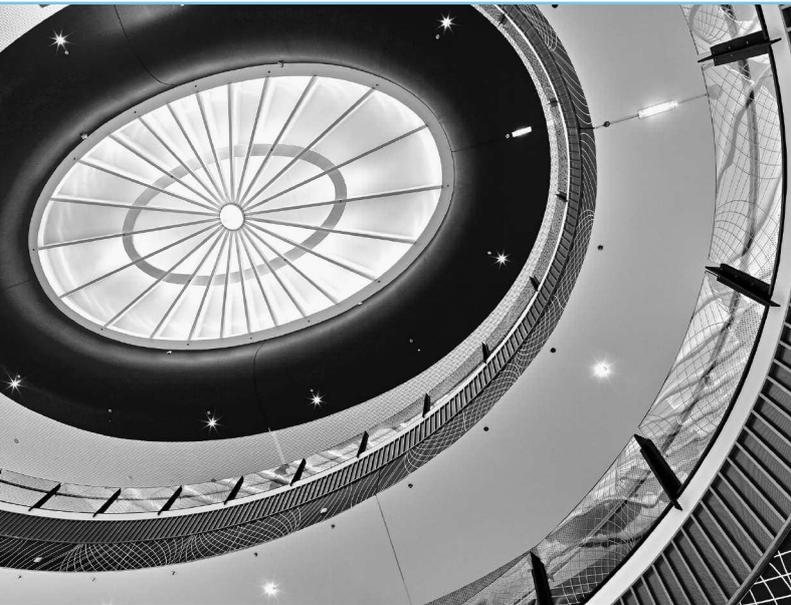




DEUTSCHLAND



2009 CORPORATE RESPONSIBILITY
PERFORMANCE NACH LÄNDERN

1. UNTERNEHMENSPROFIL

Als der internationale Spezialist für Einkaufszentren bringt Sonae Sierra mit Leidenschaft Innovation und Spannung in die Shoppingcenterbranche. 1989 in Portugal gegründet, sind an dem Unternehmen zu jeweils 50 Prozent Sonae SGPS (Portugal) und Grosvenor (Großbritannien) beteiligt. Unsere Geschäftsbereiche umfassen Eigentum, Entwicklung und Management von Einkaufszentren. Unser Hauptsitz befindet sich in Maia, Portugal.

Am 31. Dezember 2009 bestand unser Portfolio aus 51 Einkaufszentren in Portugal, Spanien, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien und Brasilien mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von über zwei Millionen Quadratmetern. Zu dieser Zeit befanden sich von unseren Projekten in Portugal, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien und Brasilien zwei in der Bau- und zehn in unterschiedlichen Entwicklungsphasen mit insgesamt 600.000 Quadratmetern Gesamtmietfläche (GLA). Darüber hinaus managten wir im Auftrag anderer Unternehmen 17 weitere Einkaufszentren (GLA 225.535 m²). Es ist unser Anspruch, Einkaufsziele der Spitzenklasse zu schaffen. 2009 verzeichneten die Einkaufszentren in unserem Besitz über 412 Millionen Besuche; die Besuchszahl in allen Centern unter dem Management von Sonae Sierra lag bei über 436 Millionen.

1.1 Unsere Vision und unsere Mission

Es ist unsere Vision, der führende Einkaufszenter-Spezialist nach internationalen Standards zu werden. Unser Geschäft ist international, nachhaltig und langfristig ausgerichtet. Unsere Mission ist klar: Wir schaffen durch unser Shoppingcenter-Geschäft Mehrwert für unsere Anteilseigner. Neben dieser ökonomischen Verpflichtung nehmen wir soziale Verantwortung gegenüber allen anderen Stakeholdern wahr und bekennen uns ebenso zu unserer Verantwortung der Umwelt gegenüber.

