Gebäude integriert werden, um den nachhaltigen Betrieb des Objekts zu unterstützen.
- re:fit kann in Modulen abgerufen werden. In der ersten Phase bieten wir eine umfassende Status Quo-Erhebung und Bewertung des Bestandsobjekts an. Anschließend erfolgt die Konzeption und Planung der Sanierung in enger Abstimmung mit dem/der Auftraggeber:in. In der technischen Umsetzung der Maßnahmen übernehmen wir die Rolle der Projektleitung/Bauherrenvertretung. Abschließend wird gutachterlich überprüft und bestätigt, dass das Projekt den technischen Bewertungskriterien der EU-Taxonomie entspricht. EU-taxoniekonform wird das Objekt wieder an den/die Auftraggeber:in übergeben.

Impact

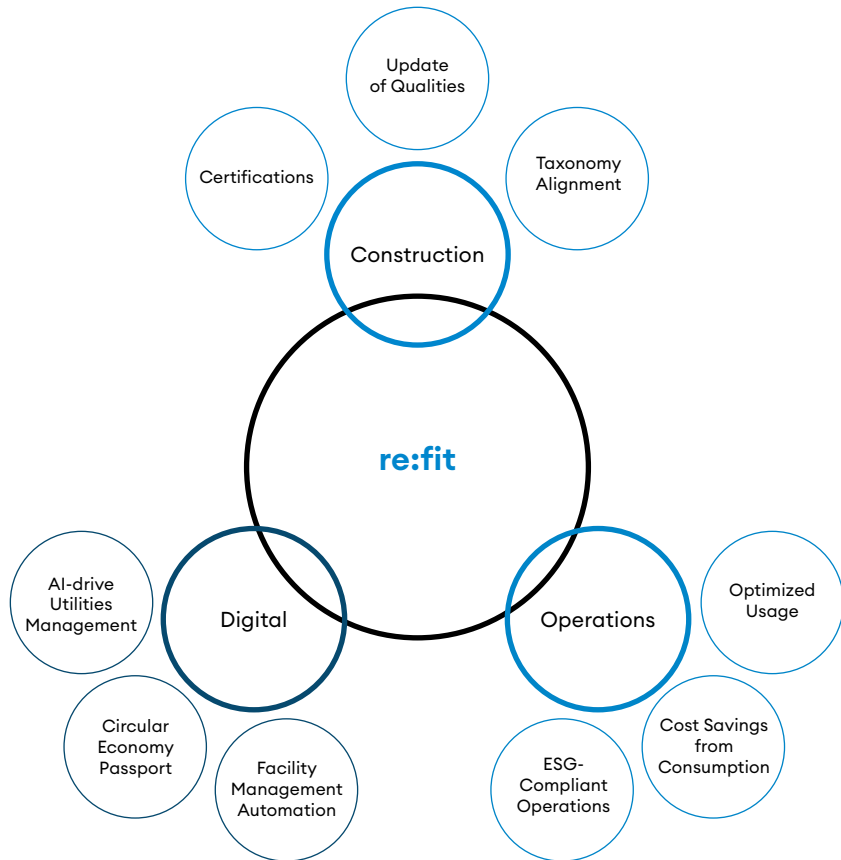
Bestandsgebäude werden im Sinne der EU-Taxonomie ökologisch nachhaltig revitalisiert und aufgewertet. re:fit leistet damit einen Beitrag zur Dekarbonisierung und zum 1,5 Grad-Klimaschutzziel. Das Bestandsgebäude und die Nutzer:innen profitieren von höherer Energieeffizienz, einem geringeren Energiebedarf und niedrigeren Betriebs- und Energiekosten. Eine Win-Win Situation für Umwelt, Gebäudenutzer:innen und Eigentümer:innen.

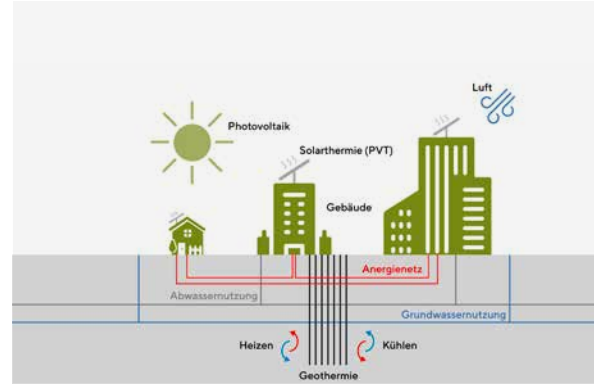
Derzeitiger Stand

Im Jahr 2022 wurde im Auftrag eines Bestandhalters eine Immobilienportfolioüberprüfung durchgeführt und abgeschlossen. Weitere Folgeaufträge sind für das Jahr 2023 gesichert.

Weitere Informationen

Ihre Ansprechperson: Klemens Anderl, Managing Director bei Value One Development GmbH





2013 haben Value One und beyond carbon energy im Stadtquartier Viertel Zwei das Pionierprojekt „Energie KriEAU“ gestartet. Im Jahr 2017 wurde die Energie KriEAU in Betrieb genommen.

Aufgrund der Größe, der verschiedenen Nutzungsformen sowie der Komplexität der gesamten Quartiersentwicklung gilt die Energie KriEAU heute als europaweites Vorzeigeprojekt hinsichtlich dezentraler, erneuerbarer Wärme- & Kälteversorgung.

Das Herzstück der Energie KriEAU befindet sich in bis zu 180 Metern Tiefe – der sogenannte „saisonale Speicher“. Im Erdreich vergrabene Sonden nutzen die vorhandene Wärme in der kalten Jahreszeit zum Heizen

- 1 ÜBER DIESEN BERICHT
- 2 WER WIR SIND
- 3 INNOVATIONSKULTUR
- 4 CORPORATE GOVERNANCE
- COMPLIANCE MANAGEMENT

- 5 ESG-STRATEGIE
- 6 NACHHALTIGKEITSKENNZAHLEN
- 7 ESG-KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK
- 8 GRI-INDEX

NACHHALTIGE ENERGIEVERSORGUNG IM VIERTEL ZWEI

und befördern im Sommer Abwärme, die zum Beispiel durch Kühlung entsteht, wieder zurück in die Tiefe. Neben dem Einsatz von Geothermie kam auch Grund- und Abwassernutzung zum Tragen und die einzelnen Gebäude wurden über ein Anergiennetz miteinander verbunden. Die Energieversorgung selbst erfolgt über Wärmepumpen, die, wenn möglich, durch die eigenen PV-Anlagen betrieben und durch mehrere großvolumige Wärme- bzw. Kältespeicher unterstützt werden.

Mittlerweile wächst das Anergiennetz der Energie KriEAU gemeinsam mit dem Ausbau des Viertel Zwei weiter. Trotz der laufenden Erweiterungsmaßnahmen erfolgt der Betrieb ohne Unterbrechungen oder Störungen. Durch die Vergrößerung der Anlage sowie die Einbindung zusätzlicher Immobilien wird die Energiegewinnung nachhaltiger und autonomer.



Bisher waren Immobilien ausschließlich Energieverbraucher.

In Zukunft sind Immobilien Energieerzeuger und verfügen über Energiespeicher, die auch für andere nutzbar sind.



WIR HANDELN IM JETZT. FÜR EINE BESSERE ZUKUNFT

Der Klimawandel ist eine der größten Herausforderungen unserer Zeit. Wir erachten den Umstieg auf eine erneuerbare Energieversorgung als essentiellen Bestandteil, um diese Herausforderung zu meistern und die dafür notwendigen Klimaziele zu erreichen. Die Energieversorgung von Immobilien verursacht einen erheblichen Anteil des - für den Klimawandel verantwortlichen - CO₂-Ausstoßes. Unsere Mission ist, die Energieversorgung von Immobilien weitestgehend CO₂-frei zu ermöglichen, wobei weder Developer:innen noch Nutzer:innen mehr als bisher dafür zahlen müssen.

