INNS' BRUCK

IIG

# Nachhaltigkeitserklärung 2025

**Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (IIG KG)**

# VORWORT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

## Sehr geehrte Leser:innen!

Das vergangene Jahr war erneut geprägt von herausfordernden Rahmenbedingungen in der Baubranche, die einen verantwortungsvollen Einsatz von Ressourcen, die Weiterentwicklung bestehender Prozesse sowie die konsequente Umsetzung nachhaltiger Entscheidungen erfordern. Wir sehen in dieser Transformation jedoch auch eine zentrale Chance, die Resilienz unseres Unternehmens gegenüber wirtschaftlichen, ökologischen und regulatorischen Herausforderungen weiter zu stärken und unsere strategische Ausrichtung zu schärfen. Unsere im Berichtsjahr weiterentwickelte Nachhaltigkeitsstrategie soll diesen Weg dabei systematisch begleiten und die Umsetzung unserer Vision – durch verantwortungsvolles Wirken einen positiven Einfluss auf unser Umfeld auszuüben, die Lebensqualität in Innsbruck nachhaltig zu verbessern sowie unseren ökologischen Fußabdruck zu minimieren – von der Planung und Errichtung der Gebäude über den Betrieb bis hin zu internen Strukturen und Prozessen unterstützen.

In Hinblick auf unsere zentrale Aufgabe – leistbaren Wohnraum für die Innsbrucker Bevölkerung zu schaffen – lagen wir mit einem durchschnittlichen Netto-Mietzins von 5,53 €/m² im Berichtsjahr auch 2025 deutlich unter dem Innsbrucker Durchschnitt von über 12 €/m². Zudem konnten erfolgreich vier Objekte fertiggestellt und übergeben werden. Besonders hervorzuheben ist dabei die Wohnanlage Am Bichl III in Igls, welche als Plus-Energie-Quartier konzipiert wurde und die Aspekte Leistbarkeit und nachhaltige Quartiersentwicklung vereint. Mit einem Mix aus insgesamt 50 (subjekt-)geförderten Miet- und Eigentumswohnungen sowie der Realisierung einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage möchten wir nicht nur die soziale Durchmischung fördern, sondern auch die gemeinschaftliche Nutzung lokal produzierter erneuerbarer Energien vorantreiben. Die Nominierung des Projekts für den ÖGUT-Umweltpreis in der Kategorie „Klimaneutrale Stadt" sowie mehrere klimaaktiv-Auszeichnungen machen uns stolz und bestärken uns auf dem richtigen Weg zu sein.

Ein stetiger Schwerpunkt bleibt die Dekarbonisierung der Energieversorgung. Zum Ende des Jahres 2025 stammen bereits ca. 47 % des Gesamtenergieverbrauchs aus erneuerbaren Energien. Mit dem ausschließlichen Bezug von Ökostrom sowie einer PV-Erzeugung von ca. 5,3 GWh (+28,5 % zum Vorjahr) möchten wir darüber hinaus aktiv zur Energiewende beitragen. Neben unseren Maßnahmen zur Dekarbonisierung, haben wir im Berichtsjahr wieder bewusst in die Instandhaltung und Sanierung unserer Gebäude investiert, um den Werterhalt nachhaltig zu unterstützen, die Bausubstanz langfristig zu erhalten und den mit der Gebäudeerrichtung verbundenen Ressourcenverbrauch zu reduzieren.

Neben der sozialen und ökologischen Verantwortung legen wir auch einen klaren Fokus auf regionale Wertschöpfung: Ca. 90 % der Beschaffungsausgaben im Jahr 2025 gingen an Lieferant:innen in Tirol. Mit unserer kontinuierlichen Bautätigkeit können wir damit auch in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten das regionale Baugewerbe stärken. Auch zukünftig werden wir uns gemeinsam mit der Stadt Innsbruck und unseren Stakeholdern mit vollem Engagement für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Stadtentwicklung einsetzen.

Innsbruck, 24.06.2026

**Ing. Dr. Franz Danler LL. M., MBA**
Geschäftsführer

# INHALT

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

**Allgemeine Angaben (ESRS 2)** ... **6**

**GRUNDLAGEN FÜR DIE ERSTELLUNG** ... **6**
Allgemeine Grundlagen für die Erstellung der Nachhaltigkeitserklärungen (BP-1) ... 6
Angaben im Zusammenhang mit konkreten Umständen (BP-2) ... 7

**GOVERNANCE** ... **8**
Die Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane (GOV-1) ... 8
Informationen und Nachhaltigkeitsaspekte, mit denen sich die Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane des Unternehmens befassen (GOV-2) ... 11
Einbeziehung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistung in Anreizsysteme (GOV-3) ... 12
Erklärung zur Sorgfaltspflicht (GOV-4) ... 12
Risikomanagement und interne Kontrollen der Nachhaltigkeitsberichterstattung (GOV-5) ... 12

**STRATEGIE** ... **13**
Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungskette (SBM-1) ... 13
Interessen und Standpunkte der Interessenträger (SBM-2) ... 20
Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell (SBM-3) ... 22

**MANAGEMENT DER AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN** ... **28**
Beschreibung des Verfahrens zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen (IRO-1) ... 28
In ESRS enthaltene von der Nachhaltigkeitserklärung des Unternehmens abgedeckte Angabepflichten (IRO-2) ... 31

## UMWELT

**Klimawandel (ESRS E1)** ... **37**

**STRATEGIE** ... **37**
Übergangsplan für den Klimaschutz (E1-1) ... 37

**MANAGEMENT DER AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN** ... **38**
Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen (ESRS 2 IRO-1) ... 38
Konzepte, Maßnahmen und Kennzahlen im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel (E1-2 bis E1-8) ... 38
Klimaschutz ... 38
Energie ... 44
Anpassung an den Klimawandel ... 50
Ziele im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel (E1-4) ... 52

**Umweltverschmutzung (ESRS E2)** ... **53**

**MANAGEMENT DER AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN** ... **53**
Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Umweltverschmutzung (ESRS 2 IRO-1) ... 53
Konzepte im Zusammenhang mit Umweltverschmutzung (E2-1) ... 53
Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit Umweltverschmutzung (E2-2) ... 53

**KENNZAHLEN UND ZIELE** ... **55**
Ziele im Zusammenhang mit Umweltverschmutzung (E2-3) ... 55
Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung (E2-4) ... 55

**Biologische Vielfalt und Ökosysteme (ESRS E4) ..... 55**

**MANAGEMENT DER AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN ..... 56**

Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit biologischer Vielfalt und Ökosystemen (ESRS 2 IRO-1) ..... 56

**Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft (ESRS E5) ..... 57**

**MANAGEMENT DER AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN ..... 57**

Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft (ESRS 2 IRO-1) ..... 57

Konzepte im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft (E5-1) ..... 58

Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft (E5-2) ..... 59

**KENNZAHLEN UND ZIELE ..... 63**

Ziele im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft (E5-3) ..... 63

Ressourcenzuflüsse (E5-4) ..... 63

Ressourcenabflüsse (E5-5) ..... 64

## SOZIALES

**Arbeitskräfte des Unternehmens (ESRS S1) ..... 66**

**MANAGEMENT DER AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN ..... 66**

Konzepte im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens (S1-1) ..... 66

Verfahren zur Einbeziehung der Arbeitskräfte des Unternehmens und von Arbeitnehmervertretern in Bezug auf Auswirkungen (S1-2) ..... 67

Verfahren zur Verbesserung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die die Arbeitskräfte des Unternehmens Bedenken äußern können (S1-3) ..... 67

Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen auf die Arbeitskräfte des Unternehmens und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen (S1-4) ..... 68

**KENNZAHLEN UND ZIELE ..... 71**

Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen (S1-5) ..... 71

Merkmale der Arbeitnehmer des Unternehmens (S1-6) ..... 72

Merkmale der Fremdarbeitskräfte des Unternehmens (S1-7) ..... 73

Tarifvertragliche Abdeckung und sozialer Dialog (S1-8) ..... 73

Diversitätskennzahlen (S1-9) ..... 74

Angemessene Entlohnung (S1-10) ..... 77

Soziale Absicherung (S1-11) ..... 77

Menschen mit Behinderungen (S1-12) ..... 77

Kennzahlen für Weiterbildung und Kompetenzentwicklung (S1-13) ..... 77

Kennzahlen für Gesundheitsschutz und Sicherheit (S1-14) ..... 78

Kennzahlen für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben (S1-15) ..... 79

Vergütungskennzahlen (Verdienstunterschiede und Gesamtvergütung) (S1-16) ..... 80

Vorfälle, Beschwerden und schwerwiegende Auswirkungen im Zusammenhang mit Menschenrechten (S1-17) ..... 80

**Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette (ESRS S2) ..... 81**

**Betroffene Gemeinschaften (ESRS S3) ..... 82**

**Verbraucher und Endnutzer (ESRS S4) ..... 83**

## GOVERNANCE

**Unternehmensführung (ESRS G1)** ..... **88**

**GOVERNANCE** ..... **88**
Die Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane (ESRS 2 GOV-1) ..... 88

**MANAGEMENT DER AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN** ..... **88**
Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen (ESRS 2 IRO-1) ..... 88
Konzepte im Zusammenhang mit der Unternehmensführung (G1-1) ..... 88
Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit der Unternehmensführung (G1-2) ..... 91

**KENNZAHLEN UND ZIELE** ..... **93**
Ziele im Zusammenhang mit der Unternehmensführung (G1-3) ..... 93
Kennzahlen im Zusammenhang mit Korruptions- oder Bestechungsfällen (G1-4) ..... 93

**Abkürzungsverzeichnis** ..... **94**

**Tabellenverzeichnis** ..... **95**

**Abbildungsverzeichnis** ..... **95**

**Impressum** ..... **96**

# ALLGEMEINE INFORMATIONEN

## Allgemeine Angaben (ESRS 2)

### GRUNDLAGEN FÜR DIE ERSTELLUNG

***Allgemeine Grundlagen für die Erstellung der Nachhaltigkeitserklärungen (BP-1)***

Der vorliegende Bericht informiert über die Nachhaltigkeitsaktivitäten der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (IIG KG) und beschreibt die Auswirkungen, Risiken und Chancen sowie Aktivitäten für die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen des Unternehmens. Der Bericht umfasst das Geschäftsjahr 2025 vom 01.01. bis 31.12.2025 und wird auf der Website der IIG veröffentlicht. Der Bericht stellt den zweiten freiwilligen Bericht nach den European Sustainability Reporting Standards (ESRS) dar. Obwohl keine Verpflichtung zur Berichterstattung nach diesem Standard besteht, hat sich die IIG KG freiwillig dazu entschieden, ihre Nachhaltigkeitserklärung unter Anwendung der ESRS (Version vom 09.08.2024) zu erstellen. Die vorliegende Nachhaltigkeitserklärung ist nicht Gegenstand der gesetzlichen Abschlussprüfung. Die Nachhaltigkeitserklärung über das Geschäftsjahr 2024 wurde jedoch vereinbarten Untersuchungshandlungen zur Überprüfung der doppelten Wesentlichkeitsanalyse sowie der Standardkonformität und Vollständigkeit in Bezug auf die ESRS unterzogen. Die Untersuchung ergab insgesamt eine positive Beurteilung des Prozesses der Durchführung der doppelten Wesentlichkeitsanalyse sowie der standardkonformen Anwendung der ESRS für die veröffentlichten Inhalte.

Die IIG KG wendet sich mit dem Bericht an alle Interessensgruppen, die einen Eindruck über die nachhaltigkeitsbezogenen Leistungen des Unternehmens gewinnen möchten. Die dargestellten Aktivitäten beziehen sich, wenn nicht anders angegeben, auf die IIG KG und das in ihrem Eigentum stehende Immobilienportfolio.

ESRS 2 BP-1 5a Der Bericht wird für die IIG KG als eigenständiges Unternehmen auf individueller Basis erstellt.

ESRS 2 BP-1 5c Bei der Bewertung der Auswirkungen sowie in den Nachhaltigkeitsaktivitäten der IIG KG werden sowohl der eigene Geschäftsbetrieb als auch die vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette berücksichtigt. Die Wertschöpfungskette umfasst dabei den gesamten Lebenszyklus der Gebäude – von der Projektentwicklung, über die Errichtung und den Betrieb bis hin zur Umnutzung bzw. Abbruch. Aufgrund begrenzter Informations- und Datenverfügbarkeit ist es jedoch nicht immer möglich, die vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette in allen Themenstandards, die dies vorsehen, vollständig zu berücksichtigen. Daher werden im vorliegenden Bericht nicht alle erforderlichen Angabepflichten der ESRS vollständig abgedeckt. Dies wird im entsprechenden Kapitel transparent dargestellt. An einer Weiterentwicklung der Daten- und Informationsverfügbarkeit wird kontinuierlich gearbeitet.

ESRS 2 BP-1 5d Von der Möglichkeit bestimmte Informationen über geistiges Eigentum, Know-how oder Innovationsergebnisse wegzulassen wird in diesem Bericht nicht Gebrauch gemacht.

Aufgrund der geänderten gesetzlichen Anforderungen im Zusammenhang mit dem „Omnibus-Paket" der EU ist die IIG KG im Berichtsjahr nicht zur Offenlegung von Informationen auf Grundlage des Artikel 8 der Verordnung 2020/852 (EU-Taxonomie-Verordnung) verpflichtet. Das Unternehmen hat daher entschieden, für das Geschäftsjahr 2025 keine entsprechende Berichterstattung vorzunehmen.

### *Angaben im Zusammenhang mit konkreten Umständen (BP-2)*

**Zeithorizonte**

ESRS 2 BP-2 9a

Gemäß den Vorgaben der ESRS werden bei der Bewertung der Auswirkungen und Darstellung der Nachhaltigkeitsinformationen, wie z. B. Maßnahmen, drei Zeithorizonte berücksichtigt: kurzfristig (ein Jahr), mittelfristig (fünf Jahre) und langfristig (mehr als fünf Jahre). Der Berichtszeitraum für die vorliegende Nachhaltigkeitserklärung umfasst das Geschäftsjahr 2025 vom 01.01.2025 bis 31.12.2025. Dieser Zeitraum wird als kurzfristiger Zeithorizont betrachtet.

ESRS 2 BP-2 9b

Im Zuge der Ermittlung physischer Klimarisiken im Geschäftsbetrieb sowie innerhalb der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette unterscheiden sich die Zeithorizontbetrachtungen. So wurden Klimaszenarien (auf Basis verfügbarer Daten) für einen kurz- (2016–2045), mittel- (2036–2065) und langfristigen (2071–2100) Zeithorizont mit einem definierten Zeitraum von 30 Jahren mittels Geodatenanalyse für die Standorte der IIG KG ausgewertet. Diese Betrachtung ist wichtig, da sowohl die Errichtung als auch der Betrieb von Gebäuden langfristig ausgerichtete Geschäftstätigkeiten sind.

ESRS 2 BP-2 10; 11

**Schätzungen zur Wertschöpfungskette und Quellen der Ergebnisunsicherheit**

Schätzungen zur Wertschöpfungskette betreffen insbesondere die Berechnung von Energieverbräuchen durch Bewohner:innen und Nutzer:innen anhand von Sektordurchschnittsdaten zum Energieverbrauch (vgl. *Tabelle 8,* Seite 48) durch dezentrale Heizsysteme und Individualstrom, die nicht vom unternehmenseigenen Monitoring erfasst werden können, sowie die Nutzung von ausgabenbasierten Emissionsfaktoren zur Berechnung der Emissionen im Scope 3.1, 3.2 und 3.6 (vgl. *Tabelle 6,* Seite 40). Die Sektordurchschnittsdaten des GLOBAL 2000 Energiereports werden auf Basis vorhandener Informationen zu dezentralen Heizsystemen in den Gebäuden adaptiert und auf die Fläche umgerechnet. Angaben zu Individualstromverbräuchen werden auf Grundlage der Durchschnittsverbrauchswerte des Energieversorgers für die jeweilige Haushaltsgröße geschätzt. Somit ergeben sich bei diesen Energieverbräuchen Unsicherheiten in Bezug zu den Realverbräuchen. Die IIG KG versucht im Zuge der Umstellung und einhergehenden Zentralisierung von Heizsystemen den Anteil der geschätzten Verbrauchswerte kontinuierlich zu reduzieren.

Die ausgabenbasierten Emissionsfaktoren basieren auf den vom britischen Department for Business, Energy and Industrial Strategy (DEBEIS) bereitgestellten Faktoren aus dem Jahr 2021, welche bis zum Jahr 2025 inflationsbereinigt wurden. Generell bringen ausgaben- gegenüber mengenbasierten Ansätzen höhere Unsicherheiten mit sich, stellen jedoch derzeit die bestmöglich verfügbare Datengrundlage dar. Messunsicherheiten treten beim ausgabenbasierten Ansatz insbesondere durch die Erfassung eines Branchendurchschnitts bei der Berechnung der ursprünglichen Emissionsfaktoren auf sowie bei der Fortschreibung durch die Inflationsbereinigung anhand der Durchschnittsinflation im Euroraum (exkl. branchen- und länderspezifischer Unterschiede). Um die Datengrundlagen in Hinblick auf Ressourcenzuflüsse und -abflüsse und die damit verbundenen Scope 3 Emissionen zu verbessern, werden in der IIG KG kontinuierlich Möglichkeiten zur Erfassung des objektspezifischen, quantitativen Materialeinsatz evaluiert. Die allgemeinen Herausforderungen i. Z. m. der Datenverfügbarkeit in der Branche limitieren jedoch derzeitig die flächendeckende Umstellung der Methodik.

Vereinzelt können in der Nachhaltigkeitserklärung Rundungsdifferenzen auftreten, welche insbesondere bei der Angabe von Prozentanteilen und THG-Emissionen zu Abweichungen zwischen Einzelpositionen und Gesamtsumme führen.

ESRS 2 BP-2 13

**Änderungen bei der Erstellung oder Darstellung von Nachhaltigkeitsinformationen**

Die aktuelle Nachhaltigkeitserklärung lehnt sich in ihrem Aufbau sowie in Bezug auf die geforderten quantitativen und qualitativen Informationen an jene des Vorjahres an. Die Struktur des Kapitels *Unternehmensführung (ESRS G1)* wurde im vorliegenden Bericht entsprechend der vereinfachten und überarbeiteten Entwürfe der ESRS vom 31.07.2025 angepasst und so mit dem Aufbau der anderen Themenkapitel harmonisiert.

Spezifische Abweichungen der Berechnungsgrundlagen von Kennzahlen werden in den entsprechenden Kapiteln erläutert. Entsprechende Nachhaltigkeitsinformationen werden zukünftig sukzessive erweitert. Um den Informationsgehalt einzelner Angaben weiter zu erhöhen, werden insbesondere Prozentangaben ab dem Geschäftsjahr 2025 mit einer Dezimalstelle dargestellt. Aufgrund des unverhältnismäßigen Aufwands erfolgt keine rückwirkende Anpassung der Werte für das Geschäftsjahr 2024. Darüber hinaus gibt es eine Korrektur der Darstellung der Bezugsjahre zur Berechnung des internen Klimaschutzfonds-Budgets (KSF-Budget) und der damit in Zusammenhang stehenden $CO_2$-Preise.

ESRS 2 BP-2 14 Aufgrund der fehlerhaften Darstellung des Bezugsjahrs (2023 statt 2022) in der Nachhaltigkeitserklärung 2024 wurden dem KSF-Budget zugrundeliegende THG-Emissionen sowie korrespondierende $CO_2$-Preise nicht korrekt dargestellt. Auf eine Korrekturdarstellung der Vorjahreswerte wird verzichtet, da keine Auswirkungen auf das KSF-Budget bestehen.

Die Erhebung der finanziellen Kennzahlen für die Nachhaltigkeitserklärung erfolgte zum Stichtag 06.03.2026. Potentielle Abweichungen gegenüber dem Jahresabschluss können sich aus Um- und Nachbuchungen zwischen dem Stichtag und der Veröffentlichung des Jahresabschlusses ergeben. Wesentliche Abweichungen werden in der Nachhaltigkeitserklärung des Folgejahres erläutert.

Nach dem Bilanzstichtag haben keine wesentlichen Ereignisse stattgefunden.

ESRS 2 BP-2 17 **Anwendung der Bestimmungen für schrittweise eingeführte Angabepflichten gemäß ESRS 1 Anlage C**
Im vorliegenden Bericht wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die in ESRS E4, ESRS S2, ESRS S3 und ESRS S4 geforderten Informationen gemäß den Bestimmungen für die schrittweise Einführung von Angabepflichten auszulassen. Eine Auflistung der entsprechenden wesentlich bewerteten Nachhaltigkeitsaspekte (Thema, Unterthema oder Unter-Unterthema) sowie eine kurze Beschreibung der Berücksichtigung der Auswirkungen im Geschäftsmodell und in der Strategie, den terminierten Zielen, Konzepten, Maßnahmen und relevanten Kennzahlen werden im entsprechenden Kapitel erläutert.

## GOVERNANCE

### *Die Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane (GOV-1)*

ESRS 2 GOV-1 21a **Zusammensetzung und Diversität der Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane**

| | |
|---|---|
| Geschäftsführende Mitglieder | 1 Geschäftsführer, 2 Prokuristen |
| Nicht geschäftsführende Mitglieder | 9 Aufsichtsorgane |

ESRS 2 GOV-1 21b; 22a Dem Aufsichtsrat gehören mit 31.12.2025 sechs Mitglieder als von der Generalversammlung der Gesellschaft gewählte Eigentümervertreter:innen an, die auch die Interessen der Stakeholder vertreten. Drei Mitglieder des Aufsichtsrates wurden vom Betriebsrat entsandt. Im Dezember 2025 fand ein Wechsel des Vorsitzenden des Aufsichtsrates statt. Die Mitglieder setzen sich zum 31.12.2025 wie folgt zusammen:

| | |
|---|---|
| Vorsitzende des Aufsichtsrates: | Mag.[a] Anna Girardi |
| Stellvertreterin der Vorsitzenden: | Dipl.-Kfr. Verena Kaiser |
| Mitglieder: | DI Mario Dallaserra (Mitglied) |
| | Mag.[a] Danijela Racic (Mitglied) |
| | Mag. Martin Rupprechter (Mitglied) |
| | Osman Saltan (Mitglied) |
| | MMag. Dr. David Lindschinger (Betriebsratsvorsitzender) |
| | Claudia Mehrle (Stv. Betriebsratsvorsitzende) |
| | Thomas Eckl (Betriebsrat) |

ESRS 2 GOV-1 21d
Mit Stand 31.12.2025 war die Geschäftsführung mit einer männlichen Person besetzt. Zudem sind seit Herbst 2025 zwei männliche Prokuristen für das Unternehmen tätig. Der Aufsichtsrat (abhängige und unabhängige Mitglieder) setzte sich zum Stichtag aus 55,6 % Männern und 44,4 % Frauen zusammen. Der
ESRS 2 GOV-1 21e
Anteil unabhängiger Gremienmitglieder, d. h. Personen, die z. B. nicht in einem direkten Arbeitsverhältnis zur IIG KG stehen, lag am 31.12.2025 bei 66,7 %. Arbeitnehmervertretende werden daher in dieser Angabe als „nicht unabhängig" eingestuft.

**Aufgaben und Zuständigkeiten der Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane**

ESRS 2 GOV-1 21c
Die Geschäftsführung verfügt über langjährige Führungserfahrung sowie umfassende Kenntnisse im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die speziell für die Sektoren, Produkte und geografischen Standorte des Unternehmens relevant sind. Die Mitglieder des Aufsichtsrates verfügen ebenfalls über umfassende Führungserfahrung und besitzen fundierte Kenntnisse in Bereichen der Betriebswirtschaft, der Immobilienwirtschaft, des Bauwesens und der Architektur sowie des Finanzwesens, welche gezielt auf die Tätigkeitsbereiche und regionalen Anforderungen des Unternehmens abgestimmt sind.

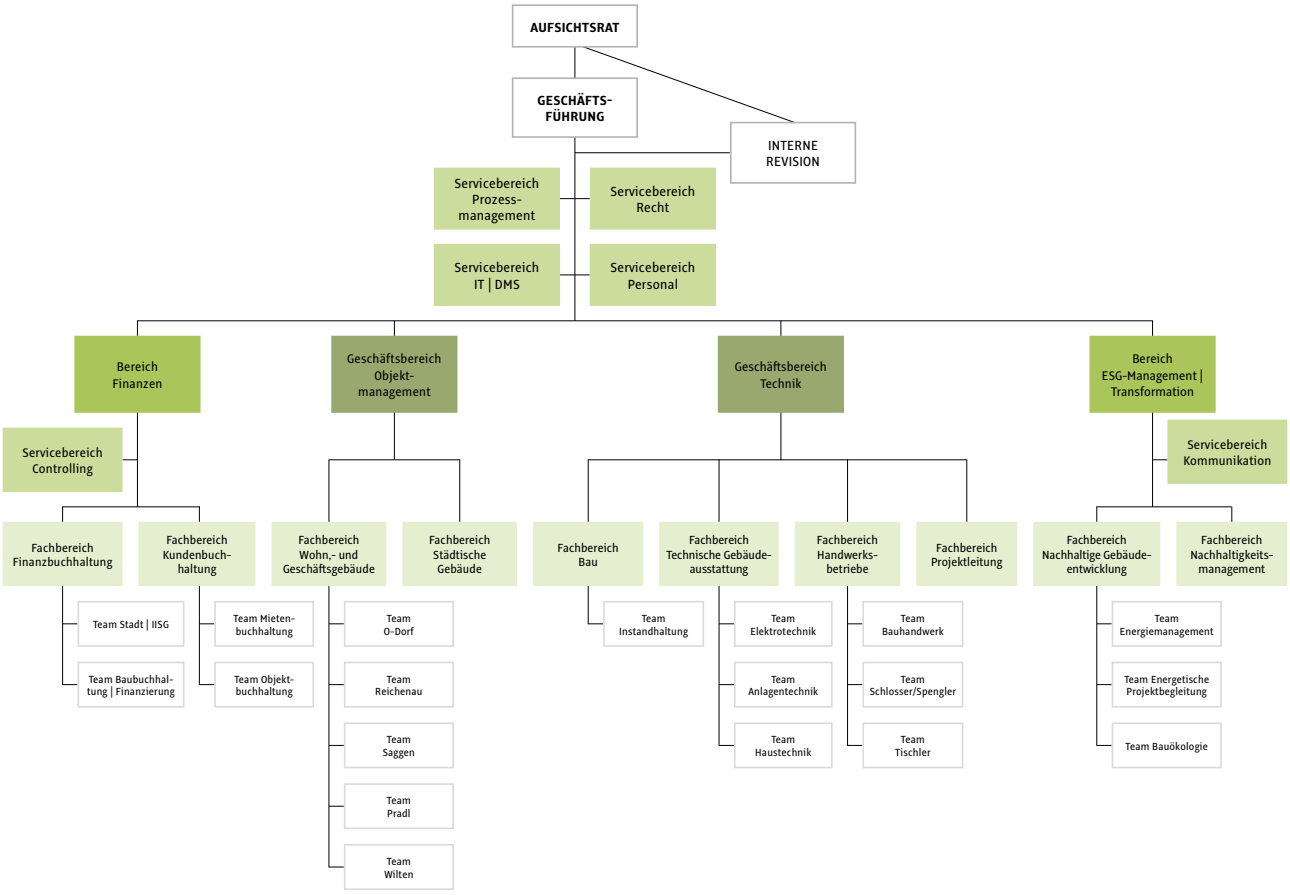
ESRS 2 GOV-1 22b; AR3
Gemäß Gesellschafterbeschlüsse der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG vom 26.04.2005 und 13.07.2009 haben die Gesellschafter ihre Entscheidungsbefugnis gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG an den Aufsichtsrat der Innsbrucker Immobilien GmbH delegiert und diesen bevollmächtigt, Entscheidungen zu treffen und die Zustimmung abzugeben. Die Mitglieder des Aufsichtsrates der Innsbrucker Immobilien GmbH sind daher, soweit es Angelegenheiten der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG betrifft, auch als Bevollmächtigte für die Gesellschafter der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG tätig.

Der Aufsichtsrat, die Geschäftsführung und die weiteren Führungskräfte spielen eine aktive Rolle bei der Ausarbeitung und Definition von Zielen, Leitbildern und Strategien in Bezug auf nachhaltige Entwicklung und deren Umsetzung. Das Thema Nachhaltigkeit wird als Querschnittsthema durch alle Organisationseinheiten betrachtet. Daher ist die Verantwortung für die Umsetzung der entsprechenden Ziele sowie deren Einhaltung in den jeweiligen Fachbereichen verankert.

Dem Aufsichtsrat kommt in seiner Rolle als höchstes Kontrollorgan unter anderem die Aufgabe zu, die Tätigkeit der Geschäftsführung in Bezug auf die Ermittlung und Steuerung der Auswirkungen der IIG KG auf die Wirtschaft, die Umwelt und die Menschen zu überwachen.

ESRS 2 GOV-1 22c
Er nimmt diese Befugnisse daher selbst wahr und hat diese nicht delegiert. Die Geschäftsführung sieht die Bewältigung aktueller und zukünftiger Herausforderungen betreffend Klimaschutz und nachhaltiger Entwicklung als eine wesentliche Aufgabe des Unternehmens an. Um dieser gerecht zu werden, wurden in den letzten Jahren innerhalb der Organisation wesentliche Weichenstellungen vorgenommen und zum 01.11.2023 die Themenbereiche „Nachhaltige Gebäudeentwicklung" und „Betriebliches Nachhaltigkeitsmanagement" zum Bereich „ESG-Management | Transformation" zusammengeführt und direkt der Geschäftsführung unterstellt. Im Berichtsjahr fand ein weiterer Schritt der strukturellen Weiterentwicklung des Unternehmens statt, im Zuge dessen unter anderem der Bereich ESG-Management | Transformation in der zweiten Führungsebene integriert wurde (vgl. *Abbildung 1,* Seite 10 ). Dadurch wird die strategische Bedeutung von ESG-Aspekten und Transformationsprozessen innerhalb der Organisation stärker berücksichtigt und eine noch frühzeitigere Einbindung in Entscheidungsprozesse ermöglicht.

*Abbildung 1: IIG KG Organigramm (ab Herbst 2025)*




Nachhaltigkeitsthemen sind regelmäßig Gegenstand der Berichterstattung der Geschäftsführung an den Aufsichtsrat. Hierzu gehört auch die Vorlage sowie allfällige Erläuterung des Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht vor dessen Veröffentlichung. Aufgrund der Freiwilligkeit der Nachhaltigkeitsberichterstattung ist eine Überprüfung und Genehmigung der Nachhaltigkeitsberichtserstattung durch den Aufsichtsrat für den Berichtszeitraum 2025 nicht zwingend erforderlich.

**ESRS 2 GOV-1 22d; GOV-2 26a**

Es findet ein regelmäßiger Austausch zwischen der Geschäftsführung, der Leitung des Bereichs ESG-Management | Transformation und den Verantwortlichen der weiteren Unternehmensbereiche statt, in denen entsprechende Entwicklungen, Projekte o. Ä. im Nachhaltigkeitskontext besprochen werden. Im Zuge dessen erfolgt eine regelmäßige Evaluierung der Ziele und dessen Fortschritte in Bezug auf Auswirkungen, Risiken und Chancen.

Der Aufsichtsrat nimmt seine Überwachungsaufgabe im Rahmen von regelmäßigen jährlichen Sitzungen wahr. An diesen Sitzungen nehmen sowohl die Mitglieder des Aufsichtsrates als auch die Geschäftsführung teil. Fallweise werden auch andere Führungskräfte des Unternehmens oder externe Expert:innen hinzugezogen. Im Rahmen der Sitzungen berichtet die Geschäftsführung dem Aufsichtsrat ausführlich schriftlich und mündlich. Fragen des Aufsichtsrates zu den Gegenständen der Berichterstattung werden entsprechend diskutiert. Im Berichtsjahr fanden fünf Aufsichtsratssitzungen statt.

**Fähigkeiten und Fachkenntnisse der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane zur Überwachung von Nachhaltigkeitsaspekten**

ESRS 2 GOV-1 23a

Der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung verfügen über die notwendigen Fachkenntnisse sowohl in Bezug auf die geschäftsstrategischen als auch risikobezogenen Aspekte der Nachhaltigkeit. Zu Mitgliedern des Überwachungsorgans dürfen zudem nur Personen bestellt werden, die über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen verfügen und in der Lage sind, die Aufgaben eines Mitgliedes des Überwachungsorgans wahrzunehmen.

Die IIG KG hat im Geschäftsjahr 2024 zwei Beratungsunternehmen zur Unterstützung bei der Umsetzung der regulatorischen Anforderungen aus der CSRD-Richtlinie und der EU-Taxonomie-Verordnung beauftragt, wobei mehrere Workshops zu Nachhaltigkeitsaspekten für die Führungskräfte (Geschäftsführung sowie oberes und mittleres Management) der IIG KG durchgeführt wurden. Auch im Berichtsjahr fanden Workshops im Rahmen des CSRD-Projekts und zur Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie sowie Unternehmenskultur statt.

Im Zuge der Aufsichtsratssitzungen wurden die Mitglieder des Aufsichtsrats über die Entwicklungen und einzelne Projekte informiert. Zudem wurde im Berichtsjahr erstmals im Rahmen der vereinbarten Untersuchungshandlung der Prozess der durchgeführten doppelten Wesentlichkeitsanalyse sowie die Nachhaltigkeitserklärung über das Geschäftsjahr 2024 durch die Wirtschaftsprüfung untersucht und die Ergebnisse im Bilanzausschuss, Aufsichtsrat sowie in der Generalversammlung präsentiert.

ESRS 2 GOV-1 23b

Die Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen des Unternehmens im Bereich der Nachhaltigkeit erfolgte 2024 im Zuge der Workshops, wobei die Führungskräfte der IIG KG zu dem dafür nötigen Fachwissen geschult wurden.

***Informationen und Nachhaltigkeitsaspekte, mit denen sich die Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane des Unternehmens befassen (GOV-2)***

ESRS 2 GOV-2 26a

Sowohl die Geschäftsführung und das obere Management als auch die Mitglieder des Aufsichtsrats werden wie im Kapitel *GOV-1* (Seite 8) beschrieben, regelmäßig und anlassbezogen über Nachhaltigkeitsthemen informiert.

ESRS 2 GOV-2 26b

Auch im Jahr 2025 wurde im Rahmen des Risikomanagements eine umfassende Evaluierung der bestehenden Risiken durchgeführt, die auch Nachhaltigkeitsrisiken einschloss. Die Ergebnisse dieser Analyse werden systematisch in die strategischen und operativen Entscheidungsprozesse des Unternehmens integriert.

Nachhaltigkeitsaspekte werden bereits seit längerer Zeit bei wesentlichen Entscheidungen, wie bspw. bei Bauvorhaben, dem Energieeinsatz im Immobilienportfolio oder im betrieblichen Mobilitätsmanagement, berücksichtigt. Insbesondere bei Bauprojekten spielt die Einbindung verschiedener Stakeholder, darunter Behörden und Ämter, eine bedeutende Rolle. Um die vielfältigen Interessen dieser Gruppen zu integrieren, werden Kompromisse im Hinblick auf spezifische Auswirkungen, Risiken und Chancen einbezogen. Derartige Kompromisse betreffen bspw. die Auswahl nachhaltiger Baumaterialien, die Energieversorgungskonzepte oder die architektonische Gestaltung der Gebäude. Dieser Ansatz stellt sicher, dass die Auswirkungen, Risiken und Chancen sowohl bei der Überwachung der Unternehmensstrategie als auch bei Entscheidungen über bedeutende Transaktionen sowie im Risikomanagementverfahren sorgfältig abgewogen werden.

ESRS 2 GOV-1 23a-b; GOV-2 26c

Im Hinblick auf die wesentlichen Auswirkungen wurde die Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2024 aktiv in die Vorbereitung und Implementierung der neuen Berichtspflichten gemäß der CSRD-Richtlinie und der EU-Taxonomie-Verordnung einbezogen. In diesem Zusammenhang haben sich die Geschäftsführung und Personen aus dem oberen und mittleren Management mit Auswirkungen, Risiken und Chancen entlang der Wertschöpfungskette auseinandergesetzt.

Über das Geschäftsjahr 2025 hinweg befasste sich der Aufsichtsrat mit einer Reihe von Nachhaltigkeitsthemen. Zu Jahresbeginn wurde im Februar eine umfassende Gesamtübersicht über die bestehenden PV-Anlagen sowie die Generalvereinbarung zwischen der IIG KG und der IISG vorgestellt. Im April erfolgte eine Information über den aktuellen Stand der Erneuerbaren Energie-Gemeinschaften sowie dem Wegfall der städtischen Zusatzförderung „Energie Plus". In den Monaten Mai bis Juli wurden die Inhalte der Nachhaltigkeitserklärung im Bilanzausschuss, Aufsichtsrat sowie in der Generalversammlung präsentiert und im Oktober der Projektbericht zum Plus-Energie-Quartier Am Bichl III vorgelegt. Zum Abschluss des Jahres standen im November das Fördermanagement (inkl. Umweltförderungen) sowie die Ergebnisse der vereinbarten Untersuchungshandlungen zur Nachhaltigkeitserklärung 2024 inklusive des Feedbacks der Wirtschaftsprüfung und im Dezember die erzielten klimaaktiv Deklarationen im Fokus.

### *Einbeziehung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistung in Anreizsysteme (GOV-3)*

ESRS 2 GOV-3 29

Die IIG KG verfügt nicht über nachhaltigkeitsbezogene Anreizsysteme oder eine nachhaltigkeitsbezogene Vergütungspolitik für die Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane.

### *Erklärung zur Sorgfaltspflicht (GOV-4)*

ESRS 2 GOV-4 30

*Tabelle 1: Erklärung zur Sorgfaltspflicht*

| **Kernelemente der Sorgfaltspflicht** | **Absätze in der Nachhaltigkeitserklärung** (Angaben finden sich in den Kapiteln) |
|---|---|
| a. Einbindung der Sorgfaltspflicht in Governance, Strategie und Geschäftsmodell | ESRS 2 GOV-1 (S. 8), GOV-2 (S. 11), GOV-5 (S. 12) ESRS G1-1 (S. 89) |
| b. Einbindung betroffener Interessensträger in alle wichtigen Schritte der Sorgfaltspflicht | ESRS 2 SBM-2 (S. 20) |
| c. Ermittlung und Bewertung negativer Auswirkungen | ESRS 2 IRO-1 (S. 28) |
| d. Maßnahmen gegen diese negativen Auswirkungen | ESRS E1-3 (S. 38), ESRS E2-2 (S. 53), ESRS E4-BP-2 (S. 55), ESRS E5-2 (S. 59), ESRS S1-4 (S. 68), ESRS S2-BP-2 (S. 81), ESRS S3-BP-2 (S. 82), ESRS S4-BP-2 (S. 83), ESRS G1-2 (S. 91) |
| e. Nachverfolgung der Wirksamkeit dieser Bemühungen und Kommunikation | Laufend/Projektbezogen im Tagesgeschäft, Datenerhebung und Nachhaltigkeitsberichterstattung, Auseinandersetzung mit spezifischen Aspekten im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie |

### *Risikomanagement und interne Kontrollen der Nachhaltigkeitsberichterstattung (GOV-5)*

ESRS 2 GOV-5 36b

Die IIG KG ist ein risikoaverses Unternehmen, wobei ein aktiver Umgang mit identifizierten Risiken entsprechend der Risikotoleranz gepflegt wird. Kein Risiko außer der Risikotoleranz (mit hohen Auswirkungen und/oder hoher Eintrittswahrscheinlichkeit) wird im betrachteten Zeithorizont (fünf Jahre) akzeptiert. Die Risikobewertung erfolgt sowohl nach Bruttorisiken als auch nach Nettorisiken.

ESRS 2 GOV-5 36a; 36c

Im Rahmen der Evaluierungen im Bereich des Risikomanagements wurden keine kritischen Nettorisiken im Bereich der Nachhaltigkeitsaspekte festgestellt. Im Zuge der 2024 durchgeführten doppelten Wesentlichkeitsanalyse wurden finanzielle Bruttorisiken in den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance betrachtet und bewertet (outside-in-Perspektive). Die im Rahmen der Analyse als wesentlich bewerteten Risiken sind im Kapitel *SBM-3* (Seite 22) dargestellt. Darüber hinaus fand in diesem Zusammenhang eine Betrachtung menschenrechtsbezogener Auswirkungen im eigenen Geschäftsbetrieb und in der Wertschöpfungskette statt. Auch wenn keine Berichterstattung im Zusammenhang mit der EU-Taxonomie-Verordnung erfolgt, hat das Projekt zur Implementierung der Verordnung seit 2024 die Auseinandersetzung mit der Berücksichtigung von Klima- und Umweltrisiken in den Geschäftstätigkeiten verstärkt.

ESRS 2 GOV-5 36d

Die Rolle des zentralen Risikomanagers liegt bei der Leitung des Servicebereichs Recht, in dem im Berichtsjahr ein Wechsel stattgefunden hat. Diese ist zugleich maßgeblich in die Nachhaltigkeitsberichterstattung eingebunden.

ESRS 2 GOV-5 36e

Im Zuge der jährlichen Risikoevaluierung werden auch Nachhaltigkeitsrisiken betrachtet, wobei es Überschneidungen zur doppelten Wesentlichkeitsbetrachtung gibt.

Die Ergebnisse der jährlichen Risikoevaluierung werden im Risikobericht zusammengefasst und der Geschäftsführung vorgelegt. Die Betrachtung von Nachhaltigkeitsrisiken im Risikomanagement und der doppelten Wesentlichkeit weist eine unterschiedliche Granularität auf. Beide Risikobetrachtungen stützen sich auf die gleichen im Kapitel *IRO-1* (Seite 28) angegebene finanziellen Schwellenwerte und Risikoskalen.

## STRATEGIE

### *Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungskette (SBM-1)*

ESRS 2 SBM-1 40a

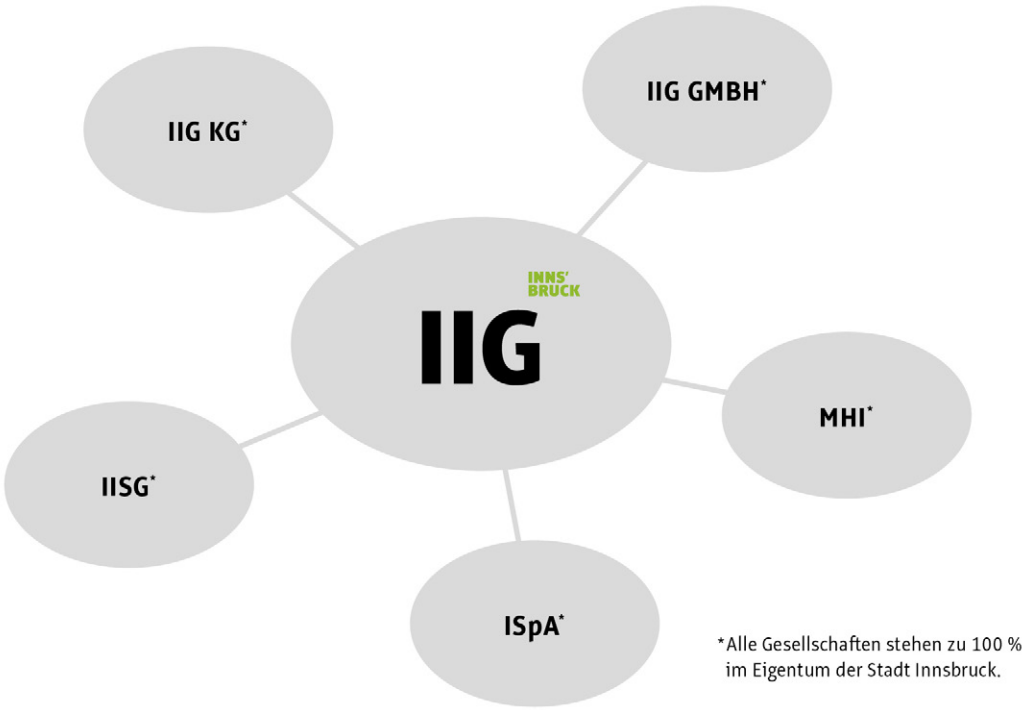
Die IIG – und auch die IIG KG – wurde 2003 gegründet mit dem Ziel, den Immobilienbereich der Stadt Innsbruck zu bündeln. Sie fungiert als Dachmarke von drei Gesellschaften:

- **Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (IIG KG)**
- **Innsbrucker Immobilien GmbH (IIG GmbH)**
- **Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG)**

und betreut darüber hinaus zwei weitere Gesellschaften:

- **Innsbrucker Sportanlagen Errichtungs- und Verwertungs GmbH (ISpA)**
- **Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H. (MHI)**

*Abbildung 2: Die Gesellschaften der IIG*



**Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (IIG KG)**
Die IIG KG ist eine vermögensverwaltende Gesellschaft. Sie hat ein Immobilienvermögen mit einem Buchwert in Höhe von über 1,1 Milliarde Euro (inklusive Anlagen im Bau). Die Stadt Innsbruck ist 100-prozentige Eigentümerin.

Der einzige Betriebsstandort der IIG KG ist in Innsbruck. Ihre Tätigkeit ist auf das Innsbrucker Gemeindegebiet beschränkt, weshalb sich auch sämtliche Vermögenswerte innerhalb dieses Gebietes befinden. Die Anzahl der Beschäftigten beträgt 147 kollektivvertraglich Beschäftigte sowie 16 städtisch überlassene Mitarbeitende.

**Innsbrucker Immobilien GmbH (IIG GmbH)**
Die IIG GmbH ist Komplementärin der IIG KG und damit deren Arbeitsgesellschafterin. Die IIG GmbH hat selbst kein Immobilienvermögen und mit Ausnahme eines Geschäftsführers kein eigenes Personal.

**Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG)**
Die IISG wird immer dann aktiv, wenn gewerbliche Tätigkeiten oder Tätigkeiten für Dritte ausgeführt werden. Sie verwaltet insbesondere das im Eigentum der Stadt Innsbruck verbliebene Liegenschaftsvermögen im Auftrag, im Namen und auf Rechnung der Stadt Innsbruck. Weiters ist die IISG Wohnungseigentumsverwalterin jener Liegenschaften, an denen die IIG KG Wohnungseigentum besitzt.

**Innsbrucker Sportanlagen Errichtungs- und Verwertungs GmbH (ISpA)**
Die ISpA hatte die ursprüngliche Aufgabe, maßgebliche Sport- und Freizeitanlagen in Innsbruck zu errichten. Ihre Hauptaufgabe ist nunmehr die Verwaltung der im Eigentum der ISpA stehenden Sportanlagen wie das Tivoli Fußballstadion und die Reitsportanlage in Igls. Die ISpA wird von der IISG betreut.

**Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H. (MHI)**
Die MHI hat die Markthalle von der IIG angemietet und den Händlerinnen und Händlern in der Markthalle untervermietet. Die MHI ist für die Bewirtschaftung und den Betrieb der Markthalle verantwortlich. Auch sie wird von der IISG betreut.

ESRS 2 SBM-1 40b

Für die Gesellschaften der IIG wird jeweils ein eigener Jahresabschluss erstellt. Der Jahresabschluss der IIG KG enthält keine Segmentberichterstattung. Eine Aufschlüsselung der Gesamtumsatzerlöse nach ESRS-Sektoren liegt daher nicht vor.

**Leistungen des IIG Immobilienkompetenzzentrums**
Als städtische Immobiliengesellschaft sieht es die IIG – und damit auch die IIG KG – als ihre Aufgabe dazu beizutragen, leistbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, eine hohe Lebensqualität im Stadtgebiet zu sichern und einen zukunftsfähigen urbanen Raum zu entwickeln. Dabei spielen Ressourcenschonung, Energieeffizienz, Emissionsminderung und Partizipation im gesamten Lebenszyklus von Gebäuden eine zentrale Rolle. In Zusammenarbeit mit ihren Stakeholdern setzt sie sich im Rahmen verschiedener Kooperationen für die Ausarbeitung von Konzepten und Strategien für eine nachhaltige Stadtentwicklung, die die Aspekte Leistbarkeit und Zukunftsfähigkeit im Kontext des globalen Wandels vereint, ein. Zu den Kernthemen gehören die Planung, Errichtung und Sanierung sowie auch die Verwaltung und Instandhaltung eines vielfältigen Gebäudebestandes im Innsbrucker Gemeindegebiet. Hierzu zählen insbesondere folgende Leistungen:

- **Projektmanagement und -entwicklung**
  - Entwicklung, Planung (inkl. Architekturwettbewerbe, Genehmigungen, Finanzierung, Ausschreibungen und Förderungen), Steuerung und Überwachung von Bauprojekten (inkl. Gewährleistungsaspekte und technische sowie bauliche Nachbetreuung)
- **Bauverwaltung und Bauaufsicht**
  - Durchführung von Ausschreibungen, Angebotsprüfungen und Vergabe der Bauleistungen sowie Koordination und Qualitätssicherung

- **Hausverwaltung und Hausbetreuung**
  - Vermietung und Verwaltung, Versicherungs- und Schadensmanagement sowie Beschaffung von Dienstleistungen
  - Objektbetreuung, Anlagenpflege, Kontrollgänge und weitere liegenschaftsbezogene Leistungen wie z. B. Winterdienst
- **Instandhaltung**
  - laufende Instandhaltungsaktivitäten, Wohnungssanierungen und -adaptierungen sowie technische Betreuung

**Prinzipien der IIG**

Die Grundprinzipien der IIG – und damit auch der IIG KG – Sicherung leistbaren Wohnens, lösungsorientiertes Handeln, Förderung von Mitarbeitenden sowie ethisches und nachhaltiges Wirtschaften stehen stellvertretend für ihre vorherrschende Unternehmenskultur und bilden die Grundpfeiler des Unternehmens. Diese Prinzipien sind im Leitbild des Unternehmens verankert.

ESRS 2 SBM-1 40g *Abbildung 3: Leitbild und Unternehmenskultur im strategischen Kontext*

Ein respektvoller Umgang, serviceorientierte Kommunikation und kontinuierliche Verbesserung stellen zentrale Elemente der täglichen Arbeit dar. Mitarbeitende werden gezielt gefördert und in die Weiterentwicklung des Unternehmens eingebunden. Als Gesellschaft im Eigentum der öffentlichen Hand ist verantwortungsvolles Wirtschaften mit Rücksicht auf soziale und ökologische Aspekte für die IIG KG gelebte Praxis. Die Grundgedanken des ethischen und nachhaltigen Wirtschaftens ziehen sich durch alle Bereiche des Unternehmens. Ziel ist es, für die Stadt Innsbruck erste Anlaufstelle in allen Immobilienangelegenheiten zu sein und das anvertraute Immobilienvermögen effizient und kompetent zu entwickeln und zu betreuen.

**ESRS 2 SBM-1 40e**

Der IIG – und damit auch der IIG KG – ist bewusst, dass jede ihrer Tätigkeiten direkte Auswirkungen auf das Leben der Menschen in Innsbruck hat. Daher nehmen Nachhaltigkeit sowie Umwelt- und Klimaschutz als zentrale Zukunftsthemen auf allen Ebenen eine bedeutende Rolle ein. Als Gesellschaft im Eigentum der öffentlichen Hand sieht sie es als ihre Aufgabe im Sinne der „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung" (UN-Aktionsplan, der die globalen Zielvorgaben für eine nachhaltige Entwicklung auf ökonomischer, sozialer und ökologischer Ebene definiert) zur nachhaltigen Transformation unserer Gesellschaft beizutragen. Daher setzt sie sich mit ihrem Wirken und ihrer Unternehmensführung im Sinne des Klimaschutzes und der nachhaltigen Stadtentwicklung für die Umsetzung der globalen Nachhaltigkeitsziele – der Sustainable Development Goals (SDGs) – auf lokaler und regionaler Ebene ein. Im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeiten liegt das Handlungspotential insbesondere im Bereich der folgenden SDGs:

*Abbildung 4: Sustainable Development Goals (SDGs)*

Im Zuge des Ziels einer wirtschaftlich, sozial und ökologisch nachhaltigen Unternehmensentwicklung trägt die IIG KG auch über ihr Kerngeschäft hinaus zur Umsetzung der SDGs bei.

**ESRS 2 SBM-1 40f**

Nachhaltigkeit ist für das Unternehmen nicht nur eine Verpflichtung gegenüber der Umwelt und der Gesellschaft, sondern auch ein wichtiger Aspekt für den langfristigen Werterhalt ihrer Immobilien. Die IIG KG setzt daher auf eine ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategie, die die kontinuierliche Weiterentwicklung sowohl ökologischer als auch sozialer und ökonomischer Aspekte inkludiert. In diesem Zusammenhang wird das Thema Nachhaltigkeit als Querschnittsthema durch alle Organisationseinheiten betrachtet. Die Verantwortung für die Umsetzung der entsprechenden Ziele sowie deren Einhaltung ist daher in den jeweiligen Unternehmensbereichen verankert.

ESRS 2 SBM-1 40g

Mit der Schaffung, Erhaltung und Verwaltung von Lebensräumen übernimmt die IIG – und damit auch die IIG KG – eine große Verantwortung, denn sie baut für Generationen und prägt die umgebende Umwelt in Innsbruck maßgeblich mit. Angesichts des hohen Energie- und Ressourcenverbrauchs in der Bau- und Immobilienbranche, steigender Kosten und zunehmenden Klimaveränderungen ist eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Geschäftstätigkeit auf die Umwelt und die Gesellschaft besonders wichtig. Die im Unternehmensleitbild (vgl. *Abbildung 3*, Seite 15) angeführten Aspekte adressierten jene Elemente der Strategie, die dazu beitragen diesen aktuellen Herausforderungen entgegenzuwirken.

> **Die Vision der IIG KG ist es, durch verantwortungsvolles Wirken einen positiven Einfluss auf ihr Umfeld auszuüben, die Lebensqualität in Innsbruck nachhaltig zu verbessern sowie ihren ökologischen Fußabdruck zu minimieren.**

ESRS 2 MDR-T 80c; 80e; 80g; 80h

Die IIG KG hat sich im Geschäftsjahr 2025 intensiv mit der Weiterentwicklung ihrer Nachhaltigkeitsstrategie beschäftigt und gemeinsam mit den jeweiligen Fachbereichen ein Nachhaltigkeitsprogramm inkl. operativer Ziele für die Themenbereiche ESRS E1, ESRS E5, ESRS S1 und ESRS G1 erstellt. Die Ziele und Kennzahlen adressieren die IROs im Zusammenhang mit den wesentlichen Themen entlang der gesamten Wertschöpfungskette des Unternehmens und sind für einen kurz-, mittel- und langfristigen Zeithorizont angelegt. Sie basieren nicht auf expliziten wissenschaftsbasierten Zielpfaden (z. B. Science Based Targets), orientieren sich jedoch an anerkannten wissenschaftlichen Erkenntnissen, branchenspezifischen Leitlinien sowie regulatorischen Vorgaben. Das Nachhaltigkeitsprogramm wird zukünftig im Zuge der Fortschrittsberichterstattung unter Einbindung des Bereichs ESG-Management | Transformation regelmäßig evaluiert. Die Verantwortung für die Zielerreichung liegt bei den jeweiligen Fachbereichen sowie der Geschäftsführung. Auszüge aus dem Nachhaltigkeitsprogramm werden in den entsprechenden Kapiteln zu den wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen dargestellt.

Im Hinblick auf die Bewältigung der Herausforderungen setzt die IIG KG auf Kooperationen und eine enge Zusammenarbeit mit ihren Stakeholdern. Durch die Teilnahme an Forschungsprojekten wird darüber hinaus der Wissensaufbau und Erfahrungsaustausch gefördert.

*Abbildung 5: Mitglied- und Partnerschaften*

**Programmpartner:**
- klimaaktiv

**Fördermitglied:**
- aut. Architektur und tirol (Tiroler Architekturzentrum)

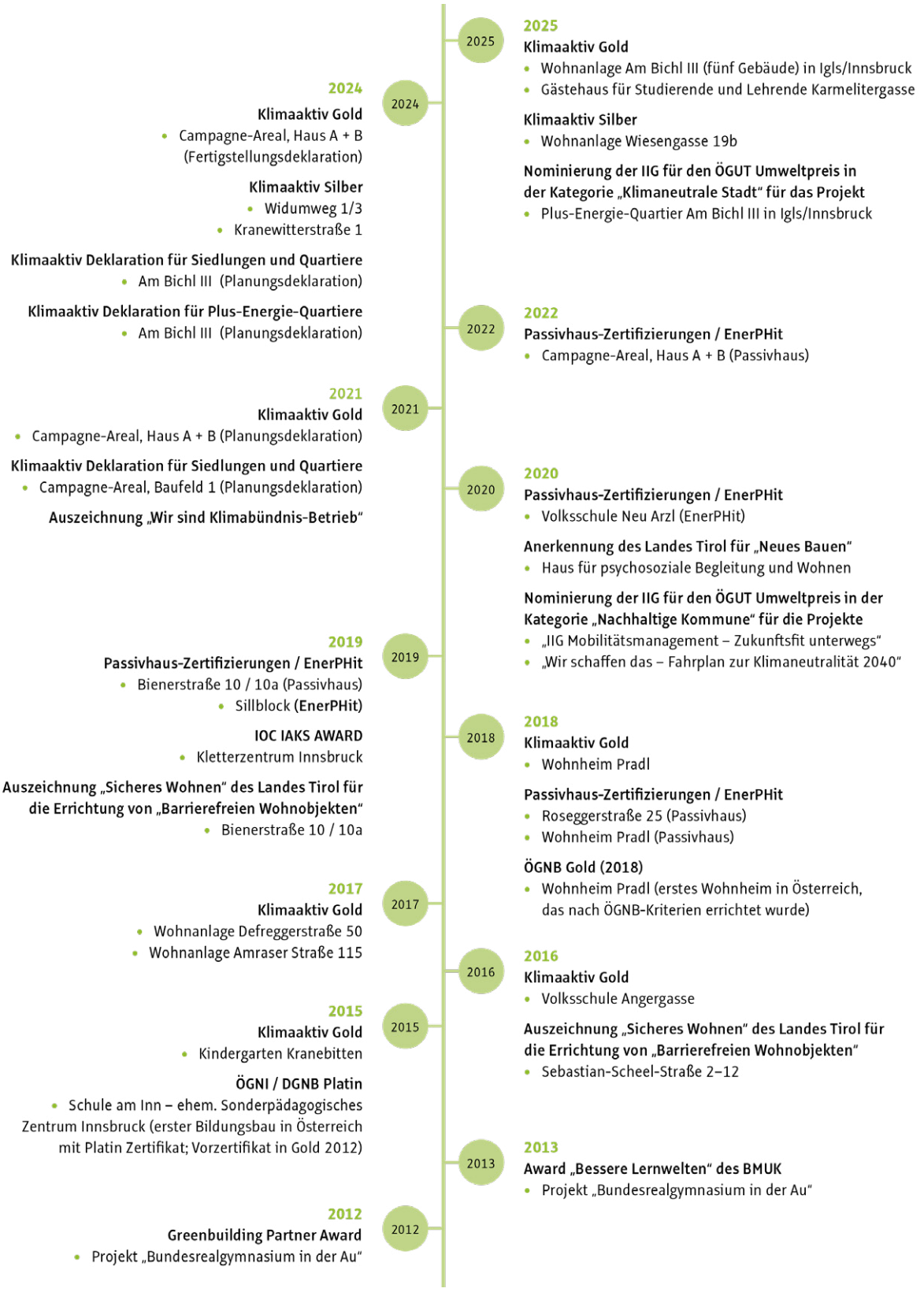
**Mitglied:**
- Klimabündnis Tirol
- Passivhaus Austria
- Netzwerk Passivhaus
- Wirtschaftskammer Tirol (WKO)

**Unterstützerin:**
- e5-Programm
- Tirol 2050 energieautonom

ESRS 2 SBM-1 40g

Nachfolgende Auszeichnungen und Zertifizierungen unterstreichen die Nachhaltigkeitsbemühungen des Unternehmens. Die Integration von klaren Qualitätsstandards im Bereich des nachhaltigen Bauens stellt für die IIG KG einen wesentlichen Bestandteil zur Erreichung ihrer Nachhaltigkeitsziele dar.

*Abbildung 6: Auszeichnungen und Zertifizierungen*



ESRS 2 SBM-1 42c

## Wertschöpfungskette

Die Wertschöpfungskette der IIG – und damit auch der IIG KG – beinhaltet die Gesamtheit der Aktivitäten, Ressourcen und Beziehungen, die mit dem Geschäftsmodell sowie dem externen Umfeld verbunden sind und umfasst dabei den gesamten Lebenszyklus der Gebäude – von der Projektentwicklung über die Errichtung und das Objektmanagement bis zum End of Life. Diese lässt sich in die vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette sowie den eigenen Geschäftsbetrieb unterteilen. Die Wertschöpfung der IIG KG ergibt sich aus den im Abschnitt *Leistungen des IIG Immobilienkompetenzzentrums* (Seite 16) dargestellten Kerntätigkeiten.

ESRS 2 SBM-1 42a

ESRS 2 SBM-1 42b

Für die Kerntätigkeiten relevante Inputs sind daher sowohl (natürliche) Ressourcen, darunter vor allem Bauprodukte bzw. -materialien, Wasser und Energie als auch Personal, externe Dienstleistungen, Finanzmittel und der Einkauf für den Betriebsstandort selbst. Output der Wertschöpfung ist insbesondere ein gesellschaftlicher Nutzen durch leistbaren Wohnraum sowie eine nachhaltige Stadtentwicklung im Innsbrucker Gemeindegebiet. Dazu gehören die Entwicklung, Betreuung und Erhaltung eines umfangreichen Gebäudebestandes sowie erneuerbare Energie. Darüber hinaus entstehen in diesem Zusammenhang begleitende Outputs, wie THG-Emissionen, Abwasser und Abfall.

ESRS 2 SBM-1 42c

Da die Geschäftstätigkeiten der IIG KG den gesamten Lebenszyklus der Gebäude umfassen, überschneiden sich die vor- und nachgelagerte Wertschöpfung z. T. mit dem Kerngeschäft. In allen Bereichen der Wertschöpfungskette können die Prozesse durch externe Fachpersonen oder Dienstleistungen unterstützt werden.

*Abbildung 7: Wertschöpfungskette*

### *Interessen und Standpunkte der Interessenträger (SBM-2)*

ESRS 2 SBM-2 45a; 45d

Der kontinuierliche Austausch mit Stakeholdern stellt für die IIG – und somit auch für die IIG KG – einen zentralen Bestandteil ihrer täglichen Arbeit dar.

Zu den wichtigsten Interessenträgern (Priorität 1 und 2) zählen insbesondere:

- **Stadt Innsbruck als Eigentümerin (Bürgermeister und Aufsichtsrat),**
- **Stadt Innsbruck operativ (Magistratsabteilungen, politische Vertreter:innen und Gremien),**
- **eigene Mitarbeitende und Betriebsrat,**
- **Bewohner:innen und Nutzer:innen der IIG-Gebäude,**
- **externe Dienstleistungsunternehmen wie z. B. Fachplaner oder Beratungsunternehmen,**
- **Finanzinstitute,**
- **Politik (bzgl. Gesetzgebung) sowie**
- **Natur als stiller Stakeholder.**

ESRS 2 MDR-P 65e

Im Zuge der aktiven Einbindung verschiedener Interessensgruppen werden sowohl interne als auch externe Interessen und Standpunkte berücksichtigt. Die jeweiligen Formate der Einbindung werden individuell je Stakeholdergruppe bestimmt. Zentrale Elemente sind dabei z. B. Kunden- und Mitarbeitendenbefragungen, Mieterversammlungen, Austausch mit lokaler Verwaltung und Eigentümerin sowie Mitgliedschaften in fachspezifischen Netzwerken. Darüber hinaus greifen insbesondere einzelne Fachbereiche im Zuge der Abwicklung von Bauvorhaben sowie Mitarbeitende im Objektmanagement in den Wohnanlagen vor Ort spezifische und zielgruppenbezogene Kommunikationsanlässe auf und gehen in den Dialog mit den Stakeholdern.

Ziel der Einbeziehung ist es, relevante Erwartungen und Bedürfnisse frühzeitig zu berücksichtigen, um potentielle Konfliktpunkte zu vermeiden, Transparenz zu erhöhen, Vertrauen zu stärken und eine breite Akzeptanz und Information für Projekte und Maßnahmen zu schaffen. Die aus dem Austausch gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Planung, Umsetzung und Evaluierung von Projekten sowie in strategische Entscheidungsprozesse ein. Ein aktives Stakeholdermanagement unterstützt in dieser Form die nachhaltige Ausrichtung der Unternehmensaktivitäten und ist für die IIG KG insbesondere als Gesellschaft im Eigentum der öffentlichen Hand besonders relevant. Dies zeigt sich nicht nur in der Abwicklung von Projekten, sondern auch in Bezug auf die Bewältigung aktueller Herausforderungen und regulatorischer Vorgaben (z. B. damit verbundene Datenanforderungen und Aufbereitung relevanter Informationen).

ESRS 2 SBM-2 45b

Im Rahmen der 2024 durchgeführten doppelten Wesentlichkeitsanalyse bzw. der Umstellung der Nachhaltigkeitsberichterstattung wurde die 2021 durchgeführte Stakeholderanalyse aktualisiert und erweitert, insbesondere hinsichtlich des Interesses, des Einflusses sowie der Form und des Ziels der Einbindung der Stakeholder. Im Berichtsjahr gab es in diesem Zusammenhang keine Änderungen.

Bei der Bewertung der Auswirkungen, Risiken und Chancen wurden Mitarbeitende aktiv in den Prozess eingebunden. Dadurch wurde sichergestellt, dass verschiedene fachliche Perspektiven im Prozess berücksichtigt werden. Die Überprüfung und Validierung der wesentlichen Themen fand 2024 im Zuge eines Stakeholder-Fokusgruppengesprächs mit ausgewählten externen Interessenträgern (Vertreter:innen aus den Bereichen Politik und Stadtverwaltung, Versicherungen, Bau- und Planung sowie Nutzer:innen, Bewohner:innen und marginalisierten Gruppen) statt. Im Berichtsjahr wurden keine spezifischen Stakeholder-Fokusgruppengespräche durchgeführt.

### Themenbezogene Angabepflichten zu SBM-2: S1 Arbeitskräfte des Unternehmens

S1 ESRS 2 SBM-2 12

Die IIG KG ist sich der großen Bedeutung ihrer Mitarbeitenden bewusst und berücksichtigt deren Interessen, Standpunkte und Rechte aktiv in ihrer Strategie und ihrem Geschäftsmodell. Insbesondere die Aspekte faire Entlohnung, Arbeitszeit, Arbeitnehmersicherheit sowie Datenschutz im Zusammenhang mit dem eigenen Personal stehen dabei im Fokus.

**Arbeitszeit**
In Bezug auf die Arbeitszeit umfasst die Berücksichtigung nicht nur die Einhaltung gesetzlicher Arbeitszeitregelungen, sondern auch freiwillige Vereinbarungen, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen, wie z. B. flexible Arbeitszeitmodelle, um die Vereinbarkeit von Beruf und Privat zu unterstützen.

**Faire Entlohnung**
Die IIG KG richtet sich bei der Festlegung der Vergütung nach den gesetzlichen sowie tarifvertraglichen Vorgaben und orientiert sich am marktüblichen Niveau. Eine faire Entlohnung bedeutet für die IIG KG in diesem Zusammenhang nicht nur eine angemessene Grundvergütung, sondern auch transparente und nachvollziehbare Gehaltsstrukturen, die Leistung, Erfahrung und Verantwortung widerspiegeln.

**Sicherheit**
Der IIG KG ist es nicht vor dem Hintergrund gesetzlicher Vorgaben, sondern aus ihrer unternehmerischen Verantwortung heraus ein Anliegen, das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit der Mitarbeitenden zu fördern sowie sichere und gesundheitsförderliche Arbeitsbedingungen zu gewährleisten.
Dazu zählen neben der Einhaltung arbeitsrechtlicher Vorschriften, regelmäßiger Sicherheitskontrollen, die Bereitstellung von Arbeitsschutzbekleidung und Schulungen zur Unfallvermeidung, auch ergonomisch gestaltete Arbeitsplätze sowie arbeitsmedizinische und -psychologische Angebote.
Ein kontinuierlicher Austausch zwischen Beschäftigten, dem Betriebsrat, dem Sicherheitsteam sowie externen Fachkräften (z. B. Arbeitsmedizin) gewährleistet, dass sicherheitsrelevante Entwicklungen frühzeitig erkannt, regelmäßig überprüft und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.

**Chancengleichheit**
Die Themen Chancengleichheit (und damit auch die gezielte Förderung weiblicher Führungskräfte) spielen im Unternehmen eine zentrale Bedeutung, sodass diese systematisch von der Bewerbung über die Personalentwicklung bis hin zur langfristigen Bindung an das Unternehmen berücksichtigt werden. Um transparente und faire Entscheidungsprozesse zu gewährleisten, erfolgt ein regelmäßiges Monitoring inkl. Berichterstattung relevanter Kennzahlen (z. B. Einkommensbericht) des Servicebereichs Personal an die Geschäftsführung und den Betriebsrat. Bereits im Bewerbungsprozess setzt die IIG KG bspw. klare Anforderungsprofile sowie transparente Auswahlprozesse, um allen Bewerbenden gleiche Chancen zu eröffnen. Arbeitszeitflexibilisierung und die Möglichkeit von Home-Office sollen die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben unterstützen.

**Datenschutz**
Der Schutz personenbezogener Daten der eigenen Arbeitskräfte wird bei der IIG KG durch transparente Datenschutzrichtlinien sichergestellt. Diese gewährleisten, dass personenbezogene Daten nur im erforderlichen Umfang und gemäß den gesetzlichen Vorgaben verarbeitet werden. Dies umfasst den sicheren Umgang mit sensiblen Informationen, den Schutz vor unbefugtem Zugriff sowie klare Regelungen zur Datenspeicherung und -löschung.

Insgesamt wird durch die hohen gesetzlichen Vorgaben sowie die freiwilligen, über das gesetzliche Maß hinausgehenden, Regelungen des Unternehmens die Einhaltung von Menschenrechten in Bezug auf die zuvor genannten Aspekte im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens sichergestellt.

### *Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell (SBM-3)*

Im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse wurden tatsächliche und potentielle positive sowie negative Auswirkungen, Risiken und Chancen entlang der Wertschöpfungskette analysiert und bewertet. Der Prozess wird im Kapitel *IRO-1* (Seite 28) erläutert.

**Themenbezogene Angabepflichten zu SBM-3: E1 Klimawandel**

E1 ESRS 2 SBM-3 19a

Im Zuge der Evaluierung des Risikomanagements 2025 erfolgte eine erweiterte Betrachtung von Nachhaltigkeitsrisiken in Bezug auf das Geschäftsmodell des Unternehmens. Eine vertiefende Auseinandersetzung mit den Risiken fand im Geschäftsjahr 2024 im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse statt. Dabei

E1 ESRS 2 SBM-3 18

wurden sowohl klimabezogene physische Risiken als auch Übergangsrisiken betrachtet. Diese werden im Kapitel *SBM-3* (Seite 22) dargestellt.

E1 ESRS 2 SBM-3 19b

Die Klimaresilienzanalyse für die Wertschöpfungskette der IIG KG wurde im Geschäftsjahr 2022 im Kontext des FFG-Forschungsprojekts „Wege in die Klimaresilienz" (vgl. Kapitel *Anpassung an den Klimawandel,* Seite 50) mit Fokus auf ausgewählte Themenbereiche begonnen und zunächst 2023 in Form einer Brutto-Risikobewertung (exkl. Vulnerabilität der Vermögenswerte) durchgeführt. Ergänzend dazu wurde 2023 ein externes Unternehmen mit der Durchführung einer Naturgefahrenanalyse zur Expositionsbewertung der IIG KG Gebäude in Bezug auf ausgewählte Naturgefahren beauftragt, welche im Frühjahr 2024 abgeschlossen wurde.

Da die tiefergehende Betrachtung der Resilienz des Immobilienbestands gegenüber physischen Klimarisiken im Kontext weiterer klimatischer Veränderungen an Bedeutung gewinnen wird, hat die IIG KG im Berichtsjahr die Weiterentwicklung der Netto-Klimarisikobewertung ihrer Immobilien forciert und ein Risikoanalysetool mit Modul zur Vulnerabilitätsabschätzung entwickelt. Zur Bewertung der klimabezogenen physischen Risiken wurden die Ergebnisse der österreichischen Klimaszenarien (RCP 4.5 und RCP 8.5), der Stadtklimaanalyse Innsbruck (RCP 8.5), dem sechsten Sachstandsbericht des IPCC sowie weiterer Quellen verwendet. Die betrachteten physischen Klimarisiken wurden unter Berücksichtigung der ESRS-Vorgaben (ESRS E1 AR 11) ausgewählt, wobei im Klimarisikoanalysetool ausschließlich diejenigen berücksichtigt werden, gegenüber denen Gebäude der IIG KG zum aktuellen oder zukünftigen Zeitpunkt potentiell exponiert sind. Diese Risiken umfassen chronische Temperaturveränderungen und Hitzestress, Temperaturvariabilität, Hitze- und Kältewellen, Wald- und Flächenbrände, Sturm, Starkregen, Hagel, Hochwasser, Schnee, Abtauen von Permafrost, Erdrutsch, Murgang und Lawinen.

Neben physischen Klimarisiken wurden Übergangsrisiken im Zusammenhang mit dem Klimawandel gemäß ESRS-Anforderungen (ESRS E1 AR 12) bewertet. Dafür wurden die Szenarien aus dem Network for Greening the Financial System berücksichtigt, wobei angenommen wird, dass die Dekarbonisierung in vielen Sektoren anhält und diese von steigendenden $CO_2$-Preisen begleitet wird.

Die 2024 durchgeführte doppelte Wesentlichkeitsanalyse inkludierte auch eine Bewertung der physischen und transitorischen Klimarisiken analog zu den in Kapitel *IRO-1* (Seite 28) dargestellten finanziellen Bewertung. Die wesentlichen klimabezogenen physischen und Übergangsrisiken werden in der *Tabelle 2* im Kapitel *SBM-3* (Seite 24) dargestellt. Die Ermittlung von Übergangsrisiken ist grundsätzlich von verschiedenen Unsicherheiten geprägt, wie z. B. die mittel- und langfristige Entwicklung der regulatorischen Rahmenbedingungen (inkl. $CO_2$-Preis) sowie der Preisentwicklungen von Produkten und Dienstleistungen. Finanziell wesentliche physische und transitorische Klimarisiken sind somit Bestandteil des Wesentlichkeitsprofils der IIG KG.

E1 ESRS 2 SBM-3 19c; AR8

Zur Bewältigung der im Rahmen der Analysen ermittelten Risiken wurden bereits in der Vergangenheit Weichenstellungen im Unternehmen vorgenommen (vgl. Kapitel *GOV-1*, Seite 8) und zielgerichtete Maßnahmen entwickelt und umgesetzt (vgl. Kapitel *Klimaschutz*, Seite 38 und *Anpassung an den Klimawandel,* Seite 50).

**Themenbezogene Angabepflichten zu SBM-3: S1 Arbeitskräfte des Unternehmens**

S1 ESRS 2 SBM-3 13a Mit den im Kapitel *Themenbezogene Angabepflichten zu SBM-2: S1* (Seite 20) sowie den beim ESRS S1 (Seite 81) dargestellten Maßnahmen wird die große Bedeutung der Arbeitskräfte für die IIG KG unterstrichen. Da dem Unternehmen als Gesellschaft im Eigentum der öffentlichen Hand seine Vorbildfunktion besonders wichtig ist, setzt es auf Vereinbarungen, die über das gesetzliche Maß hinausgehen sowie hohe Sicherheits-, Gesundheitsschutz- und Datenschutzanforderungen. In diesem Zusammenhang beeinflussen die tatsächlichen und potentiellen Auswirkungen auf die eigenen Arbeitskräfte die Strategie und das Geschäftsmodell

S1 ESRS 2 SBM-3 13b der IIG KG und verdeutlichen ihre Verbindung. Im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse wurden keine wesentlichen Risiken und Chancen in Bezug auf die Arbeitskräfte des Unternehmens festgestellt.

S1 ESRS 2 SBM-3 14a Von den wesentlichen Auswirkungen sind die Arbeitskräfte der IIG KG einschließlich der von der Stadt Innsbruck überlassenen Arbeitskräfte betroffen. Die Arbeitskräfte des Unternehmens gliedern sich in oberes und mittleres Management, Angestellte, Arbeiter:innen und Helfer:innen sowie Lehrlinge.

S1 ESRS 2 SBM-3 14b Da sich die Tätigkeit der IIG KG auf das Gemeindegebiet von Innsbruck beschränkt und sich Österreich durch seine Verfassung sowie internationale Abkommen (wie die Europäische Menschenrechtskonvention EMRK) zur Verhinderung von Zwangs- und Kinderarbeit verpflichtet hat, wurden keine wesentlichen negativen Auswirkungen im Zusammenhang mit den eigenen Arbeitskräften in Bezug auf dieses Thema identifiziert. Insgesamt wird durch die hohen gesetzlichen Vorgaben (z. B. Bestimmungen des Strafgesetzbuches (§ 104a Zwangsarbeit), Arbeitszeitgesetz und Jugendschutzgesetz) sowie die freiwilligen, über das gesetzliche Maß hinausgehenden, Regelungen des Unternehmens (vgl. Kapitel *Themenbezogene Angabepflichten zu SBM-2: S1,* Seite 20) die Einhaltung von Menschenrechten sichergestellt. Der Gültigkeitsumfang einzelner Vereinbarungen und Maßnahmen kann zwischen Mitarbeitenden der IIG KG und städtisch überlassenen Mitarbeitenden sowie ggf. in Bezug auf Beschäftigungsstatus variieren.

S1 ESRS 2 SBM-3 14c

S1 ESRS 2 SBM-3 14e Wie im Kapitel *Klimawandel* (Seite 37) erläutert, ergreift die IIG KG gezielt Maßnahmen zur Reduktion der $CO_2$-Emissionen und trägt somit zur Förderung umweltfreundlicher Tätigkeiten bei. Diese Maßnahmen gehen mit einer Transformation im Unternehmen einher (z. B. Anpassung von Prozessen und Strukturen sowie organisatorische Änderungen) und binden sowohl Personal- als auch zeitliche Ressourcen. Ebenso erfordert die Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz sowie zur Anpassung an den Klimawandel ein umfassendes Know-how, dessen Aufbau im Unternehmen gefördert wird. Darüber hinaus können die Mitarbeitenden auch von konkreten Maßnahmen betroffen sein, wie bspw. im Rahmen des Mobilitätskonzepts (vgl. Kapitel *Betriebliches Mobilitätsmanagement,* Seite 43).

S1 ESRS 2 SBM-3 15 Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse hat die IIG KG potentielle gesundheitliche Auswirkungen auf eigene Arbeitskräfte, die (un-)mittelbar Umwelteinflüssen wie Luft-, Wasser-, Lärm- und Bodenverschmutzung ausgesetzt sind, identifiziert (vgl. *Tabelle 2,* Seite 24). Dies betrifft vor allem Personen im Außendienst (z. B. auf Baustellen sowie im Rahmen technischer Objektbetreuungen), die ggf. von bspw. Lärm- und Schadstoffbelastung im Zuge von Bautätigkeiten betroffen sein können. Um gesundheitliche Auswirkungen zu minimieren, werden umfangreiche Schutzmaßnahmen wie Arbeitsschutzkleidung, technische Unterstützung (Geräte) und spezifische Maßnahmen beim Umgang mit Gefahrenstoffen ergriffen.

Darüber hinaus lässt die IIG KG auch psychische Belastungen, die insbesondere aus dem direkten Kundenkontakt entstehen können, nicht unberücksichtigt. Im Berichtsjahr wurden daher im Empfangsbereich im Verwaltungsgebäude Maßnahmen zur kontrollierten Zutrittsregelung umgesetzt, die verhindern sollen, dass Personen den Arbeitsbereich unbeaufsichtigt betreten. Zusätzlich werden Mitarbeitenden z. B. arbeitspsychologische Beratung sowie Trainings angeboten, um sie im professionellen Umgang mit herausfordernden Situationen zu stärken.

ESRS 2 SBM-3 48a; 48c; 48h

Wie im Kapitel *IRO-1* (Seite 28) dargestellt, gilt für die IIG KG ein Thema als wesentlich, wenn es bei der Bewertung der Auswirkungen mindestens einen Schwellenwert von 2 (= wichtig) oder bei der Bewertung der Risiken und Chancen mindestens einen Schwellenwert von 10 (= wichtig) erreicht. Die nachfolgende Tabelle bietet eine zusammengefasste Übersicht jener Auswirkungen, Risiken und Chancen, die bei der Analyse als signifikant und kritisch bewertet wurden.

*Tabelle 2: Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen der IIG KG*

| Themenstandard | Auswirkungen, Risiken und Chancen | Klassifikation | Zeithorizont | Ort in der Wertschöpfungskette |
|---|---|---|---|---|
| **E1** | **Auswirkungen** | | | |
| **Klimawandel** | Auswirkungen auf das Klima durch $CO_2$-Emissionen im Betrieb von Gebäuden | Negative Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeit und nachgelagert |
| | Auswirkungen auf das Klima durch $CO_2$-Emissionen insbesondere durch die Errichtung, Instandhaltung, Sanierung und den Abbruch von Gebäuden | Negative Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Gesamte Wertschöpfungskette |
| | Auswirkungen auf das Klima durch $CO_2$-Emissionen am Betriebsstandort | Negative Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeit |
| | Einsparung von $CO_2$-Emissionen durch geeignete technische, strukturelle und Prozess optimierende Maßnahmen entlang der Wertschöpfungskette (inkl. dem Einsatz nachwachsender Roh- und Baustoffe) | Positive Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Gesamte Wertschöpfungskette |
| | Beitrag zum Klimaschutz durch Bewusstseinsförderung zu energieeffizientem Verhalten | Positive Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeit und nachgelagert |
| | Erhöhung der Resilienz gegenüber Klimagefahren durch Klimawandelanpassung. | Positive Auswirkung | Mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeit |
| | **Klimabezogene Übergangsrisiken** | | | |
| | Rechtliche Risiken – Steigende $CO_2$-Preise | Risiko | Mittel- und langfristig | Gesamte Wertschöpfungskette |
| | Rechtliche Risiken – Strengere regulatorische Vorgaben zum Klima- und Umweltschutz | Risiko | Kurz-, mittel- und langfristig | Gesamte Wertschöpfungskette |
| | Marktpreisrisiken – Kostenerhöhungen durch Klimawandelanpassungs- und Dekarbonisierungsmaßnahmen | Risiko | Mittel- und langfristig | Gesamte Wertschöpfungskette |
| | **Klimabezogene physische Risiken** | | | |
| | Hitzestress – Risiko eingeschränkter Arbeitsleistung von Mitarbeitenden | Risiko | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeit |
| | Hitzewellen – Risiko von Nutzungseinschränkungen von Immobilien | Risiko | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeit und nachgelagert |
| | Risiko von Schäden an Gebäuden aufgrund physischer Klimarisiken (insb. Starkniederschlag, Hochwasser, Sturm) | Risiko | Mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeit und nachgelagert |
| | **Chancen** | | | |
| | Erhöhte Energieunabhängigkeit durch Eigenproduktion erneuerbarer Energien | Chance | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeit und nachgelagert |

| Themenstandard | Auswirkungen, Risiken und Chancen | Klassifikation | Zeithorizont | Ort in der Wertschöpfungskette |
|---|---|---|---|---|
| | Erhöhung der Resilienz durch stetige Weiterentwicklung des Know-hows zu Nachhaltigkeitsthemen im Unternehmen sowie dessen Integration in Management-Entscheidungen | Chance | Mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeit und nachgelagert |
| | Werterhalt des Immobilienportfolios und Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit | Chance | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeit |
| | Potentiell günstigere Finanzierungsmöglichkeiten von Projekten durch Engagement im Bereich Klimaschutz und Klimawandelanpassung | Chance | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeit |
| **E2** | **Auswirkungen** | | | |
| **Umweltverschmutzung** | Luftverschmutzung verbunden mit Transportdienstleistungen an Land und im Wasser (indirekt) | Negative Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Vorgelagert |
| | Wasser- und Bodenverschmutzung durch den Abbau von Rohstoffen im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden | Negative Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Vorgelagert |
| | Potentielle Umweltverschmutzung durch bauspezifische Schadstoffe in älteren Bestandsgebäuden | Negative Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeiten und nachgelagert |
| | **Risiken** | | | |
| | Keine wesentlichen Risiken | - | - | - |
| | **Chancen** | | | |
| | Keine wesentlichen Chancen | - | - | - |
| **E4** | **Auswirkungen** | | | |
| **Biologische Vielfalt und Ökosysteme** | Auswirkungen auf den Umfang und den Zustand von Ökosystemen durch zunehmende Bodenversiegelung | Negative Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeiten |
| | Verschlechterung und/oder Zerstörung von Ökosystemen inkl. Biodiversitätsverlust im Zusammenhang mit dem Rohstoffabbau im Bausektor | Negative Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Vorgelagert |
| | **Risiken** | | | |
| | Kostenerhöhungen für den Erwerb von Grundstücken aufgrund begrenzter Flächenverfügbarkeit | Risiko | Mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeiten |
| | **Chancen** | | | |
| | Keine wesentlichen Chancen | - | - | - |
| **E5** | **Auswirkungen** | | | |
| **Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft** | Beitrag zur Kreislaufwirtschaft und zum schonenden Umgang mit Ressourcen durch Förderung nachhaltiger Beschaffung (inkl. vermehrten Einsatz nachwachsender Rohstoffe) | Positive Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Gesamte Wertschöpfungskette |

| Themenstandard | Auswirkungen, Risiken und Chancen | Klassifikation | Zeithorizont | Ort in der Wertschöpfungskette |
|---|---|---|---|---|
| | Vermeidung von Ressourcenverbrauch durch langfristigen Erhalt von Bestandsgebäuden mittels Umnutzung, Instandhaltung und Sanierung anstelle von Abbruch und Neubau | Positive Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Gesamte Wertschöpfungskette |
| | Beitrag zur Ressourcenverknappung in Bezug auf spezifische Rohstoffe durch Tätigkeiten im Bausektor | Negative Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeiten und vorgelagert |
| | **Risiken** | | | |
| | Keine wesentlichen Risiken | - | - | - |
| | **Chancen** | | | |
| | Transitorische Chancen – Ressourceneffizienz: Verringerung der Abhängigkeit von $CO_2$-intensiven und/oder weniger kreislauffähigen Baustoffen und -teilen durch Substitution mit geeigneten Alternativen | Chance | Mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeiten |
| **S1** | **Auswirkungen** | | | |
| **Arbeitskräfte im Unternehmen** | Vertrauensverlust und rechtlichen Konsequenzen aufgrund potentieller Datenschutzverletzungen von Mitarbeitenden | Negative Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeiten |
| | Potentielle Gesundheitsrisiken der eigenen Arbeitskräfte, die direkt und indirekt der Luft-, Wasser-, Lärm- und Bodenverschmutzung ausgesetzt sind | Negative Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeiten |
| | Beitrag zu fairen und sicheren Arbeitsbedingungen durch freiwillige Vereinbarungen, die über das gesetzliche Maß hinausgehen | Positive Auswirkung | Mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeiten |
| | **Risiken** | | | |
| | Keine wesentlichen Risiken | - | - | - |
| | **Chancen** | | | |
| | Keine wesentlichen Chancen | - | - | - |
| **S2** | **Auswirkungen** | | | |
| **Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette** | Potentielle Gesundheitsrisiken der Arbeitskräfte entlang der gesamten Wertschöpfungskette im Zusammenhang mit der Rohstoffgewinnung und -verarbeitung im Bausektor | Negative Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Vorgelagert und nachgelagert |
| | Potentieller Beitrag zu negativen Arbeitsbedingungen (ggf. auch in Bezug auf Menschenrechte) aufgrund von fehlender Transparenz in der Wertschöpfungskette | Negative Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Vorgelagert und nachgelagert |
| | Unterstützung der Entwicklung von „green jobs" durch nachhaltiges Wirtschaften | Positive Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Vorgelagert und nachgelagert |
| | **Risiken** | | | |
| | Keine wesentlichen Risiken | - | - | - |
| | **Chancen** | | | |
| | Keine wesentlichen Chancen | - | - | - |

| Themenstandard | Auswirkungen, Risiken und Chancen | Klassifikation | Zeithorizont | Ort in der Wertschöpfungskette |
|---|---|---|---|---|
| **S3** | **Auswirkungen** | | | |
| **Betroffene Gemeinschaften** | Potentielle negative Auswirkungen auf lokale Gemeinschaften im Zusammenhang mit der Rohstoff-/Materialgewinnung für die Baubranche | Negative Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Vorgelagert |
| | Negative Auswirkungen auf die Gesundheit von Personen, die direkt oder indirekt einer von Bautätigkeiten oder der Rohstoffgewinnung ausgehenden Luft-, Wasser-, Lärm- und Bodenverschmutzung (exkl. $CO_2$-Emissionen) ausgesetzt sind | Negative Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Gesamte Wertschöpfungskette |
| | **Risiken** | | | |
| | Keine wesentlichen Risiken | - | - | - |
| | **Chancen** | | | |
| | Keine wesentlichen Chancen | - | - | - |
| **S4** | **Auswirkungen** | | | |
| **Verbraucher und Endnutzer** | Positive Auswirkungen für Nutzer:innen und Bewohner:innen durch hohe gesundheits- und sicherheitsbezogene Standards in Gebäuden (insb. in Zusammenhang mit Wartung und Instandhaltung) | Positive Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeiten |
| | Gentrifizierung und Verdrängung wirtschaftlich benachteiligter Bevölkerungsgruppen durch einen ungedeckten Bedarf an leistbarem Wohnraum | Negative Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeiten |
| | Potentielle negative Auswirkungen durch Datenschutzverletzungen oder Cyber-Risiken in Zusammenhang mit der Verarbeitung persönlicher Daten von Bewohner:innen und Nutzer:innen | Negative Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeiten |
| | **Risiken** | | | |
| | Transitorische Risiken – Markt(preis)risiken: Verringerung der Leistbarkeit von Wohnraum aufgrund von Kostenerhöhungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Erhalt von Gebäuden | Risiko | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeiten |
| | Transitorische Risiken – Reputationsrisiken: Veränderung von Stakeholderansprüchen | Risiko | Mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeiten |
| | **Chancen** | | | |
| | Keine wesentlichen Chancen | - | - | - |

| Themenstandard | Auswirkungen, Risiken und Chancen | Klassifikation | Zeithorizont | Ort in der Wertschöpfungskette |
|---|---|---|---|---|
| **G1** | **Auswirkungen** | | | |
| **Unternehmensführung** | Reduktion von Korruption und Förderung von ethischem Verhalten durch verstärkte Zusammenarbeit mit Stakeholdern sowie unternehmensinterne Maßnahmen | Positive Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeiten |
| | Förderung von Transparenz und Vertrauen in die Unternehmensführung durch Offenlegung von finanziellen und nicht-finanziellen Informationen des Unternehmens | Positive Auswirkung | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Geschäftstätigkeiten |
| | **Risiken** | | | |
| | Kostenerhöhung durch die Einführung von Technologien und Kontrollsystemen | Risiken | Langfristig | Gesamte Wertschöpfungskette |
| | **Chancen** | | | |
| | Keine wesentlichen Chancen | - | - | - |

ESRS 2 SBM-3 48g

**Änderungen gegenüber dem vorangegangenen Berichtszeitraum**

Gegenüber dem vorangegangenen Berichtszeitraum gab es keine Änderungen in Bezug auf die wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen.