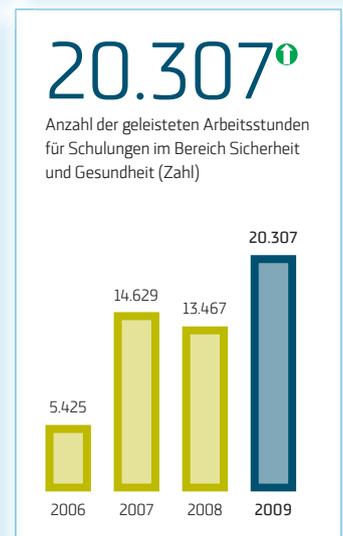
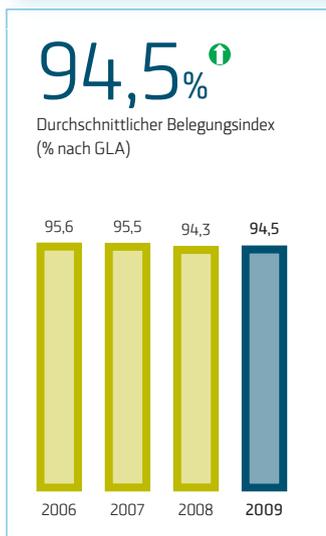
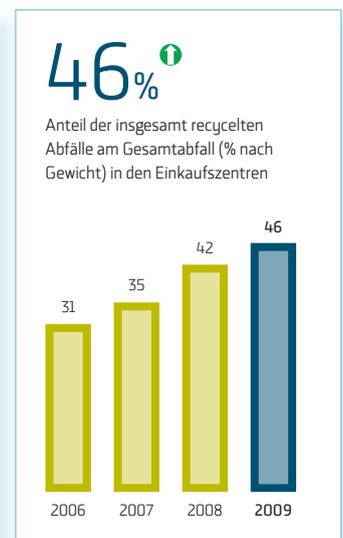
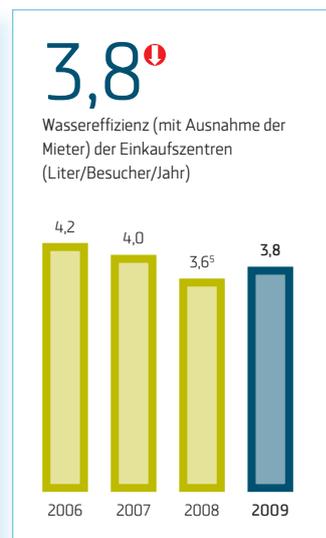
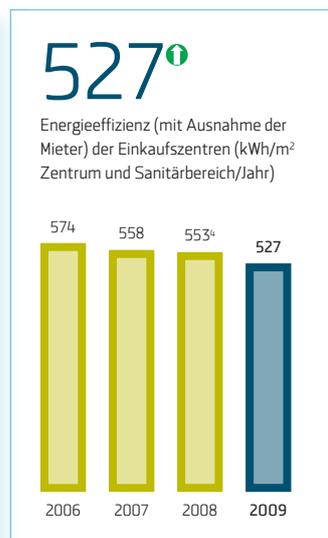
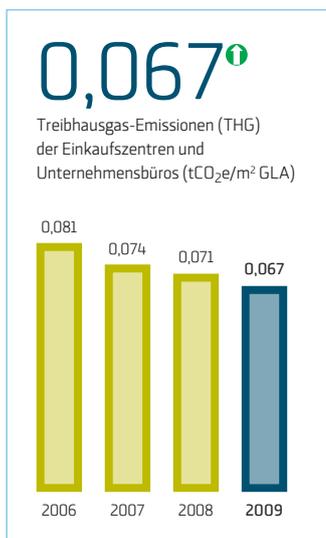
1.2 Unser Corporate Responsibility-Management-System