Um dem Klimawandel entgegenzuwirken und die Baubranche zu revolutionieren, haben wir eine nachhaltige und klimafreundliche Lösung entwickelt. Der Hauptbestandteil dieser technischen Lösung ist der saisonale Energiespeicher (Nutzung von Geothermie durch Erdsonden), der die überschüssige Wärme aus der Sommersaison (Kühlmodus) in die Wintersaison (Heizmodus) mitnimmt. Über entsprechende Wärmepumpensysteme erfolgt auf Niedertemperaturbasis die Gebäudeheizung und -kühlung sowie die Warmwasseraufbereitung. Im Gegensatz zu Biomasse und Fernwärme werden bei unseren Anlagen regenerative Standortressourcen wie Erdwärme, Grund- und Abwasser genutzt. Dadurch kann die Wärme- und Kälteversorgung nicht nur CO₂-neutral, sondern CO₂-frei erfolgen. Das System wird mit regenerativer Stromgewinnung (Photovoltaik, Kleinwindkraft) betrieben, die aus lokalen Quellen direkt in das Energieversorgungssystem integriert ist. Zusätzlicher Strombedarf wird zu 100% aus erneuerbaren Quellen als Ökostrom zugekauft. Tagesspeicher sorgen für entsprechende Spitzenlastabdeckung und Lastverschiebung.



Unsere Ziele

Unser Hauptziel ist die langfristige, wirtschaftliche, CO₂-freie Energieversorgung von Immobilien aus Standortressourcen. Nur darüber zu reden ist uns zu wenig, daher setzen wir konkrete Energieversorgungsprojekte um.

Unsere Projekte berücksichtigen folgende Prämissen:



Sicherstellung einer CO₂-freien Wärme- und Kälteversorgung von Immobilien



Die Investitionskosten für Liegenschaftsbesitzer:innen, Immobilienentwickler:innen bzw. Bauherr:innen dürfen nicht höher sein als bei konventionellen Energieversorgungssystemen



Die Energiekosten für Verbraucher:innen dürfen nicht höher sein als bei konventionellen Energieversorgungssystemen

Wir denken Energie neu.



CO₂ freie Energieversorgung ist möglich.

„Wir müssen das Thema Klimawandel angehen, sonst haben wir 2045 keine Blätter mehr auf den Bäumen. Als Immobilienentwickler tragen wir die Verantwortung dafür, wie gut oder wie schlecht unsere Projekte in die Zukunft passen.“



www.beyondcarbon.energy



6.5 GESCHÄFTSBEREICH: OPERATIONS

6.5.1 Mission

Anspruchsvolle Immobilien verlangen einen ganzheitlichen Service. Unser Geschäftsfeld Operations bietet Rundum-Betreuung von Immobilien für einen nachhaltigen Werterhalt. Unser Leistungsspektrum reicht vom Immobilien und Facility Management bis hin zum Betrieb von Hotels, Student:innen- und Silver Ager-Apartments. Für den nachhaltigen und effizienten Immobilienbetrieb werden stets gemeinsam mit den Eigentümer:innen und Nutzer:innen zielgerichtete Maßnahmen umgesetzt. Unser Ziel ist dabei insbesondere eine stetige Reduktion der Energie- und Wasserverbräuche sowie der Abfallmengen.

Unsere Business Units **Immobilien & Facility Management** bieten ein Rundum-Paket für die Immobilienbetreuung und den effizienten Gebäudebetrieb an. Innovative und zukunftsweisende Smart-Living-Konzepte für komfortables und sicheres Wohnen gehören ebenfalls zum Leistungsspektrum.

Unser Tochterunternehmen MILESTONE betreibt smarte Apartments für verschiedene Bedürfnisse. Ob Wohnkonzepte für junge Studierende während der Ausbildung, Young Professionals, die für den Job auf Achse sind oder Silver Ager ab 65 Jahren. Die Apartments von MILESTONE sind keineswegs nur Wohneinheiten, sondern ein Zuhause für eine diverse und offene Community mit einzigartigen Vorteilen (www.milestone.net).

- **Milestone Student Living** wurde 2013 gegründet und betreibt seither erfolgreich und nachhaltig studentisches Wohnen der Premiumklasse in bereits 5 Ländern Europas – ein Erfolgskonzept auf Expansionskurs.
- **Milestone Silver Living** wurde 2022 neu gegründet und steht für ein serviciertes Wohnen und innovative Wohnkonzepte für Best Ager. Ziel ist die Entwicklung und Bereitstellung von smartem und leistbarem Wohnraum für Menschen der Altersgruppe 65+. Weitere Informationen dazu finden sich auf Seite 81.

Unsere Business Unit **Value One Hospitality** entwickelt und betreibt als White Label Operator namhafte Hotelbrands in ganz Europa. Gemeinsam mit unserem Partner Arbireo Capital besteht ein Joint Venture, welches die gesamte Wertschöpfungskette von Investment, Hotelentwicklung über aktives Asset Management bis hin zum Betrieb abdeckt. [GRI 2-6](#)

HIGHLIGHTS AUS DEM VIERTEL ZWEI VIERTEL MANAGEMENT IM JAHR 2022

Zwei Book2go Telefonzellen
stehen für kostenlosen Lesespaß
als Büchertauschbörse im
Viertel Zwei zur Verfügung. Das
Viertel Management kümmert
sich um Pflege, Wartung und
Befüllung der Telefonzellen.



Weihnachtskrippe und Charity Punsch

Vor den Weihnachtstagen wurden eine Weihnachtskrippe und Punschstände für einen karitativen Zweck im Viertel Zwei installiert. Zusätzlich gab es tierischen Besuch!



Unterstützung der Roten Nasen

In Kooperation mit Recycling4smile wurden rund 180 Druckerpatronen gesammelt, welche anschließend in Geldspenden umgewandelt und an die Roten Nasen übergeben wurden.

1 ÜBER DIESEN BERICHT
2 WER WIR SIND
3 INNOVATIONSKULTUR
4 CORPORATE GOVERNANCE
COMPLIANCE MANAGEMENT

5 ESG-STRATEGIE
6 NACHHALTIGKEITSKENNZAHLEN
7 ESG-KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK
8 GRI-INDEX

E-Carsharing Angebot

Durch die Entwicklung einer neuen Carsharing App wird das Buchen und Nutzen der E-Flotte nun noch einfacher. 2 E-Autos stehen im Viertel Zwei den Mieter:innen, Bewohner:innen und Gästen zur Verfügung und können per App gebucht werden.



Zahlreiche Veranstaltungen

in und rund um das Viertel Zwei in den Bereichen Sport, Kultur und Entertainment für Groß und Klein

10 Viertel Zwei Führungen

Das Interesse an der nachhaltigen Planung und Ausführung des Viertel Zwei ist groß. Das Viertel Management organisierte rund 10 Führungen für interessierte Gäste.

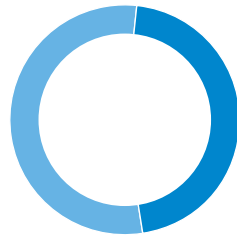
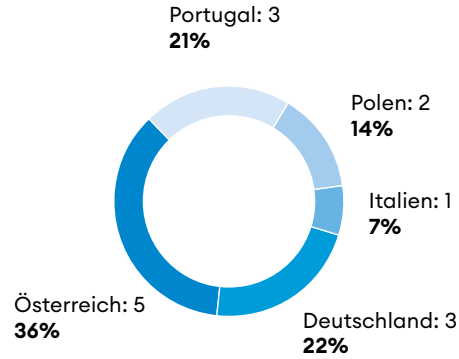
Weitere Informationen zum Viertel Management

www.viertel-zwei.at
rundumleben@viertel-zwei.at
Servicehotline: 955 11

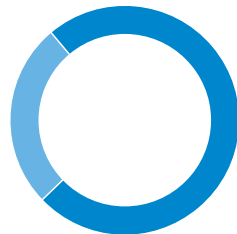


6.5.2 Nachhaltigkeitskennzahlen

Betriebene Projekte nach Standort



46%
 der Abfallmenge wird
 in den österreichischen
 MILESTONE-Häusern
 recycelt.