## MANAGEMENT DER AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN

ESRS 2 IRO-1 53

***Beschreibung des Verfahrens zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen (IRO-1)***

Zur Vorbereitung auf die Anforderungen der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) wurde 2024 eine doppelte Wesentlichkeitsanalyse nach den Anforderungen der ESRS durchgeführt. Im Berichtsjahr wurde der Prozess zur doppelten Wesentlichkeitsanalyse im Rahmen der vereinbarten Untersuchungshandlungen durch die Wirtschaftsprüfung evaluiert und als konform eingestuft. Die doppelte Wesentlichkeitsanalyse wird ca. alle drei Jahre auf Aktualität überprüft und anlassbezogen (z. B. bei Anpassungen des Geschäftsmodells oder geänderten regulatorischen Anforderungen) angepasst. Im Berichtsjahr hat es in diesem Zusammenhang keine Änderungen gegeben.

Im ersten Schritt erfolgte eine umfassende System- und Kontextanalyse, bei der relevante Aktivitäten und Geschäftsbeziehungen untersucht, Märkte und Branchentrends betrachtet sowie relevante Stakeholder identifiziert wurden. Ein Ergebnis dieses Schrittes stellt die Abbildung einer Wertschöpfungskette dar, die sowohl die eigenen unternehmerischen als auch die vor- und nachgelagerten Aktivitäten umfasst (vgl. *Abbildung 7,* Seite 19). Sowohl die Systemanalyse als auch die Wertschöpfungskette spielen eine zentrale Rolle bei der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie des Unternehmens.

Den nächsten Schritt bildete die Erstellung einer umfassenden Liste von Nachhaltigkeitsthemen (top down), die auf der im ESRS 1 dargestellten Liste der Nachhaltigkeitsaspekte (Anlage A, AR16) basiert und mit Themen aus der bisherigen Wesentlichkeitsanalyse sowie ergänzenden Themen aus der System- und Kontextanalyse, abgeglichen wurde. Anschließend wurden in Zusammenhang mit diesen Themen (inkl. Unter- und Unter-Unterthemen) wesentliche Auswirkungen, Risiken oder Chancen (IROs) entlang der gesamten Wertschöpfungskette für die IIG KG gesammelt (bottom up) und analysiert, ob und inwiefern diese potentiell bzw. tatsächlich sowie positiv bzw. negativ sind. Die Liste der Risiken und Chancen enthält auch physische sowie transitorische Klimarisiken. Die gesammelten Auswirkungen wurden in weiterer Folge hinsichtlich Ausmaß, Umfang, Unabänderlichkeit sowie Eintrittswahrscheinlichkeit evaluiert und bewertet. Zur Berechnung des

Schweregrades der Auswirkungen wurde die normierte Methodik verwendet, d. h. der Schweregrad wird anhand der Anzahl, der bei der Berechnung berücksichtigten Aspekte (Ausmaß, Umfang, Unabänderlichkeit im Fall von negativen Auswirkungen), normiert. Der Schweregrad potentieller Auswirkungen wird durch die Multiplikation mit der Eintrittswahrscheinlichkeit angepasst, wenn diese nicht die Menschenrechte betreffen.

Zur Bewertung der finanziellen Wesentlichkeit von Risiken und Chancen wurde die finanzielle Dimension der Bruttorisiken und Chancen basierend auf den Skalen des allgemeinen Risikomanagements der IIG KG abgeschätzt und ergibt sich aus dem Produkt der finanziellen Auswirkung und der Wahrscheinlichkeit.

Sowohl für die Bewertung der Auswirkungen als auch der Risiken und Chancen wurde eine Skala von 1-5 verwendet. Aufgrund der zuvor beschriebenen normierten Methodik wurde der Schwellenwert für die Auswirkungen mit 2 (= wichtig) festgelegt. Abweichend dazu wurde für die Risiken und Chancen ein Schwellenwert von 10 (= wichtig) verwendet, da die Methodik des allgemeinen Risikomanagements der IIG KG keine Normierung vorsieht. Gemäß ESRS 1 Abs. 49 wird die Bewertung der IROs für die drei Zeithorizonte kurzfristig (aktuelles Geschäftsjahr), mittelfristig (aktuelles Geschäftsjahr bis 5 Jahre) und langfristig (> 5 Jahre) vorgenommen. Wird ein Risiko oder eine Chance in mindestens einem der betrachteten Zeithorizonte oberhalb des Risikoschwellenwertes bewertet, führt dies zu einer Einstufung als finanziell wesentlich.

Die Sammlung und Analyse der IROs erfolgte unter Einbezug interner Fachexpert:innen aus den jeweiligen Unternehmensbereichen. Um die Perspektiven aller relevanten Stakeholder zu erfassen und in die Analyse einzubeziehen, wurden im Geschäftsjahr 2024 ausgewählte externe Interessensträger zu einem Fokusgruppengespräch eingeladen. Ihre Bewertung der Relevanz und Priorisierung der Nachhaltigkeitsthemen wurde im Wesentlichkeitsprofil berücksichtigt. Weitere Informationen zur Rolle der Stakeholder für das Unternehmen werden im Kapitel *SBM-2* (Seite 22) erläutert.

Das Ergebnis der doppelten Wesentlichkeitsanalyse stellt die Liste der wesentlichen Themen dar, die im vorliegenden Bericht berücksichtigt werden. Sie bildet das Wesentlichkeitsprofil des Unternehmens ab.

**ESRS 2 SBM-3 48h** *Tabelle 3: Für die IIG KG wesentliche Themen, Unterthemen und Unter-Unterthemen (Wesentlichkeitsprofil)*

| ESRS | Thema | Unterthema | Unter-Unterthema |
|---|---|---|---|
| **E1** | Klimawandel | Anpassung an den Klimawandel | |
| | | Klimaschutz | |
| | | Energie | |
| **E2** | Umweltverschmutzung | Luftverschmutzung | |
| | | Wasserverschmutzung | |
| | | Bodenverschmutzung | |
| | | Besorgniserregende Stoffe | |
| **E4** | Biologische Vielfalt und Ökosysteme | Auswirkungen auf den Umfang und den Zustand von Ökosystemen | Beispiel: Landdegradation<br>Beispiel: Bodenversiegelung |
| | | Auswirkungen und Abhängigkeiten von Ökosystemdienstleistungen | |
| **E5** | Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft | Ressourcenzuflüsse, einschließlich Ressourcennutzung | |
| | | Ressourcenabflüsse im Zusammenhang mit Produkten und Dienstleistungen | |
| | | Abfälle | |

| ESRS | Thema | Unterthema | Unter-Unterthema |
|---|---|---|---|
| **S1** | Arbeitskräfte des Unternehmens | Arbeitsbedingungen | Arbeitszeit |
| | | | Angemessene Entlohnung |
| | | | Vereinigungsfreiheit, Existenz von Betriebsräten und Rechte der Arbeitnehmer auf Information, Anhörung und Mitbestimmung |
| | | | Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben |
| | | | Gesundheitsschutz und Sicherheit |
| | | Gleichbehandlung und Chancengleichheit für alle | Gleichstellung der Geschlechter und gleicher Lohn für gleiche Arbeit |
| | | | Schulungen und Kompetenzentwicklung |
| | | | Beschäftigung und Inklusion von Menschen mit Behinderungen |
| | | | Maßnahmen gegen Gewalt und Belästigung am Arbeitsplatz |
| | | Sonstige arbeitsbezogene Rechte | Datenschutz |
| **S2** | Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette | Arbeitsbedingungen | Sichere Beschäftigung |
| | | | Arbeitszeit |
| | | | Angemessene Entlohnung |
| | | | Gesundheitsschutz und Sicherheit |
| | | Gleichbehandlung und Chancengleichheit für alle | Gleichstellung der Geschlechter und gleicher Lohn für gleiche Arbeit |
| | | | Vielfalt |
| | | Sonstige arbeitsbezogene Rechte | Kinderarbeit |
| | | | Zwangsarbeit |
| **S3** | Betroffene Gemeinschaften | Wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte von Gemeinschaften | Bodenbezogene Auswirkungen |
| **S4** | Verbraucher und Endnutzer | Informationsbezogene Auswirkungen für Verbraucher und/oder Endnutzer | Datenschutz |
| | | | Zugang zu (hochwertigen) Informationen |
| | | Persönliche Sicherheit von Verbrauchern und/oder Endnutzern | Gesundheitsschutz und Sicherheit |
| | | Soziale Inklusion von Verbrauchern und/oder Endnutzern | Nichtdiskriminierung |
| | | | Zugang zu Produkten und Dienstleistungen |
| **G1** | Unternehmensführung | Unternehmenskultur | |
| | | Schutz von Hinweisgebern (Whistleblowers) | |
| | | Management der Beziehungen zu Lieferanten, einschließlich Zahlungspraktiken | |
| | | Korruption und Bestechung | Vermeidung und Aufdeckung einschließlich Schulung |

### *In ESRS enthaltene von der Nachhaltigkeitserklärung des Unternehmens abgedeckte Angabepflichten (IRO-2)*

ESRS 2 IRO-2 56 In der folgenden Tabelle sind die Angabepflichten aufgeführt, die bei der Erstellung der Nachhaltigkeitserklärung auf Basis der Ergebnisse der doppelten Wesentlichkeitsanalyse für das Berichtsjahr berücksichtigt wurden:

*Tabelle 4: In ESRS enthaltene von der Nachhaltigkeitserklärung des Unternehmens abgedeckte Angabepflichten (IRO-2)*

| ESRS | Berichtselement | Seite | Anmerkungen |
|---|---|---|---|
| **ESRS 2** | **Allgemeine Angaben** | | |
| BP-1 | Allgemeine Grundlagen für die Erstellung der Nachhaltigkeitserklärung | 6 | - |
| BP-2 | Angaben im Zusammenhang mit spezifischen Umständen | 7 | - |
| GOV-1 | Die Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane | 8, 88 | - |
| GOV-2 | Informationen und Nachhaltigkeitsaspekte, mit denen sich die Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane des Unternehmens befassen | 11 | - |
| GOV-3 | Einbeziehung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistung in Anreizsysteme | 12 | - |
| GOV-4 | Erklärung zur Sorgfaltspflicht | 12 | - |
| GOV-5 | Risikomanagement und interne Kontrollen der Nachhaltigkeitsberichterstattung | 12 | - |
| SBM-1 | Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungskette | 13 | - |
| SBM-2 | Interessen und Standpunkte der Interessenträger | 20 | - |
| SBM-3 | Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell | 22 | - |
| IRO-1 | Beschreibung des Verfahrens zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen | 28, 38, 53, 56, 88 | - |
| IRO-2 | In ESRS enthaltene von der Nachhaltigkeitserklärung des Unternehmens abgedeckte Angabepflichten | 31 | - |
| **MDR** | **Minimum Disclosure Requirements (Mindestangabepflichten)** | | |
| MDR-P | Konzepte für den Umgang mit wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekten | 38, 58, 66, 88 | E1, E5, S1, G1 |
| MDR-A | Maßnahmen und Mittel in Bezug auf wesentliche Nachhaltigkeitsaspekte | 38, 53, 59, 68, 91 | E1, E2, E5, S1, G1 |
| MDR-M | Kennzahlen in Bezug auf wesentliche Nachhaltigkeitsaspekte | 38, 63, 71, 81, 83, 93 | E1, E5, S1, S2, S4, G1 |
| MDR-T | Nachverfolgung der Wirksamkeit von Konzepten und Maßnahmen durch Zielvorgaben | 52, 63, 71, 93 | E1, E5, S1, G1 |
| **ESRS E** | **Umweltinformationen** | | |
| **E1** | **Klimawandel** | | |
| GOV-3 | Einbeziehung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistung in Anreizsysteme | 12 | - |
| E1-1 | Übergangsplan für den Klimaschutz | 37 | - |
| SBM-3 | Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell | 22 | - |
| IRO-1 | Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen | 38 | - |
| E1-2 | Konzepte im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel | 38 | - |
| E1-3 | Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit den Klimastrategien | 38 | - |
| E1-4 | Ziele im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel | 52 | - |

| ESRS | Berichtselement | Seite | Anmerkungen |
|---|---|---|---|
| E1-5 | Energieverbrauch und Energiemix | 38 | - |
| E1-6 | THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen | 40 | - |
| E1-7 | Entnahme von Treibhausgasen und Projekte zur Verringerung von Treibhausgasen, finanziert über $CO_2$-Zertifikate | - | Nicht wesentlich |
| E1-8 | Interne $CO_2$-Bepreisung | 36 | - |
| E1-9 | Erwartete finanzielle Effekte wesentlicher physischer Risiken und Übergangsrisiken sowie potentielle klimabezogene Chancen | - | Phase-In |
| **E2** | **Umweltverschmutzung** | | |
| IRO-1 | Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Umweltverschmutzung | 53 | - |
| E2-1 | Konzepte im Zusammenhang mit Umweltverschmutzung | 53 | - |
| E2-2 | Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit Umweltverschmutzung | 53 | - |
| E2-3 | Ziele im Zusammenhang mit Umweltverschmutzung | - | Keine Angabe |
| E2-4 | Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung | - | Keine Angabe |
| E2-5 | Besorgniserregende Stoffe und besonders besorgniserregende Stoffe | - | Keine Angabe |
| E2-6 | Erwartete finanzielle Effekte durch Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Umweltverschmutzung | - | Nicht finanziell wesentlich |
| **E4** | **Biologische Vielfalt und Ökosysteme** | | |
| BP-2 | Anwendung der Bestimmungen für schrittweise eingeführte Angabepflichten gemäß ESRS 1 Anlage C | 55 | - |
| SBM-3 | Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell | - | Phase-In |
| IRO-1 | Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit biologischer Vielfalt und Ökosystemen | 56 | - |
| E4-1 | Übergangsplan und Berücksichtigung von biologischer Vielfalt und Ökosystemen in Strategie und Geschäftsmodell | - | Phase-In |
| E4-2 | Konzepte im Zusammenhang mit biologischer Vielfalt und Ökosystemen | - | Phase-In |
| E4-3 | Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit biologischer Vielfalt und Ökosystemen | - | Phase-In |
| E4-4 | Ziele im Zusammenhang mit biologischer Vielfalt und Ökosystemen | - | Phase-In |
| E4-5 | Kennzahlen für die Auswirkungen im Zusammenhang mit biologischer Vielfalt und Ökosystemveränderungen | - | Phase-In |
| E4-6 | Erwartete finanzielle Effekte durch Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit biologischer Vielfalt und Ökosystemen | - | Phase-In |
| **E5** | **Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft** | | |
| IRO-1 | Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft | 57 | - |
| E5-1 | Konzepte im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft | 58 | - |
| E5-2 | Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft | 59 | - |
| E5-3 | Ziele im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft | 63 | - |
| E5-4 | Ressourcenzuflüsse | 63 | - |

| ESRS | Berichtselement | Seite | Anmerkungen |
|---|---|---|---|
| E5-5 | Ressourcenabflüsse | 64 | - |
| E5-6 | Erwartete finanzielle Effekte durch Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft | - | Phase-In |
| **ESRS S** | **Sozialinformationen** | | |
| **S1** | **Arbeitskräfte des Unternehmens** | | |
| SBM-2 | Interessen und Standpunkte der Interessenträger | 20 | - |
| SBM-3 | Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell | 22 | - |
| S1-1 | Konzepte im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens | 66 | - |
| S1-2 | Verfahren zur Einbeziehung der Arbeitskräfte des Unternehmens und von Arbeitnehmervertretern in Bezug auf Auswirkungen | 67 | - |
| S1-3 | Verfahren zur Verbesserung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die die Arbeitskräfte des Unternehmens Bedenken äußern können | 67 | - |
| S1-4 | Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen auf die Arbeitskräfte des Unternehmens und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen | 68 | - |
| S1-5 | Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen | - | Keine Angabe |
| S1-6 | Merkmale der Arbeitnehmer des Unternehmens | 72 | - |
| S1-7 | Merkmale der Fremdarbeitskräfte des Unternehmens | 73 | - |
| S1-8 | Tarifvertragliche Abdeckung und sozialer Dialog | 73 | - |
| S1-9 | Diversitätskennzahlen | 74 | - |
| S1-10 | Angemessene Entlohnung | 77 | - |
| S1-11 | Soziale Absicherung | 77 | - |
| S1-12 | Menschen mit Behinderungen | 77 | - |
| S1-13 | Kennzahlen für Weiterbildung und Kompetenzentwicklung | 77 | - |
| S1-14 | Kennzahlen für Gesundheitsschutz und Sicherheit | 78 | - |
| S1-15 | Kennzahlen für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben | 79 | - |
| S1-16 | Vergütungskennzahlen (Verdienstunterschiede und Gesamtvergütung) | 80 | - |
| S1-17 | Vorfälle, Beschwerden und schwerwiegende Auswirkungen im Zusammenhang mit Menschenrechten | 80 | - |
| **S2** | **Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette** | | |
| BP-2 | Anwendung der Bestimmungen für schrittweise eingeführte Angabepflichten gemäß ESRS 1 Anlage C | 81 | - |
| SBM-2 | Interessen und Standpunkte der Interessenträger | - | Phase-In |
| SBM-3 | Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell | - | Phase-In |
| S2-1 | Konzepte im Zusammenhang mit Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette | - | Phase-In |
| S2-2 | Verfahren zur Einbeziehung der Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette in Bezug auf Auswirkungen | - | Phase-In |
| S2-3 | Verfahren zur Verbesserung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die die Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette Bedenken äußern können | - | Phase-In |

| ESRS | Berichtselement | Seite | Anmerkungen |
|---|---|---|---|
| S2-4 | Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen auf Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen | - | Phase-In |
| S2-5 | Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen | - | Phase-In |
| **S3** | **Betroffene Gemeinschaften** | | |
| BP-2 | Anwendung der Bestimmungen für schrittweise eingeführte Angabepflichten gemäß ESRS 1 Anlage C | 82 | |
| SBM-2 | Interessen und Standpunkte der Interessenträger | - | Phase-In |
| SBM-3 | Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell | - | Phase-In |
| S3-1 | Konzepte im Zusammenhang mit betroffenen Gemeinschaften | - | Phase-In |
| S3-2 | Verfahren zur Einbeziehung betroffener Gemeinschaften in Bezug auf Auswirkungen | - | Phase-In |
| S3-3 | Verfahren zur Verbesserung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die betroffene Gemeinschaften Bedenken äußern können | - | Phase-In |
| S3-4 | Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen auf betroffene Gemeinschaften und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit betroffenen Gemeinschaften sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen | - | Phase-In |
| S3-5 | Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen | - | Phase-In |
| **S4** | **Verbraucher und Endnutzer** | | |
| BP-2 | Anwendung der Bestimmungen für schrittweise eingeführte Angabepflichten gemäß ESRS 1 Anlage C | 83 | - |
| SBM-2 | Interessen und Standpunkte der Interessenträger | - | Phase-In |
| SBM-3 | Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell | - | Phase-In |
| S4-1 | Konzepte im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern | - | Phase-In |
| S4-2 | Verfahren zur Einbeziehung von Verbrauchern und Endnutzern in Bezug auf Auswirkungen | - | Phase-In |
| S4-3 | Verfahren zur Verbesserung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die Verbraucher und Endnutzer Bedenken äußern können | - | Phase-In |
| S4-4 | Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen auf Verbraucher und Endnutzer und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen | - | Phase-In |
| S4-5 | Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen | - | Phase-In |
| **ESRS G** | **Governance-Informationen** | | |
| **G1** | **Unternehmensführung** | | |
| GOV-1 | Die Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane | 8 | - |
| IRO-1 | Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen | 28 | - |

| ESRS | Berichtselement | Seite | Anmerkungen |
|---|---|---|---|
| G1-1 | Konzepte für die Unternehmensführung und Unternehmenskultur | 88 | - |
| G1-2 | Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit der Unternehmensführung | 91 | - |
| G1-3 | Ziele im Zusammenhang mit der Unternehmensführung | 93 | - |
| G1-4 | Kennzahlen im Zusammenhang mit Korruptions- oder Bestechungsfällen | 93 | - |
| G1-5 | Kennzahlen im Zusammenhang mit politischer Einflussnahme und Lobbytätigkeiten | - | Nicht wesentlich |
| G1-6 | Kennzahlen im Zusammenhang mit Zahlungspraktiken | - | Keine Angabe |

ESRS 2 IRO-2 56

Nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über alle in dieser Nachhaltigkeitserklärung enthaltenen Datenpunkte, die sich aus anderen, in Anlage B des ESRS 2 aufgeführten, EU-Rechtsvorschriften ergeben:

*Tabelle 5: Angabepflichten und zugehörige Datenpunkte*

| Angabepflicht und zugehöriger Datenpunkt | Referenz/Verweis |
|---|---|
| ESRS 2 GOV-1 Abs. 21d Geschlechtervielfalt in den Leitungs- und Kontrollorganen | GOV-1 |
| ESRS 2 GOV-1 Abs. 21e Prozentsatz der Leitungsorganmitglieder, die unabhängig sind | GOV-1 |
| ESRS 2 GOV-4 Abs. 30 Erklärung zur Sorgfaltspflicht | GOV-4 |
| ESRS 2 SBM-1 Abs. 40d i Beteiligung an Aktivitäten im Zusammenhang mit fossilen Brennstoffen | nicht wesentlich |
| ESRS 2 SBM-1 Abs. 40d ii Beteiligung an Aktivitäten im Zusammenhang mit der Herstellung von Chemikalien | nicht wesentlich |
| ESRS 2 SBM-1 Abs. 40d iii Beteiligung an Tätigkeiten im Zusammenhang mit umstrittenen Waffen | nicht wesentlich |
| ESRS 2 SBM-1 Abs. 40d iv Beteiligung an Aktivitäten im Zusammenhang mit dem Anbau und der Produktion von Tabak | nicht wesentlich |
| ESRS E1-1 Abs. 14 Übergangsplan zur Verwirklichung der Klimaneutralität bis 2050 | keine Angabe |
| ESRS E1-1 Abs. 16g Unternehmen, die von den Paris-abgestimmten Referenzwerten ausgenommen sind | nicht wesentlich |
| ESRS E1-4 Abs. 34 THG-Emissionsreduktionsziele | keine Angabe |
| ESRS E1-5 Abs. 38 Energieverbrauch aus fossilen Brennstoffen aufgeschlüsselt nach Quellen (nur klimaintensive Sektoren) | E1-5 |
| ESRS E1-5 Abs. 37 Energieverbrauch und Energiemix | E1-5 |
| ESRS E1-5 Abs. 40-43 Energieintensität im Zusammenhang mit Tätigkeiten in klimaintensiven Sektoren | E1-5 |
| ESRS E1-6 Abs. 44 THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen | E1-6 |
| ESRS E1-6 Abs. 53-55 Intensität der THG-Bruttoemissionen | E1-6 |
| ESRS E1–7 Abs. 56 Entnahme von Treibhausgasen und $CO_2$-Zertifikate | nicht wesentlich |
| ESRS E1–9 Abs. 66 Risikoposition des Referenzwert-Portfolios gegenüber klimabezogenen physischen Risiken | Phase-In |
| ESRS E1–9 Abs. 66a Aufschlüsselung der Geldbeträge nach akutem und chronischem physischen Risiko | Phase-In |
| ESRS E1–9 Abs. 66c Ort, an dem sich erhebliche Vermögenswerte mit wesentlichem physischen Risiko befinden | Phase-In |
| ESRS E1–9 Abs. 67c Aufschlüsselungen des Buchwerts seiner Immobilien nach Energieeffizienzklassen | Phase-In |
| ESRS E1–9 Abs. 69 Grad der Exposition des Portfolios gegenüber klimabezogenen Chancen | Phase-In |
| ESRS E2–4 Abs. 28 Menge jedes in Anhang II der E-PRTR-Verordnung (Europäisches Schadstofffreisetzungs- und -verbringungsregister) aufgeführten Schadstoffs, der in Luft, Wasser und Boden emittiert wird | keine Angabe |
| ESRS E3–1 Abs. 9 Wasser- und Meeresressourcen | nicht wesentlich |
| ESRS E3–1 Abs. 13 Spezielles Konzept | nicht wesentlich |

| Angabepflicht und zugehöriger Datenpunkt | Referenz/Verweis |
|---|---|
| ESRS E3–1 Abs. 14 Nachhaltige Ozeane und Meere | nicht wesentlich |
| E3–4 Abs. 28c Gesamtmenge des zurückgewonnenen und wiederverwendeten Wassers | nicht wesentlich |
| ESRS E3–4 Abs. 29 Gesamtwasserverbrauch in m³ je Nettoerlös aus eigenen Tätigkeiten | nicht wesentlich |
| ESRS 2 – SBM-3 – E4 Abs. 16a i | Phase-In |
| ESRS 2 – SBM-3 – E4 Abs. 16b | Phase-In |
| ESRS 2 – SBM-3 – E4 Abs. 16c | Phase-In |
| ESRS E4–2 Abs. 24b Nachhaltige Verfahren oder Konzepte im Bereich Landnutzung und Landwirtschaft | Phase-In |
| ESRS E4–2 Abs. 24c Nachhaltige Verfahren oder Konzepte im Bereich Ozeane/Meere | Phase-In |
| ESRS E4–2 Abs. 24d Konzepte für die Bekämpfung der Entwaldung | Phase-In |
| ESRS E5–5 Abs. 37d Nicht recycelte Abfälle | keine Angabe |
| ESRS E5–5 Abs. 39 Gefährliche und radioaktive Abfälle | E5-5 |
| ESRS 2 SBM-3 – S1 Abs. 14f Risiko von Zwangsarbeit | nicht wesentlich |
| ESRS 2 SBM-3 – S1 Abs. 14g Risiko von Kinderarbeit | nicht wesentlich |
| ESRS S1–1 Abs. 20 Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechtspolitik | S1-1 |
| ESRS S1–1 Abs. 21 Vorschriften zur Sorgfaltsprüfung in Bezug auf Fragen, die in den grundlegenden Konventionen 1 bis 8 der Internationalen Arbeitsorganisation behandelt werden | S1-1 |
| ESRS S1–1 Abs. 22 Verfahren und Maßnahmen zur Bekämpfung des Menschenhandels | S1-1 |
| ESRS S1–1 Abs. 23 Konzept oder ein Managementsystem in Bezug auf die Verhütung von Arbeitsunfällen | S1-1 |
| ESRS S1–3 Abs. 32c Bearbeitung von Beschwerden | S1-3 |
| ESRS S1–14 Abs. 88b und c Zahl der Todesfälle und Zahl der Quote der Arbeitsunfälle | S1-14 |
| ESRS S1–14 Abs. 88e Anzahl der durch Verletzungen, Unfälle, Todesfälle oder Krankheiten bedingten Ausfalltage | S1-14 |
| ESRS S1–16 Abs. 97a Unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle | S1-16 |
| ESRS S1–16 Abs. 97b Überhöhte Vergütung von Mitgliedern der Leitungsorgane | keine Angabe |
| ESRS S1–17 Abs. 103a Fälle von Diskriminierung | S1-17 |
| ESRS S1–17 Abs. 104a Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien | S1-17 |
| ESRS 2 SBM-3 – S2 Abs. 11b Erhebliches Risiko von Kinderarbeit oder Zwangsarbeit in der Wertschöpfungskette | Phase-In |
| ESRS S2–1 Abs. 17 Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechtspolitik | Phase-In |
| ESRS S2-1 Abs. 18 Konzepte im Zusammenhang mit Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette | Phase-In |
| ESRS S2–1 Abs. 19 Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien | Phase-In |
| ESRS S2–1 Abs. 19 Vorschriften zur Sorgfaltsprüfung in Bezug auf Fragen, die in den grundlegenden Konventionen 1 bis 8 der Internationalen Arbeitsorganisation behandelt werden | Phase-In |
| ESRS S2–4 Abs. 36 Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten innerhalb der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette | Phase-In |
| ESRS S3–1 Abs. 16 Verpflichtungen im Bereich Menschenrechte | Phase-In |
| ESRS S3–1 Abs. 17 Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte, der Prinzipien der IAO oder der OECD-Leitlinien | Phase-In |
| ESRS S3–4 Abs. 36 Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten | Phase-In |
| ESRS S4–1 Abs. 16 Konzepte im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern | Phase-In |
| ESRS S4–1 Abs. 17 Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien | Phase-In |
| ESRS S4–4 Abs. 35 Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten | Phase-In |
| ESRS G1–1 Abs. 10b Übereinkommen der Vereinten Nationen gegen Korruption | keine Angabe |
| ESRS G1–1 Abs. 10d Schutz von Hinweisgebern (Whistleblowers) | nicht wesentlich |
| ESRS G1–4 Abs. 24a Geldstrafen für Verstöße gegen Korruptions- und Bestechungsvorschriften | G1-4 |
| ESRS G1–4 Abs. 24b Standards zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung | G1-4 |

ESRS 2 IRO-2 59 Informationen im Zusammenhang mit den als wesentlich bewerteten Auswirkungen, Risiken und Chancen wurden von verantwortlichen Fachbereichen im Unternehmen ermittelt und fließen in die Nachhaltigkeitserklärung ein. Die Beschreibung des Verfahrens zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen wird im gleichnamigen Kapitel (Seite 32) dargestellt. In Bezug auf einzelne Datenpunkte wird in diesem Bericht von dem Wesentlichkeitsvorbehalt des ESRS 1 Abschnitt 3.2 Gebrauch gemacht und vereinzelt auf eine Berichterstattung verzichtet. Die Entscheidung, aus Wesentlichkeitsgründen auf eine Berichterstattung zu verzichten, wird unter Berücksichtigung der Bedeutung der jeweiligen Information und der Entscheidungsnützlichkeit für die Nutzer:in getroffen.

# UMWELT

## Klimawandel (ESRS E1)

Der Immobiliensektor ist laut internationalen Statistiken aufgrund seiner direkten und indirekten Treibhausgas-Emissionen (THG-Emissionen) für rund ein Drittel der Gesamtemissionsbilanz und für einen hohen Ressourceneinsatz verantwortlich. Auch die IIG KG ist sich ihres Beitrags im Rahmen der Geschäftstätigkeiten auf den Klimawandel bewusst, weshalb die Verbindung von Leistbarkeit mit nachhaltiger Entwicklung und Klimaschutz auf allen Ebenen der Geschäftstätigkeit eine bedeutende Rolle einnimmt.

### STRATEGIE

#### *Übergangsplan für den Klimaschutz (E1-1)*

E1-1 17 Die IIG KG verfügt derzeit über keinen Übergangsplan für den Klimaschutz im Sinne der ESRS-Anforderungen, jedoch stellt die Verringerung von THG-Emissionen ein prioritäres Ziel innerhalb ihrer Nachhaltigkeitsstrategie dar. Um das Ziel systematisch verfolgen zu können, wurde 2021 (= Basisjahr) begonnen, die Klimabilanz (Corporate Carbon Footprint – CCF) für die IIG KG zu erfassen. 2025 wurde die CCF-Berechnung bereits zum fünften Mal durchgeführt und bildet die Grundlage zur Identifizierung der wesentlichen THG-Emissionsquellen nach Scope 1, Scope 2 und Scope 3 Emissionen (angegeben als $CO_2e$). Auf Basis der ersten Berechnung wurden die Erhebungsprozesse und die Datenqualität in den Folgejahren sukzessive verbessert. Der CCF bildet eine notwendige Datenbasis, um eine detaillierte Klima- oder Dekarbonisierungsstrategie für die IIG KG mit klaren Zielvorgaben zu entwickeln und einen Übergangsplan abzuleiten.

E1-2 25 Auch wenn die IIG KG aktuell über keine Dekarbonisierungsstrategie verfügt, werden bereits diverse Maßnahmen durchgeführt, um die im Rahmen der Geschäftstätigkeiten entstehenden THG-Emissionen zu reduzieren. Diese werden zum Erhalt der Vergleichbarkeit gegenüber vorherigen Berichten nach den übergeordneten Handlungsfeldern – *Klimaschutz* (Seite 38), *Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien* (Seite 44) sowie *Anpassung an den Klimawandel* (Seite 50) – gegliedert und in der vorliegenden Nachhaltigkeitserklärung der Struktur der ESRS folgend als Konzepte und Maßnahmen dargestellt.

## MANAGEMENT DER AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN

### *Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen (ESRS 2 IRO-1)*

E1 ESRS 2 IRO-1 20a

Um die Auswirkungen der Geschäftstätigkeiten auf den Klimawandel zu bestimmen, erhebt die IIG KG seit dem Geschäftsjahr 2021 ihren CCF. Dabei wurden signifikante THG-Emissions-Kategorien nach dem Greenhouse Gas Protocol (GHG-Protocol) entlang der Wertschöpfungskette bestimmt (vgl. Kapitel *E1-6,* Seite 39). Über die im CCF erfassten tatsächlichen THG-Emissionen hinaus wurden keinen weiteren potentiellen klimabezogenen Auswirkungen durch z. B. Landnutzungsänderungen betrachtet. Das generelle Verfahren zur Bewertung folgt dem im Kapitel *IRO-1* (Seite 28) beschriebenen Vorgehen.

E1 ESRS 2 IRO-1 20b; 21; AR11

Physische klimabedingte Risiken werden derzeit noch übergeordnet über den gesamten Immobilienbestand im Innsbrucker Gemeindegebiet für die Szenarien RCP 4.5 und RCP 8.5 (vgl. Kapitel *SBM-3,* Seite 22) betrachtet. Klimaszenarien wurden auf Basis verfügbarer Daten für einen kurz- (2016–2045), mittel- (2036–2065) und langfristigen (2071–2100) Zeithorizont mit einem definierten Zeitraum von 30 Jahren mittels Geodatenanalyse für die Standorte der IIG KG ausgewertet. Somit werden sowohl die Errichtung als auch der Betrieb von Gebäuden als langfristig ausgerichtete Geschäftstätigkeiten berücksichtigt. Klimagefahren, die sich nicht unmittelbar aus den Klimaindikatoren der Österreichischen Klimaszenarien (ÖKS) ableiten lassen, wurden anhand von Fachpublikationen (z. B. IPCC Sachstandsbericht 6) bewertet. Darüber hinaus wurde 2023 eine Analyse der gegenwärtigen Exposition des Immobilienbestands gegenüber Naturgefahren durchgeführt sowie 2024 ein Analyse-Tool zur Bewertung der Klimarisiken von einzelnen Gebäuden entwickelt (vgl. Kapitel *Klimarisikoanalyse des Gebäudebestands,* Seite 50).

Die Analyse der Anfälligkeit in der Lieferkette im Tätigkeitsbereich „Bau und Errichtung" beschränkt sich vorerst auf eine generelle Bewertung von physischen klimabezogenen Risiken auf Baustellen und der Lieferkette.

E1 ESRS 2 IRO-1 20c; 21

Die Bewertung von transitorischen Risiken der IIG KG folgt den Zeithorizonten der allgemeinen Risikobewertung und stützt sich auf eine Erweiterung der in ESRS E1 AR 12 bereitgestellten Beispiele für klimabezogene Übergangsereignisse. Eine Erläuterung der Zeithorizonte findet sich im Kapitel *BP-2* (Seite 7). Übergangsereignisse wurden in Abhängigkeit der Datenverfügbarkeit unter Berücksichtigung von Szenarien des Network for Greening the Financial System (NGFS), insbesondere jenen zum Szenario „Netto-Null bis 2050", bewertet. Darüber hinaus wurden Veröffentlichungen aus Wissenschaft (z. B. IPCC AR6) und relevanten Branchen (z. B. Versicherungen) berücksichtigt.

### *Konzepte, Maßnahmen und Kennzahlen im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel (E1-2 bis E1-8)*

Im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel hat die IIG KG bereits in der Vergangenheit Strategien sowie Maßnahmen entwickelt. Eine exakte Einordnung anhand der ESRS-Kriterien ist nicht in allen Fällen umsetzbar, jedoch wird versucht sie den Möglichkeiten entsprechend nach den Vorgaben darzustellen. Wenn nicht anders angegeben, handelt es sich um laufende Maßnahmen, für die es keinen definierten Abschluss gibt.

E1-3 28; E1-MDR-A 68c

E1-2 25a

#### Klimaschutz

**Dekarbonisierungsstrategie und Klimabilanz**

E1-2 24; E1-MDR-P 62; 65e

Auch wenn eine konkrete Dekarbonisierungsstrategie noch nicht vorliegt, hat die IIG KG mit der jährlichen Berechnung des CCF für den in ihrem Eigentum stehenden Immobilienbestand, der Entwicklung eines Klimaschutzfonds, der Einführung eines betrieblichen Mobilitätsmanagements sowie weiterer Dekarbonisierungsmaßnahmen im Immobilienportfolio bereits grundlegende Schritte gesetzt. Ergänzt werden diese durch den Aufbau von Wissen und die Sammlung von Erfahrungen im Rahmen von Forschungsprojekten und Netzwerktätigkeiten (vgl. *Abbildung 5,* Seite 17).

### Corporate Carbon Footprint und THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen (E1-6)

E1-3 28; E1-MDR-A 68

Grundlegend wird mit der Berechnung der Klimabilanz das Ziel eines jährlichen Monitorings der Emissionen sowie Schaffung einer soliden Grundlage für die Entwicklung einer Dekarbonisierungsstrategie verfolgt. Diese soll in weiterer Folge zur kontinuierlichen Verbesserung (i. S. d. Verringerung der Gesamtemissionen) beitragen und bildet gleichzeitig einen Rahmen zur Minderung der wesentlichen Auswirkungen auf den Klimawandel und die im Zusammenhang stehenden transitorischen Risiken. Die Ergebnisse des CCF werden jährlich der Geschäftsführung vorgestellt und im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichtserstattung verschiedenen Interessensträgern zugänglich gemacht. Die Wirkung der Maßnahme erstreckt sich über die gesamte Wertschöpfungskette der IIG KG.

E1-MDR-M 75

Kennzahlen im Zusammenhang mit dem Themenbereich Dekarbonisierungsstrategie stellen bei der IIG KG die Ergebnisse des CCF, Angaben zur internen $CO_2$-Bepreisung sowie Angaben aus Maßnahmen zur Dekarbonisierung der Energieversorgung des Immobilienportfolios dar und werden im Folgenden sowie im Kapitel *Energie* (Seite 44) dargestellt.

**E1-6 44; 53; AR48** *Tabelle 6: THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen*

| THG-Emissionen nach Scope | Einheit | Basisjahr 2021 | 2024 | | | 2025 | | | Veränderung zum Vorjahr [%] | Veränderung zum Basisjahr [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Gesamt | Betriebsstandort | Immobilienportfolio | Gesamt | Betriebsstandort | Immobilienportfolio | Gesamt | Gesamt | Gesamt |
| **Scope 1 THG-Bruttoemissionen** | **t $CO_2$e** | **7.044** | **96** | **5.506** | **5.602** | **93** | **5.701** | **5.794** | **3,4** | **-17,7** |
| Prozentualer Anteil der Scope 1 THG-Emissionen aus regulierten Emissionshandelssystemen | % | 0 | 0 | 0 | 0 | 93,5 | 98,8 | 98,7 | - | - |
| **Standortbezogene Scope 2 THG-Bruttoemissionen** | **t $CO_2$e** | **4.493** | **19** | **3.849** | **3.869** | **15** | **3.422** | **3.436** | **-11,2** | **-23,5** |
| **Marktbezogene Scope 2 THG-Bruttoemissionen** | **t $CO_2$e** | **1.362** | **0** | **1.396** | **1.396** | **0** | **1.631** | **1.631** | **16,8** | **19,8** |
| **Standortbezogene Scope 3 THG-Bruttoemissionen** | **t $CO_2$e** | **32.586** | **1.488** | **32.255** | **33.743** | **1.039** | **28.079** | **29.118** | **-13,7** | **-10,6** |
| **Marktbezogene Scope 3 THG-Bruttoemissionen** | **t $CO_2$e** | **27.216** | **1.484** | **27.318** | **28.803** | **1.036** | **24.718** | **25.755** | **-10,6** | **-5,4** |
| 3.1 Eingekaufte Waren- und Dienstleistungen | t $CO_2$e | 8.065 | 566 | 8.845 | 9.411 | 498 | 8.418 | 8.916 | -5,3 | 10,6 |
| 3.2 Kapitalgüter | t $CO_2$e | 6.989 | 683 | 11.030 | 11.714 | 296 | 8.657 | 8.952 | -23,6 | 28,1 |
| 3.3 Emissionen der energiebezogenen Vorkette | t $CO_2$e | 3.691 | 27 | 2.039 | 2.066 | 26 | 2.131 | 2.157 | 4,4 | -41,6 |
| 3.4 Vorgelagerter Transport und Distribution | t $CO_2$e | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.5 Abfall | t $CO_2$e | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.6 Geschäftsreisen | t $CO_2$e | 1 | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | -100 | -100 |
| 3.7 Pendeln der Angestellten | t $CO_2$e | 201 | 207 | 0 | 207 | 216 | 0 | 216 | 4,3 | 7,5 |
| 3.8 Angemietete oder geleaste Sachanlagen | t $CO_2$e | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.9 Nachgelagerter Transport und Distribution | t $CO_2$e | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.10 Verarbeitung verkaufter Produkte | t $CO_2$e | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.11 Gebrauch/Nutzung verkaufter Produkte | t $CO_2$e | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.12 End-of-Life Treatment verkaufter Produkte | t $CO_2$e | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.13 Vermietete oder verleaste Sachanlagen (standortbezogen) | t $CO_2$e | 13.639 | 0 | 9.816 | 9.816 | 0 | 8.561 | 8.561 | -12,8 | -37,2 |
| 3.13 Vermietete oder verleaste Sachanlagen (marktbezogen) | t $CO_2$e | 8.268 | 0 | 5.403 | 5.403 | 0 | 5.512 | 5.512 | 2,0 | -33,3 |
| 3.14 Franchise | t $CO_2$e | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.15 Investitionen | t $CO_2$e | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Standortbezogene THG-Gesamtemissionen** | **t $CO_2$e** | **44.124** | **1.604** | **41.608** | **43.212** | **1.147** | **37.202** | **38.349** | **-11,3** | **-13,1** |
| **Marktbezogene THG-Gesamtemissionen** | **t $CO_2$e** | **35.622** | **1.581** | **34.219** | **35.800** | **1.130** | **32.051** | **33.181** | **-7,3** | **-6,9** |
| Standortbezogene THG-Gesamtemissionen – Intensität | t $CO_2$e/Mio. € | - | - | - | - | - | - | 495 | - | - |
| Marktbezogene THG-Gesamtemissionen – Intensität | t $CO_2$e/Mio. € | - | - | - | - | - | - | 428 | - | - |
| Nettoeinnahmen[1] | Mio. € | - | - | - | - | - | - | 77,5 | - | - |

[1] Die Erhebung der Nettoeinnahmen erfolgte zum Stichtag 06.03.2026. Aufgrund potentieller Um- und Nachbuchungen können sich ggf. Differenzen zum Jahresabschluss ergeben (vgl. Seite 8).

E1-6 44; AR48

Im Berichtsjahr ist insgesamt ein Rückgang der Treibhausgasemissionen von 7,3 % im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnen. Die Emissionen im Scope 1 stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 3,4 % an, was primär auf den korrespondierenden Anstieg des Verbrauchs von fossilen Energieträgern (vgl. *Tabelle 8,* Seite 48) zurückzuführen ist. Die Erhöhung der marktbezogenen Emissionen im Scope 2 um 16,8 % lässt sich insbesondere mit der sukzessiven Umstellung von Heizsystemen auf Fernwärme sowie der Aktualisierung der Emissionsfaktoren für Fernwärme erklären, wohingegen der Rückgang der standortbasierten Scope 2 Emissionen um 11,2 % stark durch die Entwicklung des standortbasierten Emissionsfaktors für den österreichischen Strommix beeinflusst wird. Entsprechende Entwicklungen zeigen sich ebenfalls im Vergleich der marktbasierten und standortbasierten Emissionen im Scope 3.13.

Von der tabellarischen Darstellung der Ziele und Zieljahre nach Vorgabe der ESRS wird im vorliegenden Bericht abgesehen, da diese wie im vorangegangenen Kapitel angegeben aktuell nicht vorliegen.

E1-6 AR39; 44c

Die Berechnung des CCFs erfolgt nach dem GHG-Protocol Corporate Standard für den Betriebsstandort sowie das im Eigentum der IIG KG stehende Immobilienportfolio. Der Corporate Carbon Footprint (CCF) der Jahre 2021 und 2022 wurde mit externer Unterstützung erstellt und dient als validierte Grundlage für nachfolgende Berechnungen.

Durch das Inkrafttreten des European Union Emission Trading System 2 (ETS-2) innerhalb des Berichtsjahres 2025 werden Scope 1 und Scope 2 Emissionen durch fossile Energieträger der IIG KG in regulierten Emissionshandelssystemen erfasst. Die Bilanzierung und entsprechende Bepreisung ist voraussichtlich ab dem Jahr 2028 vorgesehen und erfolgt durch die in-Verkehr-bringenden-Institutionen. Für das Berichtsjahr wurden bisherige Emissionsfaktoren evaluiert und aktualisiert; Informationen zu den Emissionsfaktoren aus den Vorjahren lassen sich den jeweiligen Geschäfts- und Nachhaltigkeitsberichten entnehmen. Die Berechnung der Scope 1 und 2 Emissionen stützt sich auf die unter *E1-5* (Seite 47) angegebenen Energieverbräuche sowie direkte Emissionen durch Kältemittel.

Die Emissionsfaktoren für Scope 1 basieren auf Angaben des Umweltbundesamt Österreich (UBA, 2025). Emissionen zum Strombezug im Scope 2 sowie deren Vorkette (Scope 3.3) wurden im Berichtsjahr mit dem zugrunde gelegten Strommix für die marktbasierte Methode (100 % Ökostrom, keine Residiual-Mix Anteile) mit 0 t $CO_2$e / kWh im Scope 2 und Ecoinvent (Version 3.11) Emissionsfaktoren im Scope 3.3 berechnet. Die

E1-6 AR45d

IIG KG bezieht vertraglich gebündelt zu 100 % zertifizierten Ökostrom, welcher sich laut Versorger aus ca. 74 % vertraglich gebündeltem Strombezug und ca. 26 % über sonstige ungebündelte Energieattributansprüche (Herkunftsnachweise durch Zertifikate) zusammensetzt. Für den Stromverbrauch der Bewohner:innen und Nutzer:innen (Scope 3.13) wird in der marktbasierten Betrachtung die gleiche Verwendung angenommen. Standortbasierte Emissionsfaktoren werden nach UBA (2025) verwendet. Die Emissionsfaktoren für Fernwärme wurden im Berichtsjahr auf die neueste verfügbare Datenbasis für Innsbruck aktualisiert und basieren auf einer Veröffentlichung des österreichischen Bundesministeriums für Innovation, Mobilität und Infrastruktur aus dem Jahr 2025[1] mit dem Bezugswert 2023.

