FORTSCHRITTSBERICHT

NACHHALTIGKEIT // 2025

S&P COMMERCIAL DEVELOPMENT

Ein Unternehmen der **Sontowski & Partner Group**

Fortschrittsbericht
Nachhaltigkeit 2025

Inhalt

Vorwort / Einleitung 2
1. Allgemeines 4
1.1. Grundlagen für die Erstellung 4
1.1.1. Stakeholder- und Wesentlichkeitsanalyse 5
1.1.2. Sustainable Development Goals (SDGs) 6
1.2. Geschäftsmodell, Strategie und Nachhaltigkeit 7
1.3. Unser Beitrag zum Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft 8
2. Ökologische Verantwortung 10
2.1. Klima 11
2.2. Verantwortungsvoller Umgang mit der Ressource Wasser und Schutz gefährdeter Ökosysteme 14
2.3. Kreislaufwirtschaft der Gebäude und Abfallvermeidung 18
3. Soziale Verantwortung 20
3.1. Verantwortungsvolle Projektplanung 21
3.2. Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit 23
3.3. Attraktiver Arbeitgeber 24
3.4. Soziales Engagement 29
4. Unternehmenspolitik 32
4.1 Nachhaltige Partnerschaften und faires Wettbewerbsverhalten 32
4.2 Verantwortungsvoller Umgang mit der ökonomischen Zukunft 34
4.3 Corporate Governance & Business Compliance 36
5 Anhang 38
5.1 Abbildungsverzeichnis 38
5.2 VSME-Verzeichnis 39
6 Impressum 41

Vorwort / Einleitung

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

wir freuen uns, Ihnen mit dem Fortschrittsbericht Nachhaltigkeit 2025 einen weiteren Bericht vorlegen zu können. Auch im vorliegenden Bericht setzen wir unseren Anspruch fort, unsere Aktivitäten auf dem Weg zu einem nachhaltig agierenden Unternehmen transparent, strukturiert und selbstkritisch darzustellen. Der Fokus unserer Analyse liegt weiterhin auf den drei Dimensionen der ökologischen, sozialen und ökonomischen Nachhaltigkeit, die wir differenziert für die Corporate Ebene und Projekteben betrachten.

Vor dem Hintergrund sich wandelnder regulatorischer Anforderungen und der Weiterentwicklung der europäischen Nachhaltigkeitsberichterstattung haben wir unser Berichtswesen im Jahr 2025 konsequent angepasst. Die S&P Commercial Development GmbH hat sich entschieden, den Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) – entsprechend der Empfehlung des DNK selbst – als bisheriges Rahmenwerk abzulösen und ihre Berichterstattung auf den VSME-Standard (Voluntary Small and Medium Enterprises) umzustellen. In diesen Bericht fließt eine aktualisierte Wesentlichkeitsanalyse ein, in deren Zuge unsere Handlungsfelder und Zielsetzungen überprüft und konsolidiert wurden. Gleichzeitig haben wir Leistungsindikatoren und Maßnahmen an die Anforderungen des neuen Standards angepasst und den Umfang der Zielverfolgung auf die veränderte Dringlichkeit und Systematik der Berichterstattung ausgerichtet.
Ungeachtet dieser Weiterentwicklung bleibt unser inhaltlicher Anspruch unverändert: Nachhaltigkeit in ihrem Dreiklang aus ökologischen, sozialen und ökonomischen Zielen ist weiterhin eine zentrale Perspektive unserer Geschäftsausrichtung. Wir verstehen die Transformation unseres Berichtswesens dabei nicht als rein regulatorische Aufgabe, sondern als Chance, Transparenz, Steuerungsfähigkeit und Vergleichbarkeit unserer Aktivitäten weiter zu verbessern.

Die weltwirtschaftlichen und geopolitischen Rahmenbedingungen bleiben auch im Jahr 2025 von Unsicherheit und strukturellen Spannungen geprägt. Nach zwei Rezessionsjahren konnte die deutsche Wirtschaft zwar wieder leicht wachsen, doch bleibt die konjunkturelle Dynamik schwach. Insbesondere die Investitionstätigkeit, im Besonderen die Bauinvestitionen, sind weiterhin rückläufig. Gleichzeitig führen geopolitische Spannungen, handelspolitische Maßnahmen sowie fiskalische Impulse zu einem volatilen Zinsumfeld. Diese Entwicklung wirkt sich unmittelbar auf die Immobilienwirtschaft aus und prägt ein Marktumfeld, das weiterhin von Zurückhaltung, erhöhten Anforderungen an Renditen und strukturellen Anpassungsprozessen gekennzeichnet ist.
Die Immobilienbranche konnte auch im Jahr 2025 den Krisenmodus nicht vollständig hinter sich lassen. Das Transaktionsgeschehen blieb verhalten, großvolumige

Abschlüsse sind weiterhin selten, und steigende Langfristzinsen erhöhen den Druck auf Investoren und Entwickler gleichermaßen. Insbesondere im Bürosegment führen strukturelle Veränderungen wie hybride Arbeitsmodelle und steigende Leerstandsquoten zu einer nachhaltigen Verschiebung der Nachfrage.
Vor diesem Hintergrund war das Jahr 2025 auch für die S&P Commercial Development durch eine konsequente Weiterentwicklung des eigenen Portfolios geprägt. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnten mit den Lokhöfen in Rosenheim sowie The One in Nürnberg und dem Hainbergquartier in Nürnberg drei große Projekte fertiggestellt werden. Gleichzeitig wurde das Portfolio strategisch stärker auf wohnwirtschaftlich geprägte Nutzungen ausgerichtet. Insbesondere Multi-Use-Ansätze mit einem hohen Wohnanteil und ergänzender Nahversorgung in urbanen Lagen haben sich dabei als tragfähige und zukunftsgerichtete Modelle erwiesen, dass sowohl wirtschaftliche als auch nachhaltigkeitsbezogene Anforderungen in Einklang bringt.
Parallel dazu setzen wir weiterhin auf stabilisierende Geschäftsmodelle wie das Service Development, das gezielt ausgebaut wird. Darüber hinaus nutzen wir sich ergebende Marktchancen selektiv, um Projekte unter veränderten Rahmenbedingungen effizient und mit verkürzten Entwicklungszyklen zu realisieren.

In dieser Gemengelage ist die Gefahr nicht von der Hand zu weisen, dass Nachhaltigkeitsaspekte gegenüber kurzfristigen wirtschaftlichen Zwängen in den Hintergrund geraten. Gleichzeitig bleibt die Notwendigkeit einer konsequenten Transformation hin zu einer nachhaltigen Wirtschaft unvermindert hoch. Der Klimawandel schreitet weiter voran, und die Anforderungen an Ressourceneffizienz, Emissionsreduktion und zirkuläres Wirtschaften steigen kontinuierlich.
Innerhalb der S&P Commercial Development halten wir daher konsequent an unserem strategischen Nachhaltigkeitspfad fest. Auch vor dem Hintergrund eines weiterhin anspruchsvollen Marktumfelds verstehen wir Nachhaltigkeit als integralen Bestandteil wirtschaftlich tragfähiger Projektentwicklung. Unser Ziel bleibt es, Synergien zwischen Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit zu realisieren und zugleich unserer Verantwortung als regional verankertes Unternehmen gerecht zu werden.
Unsere Nachhaltigkeitsziele verfolgen wir weiterhin mit Überzeugung. Transparenz, kontinuierliche Weiterentwicklung und die kritische Reflexion unserer Fortschritte bleiben dabei zentrale Leitplanken unseres Handelns. Wir freuen uns, Ihnen mit dem vorliegenden Bericht einen umfassenden und zugleich weiterentwickelten Einblick in unsere Nachhaltigkeitsstrategie zu geben.

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre unseres Fortschrittsberichts Nachhaltigkeit 2025.

Ihr S&P Commercial Development Team

1. Allgemeines

1.1. Grundlagen für die Erstellung

Für die Erstellung des vorliegenden Nachhaltigkeitsberichts wurde das Basismodul sowie das Zusatzmodul des VSME-Standards der EU ausgewählt. Es wurden keine Informationen ausgelassen; sämtliche relevanten Angaben werden vollständig offengelegt.

Der VSME-Nachhaltigkeitsbericht wurde auf individueller Basis erstellt und umfasst ausschließlich Informationen über die S&P Commercial Development GmbH. Für die Muttergesellschaft S&P Group inklusive der Tochtergesellschaften S&P Homes GmbH, BayernCare GmbH, S&P Grund Invest GmbH wurde ein separater konsolidierter Bericht veröffentlicht. Dieser Bericht ist unter dem folgenden Link abrufbar: https://www.sontowski.de/verantwortung/#esg

Das berichtende Unternehmen ist in der Rechtsform einer GmbH tätig. Die wirtschaftliche Einordnung erfolgt über den NACE-Code: 41.10 – Erschließung von Grundstücken; Bauträger (Projektentwicklung von Bauvorhaben). Die Hauptgeschäftstätigkeit findet in Deutschland statt. Der zentrale Standort befindet sich in der Sebastianstraße 31, 91058 Erlangen, welcher der Geoposition bei 49.544586° nördlicher Breite und 11.030761° östlicher Länge entspricht.

Im Berichtszeitraum wurden keine Umsatzerlöse aus den in VSME Anforderung C8 genannten Tätigkeiten erzielt, also weder aus kontroversen Waffen, noch aus dem Anbau oder der Produktion von Tabak, noch aus Tätigkeiten im fossilen Brennstoffsektor (Kohle, Öl, Gas) oder der Herstellung von Pestiziden bzw. anderen Agrochemikalien; entsprechend finden keine Ausnahmen von EU-Referenzwerten Anwendung.

Zum Stichtag 31.12.2025 beschäftigte das Unternehmen insgesamt 23 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Die Erhebung der Mitarbeitendenzahl erfolgte als Personenanzahl und nicht als Vollzeitäquivalent (FTE).

1.1.1. Stakeholder- und Wesentlichkeitsanalyse

Bereits im Jahr 2022 haben wir eine umfassende Stakeholder-Analyse und Wesentlichkeitsanalyse nach GRI durchgeführt.

Für die Stakeholder-Analyse wurde in iterierenden Diskussionen der *ESG-Taskforce* die relevanten Stakeholder identifiziert, kategorisiert und anhand ihres Einflusses auf die Geschäftstätigkeit der S&P Commercial Development GmbH priorisiert. Die Stakeholder, die einen sehr großen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der S&P Commercial Development GmbH haben sind Mitarbeitende, EigentümervertreterInnen und GeschäftsführerInnen der S&P Commercial Development GmbH, AuftragnehmerInnen, KapitalgeberInnen, KäuferInnen, AnsprechpartnerInnen aus Gemeinden, sowie MieterInnen & NutzerInnen. Stakeholder mit weniger hohem Einfluss sind WettbewerberInnen, VertreterInnen der Zivilgesellschaft.

Für die Wesentlichkeitsanalyse wurden wesentliche Nachhaltigkeitsthemen identifiziert, dann durch eine Benchmarking-Analyse der direkten Marktbegleitenden und durch eine Stakeholder-Umfrage verifiziert. Im Rahmen der Erarbeitung des Ziel- und Maßnahmenkatalogs fand im Jahr 2023 dann eine teilweise Konsolidierung der wesentlichen Themen statt, um den Fokus zu stärken.

Die Wesentlichkeitsanalyse wurde im Jahr 2026 wiederholt und an das Konzept der Doppelten Materialität angepasst. Zuerst wurden die unternehmerischen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsthemen identifiziert und bewertet, dann wurden die finanziellen Chancen und Risiken der Nachhaltigkeitsthemen auf das Unternehmen identifiziert und bewertet. Die Ergebnisse sind in der folgenden Wesentlichkeitsmatrix zusammengefasst.