74%
 ist der durchschnittlich
 erneuerbare Primär-
 energieanteil je
 MILESTONE-Haus in
 Österreich.

2.861 Apartments

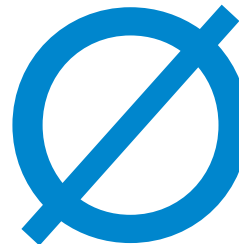
werden derzeit von MILESTONE betrieben.

3

neue MILESTONE-Häuser
 sind im Jahr 2022 in Betrieb gegangen.

Dies entspricht

3.122 Betten.



Jährlicher Durchschnitt je
 MILESTONE-Bett in Österreich

36,59 m³

Wasserverbrauch

2.716 kWh

Energieverbrauch

3,2 m³

Gesamtabfall



6.5.3 MILESTONE Silver Living

Dienstleistung

MILESTONE Silver Living
Servicierte Apartments für Best Ager

Konzeptbeschreibung

MILESTONE Silver Living steht für ein serviziertes Wohnangebot für Best Ager. Selbstbestimmt, abwechslungsreich, individuell und aktiv – dafür steht das Leben bei MILESTONE Silver Living. Das servizierte Community-Living Konzept bietet die Möglichkeit, das Leben bis ins hohe Alter nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten.

Mit einem innovativen Wohnkonzept setzt MILESTONE auf zeitgemäßen und leistbaren Wohnraum für Menschen in der Altersgruppe 65+. Mit den Werten Selbständigkeit, Wohlbefinden und Gemeinschaft wollen wir Menschen der Generation Best Ager ein attraktives Angebot bieten, ihren nächsten Lebensabschnitt bei uns im MILESTONE zu verbringen.

1 ÜBER DIESEN BERICHT
2 WER WIR SIND
3 INNOVATIONSKULTUR
4 CORPORATE GOVERNANCE
COMPLIANCE MANAGEMENT

5 ESG-STRATEGIE
6 NACHHALTIGKEITSKENNZAHLEN
7 ESG-KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK
8 GRI-INDEX

Impact

Kern von MILESTONE Silver Living sind servizierte Apartments, großzügige Communityflächen, ein interessantes Freizeit- und Gesundheitsangebot, sowie ein zuverlässiges Sicherheits- und Servicekonzept. Hohe Qualität in einem leistbaren Rahmen prägt dabei den Gestaltungsraum und bietet zielgruppenorientierten Wohnraum.

Derzeitiger Stand

Die Umsetzung des ersten Projekts in Österreich wurde im Oktober 2022 gestartet, geplante Eröffnung ist Anfang 2025. Eine europaweite Expansion ist in ausgewählten Märkten geplant.

Weitere Informationen

Ihre Ansprechperson: Markus Felinger, Managing Director bei MILESTONE



6.5.4 AWA Lifestyle Hotel

Dienstleistung

AWA – Lifestyle Hotelbetrieb im Upscale Segment

Beschreibung

Unsere Mission: die Grenzen des Reisens neu zu definieren, um nachhaltiger als je zuvor zu handeln.

Unsere Vision: AWA ist "value driven", eine wertorientierte Marke, entstanden aus der Vision, nachhaltige Hotels für alle zugänglich zu machen. AWA Hotels hat sich zum Ziel gesetzt, durch nachhaltige Entscheidungen, die Unterstützung gemeinnütziger Organisationen (NPOs) und den Aufbau starker, positiver Gemeinschaften einen positiven Beitrag zur Gesellschaft zu leisten. AWA ist ein Hotel und gleichzeitig eine Community, in der durch Transparenz, Kooperationen mit NPOs und nachhaltige Handlungen Bewusstsein für Nachhaltigkeit und Social Impact geschaffen wird.

Unsere Werte:

- Nachhaltigkeit
- Transparenz
- Social Impact

Impact

Sozialer Mehrwert

- Mitarbeiter:innen-Wohlbefinden, faire und attraktive Arbeitsbedingungen mit Zukunftsperspektive
- Community-Unterstützung der Gemeinschaft, u.a. durch verschiedene NPO-Projekte

Ökologischer Mehrwert

- Ressourcenschonender Betrieb, Datentransparenz und entsprechendes F&B-Konzept

6.6 GESCHÄFTSBEREICH: DIGITAL SOLUTIONS

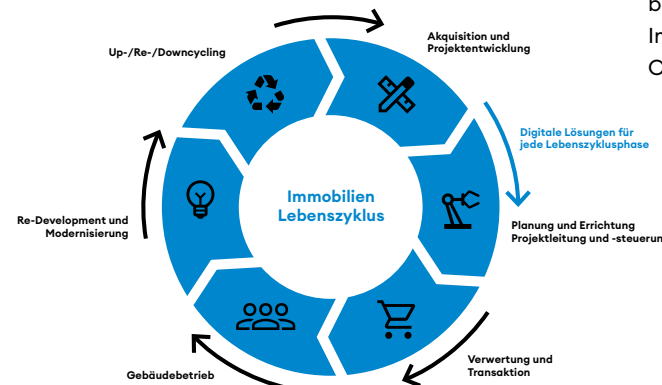
6.6.1 Mission

Value One Digital entwickelt intelligente Lösungen für die effiziente Energiesteuerung, den nachhaltigen Betrieb, die Reduktion von CO₂ und ein Service-Plus für Arbeits- und Wohnkomfort.

Value One Digital erweitert das klassische Geschäftsmodell der Value One. Projektentwicklung und digitaler Betrieb gehen in Zukunft Hand in Hand. Als „Living as a Service“-Provider verfolgen wir das Ziel, Wohnen und Arbeiten für Menschen durch Digitalisierung einfacher und serviceorientierter zu gestalten.

Wir sehen Digitalisierung als wesentlichen Hebel, um Nachhaltigkeit umsetzen und vorantreiben zu können. Darüber hinaus ermöglichen uns digitale Lösungen die nachhaltige Performance messbar und transparent zu machen, sowie komfortabel in den Alltag zu integrieren. Um den ökologischen Beitrag messbar zu machen, braucht es eine dynamische und kontinuierliche Bewertung der aktuellen Gebäudedaten. Wir stellen uns dabei unserem eigenen Verbesserungsanspruch und richten uns bereits aktiv nach den neuesten AI-Lösungen aus.

Re:mory, Re:volution und **Madaster** bilden unter dem Dach der Value One Digital Produkte, die sowohl als Einzelmaßnahmen als auch im Verbund Investor:innen, Immobilien-eigentümer:innen und Nutzer:innen ein messbares Plus an Nachhaltigkeit, Effizienz und Kundenzufriedenheit bringen. Unser Ziel ist es, für jede Lebenszyklusphase der Immobilie die richtige, digitale Lösung zur nachhaltigen Optimierung des Objekts anzubieten. [GRI 2-6](#)



madaster

Madaster ist eine innovative und zukunftsweisende Plattform, um die Kreislaufwirtschaft für alle Seiten der Bau- und Immobilienindustrie zu ermöglichen.

Madaster ist ein Kataster für Materialien und Bauprodukte. Die Vision von Madaster ist, Abfälle zu eliminieren, indem eingesetzte Baumaterialien und -produkte eine Identität erhalten. Die Identität wird über einen digitalen Gebäudematerialpass transparent dargestellt. Die Plattform ermöglicht eine zirkuläre und finanzielle Bewertung der eingesetzten Materialien.

