

Wesentlichkeitsanalyse

Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse 2019 bestimmte Swiss Prime Site, welche Themen für ihre Stakeholder und die Sicherung des kurz-, mittel- und langfristigen Geschäftserfolgs von besonderer Bedeutung sind. Darüber hinaus evaluierte das Unternehmen, welche Themen einen bedeutenden Impact auf die ökonomische, soziale und ökologische Entwicklung haben. Die Wesentlichkeitsanalyse schafft somit die Basis für die strategische Ausrichtung der Berichterstattung sowie die Integration wichtiger finanzieller und nichtfinanzieller Themen in das Management der Gruppe (GRI 102-49).

Differenziertes Vorgehen in drei Tätigkeitsbereichen

Die verschiedenen Geschäftstätigkeiten von Swiss Prime Site fordern aufgrund ihrer unterschiedlichen Merkmale einen differenzierten Blick auf die wesentlichen Themen. Daher wurde die Wesentlichkeitsanalyse unter dem Gesichtspunkt der folgenden Tätigkeitsbereiche vorgenommen:

- Immobilien (Swiss Prime Site Immobilien, Wincasa, Swiss Prime Site Solutions)
- Retail (Jelmoli)
- Leben im Alter (Tertianum Gruppe)

Dieses Vorgehen erlaubte es, in der Analyse die Themen besser auf die jeweiligen Aktivitäten und deren betriebsspezifische Eigenschaften zuzuschneiden. So wurde beispielsweise im Bereich Leben im Alter die Sicherheit und Gesundheit der Gäste als wesentliches Thema identifiziert, während im Retailbereich Themen wie Markenstrategie und Besucherfrequenz aufgegriffen wurden. Bei den Immobilien wurden die optimale Anbindung der Liegenschaften sowie der Ressourcenverbrauch- und die CO₂-Emissionen herausgestrichen.

Die nach ihrer Wesentlichkeit bewerteten Themen sind nach den sechs Kapitalien geordnet, welche die Struktur der Nachhaltigkeits-Roadmap bestimmen: Stakeholder, Finanzen, Infrastruktur, Innovation, Ökologie und Mitarbeitende. Die sechs Kapitalien korrespondieren mit den 2016 eingeführten Nachhaltigkeitsdimensionen und widerspiegeln den umfassenden Ansatz des Unternehmens, aus einer Vielzahl von Ressourcen nachhaltig Wert für die verschiedenen Stakeholdergruppen zu schaffen.

Für jeden Tätigkeitsbereich galt es zu beurteilen, wie wichtig das jeweilige Thema für die verschiedenen Stakeholder einerseits, für den Geschäftserfolg von Swiss Prime Site andererseits, und zudem, wie wichtig das Thema hinsichtlich der Auswirkungen des Unternehmens auf die nachhaltige Entwicklung ist. Dieses Vorgehen leitet sich aus den Vorgaben zur Nachhaltigkeitsberichterstattung der Global Reporting Initiative (GRI) ab, welche die Beurteilung der Stakeholder-Relevanz sowie eine Einschätzung des Impacts

vorgibt. Mit Beurteilung der Geschäftsrelevanz als dritte Dimension wird sichergestellt, dass die wesentlichen Themen eng mit dem Kerngeschäft verknüpft sind und in das strategische Management integriert werden können. Das Vorgehen ist damit auch kompatibel mit den Empfehlungen des International Integrated Reporting Council (IIRC).

Einbindung interner und externer Stakeholder

Zur Bewertung der Geschäftsrelevanz wurden Vertreter des Managements befragt. Um die Stimme der wichtigsten externen Anspruchsgruppen einzubeziehen, führte Swiss Prime Site eine Online-Umfrage durch. Insgesamt wurden 36 Mitglieder der Konzern- und Geschäftsleitungen sowie 23 externe Stakeholder eingeladen, an der Beurteilung teilzunehmen. Das Unternehmen berücksichtigte zudem die Erkenntnisse des Stakeholderdialogs 2019. Die Impact-Dimension wurde im Rahmen einer internen Analyse beurteilt. Die nächste Überprüfung der Wesentlichkeit findet im Rahmen des Stakeholderdialogs 2021 statt (GRI 102-46).

Resultate der Wesentlichkeitsanalyse

Die nachfolgenden Darstellungen zeigen auf, welche Themen im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse in den drei Dimensionen «Relevanz für die Stakeholder», «Relevanz für die langfristige Wertschöpfung» und «Impact auf die nachhaltige Entwicklung» als materiell eingeschätzt wurden. Der Fokus liegt dabei auf den Resultaten des Kerngeschäfts Immobilien.

Integration der wesentlichen Themen in die Zielsetzung

Die Wesentlichkeitsanalyse dient dazu, die finanzielle und nicht-finanzielle Berichterstattung auf diese wesentlichen Themen auszurichten. Die identifizierten Themen werden im vorliegenden Geschäftsbericht sowie im dazugehörigen GRI-Bericht systematisch abgedeckt. Ausserdem dient die Wesentlichkeitsanalyse auch als Anhaltspunkt zur Weiterentwicklung des integrierten Managements von finanziellen und nicht-finanziellen Aspekten. Im Rahmen der Umsetzung der Nachhaltigkeits-Roadmap definiert das Unternehmen Ziele und leitet daraus Massnahmen ab, die an den wesentlichen Themen orientiert sind.