[1] Bundesministerium Innovation, Mobilität und Infrastruktur (2025): THG-Bilanzierung und Monitoring klimaneutraler Städte – Carbon Accounting Pionierstädte. Wien, Mai 2025.

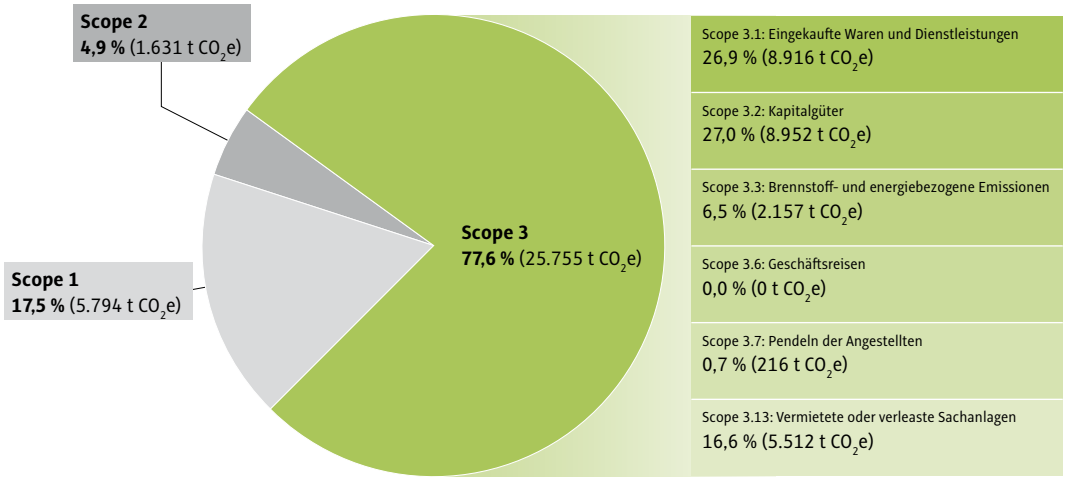
E1-6 AR39; 44c Die IIG KG hat folgende Scope 3 Kategorien des GHG-Protocol als signifikant definiert:

| Scope 3 Kategorie | Bezeichnung | Beschreibung |
|---|---|---|
| 3.1 | Eingekaufte Waren und Dienstleistungen | • THG-Emissionen insb. aus der Herstellung und dem Einsatz von Baustoffen und Materialien i. Z. m. mit Instandhaltung, Sanierungen und Wartung sowie i. Z. m. weiteren Dienstleistungen wie z. B. Reinigung, Beratung, Versicherung<br>*Emissionsfaktoren: ausgabenbasiert, DEBEIS 2024* |
| 3.2 | Kapitalgüter | • THG-Emissionen insb. aus der Herstellung und dem Einsatz von Baustoffen und Materialien i. Z. m. Neubau sowie Anlagegütern<br>*Emissionsfaktoren: ausgabenbasiert, DEBEIS 2024* |
| 3.3 | Emissionen der energiebezogenen Vorkette | • THG-Emissionsanteile von Energieträgern, die nicht in Scope 1 und Scope 2 bilanziert wurden (z. B. für Förderung und Transport von Brennstoffen oder Produktion und Transport von Strom und Fernwärme)<br>*Emissionsfaktoren: vgl. Scope 1 und 2* |
| 3.6 | Geschäftsreisen | • THG-Emissionen, die i. Z. m. Geschäftsreisen (≠ Dienstwege) durch Transport und Übernachtung entstehen<br>*Emissionsfaktoren: ausgabenbasiert, DEBEIS 2024* |
| 3.7 | Pendeln der Angestellten | • THG-Emissionen, die i. Z. m. dem Pendeln der Mitarbeitenden zwischen Wohn- und Betriebsstandort entstehen<br>*Emissionsfaktoren: Ecoinvent 3.9* |
| 3.13 | Vermietete oder verleaste Sachanlagen | • Energieverbräuche von dezentralen Heizanlagen, deren Hoheit nicht bei der IIG KG liegt<br>• Individualstrom der Bewohner:innen (exkl. Allgemeinstrom sowie Strom, der für Wärme und/oder Warmwasser erforderlich ist)<br>*Emissionsfaktoren: vgl. Scope 1 und 2 (exkl. Anteil indirekter Emissionen)* |

Als nicht signifikant wurden folgenden Scope 3 Kategorien eingestuft:

| Scope 3 Kategorie | Bezeichnung | Beschreibung |
|---|---|---|
| 3.4 | Vorgelagerter Transport und Distribution | zur Vermeidung von Doppelzählungen ausgeschlossen, da teilweise im Scope 3.1, 3.2 und 3.3 enthalten |
| 3.5 | Abfall | |
| 3.8 | Angemietete oder geleaste Sachanlagen | im Rahmen der Geschäftstätigkeiten der IIG KG nicht relevant |
| 3.9 | Nachgelagerter Transport und Distribution | |
| 3.10 | Verarbeitung verkaufter Produkte | |
| 3.11 | Verwendung verkaufter Produkte | |
| 3.12 | End-of-life Treatment verkaufter Produkte | |
| 3.14 | Franchises | |
| 3.15 | Investment | |

E1-6 AR52 *Abbildung 8: Corporate Carbon Footprint 2025 – Aufteilung der Emissionen nach Scope 1, 2 und 3 (marktbasiert)*



E1-6 AR42 Bei extern bereitgestellten Daten kann es zu zeitlichen Verschiebungen zwischen der mit den THG-Emissionen verbundenen Tätigkeiten und deren Erfassung kommen. Dies kann insbesondere THG-Emissionen, die mit einem ausgabenbasierten Ansatz berechnet werden oder anhand von Energiewerten, deren Erfassung nicht durch automatisierte Zähler erfolgt, betreffen. Energiewerte werden in diesem Fall hochgerechnet.

E1-7 Die IIG KG betreibt und finanziert derzeit in ihrer Wertschöpfungskette keine spezifischen Projekte zum Abbau oder zur Speicherung von Treibhausgasen. Sie unterstützt jedoch im Rahmen ihrer Bautätigkeiten durch die Forcierung des vermehrten Einsatzes von Holz als $CO_2$-bindenden Baustoff die Speicherung von Treibhausgasen.

**Klimaschutzfonds und interne $CO_2$-Bepreisung (E1-8)**

E1-3 28; E1-MDR-A 68; E1-8 63a Mit der Einrichtung des IIG-Klimaschutzfonds (KSF) 2023 wurde das Ziel verfolgt, durch Maßnahmen mit (in-)direktem Beitrag zur THG-Emissionsminderung, die Klimabilanz der IIG KG zu verbessern und Risiken

E1-3 28; E1-MDR-A 68; E1-8 65b potentiell zukünftiger $CO_2$-Strafzahlungen sowie steigender $CO_2$-Bepreisung zu verringern. Konkret handelt es sich um einen internen aus $CO_2$-Kompensationszahlungen gespeisten Budgettopf auf Basis aller Emissionen (Scope 1, 2 und 3) aus den Geschäftstätigkeiten der IIG KG. Dieser orientiert sich für das jeweilige Geschäftsjahr am im Vorjahr berechneten CCF (z. B. KSF-Budget 2025 orientiert sich am CCF 2023, welcher im Geschäftsjahr 2024 nach Vorliegen der notwendigen Daten für das Geschäftsjahr 2023 berechnet wurde).

E1-8 63d Ausgehend von den THG-Gesamtemissionen aus 2023 in Höhe von 32.327 t $CO_2$e (marktbasierte Betrachtung) bzw. 39.665 t $CO_2$e (standortbasierte Betrachtung) beläuft sich die Höhe des KSF-Budgets im Berichtsjahr 2025 auf 1,2 Mio. €.

E1-8 63c; E1-MDR-M 75 Vor diesem Hintergrund ergibt sich für 2025 ein durchschnittlicher $CO_2$-Preis für Scope 1 bis 3 Emissionen von 37,12 €/t $CO_2$e (marktbasiert) bzw. 30,25 €/t $CO_2$e (standortbasiert). Bei einer Gewichtung mit Bezug auf die Möglichkeiten der Einflussnahme auf die THG-Emissionen im Scope 1 und 2 gegenüber Scope 3, liegt der $CO_2$-Preis für Scope 1 und 2 Emissionen bei 67,93 €/t $CO_2$e (marktbasiert) bzw. 53,90 €/t $CO_2$e (standortbasiert) und für Scope 3 Emissionen bei 27,79 €/t $CO_2$e (marktbasiert) bzw. 22,05 €/t $CO_2$e (standortbasiert). Damit orientiert sich der interne $CO_2$-Preis am gültigen $CO_2$-Preis in Österreich.

E1-3 28; E1-MDR-A 68 Aus dem KSF-Budget können Projekte finanziert werden, die den Finanzierungsvoraussetzungen (festgelegte Kriterien und (in-)direkter Beitrag zur THG-Emissionsminderung) entsprechen. Die Einreichung steht grundsätzlich allen Mitarbeitenden offen und erfolgt durch den Projektverantwortlichen. Die Auswahl der Projekte erfolgt durch die Geschäftsführung in Abstimmung mit dem Bereich ESG-Management | Transformation auf Basis der fachlichen Vorbewertung anhand der Finanzierungsvoraussetzungen.

- **Wirkung in der Wertschöpfungskette:** Gesamte Wertschöpfungskette
- **Im Berichtsjahr wurden aus dem KSF-Budget auszugsweise folgende Projekte umgesetzt:**
  - Wohnanlage Am Bichl III: Anteile der Planungs- und Baukosten für Mietwohnungen des Plus-Energie-Quartiers
  - Stadtarchiv Badgasse 2: Heizungsumstellung von Gas auf Fernwärme
  - Wohnanlage Eichhof-Block (Gumpstr. 30 – Langstraße 28): Dachsanierung inkl. Dämmung oberster Geschossdecke
  - Wohnanlage Rudolf-Greinz-Block: Errichtung Fahrradabstellanlage
  - Wohngebäude Domanigweg 3/3a: Errichtung Fahrradabstellanlage

E1-3 28; E1-MDR-A 68 **Betriebliches Mobilitätsmanagement**

Um die THG-Emissionsminderung im eigenen Betrieb voranzutreiben, setzt die IIG KG zielgerichtet Maßnahmen, um die Energieeffizienz am Betriebsstandort zu erhöhen (z. B. durch Einsatz energieeffizienter Geräte oder bewusstseinsbildende Maßnahmen) und zur Dekarbonisierung beizutragen (z. B. durch Ausbau

E1-4 32; E1-MDR-T 80; E1-3 29b von PV-Anlagen). Seit 2019 wird die Reduktion der durch die Mobilität der Mitarbeitenden entstehenden THG-Emissionen mit der Einführung eines betrieblichen Mobilitätsmanagements gezielt verfolgt. Mit Stand 31.12.2025 konnten die gegenüber 2019 mit fossilen Fahrzeugen zurückgelegten Arbeitswege (km) im Gesamten um ca. 12,0 % (Vorjahr 15,7 %) und die Kilometer für Dienstfahrten mit fossilen Fahrzeugen sowie damit verbundenen Emissionen um ca. 44,0 % (Vorjahr 50,9 %) reduziert werden. Einfluss auf die

Kennzahlenentwicklung haben hier bspw. die Witterungsabhängigkeit der Verkehrsmittelwahl sowie die Entfernung der Wohnorte, die sich durch Mitarbeitenden- und/oder Wohnortswechsel ändern kann. Die mobilitätsspezifischen Ziele, bis 2025 die fossil zurückgelegten Arbeitswege zu halbieren und die Dienstwege fossil-frei zurückzulegen, wurden zwar nicht vollständig erfüllt, jedoch entscheidend vorangetrieben und es konnten durch die im Rahmen des betrieblichen Mobilitätsmanagements gesetzten Maßnahmen maßgebliche Verbesserungen erreicht werden. Die Maßnahmen werden daher fortgeführt, mit dem Ziel mobilitätsbedingte Emissionen sukzessive zu reduzieren sowie die im Zusammenhang mit motorisiertem Individualverkehr stehenden negativen Umweltauswirkungen wie Lärm und Schadstoffe im Innsbrucker Gemeindegebiet zu verringern (vgl. Kapitel *ESRS E2,* Seite 53). Das umfangreiche Maßnahmenbündel wirkt in der Wertschöpfungskette im Bereich der eigenen Geschäftstätigkeiten und adressiert dabei folgende Handlungsfelder:

- Schaffung von Anreizen zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel
- Erweiterung und Elektrifizierung des firmeneigenen Firmenfahrzeugflotte
- Steigerung der Attraktivität des Radverkehrs
- Information und Bewusstseinsbildung

Konkrete Maßnahmen stellen in diesem Zusammenhang z. B. die kontinuierliche Elektrifizierung der Firmenfahrzeugflotte, die Erweiterung des Mobilitätangebots um E-Bikes sowie die Erhöhung des KM-Geldes für Dienstfahrten mit dem Fahrrad dar. Im Bereich der Emissionen aus dem Pendelverkehr trägt insbesondere die Verbesserung der Rahmenbedingungen für umweltfreundliche Mobilität – etwa durch den Ausbau einer hochwertigen Rad- und E-Mobilitätsinfrastruktur am Betriebsstandort sowie die gezielte Förderung der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel durch das Angebot von Jobtickets, bei. Der Gültigkeitsumfang einzelner Vereinbarungen und Maßnahmen kann zwischen Mitarbeitenden der IIG KG und städtisch überlassenen Mitarbeitenden sowie ggf. in Bezug auf Beschäftigungsstatus variieren.

E1-MDR-M 75 ESRS-spezifische Kennzahlen im Zusammenhang mit dem betrieblichen Mobilitätsmanagement der IIG KG werden im Kapitel *E1-6* in Scope 3.7 (Seite 39) dargestellt.

**Unternehmensspezifische Mobilitätskennzahlen (Auszug):**

- Anteil Mitarbeitender mit Jobticket: 26,4 % (Vorjahr: 19,0 %)
- Zurückgelegte Strecke mit Firmen E-Bikes: ca. 7.600 km (Vorjahr: ca. 10.000 km)
- Elektrifizierungsgrad der Firmenfahrzeugflotte: 51,6 % (Vorjahr: 46,9 %)

E1-2 25c-d

## Energie

THG-Emissionen aus der Energieversorgung im Gebäudesektor tragen zu einem wesentlichen Anteil zum globalen Treibhausgasausstoß bei. Auch in den Geschäftstätigkeiten der IIG KG erzeugen diese einen wesentlichen Anteil der THG-Emissionen, weshalb zur Reduzierung der Auswirkungen verschiedene Maßnahmenpakete entwickelt wurden.

E1-2 24; E1-MDR-P 65a-e

### Mindeststandards im Neubau und Sanierung

Mindeststandards im Neubau sowie in der Sanierung legen die Basis für eine energieeffiziente Errichtung und Erhaltung von Gebäuden. Darüber hinaus rückt die Lebenszyklusbetrachtung bei der Entwicklung

E1-3 28; E1-MDR-A 68b

von Immobilien immer stärker in den Fokus. In diesem Zusammenhang gesetzte Maßnahmen wirken in der Wertschöpfungskette vorrangig in den eigenen Geschäftstätigkeiten. Durch die Bauherrenfunktion im Rahmen von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen hat die IIG KG direkte Einflussmöglichkeiten auf die energieeffiziente Gebäudeplanung und -errichtung, weshalb die Auseinandersetzung mit diversen Energieeffizienzmaßnahmen einen hohen Stellenwert im Zuge der Geschäftstätigkeiten einnimmt. So kann über eine geeignete Wärmedämmung hinaus z. B. im Rahmen von Architekturwettbewerben auf Aspekte wie die Ausrichtung des Gebäudes, die Kompaktheit des Baukörpers sowie die Raumaufteilung eingewirkt und die Energieeffizienz somit maßgeblich beeinflusst werden. Entsprechende Vorgaben wie z. B. zum Energiesystem, der Bauweise, der Berücksichtigung von Verschattungseinflüssen sowie der maximale Glasflächenanteil usw. werden im Zuge der Wettbewerbsauslobung bzw. der Projektentwicklung gemacht. Hierbei kommen auch interne Rahmenwerke wie die Holzbaurichtlinie oder der Bauteilkatalog (Neubau) (vgl. Kapitel *E5-1,*

Seite 58) zur Anwendung und es werden externe Rahmenwerke wie der Leitfaden für Energieeffizientes Bauen sowie die Stadtklimaanalyse der Stadt Innsbruck berücksichtigt. Insbesondere Wohngebäude werden von der IIG KG in Passivhaus-Bauweise errichtet und bei Sanierungen der EnerPHit-Standard (Standard für Sanierungen mit Passivhauskomponenten) angestrebt. Im Neubau von Nicht-Wohngebäuden wird eine bauteilbezogene Passivhaus-Bauweise angewendet.

Standardisierung und Qualitätssicherung stellen im Zuge nachhaltiger Gebäudeentwicklung zwei entscheidende Aspekte dar. Die IIG KG setzt daher gezielt auf etablierte Gebäudestandards wie die Passivhaus-Zertifizierung und den klimaaktiv Gebäudestandard, um langfristig Energieeffizienz, Klimaschutz und hohe bauliche Qualität sicherzustellen. Ein wesentliches Instrument in der Planung ist dabei das Passivhaus-Projektierungspaket (PHPP), welches eine präzise energetische Optimierung sowie integrale Planungsstruktur ermöglicht, die nicht nur hohe Energieeinsparungen, sondern auch eine wirtschaftliche Optimierung über den gesamten Lebenszyklus hinweg erlaubt. In Kombination mit dem klimaaktiv Gebäudestandard werden neben der Energieeffizienz auch Materialwahl, Komfort, Raumluftqualität, Konstruktion sowie Aspekte außerhalb der Gebäudehülle – wie Mikroklima, Grünraum und umweltfreundliche Mobilität – frühzeitig in der Planung berücksichtigt.

**E1-4 32; E1-MDR-T 80**

Der klimaaktiv Gebäudestandard wird von der IIG KG seit mehreren Jahren angewendet und 2024 mittels einer Grundsatzentscheidung fest etabliert, indem für alle Neubauvorhaben im Wohnbau „klimaaktiv GOLD" als Zielniveau definiert und die Forcierung des Ziels vom Architekturwettbewerb, über die Projektentwicklung bis hin zur Ausführung vereinbart wurde. Für alle Nicht-Wohnbauten (insbesondere öffentliche Gebäude und Bildungsbauten) soll die Ausführung in einem hohen Standard in Orientierung an den klimaaktiv-Kriterienkatalog erfolgen. Mit ihren Mindeststandards im Neubau und Sanierung trägt die IIG KG wesentlich dazu bei, ihre negativen Auswirkungen im ESRS E1 zu reduzieren und gleichzeitig die Interessen der zentralen Stakeholder zu berücksichtigten. Die Verantwortung für die Umsetzung des Mindeststandards liegt in Abhängigkeit der einzelnen Aspekte sowie des jeweiligen Projekts in verschiedenen Fachbereichen des Unternehmens. Die Koordination der klimaaktiv Deklarationen sowie die energetische Qualitätssicherung erfolgt bei der IIG KG in Abhängigkeit der verfügbaren Ressourcen und des Projekts bspw. im Zuge von Vor-Ort Begehungen (Baustelle), Messungen (z. B. Blower-Door, VOC), Produktmanagement sowie mittels PHPP-Berechnungen durch den Bereich ESG-Management | Transformation in Zusammenarbeit mit Externen.

**E1-3 28; E1-MDR-A 68**

Im Berichtsjahr erhielt die IIG KG folgende Deklarationen:

**Klimaaktiv Gebäude (Fertigstellungsdeklaration):**

- Gold: Wohnanlage Am Bichl III in Igls (fünf Gebäude)
- Gold: Gästehaus für Studierende und Lehrende Karmelitergasse
- Silber: Wohnanlage Wiesengasse 19b

Ein Gesamtüberblick findet sich in *Abbildung 6* (Seite 18).

Der Wissenstransfer im Bereich Nachhaltige Gebäudeentwicklung wurde im Berichtsjahr insbesondere im Rahmen von Netzwerktätigkeiten im Kontext von Tirol 2050 sowie dem e5-Programm und der Teilnahme an Fachveranstaltungen (wie z. B. der Energiekonferenz Tirol 2025) vorangetrieben. Darüber hinaus wurde Know-how bspw. im Zuge interner Schulungen im Geschäftsbereich Technik vermittelt (vgl. Kapitel *E5-2*, Seite 59).

### Dekarbonisierung der Energieversorgung

**E1-3 28; E1-MDR-A 68b**
**E1-2 24; E1-MDR-P 62**

Im Bereich der Dekarbonisierung der Energieversorgung werden bei der IIG KG bereits diverse Maßnahmen umgesetzt, deren Wirkung sich auf die gesamte Wertschöpfungskette erstreckt. Diesen wurden jedoch bisher nicht in einem ganzheitlichen Gesamtkonzept zusammengeführt. Nachfolgend werden einzelne Maßnahmen, die auf eine Verringerung der Auswirkungen und Risiken im Zusammenhang mit den energiebezogenen THG-Emissionen im Immobilienportfolio abzielen, angeführt.

E1-3 28; E1-MDR-A 68

**Energieraumplanung und Umstellung fossiler Heizsysteme**

Eine rollierende Aufgabe der IIG KG stellt die Energieraumplanung dar, die das Ziel verfolgt eine solide Datenbasis für den Gesamtbestand der Gebäude als Grundlage für die Ableitung von Sanierungsraten, Energieeinsparungen, Leistungsanforderungen und -reduktionen bei Bestandsanlagen, unter Berücksichtigung der Energieverbräuche und notwendigen Sanierungsmaßnahmen, zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang ist es von Bedeutung, das Thema Energie umfassend in Planungsprozesse zu integrieren und gleichzeitig stadtplanerische Aspekte in Projektentwicklungen und Energieversorgungsplanungen einfließen zu lassen.

Grundsätzlich wird jedes Neubau- und Sanierungsprojekt in Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energieträger geprüft und die Auswahl der Energieversorgungssysteme unter Berücksichtigung der langfristigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen vorgenommen. Im Zuge der Energieraumplanung werden bei der IIG KG den erneuerbaren Energieträgern die nachwachsenden Brennstoffe (Hackschnitzel, Pellets, Holz), elektrische Energie (Wärmepumpe, Stromheizung) sowie die Fernwärme, welche einer regulatorischen Verpflichtung zur Dekarbonisierung unterliegt, zugeordnet. Bestehende erdöl- und erdgasbasierende Wärmeerzeugungssysteme sollen sukzessive gegen erneuerbare Systeme ausgetauscht werden, wobei sich der Einsatz erneuerbarer Energieträger bei bestehenden dezentralen Anlagen aufgrund des Einsatzes von Hochtemperatursystemen und entsprechend derzeit installierter Infrastruktur herausfordernder gestaltet und daher hierfür spezielle Umstiegskonzepte erarbeitet werden.

**Im Berichtsjahr wurden die Heizsysteme in folgenden Objekten auf erneuerbare Energieträger umgestellt:**

- Stadtarchiv Badgasse 2: Umstellung der Zentralheizung von Erdgas auf Fernwärme
- Volksschule Dreiheiligen Jahnstraße 5: Umstellung der Zentralheizung von Erdgas auf Fernwärme
- Mittelschule Hötting Fürstenweg 13: Umstellung der Zentralheizung von Erdgas auf Fernwärme

Durch den Zugang des Objekts „*Mitterweg 27*" in das Immobilienportfolio im Laufe des Berichtsjahres beläuft sich die Anzahl der verbleibenden zentralen Ölheizungen im Bestand der IIG KG auf fünf Anlagen zum Jahresende.

Mit 31.12.2025 beträgt der Anteil des erneuerbaren Wärmeenergieverbrauchs (inkl. Fernwärme, Wärmepumpen, Strom und biogene Brennstoffe) am Gesamt-Wärmeenergieverbrauch im Immobilienportfolio der IIG KG 35,4 %. Wie zuvor angeführt, wird die Fernwärme in dieser Betrachtung abweichend von den Angaben im ESRS E1-5 Abs. 37–39 gesamthaft dem erneuerbaren Anteil zugerechnet. Dieser Zuordnung folgend lag der Gebäudeanteil mit Heizsystemen, die mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden, im Immobilienportfolio[1] zum 31.12.2025 bei 32,6 %.

E1-3 28; E1-MDR-A 68

**Forcierung erneuerbarer Energieproduktion und Bezug von Ökostrom**

Als Beitrag zur Dekarbonisierung der Stromversorgung bezieht die IIG KG – auch im Berichtsjahr – ausschließlich als Ökostrom ausgewiesene Produkte des Energieversorgers für den Allgemein- und Technikstrombedarf in ihren Immobilien. Darüber hinaus kann die Eigenproduktion von erneuerbarer Energie mittels Solarthermie- und PV-Anlagen einen wesentlichen Beitrag zur Dekarbonisierung der Energieversorgung im städtischen Umfeld leisten. Diese verfolgt die IIG KG mit einer PV-Offensive bereits seit einigen Jahren und konnte die installierte PV-Gesamtleistung im Berichtsjahr um 24,1 % sowie die PV-Gesamtfläche um 21,4 % erhöhen. Ein innovatives Projekt in diesem Zusammenhang stellt der *Rudolf-Greinz-Block* dar, bei dem im Zuge der Großinstandsetzung eine in die Dachfläche integrierte PV-Anlage realisiert wurde. Hierbei handelt es sich um die erste PV-Anlage der IIG KG auf einem denkmalgeschützten Gebäude.

[1] Immobilienportfolio bezieht sich auf alle beheizten Gebäude im Volleigentum oder Teileigentum der IIG KG. Gebäude mit dezentralen Heizsystemen werden den erneuerbaren zugeordnet, wenn für das gesamte Gebäude eine Möglichkeit zum Umstieg auf Heizsysteme mit erneuerbaren Energieträgern geschaffen wurde oder wenn der überwiegende Anteil der $BGF_h$ mit erneuerbaren Heizenergieträgern beheizt wird und keine entsprechende Möglichkeit zur Umstellung vorliegt. Bei Gebäuden mit Bi- oder Multivalenten Heizsystemen wird auf Basis der Primärheizung entschieden.

E1-MDR-M 75 *Tabelle 7: Selbsterzeugte erneuerbare Energie*

| Selbsterzeugte erneuerbare Energie (IIG KG inkl. MHI) | Einheit | 2024 | 2025 | Veränderung zum Vorjahr [%] |
|---|---|---|---|---|
| PV-Gesamtleistung | kWp | 4.728 | 5.869 | 24,1 |
| PV-Gesamtfläche | $m^2$ | 23.736 | 28.812 | 21,4 |
| PV-Erzeugung | MWh | 4.131 | 5.310 | 28,5 |
| PV-Einspeisung[1] | MWh | 2.373 | 3.140 | 32,3 |
| PV-Eigenverbrauch | MWh | 1.758 | 2.170 | 23,4 |
| Solarthermie-Produktion | MWh | 621 | 628 | 1,1 |
| Solarthermie-Verbrauch | MWh | 621 | 628 | 1,1 |

Im Berichtsjahr wurden mit PV-Anlagen der IIG KG ca. 5,3 GWh (Vorjahr: ca. 4,1 GWh) erzeugt, was einer Steigerung von ca. 1,2 GWh bzw. ca. 28,5 % zum Vorjahr entspricht. Etwa 3,1 GWh (+ 32,3 % im Vergleich zum Vorjahr) wurden ins Netz eingespeist[1]. Mit dem Ziel den Eigenverbrauch zu erhöhen, wurde beim Objekt *Volksschule / Kindergarten Arzl* eine Speicherlösung mit 96 kWh Kapazität umgesetzt. Darüber hinaus wurde beim *Domanigweg 3/3a* eine Power2Heat-Anlage realisiert, mit der überschüssiger, erneuerbar erzeugter PV-Strom für die Wärmeenergieerzeugung oder Warmwasseraufbereitung verwendet werden kann.

Neben PV-Anlagen werden auch Solarthermie-Anlagen betrieben, mit denen 2025 ca. 0,6 GWh Wärmeenergie (Vorjahr: ca. 0,6 GWh) erzeugt werden konnte.

E1-3 28; E1-MDR-A 68

**Energieversorgungslösungen auf Quartiersebene**

Neben der Betrachtung von Einzelgebäuden rücken auch Energieversorgungslösungen auf Quartiersebene zunehmend in den Fokus. Im Berichtsjahr hat die IIG KG mit dem Bauprojekt *Am Bichl III* ihr erstes Plus-Energie-Quartier (PEQ) fertiggestellt und die Wohnungen an die Bewohner:innen übergeben. Das PEQ soll bilanziell übers Jahr mehr erneuerbare Energie erzeugen, als es selbst für Wärmeenergie und Allgemeinstrom benötigt. Das Projekt wurde 2024 als eines der ersten drei dieser Art in Österreich mit der klimaaktiv Deklaration für Plus-Energie-Quartiere ausgezeichnet. Ergänzend zu *Am Bichl III* wurde im Berichtsjahr das in der Planung befindliche Projekt *Hans-Untermüller-Straße* auf Möglichkeiten zur Umsetzung eines Plus-Energie-Quartiers geprüft.

Neben der lokalen Produktion von erneuerbarer Energie gewinnt auch der Aspekt der gemeinschaftlichen Nutzung zunehmend an Bedeutung, wobei Umsetzungskonzepte wie Gemeinschaftliche Erzeugungsanlagen (GEA) und Erneuerbare Energiegemeinschaften (EEG) eine zentrale Rolle einnehmen. In diesem Zusammenhang wurde neben der 2024 mit dem Verein EEG KW Light realisierten Erneuerbaren-Energie-Gemeinschaft (EEG Igls), im Berichtsjahr mit der Umsetzung einer GEA am Standort *Am Bichl III* ein weiterer Schritt zur gemeinschaftlichen Nutzung erneuerbarer Energien gesetzt.

**Energieverbrauch und Energiemix (E1-5)**

E1-MDR-M 75 ESRS-spezifische Kennzahlen sowie Angaben zur Energieintensität des Immobilienportfolios werden im Folgenden dargestellt:

[1] Einnahmen durch Einspeisung von Überschussenergie werden je nach Anlage direkt an die Nutzer:innen oder die IISG als Betreiberin gutgeschrieben.

E1-5 37; 38; 39; 40 *Tabelle 8: Energieverbrauch und Energiemix*

| | Einheit | 2024 | | | 2025 | | | Veränderung zum Vorjahr [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Betriebsstandort | Immobilienportfolio | Gesamt | Betriebsstandort | Immobilienportfolio | Gesamt | Gesamt |
| **Gesamtenergieverbrauch** | **MWh** | **1.116** | **120.364** | **121.480** | **1.131** | **120.233** | **121.364** | **-0,1** |
| **Verbrauch aus Kernkraftquellen** | **MWh** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **-** |
| **Anteil des Verbrauchs aus nuklearen Quellen am Gesamtenergieverbrauch** | **%** | **0** | **0** | **0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **-** |
| **Gesamtverbrauch erneuerbarer Energie** | **MWh** | **690** | **57.689** | **58.378** | **723** | **56.229** | **56.952** | **-2,4** |
| Brennstoffverbrauch für erneuerbare Quellen | MWh | 480 | 6.199 | 6.679 | 470 | 5.982 | 6.451 | -3,4 |
| Verbrauch aus erworbener oder erhaltener Elektrizität, Wärme[1], Dampf oder Kühlung aus erneuerbaren Quellen | MWh | 116 | 49.205 | 49.321 | 119 | 47.585 | 47.703 | -3,3 |
| Verbrauch selbst erzeugter erneuerbarer Energie, bei der es sich nicht um Brennstoffe handelt | MWh | 94 | 2.285 | 2.379 | 135 | 2.663 | 2.797 | 17,6 |
| **Anteil erneuerbarer Quellen am Gesamtenergieverbrauch** | **%** | **62** | **48** | **48** | **63,9** | **46,8** | **46,9** | **-** |
| **Gesamtverbrauch fossiler Energie** | **MWh** | **426** | **62.676** | **63.102** | **409** | **64.004** | **64.412** | **2,1** |
| Brennstoffverbrauch aus Kohle und Kohleerzeugnissen | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| Brennstoffverbrauch aus Rohöl und Erdölerzeugnissen | MWh | 78 | 1.591 | 1.669 | 96 | 2.110 | 2.206 | 32,2 |
| Brennstoffverbrauch aus Erdgas | MWh | 348 | 51.587 | 51.935 | 312 | 52.186 | 52.498 | 1,1 |
| Brennstoffverbrauch aus anderen fossilen Quellen | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| Verbrauch aus erworbener oder erhaltener Elektrizität, Wärme[1], Dampf oder Kühlung aus fossilen Quellen | MWh | 0 | 9.498 | 9.498 | 0 | 9.708 | 9.708 | 2,2 |
| **Anteil fossiler Quellen am Gesamtenergieverbrauch** | **%** | **38** | **52** | **52** | **36,1** | **53,2** | **53,1** | **-** |
| Erzeugung nicht erneuerbarer Energie | MWh | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen | MWh | 987 | 3.765 | 4.752 | 1.169 | 4.769 | 5.938 | 25,0 |
| **Anteil „Gesamtenergieverbrauch in klimaintensiven Sektoren" an „Gesamtenergieverbrauch"** | **%** | **100** | **100** | **100** | **100,0** | **100,0** | **100,0** | **-** |
| **Energieintensität (Gesamtenergieverbrauch je Nettoeinnahme) in klimaintensiven Sektoren** | **MWh/Mio.€** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **1.565** | **-** |
| Gesamtenergieverbrauch aus Tätigkeiten in klimaintensiven Sektoren | MWh | 1.116 | 120.364 | 121.480 | 1.131 | 120.233 | 121.364 | -0,1 |
| Nettoeinnahmen aus Aktivitäten in klimaintensiven Sektoren, die zur Berechnung der Energieintensität herangezogen werden | Mio. € | - | - | - | - | - | 77,5 | - |
| Nettoeinnahmen (sonstige) | Mio. € | - | - | - | - | - | - | - |
| Gesamtnettoeinnahmen (Abschluss)[2] | Mio. € | - | - | - | - | - | 77,5 | - |

[1] Nah- und Fernwärme wird nach Vorgaben der ESRS nach erneuerbaren und fossilen Anteilen getrennt angegeben.
[2] Die Erhebung der Nettoeinnahmen erfolgte zum Stichtag 06.03.2026. Aufgrund potentieller Um- und Nachbuchungen können sich ggf. Differenzen zum Jahresabschluss ergeben (vgl. Seite 8).

E1-MDR-M 75 Die Energieintensität des Immobilienportfolios inkl. Betriebsstandort pro m² beheizter Brutto-Grundfläche ($BGF_h$) lag im Berichtsjahr bei 118,5 kWh/m² (Vorjahr: 119,9 kWh/m²) und damit um 1,1 % niedriger als im Vorjahr.

E1-5 37; 38; 39 Ergänzend zur branchenüblichen Energieintensität in Bezug auf die beheizte Brutto-Grundfläche, wird für das Geschäftsjahr 2025 erstmalig die Energieintensität auf Basis der Gesamtnettoeinnahmen angegeben und ermöglicht im Kontext der ESRS die branchenübergreifende Vergleichbarkeit.

In Bezug auf Energieerzeugung und Verbräuche sind im Berichtsjahr insbesondere die Eigenproduktion sowie der Eigenverbrauch erneuerbarer Energie aus PV- und Solarthermie-Anlagen signifikant angestiegen.

In Hinblick auf den Gesamtenergieverbrauch ist jedoch ein Rückgang im Verbrauch erneuerbarer Energien sowie ein Anstieg im Verbrauch fossiler Energie bei insgesamt stagnierendem Gesamtenergieverbrauch zu verzeichnen. Dieser Umstand ist insbesondere auf die folgenden Aspekte zurückzuführen:

- Aktualisierte Informationen des Energieversorgers zu Durchschnittsstromverbräuchen in Innsbruck, welche zu einer Verringerung der geschätzten Haushalts-Stromverbräuche von Bewohner:innen und Nutzer:innen führen. Da bei der Berechnung dieser Verbräuche die Verwendung von Ökostrom angenommen wird, trägt dies zum Großteil des Rückgangs der erneuerbaren Energieverbräuche bei.
- Verschiebung von erneuerbaren zu nicht erneuerbaren Energieverbräuchen durch Energieträgerwechsel bei dezentralen Heizsystemen im Zuge von einzelnen Wohnungssanierungen (von Festbrennstoff Holz zu Gastherme)
- Temporärer Einsatz von fossil betriebenen Hotmobilen (mobile Ersatzheizung) in drei Objekten aufgrund technischer Defekte im Heizsystem
- Zugang eines Objektes mit Ölheizung ins Immobilienportfolio

**Energieeffizienz im Immobilienportfolio**

E1-2 24; E1-MDR-P 62 Im Bereich der Energieeffizienz im Immobilienportfolio werden bei der IIG KG bereits diverse Maßnahmen umgesetzt, jedoch wurden diese bisher nicht in einem ganzheitlichen Gesamtkonzept zusammengeführt. Neben den unter *Mindeststandards im Neubau und Sanierung* (Seite 44) angeführten Maßnahmen verfolgt die IIG KG weitere Initiativen zur Steigerung der Energieeffizienz, insbesondere mit Fokus auf technische sowie bewusstseinsbildende Aspekte. Diese zielen darauf ab, den Energieverbrauch im gesamten Immobilienportfolio zu senken und dadurch sowohl die THG-Emissionen als auch die Kosten für Bewohner:innen und Nutzer:innen zu reduzieren.

E1-3 28; E1-MDR-A 68 **Technische Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz**

Zusätzlich zu baulichen, die Gebäudehülle betreffenden, Maßnahmen wie z. B. dem Einbau von thermisch effizienten Komponenten (z. B. Fenstertausch), hat insbesondere die technische Gebäudeausstattung maßgeblichen Einfluss auf die Energieeffizienz. Die IIG KG führt daher Regelungssanierungen, regelmäßige Evaluierungen und Optimierungen der Regelparameter (insbesondere während der Heiz- und Kühlperioden) sowie in situ Messungen durch. Ergänzend stellt die Umstellung auf energieeffiziente LED-Beleuchtung eine Maßnahme dar, um einen Beitrag zur Reduktion des Stromverbrauchs und damit auch zur Senkung der Betriebskosten zu leisten. Mit Ausnahme von einem Objekt wurden zum 31.12.2025 alle Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen auf LED-Beleuchtung umgestellt.

Im Berichtsjahr wurden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Erneuerung von Anlagen zur Mess-, Steuer- und Regelungstechnik in sechs Gebäuden
  - Stadtarchiv Badgasse 2
  - Volksschule Dreiheiligen Jahnstraße 5
  - Mittelschule Hötting Fürstenweg 13
  - Werkstätten am Betriebsstandort IIG Rossaugasse 4
  - Kindergarten Tivoli Olympiastraße 33
  - Jugendzentrum Tivoli Olympiastraße 33a

- LED-(Teil-)Umstellungen in 16 Wohn- und Geschäftsgebäuden (zzgl. zwei Tiefgaragen) sowie 27 Nichtwohngebäuden
- Maßnahmen zur thermischen Sanierung:
  - Wohnanlage Eichhof-Block (Lindenstraße 1/1a, Gumpstraße 26–36, Langstraße 26–28): Dämmung der obersten Geschossdecke mit Zellulose inkl. Installation einer PV-Anlage
  - Wohnanlage Rudolf-Greinz-Block (Rudolf-Greinz-Str. 1–11; Kranewitterstraße 14): Dämmung der obersten Geschossdecke mit Zellulose inkl. Installation einer PV-Anlage, Fenstertausch
  - Volksschule Hötting Schulgasse 4: Dämmung der obersten Geschossdecke mit Zellulose
  - Mittelschule Reichenau Burghard-Breitner-Str. 22: Sanierung und Dämmung des Flachdachs; Sanierung und Dämmung des Turnhallenbodens

E1-3 28; E1-MDR-A 68

**Bewusstseinsbildende Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz**

Über bauliche Gegebenheiten und technische Ausstattung hinaus haben Bewohner:innen und Nutzer:innen von Gebäuden maßgeblichen Einfluss auf den Energieverbrauch. Vor diesem Hintergrund versucht die IIG KG sie mit verschiedenen Maßnahmen im Zuge der Einzugs- und Wohnbegleitung beim nachhaltigen Wohnen und Leben zu unterstützen und hat das Angebot in den vergangenen Jahren stetig ausgebaut (u. a. Wohn1x1, Quartierspläne, Plakataktion und Informationsveranstaltungen). In diesem Rahmen werden auch gezielt Informationen zu energiesparendem Verhalten (z. B. richtig Lüften und Heizen sowie Stromsparen) vermittelt.

E1-2 25b

## Anpassung an den Klimawandel

### Klimarisikomanagement

E1-2 24; E1-MDR-P 62
E1-3 28; E1-MDR-A 68b

Auch wenn die IIG KG bislang kein übergeordnetes Konzept zum Klimarisikomanagement beschlossen hat, wurden bereits zahlreiche Einzelmaßnahmen zu diesem Thema umgesetzt, deren Wirkung sich vorrangig auf die Geschäftstätigkeiten bezieht, jedoch vereinzelt auch auf die vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette erstrecken kann. Im Rahmen der Implementierung der Anforderungen aus der CSRD-Richtlinie und der EU-Taxonomie-Verordnung im Unternehmen wurde insbesondere die Analyse von Klimarisiken im Gebäudebestand weiterentwickelt und bestehende Maßnahmen zur Erhöhung der Klimaresilienz erfasst und strukturiert.

Eine exakte Einordnung anhand der ESRS-Kriterien für Maßnahmen ist nicht in allen Fällen umsetzbar. Die zentralen Maßnahmen aus dem Berichtsjahr werden nachfolgend, bestmöglich den ESRS Berichtsanforderungen entsprechend, dargestellt.

E1-3 28; E1-MDR-A 68

**Klimarisikoanalyse des Gebäudebestands**

Chancen und Risiken werden regelmäßig von den zuständigen Unternehmensbereichen evaluiert und nachhaltigkeitsbezogene Risiken in diesem Zusammenhang zunehmend mehr berücksichtigt (vgl. Kapitel *SBM-3,* Seite 22). Eine vertiefte Auseinandersetzung mit der systematischen Analyse von Klimarisiken und deren Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit wurde im Geschäftsjahr 2022 im Rahmen des FFG-Forschungsprojekts „Wege in die Klimaresilienz" begonnen und ermöglichte, neben einer ersten Abschätzung der gegenwärtigen Brutto-Gefährdungssituation des Immobilienportfolios durch Naturgefahren in Zusammenarbeit mit einem externen Unternehmen, die Entwicklung eines Klimarisikoanalysetools (vgl. Kapitel *IRO-1,* Seite 28), in dem neben der Exposition gegenüber den Klimagefahren auch der potentielle Schaden sowie die Vulnerabilität von Gebäuden berücksichtigt werden. Da die Erfassung von Klimarisiken für den Immobilienbestand im Zusammenhang zunehmender Klimaveränderungen sukzessive an Bedeutung gewinnt, wird der Bedarf von Klimarisikoanalysen für ausgewählte Immobilien steigen. Gewonnene Informationen stehen dabei nicht nur im Interesse des Unternehmens, sondern sind auch für Stakeholder wie z. B. Eigentümerin, Finanzinstitute sowie Bewohner:innen und Nutzer:innen relevant.

Das im Bereich ESG-Management | Transformation entwickelte Analysetool basiert insbesondere auf den Vorgaben der CSRD-Richtlinie, der EU-Taxonomie-Verordnung sowie dem Leitfaden zur Durchführung einer robusten Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse nach EU-Taxonomie des österreichischen Bundesumweltamts und berücksichtigt ebenso die Systematik des zentralen Risikomanagements in der IIG KG.

Im Berichtsjahr wurden erstmals Klimarisikoanalysen für einzelne Neubauprojekte durchgeführt und die Weiterentwicklung des Klimarisikoanalysetools sowie Integration aktueller Klimadaten fortgesetzt. In diesem Zusammenhang lag der Fokus auf dem Aufbau von Datenerhebungsprozessen, um diese konsistent und zuverlässig durchführen zu können. Ergänzend erfolgte die schrittweise Erprobung und Optimierung der im Tool angelegten Analyseprozesse (z. B. bzgl. der Bewertung der Gebäudevulnerabilität) im Rahmen von Pilotprojekten, in deren Kontext im Berichtsjahr acht Brutto- und eine Netto-Klimarisikoanalyse (für das Gebäude *Kranewitterstraße 1*) durchgeführt wurden.

E1-3 28; E1-MDR-A 68

**Verbesserung der Klimaresilienz des Gebäudebestands**

Hitze stellt eine bedeutende Klimagefahr dar, die sowohl gegenwärtig als auch zukünftig einen immer größeren Einfluss auf die Errichtung und den Betrieb von Gebäuden hat. Ebenso ist im Kontext des Klimawandels ein potentiell zunehmendes Risiko von Schäden an Gebäuden durch Starkregen-, Sturm- und Hagelereignissen zu erwarten, weshalb die IIG KG bereits projektbezogene Maßnahmen realisiert. Mit diesen wird grundsätzlich das Ziel verfolgt, die Resilienz der Gebäude gegenüber Klimarisken zu erhöhen, eine langfristige Nutzbarkeit sowie den Werterhalt der Immobilien zu ermöglichen und potentielle Umsatzeinbußen oder Verluste von Vermögenswerten infolge klimabedingter Gefahren zu vermeiden.