Madaster kann als Planungsinstrument im Zuge der Gebäudekonzeption eingesetzt werden und vereinfacht den End-of-Life (Rückbau), ganz im Sinne einer ewig genutzten urbanen Mine.

Für wen bietet Madaster Mehrwert?

- Architekt:innen
- Hersteller:innen
- Projektentwickler:innen
- Bau- und Rückbau-Unternehmen
- Eigentümer:innen und Bestandshalter:innen
- Asset Manager:innen
- Banken
- Öffentliche Hand

Value One ist Kennedy-Member und exklusiver Partner für den Markt in Österreich.

Ihr Ansprechpartner: Werner Weingraber,
Geschäftsführer Madaster Österreich GmbH.
www.madaster.at



Re:mory digitalisiert Immobilien und macht Daten sichtbar, steuerbar und nachhaltig.

Das digitale Tool bricht Datensilos in Gebäuden auf und macht diese zugänglich. Re:mory prüft den Energieverbrauch und die CO₂-Emission von Gebäuden und klärt dabei zugleich die Kompatibilität mit der EU-Taxonomie. Die erhobenen Live-Daten und die darauf aufbauende KI führen zu einer intelligenten Gebäudeautomation und in Folge zu Einsparungen und Effizienzsteigerungen. Re:mory ermöglicht nicht nur die Reduktion von CO₂, Betriebs- und Energiekosten, sondern visualisiert die Daten benutzerfreundlich in einem Dashboard, automatisiert die Erstellung von Reports der Environmental-Aktivitäten nach ESG-Standards und generiert auch datengestützte, benutzerdefinierte Reportings.

Re:mory unterstützt Betreiber:innen und Eigentümer:innen beim Erreichen von Nachhaltigkeitszielen und kann als Monitoringsystem oder KI-gestütztes Optimierungstool angewendet werden.

Für wen bietet re:mory Mehrwert?

- Eigentümer:innen und Bestandshalter:innen
- Betreiber:innen
- Öffentliche Hand

Ihr Ansprechpartner: Nicolaos Tsirigotis,
Geschäftsführer re:mory GmbH.
www.remory.ai



Die Zukunft des Wohnens wird personen- und serviceorientiert und digital. Der digitale Betrieb wird Community-Manager, Service-Plattform und Club.

Der digitale Betrieb re:revolutioniert das Rollenbild der Immobilienwirtschaft zu einem modernen, digitalen und hybriden Service- und Dienstleistungsmodell für Kund:innen.

Das digitale Betriebssystem kennt die Bedürfnisse und Anliegen von Nutzer:innen und Mieter:innen und entwickelt Convenience-Lösungen mit verschiedenen Dienstleistungen und Services, um ein Plus an Arbeits- und Wohnkultur zu schaffen. Zudem werden alle Informations- und Kommunikationsprozesse mit Kund:innen neu gebündelt, strukturiert und organisiert.

Sämtliche Services sind digital zugänglich und können bequem online gebucht werden: von einem Paketservice oder Schlüssel-Depot-Service über Wohnbetreuung während des Urlaubs bis hin zu diversen Handwerker-Leistungen.

Für wen bietet re:revolution Mehrwert?

- Eigentümer:innen
- Mieter:innen
- Asset & Facility Manager:innen
- Betreiber:innen

Ihr Ansprechpartner: Ewald Kiss,
Geschäftsführer Value One Digital GmbH.
www.value-one.com

UNSERE ESG-KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK

7

ALLGEMEINE KENNZAHLEN DER ORGANISATION

Bereich	Angabe	2022	Einheit	Anmerkung
	Größe der Organisation			
Value One Gruppe	Nettoumsatz	26,4	Mio. €	Diese Angabe ist ein vorläufiges Ergebnis.
	Bilanzsumme	273,9	Mio. €	Diese Angabe ist ein vorläufiges Ergebnis.
	nach Eigenkapital	4	%	
	nach Fremdkapital	96	%	
	Gesamtinvestitionsvolumen	rd. 2.000	Mio. €	Die Angabe bezieht sich auf das gesamte Immobilienportfolio.
	Allgemeine Kennzahlen			
Development	Projektportfolio gesamt	35	Anzahl	Die Angabe bezieht sich auf das Gesamtportfolio der Value One (Projekte realisiert und in Entwicklung). Nicht inkludiert sind Dienstleistungsaufträge und Projekte, die sich im Akquisitionsprozess befinden.
	Projektstatus			
	Fertiggestellt	23	Anzahl	
	In Bauphase	6	Anzahl	
	In Entwicklung	6	Anzahl	
	Standort			
	Inland (AT)	24	Anzahl	
	International	11	Anzahl	
	Nutzung			
	Wohnobjekte	21	Anzahl	
	Wohnanteil im Portfolio	48,89	%	Die Angabe bezieht sich auf die Gesamtbruttogeschossfläche (Wohnobjekte und Student Living Objekte).
	Gewerbeobjekte	14	Anzahl	
	Gewerbeanteil im Portfolio	51,11	%	Die Angabe bezieht sich auf die Gesamtbruttogeschossfläche.

KENNZAHLEN ENVIRONMENT | IMMOBILIENPORTFOLIO

Bereich	Angabe	2022	Einheit	Anmerkung	
Development	Allgemeine Kennzahlen				
		Bruttogeschossfläche gesamt	618.538	m ²	
		BGF fertiggestellt	396.060	m ²	Die Angabe bezieht sich auf das Gesamtportfolio.
		Standort			
		Inland (AT)	89,09	%	
		International	10,91	%	
		Flächennutzung			
		Greenfield	59,95	%	Die Angabe bezieht sich auf die fertiggestellte Bruttogeschossfläche.
		Brownfield	40,05	%	Die Angabe bezieht sich auf die fertiggestellte Bruttogeschossfläche.
		Nutzung			
		Wohnnutzfläche	109.890	m ²	Die Angabe bezieht sich auf die fertiggestellte Nettonutzfläche.
		Wohneinheiten	623	Anzahl	Die Angabe bezieht sich auf die Anzahl entwickelter Wohneinheiten.
		Student Apartments	2.057	Anzahl	Die Angabe bezieht sich auf alle entwickelten Student Apartments.
		Gewerbenutzfläche	123.116	m ²	Die Angabe bezieht sich auf die fertiggestellte Nettonutzfläche.
		Büronutzfläche	112.201	m ²	Die Angabe bezieht sich auf die fertiggestellte Büronutzfläche.
		Hotelzimmer	251	Anzahl	Die Angabe bezieht sich auf die entwickelten Hoteleinheiten.
		BGF in Bauphase	142.111	m ²	
	BGF in Entwicklung	80.367	m ²		

Bereich	Angabe	2022	Einheit	Anmerkung
	Green Buildings			
	Gebäudezertifizierung			Value One ESG-Strategie ESG-Mindeststandards für Immobilien ab 2022: Hoher Nachhaltigkeitsstandard in Immobilienprojekten durch Gebäudezertifikate in "Gold" (DGNB, LEED), "Excellent" (BREEAM) oder höher
	Projekte mit einer Gebäudezertifizierung	24	Anzahl	Die Angabe bezieht sich auf das Gesamtportfolio und beinhaltet alle Projekte, die zertifiziert oder vorzertifiziert sind.
	Rate an Gebäudezertifizierungen	68,57	%	Die Rate bezieht sich auf das Gesamtportfolio.
	Rate der Gebäudezertifizierungen in "Gold" (DGNB, LEED), "Excellent" (BREEAM) oder höher	95,83	%	Die Rate bezieht sich auf die Anzahl der Gebäudezertifizierungen im Gesamtportfolio.
Development	Anzahl der abgeschlossenen Gebäudezertifizierungen in "Gold" (DGNB, LEED), "Excellent" (BREEAM) oder höher im Berichtsjahr 2022	2	Anzahl	
	EU-Taxonomie			Value One ESG-Strategie ESG-Mindeststandards für Immobilien ab 2024: Grünes Immobilienportfolio durch die EU-Taxonomiekonformität in den Immobilienprojekten
	Projekte in der "pre-check"-Phase	11	Anzahl	Die Angabe beinhaltet Projekte in der Bau- und Entwicklungsphase.
	Rate an EU-taxonomiekonformen Projekten	0	%	Da sich alle Projekte seit Veröffentlichung der Taxonomie noch in Entwicklung (Planung oder Bau) befinden, liegen noch keine finalen Bestätigungen der EU-Taxonomiekonformität vor.
	Anzahl der abgeschlossenen EU-Taxonomie Konformitätsprüfungen ab 2024	n.a.	Anzahl	