Für die wesentlichen Schwerpunkte im Bereich Corporate Responsibility (CR), die sich durch unser Shoppingcenter-Geschäft ergeben, setzen wir unser CR-Management-System ein. Anhand eines Kreislaufmodells können wir unsere Ergebnisse in folgenden neun Einflussbereichen kontinuierlich verbessern: Energie und Klima, Wasser, Abfall, Biodiversität und Lebensräume, Lieferanten, Mieter, Kommunen und Besucher, Mitarbeiter sowie Sicherheit und Gesundheit. Mit Hilfe effizienter Richtlinien und Strategien setzen wir unsere Wertvorstellungen und Verpflichtungen in die Praxis um. Um sicherzustellen, dass wir unsere langfristigen Ziele erreichen, überprüfen wir jährlich anhand der wichtigsten Leistungskennzahlen unsere Fortschritte und Zielsetzungen.



1. UNTERNEHMENSPROFIL fortsetzung

PERFORMANCE-ÜBERBLICK 2009



1 Der unmittelbar erzeugte Wert umfasst die Umsätze (direktes Einkommen + indirektes Einkommen aus Erlösen durch Beteiligungsveräußerungen).
 2 Der unmittelbar ausgeschüttete Wert umfasst: (1) Betriebskosten, (2) Mitarbeitervergütung (49 Millionen € im Jahr 2009), (3) Zahlungen an Kapitalgeber, (4) Zahlungen an Regierungen und (5) Investitionen für die Kommunen (0,1 Millionen € im Jahr 2009).
 3 Der zurückgehaltene Wert errechnet sich aus dem erzeugten Wert abzüglich des ausgeschütteten Wertes.
 4 Die Werte 2008 für Griechenland und Brasilien wurden 2009 aktualisiert, um Datenfehlern Rechnung zu tragen, die bereinigt wurden.
 5 Die Werte 2008 für Portugal und Brasilien wurden 2009 aktualisiert, um Datenfehlern Rechnung zu tragen, die bereinigt wurden.
 6 Die Abkürzung „k. D.“ bedeutet „keine Daten“, d.h., für diesen Zeitraum sind keine Daten vorhanden.

2. UNSERE CR-ZIELE

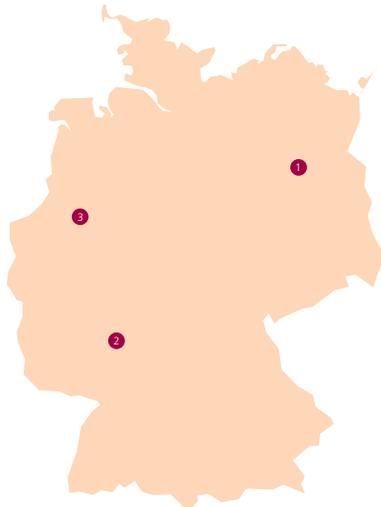
Die Entwicklung und das Management von Einkaufszentren können die Umwelt, die Gesellschaft und die Wirtschaft maßgeblich beeinflussen. Wir haben für alle wesentlichen CR-Einflussbereiche langfristige Ziele festgelegt. Diese sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