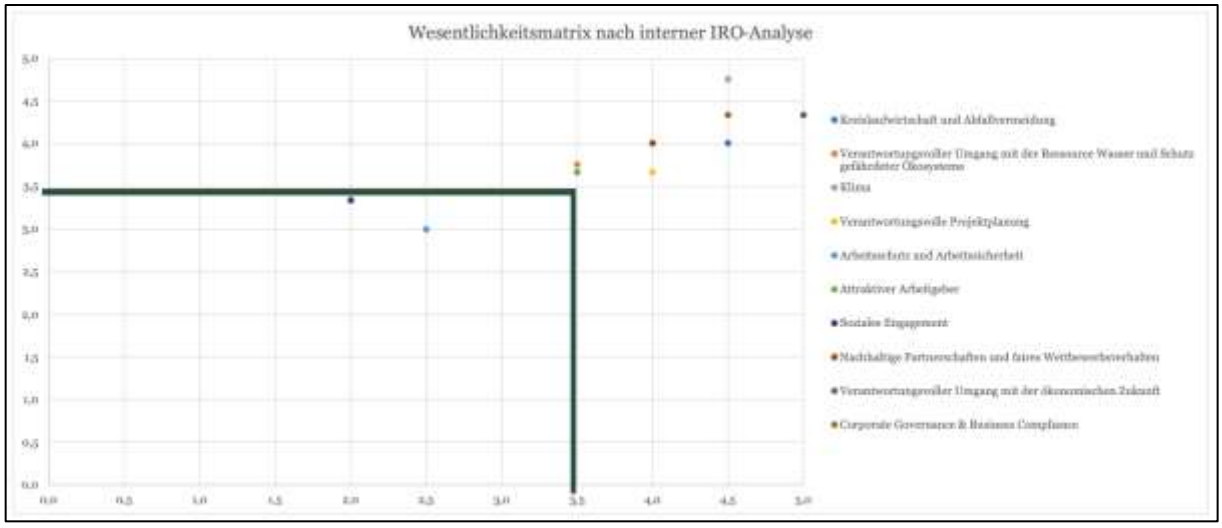


Abbildung 1: Die Wesentlichkeitsmatrix der S&P Commercial Development GmbH (Stand: 2026)

1.1.2. Sustainable Development Goals (SDGs)

Die Nachhaltigkeitsstrategie der S&P Commercial Development GmbH ist eng mit den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen verknüpft. Eine SDG-Analyse wurde mit den Perspektiven der Wert- und Schadschöpfung durch die unternehmerischen Aktivitäten im Jahr 2022 durchgeführt. Diese hat einen Fokus auf die SDGs 11 (Nachhaltige Städte und Gemeinden), 13 (Maßnahmen zum Klimaschutz), 8 (Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum) sowie 17 (Partnerschaften zur Erreichung der Ziele) ergeben. Außerdem trägt die S&P Commercial Development GmbH zu den Zielen 12 (Nachhaltige/r Konsum und Produktion), 3 (Gesundheit und Wohlergehen) sowie 7 (Bezahlbare und saubere Energie) bei.



Abbildung 2: Die wesentlichen SDGs der S&P Commercial Development GmbH

1.2. Geschäftsmodell, Strategie und Nachhaltigkeit

Die S&P Commercial Development ist eine eigenständige Beteiligung der Sontowski & Partner Group (Anteile: 29,95% S&P GmbH und 50,1% inkl. direkter Anteile bei den S&P Gesellschafterfamilien). Sie ist erfahrener und kompetenter Projektentwickler sowie Service Development Partner für urbane Mehrnutzungs- und Quartierskonzepte. Als spezialisierter Projektentwickler setzt die S&P Commercial Development in den Segmenten Wohnen, Retail und Office zukunftsweisende und nachhaltige Quartierslösungen und Mixed-Use Immobilien um. Ein weiterer Schwerpunkt der Unternehmung liegt auf Entwicklungen im Service Development Modell. Hierbei werden sowohl Grundstücke als auch Bestandsobjekte als Dienstleister für den Eigentümer bis zur schlüsselfertigen Übergabe entwickelt.

Dabei ist die S&P Commercial Development auf dem gesamten deutschen Markt tätig und arbeitet lokal jeweils eng mit öffentlichen Trägern, kommunalen Stakeholdern sowie Bauträgern zusammen. Weitere relevante Handelsbeziehungen werden zu Investoren, Nutzern, sowie Mietern der Immobilienprojekte gepflegt. Weitere Informationen zum Stakeholder-Management sind im Kapitel 1.1.1 (Stakeholder- und Wesentlichkeitsanalyse) zu finden. In Summe pflegt die S&P Commercial Development mit etwa 250 Lieferanten eine Geschäftsbeziehung zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit.

Seit 2019 arbeitet die S&P Commercial Development GmbH konsequent an ihrer Nachhaltigkeitsstrategie und berichtet seitdem über ihre Fortschritte. Nachhaltigkeit ist für die S&P Commercial Development GmbH ein Querschnittsthema, welches bei allen Aspekten der Unternehmensstrategie Berücksichtigung finden muss. Dementsprechend wird eine integrierte Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt, welche in die übergreifende Unternehmensstrategie eingebunden ist. Die Nachhaltigkeitsstrategie umfasst die zentralen Handlungsfelder der Corporate Ebene und der Projektebene. Auf der Corporate Ebene werden alle innerbetrieblichen Nachhaltigkeitsthemen betrachtet, z.B. der Energieverbrauch des Bürogebäudes, die Mitarbeitendenmobilität oder strategische Investitionsentscheidungen. Auf der Projektebene dreht sich alles um die Planung und bauliche Umsetzung von Gebäuden oder ganzen Quartieren. Relevante Themen sind dabei z.B. die Ressourcennutzung, Flächenversiegelung oder der Arbeitsschutz auf der Baustelle. Als Mindeststandard für Projektentwicklungen gilt eine DGNB Gold- oder gleichwertige Greenbuilding-Zertifizierung.

1.3. Unser Beitrag zum Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft

Um zum Übergang in eine nachhaltigere Wirtschaft effizient beizutragen, definiert die S&P Commercial Development GmbH gewisse Praktiken, Strategien und künftige Initiativen. Diese Praktiken, Strategien und daraus resultierende Maßnahmen, sowie künftige Initiativen und Ziele sind in den einzelnen Unterkapiteln der jeweiligen wesentlichen Themen im Detail erläutert. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht.

Wesentliches Nachhaltigkeitsthema	**Sind Nachhaltigkeitspraktiken /- politiken / zukünftige Initiativen vorhanden?**	**Sind sie öffentlich zugänglich?**	**Praktiken / Strategien und resultierende Maßnahmen**	**Künftige Initiativen und Ziele**
Klima	JA	JA	Emissionsreduktionsstrategie: Planung effizienter und sparsamer Gebäude, Reduktion des Organisations-internen THG-Fußabdrucks	Reduktion klimabezogener Risiken, Emissions-Reduktionsziele für „Embodied Carbon“ und „Carbon in Use“
Verantwortungsvoller Umgang mit der Ressource Wasser und Schutz gefährdeter Ökosysteme	JA	JA	Strategische Priorität der Reduktion des Wasserverbrauchs: systematische Erfassung, Identifikation von Reduktionspotenzialen; Schutz der Biodiversität durch die konsequente Einhaltung geltender Grünordnungspläne	Weiterverfolgung der Reduktion der Flächenversiegelung
Kreislaufwirtschaft der Gebäude und Vermeidung von Abfall	JA	JA	Strategische Unterstützung langfristiger Umsetzung von Prinzipien der Kreislaufwirtschaft im Bauwesen: Vermeidung von Abfällen sowie Kreislaufführung von Produkten und Materialien	Weiterführung des Beitrags zur Kreislaufwirtschaftsfähigkeit von Gebäuden
Verantwortungsvolle Projektplanung	JA	JA	Entwicklung vielfältig inkludierender nutzerorientierter	Weiterführung des Fokus auf Nutzungsqualität

			Baukonzepte: Orientierung an ökologischen und sozialen Standards (z.B. DGNB)	der Projektentwicklungen und des Beitrags zu einer lebenswerten Stadt
Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit	JA	JA	Priorität auf präventives Gesundheits- und Sicherheitsmanagement: Schutz eigener Mitarbeitender sowie aller auf den Baustellen tätigen Personen	Beibehaltung der umfangreichen Arbeitsschutz- und Arbeitssicherheitsmaßnahmen im Büro und auf den Baustellen
Attraktiver Arbeitgeber	JA	JA	Strategische Positionierung als Attraktiver, moderner Arbeitgeber durch u.a. Weiterentwicklung der betrieblichen Gesundheitsförderung, Möglichkeiten zur individuellen Weiterentwicklung und flexible Arbeitswelt	Langfristige Sicherung und Bindung qualifizierter Mitarbeitenden
Soziales Engagement	JA	JA	Priorität auf den Beitrag zum Gemeinwesen durch regionales Engagement: Sponsoring regionaler Sportvereine und Corporate Volunteering Projekte	Weiterführung der Aufgabe als verantwortungsvoller Corporate Citizen in der Region
Nachhaltige Partnerschaften und faires Wettbewerbsverhalten	JA	JA	Pflege langfristiger, fairer und nachhaltiger Partnerschaften durch ein belastbares Netzwerk, das hohe Qualität und Zuverlässigkeit garantiert	Weiterführung des fairen und auf Langfristigkeit angelegten Umgangs mit Partnern
Verantwortungsvoller Umgang mit der ökonomischen Zukunft	JA	JA	Steigerung der Resilienz, effektives Reagieren auf Trends und eine effizientere Skalierung. Nutzung unserer regionalen Verankerung und des guten Rufs als verantwortungsvoller Projektentwickler	Erschließung neuer Geschäftsfelder

Corporate Governance & Business Compliance	JA	JA	Gesetzeskonformes Unternehmensbetreiben und Transparenz durch z.B. zeitnahe Information der Mitarbeitenden über wesentliche Geschäftsentscheidungen und Kultur der offenen Türen	Beibehaltung des hohen Standards für Business Compliance und der hohen Transparenz gegenüber den Mitarbeitenden

Die oberste Verantwortung trägt einer der beiden Geschäftsführer, Niklas Kamm, dem das Querschnittsthema Nachhaltigkeit im Geschäftsverteilungsplan zugeordnet ist. Zudem gab es im Jahr 2025 einen Nachhaltigkeitsbeauftragten, Christoph Büchler, der das Thema operativ verantwortet. Dieser leitete auch die ESG-Taskforce, welche die Nachhaltigkeitsziele in enger Abstimmung mit dem verantwortlichen Geschäftsführer entwickelt und deren Umsetzung in der Belegschaft und den Projektteams vorantreibt. Die ESG-Taskforce traf sich im Berichtsjahr in einem regelmäßigen Turnus und arbeitete an der Umsetzung der gesteckten Nachhaltigkeitsziele. Die ESG-Taskforce ist für die jährliche Überprüfung der Nachhaltigkeitsziele sowie die Kommunikation und Umsetzung dieser in die Belegschaft und die Projektteams zuständig. Die etablierten Strukturen der S&P Commercial Development GmbH werden seit 2024 sukzessive auf die organisatorisch eng angeschlossene S&P Group ausgerollt. Zur Hebung von Synergien werden verschiedene Aspekte zukünftig vermehrt über gemeinsame Strukturen betrachtet und von den zugeordneten Beauftragten der Unternehmen individuell adaptiert.

2. Ökologische Verantwortung

Als Projektentwickler verantwortet die S&P Commercial Development GmbH umfassende ökologische Nachhaltigkeitsaspekte über den gesamten Lebenszyklus ihrer Projekte. Dabei ist sich die S&P Commercial Development GmbH der Auswirkungen in den folgenden Bereichen besonders bewusst und adressiert diese durch die nachfolgend erläuterten wesentlichen Themen: Klima (Kapitel 2.1), verantwortungsvoller Umgang mit der Ressource Wasser und der Schutz gefährdeter Ökosysteme (Kapitel 2.2) sowie Kreislaufwirtschaft der Gebäude und Abfallvermeidung (Kapitel 2.3). Diese wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen werden durch konkrete Ziele und Maßnahmen adressiert und sind integraler Bestandteil der Projektplanung und -entwicklung. Auf diese Weise trägt die S&P Commercial Development GmbH dazu bei, ökologische Risiken zu minimieren, Ressourcen effizient einzusetzen und nachhaltige Beiträge zur Entwicklung der Region zu leisten.

Lebenszyklus-Phase	Nachhaltigkeitsauswirkungen
Herstellung der Baumaterialien	Ausstoß von THG-Emissionen, z.B.CO_2e-Belastungen durch energieintensive Produktion von Zement und Stahl
Bautätigkeit	Bodenversiegelung, Flächenverbrauch und, Ressourcenverbrauch von Materialien, z.B.wie Sand und Beton, die große Auswirkungen auf Ökosysteme und den Klimawandel haben.
Nutzung der Gebäude und Quartiere	Hoher Energieverbrauch für Strom, Wärme und Kälte (in-use Emissionen) sowie ggf. erhöhtes Mobilitätsaufkommen
Lebensende bzw. End-of-Life der Gebäude	Abfallaufkommen durch den Rückbau oder Abriss bestehender Gebäude, wenn Materialien nicht wiederverwendet oder hochwertig recycelt werden können Auswirkungen auf die lokale Umwelt bei einer Verwertung im Sinne der Entsorgungsverfahren von nicht biologisch abbaubaren Materialien (Deponierung von nicht recycelbaren Materialien)

Abbildung 3:Die Auswirkungen über den Lebenszyklus der Projektentwicklungen

2.1. Klima

Klima ist ein zentrales Handlungsfeld der unternehmerischen Verantwortung der S&P Commercial Development GmbH. Unsere Tätigkeit wirkt sich auf unterschiedliche Weise auf Treibhausgas-Emissionen (THG) aus und bietet zugleich Ansatzpunkte, um klimabezogene Risiken einzuplanen und an unseren Reduktionszielen zu arbeiten. Unsere Büro- und Verwaltungstätigkeiten sowie unsere direkte Geschäftstätigkeit verursachen THG-Emissionen, etwa durch Energieverbrauch, Geschäftsreisen oder den Einsatz von IT-Infrastruktur. Darüber hinaus haben die von uns geplanten Bauprojekte einen eigenen THG-Fußabdruck („Embodied Carbon“), der insbesondere aus der Herstellung, dem Transport und dem Einbau der verwendeten Baustoffe resultiert. Als Bauherren beeinflussen wir zudem den späteren Ausstoß von THG-Emissionen in der Nutzungsphase der Gebäude („Carbon in use“), indem wir die energetische Qualität der Gebäudehülle, die Auswahl technischer Anlagen sowie die Konzeption der Energiesysteme mitgestalten. Durch die Planung effizienter und sparsamer Gebäude können langfristig Emissionen reduziert werden, wobei die tatsächliche Wirkung auch vom Nutzerverhalten abhängt.