Bereich	Angabe	2022	Einheit	Anmerkung
Development	Energie			Die Energiedaten beziehen sich auf 19 Energieausweise aus dem Inland (AT). Aufgrund fehlender Vollständigkeit der Daten wird im aktuellen Berichtsjahr nicht das gesamte Immobilienportfolio dargestellt.
	Energieeffizienz der Gebäude			Die Angaben (%) beziehen sich auf die fertiggestellte Bruttogeschossfläche.
	Energieeffizienzklasse A++, A+, A	9,19	%	
	Energieeffizienzklasse B	69,57	%	
	Energieeffizienzklasse C	15,14	%	
	Energieeffizienzklasse D, E, F	6,09	%	
	Primärenergiebedarf			Value One ESG-Strategie ESG-Mindeststandards für Immobilien ab 2023: Anteil der erneuerbaren Primärenergie beträgt mind. 50% (gemessen am Gesamtportfolio). Die Angaben beziehen sich auf den durchschnittlichen Jahresprimärenergiebedarf (erneuerbar und nicht erneuerbar) gem. nationaler Berechnungsgrundlage.
	Wohngebäude	81,03	kWh/m ² - a	Die Angabe beinhaltet 7 Energieausweise.
	Nicht-Wohngebäude Bestandsobjekt	267,31	kWh/m ² - a	Die Angabe beinhaltet 2 Energieausweise.
	Nicht-Wohngebäude Neubauobjekt	178,95	kWh/m ² - a	Die Angabe beinhaltet 10 Energieausweise.
	Rate der Projekte mit einem Anteil von mind. 50% erneuerbarer Primärenergie	75,75	%	Die Rate bezieht sich auf die vorliegenden 19 Energieausweise.
	Anzahl der ab 2023 fertiggestellten Projekte mit einem Anteil von mind. 50% erneuerbarer Primärenergie	n.a.	Anzahl	
	Energiemanagementsystem			Value One ESG-Strategie ESG-Mindeststandards für Immobilien ab 2023: Digitales Energiemonitoring durch den Einsatz von smarten Tools zur Steigerung der Energieeffizienz
	Anzahl der ab 2023 fertiggestellten Projekte mit einem digitalen, effizienten Energiemanagementsystem	n.a.	Anzahl	

Bereich	Angabe	2022	Einheit	Anmerkung
Development	Kreislaufwirtschaft			
	Digitaler Gebäudematerialpass			Value One ESG-Strategie ESG-Mindeststandards für Immobilien ab 2024: Transparente Darstellung aller Bauprodukte und -materialien in einem digitalen Gebäudematerialpass zur Förderung der Kreislaufwirtschaft
	Anzahl der ab 2023 fertiggestellten Projekte mit einem digitalen Gebäudematerialpass	n.a.	Anzahl	Die Datenerhebung beginnt im Berichtsjahr 2023.
	Kreislauffähigkeit			Value One ESG-Strategie ESG-Mindeststandards für Immobilien ab 2024: Anteil der recyclebaren Massen beträgt mind. 70% (gemessen am Gesamtportfolio)
	Durchschnittlicher Circularity Index der neuen Immobilienprojekte ab 2023	n.a.	%	Die Angabe bezieht sich auf den Anteil recyclebarer Baumassen in den Immobilienprojekten. Die Datenerhebung beginnt im Berichtsjahr 2023.
	Anzahl der ab 2023 fertiggestellten Projekte mit einem Circularity Index > 70%	n.a.	Anzahl	
	Flächennutzung			
	Biotopflächenfaktor			Value One ESG-Strategie ESG-Mindeststandards für Immobilien ab 2023: Anteil der Biotopflächen beträgt mind. 50% (gemessen am Gesamtportfolio) zur Sicherung der Biodiversität.
	Durchschnittlicher Biotopflächenfaktor im Gesamtportfolio	n.a.	%	Die Datenerhebung beginnt im Berichtsjahr 2023.
	Flächeneffizienzfaktor			Value One ESG-Strategie ESG-Mindeststandards für Immobilien ab 2023: Die Flächeneffizienz bei Neubauprojekten beträgt mind. 70%.
Durchschnittlicher Flächeneffizienzfaktor im Gesamtportfolio	72,06	%	Die Angabe bezieht sich auf 18 fertiggestellte Projekte.	
Anzahl der ab 2023 fertiggestellten Projekte mit einer Flächeneffizienz von mind. 70%	n.a.	Anzahl	Die Datenerhebung beginnt im Berichtsjahr 2023.	

Bereich	Angabe	2022	Einheit	Anmerkung
	Allgemeine Kennzahlen			
Operations	Portfolio Operations	14	Anzahl	Die Angaben im Operationsbereich beziehen sich auf alle Häuser, die von MILESTONE Operations betrieben werden.
	Standort			
	Inland (AT)	35,71	%	
	International	64,29	%	
	Nutzung			
	Student Living Apartments	2.861	Anzahl	Die Angabe bezieht sich auf alle Student Apartments in Betrieb.
	Betten	3.122	Anzahl	Die Angabe bezieht sich auf alle Student Apartments in Betrieb.

Bereich	Angabe	2022	Einheit	Anmerkung
Operations	Energie			
	Energieverbrauch gesamt			
	Inland (AT)	5	Anzahl	Die Angaben beziehen sich auf alle derzeit betriebenen Projekte in Österreich.
	Energieverbrauch gesamt (Wärme, Kälte, Strom)	4.175,66	MWh	
	Davon Energie aus erneuerbaren Quellen	3.065,26	MWh	
	Davon Energie aus nicht erneuerbaren Quellen	1.110,40	MWh	
	Durchschnittlicher jährlicher Energieverbrauch je Bett	2.716,8	kWh/Bett - a	
	Betten (Inland)	1.537	Anzahl	
	Energieintensität bezogen auf Gebäudefläche	127,2	kWh/m ² - a	
	Gebäudefläche	32.840	m ²	Die Angabe bezieht sich auf die in Betrieb befindliche Nutzfläche.
	Rate an Projekten mit einem Anteil von mind. 50% erneuerbarer Primärenergie	100	%	
	International	9	Anzahl	Die Angabe bezieht sich auf alle derzeit betriebenen Projekte. Die Datenauswertung für internationale Projekte startet im Berichtsjahr 2023.
	Energieverbrauch gesamt (Wärme, Kälte, Strom)	n.a.	MWh	
	Davon Energie aus erneuerbaren Quellen	n.a.	MWh	
	Davon Energie aus nicht erneuerbaren Quellen	n.a.	MWh	
	Durchschnittlicher jährl. Energieverbrauch je Bett	n.a.	kWh/Bett - a	
	Betten (International)	1.585		
	Energieintensität bezogen auf Gebäudefläche	n.a.	kWh/m ² - a	
	Gebäudefläche	33.462	m ²	Die Angabe bezieht sich auf die in Betrieb befindliche Nutzfläche.
	Rate an Projekten mit einem Anteil von mind. 50% erneuerbarer Primärenergie	n.a.	%	