	<h3>Energie und Klima</h3>	<ul style="list-style-type: none"> • Bis 2020 Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen (THG) um 25 Prozent pro m² der Gesamtmietfläche (GLA) im Vergleich zu 2005 (THG-Protokoll, Bereiche 1 und 2, einschließlich Geschäftsreisen mit dem Flugzeug). • Steigerung der Energieeffizienz der Sonae Sierra-Center im Betrieb mit dem Ziel, bis 2020 einen maximalen Durchschnittsverbrauch von 400 kWh/m² (Mall und Sanitärbereiche) pro Jahr zu erreichen. • Entwicklung und Umsetzung einer langfristigen Strategie zur Anpassung an veränderte Umweltbedingungen durch den Klimawandel bis 2020. Diese soll Investitionen, Entwicklung, Management und Unternehmensaktivitäten umfassen. • Unterstützung unserer Mieter bei der Reduzierung des Energieverbrauchs der Verkaufseinheiten in unseren Zentren.
	<h3>Wasser</h3>	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung des Wasserverbrauchs auf maximal 3 Liter pro Besucher bis 2020 (in allen Einkaufszentren von Sonae Sierra). • Wiederverwendung von mindestens 10 Prozent des in unseren Einkaufszentren verbrauchten Wassers mit geringer Verschmutzung oder aufgefangenem Regenwasser bis 2020. • Entwicklung und Umsetzung einer langfristigen Strategie zur Gewährleistung einer sicheren Wasserversorgung in unseren Einkaufszentren bis 2020, unter besonderer Berücksichtigung der Standorte mit häufigem Wassermangel. • Unterstützung unserer Lieferanten und Mieter bei der Reduzierung ihres Wasserverbrauchs.
	<h3>Abfall</h3>	<ul style="list-style-type: none"> • Steigerung des Anteils von recycelten, aufbereiteten und wiederverwerteten Abfällen (nach Gewicht), so dass im Schnitt eine Recyclingrate von mindestens 50 Prozent in unseren Einkaufszentren bis 2020 erreicht wird. • Bis 2020 über das gesamte Portfolio der Sonae Sierra Shoppingcenter eine Reduzierung des Anteils von Abfällen (nach Gewicht), die an eine Mülldeponie geliefert werden auf maximal 30 Prozent. • Steigerung des Anteils recycelter, aufbereiteter und wiederverwerteter Abfälle (nach Gewicht) auf eine Recyclingrate von mindestens 80 Prozent in unseren Standortbüros bis 2020. • Erhalt einer hohen Recyclingrate im Bereich Baumaterial sowie Erhöhung des Anteils von recycelten Input-Baumaterialien.
	<h3>Biodiversität und Lebensräume</h3>	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht-Nutzung von unerschlossenen Flächen für Einkaufszenter-Projekte und Erwägung von Ausgleichsmaßnahmen für Projekte, die an ökologisch sensiblen Standorten entwickelt werden. • Schutz und Verbesserung der Biodiversität, an bestehenden Standorten und bei neuen Entwicklungen, Schaffung eines Mehrwerts durch Berücksichtigung der regionalen Biodiversität bei neuen Projekten. • Verständnis von Risiken und Chancen in Verbindung mit Ökosystemen, die in Wechselwirkung mit unseren Projekten stehen; einschließlich ihrer Einflüsse auf die Geschäftskette.
	<h3>Lieferanten</h3>	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der Loyalität unter Stammlieferanten und Unterstützung bei der Entwicklung verantwortlicherer Geschäftsmethoden.
	<h3>Mieter</h3>	<ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung qualitativ hochwertiger Serviceleistungen für unsere Mieter. Überdies gemeinsames Umsetzen von Maßnahmen im Bereich Umwelt und Sicherheit.
	<h3>Kommunen und Besucher</h3>	<ul style="list-style-type: none"> • Vollständige Umsetzung des Community Advisory Panels (CAPs, Bürgerberatungsgremien) in allen Centern in Betrieb und in der Entwicklung bis 2012. • Anerkennung als Top-Unternehmen in Bezug auf Mitarbeiterbeteiligung vor Ort bis 2011. • Entwicklung und Umsetzung einer langfristigen Strategie zur Beteiligung möglichst vieler Einwohner an Standorten unserer Einkaufszentren bis 2012, um zur Lebensqualität in den Kommunen beizutragen.
	<h3>Mitarbeiter</h3>	<ul style="list-style-type: none"> • Einführung flexiblerer Arbeitsbedingungen für unsere Mitarbeiter, mit dem Ziel, auf diesem Gebiet bis 2012 führend zu sein. • Einführung und Umsetzung einer langfristigen Strategie, die unseren Mitarbeitern bis 2014 die bestmöglichen Arbeitsbedingungen bietet. • Verbesserung der Arbeitsbedingungen auf Grundlage von genehmigten Standards bis Ende 2012.
	<h3>Sicherheit und Gesundheit</h3>	<ul style="list-style-type: none"> • Identifizierung und Prävention aller sicherheits- und gesundheitsrelevanten Risiken, die das nachhaltige Wachstum von Sonae Sierra beeinflussen. Das übergeordnete Ziel ist dabei die Reduzierung der Unfallzahl auf null. • Reduzierung der Gesundheitsrisiken am Arbeitsplatz und Verbesserung des Wohlergehens der Mitarbeiter. • Weitere Stärkung des Bewusstseins unter allen Stakeholdern für den Bereich Sicherheit und Gesundheit. • Verbesserung der Gesamtpomformance unseres Sicherheits- und Gesundheitsmanagementsystems.