Konkret lag in den vergangenen Jahren der Fokus bei der Umsetzung – vorbehaltlich der projektbezogenen Rahmenbedingungen – insbesondere auf Maßnahmen zur Begrünung von Dächern, Fassaden und Freiflächen. Darüber hinaus kommen weitere Maßnahmen wie z. B. die Integration von verschattenden Elementen an Fassaden, die Installation von außenliegendem Sonnenschutz, Konzepte zur Nachtauskühlung sowie thermische Sanierungen zum Einsatz (vgl. Kapitel *Energieeffizienz im Immobilienportfolio,* Seite 49).

Im Berichtsjahr umgesetzte Maßnahmen bezogen sich bspw. auf

- den Tausch und die Verbesserung von Sonnenschutzeinrichtungen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung im Kindergarten Arzl,
- die extensive Begrünung von Dächern des Wohngebäudes Domanigweg 3/3a, der Wohnanlage Wiesengasse 19b sowie der Mittelschule Reichenau (Burghard-Breitner-Straße 22),
- die Realisierung von Detentionsdächern (spezielle Gründachform mit Zwischenspeicherkapazität und kontrollierter Ableitung von Regenwasser) bei der Wohnanlage Am Bichl III.

Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen in Umsetzung bzw. die IIG KG beteiligt:

- ASKÖ-Sportanlage/Freiraum Campagne: Mit dem Baustart der ASKÖ-Sportanlage wurden erste Schritte für die Freiraumgestaltung Campagne gesetzt, welche aufgrund des Umfangs an begrünter Fläche positiv zum Standortklima und einer guten Aufenthaltsqualität beiträgt.
- Klimafitte Neugestaltung des DDr.-Alois-Lugger-Platzes im Olympischen Dorf im Rahmen des FFG-Forschungsprojekts „COOLYMP": Entsiegelung und Begrünung des Platzes zur Verbesserung des Standortklimas
- Unterstützung von Sensibilisierungsmaßnahmen zum Umgang mit Hitze im Zuge des Hitzeaktionsplans der Stadt Innsbruck
- Gästehaus für Studierende und Lehrende Karmelitergasse 9: Umfassende Freiraumgestaltung inkl. Schwammstadt-Konzept, Blumenwiese, Schotterrasen und Bepflanzungen – umgesetzt in Zusammenarbeit mit dem Amt für Grünanlagen (teilweise in Zusammenarbeit mit der Universität Innsbruck)

E1-MDR-M 75

Kennzahlen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Klimaresilienz des Gebäudebestands liegen derzeit nicht vor.

### *Ziele im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel (E1-4)*

E1-4 32; E1-MDR-T 80

Um die wesentlichen negativen Auswirkungen und Risiken zu bewältigen bzw. die positiven Auswirkungen und Chancen im Zusammenhang mit dem Klimawandel zu fördern, wurden im Zuge der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie operative Ziele definiert. Diese werden nachfolgend auszugsweise dargestellt und sind eng mit den unter E1-2 dargestellten Konzepten sowie den unter E1-3 angeführten Maßnahmen verzahnt.

| **Ziel** | **Verortung in der Wertschöpfungskette** | | | **Zeitraum** |
|---|---|---|---|---|
| | vorgelagert | eig. Geschäfts-tätigkeiten | nachgelagert | |
| **Im Unterthema *Energie* setzt sich die IIG KG zum Ziel, …** | | | | |
| … ab 2024 alle Neubauvorhaben im Wohnbau als „klimaaktiv GOLD" zu deklarieren und sich dafür vom Architekturwettbewerb über die Projektentwicklung bis hin zur Ausführung einzusetzen. Alle Nicht-Wohnbauten (insb. öffentliche Gebäude und Bildungsbauten) werden in einem hohen Standard in Orientierung an den Klimaaktiv-Kriterienkatalog umgesetzt. Sowohl im Neubau als auch in der Sanierung erfolgt die Festlegung des Deklarationsniveaus für jedes Einzelprojekt anhand einer projektspezifischen Überprüfung zur Ersteinschätzung der Deklarationseignung sowie des potentiell erreichbaren Zielniveaus. | ☑ | ☑ | ☑ | laufend |
| … bis 2030 alle noch bestehenden zentralen Ölheizungen im Immobilienportfolio zu dekarbonisieren. | - | ☑ | ☑ | 2030 |
| … den Anteil von Gebäuden mit erneuerbarer Wärmeenergieversorgung am Gesamtportfolio sukzessive zu erhöhen. | - | ☑ | - | laufend |
| … bis Ende 2025 alle Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen, bis Ende 2027 alle Sportanlagen und bis 2030 alle Wohn- und Geschäftsgebäude (Stiegenhaus, Allgemeinflächen) auf LED-Beleuchtung umzustellen. | ☑ | ☑ | ☑ | 2025<br>2027<br>2030 |
| **Im Unterthema *Klimaschutz* setzt sich die IIG KG zum Ziel, …** | | | | |
| … im Neubau auf Nachverdichtung zu setzen (z. B. durch Aufstockung) sowie beim Neubau nach Abriss den bestehenden Flächenversiegelungsgrad bei der Schaffung von zusätzlicher Nutzfläche nicht zu erhöhen. | ☑ | ☑ | ☑ | laufend |

Die dargestellten Ziele sind qualitativ und absolut definiert und werden anhand des jeweiligen Umsetzungsstatus gemessen. Der Fortschritt zur Zielerreichung wird im Rahmen der jährlichen Nachhaltigkeitsberichterstattung überprüft.

## Umweltverschmutzung (ESRS E2)

Die Errichtung und Nutzung von Immobilien haben Auswirkungen auf die Umwelt, wobei Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung insbesondere durch Emissionen, Baustoffe oder Abfälle entstehen können. Auch der Umgang mit besorgniserregenden Stoffen spielt in diesem Zusammenhang eine wichtige Rolle. Neben Einzelmaßnahmen minimiert die IIG KG die im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit entstehenden Auswirkungen, insbesondere durch die Berücksichtigung der in Bezug auf Umweltverschmutzung sehr strengen gesetzlichen Vorgaben.

### MANAGEMENT DER AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN

#### *Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Umweltverschmutzung (ESRS 2 IRO-1)*

E2 ESRS 2 IRO-1 11

Die tatsächlichen und potentiellen Auswirkungen, Risiken und Chancen in Bezug auf Umweltverschmutzung wurden analog zu den im Kapitel *IRO-1* (Seite 28) angeführten Verfahren und Bewertungskriterien erhoben. Dabei wurden keine wesentlichen Risiken und Chancen identifiziert. Die wesentlichen Auswirkungen sind in der *Tabelle 2* im Kapitel *SBM-3* (Seite 24) dargestellt. Im Berichtsjahr wurden keine Konsultationen mit betroffenen Gemeinschaften zur Ermittlung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen durchgeführt. Negative Auswirkungen wurden in allen drei Stufen der Wertschöpfungskette (eigene Geschäftstätigkeiten sowie vor- und nachgelagert) identifiziert. In der vorgelagerten Wertschöpfungskette beziehen sich diese insbesondere auf Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung durch den Abbau, die Weiterverarbeitung sowie den Transport von Rohstoffen (z. B. Kupfer), die für die Baubranche relevant sind. Im Rahmen der eigenen Geschäftstätigkeit sowie in der nachgelagerten Wertschöpfungskette wurden Auswirkungen insbesondere durch Schadstoffe festgestellt, die vom firmeneigenen Fuhrpark sowie von betriebenen Hackschnitzelanlagen ausgehen. Ebenso stellen bauspezifische Schadstoffe in älteren Bestandsgebäuden, wie z. B. Asbest,

E2 ESRS 2 IRO-1 AR9

eine zentrale Auswirkung dar. Da die IIG KG ausschließlich im Innsbrucker Gemeindegebiet tätig ist, sind die potentiellen Auswirkungen der eigenen Geschäftstätigkeiten in Bezug auf Umweltverschmutzung durch Bau- und Sanierungsmaßnahmen räumlich begrenzt.

#### *Konzepte im Zusammenhang mit Umweltverschmutzung (E2-1)*

E2-1 14; E2-MDR-P 62

Auch wenn in der IIG KG keine den Anforderungen der ESRS entsprechenden Konzepte vorliegen, werden Aspekte des E2 in mehreren Bereichen adressiert und im Rahmen einzelner Maßnahmen umgesetzt.

#### *Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit Umweltverschmutzung (E2-2)*

In der IIG KG liegen keine vollständig den Anforderungen der ESRS entsprechenden Maßnahmen in Bezug auf Umweltverschmutzung vor. Derzeitige Aktivitäten zur Verhinderung von Umweltverschmutzung werden im Rahmen der gesetzlichen Erfordernisse umgesetzt. Zum Teil werden darüber hinaus weitere Maßnahmen ergriffen.

E2-2 18; E2-MDR-A 68

Die nachfolgend angeführten Maßnahmen adressieren die negativen und positiven IROs im Zusammenhang mit dem ESRS E2. Ein kontinuierliches Monitoring gewährleistet die Wirksamkeit der umgesetzten Schritte. Der Wirkungsbereich richtet sich nach der jeweiligen Maßnahme und kann sowohl die eigenen Geschäftstätigkeiten der IIG KG im Innsbrucker Gemeindegebiet als auch die vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette umfassen. Wenn nicht anders angegeben, handelt es sich um laufende Maßnahmen, für die es keinen definierten Abschluss gibt.

**Verringerung von Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung**

- **Wirkung in der Wertschöpfungskette:** Gesamte Wertschöpfungskette
- **Umgesetzte Maßnahmen im Berichtsjahr:**

Die IIG KG agiert ausschließlich innerhalb des Innsbrucker Gemeindegebiets und vergibt einen sehr hohen Anteil ihrer Aufträge regional bzw. österreichweit sowie an benachbarte EU-Staaten mit hohen Mindeststandards zur Vermeidung von Umweltverschmutzung, inklusive gesetzlicher Vorgaben in Bezug auf Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung sowie zur Verwendung besorgniserregender Stoffe. Gleichzeitig unterliegt die IIG KG dem Bundesvergabegesetz (BVergG) und stellt sicher, dass alle beschafften Bau-, Liefer- und Dienstleistungen den gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Unternehmen, die gegen umweltrechtliche Bestimmungen verstoßen, werden konsequent von der Auftragsvergabe ausgeschlossen. Darüber hinaus ist die IIG KG gemäß § 93 BVergG verpflichtet, bei der Auftragsvergabe über die Ausschreibungsunterlagen den Auftragnehmer vertraglich zur Einhaltung aller einschlägigen umweltrechtlichen Bestimmungen zu verpflichten.

Grundlegende Rechte und Pflichten der Auftragnehmer und Auftraggeber sind in den Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVBs) der IIG KG geregelt. Auftragnehmende Unternehmen haben damit bspw. sicherzustellen, Baustellen ohne bzw. nur mit einem geringstmöglichen Ausmaß von Luftverschmutzung, Lärm und Geruchsbildung einzurichten und zu betreiben sowie Baustoffe ohne gefährliche bzw. gesundheitsgefährdende Stoffe (z. B. FKW, FCKW, HFKW, HFCKW oder SF6) zu verwenden. Giftige, brandgefährliche, die Gesundheit von Personen bedrohende oder derartige durch Gesetz, Verordnung oder sonstige Vorschriften verbotene Materialien dürfen grundsätzlich nicht auf die Baustellen gebracht werden.

Zur Verringerung von Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung werden bei Abbrucharbeiten auf den Baustellen durch Auftragnehmer bspw. Bewässerungsanlagen eingesetzt, um eine erhöhte Staubbelastung der direkten Umgebung zu vermeiden.

Mit den gesetzten Maßnahmen im Rahmen des Mobilitätsmanagements für alle Mitarbeitenden der IIG KG können darüber hinaus negative Auswirkungen im Zusammenhang mit Luftverschmutzung vermieden werden, da Dienstwege innerhalb des Stadtgebietes möglichst emissionsarm zurückgelegt werden. Weitere Informationen und Kennzahlen hierzu sind im Kapitel *ESRS E1* (Seite 44) dargestellt.

**Umgang mit besorgniserregenden Stoffen**

- **Wirkung in der Wertschöpfungskette:** Eigene Geschäftstätigkeiten und nachgelagert
- **Umgesetzte Maßnahmen im Berichtsjahr:**

Im Umgang mit allen bauspezifischen Schadstoffen, wie bspw. Asbest, werden die gesetzlichen Vorgaben strikt eingehalten. Darüber hinaus wird der Umgang mit (besonders) besorgniserregenden Stoffen (SVHCs bzw. SHCs) bspw. durch spezifische Vorgaben im Rahmen von Ausschreibungen geregelt. Die Definition von Verboten für diese Stoffe trägt dazu bei, Verschmutzungen direkt an der Quelle zu verhindern und Umweltbelastungen zu minimieren, indem der Grundsatz der „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen" berücksichtigt wird.

Die Erfassung von Schad- und Störstoffen in Altbeständen ermöglicht gezielte Maßnahmen für einen kontrollierten Rückbau sowie eine fachgerechte Entsorgung. Bei der IIG KG wird dies insbesondere in Abhängigkeit des Bauvolumens vor dem Rückbau von Gebäuden und vereinzelt bei Sanierungsprojekten durchgeführt, um sicherzustellen, dass alle gesetzlichen Anforderungen erfüllt und Umweltrisiken minimiert werden.

Um die Luftqualität in Innenräumen zu beurteilen und so potentielle Schadstoffe und Gesundheitsrisiken zu erkennen, wurden im Zuge der klimaaktiv Gebäudedeklarationen im Geschäftsjahr für folgende Projekte VOC-Messungen durchgeführt:

- Gästehaus für Studierende und Lehrende Karmelitergasse 9
- Wohnanlage Wiesengasse 19b
- Wohnanlage Am Bichl III
- Wohngebäude Domanigweg 3/3a
- Volksschule Arzl Framsweg 19

### KENNZAHLEN UND ZIELE

Informationen im Zusammenhang mit Luft-, Wasser-, Bodenverschmutzung und besorgniserregenden Stoffen können gemäß ESRS-Anforderungen nur eingeschränkt angegeben werden. Betreffende quantitative Kennzahlen liegen gemäß den Anforderungen der Angaben der ESRS derzeit nicht vor.

***Ziele im Zusammenhang mit Umweltverschmutzung (E2-3)***

E2-MDR-T 72; 81

Im Berichtsjahr hat die IIG KG keine terminierten Ziele in Bezug auf die betreffenden Nachhaltigkeitsaspekte festgelegt. Im Rahmen der Strategieentwicklung im Berichtsjahr lag der Fokus auf den priorisierten Themen E1, S1, G1 und E5. Es ist angedacht die Erarbeitung von terminierten Zielen in den Folgejahren sukzessive auf die weiteren Themen auszuweiten.

***Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung (E2-4)***

Die IIG KG betreibt keine Anlagen gemäß EG-PRTR-Verordnung (166/2006/EG), weshalb keine quantitative Angabe erfolgt. Im Berichtsjahr wurden im Zusammenhang mit den Geschäftstätigkeiten keine Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften oder meldepflichtige Umweltverschmutzungen bzw. Leckagen festgestellt.

## Biologische Vielfalt und Ökosysteme (ESRS E4)

**Anwendung der Bestimmungen für schrittweise eingeführte Angabepflichten gemäß ESRS 1 Anlage C**
In diesem Bericht wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die in ESRS E4 geforderten Informationen gemäß den Bestimmungen für die schrittweise Einführung von Angabepflichten auszulassen. Im Folgenden werden daher für das Geschäftsjahr 2025 nur die Angaben gemäß ESRS 2 BP-2 und IRO-1 berichtet.

E4 ESRS 2 BP-2 17a

In der nachstehenden Liste sind die wesentlichen Aspekte mit Bezug zum Thema „Biologische Vielfalt und Ökosysteme" in Anlehnung an ESRS 1 Anlage A AR 16 aufgeführt:

| Thema | Unterthema | Unter-Unterthema |
|---|---|---|
| Biologische Vielfalt und Ökosysteme | Auswirkungen auf den Umfang und den Zustand von Ökosystemen | Beispiel: Landdegradation<br>Beispiel: Bodenversiegelung |
| | Auswirkungen auf den Umfang und den Zustand von Ökosystemen | |

Die IIG KG berücksichtigt in ihrem Geschäftsmodell die Auswirkungen in Bezug auf die wesentlichen Aspekte Landdegradation und Bodenversiegelung bei der Projektentwicklung im Neubau und Sanierung, indem sie auf die Nutzung bzw. Beschaffenheit von Flächen Einfluss nimmt. Das Ausmaß der Einflussnahme kann dabei je nach Projekt variieren. Die IIG KG ist ausschließlich im Innsbrucker Gemeindegebiet tätig, sodass eine Beeinflussung des Ökosystems „Stadt" nur in begrenztem Umfang geschieht. Dem Unternehmen ist es ein Anliegen die Flächenversiegelung durch Neubauten auf ein Minimum zu reduzieren, um wertvolle Lebensräume zu erhalten und negative Umweltauswirkungen zu vermeiden. Diesem Anspruch wird im Geschäftsmodell mit einem möglichst hohen Anteil an Nachverdichtung und Aufstockung anstelle von Neubau „auf der grünen Wiese" entsprochen. Im Berichtsjahr wurden bei den folgenden Projekten Nachverdichtungen umgesetzt:

- Wohngebäude Domanigweg 3/3a: Großinstandsetzung und Aufstockung in Holzbauweise
- Gästehaus für Studierende und Lehrende Karmelitergasse 9: Neubau nach Abriss mit einer Erhöhung der Nutzfläche von ca. 700 m² auf ca. 4.800 m² auf einer Grundfläche von ca. 900 m²

Im Rahmen der Projektentwicklung erfolgt ergänzend eine Prüfung der Umsetzungsmöglichkeiten von Begrünungsmaßnahmen (z. B. Fassade, Dächer oder Umgestaltung von Freiflächen), um gezielt negative Auswirkungen einzudämmen und die Qualität des Ökosystems aufzuwerten.

Die Aspekte von Landdegradation in der Wertschöpfungskette werden aktuell in der Unternehmensstrategie nicht berücksichtigt. Möglichkeiten hinsichtlich der ESRS erforderlichen Integration dieses Teilaspekts sollen zukünftig z. B. im Bereich eingesetzter Baustoffe betrachtet werden.

E4 ESRS 2 BP-2 17b; 17c; 17d

Im Berichtsjahr hat die IIG KG keine terminierten Ziele, entsprechenden Konzepte und Maßnahmen in Bezug auf die betreffenden Nachhaltigkeitsaspekte festgelegt. Im Rahmen der Strategieentwicklung im Berichtsjahr lag der Fokus auf den priorisierten Themen E1, S1, G1 und E5. Es ist angedacht die Erarbeitung von terminierten Zielen, Konzepten und Maßnahmen in den Folgejahren sukzessive auf weitere Themen auszuweiten.

E4 ESRS 2 BP-2 17d

Der Fokus bisher gesetzter Maßnahmen, die einen Bezug auf die relevanten Aspekte haben, liegt insbesondere in den Handlungsfeldern Stadtteilklima, Begrünung und Freiraumqualität. So werden Dachflächen in Abhängigkeit der Beschaffenheit bspw. seit mehreren Jahren extensiv begrünt (oft in Kombination mit PV-Anlagen) oder der Fokus bei der Außenraumgestaltung auf klimaangepasste Vegetation gelegt. Auch im Berichtsjahr konnten einzelne Maßnahmen im Zusammenhang mit Entsiegelung und Begrünung von Flächen umgesetzt werden. Da diese Maßnahmen auch in Verbindung mit der Verbesserung der Klimaresilienz des Gebäudebestands stehen, werden sie im *ESRS E1* (Seite 52) dargestellt.

E4 ESRS 2 BP-2 17e

Aktuell liegen noch keine Kennzahlen gemäß den Anforderungen der ESRS für die relevanten Aspekte vor.

## MANAGEMENT DER AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN

### *Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit biologischer Vielfalt und Ökosystemen (ESRS 2 IRO-1)*

E4 ESRS 2 IRO-1 17a-e

Die tatsächlichen und potentiellen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und Ökosysteme sowie die Abhängigkeiten von diesen wurden analog zu den im Kapitel *IRO-1* (Seite 28) angeführten Verfahren und Bewertungskriterien erhoben. Dabei wurden Ökosystemdienstleistungen, die von Störungen betroffen sind oder wahrscheinlich sein werden (z. B. Funktionen von Wäldern, Schattenspende durch Baumbestand), in der Analyse berücksichtigt. Die Bewertung der Übergangsrisiken und physische Risiken sowie Chancen im Zusammenhang mit biologischer Vielfalt und Ökosystemen erfolgt nach den in ESRS 2 IRO-1 beschriebenen Kriterien. Bei der Analyse wurden systemische Risiken z. B. bei der Abhängigkeit der Holzproduktion vom Ökosystem Wald berücksichtigt. Konsultationen mit betroffenen Gemeinschaften zu Nachhaltigkeitsbewertungen gemeinsam genutzter biologischer Ressourcen und Ökosysteme fanden im Berichtsjahr nicht statt.

Eine Szenarioanalyse als Grundlage für die Ermittlung und Bewertung wesentlicher Risiken und Chancen wurde nicht durchgeführt.

## Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft (ESRS E5)

Baustoffe sind für etwa die Hälfte des österreichischen Ressourcenverbrauchs verantwortlich und tragen somit deutlich zur Gesamtemissionsbilanz bei. Die Reduktion von THG-Emissionen unter anderem durch Ressourcenschonung und die Forcierung der Lebenszyklusbetrachtung stellt daher im Bereich des Klimaschutzes ein prioritäres Ziel dar, wobei die effiziente Nutzung von Materialien sowie die Wiederverwendung und das Recycling von Baustoffen direkte Auswirkungen auf die $CO_2$-Bilanz haben. Das System der Kreislaufwirtschaft kann dazu beitragen, den Ressourcenverbrauch im Gesamten zu senken, Energieverbräuche zu reduzieren und Deponiemengen zu minimieren – zentrale Aspekte für nachhaltiges Bauen. Ein nachhaltiger Wandel in der Bauwirtschaft kann somit nicht nur zur Reduktion von Umweltbelastungen beitragen, sondern stellt auch einen zentralen Hebel zur Erreichung der Klimaziele dar.

### MANAGEMENT DER AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN

***Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft (ESRS 2 IRO-1)***

**E5 ESRS 2 IRO-1 11a** Die tatsächlichen und potentiellen Auswirkungen, Risiken und Chancen (IROs) in Bezug auf das Thema Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft (ESRS E5) wurden für die IIG KG analog zu den im Kapitel *IRO-1* (Seite 28) angeführten Verfahren und Bewertungskriterien erhoben.

**E5 ESRS 2 IRO-1 AR7a**
**E5 ESRS 2 IRO-1 AR7c-f** Die IIG KG hat im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeiten wesentliche Auswirkungen und Chancen im Zusammenhang mit den Themen des ESRS E5, wobei insbesondere die Tätigkeiten Planung und Errichtung, Verwaltung, Instandhaltung und Sanierung sowie Rückbau von Gebäuden betroffen sind. Im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse wurden keine wesentlichen Risiken identifiziert. Die wesentlichen Auswirkungen und Chancen sind in der *Tabelle 2* im Kapitel *SBM-3* (Seite 24) dargestellt. Negative Auswirkungen wurden in allen drei Stufen der Wertschöpfungskette (eigene Geschäftstätigkeiten sowie vor- und nachgelagert) identifiziert und beziehen sich insbesondere auf eine Verknappung von Rohstoffen (z. B. Sand), die für die Baubranche relevant sind.

**E5 ESRS 2 IRO-1 AR7d** Eine wesentliche Chance im Zusammenhang mit dem Thema Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft liegt in der frühzeitigen Umstellung auf ökologische Baustoffe (wie Holz und nachhaltige Dämmstoffe). Damit kann das Spektrum an Materialien erweitert und die Abhängigkeit von $CO_2$-intensiven (z. B. Beton) oder weniger kreislauffähigen Baustoffen (z. B. Mineralwolle) verringert werden.

**E5 ESRS 2 IRO-1 AR7e** Durch den verstärkten Einsatz ökologischer Baustoffe und kreislauffähiger Alternativen kann ein positiver Beitrag zur Ressourcennutzung geleistet werden. Gleichzeitig tragen kontinuierliche Instandhaltungsmaßnahmen zur Erhaltung der Gebäude im laufenden Betrieb bei. Sanierungen leisten zudem einen wichtigen Beitrag zur Reduktion des Ressourcenverbrauchs i. Z. m der Bausubstanz. Diese spielt für die IIG KG eine zentrale Rolle in Zusammenhang mit der Nutzbarkeit und dem langfristigen Werterhalt ihrer Gebäude, da sie Immobilien über den gesamten Lebenszyklus in ihrem Eigentum behält und selbst betreut. Ein eigenes Team für Instandhaltung kümmert sich im Zuge der Erhaltung um Wohnungssanierungen und laufende Instandhaltungstätigkeiten. Im Rahmen von Projektentwicklungen gewinnt die Auseinandersetzung mit der Frage, ob die Umsetzung durch den Abbruch eines Bestandsgebäudes und anschließenden Neubau oder durch eine umfassende Sanierung des Bestandgebäudes erfolgt, zunehmend an Bedeutung. Darüber hinaus können kreislaufwirtschaftliche Aspekte in der Bauwirtschaft durch strategische Partnerschaften gezielt adressiert und gemeinschaftlich Lösungen entwickelt werden, von denen alle Beteiligten profitieren.

**E5 ESRS 2 IRO-1 11b** Neben dem laufenden Stakeholdermanagement wurden im Berichtsjahr keine Konsultationen mit betroffenen Gemeinschaften durchgeführt.

### *Konzepte im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft (E5-1)*

E5-1 14; E5-MDR-P 65

Um die grundlegenden Ziele – den Ressourcenverbrauch im Gesamten zu verringern und den Anteil der ökologischen Baustoffe am Gesamteinsatz der Baustoffe zu erhöhen – systematisch verfolgen zu können, bedarf es der Betrachtung von zwei wesentlichen Handlungsfeldern: der Kreislaufwirtschaft sowie der Bauökologie. Die Entwicklung von Standardwerken für diese Handlungsfelder bietet eine Möglichkeit zur effizienten Steuerung der thematischen Aspekte in der Projektentwicklung und trägt darüber hinaus zur internen Bewusstseinsbildung und fachspezifischem Aufbau von Know-how bei. Vor diesem Hintergrund hat die IIG KG bereits in der Vergangenheit Strategien und Maßnahmen in diesen Themenbereichen entwickelt. Eine exakte Einordnung anhand der ESRS-Kriterien ist nicht in allen Fällen umsetzbar, jedoch wird versucht sie den Möglichkeiten entsprechend nach den Vorgaben darzustellen.

**IIG-Holzbaurichtlinie**

2024 wurde im Bereich der ökologischen Baustoffe eine Holzbaurichtlinie entwickelt, durch welche die Rahmenbedingungen für die Umsetzung von Holzbauvorhaben gefestigt und die langfristige Bindung von $CO_2$-Emissionen durch eine interne Standardisierung im mehrgeschossigen Holzbau unterstützt werden soll. Sie adressiert daher nicht nur Themen des ESRS E5, sondern auch des ESRS E1.

Die Holzbaurichtlinie definiert den generellen Planungsansatz für Holzbauprojekte der IIG KG und dient als Vorgabe für vom Unternehmen durchgeführte Architekturwettbewerbe. In diesem Zusammenhang verfolgt sie das Ziel, Synergien zwischen leistbarem Wohnen, nachhaltiger Stadtentwicklung und der Förderung von nachhaltigen Bauweisen zu schaffen. Sie stellt dabei eine praxisnahe Orientierungshilfe für alle Projektbeteiligten, insbesondere für Bauträger:innen und Planer:innen, dar und verweist auf Bauteile in Passivhausqualität sowie auf relevante Umweltzertifikate und -siegel wie natureplus, PEFC oder FSC. In Bezug auf die wirtschaftliche Umsetzbarkeit orientiert sie sich an den Vorgaben der Tiroler Wohnbauförderung. Neben der Schaffung einer standardisierten Lösung für den mehrgeschossigen Holzbau sowie gleichzeitiger Förderung von wirtschaftlichem, klimafreundlichem Bauen in Innsbruck, unterstützt die Richtlinie eine nachhaltige Beschaffung durch den vermehrten Einsatz nachwachsender Rohstoffe, ökologischer Baustoffe sowie regional verfügbarer Ressourcen. Dadurch leistet sie einen Beitrag zur Ressourcenschonung, zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und zur Reduktion negativer Umweltauswirkungen.

Die Erstellung der Richtlinie erfolgte unter Berücksichtigung der Interessen unterschiedlicher Stakeholder, insbesondere regionaler Akteure aus dem Bereich Holzbau. Sie steht sowohl den Teilnehmenden von Architekturwettbewerben als auch allen internen Mitarbeitenden zur Verfügung. Die Verantwortung für die Anwendung liegt bei Neubauprojekten im Geschäftsbereich Technik.

**Bauteilkatalog (Neubau)**

Der von der IIG KG entwickelte Bauteilkatalog (Neubau) betrifft beide Handlungsfelder – ökologische Baustoffe und Kreislaufwirtschaft –, indem Baustoff- und Bauteil-bezogene THG-Emissionen (Bezug auf Standardbauteile im Neubau) sowie Indikatoren der Kreislaufwirtschaft (z. B. Entsorgungsindikator) in der Planung eine Bewertungsgrundlage im jeweiligen Handlungsfeld bieten. Die Inhalte des Katalogs beruhen auf den praktischen Erfahrungen aus zahlreichen Projekten und wurden unter Einbindung von Mitarbeitenden verschiedener Fachbereiche sowie externer bauphysikalischer Unterstützung entwickelt. Der Bauteilkatalog (Neubau) stellt eine umfassende Sammlung bewährter Bauteilaufbauten dar, die den internen energetischen und bauphysikalischen Standards des Unternehmens entsprechen und zugleich ökologische Anforderungen ausweisen. Die ökologischen Anforderungen orientieren sich dabei an den durch das Österreichische Institut für Bauen und Ökologie (IBO) definierten ökologischen Standards, insbesondere am OI3-Berechnungsleitfaden V5.0 sowie dem EI10-Berechnungsleitfaden V2.1. Ziel ist es, durch die Standardisierung der bewährten Bauteilaufbauten eine Planungshilfe für Neubauprojekte zu schaffen und dadurch sowohl interne als auch externe Fachplanungsprozesse zu unterstützen. Er findet bereits auszugsweise Anwendung und soll zukünftig als Beilage zum Architektenwerkvertrag in der Projektentwicklung eingesetzt werden. Die laufende Qualitätssicherung erfolgt durch eine halbjährliche Aktualisierung der Bauteilaufbauten und ihrer zugehörigen Kennzahlen, für welche intern der Bereich ESG-Management | Transformation verantwortlich ist. Der Bauteilkatalog (Neubau) steht sowohl unternehmensintern als auch den jeweiligen Projektpartner:innen zur Verfügung.

**Abkehr von der Nutzung von Primärrohstoffen**

E5-1 15 Die IIG KG verfolgt mit verschiedenen Maßnahmen und Konzepten sowohl im ESRS E1 (vgl. Kapitel *Klimawandel,* Seite 37) als auch im ESRS E5 die Abkehr von der Nutzung fossiler Primärrohstoffe sowie die zunehmende Nutzung sekundärer bzw. erneuerbarer Ressourcen. Im Bereich der Kreislaufwirtschaft und Bauökologisierung wird dies insbesondere durch die Substitution fossiler Primärrohstoffe mit ökologischen Alternativen sowie den verstärkten Einsatz nachhaltiger Materialien erreicht.

**Vermeidung von Abfällen**

E5-1 AR9 In den vorhandenen Konzepten wird die Vermeidung von Abfällen bei Bautätigkeiten bislang nicht konkret priorisiert. Dennoch setzt die IIG KG bereits seit längerem einzelne Maßnahmen, die zur Wiederverwendung von Gegenständen beitragen (vgl. Kapitel *E5-2,* Seite 59). Zudem werden Bewohner:innen und Nutzer:innen durch verschiedene Initiativen für einen bewussteren Umgang mit Ressourcen und Abfällen, wie im Kapitel *Energieeffizienz im Immobilienportfolio* (Seite 49) dargestellt, sensibilisiert.

Im Bereich der Bautätigkeiten rückt die Auseinandersetzung mit den Aspekten Bestandserhaltung und Nachverdichtung gegenüber Abbruch und Neubau sowie der Aspekt der Trennbarkeit von Bauteilen bei der Projektentwicklung zunehmend in den Fokus (vgl. Kapitel *E5-2,* Seite 59). In diesem Zusammenhang ist in der Richtlinie verankert, dass der Werkstoff Holz so naturbelassen wie möglich verbaut werden soll. Darüber hinaus wird zur Vermeidung von Abfällen auch im Bauteilkatalog der IIG KG jedem Bauteil ein sogenannter Entsorgungsindikator zugewiesen und damit eine einheitliche Beurteilung der Entsorgungs- und Verwertungseigenschaften der Bauteile bereits in der frühen Projektplanung ermöglicht.

### *Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft (E5-2)*

Im folgenden Kapitel werden die vom Unternehmen ergriffenen und geplanten Maßnahmen erläutert, mit denen die negativen sowie positiven IROs im Zusammenhang mit dem ESRS E5 adressiert werden.

Der Fokus bisher gesetzter Aktivitäten liegt insbesondere auf der Förderung des vermehrten Einsatzes ökologischer sowie emissionsarmer Baustoffe und -teile sowie der Verringerung des Ressourcenverbrauchs im Gesamten.

E5-2 19; E5-MDR-A 68 Die genannten Maßnahmen tragen zu den im Kapitel *E5-3* (Seite 63) angeführten Zielen bei und sind eng mit den im Kapitel *E5-1* (Seite 58) dargestellten Konzepten verzahnt. Für die Umsetzung kann die Zuweisung finanzieller Mittel erforderlich sein, deren Höhe je nach Umfang variiert. Soweit eine Angabe der finanziellen Mittel möglich ist, erfolgt die Offenlegung im Zusammenhang mit der jeweiligen Maßnahme.

Der Wirkungsbereich der Maßnahmen kann sowohl die eigenen Geschäftstätigkeiten der IIG KG im Innsbrucker Gemeindegebiet als auch die vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette umfassen. Wenn nicht anders angegeben, handelt es sich um laufende Maßnahmen, für die es keinen definierten Abschluss gibt.

**Erhaltung bestehender Bausubstanz**

Durch die Bauherrenfunktion im Rahmen von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen hat die IIG KG – auch unter Berücksichtigung der Vorgaben der Wohnbauförderung – direkte Einflussmöglichkeiten auf die nachhaltige Gebäudeplanung und -errichtung. In diesem Zusammenhang sind Sanierung, Adaptierung und Weiternutzung aufgrund der fortschreitenden Ressourcenverknappung und des Klimawandels Schlagworte der Stunde. Die größten Hebel zur Verringerung der Treibhausgasemissionen liegen für die IIG KG im Rahmen der eigenen Geschäftstätigkeiten in der Abfallvermeidung durch Substanzerhaltung bestehender Gebäude(teile) (i. S. v. Sanierung, Adaptierung und Weiternutzung) sowie in der zielgerichteten Instandhaltung, um die langfristige Nutzbarkeit der Immobilien zu sichern. Diese Maßnahmen gewinnen auch im Zusammenhang mit der lebenszyklusorientierten Betrachtung sowie der Wiederverwendung von Sekundärrohstoffen zunehmend an Bedeutung.

- **Wirkung in der Wertschöpfungskette:** Eigene Geschäftstätigkeiten und nachgelagert
- **Umgesetzte Maßnahmen im Berichtsjahr (Auszug):**
  - Wohngebäude Domanigweg 3/3a: Großinstandsetzung und Aufstockung in Holzbauweise
  - Wohnanlage Rudolf-Greinz-Block: Großinstandsetzung; Dämmung der obersten Geschossdecke mit Zellulose
  - Wohnanlage Eichhof-Block (Lindenstraße 1/1a, Gumpstraße 26-36, Langstraße 26-28): Dämmung der obersten Geschossdecke mit Zellulose
  - Volksschule Hötting Schulgasse 4: Dämmung der obersten Geschossdecke mit Zellulose

E5-2 19; E5-MDR-A 69

Im Berichtsjahr beliefen sich die Aufwendungen und Investitionen der IIG KG im Zusammenhang mit der Erhaltung von Gebäuden zum Stichtag 06.03.2026 auf insgesamt

- 27.001.500 € für Sanierungsprojekte und laufende Instandhaltung sowie
- 7.897.900 € für Wohnungsneubezüge/Wohnungssanierungen.

**Massen- und Ökobilanzen**

Um zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden und das Potential für $CO_2$-Reduktionen in der Konstruktion zu erfassen, hat sich die IIG KG dazu entschlossen bei allen Wohn- und Geschäftsgebäuden im Neubau Massen- und Ökobilanzen durchzuführen, den Baukörper vollständig zu erfassen und ökologisch zu bewerten. Die Zuweisung von Richtwerten der bilanzierten Massen aus geeigneten Datenbanken ermöglicht es ökologische Parameter zu bilanzieren und $CO_2$e-Emissionen als globales Erwärmungspotential (GWP) zu verorten und zu bewerten.

- **Wirkung in der Wertschöpfungskette:** Eigene Geschäftstätigkeiten
- **Umgesetzte Maßnahmen im Berichtsjahr:** Im Berichtsjahr wurde die Berechnung von Massen- und Ökobilanzen für folgende Objekte im Neubau durchgeführt:
  - Gästehaus für Studierende und Lehrende Karmelitergasse 9
  - Wohnanlage Wiesengasse 19b
  - Wohnanlage Am Bichl III

**Einsatz von Holz bei der Gebäudeerrichtung**

Die IIG KG möchte den Einsatz von Holz bei der Errichtung und Sanierung von Gebäuden sukzessive erhöhen, um ihren ökologischen Fußabdruck zu verringern.

- **Wirkung in der Wertschöpfungskette:** Vorgelagert und eigene Geschäftstätigkeiten
- **Umgesetzte Maßnahmen im Berichtsjahr:**

Grundsätzlich werden bei Architekturwettbewerben Vorgaben für nachhaltiges und energieeffizientes Bauen und Sanieren im Sinne des Klimaschutzes beigelegt. In Abhängigkeit des Projektes kann zu diesem Zeitpunkt bereits richtungsweisender Einfluss auf die Bauweise – z. B. als Holz- oder Holzhybridausführung – genommen und somit bereits in dieser frühen Phase von der IIG KG Maßnahmen zur Ökologisierung gesetzt werden.

Die Masse an verbautem Holz im Zuge der Errichtung wird mittels der Kennzahl kg Holz/m²$BGF_h$ für die Bilanzgrenze BG3 erfasst und nach dem OI3-Berechnungsleitfaden V4.0 bezogen auf die beheizte Bruttogrundfläche ($BGF_h$) berechnet. Im Berichtsjahr kann die eingesetzte Holzmenge für folgende Projekte angegeben werden:

E5-4 31a

| **Wiesengasse 19b** | | **Karmelitergasse 9** | | **Am Bichl III[1]** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | **Haus Nr. 31** | **Summe Nr. 31–35** |
| $BGF_h$ in m² | 1.595,8 | $BGF_h$ in m² | 6.511,9 | $BGF_h$ in m² | 1.248,6 | 5.360,7 |
| Holz in kg | 5.991 | Holz in kg | 201.248 | Holz in kg | 9.348 | 40.134 |
| **kgHolz/m²$BGF_h$** | **3,8** | **kgHolz/m²$BGF_h$** | **30,9** | **kgHolz/m²$BGF_h$** | **7,5** | **7,5** |

[1] Für das Projekt Am Bichl III wurde Haus Nr. 31 repräsentativ für alle Gebäude herangezogen. Die eingesetzte Holzmenge entspricht rechnerisch somit der Summe aller Gebäude Am Bichl 31–35.

**Kreislauffähigkeits- und Rückbaukonzepte**
In Österreich sind derzeit bei Abbruchvorhaben über 750 t Bau- und Abbruchabfällen Rückbaukonzepte verpflichtend, um einen verwertungsorientierten Rückbau sicherzustellen. Mit dem Ziel die Umweltauswirkungen eines Bauwerks über den gesamten Lebenszyklus hinweg zu minimieren und die Anforderungen einer kreislaufgerechten Errichtung zu erfüllen, erstellt die IIG KG freiwillig im Rahmen der Planung von Neubauten bereits Kreislauffähigkeits- und Rückbaukonzepte im Zuge der klimaaktiv Gebäudedeklaration. Dies ist ein wichtiger Baustein für eine ganzheitliche Betrachtung des Gebäudelebenszyklus, da die Konzepte jene konstruktive, materialbezogene und logistische Maßnahmen, die im Rückbaufall eine sortenreine Trennung, Wiederverwendung und stoffliche Verwertung der eingesetzten Materialien ermöglichen, beschreiben.

- **Wirkung in der Wertschöpfungskette:** Eigene Geschäftstätigkeiten und nachgelagert
- **Im Berichtsjahr wurden Kreislauffähigkeits- und Rückbaukonzepte für folgende Objekte im Neubau erstellt:**
  - Gästehaus für Studierende und Lehrende Karmelitergasse 9
  - Wohnanlage Wiesengasse 19b
  - Wohnanlage Am Bichl III

**Prozessentwicklung und Erweiterung von Datengrundlagen**
Für die Erfüllung der zunehmend umfassenderen Anforderungen im Zusammenhang mit Ressourcenzuflüssen und -abflüssen ist die Kenntnis über den jährlichen Materialeinsatz notwendig. Vor diesem Hintergrund wird in der IIG KG daher an einem Erhebungsprozess zur Erfassung des objektspezifischen, quantitativen Materialeinsatz gearbeitet. Die daraus abzuleitenden Informationen werden sich langfristig auch auf die Datenqualität der Scope 3 Emissionen im Corporate Carbon Footprint (vgl. Kapitel *E1-6,* Seite 39) positiv auswirken.

- **Wirkung in der Wertschöpfungskette:** Eigene Geschäftstätigkeiten und nachgelagert
- **Umgesetzte Maßnahmen im Berichtsjahr:**

Um im Bereich der Kreislaufwirtschaft vertiefende Erkenntnisse zu gewinnen, wurde im Berichtsjahr ein Pilotprojekt in Zusammenarbeit mit dem Start-Up revitalyze FlexCo gestartet mit dem Ziel einen niederschwelligen Zugang zur Erhebung der vorhandenen Bausubstanz zu erproben, um das Potential und Volumen von Abbruchmaterial – insbesondere Beton – in einer Region bzw. in einem Projekt präzise zu ermitteln. Die vom Start-Up entwickelte Softwarelösung „Urban Mining Screener (UMS)" ermöglicht mithilfe von Algorithmen auf Basis niederschwelliger Eingabedaten die Bestimmung der Materialzusammensetzung bestehender Gebäude und soll damit die Verfolgung von Materialflüssen in urbanen Räumen zur Planung neuer Gebäude und Infrastrukturen mit Fokus auf Wiederverwendung von Materialien aus der näheren Umgebung unterstützen. Ein Abschluss der Pilotphase ist für Mitte 2026 geplant.

**Qualitätssicherung mittels Gebäudestandards**
Wie im Kapitel *Mindeststandards im Neubau und Sanierung* (Seite 44) erläutert, nutzt die IIG KG etablierte Standards auf Gebäude- und Quartiersebene (z. B. klimaaktiv) als Bewertungsgrundlage und zur Qualitätssicherung hoher Nachhaltigkeitsanforderungen. Diese betreffen nicht nur die Themen des ESRS E1, sondern durch die Betrachtung von Aspekten wie z. B. Materialwahl, Raumluftqualität und Konstruktion auch die
E5-3 23; E5-MDR-T 80 Themen des ESRS E5. In Bezug auf den klimaaktiv Gebäudestandard hat sich die IIG KG zum Ziel gesetzt ab 2024 alle Neubauvorhaben im Wohnbau mit dem Zielniveau „klimaaktiv GOLD" zu errichten, wobei in allen Phasen – vom Architekturwettbewerb über die Projektentwicklung bis hin zur Ausführung – entsprechende Maßnahmen ergriffen werden. Die Zielvorgabe ist im Nachhaltigkeitsprogramm der IIG KG verankert.

- **Wirkung in der Wertschöpfungskette:** Gesamte Wertschöpfungskette
- **Umgesetzte Maßnahmen im Berichtsjahr:**

Die im Berichtsjahr erhaltenen Deklarationen sowie weitere Erläuterungen zur Zielsetzung werden im Kapitel *Mindeststandards im Neubau und Sanierung* (Seite 44), dargestellt. Ein Gesamtüberblick findet sich in *Abbildung 6* (Seite 18).

**Verankerung von sozialen und ökologischen Kriterien bei der Beschaffung**
Im Bereich der Baustoffe möchte die IIG KG die Verankerung von sozialen und ökologischen Kriterien bei der Beschaffung vorantreiben sowie durch die Eruierung gewerksspezifischer Maßnahmen bei einzelnen Bauprojekten sukzessive ausweiten, um die Umweltauswirkungen der eingesetzten Produkte zu reduzieren.

- **Wirkung in der Wertschöpfungskette:** Vorgelagert und eigene Geschäftstätigkeiten
- **Umgesetzte Maßnahmen im Berichtsjahr:**

Im Berichtsjahr wurden die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVBs) überarbeitet und z. B. mit emissions- und schadstoff-spezifischen Kriterien ergänzt. Auftragnehmer der IIG KG sind somit verpflichtet, den Einsatz emissions- und schadstoffarmer Produkte zu gewährleisten und den Anforderungen der klimaaktiv-Gebäudedeklaration in den jeweiligen Vorgaben zu entsprechen.

**Re-Use Initiativen**
Im Rahmen von Re-Use Projekten engagiert sich die IIG KG bspw. dahingehend, Einrichtungsgegenstände oder Fahrräder anstelle der Entsorgung der Weiterverwendung zuzuführen. Die IIG KG ist in diesem Zusammenhang Teil des Noamol Re-Use Netzwerks Tirol und arbeitet mit gemeinnützigen Organisationen zusammen.