KENNZAHLEN ENVIRONMENT | UNTERNEHMEN nach GRI-Standard

GRI-Standard	Angabe	2022	Einheit	Anmerkung	
GRI 302: Energie	302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation (Verwaltung)		Value One ESG-Strategie Ziel bis 2023: Einsatz von 100% erneuerbarer, sauberer Energie im Headquarter	
		Energieverbrauch gesamt (Wärme, Kälte, Strom)	721.714	kWh	Die Angaben beziehen sich auf das Headquarter der Value One in Wien.
		Stromverbrauch	213.364	kWh	
		erneuerbar (Strom)	67,38	%	Die Angabe bezieht sich auf Informationen des Energielieferanten.
		nicht erneuerbar (Strom)	32,62	%	Die Angabe bezieht sich auf Informationen des Energielieferanten.
		Heizenergieverbrauch	315.650	kWh	
		erneuerbar (Wärme)	100	%	Die Angabe bezieht sich auf Informationen des Energielieferanten.
		nicht erneuerbar (Wärme)	0	%	Die Angabe bezieht sich auf Informationen des Energielieferanten.
		Kühlenergieverbrauch	192.700	kWh	
		erneuerbar (Kälte)	100	%	Die Angabe bezieht sich auf Informationen des Energielieferanten.
	nicht erneuerbar (Kälte)	0	%	Die Angabe bezieht sich auf Informationen des Energielieferanten.	
GRI 302: Energie	302-3	Energieintensität			
		bezogen auf die Geschäftsfläche	134	kWh/m ² - a	
		Geschäftsfläche	5.382	m ²	Die Angabe bezieht sich auf das Headquarter der Value One in Wien.
		bezogen auf FTEs	4.567,81	kWh/FTE - a	
	FTE (full time equivalent)	158	FTE	Die Angabe bezieht sich auf 158 FTEs im Headquarter.	

GRI-Standard	Angabe	2022	Einheit	Anmerkung
GRI 305: Emissionen	305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)			Value One ESG-Strategie Ziel bis 2023: 100% CO₂-freier Betrieb im Headquarter (Reduktion der Scope 1 und 2 Emissionen auf Null)
	Bruttovolumen direkter THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent	5,4	t CO ₂ e	Die Angabe bezieht sich auf die Scope 1 Emissionen aus unserem Fuhrpark (Hochrechnung mithilfe von myclimate.org).
	305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)			Value One ESG-Strategie Ziel bis 2023: 100% CO₂-freier Betrieb im Headquarter (Reduktion der Scope 1 und 2 Emissionen auf Null)
	Bruttovolumen indirekter energiebedingter THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent	7,54	t CO ₂ e	Die Angabe bezieht sich auf die Emissionen des Headquartars für eingekauften Strom, Wärme und Kälte.
	305-3 Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)			Value One ESG-Strategie Ziel bis 2040: Reduktion der Scope 3 CO₂-Emissionen um 50%
	Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent	n.a.	t CO ₂ e	Der Prozess für die Datenerhebung der Scope 3 Emissionen ist in Erarbeitung.
GRI 303: Wasser	303-3 Wasserentnahme (Verwaltung)			
	Gesamtvolumen des entnommenen Wassers	766	m ³	Die Angaben beziehen sich auf das Headquarter der Value One in Wien.
	Wasserintensität bezogen auf die Geschäftsfläche	0,14	m ³ /m ² - a	
	Wasserverbrauch bezogen auf FTEs	4,85	m ³ /FTE - a	Die Angabe bezieht sich auf 158 FTEs im Headquarter.

GRI-Standard	Angabe	2022	Einheit	Anmerkung	
GRI 306: Abfall	306-3	Angefallener Abfall (Verwaltung)		Value One ESG-Strategie Ziel bis 2024: 70% der Abfallmengen im Headquarter werden dem Recycling zugeführt.	
		Gesamtgewicht des angefallenen Abfalls	n.a.	kg	Die Datenerhebung des Abfallaufkommens im Headquarter startet im Berichtsjahr 2023.
		Gesamtgewicht des recycelbaren Abfalls	n.a.	kg	
GRI 301: Materialien	301-1	Eingesetzte Materialien (Verwaltung)		Value One ESG-Strategie Ziel bis 2023: 80% nachhaltige Produktbeschaffung im Headquarter (Officemanagement und IT)	
		Gesamtanzahl der Produkteinkäufe gegliedert nach		Die Angaben beziehen sich auf Produkteinkäufe im Headquarter der Value One in Wien.	
		Verwaltung, Bürobedarf	3.105	Anzahl	Die Angabe bezieht sich auf die Produkteinkäufe in den Monaten Juli bis Dezember 2022.
		nachhaltig	79,60	%	"nachhaltig" gem. Definition für nachhaltige Beschaffung (Kap. 4): recyclebare, ethisch-unbedenkliche und nach Möglichkeit regionale Produkte
		nicht nachhaltig/nicht klar	20,40	%	
		IT			Der Begriff Elektrogeräte beinhaltet Laptops, Handys und Monitore.
		Neuanschaffung von Elektrogeräten	149	Anzahl	Die Angabe bezieht sich auf neu angeschaffte Elektrogeräte im Berichtsjahr (Bedarfsdeckung und Auffüllung des Lagerbestands).
		Anteil wiederverwendeter Elektrogeräte	78,52	%	Der Anteil der Elektrogeräte stellt bereits verwendete Geräte dar. Darunter fallen „refurbed-Geräte“ und Geräte, die intern weitergegeben wurden.
		Recycling Elektrogeräte	0	Anzahl	Im Jahr 2022 wurden keine Elektrogeräte an unseren Recyclingpartner übergeben. Ein neuer Lifecycle-Zyklus der Geräte startet im Jahr 2024.
	Gespendete Elektrogeräte	4	Anzahl	Die Angabe bezieht sich auf Laptops, die an die Organisation "Football Helps" gespendet wurden.	

KENNZAHLEN SOCIAL | UNTERNEHMEN

GRI-Standard	Angabe	2022	Einheit	Anmerkung		
GRI 2: Generelle Angaben	2-7	Angestellte		Die folgenden Kennzahlen beziehen sich auf den Mitarbeiter:innen-Stand vom 31.12.2022. Die Kennzahlen berücksichtigen alle Mitarbeiter:innen der Value One Gruppe mit Ausnahme von temporären Ferialpraktikant:innen.		
		Gesamtanzahl der Angestellten	200	Anzahl		
		davon weiblich	55,50	%		
		davon männlich	44,50	%		
		Angestellte mit einem unbefristeten Arbeitsvertrag	100	%		
		Angestellte mit einem befristeten Arbeitsvertrag	0	%		
		Vollzeitbeschäftigte Mitarbeitende	138	Anzahl		
		davon weiblich	50	%		
		davon männlich	50	%		
		Teilzeitbeschäftigte Mitarbeitende	62	Anzahl		
		davon weiblich	67,74	%		
		davon männlich	32,26	%		
		2-8	Mitarbeiter:innen, die keine Angestellten sind	0	Anzahl	Für die Value One haben im Berichtsjahr 2022 keine Zeit- oder Leiharbeiter:innen gearbeitet.