Aus klimabezogener Perspektive ergeben sich für uns insbesondere zwei Chancen. Energieeffiziente Gebäude sind attraktive Investments, da sie geringere Betriebskosten aufweisen, regulatorische Anforderungen besser erfüllen und eine erhöhte Nachfrage bei Investoren, Mietern und Nutzern erwarten lassen. Zudem tragen emissionsarme Gebäude zur Erreichung von Klimazielen bei, sind zukunftssicherer und wirken sich positiv auf die langfristige Wertentwicklung aus.

Demgegenüber stehen entsprechende Risiken. Die Nicht-Einhaltung klimarelevanter Anforderungen mindert die Attraktivität der von uns geplanten Gebäude für Investoren deutlich und wirkt sich somit negativ auf die Vermarktungsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit aus. Andererseits führt die Berücksichtigung klimaschutzrelevanter Anforderungen an Gebäude häufig zu einer Preissteigerung, welche wiederum die Attraktivität der Gebäude für Investoren, Mieter und Nutzer mindern kann und das Absatzrisiko erhöht.

Im Rahmen des wesentlichen Themas Klima verfolgen wir zwei zentrale Ziele. Auf Projektebene streben wir eine Reduktion der CO2e-Emissionen über die gesamte Wertschöpfungskette an, um Auswirkungen systematisch zu verringern.
Zur Erreichung dieses definierten Klimaziels setzen wir mehrere Maßnahmen um. In unseren Projekten und Quartieren nutzen wir multivalente Energiesysteme, um die Energieversorgung zu optimieren, erneuerbare Energiequellen besser zu integrieren und den Einsatz fossiler Energieträger zu reduzieren. Darüber hinaus verfolgen wir bei zukünftigen Projekten die Umsetzung und schrittweise Steigerung von Energiestandards über das gesetzliche Niveau des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinaus, beispielsweise durch die Orientierung an Effizienzstandards wie BEG 40 oder KFN 40. Ergänzend integrieren wir innovative Bauprodukte mit entsprechenden Klassifizierungen, insbesondere Umweltproduktdeklarationen (EPDs), um die klimarelevanten Auswirkungen der eingesetzten Materialien transparent zu erfassen und zu reduzieren. So wurden im Projekt The One beispielsweise Fenster mit deutlich CO_2-reduziertem Glas oder Teppiche mit ökologisch verträglicherem Verbundmittel verbaut.
Die Corporate Ebene, die primär durch die gängigen Emissionen im Bürobetrieb geprägt ist, ist im Vergleich zur Projektebene eine kleine Emissionsquelle. Das Ziel der S&P Commercial Development GmbH ist es, alle klimarelevanten Emissionen über die Scopes 1-3 zu messen und, wo möglich, Reduktionspotenziale zu identifizieren und zu realisieren. Zum Beispiel setzen wir auf eine fortlaufende Elektrifizierung unserer Fahrzeugflotte und ein papierloses Büro. Die verbleibenden Emissionen werden kompensiert, wie zum Beispiel durch das Projekt „Moorschutz“ der CO_2-regio gUG mit Sitz in Neuburg a. d. Donau., in dem die S&P Commercial Development GmbH mit rund 10 Tsd. EUR die Wiedervernässung und Pflege des Moores Hainza, eines bayrischen Moores im Donaumoos, unterstützt.

Insgesamt versteht die S&P Commercial Development GmbH das Thema Klima sowohl als Verantwortung als auch als strategisches Entwicklungsfeld, das eng mit der Qualität, Zukunftsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit der Projekte verbunden ist.

Kennzahlen	2024	2025
CO_2e pro m² GEG-Fläche	7,73 t	1,12 t
Anteil Projekte mit BEG 55 Niveau am Gesamtportfolio (PE)	100%	38%
Anteil Projekte mit BEG 40 bzw. KFN 40 vergleichbares Niveau am Gesamtportfolio (Anzahl aller PE)	67%	63%
Anteil Projekte mit innovativen Bauprodukten mit EPDs am Gesamtportfolio (PE)	67%	38%
Anteil der elektrisch betriebenen Fahrzeuge in der Flotte in der gesamten Fahrzeugflotte	13%	13%
CO_2e pro MitarbeiterIn	4,43 t	5,47 t

Abbildung 4: Kennzahlen zum Klima

Hinweis zu Abbildung 4: Neue Berechnungsgrundlage der Kennzahl CO2e pro m² GEG Fläche (vorher pro m² BGF) ab dem Jahr 2025 und somit eingeschränkte Vergleichbarkeit zum Vorjahr 2024. Durch Optimierung der verschiedenen Projekte konnte die Effizienz zudem enorm gehoben werden.

	Verbrauch erneuerbarer Energien (MWh)	Verbrauch nicht erneuerbarer Energien (MWh)	Gesamt-verbrauch
Ökostrom	46,013	0	46,013
Brennstoffe (Erdgas)	76,566	0	76,566

Abbildung 5: Energieverbrauch im Jahr 2025

THG-Emissionen	2024		2025	
	t CO2e	%-Anteil	t CO2e	%-Anteil
Kraftstoffverbrauch	84,93 t	66,80%	70,78 t	56,28 %
Wärmeverbrauch	0,0 t	0,0%	14,01 t	11,14 %
Gesamt Scope 1	**84,93 t**	**66,80%**	**84,79 t**	**67,42 %**
Elektrizität	7,77 t	6,11%	5,74 t	4,56 %
Gesamt Scope 2	**7,77 t**	**6,11%**	**5,74 t**	**4,56 %**

Abfall	0,08 t	0,07%		
Arbeitsweg	4,25 t	3,34%	8,56 t	6,80 %
Emissionen aus Energielieferungen	36,72 t	21,02%	26,03 t	20,70 %
Geschäftsreisen*	2,87 t	2,26%	0 t	0 %
Papier	0,26 t	0,21%		
Wasser & Abwasser	0,07 t	0,10,05%	0,11 t	0,09 %
Nahrungsmittel	0,18 t	0,14 %	0,21 t	0,17 %
Gesamt Scope 3	**34,44 t**	**27,08**	**35,24 t**	**28,02 %**
Gesamte TGH-Emissionen Scope 1-3	127,14 t	**100%**	**125, 76 t**	**100%**

Abbildung 6: Kennzahlen zu THG-Emissionen (Scope 1-3 & Gesamt)

***Hinweis** zur Abbildung 6: Die Geschäftsreisen konnten im Jahr 2025 nicht separat ermittelt und somit keine THG-Emissionen errechnet werden.

2.2. Verantwortungsvoller Umgang mit der Ressource Wasser und Schutz gefährdeter Ökosysteme

Der verantwortungsvolle Umgang mit der Ressource Wasser, die Minimierung von Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung sowie der Schutz von Ökosystemen und Biodiversität sind für die S&P Commercial Development GmbH zentrale Bestandteile ihrer nachhaltigen Bau- und Immobilienentwicklung. Als Bauherr nimmt die S&P Commercial Development GmbH bereits frühzeitig Einfluss auf die Wertschöpfungskette und beeinflusst die Bautätigkeit sowie den späteren Gebäudebetrieb.
Im Rahmen ihrer Tätigkeit ist sich die S&P Commercial Development GmbH ihrer unterschiedlichen Auswirkungen bewusst, die mit der Planung und Umsetzung von Bauprojekten verbunden sind. Während der Bauphase kann es zum Beispiel kurzfristig und vorgelagert zu Belastungen von Luft, Wasser und Boden kommen, etwa durch Baustellenbetrieb, Wasserverbrauch oder entstehendes Abwasser. Ebenso kann es temporär zu einer Einschränkung oder Verminderung der lokalen Biodiversität kommen, beispielsweise durch notwendige Umsiedlungen von Flora und Fauna. Darüber hinaus verbraucht die S&P Commercial Development GmbH am eigenen Standort im laufenden Bürobetrieb, wenn auch in vergleichsweise geringen Mengen, Frischwasser. Dies ist dennoch relevant, da sich der Firmenstandort in einem Gebiet mit Wasserstress befindet (siehe folgende Abbildung).

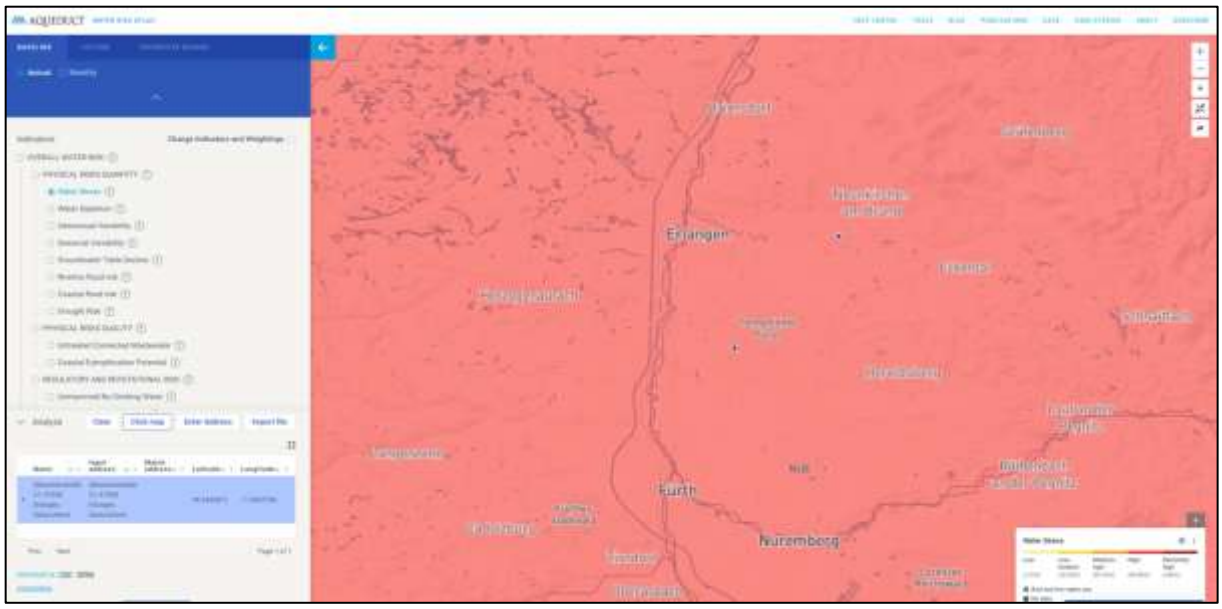


Abbildung 7: Karte der Region mit Wasserstress vom World Resources Institute (2026), Aqueduct Water Risk Atlas.

	Wasserentnahme (m³)	**Wasserverbrauch (m³)**
Unternehmensstandort	297,33 m³	0 m³*
Standorte in Gebieten mit Wasserstress	297,33 m³	0 m³

Abbildung 8: Kennzahlen zum Wasserverbrauch im Jahr 2025

*__Hinweis__ zur Abbildung 8: Wasserverbrauch für Bewässerung der Grünanlagen kann nicht separat ausgewiesen werden, ist aber in der Wasserentnahme enthalten.

Zudem besitzt die S&P Commercial Development GmbH durch die Gebäudeplanung einen wesentlichen Hebel, um langfristig positive ökologische Wirkungen zu erzielen. Die Auslegung effizienter Luft- und Wassersysteme beeinflusst maßgeblich den Ressourcenverbrauch und die Emissionen während des späteren Betriebs der Gebäude. Ebenso können die Gestaltung von Grünflächen, Außenanlagen und Freiräumen sowie die Integration biodiversitätsfördernder Elemente einen positiven Beitrag zur Artenvielfalt leisten. Durch eine bewusste Planung wassersparender Systeme haben wir zudem die Möglichkeit, den Wasserverbrauch von Gebäuden über deren gesamte Lebensdauer hinweg nachhaltig zu reduzieren.

Aus diesem verantwortungsvollen Umgang mit Wasser und Ökosystemen ergeben sich für die S&P Commercial Development GmbH einige Chancen, wie beispielsweise:

1. Erhöhte Objektattraktivität und -qualität: Die Planung und der Bau wassersparsamer und ökologisch durchdachter Gebäude steigern die Attraktivität der Objekte für Nutzer, Investoren und Mieter.
2. Zugang zu Fördermöglichkeiten: Umweltfreundliche und ressourceneffiziente Projekte können den Zugang zu Förderprogrammen und finanziellen Anreizen auf nationaler und europäischer Ebene erleichtern.

3. Langfristig attraktive Investments: Zertifiziert nachhaltige Gebäude, die Biodiversitätsaspekte berücksichtigen, gelten als wertstabile und zukunftsfähige Investitionen über den gesamten Lebenszyklus hinweg.