- **Wirkung in der Wertschöpfungskette:** Eigene Geschäftstätigkeiten
- **Umgesetzte Maßnahmen im Berichtsjahr:**

Ende 2025 fand das jährliche Netzwerktreffen des Re-Use Netzwerks Tirol unter Beteiligung der IIG KG statt. Neben der Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie stand vor allem die Entwicklung nachhaltiger Lösungen gemeinsam mit den Netzwerkakteuren sowie das Vorantreiben der Kreislaufwirtschaft im Vordergrund.

**Weiterbildung, Bewusstseinsförderung und Stakeholdermanagement**
Die IIG KG möchte durch gezielte Maßnahmen (z. B. Kooperationsprojekte, Massen- und Ökobilanzen), die (im Vergleich zum Neubau geringe) Wissens- und Informationsbasis zum Immobilienportfolio erweitern und so zukünftige Projektentwicklungen zielgerichtet unterstützen. Ergänzend finden regelmäßig interne Schulungen zu spezifischen Themenbereichen (u. a. zum Umgang mit Abfällen auf Baustellen sowie Neuerungen im Bereich Wohnbauförderung und OIB) statt, um den Know-how Transfer und Kompetenzaufbau möglichst breit zu fördern. Darüber hinaus wird die Teilnahme an entsprechenden Fachveranstaltungen ermöglicht.

- **Wirkung in der Wertschöpfungskette:** Gesamte Wertschöpfungskette
- **Umgesetzte Maßnahmen im Berichtsjahr:**

Um den Erhebungsprozess von Ressourcenzuflüssen sukzessive aufzubauen, wurde 2025 im Rahmen von spezifischen Schulungen zum Thema „Ökokennzahlen in der Ausschreibung" die Software zur Erfassung und Zuweisung nähergebracht. Des Weiteren wurde eine interne Umfrage durchgeführt, um Hürden und Herausforderungen im Holzbau zu identifizieren. Die Ergebnisse dienten anschließend – in Zusammenarbeit mit externen Partnern – als Grundlage für einen Workshop im Geschäftsbereich Technik, der sich auf integrale Holzbauplanung sowie praxisorientierten Feuchteschutz konzentrierte.

Darüber hinaus setzt die IIG KG, wie im ESRS E1 (Seite 50) erläutert, seit 2016 jährlich Plakataktionen zur Bewusstseinsbildung bei den Bewohner:innen und Nutzer:innen um. Mit Jahresbeginn 2025 traten österreichweit neue Regelungen zur Mülltrennung in Kraft, die u. a. die Sammlung von Verpackungsabfällen vereinfachen und ein einheitliches Pfandsystem einführen. Um die Bewohner:innen und Nutzer:innen durch Vermittlung der wichtigsten Neuerungen bei der Umstellung zu unterstützen und eine korrekte Abfalltrennung zu fördern, wurde die Plakataktion im Berichtsjahr gezielt mit dem Schwerpunkt Abfalltrennung umgesetzt.

## KENNZAHLEN UND ZIELE

Informationen im Zusammenhang mit Ressourcenzuflüssen und -abflüssen können gemäß ESRS-Anforderungen nur eingeschränkt angegeben werden. Betreffende quantitative Kennzahlen liegen gemäß den Anforderungen der Angaben der ESRS derzeit nicht vor.

### *Ziele im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft (E5-3)*

E5-3 23; E5-MDR-T 80

Um die wesentlichen negativen Auswirkungen zu bewältigen bzw. die positiven Auswirkungen und Chancen zu fördern, wurden im Zuge der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie operative Ziele definiert. Diese werden nachfolgend auszugsweise dargestellt und sind eng mit dem im *E5-1* (Seite 58) dargestellten Konzepten sowie mit den im Kapitel *E5-2* (Seite 59) angeführten Maßnahmen verzahnt.

| Ziel | Verortung in der Wertschöpfungskette | | | Zeitraum |
|---|---|---|---|---|
| | vorgelagert | eig. Geschäftstätigkeiten | nachgelagert | |
| **Die IIG KG setzt sich zum Ziel, …** | | | | |
| … gezielt in den langfristigen Erhalt der Bausubstanz (z. B. durch regelmäßige Wartung, Instandhaltung und Sanierung) zu investieren, um die Lebensdauer ihrer Gebäude zu verlängern. | - | ☑ | ☑ | laufend |
| … ab 2025 Massen- und Ökobilanzen bei allen Neubauten im Bereich Wohnbau auf Niveau BG3 zu erstellen. | - | ☑ | - | laufend |
| … den Einsatz von Holz bei der Errichtung von Gebäuden sukzessive zu erhöhen. Darüber hinaus möchte sie den Einsatz von Beton ökologisieren. | ☑ | ☑ | - | laufend |
| … ab 2024 alle Neubauvorhaben im Wohnbau als „klimaaktiv GOLD" zu deklarieren und sich dafür vom Architekturwettbewerb über die Projektentwicklung bis hin zur Ausführung einzusetzen. Alle Nicht-Wohnbauten (insb. öffentliche Gebäude und Bildungsbauten) werden in einem hohen Standard in Orientierung an den Klimaaktiv-Kriterienkatalog umgesetzt. Sowohl im Neubau als auch in der Sanierung erfolgt die Festlegung des Deklarationsniveaus für jedes Einzelprojekt anhand einer projektspezifischen Überprüfung zur Ersteinschätzung der Deklarationseignung sowie des potentiell erreichbaren Zielniveaus. | ☑ | ☑ | ☑ | laufend |

Die dargestellten Ziele sind qualitativ und absolut definiert und werden anhand des jeweiligen Umsetzungsstatus gemessen. Der Fortschritt zur Zielerreichung wird im Rahmen der jährlichen Nachhaltigkeitsberichterstattung überprüft.

### *Ressourcenzuflüsse (E5-4)*

E5-4 30

Ressourcenzuflüsse entstehen bei der IIG KG im Rahmen der Geschäftstätigkeiten sowie der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette insbesondere im Zusammenhang mit Neubauprojekten und Großinstandsetzungen. Wesentliche IROs ergeben sich vor allem aus der Beschaffung und der Verwendung entsprechender Bauprodukte und -materialien im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.

E5 ESRS 2 IRO-1 AR7b

Relevante, auf Basis bisheriger Massenbilanzen für einzelne Bauprojekte abgeleitete, Material- und Produktgruppen sind dabei Beton, mineralische Baustoffe (z. B. Ziegel), künstliche Mineralfasern (KMF), Gips, Glas, Holz, Kunststoff, bituminöse Materialien und Metall. Technische Geräte und Gebäudeausstattung werden als nicht wesentlich eingestuft und daher nicht berücksichtigt. Kritische Rohstoffe sowie seltene Erden sind für die Geschäftstätigkeit der IIG KG nicht von zentraler Bedeutung, jedoch in bestimmten Gebäudetechnologien (z. B. Akkus, PV-Module) enthalten.

Eine mengenbasierte Angabe der wesentlichen Ressourcenzuflüsse – einschließlich Produkte, Materialien, Wasser und Sachanlagen war im Berichtsjahr aufgrund der fehlenden Datenverfügbarkeit nicht möglich. Für ausgewählte Projekte wurde im Berichtsjahr die eingesetzte Masse von Holz bei der Gebäudeerrichtung erhoben (vgl. Seite 60).

### *Ressourcenabflüsse (E5-5)*

E5-5 35 Die IIG KG hat in ihren Geschäftstätigkeiten keine eigenen Produktionsverfahren, aus denen Produkte entstammen. Die Ressourcenabflüsse des Unternehmens betreffen wie die Ressourcenzuflüsse insbesondere Produkte und Materialien, die im Rahmen der Bautätigkeiten anfallen oder als Bauprodukt zum Einsatz kommen, sowie in diesem Zusammenhang entstehende Abfälle. Ressourcenabflüsse und damit verbundene Abfälle, die mit den Tätigkeiten der IIG KG einhergehen, entstehen insbesondere bei Abbrüchen sowie der Errichtung von Gebäuden (inkl. Bodenaushub der Baugrube), bei Großinstandsetzungen und Instandhaltungsmaßnahmen, am Betriebsstandort sowie im Rahmen von Siedlungsabfällen der Bewohner:innen und Nutzer:innen.

E5-5 38 Die wesentlichen Abfälle aus Bautätigkeiten können auf Basis des Europäischen Abfallartenkatalogs (EAK/EWC) wie folgt dargestellt werden:

*Tabelle 9: Sektorspezifische Abfallgruppen (nach EAK/EWC) für Bau- und Abbruchabfälle*

| Abfallgruppen (EAK/EWC) | Bezeichnung |
|---|---|
| 17 01 | Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik |
| 17 02 | Holz, Glas und Kunststoff |
| 17 03 | Bitumengemische, Kohlenteer und teerhaltige Produkte |
| 17 04 | Metalle (einschließlich Legierungen) |
| 17 05 | Boden (inkl. Aushub von verunreinigten Standorten), Steine und Baggergut |
| 17 06 | Dämmmaterial und asbesthaltige Baustoffe |
| 17 08 | Baustoffe auf Gipsbasis |
| 17 09 | Sonstige Bau- und Abbruchabfälle |

E5-5 40 Die österreichische Abfallverzeichnisverordnung (AVV) übernimmt den europäischen Abfallartenkatalog direkt und ergänzt ihn durch nationale Vorgaben (z. B. nationale Schlüsselnummern) zur Konkretisierung von Sammelbegriffen, zur Kennzeichnung besonderer Entsorgungspflichten oder für gefährliche Abfälle. Die Gesamtmenge angefallener gefährlicher Abfälle kann im Berichtsjahr aufgrund unzureichender Datenver-
E5-5 39 fügbarkeit nicht angegeben werden. Das Abfallaufkommen der IIG KG beinhaltet keine radioaktiven Abfälle.

E5-5 37 Eine Angabe der Gesamtmenge der wesentlichen Ressourcenabflüsse war im Berichtsjahr aufgrund von der fehlenden Datenverfügbarkeit nicht möglich. Die aus Abbruchtätigkeiten resultierenden Ressourcenabflüsse der IIG KG konnten jedoch mengenbasiert für den Abbruch der jeweiligen Bestandsgebäude der Projekte *Sandwirt, Eichhof-Block Baustufe 3,* und *ASKÖ-Sportplatz* sowie für die Großinstandsetzung *Domanigweg 3/3a* auf Basis von Einzelangaben aus Rückbautätigkeiten erhoben werden (vgl. *Tabelle 10,* Seite 65). Auf eine auf dieser Einzelprojekte basierende Hochrechnung für alle Bautätigkeiten wurde aufgrund der großen Diversität der Bauprojekte verzichtet.

Die Nachweisführung im Zuge der Rückbautätigkeiten richtet sich nach den Anforderungen der Ausschreibung des aktuellen Leistungsbuch Hochbau – und erfolgt durch eine direkte Abfrage der IIG KG als Auftraggeberin beim ausführenden Unternehmen über den Baurestmassennachweis.

*Tabelle 10: Aufgezeichnete Ressourcenabflüsse der IIG KG 2025 aus Rückbautätigkeiten (Sandwirt, Domanigweg 3/3a, Eichhof-Block (Baustufe 3) und ASKÖ-Sportplatz)*

| AVV-SNr | Bezeichnung | Menge in kg |
|---|---|---|
| 31409 | Bauschutt (keine Baustellenabfälle) | 62.384.200 |
| 31409 18 | Bauschutt (keine Baustellenabfälle) – nur Mischungen aus ausgewählten Abfällen aus Bau- und Abbruchmaßnahmen, ohne Mörtel- und Verputzanteile | 1.496.800 |
| 31427 | Betonabbruch | 58.352.500 |
| 91206 | Baustellenabfälle (kein Bauschutt) | 802.050 |
| 91701 | Garten- und Parkabfälle sowie sonstige biogene Abfälle, die nicht den Anforderungen der Kompostverordnung idgF entsprechen | 18.200 |
| 17201 | Holzemballagen und Holzabfälle, nicht verunreinigt | 409.800 |
| 17202 | Bau- und Abbruchholz | 1.781.100 |
| 35103 | Eisen- und Stahlabfälle | 1.333.100 |
| 57108 | Polystyrol, Polystyrolschaum | 10.600 |
| 57108 77 | Polystyrol, Polystyrolschaum – gefährlich kontaminiert | 9.200 |
| 54912 | Bitumen, Asphalt | 865.200 |
| 31437 42, 43 | Mineralfaserabfälle mit gefahrenrelevanten Fasereigenschaften – Stein- und Glaswolle (getrennt) | 472.100 |
| 31437 44 | Mineralfaserabfälle mit gefahrenrelevanten Fasereigenschaften – Mischungen aus Stein- und Glaswolle | 339.600 |
| 31412 | Asbestzement | 10.800 |
| 31438 | Gips | 170.000 |
| 31465 | Glas und Keramik (mit produktionsspezifischen Beimengungen z. B. Glühlampen, Windschutzscheiben, Verbundscheiben, Drahtglas, Spiegel) | 34.200 |
| 31411 45 | Aushubmaterial – nicht verunreinigtes Bodenaushubmaterial eines Bau- oder Aushubvorhabens gemäß Kleinmengenregelung | 13.878.300 |
| 35314 | Kabel | 4.170 |
| 35342 | Kabel mit gefährlichen Isolierstoffen (Teer, Öl u. dgl.) | 980 |
| 92105 | Holz | 19.900 |

Um eine Überschneidung und/oder Fehlinterpretation zu vermeiden, wird von einer Angabe der Recyclingquoten abgesehen, da die Quoten aus Literaturquellen nicht spezifisch für die einzelnen AVV-Schlüsselnummern verfügbar sind.

E5-5 35 **Lebensdauer von Gebäuden und kreislauforientierter Einsatz von Bauteilen**

Grundsätzlich liegt der durchschnittliche Lebenszyklus von Gebäuden in etwa bei 50 Jahren. Durch regelmäßige Wartungen und Instandhaltungsmaßnahmen kann sich die Lebens- bzw. Nutzungsdauer auf 100 Jahre und mehr verlängern. Die Nutzungsdauer einzelner Bauteile und damit verbundener Baustoffe variiert nach Bau- und Materialart. Durchschnittliche Nutzungsdauern sind in einschlägigen Datenbanken (z. B. baubook) abgebildet und dienen als Berechnungsgrundlage. Im Zuge des Bauprodukt- und Chemikalienmanagements im Rahmen der klimaaktiv Gebäudedeklarationen, werden einzelne Gebäude nach dem Prinzip der Kreislaufwirtschaft betrachtet, wobei von der Planung über die Beschaffung bis hin zur Entsorgung auf sparsamen und effizienten Ressourceneinsatz sowie Langlebigkeit und Funktionsbeständigkeit von Produkten und Materialien geachtet wird.

# SOZIALES

## Arbeitskräfte des Unternehmens (ESRS S1)

Die IIG KG ist überzeugt, dass zufriedene und engagierte Mitarbeitende der Schlüssel zum Erfolg sind. Daher stellt die Schaffung von sicheren, modernen Arbeitsplätzen bei guten und fairen Arbeitsbedingungen eines der Kernziele im Bereich der eigenen Arbeitskräfte dar. Wirtschaftliche Veränderungen und neue Umweltstandards, sich verändernde Ansprüche von Mitarbeitenden an den Arbeitgeber sowie die demografische Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt mit einem Fachkräfte- und Nachwuchsmangel bringen in diesem Zusammenhang erhöhte Anforderungen mit sich.

Die IIG KG setzt sich daher verstärkt für die Partizipation von Mitarbeitenden an Entscheidungsprozessen, die Stabilisierung der Mitarbeitendenfluktuation, eine strukturierte Personalentwicklung und Förderung von Frauen zur Erhöhung des Anteils in technischen Berufen und Führungspositionen sowie den Ausbau und Erhalt des betrieblichen Gesundheitsangebots ein.

### MANAGEMENT DER AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN

#### *Konzepte im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens (S1-1)*

Im Zusammenhang mit den Arbeitskräften hat die IIG KG bereits in der Vergangenheit Strategien und Maßnahmen entwickelt. Eine exakte Einordnung anhand der ESRS-Kriterien ist nicht in allen Fällen umsetzbar, jedoch wird versucht sie den Möglichkeiten entsprechend nach den Vorgaben darzustellen.

S1-1 19; S1-MDR-P 65

**Bestehende Rahmenwerke in Zusammenhang mit Arbeitskräften**
Folgende Rahmenwerke stellen in Bezug auf Mitarbeitende im Unternehmen die Grundlagen für eine verantwortungsvolle Unternehmensführung dar:

- **Compliance Richtlinie inkl. Code of Conduct**
- **Internes Kontrollsystem (IKS)**
- **Kommunikations-Richtlinie**
- **KI-Richtlinie**

Da diese Konzepte inhaltliche Überschneidungen in Bezug auf die Arbeitskräfte des Unternehmens (ESRS S1) haben, jedoch aus der generellen Unternehmensführung (ESRS G1) entstammen, werden sie daher im Kapitel *G1-1* (Seite 88) näher erläutert. Neben diesen übergeordneten Rahmenwerken gibt es Betriebsvereinbarungen sowie Arbeitshandbücher für spezifische (Projekt-)Themen, die Abläufe, Prozesse und Rahmenbedingungen regeln.

Die angeführten Konzepte adressieren eine Vielzahl von Aspekten im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens und bilden den Rahmen für Maßnahmen(pakete), die bereits seit längerer Zeit umgesetzt werden, um negative Auswirkungen auf die eigenen Beschäftigten zu minimieren und positive Effekte zu fördern. Diese beziehen sich bspw. auf die Themenbereiche Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben, Kompetenzentwicklung sowie Partizipation der Mitarbeitenden.

S1-1 20; 21; 22

**Verpflichtungen im Bereich Menschenrechtspolitik**
In den Konzepten der IIG KG werden die Themen Menschenhandel, Zwangs- und Kinderarbeit nicht ausdrücklich separat behandelt, da das Unternehmen aufgrund gesetzlicher Vorgaben im Bereich Menschenrechtspolitik verpflichtet ist, die nationalen Arbeitsgesetze zu beachten, die den Schutz der Arbeitnehmerrechte auch in Bezug auf diese Themen sicherstellen. Der Schutz der Menschenwürde und der Grundrechte der Bürger:innen und somit auch aller Arbeitskräfte des Unternehmens werden als fundamentale Prinzipien des Rechtsstaats in der Bundesverfassung Österreichs garantiert.

S1-1 23

**Verhütung von Arbeitsunfällen – Sicherheitskonzept**

Die IIG KG verfügt über ein Sicherheitskonzept zur Verhütung von Arbeitsunfällen, auf Basis dessen eine Sicherheitsbeauftragte Person sowie ein Sicherheitsteam im Unternehmen etabliert wurde. In diesem Zusammenhang werden regelmäßige Schulungen zu Sicherheitsthemen für alle Mitarbeitenden durchgeführt. Das Sicherheitskonzept ist im internen Kontrollsystem (IKS) verankert.

S1-1 24a; 24b; 24d; AR17

**Beseitigung von Diskriminierung und Förderung von Chancengleichheit**

Die IIG KG verfolgt klare Regelungen zur Beseitigung von jeglicher Diskriminierung einschließlich Belästigung, insbesondere aufgrund von Alter, Geschlecht, Herkunft, Hautfarbe, Behinderung, sexueller Orientierung, Nationalität oder Religionszugehörigkeit, und fördert aktiv die Chancengleichheit sowie Vielfalt und Inklusion. Diese Aspekte sind im Code of Conduct sowie in der Kommunikationsrichtlinie verankert und sind allen Mitarbeitenden zugänglich.

Ergänzend dazu haben Mitarbeitende die Möglichkeit, ihre Anliegen über die im Kapitel *G1-1* (Seite 88) festgelegten Kommunikationswege zu äußern. Um Diskriminierung im Bewerbungsprozess zu vermeiden und Chancengleichheit zu gewährleisten, verfolgt die IIG KG standardisierte und transparente Einstellungsverfahren, die ausschließlich auf der Qualifikation der Bewerbenden basieren.

S1-1 24c; AR17

**Politische Verpflichtungen in Bezug auf Inklusion**

Die IIG KG ist als ein Unternehmen mit mehr als 25 Mitarbeitenden durch das Behinderteneinstellungsgesetz (BEinstG) verpflichtet, eine begünstigt behinderte Person[1] pro 25 Arbeitnehmende zu beschäftigen. Im Berichtsjahr beschäftigt die IIG KG insgesamt fünf begünstigte behinderte Personen. Darüber hinaus bietet der Betriebsstandort einen barrierefreien Zugang und es werden individuelle Arbeitsplatzanpassungen betroffener Mitarbeitender ermöglicht.

### *Verfahren zur Einbeziehung der Arbeitskräfte des Unternehmens und von Arbeitnehmervertretern in Bezug auf Auswirkungen (S1-2)*

S1-2 27

Die Partizipation von Mitarbeitenden an Entscheidungsprozessen hat für die IIG KG sehr hohe Bedeutung, weshalb die Sichtweisen der Mitarbeitenden auch in Zusammenhang mit der Bewältigung der tatsächlichen und potentiellen Auswirkungen des Unternehmens auf seine Arbeitskräfte stark berücksichtigt werden. Dies geschieht bspw. auf direktem Weg durch den Austausch zwischen Mitarbeitenden und direkten Vorgesetzten oder der Geschäftsführung sowie der Einbeziehung des Betriebsrats als Arbeitnehmervertretung.

Zusätzlich werden Mitarbeitende projektbezogen (z. B. im Rahmen von Workshops) direkt in relevante Entscheidungen eingebunden, um deren Sichtweisen und Anliegen frühzeitig zu identifizieren und entsprechend berücksichtigen zu können. Bestehende Formate zur Partizipation werden regelmäßig evaluiert und darüber hinaus Mitarbeitendenumfragen zur Zufriedenheit und aktuellen relevanten Themen durchgeführt.

Die Verantwortung für die Einbeziehung der Arbeitskräfte liegt in Abhängigkeit des Themenbereichs bei der Geschäftsführung sowie den jeweiligen Vorgesetzten. Ergänzend dazu ist der Partizipationsaspekt von Mitarbeitenden in den im IKS verankerten Führungsprinzipien integriert.

### *Verfahren zur Verbesserung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die die Arbeitskräfte des Unternehmens Bedenken äußern können (S1-3)*

S1-3 32; 33

Neben den im Kapitel *S1-2* (Seite 67) genannten Verfahren zur Einbeziehung der Arbeitskräfte des Unternehmens gibt es ein Hinweisgebersystem (vgl. Kapitel *G1-1,* Seite 88), das es den Mitarbeitenden ermöglicht, Anliegen und mögliche Verstöße anonym und sicher zu melden.

[1] Begünstigte behinderte Arbeitnehmende sind Personen mit einem behördlich festgestellten Grad der Behinderung von mindestens 50 %.

### *Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen auf die Arbeitskräfte des Unternehmens und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen (S1-4)*

Als Arbeitgeberin verfolgt die IIG KG eine Vielzahl von Maßnahmen, die darauf abzielen, ein positives Arbeitsumfeld zu schaffen, das Chancengleichheit und die persönliche sowie berufliche Entwicklung aller Mitarbeitenden aktiv unterstützt und gleichzeitig eine vielfältige Unternehmenskultur schafft, um die langfristige Bindung der Mitarbeitenden zu fördern.

S1-4 37; S1-MDR-A 68; S1-4 38

Im folgenden Kapitel werden die vom Unternehmen ergriffenen und geplanten Maßnahmen erläutert, mit denen die negativen und positiven IROs im Zusammenhang mit dem ESRS S1 adressiert werden. Diese tragen zu den im Kapitel *S1-5* (Seite 71) angeführten Zielen bei und sind eng mit dem im Kapitel *S1-1* (Seite 66) dargestellten Konzepten verzahnt. Ein regelmäßiges Monitoring gewährleistet die Wirksamkeit. Die Maßnahmen sind innerhalb der Wertschöpfungskette in den eigenen Geschäftstätigkeiten verortet. Wenn nicht anders angegeben, handelt es sich um laufende Maßnahmen, für die es keinen definierten Abschluss gibt.

**Arbeitszeit**

Die IIG KG hält sich an alle geltenden gesetzlichen Vorschriften in Bezug auf Arbeitszeitenregelungen. Positive Auswirkungen in Bezug auf die Arbeitszeit (vgl. Kapitel *SBM-3,* Seite 22) erzielt das Unternehmen insbesondere durch freiwillige Vereinbarungen, indem es z. B. die maximale Tagesarbeitszeit ohne bewilligte Überstunden bei zehn Stunden pro Tag, anstatt der gesetzlich erlaubten zwölf Stunden, beschränkt. Darüber hinaus gibt es keine Arbeitsverträge mit nicht garantierten Arbeitszeiten (z. B. Arbeit auf Abruf). Lediglich in Zusammenhang mit Bereitschaftsdiensten gibt es bestimmte Ausnahmen, die ein höheres Maß an Flexibilität erfordern und mitunter unregelmäßige Arbeitszeiten mit sich bringen.

**Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben**

Um die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben zu fördern, bietet die IIG KG eine Reihe von Maßnahmen zur Arbeitszeitflexibilisierung an. Dazu zählen bspw. eine kurze Kernarbeitszeit sowie die Möglichkeit Arbeitszeiten innerhalb des in der Betriebsvereinbarung festgeschriebenen Gleitzeitrahmens – unter Voraussetzung der Aufrechterhaltung betrieblicher Abläufe – flexibel zu gestalten. Darüber hinaus besteht in Abstimmung mit der Geschäftsführung und dem Betriebsrat die Möglichkeit zur Ausdehnung des Gleitzeitrahmens. Eine weitere Unterstützung zur Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben bietet das Angebot zur Arbeit im Home-Office. Zudem stehen verschiedene flexible Arbeitszeitmodelle wie Teilzeit, Elternteilzeit oder geringfügige Beschäftigung während der Karenz sowie Wiedereingliederungsteilzeit zur Verfügung. Die Informationen sind im internen Kontrollsystem (IKS) für alle Mitarbeitenden zugänglich. Um den Wiedereinstieg nach der Karenz zu erleichtern, erhalten Rückkehrende aus Eltern-Karenz eine individuelle Wiedereinstiegsberatung durch die IIG KG. Im Geschäftsjahr 2025 haben alle potentiellen Rückkehrenden eine solche Beratung erhalten.

S1-MDR-M 75

Kennzahlen zur Arbeitszeitflexibilisierung finden sich im Kapitel *S1-15* (Seite 79).

**Angemessene Entlohnung**

Die IIG KG legt großen Wert auf eine faire und marktkonforme Bezahlung ihrer Mitarbeitenden. Bei der IIG KG werden grundsätzlich alle Mitarbeitenden nach Tarifverträgen (Kollektivvertrag bzw. städtisches Gehaltsschema) bezahlt. In Abhängigkeit der Qualifikation und Berufserfahrung kann eine Überbezahlung erfolgen. Darüber hinaus trägt das Unternehmen durch die Förderung einer betrieblichen Altersvorsorge positiv zur verbesserten finanziellen Absicherung der Mitarbeitenden im Alter bei.

S1-MDR-M 75

Kennzahlen hierzu finden sich in den Kapiteln *S1-8* (Seite 73) sowie *S1-10* (Seite 77).

**Vereinigungsfreiheit, Existenz von Betriebsräten und Rechte der Arbeitnehmenden auf Information, Anhörung und Mitbestimmung**

In der österreichischen Rechtsordnung ist die Vereinigungsfreiheit bzw. die Koalitionsfreiheit mehrfach gesichert. Im Verfassungsrang sind dabei die Bestimmungen der europäischen Menschenrechtskonvention (Art. 11 EMRK) und in der europäischen Grundrechtecharta (Art. 12 u. Art. 28 GRC) zu nennen. Darüber hinaus sieht das Arbeitsverfassungsgesetz in Österreich vor, dass in Betrieben mit mehr als fünf Mitarbeitenden ein Betriebsrat zu gründen ist. Aufgabe des Betriebsrates ist es, als Organ der Belegschaft die wirtschaftlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Interessen der Arbeitnehmenden wahrzunehmen bzw. zu fördern und diese gegenüber der Arbeitgeberseite zu vertreten. Aufgrund der Anzahl der Beschäftigten besteht der gemeinsame Betriebsrat der Arbeiter:innen und Angestellten der IIG KG aus fünf Personen.

S1-MDR-M 75 Kennzahlen hierzu finden sich im Kapitel *S1-8* (Seite 73).

Im Berichtsjahr wurde eine Mitarbeitendenbefragung zur Wahrnehmung der Arbeitsbedingungen und der Zufriedenheit durchgeführt. Die Teilnahmequote lag bei ca. 63 %. In weiterer Folge werden gezielt Maßnahmen für die identifizierten Handlungsfelder erarbeitet. Darüber hinaus wurden Umfragen zu den Themen Mitarbeitendenmobilität und interne Kommunikation durchgeführt, mit einer Teilnahmequote von jeweils über 50 %. Die Ergebnisse fließen in weiterer Folge in die THG-Bilanzierung/CCF und das betriebliche Mobilitätsmanagement sowie die Weiterentwicklung der Kommunikationsstrategie ein.

**Gesundheitsschutz und Sicherheit**

Im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse wurden sowohl potentiell negative Auswirkungen auf die Gesundheit der Mitarbeitenden als auch positive Auswirkungen durch die gesetzten Maßnahmen zum Gesundheitsschutz und für die Sicherheit der Arbeitskräfte identifiziert. Im Zusammenhang mit der psychischen und physischen Gesundheit sowie dem Wohlbefinden ihrer Mitarbeitenden ist es der IIG KG ein großes Anliegen diese mit einem breiten betrieblichen Gesundheitsangebot zu unterstützen, welches regelmäßig u. a. in Hinblick auf den aktuellen Bedarf evaluiert wird. Neben ergonomischen Arbeitsplätzen, standen auch im Berichtsjahr Angebote im Bereich Arbeitspsychologie (präventiv sowie akut) für verschiedene Zielgruppen sowie Arbeitsmedizin zur Verfügung. Über letzteres haben die Mitarbeitenden Zugang zu Beratung in umfangreichen arbeitsmedizinischen Fragestellungen wie z. B. Ergonomie und Gesundheitsförderung, gesundheitliche und psychische Belastungen am Arbeitsplatz, Raucher- sowie Impfberatung. Im Hinblick auf die ergonomische Ausstattung der Büroarbeitsplätze wurde neben der medizinischen Indikation und der Neubeschaffung im Zuge von Büroumbauten, auch eine kontingentbasierte Vergabe höhenverstellbarer Schreibtische eingeführt, aus welcher im Berichtsjahr zwölf Arbeitsplätze umgestaltet wurden. Zur Unterstützung einer gesunden Ernährung wurde das Angebot von frischem Obst und einem regionalen Mittagsmenü im Berichtsjahr fortgeführt und von 74 % (Vorjahr: 70 %) der Mitarbeitenden genutzt. Darüber hinaus fördern Sportangebote, wie ein Fitnessstudio-Abo, Bewegung und Ausgleich zum Arbeitsalltag.

Ergänzend zu den angeführten Angeboten ergreift die IIG KG Maßnahmen, um potentielle gesundheitliche Auswirkungen – insbesondere auf Mitarbeitende, die eine Exposition gegenüber Umwelteinflüssen haben sowie auf Mitarbeitende, die durch Ausnahmesituationen im Kundenkontakt psychologischen Belastungen ausgesetzt sind, zu vermeiden. Detaillierte Informationen hierzu werden im Kapitel *SBM-3* (Seite 22) unter den themenspezifischen Angaben zum ESRS S1 gegeben. Im Berichtsjahr wurden keine meldepflichtigen Arbeitsunfälle registriert.

S1-MDR-M 75 Weitere Kennzahlen im Zusammenhang mit dem Thema finden sich im Kapitel *S1-14* (Seite 78).

**Gleichstellung der Geschlechter und gleicher Lohn für gleiche Arbeit**

Der IIG KG ist es ein wichtiges Anliegen, ein Arbeitsumfeld zu schaffen, das Diversität und Chancengleichheit für alle Mitarbeitenden ermöglicht. Neben einer fairen Entlohnung (vgl. Informationen zu *Angemessene Entlohnung,* Seite 68) umfassen die gesetzten Maßnahmen u. a. die Schaffung von Angeboten zur Flexibilisierung der Arbeitszeitgestaltung (flexible Arbeitszeitmodelle, Home-Office), die Ermöglichung der Besetzung von (Führungs-)Positionen in Teilzeit sowie Fortbildungsangebote zur Förderung von Führungs- und Nachwuchskräften. Damit sollen bspw. auch potentielle negative Auswirkungen in Hinblick auf die

Unterrepräsentation von Frauen in Führungspositionen sowie eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund begrenzter Vereinbarkeit von Familie und Beruf vermieden werden.

Im Zuge der Mitarbeitendenbefragung wurde die Wahrnehmung in Bezug auf Aufstiegs- und Karrierechancen und ggf. notwendige Verbesserungsmaßnahmen erhoben. Die gewonnenen Erkenntnisse dienen als Grundlage, um bestehende Maßnahmen weiterzuentwickeln, individuelle Fördermöglichkeiten auszubauen und die Chancengleichheit im Unternehmen kontinuierlich zu stärken.

S1-MDR-M 75 Weitere Kennzahlen in diesem Zusammenhang finden sich in den Kapiteln *S1-9* (Seite 74), *S1-10* (Seite 77) und *S1-16* (Seite 80).

**Schulungen und Kompetenzentwicklung**
Im Bereich Schulung und Kompetenzentwicklung greifen die Aspekte Wettbewerbsfähigkeit und Know-how Aufbau eng ineinander. So wird mit der sukzessiven Weiterentwicklung als Immobilienkompetenzzentrum sowie dem gezielten Ausbau der internen Fachkompetenz, ein gemeinsamer Mehrwert für Unternehmen und Mitarbeitende geschaffen. Ein umfassendes Angebot an internen und externen Weiterbildungsmöglichkeiten, Qualifizierungsmaßnahmen sowie die laufende Evaluierung und Weiterentwicklung des Onboarding-Prozesses stellen in diesem Zusammenhang zentrale Maßnahmen dar, um den Aufbau und langfristigen Erhalt von Kompetenzen zu unterstützen. Ergänzt werden diese mit regelmäßigen Schulungen sowie internen Workshops, bspw. zu fachspezifischen, bereichsübergreifenden sowie arbeitspsychologischen Themen. Um die Bearbeitung von Themen im Bereich Personalentwicklung und -management gezielt voranzutreiben, wurde zudem eine entsprechende Position geschaffen.

Zur Weiterentwicklung der Unternehmenskultur wurde ein extern begleiteter Prozess mit der Geschäftsführung und dem (erweiterten) Management-Team gestartet. Im Zuge dessen steht neben der strategischen Arbeit und Auseinandersetzung mit arbeitskulturellen Aspekten vor allem der strukturierte Kompetenzaufbau für Führungskräfte im Unternehmen (z. B. Einzel-Coachings und modulares Führungskräfteprogramm) sowie ein Aus- und Weiterbildungsprogramm für alle Mitarbeitenden im Fokus.

S1-MDR-M 75 Kennzahlen hierzu finden sich im Kapitel *S1-13* (Seite 77).

**Beschäftigung und Inklusion von Menschen mit Behinderungen**
Bei der IIG KG erfolgt die Auswahl der Bewerbenden ausschließlich auf der Grundlage ihrer fachlichen Qualifikation und Eignung für die jeweilige Position, sodass alle Bewerbenden die gleichen Chancen auf eine Anstellung haben. Um Menschen mit Behinderungen eine berufliche Teilhabe zu ermöglichen, ist der Betriebsstandort barrierefrei gestaltet (z. B. barrierefreie Zugänge und entsprechende Sanitäreinrichtungen). Zur Förderung einer inklusiven Arbeitsumgebung können zudem individuelle Anpassungen an den Arbeitsplätzen vorgenommen werden.

S1-MDR-M 75 Kennzahlen im Zusammenhang mit dem Thema finden sich im Kapitel *S1-12* (Seite 77).

**Maßnahmen gegen Gewalt und Belästigung am Arbeitsplatz**
Die hohen gesetzlichen Vorschriften zur Vermeidung von Gewalt und Belästigung am Arbeitsplatz werden in internen Richtlinien, wie der Kommunikationsrichtlinie, die im Berichtsjahr aktualisiert wurde, aufgegriffen und auf mit unternehmenseigenen Anforderungen ergänzt, um ein diskriminierungsfreies Arbeitsumfeld für alle Mitarbeitenden zu gewährleisten. Darüber hinaus können Mitarbeitende Beschwerden und Hinweise über das Hinweisgebersystem sowie über die jeweiligen Vorgesetzten einbringen. Weitere Informationen hierzu werden im Kapitel *G1-1* (Seite 88) dargestellt. Wie im Kapitel *SBM-3* (Seite 22) angeführt, werden Mitarbeitenden mit täglichem Kundenkontakt spezifische Trainings angeboten.

S1-MDR-M 75 Kennzahlen im Zusammenhang mit dem Thema finden sich im Kapitel *S1-17* (Seite 80).

**Datenschutz**
Um potentielle negative Auswirkungen sowie das Risiko eines Vertrauensverlusts oder rechtlicher Konsequenzen aufgrund von Datenschutzverletzungen zu minimieren, hält die IIG KG alle Vorgaben der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ein. Mitarbeitende werden regelmäßig über aktuelle Änderungen und Neuerungen sowie bestehende Maßnahmen im Bereich Datenschutz informiert, um sicherzustellen, dass alle relevanten Bestimmungen eingehalten werden und das Bewusstsein für den Datenschutz kontinuierlich gestärkt wird.

Zur Vermeidung von Datenschutzverletzungen durch Mitarbeitende bei der Verarbeitung persönlicher Daten innerhalb des Unternehmens sowie zur Sensibilisierung für das Thema IT-Sicherheit wurden im Berichtsjahr eine Phishing-Mailcampagne sowie darauf aufbauend eine verpflichtende IT Security Awareness Schulung durchgeführt. Zusätzlich wurde eine Richtlinie zum Einsatz Künstlicher Intelligenz erstellt und in Kraft gesetzt, um den verantwortungsvollen Umgang mit KI-Tools im Unternehmen zu regeln. Weitere Informationen zur Richtlinie finden sich in Kapitel *G1-1* (Seite 88).

**Mitarbeitendenbindung und Fluktuation**
Fluktuation ist grundsätzlich ein natürlicher Vorgang in einem Unternehmen, der Risiken und Chancen birgt. Einerseits können neue Fachkräfte mit frischen Ideen und Motivation das Unternehmen stärken. Andererseits ist eine hohe Mitarbeitendenfluktuation mit nicht unerheblichen Kosten verbunden und stellt Unternehmen vor die Herausforderung freiwerdende Stellen (trotz des Fachkräftemangels) neu zu besetzen, abgewandertes Know-how zu ersetzen und Produktivitätsverluste in der Übergangsphase zu kompensieren. Um die Beweggründe der ausscheidenden Mitarbeitenden in der Entwicklung von gezielten Maßnahmenpaketen der betroffenen Bereiche zu berücksichtigen, werden Austrittsgründe im Unternehmen regelmäßig evaluiert. Darüber hinaus wird mit den zuvor angeführten Maßnahmen gezielt versucht positiv auf die Fluktuationsrate einzuwirken und die Mitarbeitendenbindung, z. B. durch die kontinuierliche Weiterentwicklung der Corporate Identity, zu fördern. Im Berichtsjahr haben insgesamt 18 Personen das Unternehmen verlassen, was einer Fluktuationsrate von 12 % entspricht. Die erhöhte Fluktuation gegenüber dem Vorjahr lässt sich u. a. auf eine hohe Zahl an Pensionierungen zurückführen.

S1-MDR-M 75 Kennzahlen zur Fluktuationsrate finden sich im Kapitel *S1-6* (Seite 72).

## KENNZAHLEN UND ZIELE

### *Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen (S1-5)*

S1-5 46; S1-MDR-T 80 Um die wesentlichen negativen Auswirkungen zu bewältigen bzw. die positiven Auswirkungen zu fördern wurden im Zuge der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie operative Ziele definiert. Diese werden nachfolgend auszugsweise dargestellt und sind eng mit den im *S1-1* (Seite 66) dargestellten Konzepten sowie mit den im *S1-4* (Seite 68) angeführten Maßnahmen verzahnt. Die Ziele sind innerhalb der Wertschöpfungskette auf die eigenen Geschäftstätigkeiten ausgerichtet.

| Ziel | Zeitraum |
|---|---|
| **Im Unterthema *Arbeitsbedingungen* setzt sich die IIG KG zum Ziel, …** | |
| … dass jährlich 100 % der Rückkehrenden aus Eltern-Karenz eine individuelle Wiedereinstiegsberatung durch die IIG erhalten. | laufend |
| **Im Unterthema *Gleichbehandlung* und Chancengleichheit setzt sich die IIG KG zum Ziel, …** | |
| … ein strukturiertes Angebot (z. B. Schulungsprogramm) für bestehende sowie neue Führungskräfte bis Mitte 2026 zu erarbeiten und einzuführen. | 2026 |
| **Im Unterthema *Sonstige arbeitsbezogene Rechte* setzt sich die IIG KG zum Ziel, …** | |
| … durch regelmäßige Sensibilisierungsmaßnahmen Vorfälle im Zusammenhang mit Datenschutzverletzungen durch Mitarbeitende bei der Verarbeitung persönlicher Daten innerhalb der IIG zu vermeiden. | laufend |
| … bis Mitte 2026 eine KI-Richtlinie zu erstellen. | 2026 |

Die dargestellten Ziele sind qualitativ und absolut definiert und werden anhand des jeweiligen Umsetzungsstatus gemessen. Der Fortschritt zur Zielerreichung wird im Rahmen der jährlichen Nachhaltigkeitsberichterstattung überprüft.

S1-5 47 Informationen zum Verfahren der Zielfestlegung sowie zur Einbindung der Arbeitskräfte bzw. Arbeitnehmervertretungen in die Zieldefinition, -evaluierung und -überwachung finden sich im Kapitel *SBM-1* (Seite 13). Darüber hinaus werden die bestehenden Maßnahmen im ESRS S1 durch die Verantwortlichen laufend evaluiert und bei Bedarf weiterentwickelt.

### *Merkmale der Arbeitnehmer des Unternehmens (S1-6)*

Die nachfolgenden Tabellen geben einen Überblick über die Struktur der Belegschaft und zeigen zentrale Charakteristika auf. Insgesamt waren im Berichtsjahr 147 Mitarbeitende in der IIG KG beschäftigt (davon 34,0 % weiblich und 66,0 % männlich). Im Hinblick auf das Arbeitszeitmodell war der überwiegende Anteil (83,7 %) Vollzeit beschäftigt (davon 77,2 % männlich und 22,8 % weiblich), während der Anteil der Teilzeitbeschäftigten bei 16,3 % (davon 8,3 % männlich und 91,7 % weiblich) lag. In Bezug auf die Gesamtanzahl der Mitarbeitenden waren 15,0 % der Frauen und 1,4 % der Männer in Teilzeit angestellt. Diese Verteilung verdeutlicht die Wichtigkeit der Maßnahmen zur Förderung der Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben.

S1-6 50a; 52 *Tabelle 11: Mitarbeitende (Kopfzahl) nach Arbeitszeitmodell*

| Mitarbeitende (Kopfzahl) nach Arbeitszeitmodell | 2024 | | 2025 | | Veränderung der Anzahl zum Vorjahr |
|---|---|---|---|---|---|
| | Anzahl | % | Anzahl | % | [%] |
| **Mitarbeitende, gesamt** | **145** | **100,0** | **147** | **100,0** | **1,4** |
| Davon männlich | 97 | 66,9 | 97 | 66,0 | 0,0 |
| Davon weiblich | 48 | 33,1 | 50 | 34,0 | 4,2 |
| Davon Vollzeit | 123 | 84,8 | 123 | 83,7 | 0,0 |
| Davon Teilzeit | 22 | 15,2 | 24 | 16,3 | 9,1 |
| **Vollzeit, gesamt** | **123** | **100,0** | **123** | **100,0** | **0,0** |
| Davon männlich | 93 | 75,6 | 95 | 77,2 | 2,2 |
| Davon weiblich | 30 | 24,4 | 28 | 22,8 | -6,7 |
| **Teilzeit, gesamt** | **22** | **100,0** | **24** | **100,0** | **9,1** |
| Davon männlich | 4 | 18,2 | 2 | 8,3 | -50,0 |
| Davon weiblich | 18 | 81,8 | 22 | 91,7 | 22,2 |

S1-6 50b *Tabelle 12: Mitarbeitende nach Befristung (Personenzahl)*

| Mitarbeitende nach Befristung (Personenzahl) | Einheit | 2024 | 2025 | Veränderung der Anzahl zum Vorjahr [%] |
|---|---|---|---|---|
| **Unbefristet, gesamt** | **Anzahl** | **132** | **136** | **3,0** |
| Davon männlich | Anzahl | 90 | 90 | 0,0 |
| Davon weiblich | Anzahl | 42 | 46 | 9,5 |
| **Befristet, gesamt** | **Anzahl** | **13** | **11** | **-15,4** |
| Davon männlich | Anzahl | 7 | 7 | 0,0 |
| Davon weiblich | Anzahl | 6 | 4 | -33,3 |

S1-6 50c *Tabelle 13: Mitarbeitendenfluktuation*

| Mitarbeitendenfluktuation | Einheit | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| Gesamtzahl der Beschäftigten, welche die Organisation im Berichtszeitraum verlassen haben | Anzahl | 10 | 18 |
| Quote der Mitarbeitendenfluktuation im Berichtszeitraum | % | 6,9 | 12,2 |

Die erhöhte Fluktuation gegenüber dem Vorjahr lässt sich u. a. auf eine hohe Zahl an Pensionierungen zurückführen.

S1-6 50d Die exakten Angaben werden als Personenanzahl mit Stichtag 31.12. aus der Personaldatenbank erhoben.