3. SONAE SIERRA IN DEUTSCHLAND

In Deutschland begann unsere Tätigkeit mit dem Bau des Einkaufszentrums ALEXA in Berlin, das im Jahr 2007 eröffnet wurde. Im gleichen Jahr haben wir auch die MÜNSTER ARKADEN erworben, bevor wir 2009 mit LOOP5 (Weiterstadt) das zweite Einkaufszentrum entwickelt haben. Mit der Eröffnung von LOOP5 haben wir unsere Gesamtmietfläche (GLA) in Deutschland um 56.500 m² und das Handelsangebot in Weiterstadt um 177 Geschäfte mit nationalen und regionalen Marken erweitert.

Derzeit arbeiten wir an dem neuen Projekt „Neue Mitte Garbsen“ in der Nähe von Hannover.



1: Alexa
2: Loop5
3: Münster Arkaden

3.2 Eckdaten

zum 31. Dezember 2009

59

Mitarbeiter

3

Einkaufszentren im Besitz von Sonae Sierra mit einer GLA von insgesamt 148.786 m²

€29,5

Millionen Mieteinnahmen⁷ der Sonae Sierra-Einkaufszentren

1

Projekt mit einer GLA von 41.200 m² in der Entwicklungsphase

€10,7

Millionen Betriebskosten⁸

27,7

Millionen Besucher⁹ in unseren Einkaufszentren

3.1 Highlights 2009

AUSZEICHNUNGEN

- Das Einkaufszentrum ALEXA gewann als erstes Shoppingcenter die Auszeichnung „Berlin barrierefrei“ für seine Initiativen für Menschen mit Behinderung.

ZERTIFIZIERUNGEN

- Für sein Umweltmanagement-System (UMS) erhielt das ALEXA die Zertifizierung nach ISO 14001.

WICHTIGSTE ERFOLGE

- 148.889 kWh Strom, und damit 78 Tonnen Treibhausgas, wurden durch Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz in den MÜNSTER ARKADEN und im ALEXA eingespart.
- LOOP5, die MÜNSTER ARKADEN und das ALEXA unterzeichneten Verträge mit Energielieferanten, die zu 100 Prozent erneuerbare Energien anbieten.
- Im ALEXA wurde der Green Travel Plan umgesetzt, in dessen Rahmen eine Aufladestation sowie spezielle Parkplätze für Elektroautos gebaut wurden. Das ALEXA ist das erste Einkaufszentrum in Deutschland, das diese Einrichtungen zur Förderung der Elektromobilität zur Verfügung stellt.
- 100 Prozent der Abfälle in den Einkaufszentren landen nicht auf der Mülldeponie, sondern werden recycelt, in Biogasanlagen behandelt oder unter Energiegewinnung verbrannt.
- Die Mieter und Lieferanten der MÜNSTER ARKADEN und des ALEXA werden im Bereich Sicherheit & Gesundheit sowie im Bereich Umwelt (SGU) geschult.
- Durch die Eröffnung von LOOP5 wurden 1.478 neue Arbeitsplätze geschaffen.
- Mitarbeiter haben 50 Arbeitsstunden für ehrenamtliche Gemeinschaftsinitiativen aufgewendet.
- 24 Mitarbeiter nahmen am Healthy Month teil, einer Initiative zur Verbesserung der Mitarbeitergesundheit.
- Die Personæ Awards für den besten Mieter erhielten die Unternehmen Saturn (MÜNSTER ARKADEN) und G-Star (ALEXA) für ihre herausragenden Bemühungen zur Verbesserung von Sicherheit und Gesundheit.
- In den Einkaufszentren und Unternehmensstandorten wurden 374 Stunden Safety Preventive Observation (SPO) abgeleitet.