Gleichzeitig sind mit diesem Themenfeld auch einige Risiken verbunden, die die S&P Commercial Development GmbH aktiv steuern muss, zum Beispiel, wenn sich nationale oder EU-weite Gesetze und Regularien mit Blick auf Luft-, Wasser, und Bodenverschmutzung oder Biodiversität ändern, an die sich Projektentwickler wie die S&P Commercial Development GmbH anpassen müssen. Zudem gibt es relevante Risiken mit Blick auf die folgenden Themen, die die S&P Commercial Development GmbH immer berücksichtigt:

1. Genehmigungsrisiken: Das Auftreten geschützter oder bedrohter Tier- und Pflanzenarten kann zu einem Mehraufwand, Verzögerungen im Genehmigungsprozess oder im Extremfall zu Baustopps führen.
2. Absatzrisiken: Nachhaltigkeitsbedingte Mehrkosten, zum Beispiel, aber nicht nur im Zusammenhang mit Biodiversität, können die Wirtschaftlichkeit einzelner Projekte beeinträchtigen und das Absatzrisiko erhöhen.
3. Flächeneffizienz und Rendite: Zusätzliche Nachhaltigkeitsanforderungen können zu Preissteigerungen führen, die Flächeneffizienz reduzieren und sich negativ auf die Rendite auswirken.

Ein zentrales Ziel der S&P Commercial Development GmbH ist die Reduktion des Wasserverbrauchs der Projektentwicklungen. Hierfür wird der Wasserverbrauch systematisch erfasst, einschließlich Frisch-, Ab- und Niederschlagswasser, um Transparenz zu schaffen und Reduktionspotenziale zu identifizieren. Darüber hinaus verfolgt die S&P Commercial Development GmbH den Schutz der Biodiversität durch die konsequente Einhaltung geltender Grünordnungspläne sowie die Erstellung artenschutzrechtlicher Prüfungen (saP-Gutachten) für jedes Bauprojekt. Ergänzend wird die Reduktion der Flächenversiegelung angestrebt. Dies erfolgt beispielsweise durch den Vorrang von Brownfield- vor Greenfield-Erschließungen, Maßnahmen zur Steigerung der Flächeneffizienz sowie durch eine kompakte Bauweise mit stärkerer vertikaler statt horizontaler Entwicklung. Auf diese Weise werden natürliche Ressourcen geschont und negative Auswirkungen auf Ökosysteme minimiert, wie das DGNB-Platin Projekt „The One“ zeigt: Im Norden Nürnbergs wurde dieses sogenannte „Brown Field“-Projekt auf bereits zuvor bebauten Flächen einer Straßenbahnendstation errichtet. Das Hochhaus mit seiner rein gewerblichen Nutzung ist stark durch Mieter aus dem Gesundheitswesen geprägt und wertet durch gastronomische Angebote und einen Quartiersplatz die vorherige Fläche deutlich auf ohne weitere Flächen zu versiegeln. Das Konzept schafft Begegnungsräume, neue Grünflächen und bereichert so die Lebensqualität in einem sehr stark versiegelten Bereich der Stadt.

Kennzahlen	2024	2025
Wassermenge pro Projektentwicklung (PE) an der BGF	2.921,75 l/qm BGF	2,830 l/qm BGF
Anteil Projekte mit eingehaltenem Grünordnungsplan am Gesamtportfolio (PE)	100%	100%
Anteil Projekte mit saP Gutachten am Gesamtportfolio (PE)	75%	75%
Fläche Brownfield an der gesamten Grundstücksfläche aller PEs	81,25%	81,25%
Fläche Greenfield an der gesamten Grundstücksfläche aller PEs	18,75%	18,75%
Verhältnis Geschossflächenzahl zur Grundflächenzahl des Gesamtportfolios (PE)	4,638	4,16
Flächenversieglungsgrad vorher	62,6%	62,6%
Flächenversieglungsgrad nachher	89,4%	92,4%

Abbildung 9: Ökologische Kennzahlen zu den Projektentwicklungen

*__Hinweis__ zur Abbildung 9: Das Verhältnis der Geschossflächenzahl zur Grundflächenzahl wurde näherungsweise geschätzt, da die Planungen für einige Projekte noch nicht abgeschlossen sind.

Art der Flächennutzung	Fläche am Unternehmensstandort
Gesamte versiegelte Fläche	3.247,15 m²
Gesamte naturnahe Fläche am Standort	1.178,44 m²
Gesamte naturnahe Fläche abseits des Standorts	*Nicht ermittelt.*
Gesamter Flächenverbrauch	4.425,59 m²

Abbildung 10: Kennzahlen der Flächennutzung im Jahr 2025

Ort	Fläche	Gebiet mit schutzbedürftiger Biodiversität	Spezifikation
Unternehmens-standort	4.425,59 m²	Naturschutzgebiet Tennenloher Forst mit 936 Hektar*	in der Nähe von

Abbildung 11: Kennzahlen zu schutzbedürftiger Fläche im Jahr 2025

*__Quellenangabe__ zur Abbildung 11: https://www.erlangen-hoechstadt.de/leben-in-erh/naturschutz-naherholungsgebiete/tennenloher-forst/

2.3. Kreislaufwirtschaft der Gebäude und Abfallvermeidung

In Anbetracht knapper Ressourcen, steigender Preise und unsicherer Lieferketten gewinnt das Thema Kreislaufwirtschaft und Abfallvermeidung immer mehr an Relevanz. Im Rahmen der Tätigkeit der S&P Commercial Development GmbH als Projektentwickler im Bauwesen entstehen erhebliche Auswirkungen auf den Ressourcenverbrauch (z.B. Beton, Zement, Gips, Sand, Holz und Stahlerzeugnisse), die Kreislaufwirtschaft der Gebäude sowie Abfälle. So fällt Abfall an, wenn bestehende Gebäude zunächst zurückgebaut oder abgerissen werden müssen, um Platz für neu geplante Gebäude zu schaffen, und diese Materialien nicht wiederverwendet oder hochwertig recycelt werden können. Darüber hinaus entsteht auch während der Errichtungsphase der geplanten Neubauten Abfall, beispielsweise durch nicht weiterverwendbare Baustoffreste, Verschnitt, oder Verpackungsmaterialien. Darüber hinaus ist der Bau von Gebäuden grundsätzlich mit einem erheblichen Verbrauch natürlicher Ressourcen verbunden. Neben der eigentlichen Bautätigkeit werden auch in unserem Bürobetrieb Ressourcen verbraucht; hierbei fällt in geringem Umfang haushaltsüblicher Abfall an (9,828 t im Jahr 2025; ausschließlich nicht gefährliche Abfälle).

Gleichzeitig leistet die S&P Commercial Development GmbH durch die eigene Planungstätigkeit einen aktiven positiven Beitrag zur Kreislaufwirtschaftsfähigkeit von Gebäuden und unterstützt eine langfristige Umsetzung folgender Prinzipien der Kreislaufwirtschaft im Bauwesen: Vermeidung von Abfällen sowie Kreislaufführung von Produkten und Materialien. Bereits in der Planungsphase werden Aspekte der Ressourcenschonung, Wiederverwendbarkeit und Rückbaufähigkeit systematisch berücksichtigt und dokumentiert. Hierzu zählen unter anderem die Erstellung und Nutzung von Materialpässen, Umweltproduktdeklarationen (Environmental Product Declarations - EPDs) sowie Ökobilanzen. Diese Nachweise werden im Rahmen von DGNB-Zertifizierungen überprüft und verifiziert und tragen zur Transparenz über die eingesetzten Materialien und deren Umweltauswirkungen bei. Durch dieses Datenmanagement zur Kreislauffähigkeit der Gebäude wird zudem eine wichtige Grundlage geschaffen, um einen zukünftigen Rückbau oder Umbau möglichst nachhaltig, ressourcenschonend und abfallarm zu gestalten. Konkret vermeidet die S&P Commercial Development GmbH beispielsweise nicht-recyclingfähige Materialien wie Gips oder Aluminiumoxid, soweit die spätere Umnutzungsfähigkeit eines Objekts dies zulässt. Außerdem wurden beispielsweise für das Projekt „The One“ bei Abbruch des alten Gebäudes alte Hohlraumböden von einem Partner wiederaufbereitet.

Die Kreislaufwirtschaft von Gebäuden bietet strategische Chancen. Eine bedeutende Chance liegt darin, dass die Planung und der Bau kreislauffähiger und ressourcenschonender Gebäude Fördermöglichkeiten eröffnen. Nationale und europäische Förderprogramme unterstützen zunehmend Bauvorhaben, die auf Ressourcenschonung, Wiederverwendbarkeit von Materialien und reduzierte

Abfallmengen ausgerichtet sind. Darüber hinaus stellen zertifiziert kreislauffähige und ressourcenschonende Gebäude langfristig attraktive Investments dar, da sie nachhaltig zertifiziert sind, regulatorische Anforderungen frühzeitig erfüllen und eine erhöhte Zukunftssicherheit sowie Wertstabilität aufweisen. Darüber hinaus wurden folgende weitere Chancen identifiziert:

1. Materiallager: Das von uns geplante Gebäude kann als Materiallager gesehen werden, welches am Ende des Lebenszyklus in seine Bestandteile zerlegt und falls möglich dem Kreislauf zurückgeführt werden kann. Dies hat auch einen finanziellen Aspekt, da der Restwert des Gebäudes bekannt ist.
2. Wertsteigerung: Die von uns geplanten Gebäude steigen im finanziellen Wert, wenn sie zertifiziert nachhaltig und kreislauffähig sind.

Demgegenüber stehen mehrere wirtschaftliche Risiken. Kreislauffähige bzw. nachhaltige Materialien sind oft teurer und nicht immer zum jeweiligen Zeitpunkt verfügbar. Dies kann die Zeitplanung gefährden und führt in Kombination mit höheren Materialkosten zu Mehrkosten, die die eigene Rendite mindern können. Zudem kann die Berücksichtigung von Anforderungen zur Ressourcenschonung und Kreislauffähigkeit an Gebäude zu einem Verlust an Flächeneffizienz (Konstruktion, Dämmung, etc.) führen und ebenfalls die Rendite mindern. Schließlich zieht diese Kostensteigerung ein erhöhtes Absatzrisiko nach sich. Die systematische Abwägung dieser Chancen und Risiken ist daher ein zentraler Bestandteil unserer Projekt- und Investitionsentscheidungen im Kontext der nachhaltigen Entwicklung von Gebäuden.

Ziel für dieses wesentliche Thema ist die Prüfung von möglichen Umsetzungsszenarien kreislauffähiger Materialien in neuen Projekten vor dem Hintergrund der zwingend notwendigen Wirtschaftlichkeit jedweder kreislauforientierter Ausrichtung. Es wird weiterhin die Einführung eines Gebäude-Ressourcen-Passes verfolgt, in dem relevante Informationen zu Materialien, Bauteilen und deren Kreislauffähigkeit in der Software Madaster strukturiert dokumentiert werden. Hierzu messen wir jährlich die Anzahl der Gebäude mit Ressourcen-Pass im Verhältnis zur Anzahl aller Gebäude in unserem Projektportfolio. Für das Jahr 2025 beträgt dieser Wert 12,5%. Diese Maßnahmen dienen als Grundlage für eine verbesserte Entscheidungsfindung in der Planung, ermöglichen die Weiterentwicklung der kreislauffähigen Bauweise und unterstützen eine langfristig ressourcenschonende Bewirtschaftung der Gebäude.

Zur Angabe des jährlichen Massenstroms auf der *Projektebene* orientiert sich die S&P Commercial Development GmbH an den einheitlichen Bezugsgrößen des GEG-Nachweises; das ist vor allem die Nettogrundfläche (NGF), daher werden im Folgenden ebenfalls alle Werte in Tonnen [t] und Kilogramm pro Quadratmeter der Nettogrundfläche [kg/m²-NGF] angegeben. Die Daten basieren auf den Einzelökobilanzen für die Gesamtheit der Projekte in 2025. Eine sachgemäße Umsetzung der Ökobilanz erfordert einen fortgeschrittenen Planungsstand, sodass noch nicht für alle Projekte die entsprechenden Gutachten vorliegen: Aktuell liegen acht abgeschlossene Ökobilanzen für acht laufende Projekte vor. Insbesondere in Projekten mit Planungsrechtschaffung ergeben sich die Parameter für die Ermittlung der Ökobilanz erst nach einer Fixierung der städtebaulichen Konzeption. In diesen

Phasen werden die Grundlagen für effiziente Gebäudestrukturen festgelegt, sodass auch schon zu diesem Zeitpunkt der Ressourcenverbrauch mitgedacht wird. Ziel ist es, aus den Einzelökobilanzen jedes Projekts eine gemeinsame Datensammlung zu erstellen, um so den Ressourcenverbrauch im Portfolio sichtbar zu machen. Eine beispielhafte Aufstellung der Ressourcen, die auf der Projektebene anfallen und deren Kenngrößen sind im Folgenden abgebildet.