S1-6 50e Die Befristung bezieht sich ausschließlich auf die gängige Praxis, dass bei Neueinstellung zunächst ein befristeter Dienstvertrag abgeschlossen wird, bevor eine unbefristete Anstellung erfolgt.

S1-6 50f Angaben zur Beschäftigungssituation finden sich im Anhang zum Jahresabschluss der IIG KG.

### *Merkmale der Fremdarbeitskräfte des Unternehmens (S1-7)*

S1-7 55c Bei der Gründung des Unternehmens im Jahr 2003 erhielten die städtisch überlassenen Mitarbeitenden die Möglichkeit, dem für die IIG KG geltenden Kollektivvertrag beizutreten. Da jedoch nicht alle diese Option nutzten, wurde am 16. Februar 2003 das Personalübereinkommen zur Überlassung von städtischen Mitarbeitenden an die IIG KG erstellt, das auf dem Landesgesetz Nr. 6 vom 6. November 2002 basiert.

S1-7 55b Die städtisch überlassenen Mitarbeitenden entsprechen nicht den nach ESRS definierten Kriterien für Fremdarbeitskräfte. Die IIG KG beschäftigt keine Fremdarbeitskräfte nach der Definition der ESRS.

S1-7 55a *Tabelle 14: Städtisch überlassene Arbeitskräfte (Kopfzahl)*

| Städtisch überlassene Arbeitskräfte (Kopfzahl) | Einheit | 2024 | 2025 | Veränderung der Anzahl zum Vorjahr [%] |
|---|---|---|---|---|
| **Gesamt** | **Anzahl** | **19** | **16** | **-15,8** |
| Davon männlich | Anzahl | 15 | 12 | -20,0 |
| Davon weiblich | Anzahl | 4 | 4 | 0,0 |

S1-8 60; AR70 ### *Tarifvertragliche Abdeckung und sozialer Dialog (S1-8)*

Die IIG KG beschäftigt Mitarbeitende ausschließlich in Österreich und damit nicht außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums. Mitarbeitende der IIG KG mit Ausnahme von Ferialpraktikanten werden zu 100 % nach Tarifvertrag (Kollektivvertrag) entlohnt.

*Tabelle 15: Tarifvertragliche Abdeckung*

| Tarifvertragliche Abdeckung | Einheit | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| Prozentanteil aller Beschäftigten, die von Tarifverträgen abgedeckt sind | % | 100,0 | 100,0 |

S1-8 62 Von den städtisch überlassenen Mitarbeitenden sind 100 % vom städtischen Gehaltsschema abgedeckt.

S1-8 63 Für die Arbeiter:innen und Angestellten der IIG KG gibt es einen gemeinsamen Betriebsrat, der von den Mitarbeitenden gewählt wurde. Der Betriebsrat setzt sich aus fünf Mitarbeitenden zusammen, von denen drei in den Aufsichtsrat entsandt werden.

### *Diversitätskennzahlen (S1-9)*

Im Berichtsjahr bestand zum Stichtag 31.12.2025 durch den Wechsel der Aufsichtsratsvorsitzenden im Hinblick auf die Diversität der Mitglieder im Aufsichtsrat ein ausgeglichenes Geschlechterverhältnis der unabhängigen Mitglieder, was einen weiteren Schritt in Richtung einer ausgewogenen Repräsentation von Männern und Frauen im obersten Entscheidungsgremium darstellt.

S1-9 66a-b *Tabelle 16: Diversität in Kontrollorganen nach Geschlecht*

| Diversität in Kontrollorganen nach Geschlecht | 2024 | | 2025 | | Veränderung der Anzahl zum Vorjahr |
|---|---|---|---|---|---|
| | Anzahl | % | Anzahl | % | [%] |
| **Gesamt** | **9** | **100** | **9** | **100,0** | **0,0** |
| Davon männlich | 6 | 67 | 5 | 55,6 | -16,7 |
| Davon weiblich | 3 | 33 | 4 | 44,4 | 33,3 |
| Davon unabhängig | 6 | 67 | 6 | 66,7 | 0,0 |
| Davon abhängig | 3 | 33 | 3 | 33,3 | 0,0 |
| **Unabhängige Mitglieder** | **6** | **100** | **6** | **100,0** | **0,0** |
| Davon männlich | 4 | 67 | 3 | 50,0 | -25,0 |
| Davon weiblich | 2 | 33 | 3 | 50,0 | 50,0 |
| **Abhängige Mitglieder** | **3** | **100** | **3** | **100,0** | **0,0** |
| Davon männlich | 2 | 67 | 2 | 66,7 | 0,0 |
| Davon weiblich | 1 | 33 | 1 | 33,3 | 0,0 |

*Tabelle 17: Diversität in unabhängigen Kontrollorganen nach Alter*

| Diversität in Kontrollorganen nach Alter | 2024 | | 2025 | | Veränderung der Anzahl zum Vorjahr |
|---|---|---|---|---|---|
| | Anzahl | % | Anzahl | % | [%] |
| **Gesamt** | **6** | **100** | **6** | **100,0** | **0,0** |
| Unter 30 Jahre | 1 | 17 | 1 | 16,7 | 0,0 |
| 30 bis 50 Jahre | 4 | 66 | 4 | 66,7 | 0,0 |
| Über 50 Jahre | 1 | 17 | 1 | 16,7 | 0,0 |

S1-9 66a-b *Tabelle 18: Diversität unter Mitarbeitenden nach Geschlecht*

| Diversität unter Mitarbeitenden nach Geschlecht | 2024 | | | | 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Anzahl | % | VZÄ | % | Anzahl | % | VZÄ | % |
| **Oberes Management, gesamt[1]** | **6** | **100** | **-** | **-** | **4** | **100,0** | **4,0** | **100,0** |
| Davon männlich | 4 | 67 | - | - | 3 | 75,0 | 3,0 | 75,0 |
| Davon weiblich | 2 | 33 | - | - | 1 | 25,0 | 1,0 | 25,0 |
| **Mittleres Management, gesamt[1]** | **7** | **100** | **-** | **-** | **11** | **100,0** | **10,0** | **100,0** |
| Davon männlich | 6 | 86 | - | - | 9 | 81,8 | 8,0 | 80,0 |
| Davon weiblich | 1 | 14 | - | - | 2 | 18,2 | 2,0 | 20,0 |
| **Angestellte, gesamt** | **89** | **100** | **-** | **-** | **86** | **100,0** | **78,4** | **100,0** |
| Davon männlich | 47 | 53 | - | - | 42[2] | 48,8 | 42,8[2] | 54,5 |
| Davon weiblich | 42 | 47 | - | - | 44 | 51,2 | 35,7 | 45,5 |
| **Arbeiter:innen, inkl. Helfer:innen, gesamt** | **40** | **100** | **-** | **-** | **42** | **100,0** | **41,0** | **100,0** |
| Davon männlich | 39 | 98 | - | - | 41 | 97,6 | 40,0 | 97,6 |
| Davon weiblich | 1 | 2 | - | - | 1 | 2,4 | 1,0 | 2,4 |
| **Lehrlinge, gesamt** | **3** | **100** | **-** | **-** | **4** | **100,0** | **4,0** | **100,0** |
| Davon männlich | 1 | 33 | - | - | 2 | 50,0 | 2,0 | 50,0 |
| Davon weiblich | 2 | 67 | - | - | 2 | 50,0 | 2,0 | 50,0 |

[1] Aufgrund der im Berichtsjahr vorgenommenen Anpassungen im Organigramm ändert sich die Zusammensetzung der Kategorien „Oberes Management" und „Mittleres Management" gegenüber dem Vorjahr.
[2] Grundsätzlich können aufgrund von Teilzeitbeschäftigungen geringere Vollzeitäquivalente (VZÄ) als Kopfzahlen auftreten. VZÄ, die höher als die angegebene Kopfzahl sind, ergeben sich durch eine geteilte Fachbereichsleitung im mittleren Management. Die Anzahl der Mitarbeitenden (Kopfzahl) wird in diesem Fall in der Kategorie „mittleres Management" zugeordnet, die VZÄ werden aliquot der Verteilung ihrer Verantwortlichkeit auf die Kategorien „Angestellte" und „mittleres Management" verteilt.

S1-9 66a-b *Tabelle 19: Diversität unter Mitarbeitenden nach Altersstruktur*

| Diversität unter Mitarbeitenden nach Altersstruktur | 2024 | | | | 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Anzahl | % | VZÄ | % | Anzahl | % | VZÄ | % |
| **Gesamt** | **145** | **100** | **-** | **-** | **147** | **100,0** | **137,4** | **100,0** |
| Unter 30 Jahre | 25 | 17 | - | - | 22 | 15,0 | 21,1 | 15,4 |
| 30 bis 50 Jahre | 79 | 55 | - | - | 82 | 55,8 | 75,2 | 54,7 |
| Über 50 Jahre | 41 | 28 | - | - | 43 | 29,3 | 41,1 | 29,9 |
| **Oberes Management, gesamt[1]** | **6** | **100** | **-** | **-** | **4** | **100,0** | **4,0** | **100,0** |
| Unter 30 Jahre | 0 | 0 | - | - | 0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 30 bis 50 Jahre | 5 | 83 | - | - | 4 | 100,0 | 4,0 | 100,0 |
| Über 50 Jahre | 1 | 17 | - | - | 0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| **Mittleres Management, gesamt[1]** | **7** | **100** | **-** | **-** | **11** | **100,0** | **10,0** | **100,0** |
| Unter 30 Jahre | 0 | 0 | - | - | 0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 30 bis 50 Jahre | 3 | 43 | - | - | 4 | 36,4 | 4,0 | 40,0 |
| Über 50 Jahre | 4 | 57 | - | - | 7 | 63,6 | 6,0 | 60,0 |
| **Angestellte, gesamt** | **89** | **100** | **-** | **-** | **86** | **100,0** | **78,4** | **100,0** |
| Unter 30 Jahre | 20 | 22 | - | - | 13 | 15,1 | 12,1 | 15,5 |
| 30 bis 50 Jahre | 51 | 57 | - | - | 55 | 64,0 | 48,2 | 61,5 |
| Über 50 Jahre | 18 | 20 | - | - | 18[2] | 20,9 | 18,1[2] | 23,1 |
| **Arbeiter:innen, inkl. Helfer:innen, gesamt** | **40** | **100** | **-** | **-** | **42** | **100,0** | **41,0** | **100,0** |
| Unter 30 Jahre | 2 | 5 | - | - | 5 | 11,9 | 5,0 | 12,2 |
| 30 bis 50 Jahre | 20 | 50 | - | - | 19 | 45,2 | 19,0 | 46,3 |
| Über 50 Jahre | 18 | 45 | - | - | 18 | 42,9 | 17,0 | 41,5 |
| **Lehrlinge, gesamt** | **3** | **100** | **-** | **-** | **4** | **100,0** | **4,0** | **100,0** |
| Unter 30 Jahre | 3 | 100 | - | - | 4 | 100,0 | 4,0 | 100,0 |
| 30 bis 50 Jahre | 0 | 0 | - | - | 0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Über 50 Jahre | 0 | 0 | - | - | 0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

[1] Aufgrund der im Berichtsjahr vorgenommenen Anpassungen im Organigramm ändert sich die Zusammensetzung der Kategorien „Oberes Management" und „Mittleres Management" gegenüber dem Vorjahr.
[2] Grundsätzlich können aufgrund von Teilzeitbeschäftigungen geringere Vollzeitäquivalente (VZÄ) als Kopfzahlen auftreten. VZÄ, die höher als die angegebene Kopfzahl sind, ergeben sich durch eine geteilte Fachbereichsleitung im mittleren Management. Die Anzahl der Mitarbeitenden (Kopfzahl) wird in diesem Fall in der Kategorie „mittleres Management" zugeordnet, die VZÄ werden aliquot der Verteilung ihrer Verantwortlichkeit auf die Kategorien „Angestellte" und „mittleres Management" verteilt.

S1-9 AR71 Das obere Management umfasst bei der IIG KG die Geschäftsbereichsleitungen Technik und Objektmanagement sowie die Bereichsleitungen Finanzen und ESG-Management | Transformation. Alle leitenden Personen mit Personalverantwortung aus den Service- und Fachbereichen bilden das mittlere Management (vgl. *Abbildung 1,* Seite 10). Da der Servicebereich IT | DMS durch einen städtisch überlassenen Mitarbeitenden geleitet wird, ist dieser nicht in den obigen Auswertungen erfasst.

S1-10 69

### *Angemessene Entlohnung (S1-10)*

In Österreich sollen kollektivvertragliche Bestimmungen eine faire und angemessene Entlohnung sicherstellen. Durch die einheitlichen Regelungen wird sichergestellt, dass Beschäftigte für gleichwertige Arbeit eine vergleichbare Entlohnung erhalten, wodurch Lohndiskriminierung reduziert wird. Alle Mitarbeitenden der IIG KG erhalten eine Entlohnung, die mindestens den geltenden kollektivvertraglichen Standards entspricht. In

S1-10 71

Abhängigkeit der Qualifikation und Berufserfahrung kann eine Überbezahlung erfolgen. Die Entlohnung der städtisch überlassenen Mitarbeitenden bemisst sich am städtischen Gehaltsschema.

### *Soziale Absicherung (S1-11)*

S1-11 74

Alle Mitarbeitenden verfügen über eine soziale Absicherung – bei Krankheit, Arbeitslosigkeit, Arbeitsunfällen und Erwerbsunfähigkeit, Elternurlaub und Ruhestand – durch öffentliche Programme und/oder durch Leistungen des Unternehmens.

### *Menschen mit Behinderungen (S1-12)*

S1-12 AR76

In Österreich gelten begünstigte Behinderte gemäß dem Behinderteneinstellungsgesetz (BEinstG) als Personen mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50 %, der von einer zuständigen Behörde (z. B. Sozialministeriumservice) festgestellt wurde.

S1-12 79; 80

*Tabelle 20: Anteil der Menschen mit Behinderungen an der Gesamtanzahl der Mitarbeitenden*

| Anteil der Menschen mit Behinderungen an der Gesamtanzahl der Mitarbeitenden | Einheit | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| **Gesamtanteil** | **%** | **2,8** | **3,4** |
| Davon männlich | % | 2,1 | 2,7 |
| Davon weiblich | % | 0,7 | 0,7 |

### *Kennzahlen für Weiterbildung und Kompetenzentwicklung (S1-13)*

S1-13 83a

*Tabelle 21: Anteil der Mitarbeitenden, die an regelmäßigen Leistungs- und Laufbahnbeurteilungen teilgenommen haben*

| Anteil der Mitarbeitenden, die an regelmäßigen Leistungs- und Laufbahnbeurteilungen teilgenommen haben | Einheit | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| **Gesamt** | **%** | **100** | **100,0** |
| Davon männlich | % | 100 | 100,0 |
| Davon weiblich | % | 100 | 100,0 |
| **Verhältnis der Leistungsüberprüfungen zur vereinbarten Anzahl von Überprüfungen** | | | |
| **Gesamt** | **%** | **100** | **100,0** |
| Davon männlich | % | 100 | 100,0 |
| Davon weiblich | % | 100 | 100,0 |

S1-13 83b

*Tabelle 22: Durchschnittliche Zahl der Schulungsstunden je Mitarbeitenden*

| Durchschnittliche Zahl der Schulungsstunden je Mitarbeitenden | Einheit | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| **Gesamt** | **h** | **4,2** | **5,5** |
| Davon männlich | h | 4,6 | 4,6 |
| Davon weiblich | h | 3,5 | 7,3 |

Insgesamt wurden im Berichtsjahr 808 (Vorjahr: 614) Schulungsstunden geleistet. Die Erhöhung im Vergleich zum Vorjahr ist einerseits auf eine erhöhte Anzahl an Schulungen (vgl. z. B. Seite 70 und Seite 71) und andererseits auf Optimierungen in der Erfassung von Schulungsstunden zurückzuführen.

S1-13 85 *Tabelle 23: Durchschnittliche Zahl der Schulungsstunden je städtisch überlassenen Mitarbeitenden*

| Durchschnittliche Zahl der Schulungsstunden je städtisch überlassenen Mitarbeitenden | Einheit | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| **Gesamt** | **h** | **1,0** | **2,0** |
| Davon männlich | h | 1,3 | 2,6 |
| Davon weiblich | h | 0,0 | 0,0 |

Bei den weiblichen städtisch überlassenen Mitarbeitenden handelt sich um Reinigungskräfte, die nicht am Betriebsstandort der IIG KG tätig sind. Für diesen Personenkreis wurden im Berichtsjahr keine Schulungen erfasst.

S1-13 84 *Tabelle 24: Durchschnittliche Zahl der Schulungsstunden*

| Durchschnittliche Zahl der Schulungsstunden | Einheit | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| Oberes Management | h | 9,4 | 30,4 |
| Mittleres Management | h | 4,9 | 7,5 |
| Angestellte | h | 3,9 | 6,2 |
| Arbeiter:innen inkl. Helfer:innen | h | 0,8 | 1,0 |
| Lehrlinge | h | 47,5 | 8,7 |

Die Reduktion des Weiterbildungsausmaßes bei Lehrlingen ist auf eine externe Fortbildung zum Lehrbeginn im Handwerk (Schlosser) zurückzuführen, welche 2025 nicht stattfand, da kein Lehrling in diesem Bereich startete. Die Erhöhung der Weiterbildungsstunden im Oberen Management steht mit dem Prozess zur Verbesserung der Unternehmenskultur (vgl. Seite 70) in Zusammenhang.

### *Kennzahlen für Gesundheitsschutz und Sicherheit (S1-14)*

Mit den im Kapitel *S1-4* (vgl. Seite 68) beschriebenen Angeboten zu Gesundheitsschutz und Sicherheit etabliert die IIG KG für alle Mitarbeitenden ein Maßnahmenbündel zur Gesundheitsförderung. Die Wirksamkeit der Maßnahmen spiegelt sich in den insgesamt geringen Fallzahlen von gesundheitsbezogenen Auswirkungen auf die Mitarbeitenden wider, welche in den folgenden Tabellen dargestellt sind.

S1-14 88a; 89 *Tabelle 25: Anteil der Personen unter den Arbeitskräften des Unternehmens, die auf der Grundlage gesetzlicher Anforderungen und/oder anerkannter Normen oder Leitlinien vom Managementsystem für Gesundheit und Sicherheit des Unternehmens abgedeckt sind*

| Anteil der Personen unter den Arbeitskräften des Unternehmens, die auf der Grundlage gesetzlicher Anforderungen und/oder anerkannter Normen oder Leitlinien vom Managementsystem für Gesundheit und Sicherheit des Unternehmens abgedeckt sind | Einheit | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| Mitarbeitende IIG KG | % | 100 | 100,0 |
| Städtisch überlassene Mitarbeitende | % | 100 | 100,0 |

S1-14 88b; 89 *Tabelle 26: Todesfälle, aufgrund von arbeitsbedingten Verletzungen oder Erkrankungen*

| Todesfälle, aufgrund von arbeitsbedingten Verletzungen oder Erkrankungen | Einheit | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| Mitarbeitende IIG KG | Anzahl | 0 | 0 |
| Städtisch überlassene Mitarbeitende | Anzahl | 0 | 0 |

S1-14 88c; 89 *Tabelle 27: Meldepflichtige Arbeitsunfälle*

| Meldepflichtige Arbeitsunfälle | 2024 | | 2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Anzahl | Quote | Anzahl | Quote |
| Mitarbeitende IIG KG | 3 | 13,8 | 0 | 0,0 |
| Städtisch überlassene Mitarbeitende | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |

S1-14 88d; 89 *Tabelle 28: Meldepflichtige arbeitsbedingte Erkrankungen*

| Meldepflichtige arbeitsbedingte Erkrankungen | Einheit | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| Mitarbeitende IIG KG | Anzahl | 0 | 0 |
| Städtisch überlassene Mitarbeitende | Anzahl | 0 | 0 |

S1-14 88e; 89 *Tabelle 29: Zahl der Ausfalltage, die auf arbeitsbedingte Verletzungen und Todesfälle infolge von Arbeitsunfällen, auf arbeitsbedingte Erkrankungen und auf Todesfälle infolge von Erkrankungen zurückzuführen sind*

| Zahl der Ausfalltage, die auf arbeitsbedingte Verletzungen und Todesfälle infolge von Arbeitsunfällen, auf arbeitsbedingte Erkrankungen und auf Todesfälle infolge von Erkrankungen zurückzuführen sind | Einheit | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| Mitarbeitende IIG KG | Anzahl | 27 | 0 |
| Städtisch überlassene Mitarbeitende | Anzahl | 0 | 0 |

S1-14 90 In der IIG KG ist kein extern geprüftes Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz vorhanden. Es gibt jedoch sowohl externe als auch interne Gesundheits- und Arbeitssicherheitsangebote, die für 100 % der Mitarbeitenden zur Verfügung stehen.

### *Kennzahlen für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben (S1-15)*

S1-15 94 100 % der Mitarbeitenden haben Anspruch auf eine Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen, der sich aus den arbeitsrechtlichen Regelungen ableitet.

S1-15 93b *Tabelle 30: Prozentsatz der anspruchsberechtigten Beschäftigten, die Urlaub aus familiären Gründen in Anspruch genommen haben*

| Prozentsatz der anspruchsberechtigten Beschäftigten, die Urlaub aus familiären Gründen in Anspruch genommen haben: Elternurlaub | Einheit | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| **Gesamt** | **%** | **6,9** | **4,8** |
| Davon männlich[1] | % | 2,1 | 3,1 |
| Davon weiblich | % | 16,7 | 8,0 |
| **Prozentsatz der anspruchsberechtigten Beschäftigten, die Urlaub aus familiären Gründen in Anspruch genommen haben: Urlaub für pflegende Angehörige** | | | |
| **Gesamt** | **%** | **15,2** | **14,3** |
| Davon männlich | % | 14,4 | 11,3 |
| Davon weiblich | % | 16,7 | 20,0 |

[1] Inkludiert Väterkarenz und Papamonat

S1-MDR-M 75 *Tabelle 31: Arbeitszeit Flexibilisierung*

| Mitarbeitende nach Flexibilisierungsmodell | 2024 | | 2025 | | Veränderung der Anzahl zum Vorjahr |
|---|---|---|---|---|---|
| | Anzahl | % | Anzahl | % | [%] |
| Home-Office Vereinbarung | 45 | 31 | 49 | 33,3 | 8,9 |
| Erweiterter Gleitzeitrahmen | 11 | 8 | 9 | 6,1 | -18,2 |

### *Vergütungskennzahlen (Verdienstunterschiede und Gesamtvergütung) (S1-16)*

S1-16 97a Im Unternehmen beträgt das geschlechtsspezifische Verdienstgefälle 3,13 % (Vorjahr: 7,64 %). Diese Differenz ergibt sich aus dem Vergleich der durchschnittlichen normierten Bruttostundengehälter von weiblichen und männlichen Mitarbeitenden, ausgedrückt als prozentuale Abweichung des Durchschnittseinkommens männlicher Mitarbeiter. Die Kennzahl wird analog zum Vorjahr auf Basis der auf die wöchentliche Sollarbeitszeit normierten Brutto-Monatsgehälter im Dezember des Berichtsjahrs ohne Dienstgeberanteil sowie exkl. Sonderzulagen, Überstundenpauschalen, Kinderzulagen, Essenszuschüsse und Kilometergelder berechnet. In die Berechnung flossen ausschließlich Mitarbeitende ein, die zum Stichtag 31.12. im Unternehmen tätig waren. Die Verringerung des geschlechterspezifischen Verdienstgefälles im Vergleich zum Vorjahr ist u. a. auf neu geschaffene, mit Frauen besetzte Positionen/Stellen (z. B. Personal-, Prozessmanagement und Kommunikation) sowie auf jährliche Schwankungen in der Anzahl von Karenz-Rückkehrenden zurückzuführen.

S1-16 97c

### *Vorfälle, Beschwerden und schwerwiegende Auswirkungen im Zusammenhang mit Menschenrechten (S1-17)*

S1-17 103 Im Berichtsjahr wurden keine Fälle von Diskriminierung, einschließlich Belästigung, gemeldet oder über externen Stellen abgewickelt. Über die bestehenden Meldekanäle der Mitarbeitenden wurde jedoch eine Beschwerde eingereicht, die über den entsprechenden Prozess zum Umgang mit Beschwerden bearbeitet wird. Die im Jahr 2024 eingegangene Beschwerde wurde im Berichtszeitraum 2025 geprüft und eine Einigung erzielt. Im Zusammenhang mit gemeldeten Fällen wurden im Berichtszeitraum keine Geldbußen, Sanktionen oder Schadensersatzzahlungen verhängt.

S1-17 104 Im Berichtsjahr gab es keine Vorfälle in Bezug auf Menschenrechte im Zusammenhang mit den Mitarbeitenden des Unternehmens. Auch in diesem Zusammenhang gab es im sozialen und wirtschaftlichen Bereich keine wesentlichen Geldbußen, Sanktionen oder Schadenersatzzahlungen.

## Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette (ESRS S2)

**Anwendung der Bestimmungen für schrittweise eingeführte Angabepflichten gemäß ESRS 1 Anlage C**
Für das Thema ESRS S2 wird in diesem Bericht von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die geforderten Informationen gemäß den Bestimmungen für die schrittweise Einführung von Angabepflichten auszulassen. Im Folgenden werden daher für das Geschäftsjahr 2025 nur die Angaben gemäß ESRS 2 BP-2 berichtet.

S2 ESRS 2 BP-2 17a

Die für die IIG KG wesentlichen Aspekte mit Bezug zum Thema „Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette" sind in der nachstehenden Liste in Anlehnung an ESRS 1 Anlage A AR 16 aufgeführt:

| Thema | Unterthema | Unter-Unterthema |
|---|---|---|
| Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette | Arbeitsbedingungen | Sichere Beschäftigung |
| | | Arbeitszeit |
| | | Angemessene Entlohnung |
| | | Gesundheitsschutz und Sicherheit |
| | Gleichbehandlung und Chancengleichheit für alle | Gleichstellung der Geschlechter und gleicher Lohn für gleiche Arbeit |
| | | Vielfalt |
| | Sonstige arbeitsbezogene Rechte | Kinderarbeit |
| | | Zwangsarbeit |

Die im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse identifizierten, wesentlichen IROs für Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette beziehen sich insbesondere auf die Themen Arbeitsbedingungen, Gleichbehandlung und arbeitsbezogene Rechte. Zu den Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette, die von den Geschäftstätigkeiten der IIG KG negativ oder positiv beeinflusst werden können, zählen insbesondere Beschäftigte bei direkten und indirekten Lieferant:innen, Arbeitnehmende in Bau-, Transport- und Logistikunternehmen sowie externe Mitarbeitende von Dienstleistungsunternehmen, die für den Betrieb und die Instandhaltung von Gebäuden verantwortlich sind. Zudem sollen Arbeitskräfte berücksichtigt werden, die aufgrund ihrer persönlichen oder beruflichen Situation besonders anfällig für negative Auswirkungen sind, darunter Zeitarbeitskräfte und Beschäftigte in körperlich anspruchsvollen Tätigkeiten.

Die IIG KG integriert im Zusammenhang mit den Themen Arbeitsbedingungen, Gleichbehandlung und sonstige arbeitsbezogene Rechte vereinzelt Maßnahmen in ihrem Geschäftsmodell und ihrer Strategie, um die Auswirkungen auf Arbeitskräfte innerhalb der Wertschöpfungskette zu berücksichtigen. Wie im Kapitel *Management der Auswirkungen, Risiken und Chancen* des ESRS E2 (Seite 53) beschrieben agiert die IIG KG ausschließlich im Innsbrucker Gemeindegebiet und weist einen sehr hohen Anteil lokaler und regionaler Lieferant:innen auf, die durch gesetzliche Vorgaben einen hohen Mindeststandard beim Arbeitnehmerschutz besitzen. So bestehen in Österreich und seinen angrenzenden EU-Staaten gesetzliche Vorschriften zur Arbeitszeitbegrenzung, angemessenen Entlohnung, Sicherheit am Arbeitsplatz, sozialer Absicherung und Gleichbehandlung. Kinder- und Zwangsarbeit sind gesetzlich verboten, wodurch grundlegende arbeitsbezogene Rechte gesichert sind.

Im Berichtsjahr betrugen die Ausgaben für lokale Lieferant:innen (Auftragnehmer:innen aus Innsbruck-Stadt und Innsbruck-Land) insgesamt 81,1 % der gesamten Beschaffungsausgaben (bzw. 90,0 % in der Region).

Darüber hinaus unterliegt die IIG KG dem Bundesvergabegesetz (BVergG) und stellt sicher, dass alle beschafften Bau-, Liefer- und Dienstleistungen den gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Unternehmen, die gegen arbeits-, sozial- oder umweltrechtliche Bestimmungen verstoßen oder Sozialversicherungsbeiträge und Steuern nicht entrichten, werden konsequent von der Auftragsvergabe ausgeschlossen. Schließlich ist die IIG KG gemäß § 93 BVergG verpflichtet, bei der Auftragsvergabe über die Ausschreibungsunterlagen den Auftragnehmer vertraglich zur Einhaltung aller einschlägigen arbeits-, sozial- und umweltrechtlichen Bestimmungen zu verpflichten.

Vor dem Hintergrund dieser Rahmenbedingungen berücksichtigt die IIG KG innerhalb ihres Einflussbereichs wesentliche die Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette betreffende Aspekte – insbesondere bezüglich der Arbeitsbedingungen, Gleichbehandlung und arbeitsbezogene Rechte. Dennoch bleiben in mehrstufigen Lieferketten Herausforderungen bestehen, die bisher nicht vollständig kontrolliert werden können.

S2 ESRS 2 BP-2 17b; 17c

Im Berichtsjahr hat die IIG KG keine terminierten Ziele und entsprechenden Konzepte in Bezug auf die betreffenden Nachhaltigkeitsaspekte festgelegt. Im Rahmen der Strategieentwicklung im Berichtsjahr lag der Fokus auf den priorisierten Themen E1, S1, G1 und E5. Es ist angedacht die Erarbeitung von terminierten Zielen und Konzepten in den Folgejahren sukzessive auf weitere Themen auszuweiten.

S2 ESRS 2 BP-2 17d

In der IIG KG liegen keine den Anforderungen der ESRS entsprechenden Maßnahmen in Bezug auf Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette vor. Bisherige Bemühungen des Unternehmens konzentrieren sich insbesondere auf die Handlungsfelder nachhaltige Beschaffung und regionale Wertschöpfung. So fokussiert sich die Auftragsvergabe wie zuvor beschrieben auf lokale und regionale Lieferant:innen (vgl. *Tabelle 32*, Seite 82). Gleichzeitig werden ökologische und soziale Kriterien bereits seit mehreren Jahren im Bereich einzelner Produktgruppen (wie z. B. Büromaterialien, Druckerzeugnisse sowie Mittagsmenü-Angebot) berücksichtigt und eine Ausweitung entsprechender Kriterien auf weitere wesentliche Produktgruppen im Unternehmen angestrebt.

S2 ESRS 2 BP-2 17e

Aktuell liegen noch keine Kennzahlen gemäß den Anforderungen der ESRS für die relevanten Aspekte vor. In den vergangenen Jahren wurden jedoch bereits unternehmensspezifische Kennzahlen zu Ausgaben für lokale und regionale Lieferant:innen (vgl. *Tabelle 32*, Seite 82) erhoben.

S2-MDR-M 75

*Tabelle 32: Beschaffungsausgaben*

| Beschaffungsausgaben | Einheit | 2024 | 2025 | Veränderung zum Vorjahr [%] |
|---|---|---|---|---|
| Beschaffungsausgaben (gesamt) | EUR | 87.004.807 | 82.999.275 | -4,6 |
| Beschaffungsausgaben für lokale Lieferant:innen[1] (gesamt) | EUR | 69.848.326 | 67.347.254 | -3,6 |
| Beschaffungsausgaben für regionale Lieferant:innen[2] (gesamt) | EUR | 76.438.388 | 74.717.407 | -2,3 |
| Anteil lokaler Lieferant:innen | % | 80,3 | 81,1 | - |
| Anteil regionaler Lieferant:innen | % | 87,8 | 90,0 | - |

[1] Als lokale Lieferant:innen wurden alle Lieferant:innen aus den Regionen Innsbruck-Stadt und Innsbruck-Land definiert.
[2] Als regionale Lieferant:innen wurden alle Lieferant:innen aus Tirol inkl. aller lokalen Lieferant:innen definiert.

## Betroffene Gemeinschaften (ESRS S3)

**Anwendung der Bestimmungen für schrittweise eingeführte Angabepflichten gemäß ESRS 1 Anlage C**
In diesem Bericht wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die in ESRS S3 geforderten Informationen gemäß den Bestimmungen für die schrittweise Einführung von Angabepflichten auszulassen. Im Folgenden werden daher für das Geschäftsjahr 2025 nur die Angaben gemäß ESRS 2 BP-2 berichtet.

S3 ESRS 2 BP-2 17a

In der nachstehenden Liste sind die wesentlichen Aspekte mit Bezug zum Thema „Betroffene Gemeinschaften" in Anlehnung an ESRS 1 Anlage A AR 16 aufgeführt:

| Thema | Unterthema | Unter-Unterthema |
|---|---|---|
| Betroffene Gemeinschaften | Wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte von Gemeinschaften | Bodenbezogene Auswirkungen |

Die IIG KG unterscheidet zwischen zwei Arten betroffener Gemeinschaften: der Bevölkerung in Innsbruck sowie Einzelpersonen oder Gruppen in Regionen, die potentiell von den Aktivitäten in der Wertschöpfungskette (z. B. Rohstoffabbau) betroffen sein könnten.

Die IIG KG berücksichtigt in ihrem Geschäftsmodell die Auswirkungen auf wesentliche Aspekte im Bereich betroffener Gemeinschaften, insbesondere bodenbezogene Auswirkungen, bei der Projektentwicklung im Neubau und in der Sanierung. Dies geschieht unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben sowie projektbezogen durch die Einflussnahme auf die Nutzung und Beschaffenheit von Flächen, insbesondere in Verbindung mit den Auswirkungen auf Ökosysteme (vgl. ESRS E4, Seite 55). Darüber hinaus werden über den rechtlichen Rahmen hinaus – soweit möglich – auch die Interessen und Wünsche der direkten Nachbarschaft berücksichtigt. Der Umfang dieses Einbezugs variiert je nach Projekt.

Da die IIG KG ausschließlich im Innsbrucker Gemeindegebiet tätig ist, sind die bodenbezogenen Auswirkungen durch Bau- und Sanierungsmaßnahmen räumlich begrenzt. Um die Anliegen der betroffenen Bevölkerung bestmöglich zu berücksichtigen, werden bspw. vor der Beschlussfassung Gespräche mit Anwohner:innen geführt. Zudem berücksichtigt das Unternehmen die Leitziele der Innsbrucker Stadtplanung (Örtliches Raumordnungskonzept ÖROKO 2.0 vom 19.06.2019), welche die Siedlungsinnenentwicklung bei mäßigem Randwachstum und gleichzeitigen Erhalt und Entwicklung eines funktionstüchtigen Freiflächen- und Grünflächensystems innerhalb des bebauten Gebietes definieren.

Derzeit werden bodenbezogene Auswirkungen entlang der Wertschöpfungskette in der Unternehmensstrategie nicht explizit berücksichtigt. Solche Auswirkungen können bspw. die Beeinträchtigung der Lebensgrundlage von lokalen Gemeinschaften in Gebieten der Rohstoffgewinnung durch Wasserentnahme oder Landdegradation umfassen. Zukünftig möchte die IIG KG jedoch näher betrachten, inwieweit eine Integration dieses Aspekts möglich ist – insbesondere im Bereich nachhaltige Beschaffung, z. B. im Hinblick auf die verwendeten Baustoffe.

S3 ESRS 2 BP-2 17b; 17c

Im Berichtsjahr hat die IIG KG keine terminierten Ziele und entsprechenden Konzepte in Bezug auf die betreffenden Nachhaltigkeitsaspekte festgelegt. Im Rahmen der Strategieentwicklung im Berichtsjahr lag der Fokus auf den priorisierten Themen E1, S1, G1 und E5. Es ist angedacht die Erarbeitung von terminierten Zielen und Konzepten in den Folgejahren sukzessive auf weitere Themen, darunter auch ESRS S3, auszuweiten.

S3 ESRS 2 BP-2 17d

Ebenso liegen in der IIG KG keine den Anforderungen der ESRS entsprechenden Maßnahmen in Bezug auf betroffene Gemeinschaften vor. Maßnahmen im Zusammenhang mit bodenbezogenen Auswirkungen sowie einer möglichen Umweltverschmutzung durch die Geschäftstätigkeiten, die sich auf die lokale Bevölkerung auswirken können, sind in Kapitel *ESRS E2* (Seite 53) beschrieben.

S3 ESRS 2 BP-2 17e

Aktuell liegen noch keine Kennzahlen gemäß den Anforderungen der ESRS für die relevanten Aspekte vor.

## Verbraucher und Endnutzer (ESRS S4)

**Anwendung der Bestimmungen für schrittweise eingeführte Angabepflichten gemäß ESRS 1 Anlage C**
In diesem Bericht wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die in ESRS S4 geforderten Informationen gemäß den Bestimmungen für die schrittweise Einführung von Angabepflichten auszulassen. Im Folgenden werden daher für das Geschäftsjahr 2025 nur die Angaben gemäß ESRS 2 BP-2 berichtet.

S4 ESRS 2 BP-2 17a

In der nachstehenden Liste sind die wesentlichen Aspekte mit Bezug zum Thema „Verbraucher und Endnutzer" in Anlehnung an ESRS 1 Anlage A AR 16 aufgeführt:

| Thema | Unterthema | Unter-Unterthema |
|---|---|---|
| Verbraucher und Endnutzer | Informationsbezogene Auswirkungen für Verbraucher und/oder Endnutzer | Datenschutz |
| | | Zugang zu (hochwertigen) Informationen |
| | Persönliche Sicherheit von Verbrauchern und/oder Endnutzern | Gesundheitsschutz und Sicherheit |
| | Soziale Inklusion von Verbrauchern und/oder Endnutzern | Nichtdiskriminierung |
| | | Zugang zu Produkten und Dienstleistungen |

Innsbruck als Tiroler Landeshauptstadt, Universitäts- und Wirtschaftsstandort sowie urbaner Lebensraum wächst stetig und erfreut sich zunehmender Beliebtheit. In einem Gebiet mit topographisch bedingt beschränktem Raumangebot stellt dieser Umstand eine zentrale Herausforderung dar und fordert die IIG KG als städtische Immobiliengesellschaft, da mit der wachsenden Bevölkerung auch der Bedarf an Wohnraum zunimmt. Zu Verbrauchern und Endnutzern zählen für das Unternehmen Bewohner:innen und Nutzer:innen der von der IIG KG errichteten und verwalteten Gebäude. Da die IIG KG ausschließlich im Innsbrucker Gemeindegebiet tätig ist, begrenzen sich die Verbraucher und Endnutzer auf dieses Gebiet. Um den hohen Standard an Lebensqualität für alle Menschen, unabhängig von deren Einkommen, Alter und Herkunft, im städtischen Gebiet zu sichern, verfolgt die IIG KG eine Strategie, die auf leistbare und vielseitige Wohnkonzepte ausgerichtet ist (vgl. *Leistungen des IIG Immobilienkompetenzzentrums,* Seite 14). Dadurch wird ein wesentlicher Beitrag zur sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Entwicklung geleistet.

Die im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse identifizierten, wesentlichen IROs für Verbraucher und Endnutzer beziehen sich insbesondere auf die Themen informationsbezogene Auswirkungen, persönliche Sicherheit und soziale Inklusion. Die IIG KG integriert im Zusammenhang mit diesen Themen vereinzelt Maßnahmen in ihrem Geschäftsmodell, um die Auswirkungen auf Verbraucher und Endnutzer zu berücksichtigen.

Mit über 6000 Wohnungen bietet das Unternehmen einem signifikanten Anteil der Innsbrucker Bevölkerung Wohnraum. Ihrer Strategie folgend trägt das Unternehmen durch das Angebot verschiedener Wohnformen (z. B. betreutes Wohnen, studentisches Wohnen, frei finanziert, etc.) in ihren Gebäuden sowie durch die Belebung von Erdgeschosszonen zur sozialen und funktionalen Durchmischung in den Stadtteilen bei. Insgesamt verfügen die Gebäude der IIG KG über einen guten Zugang zu sozialer und erwerbswirtschaftlicher Infrastruktur (wie Nahversorgung und kommunale Einrichtungen) sowie zu Mobilitätsangeboten (vgl. *Tabelle 34* und *Tabelle 35,* Seite 86 und Seite 87). Mit Maßnahmen im Rahmen der Einzugs- und Wohnbegleitung möchte sie die soziale Inklusion der Bewohner:innen ihrer Gebäude unterstützen und den Informationszugang durch Aspekte wie einfache Sprache und piktogrammunterstützte Kommunikation gezielt fördern. Darüber hinaus wird durch die Belebung der Erdgeschosszonen und die Kooperation mit Sozialpartnern und/oder gemeinnützigen Organisationen das Angebot an Initiativen, die die Rahmenbedingungen zur gesellschaftlichen Teilhabe verbessern, vergrößert. Dies wird bspw. im Zuge von Quartiersentwicklungen berücksichtigt, indem spezifische Projekte von vor Ort ansässigen Organisationen dazu beitragen das soziale Miteinander zu stärken (z. B. Campagne Areal / Stadtteilzentren).

Die Wohnungsvergabe erfolgt ausschließlich durch die Stadt Innsbruck (Amt für Wohnungsvergabe) mit einem transparenten Vergabesystem. Im Berichtsjahr wurde die Wohnungsvergaberichtlinie überarbeitet und das Vergabesystem durch eine digitale Plattform aktualisiert. Damit können eine Nichtdiskriminierung sowie ein fairer Zugang zu Wohnungen gewährleistet werden. Datenschutz spielt eine zentrale Rolle, indem die Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß geltenden Vorschriften erfolgt und den Schutz der Privatsphäre sicherstellt. Die persönliche Sicherheit der Bewohner:innen wird durch die Berücksichtigung hoher baulicher und technischer Standards, laufende Objektbetreuung sowie regelmäßige Wartung im Immobilienbestand der IIG KG adressiert. Um die Zufriedenheit der Endnutzer:innen und ihre Anliegen bestmöglich zu erfassen, werden bspw. bei Neubauten sechs Monate nach Übergabe Mieterumfragen durchgeführt. Für alle im Berichtsjahr übergebenen Wohnanlagen erfolgen die Befragungen 2026. Außerdem finden in größeren Abständen Umfragen über alle Bewohner:innen statt. Die letzte Umfrage zur Kundenzufriedenheit über den gesamten Bestand wurde 2024 durchgeführt.

Durch die gesetzten Maßnahmen stellt das Unternehmen sicher, dass die Interessen von Verbrauchern und Endnutzern in Bezug auf informationsbezogene Auswirkungen, persönliche Sicherheit und soziale Inklusion berücksichtigt werden und der strategische Ansatz langfristig zu einer positiven Stadtentwicklung beiträgt.

**S4 ESRS 2 BP-2 17b; 17c**

Im Berichtsjahr hat die IIG KG keine terminierten Ziele und entsprechenden Konzepte in Bezug auf die betreffenden Nachhaltigkeitsaspekte festgelegt. Im Rahmen der Strategieentwicklung im Berichtsjahr lag der Fokus auf den priorisierten Themen E1, S1, G1 und E5. Es ist angedacht die Erarbeitung von terminierten Zielen und Konzepten in den Folgejahren sukzessive auf weitere Themen, darunter auch ESRS S4, auszuweiten.

S4 ESRS 2 BP-2 17d

In der IIG KG liegen keine den Anforderungen der ESRS entsprechenden Maßnahmen in Bezug auf Verbraucher und Endnutzer vor. Maßnahmen, die einen Bezug auf die betreffenden Aspekte haben, aber nicht den Kriterien der ESRS entsprechen, liegen in den Handlungsfeldern Leistbarkeit und soziale Vielfalt. Um bspw. die Wirtschaftlichkeit und Leistbarkeit im laufenden Betrieb zu unterstützen, werden niedrige Betriebskosten durch verschiedene Maßnahmen, wie z. B. ein energetisch hoher Standard, Effizienzsteigerungen sowie der Umstieg von fossilen auf erneuerbaren Energien, gefördert. Weitere Informationen zu den energetischen Maßnahmen finden sich im Kapitel *ESRS E1* (Seite 37). Eine wesentliche Leistung der IIG KG als Immobilienkompetenzzentrums (Seite 14) ist die Schaffung und der Erhalt von leistbarem Wohnraum für die Innsbrucker Bevölkerung. Im Berichtsjahr lag der durchschnittliche Netto-Mietpreis über alle Mietpreiskategorien bei 5,53 €/m² und damit deutlich unter dem Innsbrucker Durchschnitt von über 12,00 €/m² [1]. Folgende Übergaben sind im Berichtsjahr erfolgt:

- **Wohnanlage Am Bichl III:** Schaffung von 33 geförderten Mietwohnungen und 17 subjektgeförderten Eigentumswohnungen
- **Gästehaus für Studierende und Lehrende Karmelitergasse 9:** Schaffung von 173 Plätzen für Studierende und Lehrende mit hoher Aufenthaltsqualität durch vielseitige Gemeinschaftsflächen
- **Wohnanlage Wiesengasse 19b:** Schaffung von 17 geförderten Mietwohnungen
- **Wohngebäude Domanigweg 3/3a:** Schaffung von 14 Übergangswohnplätzen und 24 Plätzen in Wohngruppen sowie einer Mini-WG für Frauen, Kinder und junge Menschen in schwierigen Lebenssituationen

Zur Förderung der Wohnungssicherheit von Bewohner:innen und Nutzer:innen setzt die IIG KG gezielt präventive Maßnahmen, wie bspw. die direkte und wiederkehrende Kontaktaufnahme bei Zahlungsrückständen, die Information über Unterstützungsangebote sowie das Angebot von Zahlungsvereinbarungen zur Vermeidung von Bestandsfreimachungen. Trotz dieser Maßnahmen lassen sich Delogierungen, z. B. aufgrund von Mietrückständen oder nachteiligen Gebrauchs, jedoch nicht in allen Fällen vermeiden. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 13 Delogierungen durchgeführt, was bei einer Verwaltung von über 6000 Wohnungen jedoch nur ca. 0,2 % entspricht.