7 Dieser Wert entspricht den gesamten Mieteinnahmen (100 Prozent) unserer Einkaufszentren in Deutschland. Er wurde auf Grundlage der Entwicklung zwischen dem 01.01.09 und dem 31.12.09 berechnet.

8 Die Betriebskosten wurden auf Grundlage der Entwicklung zwischen dem 01.01.09 und dem 31.12.09 berechnet.

9 Dieser Wert entspricht der Anzahl von Besuchen in den Sonae Sierra-Einkaufszentren in Deutschland zwischen dem 01.01.09 und dem 31.12.09.

4. CR-PERFORMANCE IN DEUTSCHLAND

DIE WICHTIGSTEN PERFORMANCE-KENNZAHLEN

Kennzahl	2007	2008	2009	Performance Trend 08-09
THG-Emissionen der Sonae Sierra-Einkaufszentren und der Unternehmensbüros (tCO ₂ e/m ² GLA)	n.a. ¹⁰	0,058 ¹¹	0,087	
Energieeffizienz (mit Ausnahme der Mieter) der Einkaufszentren im Besitz von Sonae Sierra (kWh/m ² Zentrum + Sanitärbereiche/Jahr)	n.a.	764 ¹²	674	
Wassereffizienz (mit Ausnahme der Mieteinheiten) der Sonae Sierra-Einkaufszentren (Liter/Besucher/Jahr)	n.a.	1,8	2,0	
Anteil der Gesamtmenge recycelter Abfälle am Gesamtabfall (% nach Gewicht) in den Einkaufszentren im Besitz von Sonae Sierra	n.a.	53%	66%	
Durchschnittlicher Belegungsindex (% nach GLA)	99%	99,1%	94,1%	
Marketing-Investitionen in CR und andere Beiträge für die Kommunen (€)	n.a.	61.279	88.083	
Investitionen in Mitarbeiterschulung und -entwicklung (€ pro Kopf)	1.851	1.854	569	
Anzahl der geleisteten Arbeitsstunden für Schulungen im Bereich Sicherheit und Gesundheit (Zahl)	34	263	1.624	

10 Die Abkürzung „n.a.“ steht für „nicht verfügbar“. Für 2007 liegen keine Daten über Investitionen im Bereich Nachhaltigkeit vor, da das ALEXA und die MÜNSTER ARKADEN erst im Laufe des Jahres Teil unseres Portfolios wurden und die Kennzahlen für das gesamte Kalenderjahr gemessen werden.

11 Der Wert 2008 wurde 2009 aktualisiert, um Datenfehlern Rechnung zu tragen, die bereinigt wurden.

12 Dieser Wert beinhaltet nur das ALEXA, da es für die MÜNSTER ARKADEN keine Daten für das gesamte Kalenderjahr 2008 gab.

Weiterführende Quellen

In diesem Dokument werden wichtige Daten und Informationen über unsere Geschäftstätigkeit in Deutschland zusammengefasst.

Unser Jahresbericht, *In Review 2009: Economic, Environmental and Social Performance*, enthält eine Zusammenfassung unserer weltweiten Finanz- und CR-Performance. Der Bericht ist erhältlich unter: <http://www.sonaesierra.com/en-GB/corporateresponsibility/reportsoliciesandfeedback.aspx>

Unser CR-Bericht 2009 entspricht dem Level A* aus den Richtlinien über Nachhaltigkeitsberichte der Global Reporting Initiative (GRI). Er enthält eine ausführlichere Darstellung unserer weltweiten Aktivitäten und CR-Performance. Dieser Bericht ist erhältlich unter: <http://www.sonaesierra.com/en-GB/corporateresponsibility/reportsoliciesandfeedback/crreports.aspx>