Kategorie	**Gesamt [t]**	**kg/ m²-NGF**	**Anteil**
Mineralisch ohne Glas und Metall	104.145,95	1.753,57	84,3%
Bodenbeläge, Estrich	6.203,05	100,97	5,0%
Metall	5.441,66	74,02	4,4%
Putz, Ausbauplatten, Fassaden-, Deckenbekleidung	3.507,89	54,59	2,8%
Dämmstoffe (Schall/ Wärme/ Kühle)	1.518,52	22,18	1,2%
Abdichtung, Schutzschichten, Klebstoff, Dachdeckungen & -dichtungen	1.064,89	17,38	0,9%
Transluzente Bt., Türrahmen, Türblätter, Fensterrahmen	644,99	9,78	0,5%
Pflanzlich NAWARO, Primärkonstruktion	601,29	7,73	0,5%
Beschichtungen, Tapeten, Textil	206,48	2,59	0,2%
Kunststoff fossil	234,90	3,58	0,2%
Technischer Ausbau	-	0,00	0,0%
Maschinen, Betriebsmaterialien (Energiestoffe)	-	0,00	0,0%
Gesamt	123.570	2.046	100,0%

Abbildung 12: Übersicht der verbrauchten Ressourcen der S&P Commercial Development GmbH auf Projektebene (Stand: 2025)

3. Soziale Verantwortung

Die S&P Commercial Development GmbH übernimmt als Projektentwickler von Immobilienprojekten Verantwortung für die sozialen Auswirkungen ihrer Geschäftstätigkeit. Dabei werden Auswirkungen, Chancen und Risiken entlang des Projektlebenszyklus sowie innerhalb der eigenen Organisation systematisch berücksichtigt. Im Fokus stehen die Themen verantwortungsvolle Projektplanung (Kapitel 3.1), Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit (Kapitel 3.2), die Positionierung als attraktiver Arbeitgeber (Kapitel 3.3) sowie das soziale Engagement (Kapitel 3.4). Diese wesentlichen sozialen Nachhaltigkeitsthemen werden durch konkrete Ziele und Maßnahmen adressiert und sind integraler Bestandteil der Projektentwicklung, der Zusammenarbeit mit Stakeholdern und der Unternehmenskultur. Auf diese Weise trägt die S&P Commercial Development GmbH zu sicheren Arbeitsbedingungen, fairen und transparenten Planungsprozessen sowie zu einer positiven sozialen Wirkung in der Region bei.

3.1. Verantwortungsvolle Projektplanung

Die verantwortungsvolle Projektplanung ist ein relevanter Bestandteil der Geschäftstätigkeit der S&P Commercial Development GmbH. Bei der Projektentwicklung wird besonders auf den Bedarf an bezahlbarem und gesundem Wohnraum sowie auf leistungsfähige, nachhaltige Infrastruktur und Mobilität geachtet. Ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte werden gleichermaßen durch verantwortungsvollen Stakeholder-Dialog frühzeitig in die Planung integriert, um vielfältige Nutzeranforderungen angemessen abzubilden.

Durch standortorientierte Konzeptionen und die aktive Einbindung relevanter Anspruchsgruppen im regionalen Dialog berücksichtigt die S&P Commercial Development GmbH lokale Bedarfe und fördert die soziale Akzeptanz ihrer Immobilienprojekte. Der Einsatz schadstoffarmer Materialien sowie die Berücksichtigung bezahlbaren Wohnraums, nachhaltiger Mobilität, Barrierefreiheit und sozialer Vielfalt tragen zu einer hohen Nutzungsqualität und zu positiven sozialen Auswirkungen in den jeweiligen Regionen bei. Damit leistet die S&P Commercial Development GmbH einen konkreten Beitrag zur nachhaltigen Stadt- und Quartiersentwicklung.

Eine verantwortungsvolle Projektplanung bietet die Chance, Investoren langfristig wertstabile Projekte zu bieten, deren Konzeptionen transparent an ökologischen und sozialen Aspekten orientiert ist und so besonders in öffentlichen Ausschreibungen wettbewerbsstark sind. Zu dieser Verantwortung gehört für die S&P Commercial Development GmbH auch die Qualitätssicherung entlang der gesamten Wertschöpfung, um aus der Möglichkeit zur Kontrolle des gesamten Lebenszyklus der Gebäude einen hohen Qualitätsstandard zu generieren. Dies stärkt die Positionierung der S&P Commercial Development GmbH als verantwortungsvoller Projektentwickler und ermöglicht eine klare Differenzierung von Mitbewerbern. Eine weitere sehr relevante Chance entsteht durch die langfristige und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit lokalen Stakeholdern, die Zugang zu lokalen Netzwerken, Projektakzeptanz und verlässliche Partnerschaften ermöglicht. Unsere so entwickelte Reputation als qualitativ hochwertiger Projektplaner mit hoher Kompetenz unterstützt diese Marktposition.

Dem entgegen stehen Risiken, die die S&P Commercial Development GmbH abwägen muss, wie zum Beispiel:

- Erhöhte Mitarbeitendenbelastung: Die hohe Komplexität und der Qualitätsanspruch einer verantwortungsvollen Projektplanung können zu einer erhöhten Arbeitsbelastung führen, die sich negativ auf Zufriedenheit, Produktivität und Gesundheit der Mitarbeitenden auswirken kann.
- Abhängigkeiten und Verzögerungen: Unser Ansatz standortorientierter Konzeptionen und die konsistente Einbindung relevanter Stakeholder im

regionalen Dialog könnten zu höheren Projektlaufzeiten führen und damit die Effizienz der Projekte beeinträchtigen.

Um mit diesen Herausforderungen erfolgreich umzugehen, hat die S&P Commercial Development GmbH Ziele definiert. Ein Ziel ist die Erhöhung der Nutzungsqualität der Projektentwicklungen. Diese wird unter anderem durch nutzerorientierte Ausbaukonzepte im Rahmen der ökologischen und sozialen DGNB-Standards sowie durch die Einhaltung nutzungsspezifischer Schallschutz-Normen sichergestellt. Ein weiterer Fokus liegt auf dem Beitrag zu einer lebenswerten Stadt, der durch die Erhöhung der Nutzungsvielfalt innerhalb der Projektentwicklungen erreicht wird. Darüber hinaus stellt die S&P Commercial Development GmbH bei jeder Projektentwicklungen sicher, dass schadstoffreiche Baustoffe vermieden werden. Hierfür werden die relevanten DGNB-Kriterien umgesetzt, materialökologisch geeignete Baustoffe eingesetzt und die Raumluftqualität im Rahmen der DGNB-Vorgaben gemessen. Ergänzend ist die transparente Kommunikation mit Stakeholdern ein wesentlicher Bestandteil jeder Projektumsetzung. Relevante Informationen werden laufend über Presse- und Online-Kommunikation sowie durch regelmäßige Baustellen-Updates bereitgestellt. Darüber hinaus werden Dialogformate wie Handwerker-Feste auf Baustellen umgesetzt und je Projektentwicklung mindestens ein Bürgerdialog in Abstimmung mit der jeweils zuständigen Kommune durchgeführt oder organisiert.

Kennzahlen	**2024**	**2025**
Anzahl Projekte mit Stufe 4 der DGNB-Kriterien am Gesamtportfolio (SD+PE)	0%	12,5%
Anzahl sozial geförderter Wohnungen im Gesamtportfolio (SD+PE) (in Stückzahl)	47	47
Anteil der barrierefreien Fläche der PE an Gesamtfläche (BGF)	mind. 75%	mind. 75%
Anteil der SD+PE mit gemischten Nutzungen am Gesamtportfolio (SD+PE)	87,5%	87,5 %
Anteil an öffentlichen Räumen mit sozialer Ausrichtung am Gesamtportfolio (SD+PE) (Kita, Kulturverein, Gastro, etc.)	25 %	25 %
Anteil der Projektentwicklungen mit aktiver Stakeholder-Kommunikation am Gesamtportfolio (SD+PE)	81,25%	81,25%
Anteil der Projektentwicklungen mit Bürgerdialogen am Gesamtportfolio (PE)	81,25%	81,25%

Abbildung 13: Kennzahlen zur verantwortungsvollen Projektplanung

3.2. Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit

Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit haben für die S&P Commercial Development GmbH höchste Priorität und sind fest im präventiven Gesundheits- und Sicherheitsmanagement verankert. Der Schutz der eigenen Mitarbeitenden sowie aller auf den Baustellen tätigen Personen hat höchste Priorität.

Ziel ist die konsequente Durchsetzung umfangreicher Arbeitsschutz- und Arbeitssicherheitsmaßnahmen im Büro und auf den Baustellen. Dazu gehören die Ausbildung interner Ersthelfer sowie die vollständige Ausstattung aller relevanten Mitarbeitenden mit geeigneter Schutzkleidung. Alle Mitarbeitenden Im Büro werden zudem jährlich hinsichtlich des Gesundheitsschutzes am Arbeitsplatz seitens einer externen Beratung geschult. Alle Arbeitsplätze und elektronische Geräte (inkl. Mehrfachsteckdosen) werden in diesem Zusammenhang geprüft. Darüber hinaus führt das Unternehmen jährlich verpflichtende Arbeitssicherheits- und UVV-Schulungen durch, jeweils mit einer angestrebten Teilnahmequote von 100 %. Auf allen Baustellen wird ein umfassende SiGeKo-Konzepte umgesetzt, um Gefährdungen systematisch zu minimieren. Ergänzend erhalten alle neuen, relevanten Mitarbeitenden auf Baustellen eine verpflichtende Sicherheitsunterweisung – ebenfalls mit 100 % Teilnahmequote als Ziel. Mit diesen Maßnahmen ermöglicht die S&P Commercial Development GmbH sichere Arbeitsbedingungen und stärkt eine präventiv ausgerichtete Sicherheitskultur.

Dennoch besteht auf Baustellen grundsätzlich das Risiko von Arbeitsunfällen. Das gilt sowohl für eigene Mitarbeitende als auch für Beschäftigte beauftragter Baufirmen. Abgesehen von den gesundheitlichen Folgen eines potenziellen Arbeitsunfalls, können Arbeitsunfälle im schlimmsten Fall zu personellen Ausfällen führen, was den Projektfortschritt verzögern und die termingerechte Fertigstellung gefährden kann. Dieses Risiko kann unmittelbare Auswirkungen auf Kosten, Zeitplanung und Projektqualität haben. Kommt es auf den Baustellen zu Arbeitsunfällen können zudem Haftungsansprüche gegenüber der S&P Commercial Development GmbH entstehen. Diese Risiken können finanzielle sowie rechtliche Auswirkungen haben. Außerdem kann Baustellenbetrieb kurzfristig mit Lärm und ggf. Gerüchen einhergehen, die die Gesundheit der vor Ort arbeitenden Personen beeinflussen können.

Im Berichtsjahr wurde kein relevanter medizinischer Notfall dokumentiert. Weiterhin sind keine arbeitsbedingten Todesfälle, schweren Verletzungen oder Verletzungen mit schweren Folgen verzeichnet.

Kennzahlen	2024	2025
Anzahl meldepflichtiger Arbeitsunfälle	1	0
Quote meldepflichtiger Arbeitsunfälle	1/1 Arbeitsunfälle	0
Anzahl der Todesfälle infolge arbeitsbedingter Verletzungen und arbeitsbedingter Erkrankungen	0	0
Anzahl ausgebildeter interner Ersthelfer	2	2
Anteil ausgebildeter interner Ersthelfer am Gesamtpersonal	6,90 %	8,70 %
Anteil Mitarbeitenden mit Arbeitsschutzkleidung am Gesamtpersonal	68,90 %; 100% bei Betrachtung der Mitarbeitenden auf Baustellen.	78,26 %; 100% bei Betrachtung der Mitarbeitenden auf Baustellen.
Teilnahmequote der jährlichen Arbeitssicherheitsschulung	100%	100%
Teilnahmequote der jährlichen UVV-Schulung	100%	100%
Anzahl SiGeKo-Konzept pro Projekt am Gesamtportfolio (SD+PE)	100%	100%
Anteil neuer Mitarbeitenden pro Jahr mit Sicherheitsunterweisung am neuen Personal	100%	100%
Anzahl angebotener Maßnahmen zur betrieblichen Gesundheitsförderung	6	6

Abbildung 14: Kennzahlen zu Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit

3.3. Attraktiver Arbeitgeber

Die S&P Commercial Development GmbH versteht Arbeitgeberattraktivität als einen zentralen Bestandteil ihrer nachhaltigen Unternehmensführung. Das Unternehmen schafft Rahmenbedingungen, die es Mitarbeitenden ermöglichen, sich beruflich weiterzuentwickeln, gesund zu arbeiten und unterschiedliche Lebensrealitäten bestmöglich miteinander zu vereinbaren.
Aus diesem Mitarbeiterorientierten Ansatz ergeben sich einige Chancen für die S&P Commercial Development GmbH, wie beispielsweise:

- Gesteigerte Arbeitgeberattraktivität und geringere Fluktuation: Durch Ausbildung, gezielte Weiterbildungsförderung sowie attraktive Vergütungsmodelle stärkt die S&P Commercial Development GmbH ihre

Position als attraktiver Arbeitgeber und senkt gleichzeitig die Fluktuation im Unternehmen.