Um die Verfügbarkeit an Räumen für die Innsbrucker Kultur- und Veranstaltungsszene zu erhöhen, wurde im Berichtsjahr ein Projekt gestartet, das Kulturschaffenden die Nutzung von städtischen Liegenschaften ermöglichen soll. Im Zuge einer öffentlichen Informationsveranstaltung konnten Interessierte aus den Bereichen Kunst, Kultur, Verwaltung und Zivilgesellschaft erstmals potentielle Räume kennenlernen und sich im Anschluss auf diese bewerben. 2025 konnten über diese Initiative insgesamt fünf Räumlichkeiten zur kulturellen Nutzung vergeben werden.

S4 ESRS 2 BP-2 17e

Aktuell liegen noch keine Kennzahlen gemäß den Anforderungen der ESRS für die relevanten Aspekte vor. In den vergangenen Jahren wurden jedoch bereits unternehmensspezifische Kennzahlen zur sozialen und erwerbswirtschaftlichen Infrastruktur (vgl. *Tabelle 33,* Seite 86), zur Mobilitätsinfrastruktur (vgl. *Tabelle 34,* Seite 86) sowie in Bezug auf den Aspekt Leistbarkeit (vgl. *Tabelle 35,* Seite 87) erhoben.

[1] Basis: Immobilienpreisspiegel 2026 (Werte für 2025) für Mietwohnungen ohne Mietobergrenzen gem. § 16 Abs. 2 MRG, Innsbruck Stadt, Wohnlage: normal, Zustand: brauchbar ab 50 m²

S4-MDR-M 75

*Tabelle 33: Soziale und erwerbswirtschaftliche Infrastruktur: Anpassungsfähigkeit des Stadtteils an sozialen Wandel, Vermeidung von Segregation und Gentrifizierung sowie die Sicherung von sozialer und funktionaler Mischung*[1]

| ÖGNI/DGNB SOC3.3: Soziale und erwerbswirtschaftliche Infrastruktur | Einheit | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| **Bestandsgebäude, bei denen Bildungs- und Freizeiteinrichtungen im Stadtteil sind** | **Bestandsgebäude** | **184** | **188** |
| **Bestandsgebäude, bei denen Bildungs- und Freizeiteinrichtungen in der Nähe sind (gesamt)** | **Bestandsgebäude** | **184** | **188** |
| Kindergärten (350 m Luftlinie) | Bestandsgebäude | 150 | 174 |
| Grundschule / Volksschule (700 m Luftlinie) | Bestandsgebäude | 154 | 159 |
| Höhere berufsbildende Schulen (1300 m Luftlinie) | Bestandsgebäude | 134 | 138 |
| Freizeiteinrichtungen (700 m Luftlinie) | Bestandsgebäude | 178 | 182 |
| Sportplätze / Sportanlagen (700 m Luftlinie) | Bestandsgebäude | 184 | 187 |
| Spielplätze (350 m Luftlinie) | Bestandsgebäude | 131 | 141 |
| **Bestandsgebäude, bei denen erwerbswirtschaftlicher Infrastruktureinrichtungen im Stadtteil sind** | **Bestandsgebäude** | **184** | **188** |
| **Bestandsgebäude, bei denen erwerbswirtschaftlicher Infrastruktureinrichtungen in der Nähe sind (max. 700 m Luftlinie) (gesamt)** | **Bestandsgebäude** | **183** | **187** |
| Gastronomie | Bestandsgebäude | 181 | 186 |
| Täglicher Bedarf | Bestandsgebäude | 174 | 182 |
| Kleinteiliger Einzelhandel | Bestandsgebäude | 177 | 182 |
| Medizinische Versorgung | Bestandsgebäude | 180 | 185 |
| Sonstige Dienstleistungen | Bestandsgebäude | 179 | 184 |

[1] Angaben beziehen sich auf Wohn- und Geschäftsgebäude. Wenn ein Gebäude mehrere Stiegenhäuser umfasst, wurde die Erreichbarkeit über den Mittelwert der Entfernung zu den Stiegenhäusern berechnet. Die Standard-Berechnung erfolgt für Stadtteile. Sie bezieht sich auf die Luftlinien-Entfernung um ein Gebäude, jedoch wurde die Unterbrechung der Luftlinie durch Bahnlinien, Autobahnen und Flüsse nicht berücksichtigt. Die Änderung der Grundgesamtheit (2022: 195, 2023: 188) ist durch die Reklassifizierung von Gebäuden und Änderungen im Gebäudebestand bedingt. Differenzen zum Vorjahreswert resultieren z. T. auf einer verbesserten Datenbasis.

*Tabelle 34: Mobilitätsinfrastruktur*

| ÖGNI/DGNB TEC3.1: Mobilitätsinfrastruktur rund um die Gebäude | Einheit | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| Anzahl der Bestandsgebäude mit qualitativ hochwertigen Abstellanlagen für Fahrräder (leicht zugänglich, klar dem Gebäude zugeordnet, Diebstahlschutz für Zweiräder, Beleuchtung der Abstellanlage/-plätze vorhanden) | Bestandsgebäude | 4 | 9 |
| Anzahl der Bestandsgebäude mit nahen Abstellplätzen für Bike-Sharing (max. 350 m) | Bestandsgebäude | 207 | 232 |
| Anzahl der Bestandsgebäude mit nahem ÖPNV Bus (max. 350 m) | Bestandsgebäude | 321 | 329 |
| Anzahl der Bestandsgebäude mit nahen ÖPNV Tram (max. 350 m) | Bestandsgebäude | 232 | 236 |
| Anzahl der Bestandsgebäude mit nahen ÖPNV Zug (max. 350 m) | Bestandsgebäude | 48 | 51 |
| Anzahl der Bestandsgebäude mit PKW-E-Ladestationen (Standard und bidirektional)[1] | Bestandsgebäude | 1 | 20 |
| Gesamtanzahl der Ladepunkte für E-PKW in Bestandsgebäuden | Anzahl | - | 36 |
| Anzahl der Bestandsgebäude mit Elektrozweirad-Ladestationen | Bestandsgebäude | 1 | 4 |

[1] Der Betriebsstandort wird hier als ein Gebäude betrachtet.

S4 ESRS 2 BP-2 17d

Die IIG KG möchte ihre Bewohner:innen bei der Mobilitätswende unterstützen und daher im Rahmen der projektspezifischen Möglichkeiten qualitätsvolle Mobilitätsinfrastruktur zur Verfügung stellen. Bei Neubauten werden Fahrradräume mit qualitativ hochwertigen Abstellanlagen und Lademöglichkeiten (Schuko-Steckdosen) errichtet. Im Bestand erfolgt die Nachrüstung in Abhängigkeit der Rahmenbedingungen (z. B. Platzangebot im Gebäude). Im Berichtsjahr konnten bei den Bestandsobjekten *Domanigweg 3/3a* und

*Rudolf-Greinz-Block* Fahrradabstellanlagen im Außenbereich nachgerüstet werden (vgl. *Klimaschutzfonds und interne $CO_2$-Bepreisung* (E1-8), Seite 43).

Der Aspekt von Ladeinfrastruktur für E-PKWs wird bei Neubauten durch die Dimensionierung von Kabeltrassen und Leerverrohrungen berücksichtigt. Die Installation von Ladestationen erfolgt im Weiteren auf Antrag der Bewohner:innen bzw. Nutzer:innen, wobei die Kosten für die Errichtung der Ladestationen vom Antragsstellenden zu tragen sind.

S4-MDR-M 75 *Tabelle 35: Wohnraum – Leistbarkeit und Vielfalt*

| **Wohnraum: Leistbarkeit und Vielfalt** | **Einheit** | **2024** | **2025** |
|---|---|---|---|
| **Vermietete Einheiten (alle Mietzins-Kategorien)**[1] | **Anzahl** | **5.924** | **6.005**[2] |
| **Vermietete Einheiten (je Mietzins-Kategorie)** | | | |
| Kategoriemiete | Anzahl | 1.006 | 976 |
| Mietzins gemäß § 45 MRG | Anzahl | 444 | 411 |
| Richtwertmiete | Anzahl | 2.627 | 2.741 |
| Wohnbauförderung | Anzahl | 1.043 | 1.096 |
| Hauptmietzins-wertgesichert | Anzahl | 681 | 658 |
| Freie Mietzinsvereinbarung | Anzahl | 26 | 26 |
| Seniorenwohnungen Eigentum IIG | Anzahl | 97 | 97 |
| **Durchschnittlicher Netto-Mietpreis (alle Mietzins-Kategorien)** | **EUR / m²** | **5,52** | **5,53** |
| **Durchschnittlicher Netto-Mietpreis (je Mietzins-Kategorie)** | | | |
| Kategoriemiete | EUR / m² | 4,06 | 4,06 |
| Mietzins gemäß § 45 MRG | EUR / m² | 2,38 | 2,38 |
| Richtwertmiete | EUR / m² | 6,38 | 6,51 |
| Wohnbauförderung | EUR / m² | 6,29 | 6,50 |
| Hauptmietzins-wertgesichert | EUR / m² | 3,96 | 4,32 |
| Freie Mietzinsvereinbarung | EUR / m² | 7,96 | 8,19 |
| Seniorenwohnungen Eigentum IIG | EUR / m² | 7,62 | 6,76 |

[1] Die Differenz zwischen vermieteten Einheiten und der Anzahl verwalteter Wohnungen ergibt sich aufgrund von Leerständen (z. B. struktureller Leerstand, Wohnungssanierung) sowie dem Umstand, dass sich der Mietzins auf die Wohnungen im IIG-Eigentum bezieht und die verwalteten Wohnungen auch im städtischen Eigentum oder im Eigentum Dritter sein können.
[2] Vermietete Einheiten beziehen sich auf Wohnungen exkl. 126 vermietete Einheiten im Bereich studentisches Wohnen, da die Kosten dieser Einheiten nicht direkt mit denen der dargestellten Kategorien vergleichbar sind.

# GOVERNANCE

## Unternehmensführung (ESRS G1)

### GOVERNANCE

***Die Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane (ESRS 2 GOV-1)***

G1 ESRS 2 GOV-1 5 Informationen über die Rolle und das Fachwissen der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane werden im Kapitel *GOV-1* (Seite 8) berichtet.

### MANAGEMENT DER AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN

***Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen (ESRS 2 IRO-1)***

G1 ESRS 2 IRO-1 6 Die tatsächlichen und potentiellen Auswirkungen auf die Unternehmensführung wurden analog zu den im Kapitel *IRO-1* (Seite 28) angeführten Verfahren und Bewertungskriterien erhoben. Die Analyse und Bewertung von finanziellen Risiken und Chancen im Zusammenhang mit dem Thema erfolgte ebenso nach den im Kapitel beschriebenen Kriterien.

***Konzepte im Zusammenhang mit der Unternehmensführung (G1-1)***

G1-1 9 Die Grundprinzipien Sicherung leistbaren Wohnens, lösungsorientiertes Handeln, Förderung von Mitarbeitenden sowie ethisches und nachhaltiges Wirtschaften stehen stellvertretend für die vorherrschende Unternehmenskultur und bilden die Grundpfeiler der IIG – und damit auch der IIG KG. Sie sind im Unternehmensleitbild verankert und prägen das tägliche Handeln der Mitarbeitenden. Die Wahrnehmung ihrer Vorbildfunktion als Unternehmen im Eigentum der öffentlichen Hand ist der IIG KG von zentraler Bedeutung (vgl. *Abbildung 3*, Seite 15).

Aufgrund der Vielfältigkeit und Komplexität des Aufgabengebietes der IIG KG, wird integrative Zusammenarbeit über Organisationseinheiten hinaus im Unternehmen großgeschrieben. Denn innovative Lösungen können nur dann entstehen, wenn alle Personen im Unternehmen an einem Strang ziehen. Vertrauen, Offenheit, Verantwortung und Respekt im Miteinander sowie Aus- und Weiterbildungen zur Förderung individueller Stärken und Fachkenntnisse nehmen daher für die IIG KG in diesem Zusammenhang einen hohen Stellenwert ein. Die Grundgedanken des ethischen und nachhaltigen Wirtschaftens ziehen sich durch alle Unternehmensbereiche.

Für die zentralen Themen Unternehmenskultur, Hinweisgeberschutz, Lieferantenbeziehungen sowie Korruptions- und Bestechungsprävention hat das Unternehmen bereits übergreifende Konzepte und Richtlinien etabliert. Diese dienen dazu, die maßgeblichen Verhaltensgrundsätze und Werte im Hinblick auf eine verantwortungsvolle Unternehmensführung klar zu definieren und zu verankern. In diesem Zusammenhang verfolgt die IIG KG eine Corporate-Governance-Strategie, die auf den zentralen Konzepten der Corporate Compliance-Richtlinie (inkl. Code of Conduct), einem HinweisgeberInnenschutzsystem sowie den Corporate Governance-Leitlinien für Beteiligungsunternehmen der Landeshauptstadt Innsbruck basiert. Ergänzend dazu verfügt das Unternehmen unter anderem über ein internes Kontrollsystem (IKS), eine interne Kommunikationsrichtlinie sowie eine KI-Richtlinie.

G1-1 7; G1-MDR-P 65

**Corporate Compliance-Richtlinie**

Die Corporate Compliance-Richtlinie (inkl. Code of Conduct) des Unternehmens definiert die grundlegenden Werte und legt klare Verhaltensstandards im Code of Conduct fest. Sie umfasst Regelungen zu Korruptionsprävention, sozialer Verantwortung, Schutz des eigenen und fremden Vermögens und Datenschutz, Verhalten im Falle von Interessenskonflikten/Nebenbeschäftigungen, verantwortungsbewusstem Ressourcenumgang, bargeldlosem Zahlungsverkehr sowie ordnungsgemäßer und lauterer Geschäftsführung in der Immobilienwirtschaft. Die Richtlinie (inkl. Code of Conduct) ist öffentlich auf der Unternehmenswebsite abrufbar (https://www.iig.at/ueber-uns/) und für alle Mitarbeitenden verbindlich. Ihre Einhaltung wird durch gezielte Kommunikationsmaßnahmen sowie ein Compliance-Management-System sichergestellt, um eine transparente und verantwortungsbewusste Unternehmensführung zu gewährleisten.

G1-1 10a

Die Corporate Compliance-Richtlinie und der Code of Conduct sind für alle Gesellschaften der IIG sowie auch jene Gesellschaften, die von der IIG betreut werden, gültig und richtet sich sowohl an interne als auch externe Interessenträger. Um Risiken zu minimieren und rechtliche Konsequenzen möglichst auszuschließen, wurde im Berichtsjahr die Corporate Compliance-Richtlinie sowie interne Kontrollen und Verfahren evaluiert und aktualisiert. Mit der Änderung wurde im Geschäftsjahr 2025 die interne Revision als Compliance-Beauftragter und die Leitung des Servicebereichs Recht als stellvertretender Compliance-Beauftragter ernannt. Über die Einhaltung der Corporate Compliance-Richtlinie wird durch die Interne Revision als Compliance-Beauftragter jährlich der Geschäftsführung berichtet. Diese legt den Bericht dem Aufsichtsrat vor. Die Geschäftsführung ist letztverantwortlich für die Einhaltung und Umsetzung der Corporate Compliance-Richtlinie, während der Aufsichtsrat für die Kontrolle der Umsetzung zuständig ist. In den Geschäftsbereichen Technik und Objektmanagement, in den Bereichen Finanzen und ESG-Management | Transformation sowie dem Servicebereich Recht wurden zusätzliche Compliance-Vertretende ernannt. Es erfolgt ein zumindest vierteljährlicher Austausch innerhalb der Compliance-Beauftragten und Vertretenden über die laufende Einhaltung der Corporate Compliance-Richtlinie. Mit dieser Richtlinie verfügt das Unternehmen über Verfahren, um Vorfälle im Zusammenhang mit der Unternehmensführung, einschließlich Fällen von Korruption und Bestechung, unverzüglich, unabhängig und objektiv zu untersuchen.

G1-1 10a

G1-1 10e

**HinweisgeberInnenschutzsystem**

G1-1 11

Beim HinweisgeberInnenschutzsystem handelt es sich um ein internes Hinweisgebersystem im Sinn der Richtlinie (EU) 2019/1937 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2019 zum Schutz von Personen, die Verstöße gegen das Unionsrecht melden („Whistleblower-Richtlinie“) sowie des Bundesgesetzes über das Verfahren und den Schutz bei Hinweisen auf Rechtsverletzungen in bestimmten Rechtsbereichen (Österreichisches HinweisgeberInnenschutzgesetz - HSchG). Das HSchG sieht vor, dass alle Personen Verstöße gegen EU-Recht melden können, die für die IIG KG arbeiten oder im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit in Verbindung mit dem Unternehmen stehen. Das elektronische Hinweisgebersystem wurde 2023 eingerichtet und wird von einer unabhängigen Stelle betreut. Es ist über die Unternehmenswebsite für alle Stakeholder zugänglich (https://www.iig.at/hinweisgeberschutz/). Das Unternehmen stellt somit sicher, dass Verstöße gegen EU-Rechtsvorschriften einfach, sicher und vertraulich gemeldet werden können. Der transparente und offene Umgang mit sämtlichen Hinweisen ist der IIG KG ein zentrales Anliegen. Um der sozialen und gesellschaftlichen Verantwortung nachzukommen, werden auch Hinweise bearbeitet, die keine maßgeblichen Rechtsvorschriften der Europäischen Union betreffen oder von Personen eingebracht werden, die nicht in beruflicher Verbindung zum Unternehmen stehen.

G1-1 10c

Um Compliance-Verstöße zu vermeiden, können sich zudem alle Mitarbeitenden mit Hinweisen an ihre Führungskräfte oder die Compliance-Beauftragten und Vertretenden wenden. Über die Einrichtung der Hinweisgeberplattform wurden alle Mitarbeitenden informiert. Eine gesonderte Schulung wurde nicht durchgeführt, da auf der Plattform selbst leicht verständliche und ausführliche Informationen zur Nutzung des Hinweisgebersystems und der Bearbeitung einlangender Hinweise abrufbar ist.

G1-1 10a; 10c

Der operative Ablauf der Bearbeitung einlangender Hinweis wurde festgelegt und erfolgt durch den Servicebereich Recht im Einklang mit den Schutzvorschriften des HSchG, wobei insbesondere Vertraulichkeitsmaßnahmen wie z. B. ein Schutz vor unbefugtem Zugriff auf die im Rahmen der Ermittlungen erhobenen Daten getroffen wurden. Dies dient vor allem dazu eigene Arbeitskräfte, die Hinweisgeber:innen sind, vor

Vergeltungsmaßnahmen zu schützen. Die mit der Bearbeitung betrauten Mitarbeitenden im Servicebereich Recht wurden in den relevanten Verfahren und Schutzmaßnahmen geschult. Die Ermittlungen und deren Ergebnisse werden dokumentiert und gegebenenfalls erforderliche Sofortmaßnahmen getroffen (z. B. arbeitsrechtliche Schritte, Anzeige an Strafverfolgungsbehörde). Die hinweisgebende Person wird über die Ergebnisse im Einklang mit dem HSchG informiert.

**Corporate Governance-Leitlinien für Beteiligungsunternehmen**
Die Corporate Governance-Leitlinien für Beteiligungsunternehmen der Landeshauptstadt Innsbruck vom 25. März 2019 (CGLBLI 2019) wurden vom Land Tirol in Anlehnung an den Bundes Public Corporate Governance Kodex 2017 (B-PCGK 2017), welcher mit Beschluss der Bundesregierung vom 28. Juni 2017 für Unternehmen des Bundes eingeführt wurde, erstellt und für die Stadt Innsbruck adaptiert. Sie regeln die spezifischen Anforderungen an die Unternehmensführung in Beteiligungsunternehmen der Stadt Innsbruck. Wesentliche Inhalte betreffen die Aufgaben, die Zusammensetzung und die Rechte und Pflichten der Geschäftsleitung und der Überwachungsorgane, sowie die Transparenz-, Offenlegungs- und Vertraulichkeitspflichten bei der Zusammenarbeit zwischen diesen. Die CGLBLI 2019 sehen vor, dass die Geschäftsleitung und das Überwachungsorgan jährlich über die Corporate Governance des Unternehmens zu berichten haben (Corporate Governance Bericht). Der Bericht ist gemeinsam mit dem Jahresabschluss dem nach dem Gesetz zur Genehmigung des Jahresabschlusses zuständigen Organ vorzulegen und wird über die Unternehmenswebsite für alle Stakeholder zugänglich gemacht (https://www.iig.at/downloads/). Die Einhaltung der Regelungen wird alle fünf Jahre extern evaluiert. Das Ergebnis wird im Corporate Governance Bericht ausgewiesen.

Der Anwendungsbereich der Corporate Governance-Leitlinien erstreckt sich auf Unternehmen und Tochterunternehmen, die die Stadt Innsbruck infolge einer mehrheitlichen Beteiligung oder durch andere finanzielle, sonstige wirtschaftliche oder organisatorische Maßnahmen direkt oder indirekt beherrscht. Die Corporate Governance-Leitlinien (CGLBLI 2019) wurden von der Stadt Innsbruck mit Beschluss des Gemeinderates vom 25. April 2019 zustimmend zur Kenntnis genommen und die städtischen Vertreter:innen in den Organen beauftragt, im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten auf die Umsetzung der Leitlinien hinzuwirken.

**Internes Kontrollsystem (IKS)**
Im IKS sind Themen verankert, um das Vermögen des Unternehmens zu sichern, die betriebliche Effizienz zu steigern, die Zuverlässigkeit des Rechnungs- und Berichtswesens zu gewährleisten und die Einhaltung der betriebsinternen Richtlinien und gesetzlichen Vorschriften sicherzustellen. Durch das IKS sollen die Sicherheit, die Ordnungsmäßigkeit, die Rechtmäßigkeit, die Zweckmäßigkeit, die Sparsamkeit und die Wirtschaftlichkeit aller Abläufe gewährleistet sein. Es soll allen Mitarbeitenden als „Leitfaden" für alle wesentlichen Betriebsabläufe dienen, um bspw. negative Auswirkungen und Risiken in Bezug auf Korruption zu minimieren sowie ethisch-korrektes Verhalten zu fördern.

Das IKS gilt für alle Mitarbeitenden und ist intern für diese zugänglich.

Die Geschäftsführung definiert die IKS-Ziele und deren Umfang. Im Zuge seiner Überwachungsfunktion hat der Aufsichtsrat sicherzustellen, dass Risiken, die die Unternehmensziele gefährden, rechtzeitig erkannt werden. In Hinblick auf die IKS-Beauftragtenfunktion erfolgte im Berichtsjahr ein Wechsel, wodurch sie von einer Person aus dem Servicebereich Prozessmanagement übernommen wird. Die IKS-beauftragte Person ist für die laufende Aktualisierung zuständig. Eine Kontrolle zur Einhaltung des IKS erfolgt durch die jeweiligen Vorgesetzten in den einzelnen Unternehmensbereichen.

**Interne Kommunikationsrichtlinie**
Mit der internen Kommunikationsrichtlinie werden klare Regelungen im Hinblick auf die Kommunikation zwischen den Mitarbeitenden festgelegt und das Ziel verfolgt, die Zusammenarbeit zwischen einzelnen Personen sowie Unternehmensbereichen zu verbessern, eine respektvolle Unternehmenskultur zu fördern und somit zu einem verantwortungsbewussten sozialen Verhalten im Unternehmen beizutragen. Die Vorgaben der internen Kommunikationsrichtlinie sind von allen Mitarbeitenden anzuwenden und intern verfügbar. Im Geschäftsjahr 2025 erfolgte eine Evaluierung und Aktualisierung der Inhalte. Somit zieht sich die Verantwortung für die Einhaltung durch alle Ebenen des Unternehmens.

**KI-Richtlinie**
Um den verantwortungsvollen Umgang mit KI-Tools im Unternehmen zu regeln, wurde im Berichtsjahr eine Richtlinie zum Einsatz Künstlicher Intelligenz (KI) eingeführt. Mit der Richtlinie sollen die Effizienzpotentiale der Tools genutzt und gleichzeitig rechtliche und betriebliche Risiken (wie z. B. Datenschutzverletzungen) minimiert werden. Die Vorgaben der Richtlinie sind von allen Mitarbeitenden anzuwenden und intern verfügbar. Zusätzlich ist für die Nutzung von KI-Tools eine Einschulung verpflichtend.

**Übergeordnete Informationen in Zusammenhang mit Konzepten und Richtlinien**
Die zuvor angeführten Konzepte und Richtlinien zielen darauf ab, Compliance-Risiken zu minimieren, rechtliche Verstöße zu verhindern und die Integrität der Unternehmensführung sowie die Unternehmenswerte zu sichern. Sie werden regelmäßig überprüft und durch interne Kontrollmechanismen sowie externe Prüfungen überwacht. Bei der Erstellung der Konzepte und Richtlinien wurden die Interessen verschiedener Stakeholder berücksichtigt. Eine Übersicht der wichtigsten Stakeholder des Unternehmens findet sich im Kapitel *SBM-2* (Seite 20). Über die eigenen Konzepte hinaus wird das unternehmerische Handeln der IIG KG projektbezogen durch weisungsfreie Prüfinstanzen, wie z. B. den Stadtrechnungshof, hinsichtlich der Verwendung von öffentlichen Mitteln im Hinblick auf die Übereinstimmung mit den geltenden Vorschriften, auf die Sparsamkeit, die Wirtschaftlichkeit und die Zweckmäßigkeit sowie auf die ziffernmäßige Richtigkeit und Ordnungsmäßigkeit überprüft.

### *Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit der Unternehmensführung (G1-2)*

G1-MDR-A 68 Im folgenden Kapitel werden die vom Unternehmen ergriffenen und geplanten Maßnahmen erläutert, mit denen die negativen und positiven IROs im Zusammenhang mit dem ESRS G1 adressiert werden. Diese tragen zu den im Kapitel *G1-3* (Seite 93) angeführten Zielen bei und sind eng mit den im Kapitel *G1-1* (Seite 88) dargestellten Konzepten verzahnt. Ein regelmäßiges Monitoring gewährleistet die Wirksamkeit der umgesetzten Maßnahmen. Die Maßnahmen sind innerhalb der Wertschöpfungskette in den eigenen Geschäftstätigkeiten verortet. Wenn nicht anders angegeben, handelt es sich um laufende Maßnahmen, für die es keinen definierten Abschluss gibt.

**Unternehmenskultur**
G1-1 10g Die IIG KG verfügt nicht über fest etablierte, regelmäßig stattfindende Schulungsprogramme zur Unternehmensführung und -kultur. Die Vermittlung von entsprechenden Inhalten erfolgt bisher situativ und in Abhängigkeit der jeweiligen Führungskraft – z. B. im Zuge des Onboardings neuer Mitarbeitender. Die Tiefe und der Umfang der Inhalte können dabei jedoch zwischen den jeweiligen Führungskräften variieren. Auch wenn ein unternehmensweit standardisiertes Vorgehen in der Vermittlung von Führungsthemen aktuell nicht existiert, sind die grundlegenden Führungsprinzipien des Unternehmens im IKS verankert und stehen allen Mitarbeitenden zur Verfügung.

Der im Vorjahr begonnene extern begleitete Prozess zur Weiterentwicklung der Unternehmenskultur wurde im Berichtsjahr fortgeführt, mit dem Fokus das Unternehmen auch in dieser Hinsicht zukunftsfit aufzustellen, relevante Themen, wie bspw. Führungsverantwortung und Kompetenzaufbau sowie Arbeitskultur zu vertiefen und Maßnahmen für eine kontinuierliche Integration zu entwickeln. Weitere Informationen hierzu sind im Kapitel *S1-4* (Seite 68) dargestellt.

Ergänzend fand im Berichtsjahr im Zuge der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie ein Workshop mit Fokus auf das Thema Unternehmensführung statt, in dessen Rahmen die operativen Ziele des Nachhaltigkeitsprogramms gemeinsam mit den Leitungsorganen definiert wurden.

**Schutz von Hinweisgebern (Whistleblowers)**
G1-1 10a Zur Ermittlung, Berichterstattung und Untersuchung von Bedenken hinsichtlich rechtswidriger Verhaltensweisen oder Verhaltensweisen, die dem Code of Conduct oder weiteren internen Richtlinien widersprechen, verfügt das Unternehmen über entsprechende interne Prozesse. So wird bspw. die Einhaltung interner Richtlinien und Verfahren sowie externer Anforderungen durch die interne Revision regelmäßig überprüft. Ergänzende Informationen zu Kontrollmechanismen finden sich direkt bei der Darstellung der jeweiligen Konzepte.

**Management der Beziehungen zu Lieferanten, einschließlich Zahlungspraktiken**

G1-2 15a Die Auftragsvergabe erfolgt in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes, das Unternehmen verpflichtet, die relevanten rechtlichen Anforderungen zu erfüllen und Unternehmen, die gegen wesentliche Vorschriften verstoßen, vom Vergabeverfahren auszuschließen. Unternehmen, die im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit schwerwiegende Verstöße begangen haben – etwa gegen Arbeits-, Sozial- oder Umweltrecht – oder die Verpflichtungen zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen, Steuern und Abgaben nicht erfüllen, werden von der Teilnahme am Vergabeverfahren ausgeschlossen. Zudem werden Unternehmen ausgeschlossen, die aufgrund rechtskräftiger Verurteilungen, beispielsweise wegen Bestechung, Betrug, Förderungsmissbrauch oder Menschenhandel, in Erscheinung getreten sind.

G1-2 15b Durch die Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes werden in gewissem Rahmen soziale und ökologische Kriterien bei der Auftragsvergabe berücksichtigt. Darüber hinaus orientiert sich die Beschaffung der IIG KG an empfohlenen Leitlinien sowie Zertifizierungen und integriert diese im Rahmen der Möglichkeiten in sämtliche Ausschreibungen. Ihrem strategischen Ziel folgend möchte die IIG KG zukünftig ambitionierte soziale und ökologische Kriterien in Beschaffungsprozessen sowie in Ausschreibungen verstärkt integrieren und damit ein hohes Nachhaltigkeitsniveau unterstützen. Der Umfang kann hierbei zwischen einzelnen Produktgruppen variieren. So wird bspw. bei der Auswahl von Reinigungsmitteln besonderer Wert darauf gelegt ökologische Qualitätsstandards zu berücksichtigen. Für Bildungseinrichtungen werden in diesem Zusammenhang ausschließlich ökologische und zertifizierte Reinigungsmittel beschafft und auch bei Reinigungsleistungen für Wohngebäude ausschließlich umweltschonende Reinigungsmittel verwendet.

G1-2 14 Zur Verhinderung von Zahlungsverzug – insbesondere gegenüber KMU – orientiert sich die IIG KG an der ÖNORM B 2110, welche die Rechnungs- und Zahlungsbedingungen im österreichischen Bauwesen regelt. Darüber hinaus ist der Modus zu Zahlungsanweisungen im IKS geregelt.

**Korruption und Bestechung**

G1-1 10h Die im Unternehmen am stärksten von Korruption und Bestechung bedrohten Funktionen liegen insbesondere im Bereich der Auftragsvergabe. Darüber hinaus bestehen erhöhte Risiken in den Bereichen Rechnungswesen, Forderungsmanagement und Objektverwaltung.

G1-3 18a; 18c; 20 G1-3 18b Die Verfahren der IIG KG zur Verhinderung, Aufdeckung und Bekämpfung von Vorwürfen oder Vorfällen in Bezug auf Korruption oder Bestechung werden im Kapitel *G1-1* (Seite 88) erläutert. Zusätzlich ist zur Verhinderung, Aufdeckung und Bekämpfung von Vorwürfen oder Vorfällen in Bezug auf Korruption oder Bestechung innerhalb des Unternehmens festgelegt, dass Untersuchungsbeauftragte nicht mit jenen Personen ident sein dürfen, die von der Untersuchung betroffen sind. Daher sind die Untersuchungsbeauftragten oder der Untersuchungsausschuss von der in die Angelegenheit involvierten Management-Kette getrennt.

G1-3 21 Im Berichtsjahr wurden alle Mitarbeitenden sowie die Leitungsorgane der IIG KG verpflichtend zu den Inhalten der aktualisierten Corporate Compliance Richtlinie geschult. Dabei wurden der neue Compliance Prozess, Vorgaben zur Korruptions- und Bestechungsprävention sowie allgemeine Verhaltensanforderungen vermittelt. Ergänzend werden zusätzlich bedarfsorientierte Schulungen durch den Compliance-Beauftragten angeboten und die verpflichtende Unterzeichnung der Richtlinie als Bestandteil des Onboardingprozesses eingeführt. Für die kontinuierliche Überwachung der Einhaltung finden quartalsweise Compliance Treffen der Compliance-Vertretenden mit dem Compliance-Beauftragten statt. Neben den im Berichtsjahr durchgeführten Schulungsmaßnahmen werden Geschäftspartner und Mitarbeitende bspw. zum Jahresende in Hinblick auf die Abstandnahme von Geschenken informiert. Die aktualisierte Richtlinie wurde im Aufsichtsrat am 01.10.2025 vorgelegt. Zusätzlich erfolgt eine externe Evaluierung durch eine Rechtsanwaltskanzlei, deren Bewertung positiv in Bezug auf die im Unternehmen implementierten Compliance-Regelungen ausfiel.

## KENNZAHLEN UND ZIELE

Die gemäß ESRS geforderten Kennzahlen zum ESRS G1 sind in den Kapiteln *G1-4* (Seite 93) aufgeführt. Darüber hinaus existieren derzeit keine weiteren Kennzahlen, die Maßnahmen und Konzepte der IIG KG im Zusammenhang mit diesem Thema widerspiegeln.

### *Ziele im Zusammenhang mit der Unternehmensführung (G1-3)*

G1-MDR-T 80

Um die wesentlichen negativen Auswirkungen und Risiken zu bewältigen bzw. die positiven Auswirkungen zu fördern wurden im Zuge der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie operative Ziele definiert. Diese werden nachfolgend auszugsweise dargestellt und sind eng mit den im *G1-1* (Seite 88) dargestellten Konzepten sowie mit den im *G1-2* (Seite 91) angeführten Maßnahmen verzahnt. Die Ziele sind innerhalb der Wertschöpfungskette auf die eigenen Geschäftstätigkeiten ausgerichtet.

| Ziel | Zeitraum |
|---|---|
| **Im Unterthema *Unternehmenskultur* setzt sich die IIG KG zum Ziel, …** | |
| … das Interne Kontrollsystems (IKS) bis Ende 2026 zu aktualisieren. | 2026 |
| … jährlich Schulungen von Leitungsorganen zu spezifischen Nachhaltigkeitsthemen ab 2026 durchzuführen. | laufend |
| **Im Unterthema *Korruption* setzt sich die IIG KG zum Ziel, …** | |
| … ein ganzheitliches und wirksames Compliance-Managementsystem zu etablieren, indem die Compliance-Richtlinie aktualisiert, diese und der zugehörige Prozess extern evaluiert und verbindliche Compliance-Schulungen im Onboarding integriert werden. | 2025/2026 |

Die dargestellten Ziele sind qualitativ und absolut definiert und werden anhand des jeweiligen Umsetzungsstatus gemessen. Der Fortschritt zur Zielerreichung wird im Rahmen der jährlichen Nachhaltigkeitsberichterstattung überprüft.

### *Kennzahlen im Zusammenhang mit Korruptions- oder Bestechungsfällen (G1-4)*

G1-4 24a

Im Berichtsjahr fanden keine Verurteilungen im Zusammenhang mit Korruptions- und Bestechungsvorfällen statt und es fielen entsprechend auch keine Geldstrafen für Verstöße gegen Korruptions- und Bestechungsvorschriften an.

G1-4 25a; 25b

Im Zusammenhang mit einem Mitarbeitenden und einer Auftragsvergabe wurde jedoch ein Verstoß bestätigt. Die Prüfung und Bearbeitung des Falls erfolgten gemäß den internen Vorgaben. Das Arbeitsverhältnis mit dem betreffenden Mitarbeitenden wurde als Konsequenz mit sofortiger Wirkung beendet. Weitere interne Maßnahmen wurden veranlasst, um vergleichbare Vorfälle zukünftig zu vermeiden. Im Berichtsjahr gab es keine bestätigten Fälle in Bezug auf Verträge mit Geschäftspartnern, die aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption oder Bestechung beendet oder nicht verlängert wurden. Es sind keine öffentlichen Gerichtsverfahren gegen das Unternehmen und seine eigenen Arbeitskräfte eingeleitet, anhängig oder beendet worden.

G1-4 24b

Um Verstöße gegen Verfahren und Standards zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung zu verhindern und zu ahnden, sind entsprechende Maßnahmen in der Corporate Compliance-Richtlinie und dem darin integrierten Code of Conduct verankert. So werden in der Richtlinie klare Verfahren und Verhaltensstandards definiert, um Korruption und Bestechung vorzubeugen (z. B. Regeln zum Umgang mit Geschenken, Einladungen und anderen Vorteilen). Mit dem Code of Conduct wird sichergestellt, dass alle Mitarbeitenden über die unternehmensweiten Erwartungen informiert sind und diese konsequent einhalten. Mit dem HinweisgeberInnensystem existiert ein internes Meldesystem, welches allen Mitarbeitenden ermöglicht, Verstöße anonym und sicher zu melden. Zudem werden regelmäßig interne Prüfungen, z. B. durch die interne Revision, durchgeführt, um die Einhaltung der Compliance-Standards sicherzustellen.

**Abkürzungsverzeichnis**

| | |
|---|---|
| AVB | Allgemeine Vertragsbedingungen |
| AVV | Abfallverzeichnisverordnung |
| BEinstG | Behinderteneinstellungsgesetz |
| BEV | Battery Electric Vehicle |
| $BGF_h$ | Beheizte Brutto-Grundfläche |
| BVergG | Bundesvergabegesetz |
| B-VG | Bundes-Verfassungsgesetz |
| CCF | Corporate Carbon Footprint |
| CDW | Construction & Demolition Waste |
| $CO_2e$ | $CO_2$-Äquivalent |
| CSRD | Corporate Sustainability Reporting Directive |
| DEBEIS | Department for Business, Energy and Industrial Strategy |
| DSGVO | Datenschutz-Grundverordnung |
| EAK/EWC | Europäischen Abfallartenkatalogs/European Waste Catalogue |
| EEG | Erneuerbare Energiegemeinschaften |
| EMRK | Europäische Menschenrechtskonvention |
| ESRS | European Sustainability Reporting Standards |
| ETS 2 | European Union Emission Trading System 2 |
| FCKW | Fluorchlorkohlenwasserstoffe |
| FFG | Österreichische Forschungsförderungsgesellschaft mbH |
| FKW | Fluorkohlenwasserstoffe |
| FSC | Forest Stewardship Council |
| GEA | Gemeinschaftliche Erzeugungsanlagen |
| GHG-Protocol | Greenhouse Gas Protocol |
| GRC | Charta der Grundrechte der Europäischen Union |
| GRI | Global Reporting Initiative |
| GWP | Global warming potential (globales Erwärmungspotential) |
| HFCKW | Teilhalogenierte Fluorchlorkohlenwasserstoffe |
| HFKW | Teilfluorierte Kohlenwasserstoffe |
| HSchG | Österreichisches HinweisgeberInnenschutzgesetz |
| IBO | Österreichische Institut für Bauen und Ökologie |
| IKS | Internes Kontrollsystem |
| IPCC | Intergovernmental Panel on Climate Change |
| IROs | Impacts, Risks and Opportunities (Auswirkungen, Risiken und Chancen) |
| KI | Künstliche Intelligenz |
| KMF | Künstliche Mineralfaser |
| KSF | Klimaschutzfonds |
| naBe | Nachhaltige öffentliche Beschaffung |
| NGFS | Network for Greening the Financial System |
| ÖGNI | Österreichischen Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft |
| ÖKS | Österreichischen Klimaszenarien |
| ÖROKO | Örtliches Raumordnungskonzept |
| PEFC | Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes |
| PEQ | Plus-Energie-Quartier |
| PHI | Passivhaus Institut |
| PHPP | Passivhaus-Projektierungs-Paket |
| SF6 | Schwefelhexafluorid |
| SHC | Substance of High Concern |
| SVHC | Substance of Very High Concern |
| THG-Emissionen | Treibhausgasemissionen |
| UBA | Umweltbundesamt |
| VOC | Volatile organic compunds (flüchtige organische Verbindungen) |

| | |
|---|---|
| bspw. | beispielsweise |
| bzgl. | bezüglich |
| exkl. | exklusive |
| ggf. | gegebenenfalls |
| i. S. d. | im Sinne der |
| i. S. v. | im Sinne von |
| i. Z. m. | im Zusammenhang mit |
| idgF | in der geltenden Fassung |
| inkl. | inklusive |
| insb. | insbesondere |
| o. Ä. | oder Ähnliches |
| u. a. | unter anderem |
| u. dgl. | und dergleichen |
| vgl. | vergleiche |
| z. B. | zum Beispiel |
| z. T. | zum Teil |

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Erklärung zur Sorgfaltspflicht. 12
Tabelle 2: Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen der IIG KG 24
Tabelle 3: Für die IIG KG wesentliche Themen, Unterthemen und Unter-Unterthemen (Wesentlichkeitsprofil) 29
Tabelle 4: In ESRS enthaltene von der Nachhaltigkeitserklärung des Unternehmens abgedeckte Angabepflichten (IRO-2). 31
Tabelle 5: Angabepflichten und zugehörige Datenpunkte 35
Tabelle 6: THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen. 40
Tabelle 7: Selbsterzeugte erneuerbare Energie. 47
Tabelle 8: Energieverbrauch und Energiemix 48
Tabelle 9: Sektorspezifische Abfallgruppen (nach EAK/EWC) für Bau- und Abbruchabfälle 64
Tabelle 10: Aufgezeichnete Ressourcenabflüsse der IIG KG 2025 aus Rückbautätigkeiten (Sandwirt, Domanigweg 3/3a, Eichhof-Block (Baustufe 3) und ASKÖ-Sportplatz) 65
Tabelle 11: Mitarbeitende (Kopfzahl) nach Arbeitszeitmodell 72
Tabelle 12: Mitarbeitende nach Befristung (Personenzahl) 72
Tabelle 13: Mitarbeitendenfluktuation 73
Tabelle 14: Städtisch überlassene Arbeitskräfte (Kopfzahl). 73
Tabelle 15: Tarifvertragliche Abdeckung. 73
Tabelle 16: Diversität in Kontrollorganen nach Geschlecht 74
Tabelle 17: Diversität in unabhängigen Kontrollorganen nach Alter 74
Tabelle 18: Diversität unter Mitarbeitenden nach Geschlecht. 75
Tabelle 19: Diversität unter Mitarbeitenden nach Altersstruktur 76
Tabelle 20: Anteil der Menschen mit Behinderungen an der Gesamtanzahl der Mitarbeitenden 77
Tabelle 21: Anteil der Mitarbeitenden, die an regelmäßigen Leistungs- und Laufbahnbeurteilungen teilgenommen haben 77
Tabelle 22: Durchschnittliche Zahl der Schulungsstunden je Mitarbeitenden 77
Tabelle 23: Durchschnittliche Zahl der Schulungsstunden je städtisch überlassenen Mitarbeitenden 78
Tabelle 24: Durchschnittliche Zahl der Schulungsstunden 78
Tabelle 25: Anteil der Personen unter den Arbeitskräften des Unternehmens, die auf der Grundlage gesetzlicher Anforderungen und/oder anerkannter Normen oder Leitlinien vom Managementsystem für Gesundheit und Sicherheit des Unternehmens abgedeckt sind. 78
Tabelle 26: Todesfälle, aufgrund von arbeitsbedingten Verletzungen oder Erkrankungen 78
Tabelle 27: Meldepflichtige Arbeitsunfälle. 79
Tabelle 28: Meldepflichtige arbeitsbedingte Erkrankungen. 79
Tabelle 29: Zahl der Ausfalltage, die auf arbeitsbedingte Verletzungen und Todesfälle infolge von Arbeitsunfällen, auf arbeitsbedingte Erkrankungen und auf Todesfälle infolge von Erkrankungen zurückzuführen sind. 79
Tabelle 30: Prozentsatz der anspruchsberechtigten Beschäftigten, die Urlaub aus familiären Gründen in Anspruch genommen haben. 79
Tabelle 31: Arbeitszeit Flexibilisierung 80
Tabelle 32: Beschaffungsausgaben 82
Tabelle 33: Soziale und erwerbswirtschaftliche Infrastruktur: Anpassungsfähigkeit des Stadtteils an sozialen Wandel, Vermeidung von Segregation und Gentrifizierung sowie die Sicherung von sozialer und funktionaler Mischung 86
Tabelle 34: Mobilitätsinfrastruktur 86
Tabelle 35: Wohnraum – Leistbarkeit und Vielfalt 87

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: IIG KG Organigramm (ab Herbst 2025) 10
Abbildung 2: Die Gesellschaften der IIG 13
Abbildung 3: Leitbild und Unternehmenskultur im strategischen Kontext 15
Abbildung 4: Sustainable Development Goals (SDGs) 16
Abbildung 5: Mitglied- und Partnerschaften 17
Abbildung 6: Auszeichnungen und Zertifizierungen 18
Abbildung 7: Wertschöpfungskette 19
Abbildung 8: Corporate Carbon Footprint 2025 – Aufteilung der Emissionen nach Scope 1, 2 und 3 (marktbasiert) 42

**Impressum**

Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG
6020 Innsbruck · Roßaugasse 4
T +43 (0) 512-4004
www.iig.at · info@iig.at

Ansprechperson für das Thema Nachhaltigkeit:
Leandra Jänicke, MSc.– Bereich ESG-Management | Transformation (IIG)