GRI-Standard	Angabe	2022	Einheit	Anmerkung	
GRI 401: Beschäftigung	401-1	Neue Angestellte und Angestelltenfluktuation		Die Angabe bezieht sich auf die Anzahl der neu angestellten Personen zum Stichtag 31.12.2022.	
		Gesamtanzahl neuer Angestellter	63	Anzahl	
		nach Geschlecht			
		davon weiblich	36	Anzahl	
		davon männlich	27	Anzahl	
		nach Altersgruppe			
		unter 30 Jahre alt	29	Anzahl	
		zwischen 30 und 50 Jahre alt	28	Anzahl	
		über 50 Jahre alt	6	Anzahl	MA-Zuwachsrate = (MA Stand (01.01.23) - MA Stand (01.01.22)) / MA Stand (01.01.22)
		Mitarbeiter:innen-Zuwachsrate	11,11	%	Die Angabe bezieht sich auf die Anzahl der ausgetretenen Personen zum Stichtag 31.12.2022.
		Gesamtanzahl der Angestelltenabgänge	46	Anzahl	
		nach Geschlecht			
		davon weiblich	16	Anzahl	
		davon männlich	30	Anzahl	
		nach Altersgruppe			
		unter 30 Jahre alt	19	Anzahl	
		zwischen 30 und 50 Jahre alt	21	Anzahl	
		über 50 Jahre alt	6	Anzahl	Fluktuationsrate = Austritte (2022) / (MA Stand (01.01.2022) + neue Angestellte (2022))
		Fluktuationsrate	18,93	%	Value One ESG-Strategie Ziel bis 2024: Die Mitarbeiter:innenfluktuation beträgt innerhalb des ersten Beschäftigungsjahres maximal 5%.
		Fluktuationsrate innerhalb des ersten Beschäftigungsjahres	7,82	%	
	401-3	Elternzeit			
		Gesamtanzahl der Angestellten in Elternzeit	12	Anzahl	Diese Angabe bezieht sich auf Personen, die im Berichtsjahr Mutterschutz, Karenz oder Papamonat in Anspruch genommen haben.
		davon weiblich	10	Anzahl	
		davon männlich	2	Anzahl	

GRI-Standard	Angabe	2022	Einheit	Anmerkung	
GRI 403: Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	403-9	Arbeitsbedingte Verletzungen			
		Arbeitsunfälle	1	Anzahl	
		Wegunfälle	0	Anzahl	
		Gemeldete Beinaheunfälle	5	Anzahl	
	403-10	Arbeitsbedingte Erkrankungen			Value One ESG-Strategie Ziel bis 2024: 80% der Mitarbeiter:innen kennen das Gesundheitspräventionsprogramm und nutzen dieses bei Bedarf.
		Anzahl der arbeitsbedingten Erkrankungen	1	Anzahl	
	Durchschnittliche Krankenstandstage	6,91	Anzahl	Der österreichische Durchschnitt an Krankenstandstagen lag im Jahr 2021 bei 10,3 Tagen pro Person (Q: Statistik Austria).	
GRI 404: Aus- und Weiterbildung	404-1	Angestellte, die an Aus- und Weiterbildungen teilgenommen haben	n.a.	%	Value One ESG-Strategie Ziel bis 2024: 80% der Mitarbeiter:innen kennen das Weiterbildungsangebot und nutzen dieses bei Bedarf.
		Durchschnittliche Aus- und Weiterbildungsstunden pro Angestellte	n.a.	h	Die Datenerhebung beginnt im Berichtsjahr 2023.
	404-3	Prozentsatz der Angestellten, die im Berichtszeitraum an dem Beurteilungsverfahren „Mitarbeiterdialog“ teilgenommen haben	100	%	
		Mitarbeiter:innen-Zufriedenheitsquote	n.a.	Skala 1-10	Value One ESG-Strategie Ziel bis 2024: Die Gesamtzufriedenheit unserer Mitarbeiter:innen beträgt mindestens 7,5 (Skala 1-10). Die Datenerhebung für die Mitarbeiter:innenzufriedenheit beginnt im Berichtsjahr 2023.

GRI-Standard	Angabe	2022	Einheit	Anmerkung
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit	405-1 Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten			
	Personen im Aufsichtsrat	3	Anzahl	Der Aufsichtsrat wird von der Seeberg Privatstiftung bestellt.
	nach Geschlecht			
	davon weiblich	0	%	
	davon männlich	100	%	
	nach Altersgruppe			
	unter 30 Jahre alt	0	%	
	zwischen 30 und 50 Jahre alt	0	%	
	über 50 Jahre alt	100	%	
	Personen im Führungsboard	6	Anzahl	
	nach Geschlecht			
	davon weiblich	50	%	
	davon männlich	50	%	
	nach Altersgruppe			
	unter 30 Jahre alt	0	%	
	zwischen 30 und 50 Jahre alt	50	%	
	über 50 Jahre alt	50	%	
	Personen je Angestelltenkategorie	200	Anzahl	
	Value One Führungskräfte	33	Anzahl	Die Angabe beinhaltet alle Personen im Jobcluster 1 und 2 (Diese enthalten alle Geschäftsführungs- und "Head of"-Positionen.).
	nach Geschlecht			
davon weiblich	33,33	%		
davon männlich	66,67	%		

GRI-Standard	Angabe	2022	Einheit	Anmerkung	
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit	405-1	Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten			
		nach Altersgruppe			
		unter 30 Jahre alt	0	%	
		zwischen 30 und 50 Jahre alt	69,70	%	
		über 50 Jahre alt	30,30	%	
		Rate der Führungskräfte, die aus den eigenen Reihen entwickelt wurden	n.a.	%	Value One ESG-Strategie Ziel bis 2024: 80% der Führungskräfte werden aus den eigenen Reihen entwickelt. Die Datenaufbereitung beginnt im Berichtsjahr 2023.
		 Holding Stabstellen und Abteilungen	55	Anzahl	
		nach Geschlecht			
		davon weiblich	58,18	%	
		davon männlich	41,82	%	
		nach Altersgruppe			
		unter 30 Jahre alt	34,55	%	
		zwischen 30 und 50 Jahre alt	60	%	
		über 50 Jahre alt	5,45	%	
		 Development	52	Anzahl	
		nach Geschlecht			
		davon weiblich	57,69	%	
		davon männlich	42,31	%	
		nach Altersgruppe			
		unter 30 Jahre alt	21,15	%	
		zwischen 30 und 50 Jahre alt	59,62	%	
	über 50 Jahre alt	19,23	%		


GRI-Standard	Angabe	2022	Einheit	Anmerkung
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit	405-1	Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten		
		Operations	87	Anzahl
		nach Geschlecht		
		davon weiblich	56,32	%
		davon männlich	43,68	%
		nach Altersgruppe		
		unter 30 Jahre alt	32,18	%
		zwischen 30 und 50 Jahre alt	52,87	%
		über 50 Jahre alt	14,94	%
		Digital Solutions	6	Anzahl
		nach Geschlecht		
		davon weiblich	0	%
		davon männlich	100	%
		nach Altersgruppe		
		unter 30 Jahre alt	0	%
		zwischen 30 und 50 Jahre alt	66,67	%
		über 50 Jahre alt	33,33	%
		405-2	Verhältnis des Grundgehalts von Frauen und Männern	
		Gender Pay Gap		Value One ESG-Strategie Ziel bis 2030: Equal Pay in allen Business Units
		Value One Führungskräfte (Jobcluster 1 und 2)	4,46	% Die Angabe beinhaltet den Gender Pay Gap in Jobcluster 2 (Heads), Jobcluster 1 konnte aufgrund fehlender Vergleichbarkeit nicht ausgewertet werden.
		Value One Mitarbeiter:innen	n.a.	% Die Datenerhebung beginnt im Berichtsjahr 2023.