- Gesundheit der Mitarbeitenden steigert die Produktivität: Gesundheits- und Sportprogramme, Vorsorgechecks und betriebliche Versicherungsleistungen tragen dazu bei, die Gesundheit der Mitarbeitenden zu erhalten und deren langfristige Leistungsfähigkeit zu sichern.

Dem gegenüber stehen aber Risiken, zum Beispiel wenn die Arbeitgeberattraktivität sinken würde, könnte es zu erhöhter Fluktuation führen. Dies würde die Kosten für die Rekrutierung und Einarbeitung qualifizierter Mitarbeitender erhöhen. Eine hohe Fluktuation würde zudem zu einem Abfluss von Know-how und einem potenziellen Qualitätsverlust führen. Die S&P Commercial Development GmbH begegnet diesen Risiken durch ein bewusst gestaltetes Personalmanagement, kontinuierliche Weiterbildung, Gesundheitsförderung und ein klares Bekenntnis zu Vielfalt und Chancengleichheit, um ein stabiles, gesundes und leistungsfähiges Arbeitsumfeld zu schaffen, das langfristig zur Sicherung des Unternehmenserfolgs beiträgt.

Die S&P Commercial Development GmbH verfolgt das Ziel, als attraktiver Arbeitgeber langfristig qualifizierte Mitarbeitende zu sichern und zu binden. Zentrale Maßnahmen umfassen die Weiterentwicklung der betrieblichen Gesundheitsförderung sowie die Schaffung von Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Entfaltung. Darüber hinaus unterstützt das Unternehmen eine flexible Arbeitswelt und finanziert gezielt Weiterbildungen zur fachlichen und persönlichen Weiterentwicklung. Ergänzend fördert die S&P Commercial Development GmbH Diversität und Chancengleichheit und stärkt die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, ein motivierendes, wertschätzendes und modernes Arbeitsumfeld zu schaffen, das langfristige Beschäftigungsperspektiven begünstigt. Im Folgenden werden die Kernelemente im Detail aufgezeigt.

Arbeitszeit- und Vergütungsmodelle

Die S&P Commercial Development GmbH bietet individuelle und attraktive Vergütungsmodelle in Teil- und Vollzeit an, um unterschiedlichen Lebenssituationen, Familienmodellen und Bedürfnissen gerecht zu werden. Die Mitarbeitenden der S&P Commercial Development GmbH sind ausschließlich in Angestelltenverhältnissen beschäftigt. Die Mehrheit der Mitarbeitenden ist für 40 Arbeitsstunden pro Woche angestellt. Einige Mitarbeitende arbeiten in Teilzeit, unter anderem Duale Studierende oder Mitarbeitende in Elternzeit bzw. im Nachgang der Elternzeit.

Anzahl der Mitarbeitenden	**Vollzeit**	**Teilzeit**	**Gesamt**
Unbefristeter Vertrag	15	8	23
Befristet Vertrag	0	0	0
Gesamt	15	8	23

Abbildung 15: Kennzahlen zu Arbeitszeit- und Vergütungsmodellen im Jahr 2025

Kennzahlen	2024	2025
Fluktuationsrate	0,5	4
Anzahl der Mitarbeitenden in Elternzeit im Berichtsjahr	2	1
durchschnittliche Länge der Elternzeit	1 Monat	1 Monat
Anzahl der Mitarbeitenden in Teilzeit (Headcount)	7	8
Anzahl der Mitarbeitenden in Anstellung nach Elternzeit (Headcount)	2	1

Abbildung 16: Kennzahlen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Aus- und Weiterbildung

Die S&P Commercial Development GmbH ist ein familiengeführtes, mittelständisches Unternehmen, welches auf die Aus- und Weiterbildung ihrer Mitarbeitenden angewiesen ist und diese entsprechend fördert. Außerdem werden verschiedene Formen des berufsbegleitenden Studierens angeboten und Duale Studierende eingestellt.

Für die persönliche und fachliche Weiterbildung der Mitarbeitenden werden externe Weiterbildungsmaßnahmen mit voller Kostenübernahme über alle Tätigkeitsbereiche hinweg angeboten, wie z.B. die Ausbildung zum DGNB-Consultant. Darüber hinaus werden auch persönliche Weiterbildungen, wie z.B. die Teilnahme an Seminaren zur Erreichung von Führungskompetenzen finanziert. Daneben gibt es auch interne Weiterbildungen, wie z.B. Nachhaltigkeitsschulungen.

Alle Mitarbeitenden haben die Möglichkeit an individuellen Weiterbildungsprogrammen teilzunehmen. Seit letztem Berichtsjahr werden konkrete Daten zur Erhebung der Weiterbildungsstunden mit Hilfe der HR-Software der Unternehmensgruppe erhoben. Eine entsprechende Aufschlüsselung findet sich in folgender Abbildung.

Kennzahlen	2024	2025
Anzahl der Weiterbildungen (Differenzierung nach Geschlecht bisher nicht durchgeführt)	282 Stunden	77 Stunden
Anzahl Auszubildender	0	0
Anzahl Dualer Studierender	2	1

Abbildung 17: Kennzahlen zur Aus- und Weiterbildung

Gesundheit der Mitarbeitenden

Zur Förderung des Wohlbefindens am Arbeitsplatz setzt das Unternehmen zudem Maßnahmen der Gesundheitsförderung um, darunter Gesundheits- und Sportprogramme, Vorsorgechecks sowie freiwillige betriebliche Versicherungsleistungen. Im Berichtsjahr gab es 6 angebotene Maßnahmen zur betrieblichen Gesundheitsförderung. Diese Angebote unterstützen die langfristige Gesundheit der Mitarbeitenden und tragen zu einem nachhaltigen Arbeitsumfeld bei.

Zudem setzt die S&P Commercial Development GmbH unter zentraler Steuerung der S&P Group auf eine fortschreitende Digitalisierung sowie ein cloudbasiertes Arbeitsumfeld. Alle Mitarbeitenden sind mit Laptops und mobilen Endgeräten ausgestattet und haben die Möglichkeit mindestens einen Tag in der Woche mobil zu arbeiten. Auf individuelle Lebensumstände der Mitarbeitenden wird in diesem Rahmen Rücksicht genommen (insb. Alleinerziehende). Um die Herausforderungen des demografischen Wandels anzugehen, liegt der S&P Commercial Development GmbH die stetige Verbesserung der Arbeitsbedingungen besonders am Herzen, wie z.B. die Anschaffung höhenverstellbarer Schreibtische oder ergonomische Schreibtischstühle. Dabei ist es die höchste Priorität auf die Bedürfnisse der Mitarbeitenden einzugehen und ein möglichst angenehmes Arbeitsumfeld zu schaffen. Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Förderung nachhaltiger Mitarbeitermobilität, die im Berichtsjahr umfassend genutzt wurde. Unter anderem durch Ladesäulen für Hybrid- und E-Fahrzeuge, E-Bike-Leasing sowie die Bereitstellung einer BahnCard als Alternative zum Firmenwagen inklusive privater Nutzung. Gemeinsam tragen diese Maßnahmen dazu bei, ein gesundes, motivierendes und langfristig attraktives Arbeitsumfeld zu schaffen.

Diversität & Chancengleichheit

Respekt und Fairness gehören zu den Grundwerten der S&P Commercial Development GmbH. Dies spiegelt sich auch in den im Code of Conduct der S&P Group festgeschriebenen Verhaltensregeln **gegen** Diskriminierung und Mobbing und **für** Chancengleichheit und Gleichbehandlung für das Miteinander wider. Vielfalt wird unabhängig von Geschlecht, Alter, Herkunft oder Einschränkungen unterstützt und im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten aktiv gefördert. Das Unternehmen trägt dadurch zu einem inklusiven und werteorientierten Arbeitsumfeld bei.
Im Berichtsjahr wurden keine Diskriminierungsvorfälle berichtet oder dokumentiert. Auch durch die Whistleblower-Hotline wurden im Berichtsjahr keine Vorfälle registriert.

Anzahl der Mitarbeitenden	**Vollzeit**	**Teilzeit**	**Gesamt**
Weiblich	1	4	5
Männlich	14	4	18
Anderes Geschlecht	0	0	0
Gesamt	15	8	23

Abbildung 18: Kennzahlen zum Geschlechterverhältnis im Jahr 2025

Kennzahlen	**2024**	**2025**
Anteil der weiblichen Mitarbeitenden	20,7%	20,7%
Anteil der weiblichen Mitarbeitenden in Führungspositionen (F1+F2 gemeinsam betrachtet)	14,3%	14,3%

Anteil der weiblichen Mitarbeitenden in Führungspositionen (F1)	0%	0%
Anteil der weiblichen Mitarbeitenden in Führungspositionen (F2)	20%	20%

Abbildung 19: Kennzahlen zu Diversität & Chancengleichheit

Partizipation

Zur Beteiligung der Mitarbeitenden führt die S&P Group regelmäßig eine Mitarbeitendenumfrage unter Beteiligung der S&P Commercial Development GmbH durch. Diese Umfrage ermöglicht den Mitarbeitenden Feedback zu Themen wie Arbeitssituation, Betriebsklima, Kommunikation, Führung, Wissensaustausch und Innovation zu geben und aktive Verbesserungen vorzuschlagen. In 2024 wurden neue Fragen zum Thema Nachhaltigkeit ergänzt, sodass die Mitarbeitenden künftig auch zum Nachhaltigkeitsmanagements befragt werden und dabei aktive Verbesserung vorschlagen bzw. bisherige Maßnahmen bewerten können.

Menschenrechte

Die S&P Commercial Development GmbH verpflichtet, sich basierend auf dem internen Verhaltenskodex (S&P Group Code of Conduct), zur Sicherstellung von Menschenrechten in Anlehnung an international anerkannte Standards, wie der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen. Der Verhaltenskodex umfasst u.a. die Themen Kinderarbeit, Zwangsarbeit, Unfallvermeidung und Diskriminierung. Zusätzlich finden regelmäßig Compliance-Schulungen für alle Mitarbeitenden statt. Durch das anonyme Hinweisgebersystem können Mitarbeitende zudem Vorfälle potenzieller Verstöße gegen den Verhaltenskodex melden. Um neben den eigenen Mitarbeitenden die Menschenrechte anderer Stakeholder entlang der Wertschöpfungskette in den Blick zu nehmen hat die S&P Commercial Development GmbH sich u.a. den Ausbau der Stakeholder-Kommunikation zum Ziel genommen.

Auf Unternehmensebene wird der Verhaltenskodex aktiv gelebt. Dieser gilt auch für Zulieferer, die ausschließlich in Deutschland ansässig sind. Aufgrund der relativ fortschrittlichen Gesetzeslage in Deutschland (z.B. Mindestlohngesetz, Arbeitsrecht, Migration und Integration) sowie die in der Branche spezifischen Regularien (z.B. SiGeKo am Bau, stichprobenhafte Baustellenkontrollen durch den Zoll) ist das Risiko von Menschenrechtsverletzungen als relativ gering zu bewerten. Da keine spezifische Überprüfung der Einhaltung erfolgt, wurde in 2023 für Verträge mit einem Volumen von über 250.000 Euro an einer Vertragsanlage gearbeitet, die 2024 bereits Anwendung fand. Diese Vertragsanlage hat das Ziel, die Planung und Errichtung des Bauvorhabens verstärkt an ökologisch nachhaltigen Kriterien und sozialen Mindeststandards auszurichten. Dazu gehört explizit auch die Einhaltung der Menschenrechte. Die Vertragsanlage verpflichtet die Vertragspartner zudem zu einer Selbstauskunft. Die Vertragssystematik der Subunternehmer der jeweiligen Generalunternehmer entzieht sich aktuell noch unserer Kenntnis.

Die S&P Commercial Development GmbH erachtet die geltenden Regeln und Prozesse zur Einhaltung rechtlicher Vorgaben als angemessen und wirksam. Nichtsdestotrotz bestehen Risiken in Lieferketten von Ressourcen unserer Bauprojekte, in denen potenziell Menschenrechte verletzt werden könnten (Metalle, Sand als Betonbestandteil). Diese können aktuell aufgrund mangelnder und nicht vorliegender Informationen nicht reduziert werden.

Im Berichtsjahr wurden keine Verdachtsfälle über das Hinweisgeber-System gemeldet und der S&P Commercial Development GmbH sind keine bestätigten Vorfälle im Zusammenhang mit Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette, betroffenen Gemeinschaften, mit Verbrauchern und/oder mit Endnutzern bekannt.