Fallstudien

VERBESSERUNG DER ZUGÄNGLICHKEIT FÜR ALLE BESUCHER DES ALEXA

Wir möchten die Zugänglichkeit unserer Einkaufszentren für alle Menschen verbessern. In acht Einkaufszentren haben wir den globalen Zugänglichkeitsstandard UNE 170001-2 umgesetzt. Darüber hinaus wollen wir die Erreichbarkeit unserer Center für diejenigen erleichtern, die nicht mit dem eigenen Auto anreisen.

2009 präsentierte sich das Einkaufszentrum ALEXA in Berlin mit einer Pionierleistung. Es erhielt als erstes Gebäude seiner Art die Auszeichnung „Berlin barrierefrei“. Die Auszeichnung wurde für Maßnahmen verliehen, die die Zugänglichkeit des Centers für sehbehinderte Menschen erleichtern. Karten in Blindenschrift helfen, sich im Shoppingcenter zurecht zu finden, und ein Audio-Leitsystem mit MP3-Player erläutert Architektur und Grundriss des Centers sowie die Lage der Geschäfte und mögliche Hindernisse. Das Audio-System wird zusammen mit den Braille-Karten verwendet und ist leicht transportierbar. Den Mietern im ALEXA werden außerdem Informationen darüber bereitgestellt, wie sie sehbehinderte Menschen so gut wie möglich unterstützen können.

„Es freut uns sehr, dass wir beim ALEXA-Marketing mit unserem Vorschlag, ein Blindenleitsystem zu integrieren, auf so offene Ohren gestoßen sind. Das zeigt ganz deutlich, dass Menschen mit Behinderung auch in der Berliner Wirtschaft ernst genommen werden. Zudem ist das Leitsystem mit relativ wenig Aufwand integriert – der Nutzen für unsere sehbehinderten Mitbürger aber ist enorm.“ – Imke Baumann der FÖRDERBAND e.V. Kulturinitiative Berlin, einer Non-Profit Organisation mit Zielen im Bereich Kunst, Kultur und Gesellschaft.



Fallstudien

MÜNSTER ARKADEN ERREICHEN EINE RECYCLINGRATE VON 77 PROZENT

2008 wurde in den MÜNSTER ARKADEN eine Untersuchung zu anfallenden Abfällen durchgeführt, die ergab, dass das Abfallmanagement verbessert werden kann und dass die Entsorgungskosten durch eine Abrechnung nach Gewicht deutlich gesenkt werden können.

2009 wurden die existierenden Abfallcontainer durch Container ausgetauscht, in denen Papier, Plastik und Restmüll gewogen werden. Außerdem ist ein separater Raum für Bioabfall eingerichtet worden.

Wir haben ein System eingeführt, bei dem der Abfall den Mietern nach Gewicht des produzierten Mülls in Rechnung gestellt wird. Zeitgleich wurden den Mietern Schulungen angeboten, um sicherzugehen, dass sie das neue System optimal nutzen.

Das Ergebnis war eine Steigerung der Recyclingrate in den MÜNSTER ARKADEN von 40 Prozent im Jahr 2008 auf 77 Prozent im Jahr 2009; das entspricht weltweit der dritthöchsten Rate im Portfolio von Sonae Sierra. Bei einer Investition von nur 1.650 € in ein neues Abfallsystem sind die jährlichen Kosten für das Abfallmanagement von 109.189 € auf rund 67.000 € gesunken.



WIR MÖCHTEN IHRE MEINUNG HÖREN

Wir freuen uns über Ihr Feedback zu unserem CR-Ansatz. Auf unserer Website ist ein elektronisches Feedback-Formular verfügbar:

<http://www.sonaesierra.com/en-GB/corporateresponsibility/reportspoliciesandfeedback/feedback.aspx>