KENNZAHLEN GOVERNANCE | UNTERNEHMEN

GRI-Standard	Angabe	2022	Einheit	Anmerkung	
GRI 2: Generelle Angaben	2-25	Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen		Value One ESG-Strategie Ziel bis 2024: Aufbau langfristiger Kund:innenbeziehungen und eine Gesamtzufriedenheit unserer Kund:innen von mindestens 7,5 (Skala 1-10)	
		Kund:innenzufriedenheit	n.a.	Skala 1-6	Die Angabe bezieht sich auf die durchschnittliche Kund:innenzufriedenheit.
	2-27	Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen			
		Wesentliche Verstöße gegen Gesetze und Verordnungen	0	Anzahl	
		Geldbußen für Verstöße gegen Gesetze und Verordnungen	0	€	
	2-30	Tarifverträge	89,50	%	Alle Mitarbeiter:innen unterliegen grundsätzlich den Tarifverträgen, ausgenommen davon sind Geschäftsführer:innen und Mitarbeitende in den Ländern Polen, Niederlande und Portugal.
GRI 205: Antikorruption	205-1	Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden	100	%	
	205-3	Bestätigte Korruptionsvorfälle	0	Anzahl	Gezählt werden alle Fälle von Bestechlichkeit, Bestechung, Vorteilsnahmen und Vorteilsgewährung.
		Angestellte, die aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden	0	Anzahl	
		Gekündigte oder nicht verlängerte Verträge mit Geschäftspartner:innen aufgrund von Korruption	0	Anzahl	
		Öffentliche Verfahren in Zusammenhang mit Korruption	0	Anzahl	
GRI 406: Nicht-diskriminierung	406-1	Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	0	Anzahl	

GRI-INDEX

8



Der Bericht und insbesondere die Kapitel „7 Kennzahlen im Überblick“ und „8 GRI-Index“ wurden unter Bezugnahme der aktuellen Global Reporting Initiative Standards erstellt. Der Bericht erfüllt entlang dieser Standards alle notwendigen Anforderungen und ist nach den Prinzipien für eine qualitativ hochwertige Berichterstattung erstellt worden: Genauigkeit, Ausgewogenheit, Verständlichkeit, Vergleichbarkeit, Vollständigkeit, Aktualität und die Prüfbarkeit dieses Berichts werden sichergestellt.

In Kapitel „7 Kennzahlen im Überblick“ wurden auf Grundlage der GRI-Standards die für die Organisation wesentlichen Themen und der aktuelle Status Quo in der Nachhaltigkeitsperformance dargestellt. Sofern Kennzahlen in Bezug auf einen konkreten GRI-Standard offengelegt wurden, ist der entsprechende GRI-Standard vermerkt. Die Tabelle ist weiters um die Kennzahlen der ESG-Ziele und wesentlichen Themen der Value One ergänzt (unabhängig vom GRI-Standard), um im Kennzahlenindex die Vollständigkeit der Daten möglichst sicherzustellen.

Kapitel „8 GRI-Index“ stellt die universellen Standards GRI 2 (Generelle Angaben 2021) und GRI 3 (Wesentliche Themen 2021) dar. Hierbei wurde auf Seiten im Bericht verwiesen, welche die relevanten Informationen zu den Unternehmensprozessen beschreiben und offenlegen.

Anwendungserklärung

Die Value One hat die in diesem GRI-Index genannten Informationen für den Zeitraum 01. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 unter Bezugnahme auf die GRI-Standards berichtet.

Verwendete GRI 1

GRI 1: Grundlagen 2021

GRI-Standard	Angabe	Seite	Anmerkung
GRI 2: Generelle Angaben	2-1 Organisationsprofil	12	
	2-2 Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden	9	
	2-3 Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	9	
	2-4 Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	9	
	2-5 Externe Prüfung	9	
	2-6 Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	14, 20, 68, 77, 83	
	2-7 Angestellte	98	
	2-8 Mitarbeiter:innen, die keine Angestellten sind	98	
	2-9 Führungsstruktur und Zusammensetzung	13	
	2-10 Ernennung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans	13	
	2-11 Vorsitz des höchsten Kontrollorgans	13	
	2-12 Rolle des höchsten Leitungsorgans bei der Aufsicht über das Management der Auswirkungen	12, 22, 27	
	2-13 Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen	22, 27	
	2-14 Rolle des höchsten Leitungsorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung	9	
	2-15 Interessenskonflikte	12	
	2-16 Kommunikation von kritischen Anliegen	12	
	2-17 Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans		Für diese Angabe liegen keine Informationen vor.

GRI-Standard	Angabe	Seite	Anmerkung
GRI 2: Generelle Angaben	2-18	Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans	12
	2-19	Vergütungspolitik	Für diese Angabe liegen keine Informationen vor.
	2-20	Verfahren zur Festlegung der Vergütung	Für diese Angabe liegen keine Informationen vor.
	2-21	Verhältnis der Jahresgesamtvergütung	Für diese Angabe liegen keine Informationen vor.
	2-22	Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	6, 15
	2-23	Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	27
	2-24	Einbeziehung politischer Verpflichtungen	27
	2-25	Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen	35, 46
	2-26	Verfahren für die Einholung von Ratschlägen und die Meldung von Anliegen	27
	2-27	Einhalten von Gesetzen und Verordnungen	104
	2-28	Mitgliedschaft in Verbänden und Interessensgruppen	20
	2-29	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	39, 40
	2-30	Tarifverträge	104
GRI 3: Wesentliche Themen	3-1	Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	31, 35, 38, 43
	3-2	Liste der wesentlichen Themen	44, 46
	3-3	Management von wesentlichen Themen	35, 43, 44, 46, 47



IMPRESSUM

Herausgeber:

Value One Holding AG
Am grünen Prater 2, 1020 Wien
Tel.: +43 1 217 12 0
E-Mail: welcome@value-one.com
www.value-one.com
FN: 241221 m
UID-Nr.: ATU 57435555

Folgen Sie uns auf:**Ansprechperson bei inhaltlichen****Fragen:**

DI Mariana Ristic (Head of ESG)
m.ristic@value-one.com
[GRI 2-3](#)

Für den Text verantwortlich:

Value One Holding AG:
Mariana Ristic,
Nico Spreng, Florentina Jenewein
Schreibkraft: Björn Forgger

Für das Lektorat verantwortlich:

Das Korrekturbüro -
Texte in Perfektion e.U.
Gersthofer Straße 17/6, 1180 Wien
Tel.: +43 664 358 6 390
Website: www.daskorrekturbuero.at
FN: 584050y

Für das Design verantwortlich:

Erdgeschoss GmbH
Siebensterngasse 1/1/8, 1070 Wien
Tel.: +43 1 478 75 73
Website: www.erdgeschoss.at
FN: 323693 w
UID-Nr.: ATU 64788126

Bildrechte (alphabetisch):

© ALBA communications
© apm Architekten
© Gerhard Schmolke
© Getty Images (Erlon Silva - TRI Digital, Westend61, Hinterhaus Productions, Dmitri Popov / EyeEm, kumacore, Xuanyu Han, Gregor Hofbauer, MirageC)
© iStock (adirkaba, nd3000)
© Jean-Philippe Hagman
© Jana Madzigon
© MOPIX
© Nicole Marnati
© Rupert Steiner
© Studio F Yvonne Fetz
© Value One
© Viertel Management

Disclaimer:

Dieser Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt, um die Transparenz in den nicht-finanziellen Kennzahlen der Unternehmensgruppe zu gewährleisten. Um die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten möglichst sicherzustellen, wurden diese intern durch die zuständigen Führungskräfte geprüft. Eine Abweichung kann dennoch aufgrund der Komplexität der Themen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Eine externe Prüfung des Berichts hat nicht stattgefunden. Sofern die Vollständigkeit der Datensätze in gewissen Berichtsbestandteilen nicht gegeben ist, ist das ausdrücklich vermerkt.

Dieser ESG-Bericht stellt die ESG-Strategie und zukunftsorientierte Ziele und Maßnahmen der Unternehmensgruppe dar. Sofern diese aufgrund externer Einflüsse, wie Änderungen der Regulatorik, Veränderungen der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens oder des Marktes o.ä., nicht eintreffen, werden die Gründe der Verfehlung transparent erläutert. Aufgrund der dynamischen Entwicklung der ESG-relevanten Themen, Risiken, Treiber und weiterer externer Einflussfaktoren erfolgen Prognosen und zukunftsorientierte Angaben in diesem Bericht ohne Gewähr.

Der Umwelt zuliebe:
Dieser Bericht wird ausschließlich digital zur Verfügung gestellt und ist für die Webansicht optimiert.



Think before you print!