3.4. Soziales Engagement

Es ist der S&P Commercial Development GmbH sehr wichtig über das Geschäftsbetreiben hinaus einen Beitrag zum Gemeinwesen zu leisten und das gewachsene regionale Engagement im philanthropischen Sinne weiterführen. Einen Schwerpunkt hat dabei das Sponsoring regionaler Sportvereine sowohl auf Leistungssportniveau wie auch im Breitensport. So werden zusammen mit der S&P Group u.a. folgende Vereine unterstützt:

- HC Erlangen (gemeinsam mit der S&P Group)
- BlackNight HC Erlangen Jugend
- TC Rot Weiß Erlangen (gemeinsam mit der S&P Group)
- Erlanger Triathlon

Darüber hinaus gehen monetäre Spenden an gemeinnützige Vereine und Verbände im Bereich Gesundheit, Forschung und soziales Engagement:

- Benefizlauf Verein der Erlanger Lions und Leos
- Kita Himmelszelt
- Friedrich-Alexander-Universität Erlangen Nürnberg
- Förderverein Erlanger Kinderpaliativstation
- Uwe Feser Kinderstiftung
- Schlossgartenfest der Friedrich-Alexander-Universität
- Literaturfestival 2025 in Bamberg (Spende für das Festival im Jahr 2025 wurde ebenfalls bereits in 2024 getätigt)
- Ottfried-Preußler-Schule
- Ohm-Gymnasium

Die finanzielle und organisatorische Unterstützung dieser Einrichtungen führt kurzfristig zu einem positiven sozialen Effekt. Die S&P Commercial Development GmbH trägt dazu bei, bestehende Angebote zu sichern, neue Initiativen zu ermöglichen und die Leistungsfähigkeit der geförderten Organisationen zu stärken. Damit leistet das Unternehmen einen konkreten Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit in der Region.

Seit dem Jahr 2024 werden zudem gemeinsam mit den Unternehmen in der Unternehmensgruppe Corporate Volunteering Projekt organisiert und mit verschiedenen Vereinen durchgeführt. Im Berichtsjahr 2025 beteiligte sich die S&P Commercial Development GmbH am Aktionstag „TÜREN ÖFFNEN“ des Instituts für Soziale und Kulturelle Arbeit (ISKA) in Nürnberg. TÜREN ÖFFNEN vermittelt Unternehmen mit gemeinnützigen Einrichtungen für Corporate Volunteering in der Metropolregion Nürnberg. Für die Mitarbeitenden der S&P Commercial Development ging es an die Otfried-Preußler-Schule, einem sonderpädagogisches Förderzentrum für Kinder bis zur 4. Klasse, in Erlangen. Dort wurde gemeinsam mit LehrerInnen und SchülerInnen den Pausenhof neugestaltet und zum Beispiel Spielfelder für Twister oder Tic-Tac-Toe aufgemalt.



Abbildung 20: Corporate Social Volunteering Tag der S&P Commercial Development GmbH an der Otfried-Preußler-Schule in Erlangen (2025)



Abbildung 21: Der neu gestaltete Pausenhof an der Otfried-Preußler-Schule in Erlangen (2025)

Dieses soziale Engagement unterstützt die Positionierung der S&P Commercial Development GmbH als verantwortungsvoller Corporate Citizen in der Region. Dies stärkt das Vertrauen regionaler Stakeholder und wirkt sich positiv auf die Wahrnehmung des Unternehmens aus. Das Engagement wird regelmäßig geprüft, bedarfsorientiert ausgerichtet und mit Blick auf gesellschaftliche Wirksamkeit und wirtschaftliche Tragfähigkeit gestaltet.

Die S&P Commercial Development GmbH ist darüber hinaus Mitglied bei folgenden Organisationen:

- Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB): Die DGNB setzt sich politisch für mehr Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienbranche ein.
- Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA): Der ZIA übt politischen Einfluss auf aktuelle Themen der Bauwirtschaft aus und sitzt dem BDI bei.
- Frauen in der Immobilienwelt e.V.: Der Verein bietet Frauen aus der Immobilienwirtschaft eine Plattform zum Fach- und Erfahrungsaustausch sowie zum Networking. (Frauen in der Immobilienwelt e.V., 2024)
- Handelsverband Bayern e.V.: Der Handelsverband Bayern e.V. ist die Interessensvertretung des bayerischen Einzelhandels. (Handelsverband Bayern e.V., 2024)

Parteispenden bzw. politische Spenden werden grundsätzlich nicht getätigt. Ein politisches Engagement findet in keiner Weise statt und ist in Zukunft auch nicht geplant.

Kennzahlen	2024	2025
Summe der Spenden pro Berichtsjahr (in €)	10.800 €	56.100 €*
Anzahl der Corporate Volunteering Projekte	1	1

Abbildung 22: Kennzahlen zum sozialen Engagement

*Hinweis zur Abbildung 23: Die Kennzahl spiegelt die Summe der Spenden der ganzen S&P Group wider.

4. Unternehmenspolitik

Die S&P Commercial Development GmbH versteht eine verantwortungsvolle Unternehmenspolitik („Governance“) als Grundlage für nachhaltig wirtschaftlichen Erfolg und langfristige Wertschöpfung. Als Projektentwickler von Immobilienprojekten zielt das Nachhaltigkeitsmanagement darauf ab, ökologische, soziale und ökonomische Stabilität durch integres Geschäftsverhalten und verlässliche Partnerschaften systematisch zu fördern. Im Fokus stehen dabei die Themen nachhaltige Partnerschaften und faires Wettbewerbsverhalten (Kapitel 4.1), der verantwortungsvolle Umgang mit der ökonomischen Zukunft (Kapitel 4.2) sowie Corporate Governance und Business Compliance (Kapitel 4.3). Diese Themen werden durch klare Ziele, verbindliche Maßnahmen und etablierte Prozesse adressiert und sind fest in der Unternehmenssteuerung verankert. Auf diese Weise stellt die S&P Commercial Development GmbH Transparenz, Integrität und wirtschaftliche Resilienz sicher und schafft Vertrauen bei Geschäftspartnern, Mitarbeitenden und weiteren Stakeholdern.

4.1 Nachhaltige Partnerschaften und faires Wettbewerbsverhalten

Nachhaltige Partnerschaften und ein faires, integres Wettbewerbsverhalten bilden eine essenzielle Grundlage des unternehmerischen Handelns der S&P Commercial Development GmbH. Durch eine vertrauensvolle Zusammenarbeit in einem langfristig angelegten Netzwerk aus zuverlässigen Geschäftspartnern leistet die S&P Commercial Development GmbH einen aktiven Beitrag zu fairen Wettbewerbsbedingungen und einem transparenten Marktumfeld. Als verlässlicher Vertrags- und Transaktionspartner handelt sie gegenüber allen Verhandlungspartnern mit höchster Integrität. Diese Haltung stärkt nicht nur das eigene Unternehmen, sondern auch das Vertrauen in die gesamte Branche.

Aus einem solchen werteorientierten Ansatz ergeben sich für die S&P Commercial Development GmbH wesentliche Chancen:

1. Verlässliches Netzwerk: Langfristige, faire und nachhaltige Partnerschaften schaffen ein belastbares Netzwerk, auf dessen Qualität und Zuverlässigkeit wir in unserer täglichen Arbeit zurückgreifen können. Dies hat nicht nur positive Auswirkungen auf die Effizienz unserer Abläufe, sondern kann auch zu finanziellen Vorteilen beitragen.
2. Konstante Qualitätssicherung: Durch die Zusammenarbeit mit starken, vertrauenswürdigen Partnern stellen wir eine gleichbleibend hohe Qualität sicher – ein Merkmal, für das unser Unternehmen bekannt ist und das entscheidend zur Kundenzufriedenheit und zum Markterfolg beiträgt.

Gleichzeitig können Risiken für die S&P Commercial Development GmbH mit nachhaltigen, langfristigen Partnerschaften verbunden sein, wie zum Beispiel:

1. Abhängigkeiten & Konfliktübertragungen: Wenn Partnerschaften über viele Jahre bestehen, kann dies zu unternehmerischen Abhängigkeiten führen. Zudem besteht die Gefahr, dass Konflikte oder Spannungen in einem gemeinsamen Projekt auf andere Kooperationen übertragen werden und dort zusätzliche Herausforderungen verursachen.
2. Objektivitätsverlust & Innovationshemmnisse: Langjährige Zusammenarbeit kann dazu führen, dass bestehende Strukturen nicht mehr kritisch hinterfragt werden. Dies kann einen Verlust an Objektivität begünstigen und Innovationen hemmen, wenn überwiegend „business as usual“ betrieben wird, statt neue Impulse zu setzen.

Ein wesentliches Ziel der S&P Commercial Development GmbH ist ein fairer und auf Langfristigkeit angelegter Umgang mit ihren Partnern. Dies wird durch eine gerechte, transparente und rechtssichere Verhandlungsführung sowie eine ausgewogene Vertragsgestaltung für beide Seiten unterstützt, wobei etablierte Vergütungsstandards berücksichtigt werden, sofern diese vorhanden sind. Ergänzend wird die eigene Zahlungsmoral konsequent aufrechterhalten, um Vertrauen zu stärken und stabile, verlässliche Geschäftsbeziehungen zu fördern. Auf diese Weise trägt die S&P Commercial Development GmbH zu einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit entlang ihrer Wertschöpfungskette und zu einem integren Marktumfeld bei.

Kennzahlen	**2024**	**2025**
Anzahl Partner mit langfristiger Geschäftsbeziehung (>5 Jahre)	5	73
Anzahl Partner mit langfristiger Geschäftsbeziehung (<5 Jahre)	5	284
Anzahl Kapitalgeber mit langfristiger Geschäftsbeziehung (>5 Jahre)	5	13

Anzahl Kapitalgeber mit langfristiger Geschäftsbeziehung (<5 Jahre)	5	22
Durchschnittliche Dauer der Geschäftsbeziehung mit Kapitalgebern	3,9	5,4

Abbildung 23: Kennzahlen für Nachhaltige Partnerschaften und faires Wettbewerbsverhalten

4.2 Verantwortungsvoller Umgang mit der ökonomischen Zukunft

Ein verantwortungsvoller Umgang mit der ökonomischen Zukunft der S&P Commercial Development GmbH ist eine zentrale Voraussetzung für deren nachhaltigen Erfolg gerade in einer Zeit, in der die gesamte Bau- und Immobilienbranche seit mehreren Jahren durch erhebliche Marktverwerfungen geprägt ist. Die Kombination aus stark gestiegenen Baukosten, einem veränderten Zinsumfeld und einer gedrückten Nachfrage stellt auch die S&P Commercial Development GmbH vor spürbare Herausforderungen.
Durch umsichtiges Handeln und eine vorausschauende Planung leistet die S&P Commercial Development GmbH dennoch einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung ihres Geschäftsmodells und dem Fortbestand ihres Unternehmens. Dazu gehören eine verantwortungsbewusste Ressourcenplanung, die Stärkung der Liquidität sowie das konsequente Management wirtschaftlicher Risiken. Diese Maßnahmen sind essenziell, um den Fortbestand des Unternehmens zu sichern und damit langfristig auch die damit verbundenen Arbeitsplätze.
In diesem Kontext mussten im vergangenen Geschäftsjahr interne Umstrukturierungen vorgenommen werden. Diese hatten das Ziel, Prozesse zu optimieren, Kosten zu reduzieren und die Organisation resilienter aufzustellen.

Trotz der herausfordernden Marktlage ergeben sich für die S&P Commercial Development GmbH Chancen, die konsequent verfolgt werden, wie zum Beispiel die Steigerung ihrer Resilienz, effektives Reagieren auf Trends und eine effizientere Skalierung. Die größten Chancen liegen vor allem in der:

1. Stärkung und verantwortungsvolle Nutzung unseres guten Rufs: Unsere regionale Verankerung und unser guter Ruf als verantwortungsvoller Projektentwickler schaffen Vertrauen und bieten Stabilität auch in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten.
2. Erschließung neuer Geschäftsfelder: Durch die Diversifizierung unseres Angebots auf Service Mandate („Service Developments“) können wir neue Märkte bedienen und zusätzliche Einnahmequellen schaffen.

Gleichzeitig ist die S&P Commercial Development GmbH auch Risiken ausgesetzt, wie zum Beispiel:

1. Gestiegene Anforderungen an Strukturen und Prozesse: Marktveränderungen und notwendiges Wachstum erfordern kontinuierliche Anpassungen, die Aufwand und Kosten verursachen.
2. Anhaltend stagnierende Branchenentwicklung: Die derzeitige wirtschaftliche Lage in der Baubranche birgt das Risiko, Marktanteile zu verlieren oder geplantes Wachstum nicht im gewünschten Umfang realisieren zu können.
3. Pflege unseres guten Rufs: Unser guter Ruf als verantwortungsvoller Projektentwickler ist ein bedeutender Erfolgsfaktor, erfordert jedoch kontinuierliche Investitionen, Pflege und konsequente Qualitätssicherung, insbesondere in herausfordernden Zeiten wie diesen.

Ein zentrales Ziel der S&P Commercial Development GmbH bleibt die Sicherung der Liquidität. Diese wird durch eine engmaschige Liquiditätsplanung und -überwachung unterstützt, die es ermöglicht, finanzielle Entwicklungen kontinuierlich zu analysieren und bei potenziellen Engpässen frühzeitig geeignete Gegenmaßnahmen einzuleiten. Darüber hinaus wird das proaktive Risikomanagement fortgeführt, um wirtschaftliche Risiken systematisch zu identifizieren, zu bewerten und zu steuern. Auf dieser Grundlage werden risikoadjustierte Entscheidungen darüber getroffen, welche Projektentwicklungen in die Umsetzung gehen. Gleichzeitig treibt die S&P Commercial Development GmbH den strategischen Ausbau der Service-Development-Sparte voran, um das Unternehmen breiter aufzustellen und langfristig wirtschaftlich stabiler zu machen. Damit übernimmt die S&P Commercial Development GmbH auch in schwierigen Marktphasen für ihre Zukunft, ihre Mitarbeitenden und die Region Verantwortung.

Kennzahlen	**2024**	**2025**
Eigenkapitalquote	74,70%	28,40%
Anzahl der Fremdkapitalgeber	10	11
Anteil Brutto-Grundfläche der im Bau befindlichen PE am Anteil aller PE	22,8%	48,7%
Anteil der Brutto-Grundfläche aller SD an Brutto-Grundfläche der SD+PE	44,5%	44,5%
Turnus der Planungsmeetings der GL mit Agenda-Punkt zur Liquiditätsmessung/-überwachung	Wöchentlich	Wöchentlich

Abbildung 24: Kennzahlen für Verantwortungsvoller Umgang mit der ökonomischen Zukunft

4.3 Corporate Governance & Business Compliance

Die S&P Commercial Development GmbH legt größten Wert auf Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten und lehnt die Beschaffung von persönlichen Vorteilen und jede Art von gesetzwidrigem Verhalten, insbesondere Korruption, rigoros ab. Im internen Code of Conduct sind Verhaltensregeln, die regelwidriges Handeln unterbinden sollen, festgeschrieben, z.B. ein Kriterienkatalog, der vorschreibt, welche Art von Spenden abzulehnen oder annehmbar und genehmigungspflichtig sind. Diese Verhaltensregeln sind Teil des Onboarding-Prozesses und die Guideline steht jederzeit online verfügbar, um als Nachschlagewerk zu unklaren Verhaltensfragen in der täglichen Arbeit genutzt zu werden. Darüber hinaus erhalten alle Mitarbeitenden und Führungskräfte erhalten regelmäßig eine verpflichtende Compliance-Schulung durch die atarax Unternehmensgruppe.

Bei einem Verstoß gegen die internen Compliance Vorgaben erfolgt eine umgehende Meldung an die Geschäftsführung, die die Verantwortung für das Thema Compliance trägt. Durch Geschäftsführungsbeschlüsse sind zudem sämtliche wesentlichen Geschäftsvorgänge durch den jeweiligen Mitarbeiter in Abstimmung mit dem zuständigen Prokuristen vor Ausführung in eine entsprechende Vorlage zur Freigabe allen Geschäftsführern vorzulegen. Durch einen voll digitalisierten Rechnungsworkflow mit entsprechenden Prüfungs- und Freigabemechanismen werden sämtliche Zahlungsströme mehrstufig geprüft und überwacht.
Zur weiteren Kontrolle der Anti-Korruptions-Maßnahmen wurde bei der atarax Unternehmensgruppe ein Hinweisgeberportal eingerichtet, das vertrauliche und anonyme Meldungen von Verstößen ermöglicht. Jeder Hinweis wird genauestens geprüft und bei einer fundierten Anschuldigung weiterverfolgt. Hierzu werden dann jährlich entsprechende Kennzahlen erhoben.

Bei diesem Thema ergeben sich einige Chancen für die S&P Commercial Development GmbH, wie zum Beispiel die:

1. Glaubwürdigkeit & Transparenz: Durch transparente und teilweise freiwillige Berichterstattung, insbesondere zu Nachhaltigkeitsthemen und Governance-Strukturen, stärken wir unsere Reputation. Offenheit schafft Vertrauen – bei Mitarbeitenden, Kunden, Geschäftspartnern und anderen Stakeholdern.
2. Hoheit über die eigene öffentliche Darstellung: Indem wir aktiv und strukturiert über unser verantwortungsvolles Handeln berichten, behalten wir die Kontrolle über unsere Wahrnehmung am Markt. Wir können selbst definieren, welche Aspekte unserer Governance, Compliance und Nachhaltigkeitsleistung sichtbar werden.

Gleichzeitig ist der S&P Commercial Development GmbH bewusst, dass das Thema auch Risiken mit sich bringt und ständig daran gearbeitet werden muss. Die S&P Commercial Development GmbH begegnet potenziellen Risiken u.a. auch dadurch, dass sie mit Partnern zusammenarbeitet, die ebenfalls sehr genau auf Anti-Korruptionsrichtlinien achten und Richtlinientreue gewährleisten. Derzeit liegt die Geschäftstätigkeit der S&P Commercial Development GmbH nur in Deutschland und

die S&P Commercial Development GmbH arbeitet daher derzeit nur mit in Deutschland ansässigen Partnern zusammen, die denselben Gesetzen und Richtlinien unterliegen wie das Unternehmen selbst. Das Produktportfolio besteht aktuell zu ca. 50% aus Grundstücken öffentlicher Ausschreibungen, welche klaren Regeln und gesetzlichen Vorgaben folgen. Durch die intensive Zusammenarbeit mit den Genehmigungsbehörden und anderen Trägern öffentlicher Belange und deren Richtlinien zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung vermindert die S&P Commercial Development GmbH Risiken aus der Geschäftstätigkeit. Auch der Verkauf der Projekte sowie die Vermietung von unternehmenseigenen Flächen unterliegt den Vorlagen des Geldwäschegesetzes. Die Auswahl der Generalunternehmer durch die S&P Commercial Development GmbH erfolgt nach einem mehrstufigen Prozess und basiert auf Transparenz, Partnerschaftlichkeit und Wirtschaftlichkeit. Dadurch kann das Haftungsrisiko der S&P Commercial Development GmbH geringgehalten werden.

Ein zentrales Ziel der der S&P Commercial Development GmbH ist es, Transparenz über ihre Unternehmensführung zu schaffen. Dies wird durch die zeitnahe Information der Mitarbeitenden über wesentliche Geschäftsentscheidungen im Rahmen von Team-Zusammenkünften sowie durch das aktive Leben einer Kultur der offenen Tür unterstützt. Darüber hinaus wird die Vermeidung von Korruption und Geldwäsche konsequent weitergeführt. Hierzu tragen regelmäßige Schulungen zu Datenschutz- und Compliance-Themen sowie der fortlaufende Betrieb einer externen Whistleblower-Hotline (über Attarax) bei. Auf diese Weise stärkt die S&P Commercial Development GmbH integres Verhalten, das Vertrauen der Mitarbeitenden und die Einhaltung gesetzlicher sowie interner Vorgaben.

Kennzahlen	**2024**	**2025**
Anzahl der Gesellschaftersitzungen im Verhältnis zur Anzahl der Teamsitzungen mit Inhalt der Gesellschaftersitzung	100%	100%
Teilnahmequote der jährlichen Compliance-Schulung	96,55%	100%
Anzahl gemeldeter Verdachtsfälle	0	0
Anzahl bestätigter Verdachtsfälle	0	0
Gesamtbetrag der Geldstrafen, die wegen Verstößen gegen Rechtsvorschriften zur Bekämpfung von *Korruption* und *Bestechung* ergangen sind	0	0

Abbildung 25: Kennzahlen für Corporate Governance & Business Compliance

5 Anhang

5.1 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Die Wesentlichkeitsmatrix der S&P Commercial Development GmbH (Stand: 2026) 5
Abbildung 2: Die wesentlichen SDGs der S&P Commercial Development GmbH 6
Abbildung 3:Die Auswirkungen über den Lebenszyklus der Projektentwicklungen 11
Abbildung 4: Kennzahlen zum Klima 13
Abbildung 5: Energieverbrauch im Jahr 2025 13
Abbildung 6: Kennzahlen zu THG-Emissionen (Scope 1-3 & Gesamt) 14
Abbildung 7: Karte der Region mit Wasserstress vom World Resources Institute (2026), Aqueduct Water Risk Atlas. 15
Abbildung 8: Kennzahlen zum Wasserverbrauch im Jahr 2025 15
Abbildung 9: Ökologische Kennzahlen zu den Projektentwicklungen 17
Abbildung 10: Kennzahlen der Flächennutzung im Jahr 2025 17
Abbildung 11: Kennzahlen zu schutzbedürftiger Fläche im Jahr 2025 17
Abbildung 13: Übersicht der verbrauchten Ressourcen der S&P Commercial Development GmbH auf Projektebene (Stand: 2025) 20
Abbildung 14: Kennzahlen zur verantwortungsvollen Projektplanung 22
Abbildung 15: Kennzahlen zu Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit 24
Abbildung 16: Kennzahlen zu Arbeitszeit- und Vergütungsmodellen im Jahr 2025 25
Abbildung 17: Kennzahlen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf 26
Abbildung 18: Kennzahlen zur Aus- und Weiterbildung 26
Abbildung 19: Kennzahlen zum Geschlechterverhältnis im Jahr 2025 27
Abbildung 20: Kennzahlen zu Diversität & Chancengleichheit 28
Abbildung 21: Corporate Social Volunteering Tag der S&P Commercial Development GmbH an der Otfried-Preußler-Schule in Erlangen (2025) 30
Abbildung 22: Der neu gestaltete Pausenhof an der Otfried-Preußler-Schule in Erlangen (2025) 31
Abbildung 23: Kennzahlen zum sozialen Engagement 32
Abbildung 24: Kennzahlen für Nachhaltige Partnerschaften und faires Wettbewerbsverhalten 34
Abbildung 25: Kennzahlen für Verantwortungsvoller Umgang mit der ökonomischen Zukunft 35
Abbildung 26: Kennzahlen für Corporate Governance & Business Compliance 37

5.2 VSME-Verzeichnis

In Anlehnung an den Standard für die freiwillige Nachhaltigkeitsberichterstattung kleiner und mittlerer Unternehmen auf Empfehlung der Europäischen Kommission (siehe hierzu auch Annex I, Brüssel, den 30.7.2025, C(2025) 4984 final; Annex II, Brüssel, den 30.7.2025, C(2025) 4984 final).

Basismodul	**Abschnitt im Bericht**
B1 Grundlage für die Erstellung	1.1 Allgemeines
B2 Praktiken, Richtlinien und zukünftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft	1.3 Unser Beitrag zum Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft
B3 Energie und Treibhausgasemissionen	2.1 Klima
B4 Verschmutzung von Luft, Wasser und Boden	2.2.Verantwortungsvoller Umgang mit der Ressource Wasser und Schutz gefährdeter Ökosysteme
B5 Biodiversität	2.2.Verantwortungsvoller Umgang mit der Ressource Wasser und Schutz gefährdeter Ökosysteme
B6 Wasser	2.2.Verantwortungsvoller Umgang mit der Ressource Wasser und Schutz gefährdeter Ökosysteme
B7 Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallmanagement	2.3 Kreislaufwirtschaft der Gebäude und Vermeidung von Abfall
B8 Belegschaft – Allgemeine Merkmale	3.3 Attraktiver Arbeitgeber
B9 Belegschaft – Gesundheit und Sicherheit	3.2 Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit (Sicherheit) 3.3 Attraktiver Arbeitgeber (Gesundheit)
B10 Belegschaft – Vergütung, Tarifverhandlungen und Schulungen	3.3 Attraktiver Arbeitgeber
B11 Verurteilungen und Bußgelder wegen Korruption und Bestechung	4.3 Corporate Governance & Business Compliance

Zusatzmodul	Abschnitt im Bericht
C1 Strategie: Geschäftsmodell und Nachhaltigkeitsbezogene Initiativen	1.2 Geschäftsmodell, Strategie und Nachhaltigkeit
C2 Beschreibung von Praktiken, Richtlinien und zukünftigen Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft	1.3 Unser Beitrag zum Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft
C3 Ziele zur Reduzierung von Treibhausgasen und Klimawandel	*Keine Ziele auf Corporate Ebene identifiziert.*
C4 Klimarisiken	*Keine Klimarisiken auf Corporate Ebene identifiziert, für Projektebene siehe Kapitel 2.1 Klima*
C5 Zusätzliche (allgemeine) Merkmale der Belegschaft	3.3 Attraktiver Arbeitgeber
C6 Zusätzliche Informationen zur eigenen Belegschaft – Menschenrechtspolitik und -prozesse	3.3 Attraktiver Arbeitgeber
C7 Schwere negative Vorfälle im Bereich der Menschenrechte	3.3 Attraktiver Arbeitgeber
C8 Umsätze aus bestimmten Sektoren und Ausschluss von EU-Referenzbenchmarks	1.1 Allgemeines
C9 Geschlechterdiversitätsquote im Leitungsgremium	3.3 Attraktiver Arbeitgeber

6 Impressum

Verantwortlich für den Inhalt

S&P Commercial Development GmbH
Sebastianstraße 31
91058 Erlangen

Tel.: +49 9131 777 5-700
info@sontowski.de
https://sp-cd.com

August 2026 // © S&P Commercial Development GmbH