

# conwert Immobilien Invest SE

9. ordentliche Hauptversammlung 15.04.2010

---

## **IVA-Schwerpunktfragen 2010**

- 1.1. Wie viele Mitarbeiter hatten 2009 einen höheren Jahresgesamtbezug als ein einfaches Vorstandsmitglied? Wie viele Mitarbeiter verdienten mehr als 75 Prozent eines einfachen Vorstandsmitglieds?**

4 Mitarbeiter im Konzern verdienten mehr als 75 % eines einfachen Vorstandsmitglieds.

- 1.2. An welchen Performancekriterien orientiert sich die erfolgsabhängige Entlohnung für Vorstände und Führungskräfte, um eine nachhaltige und langfristige Wertschaffung für das Unternehmen zu erreichen? Wie hoch ist der Anteil der erfolgsabhängigen Entlohnung aller Mitarbeiter an der Lohn- und Gehaltssumme?**

Die Performancekriterien für die erfolgsabhängige Entlohnung des Geschäftsführenden Direktoriums bzw. der Führungskräfte des Konzerns ist wie folgt gestaltet:

*Geschäftsführendes Direktorium:*

- a) 50 % in Abhängigkeit einer 10%igen EPS-Steigerung des Konzernergebnisses gegenüber Vorjahr
- b) 50 % in Abhängigkeit einer 10 %igen volumsgewichteten Steigerung des Aktienkurses eines Jahres gegenüber dem Vorjahr

*Führungskräfte:*

Führungskräfte des Konzerns werden in Abhängigkeit vom Ergebnis vor Steuern des jeweiligen Verantwortungsbereichs sowie des Konzernergebnisses gemessen. Die Gewichtung dieser beiden Ergebniskomponenten erfolgt auf individueller Basis.

Die Höhe der erfolgsabhängigen Entlohnung aller Mitarbeiter an der Lohn- und Gehaltssumme 2009 betrug rd.18 %.

- 1.3. Höhe der steuerlich abzugsfähigen Repräsentationsaufwendungen 2009?**

Für den Gesamtkonzern haben die steuerlich abzugsfähigen Repräsentationsaufwendungen für das Jahr 2009 rd. EUR 38.000,- betragen.

- 1.4. Auswirkungen der Finanzkrise auf die Finanzierung des Unternehmens betreffend Konditionen und Kapitalbeschaffung?**

Bereits seit der Unternehmensgründung setzt conwert bei der Finanzierung des Immobilienvermögens auf einen ausgewogenen Einsatz von Eigen- und Fremdmitteln. Im Rahmen einer soliden Bilanzstruktur wird das Immobilien-Portfolio langfristig zu durchschnittlich rd. 40 % Eigenmittel und rd. 60 % Fremdkapital finanziert. Aufgrund der soliden wirtschaftlichen Basis des Konzerns und der breit aufgestellten Finanzierung haben die Fremdkapitalgeber auch in Zeiten der Finanzkrise dem Konzern das Vertrauen ausgesprochen. Im Wesentlichen beschränkten sich die unmittelbaren Einflüsse der Finanzkrise auf zeitlich befristete Konditionenanpassungen und etwas höhere Margen bei Neukrediten.

- 1.5. Nur Österreich betreffend: Höhe der Körperschaftssteuerzahlungen 2009 und eines etwaigen steuerlichen Verlustvortages und dessen Berücksichtigung bei den aktiven latenten Steuern, Höhe der Subventionen und Förderungen von Bund, Land, Gemeinden,**

## **Wirtschaftskammer für Forschung und Entwicklung, Investitionen, Beschäftigung, Export und Marketing?**

Die Höhe der Körperschaftsteuerzahlungen österreichischer Konzernunternehmen betrug für das Jahr 2009 EUR 2,3 Mio.

Der steuerliche Verlustvortrag aus der österreichischen Steuer- und Gruppenumlage beträgt zum 31.12.2009 insgesamt rd. EUR 40 Mio. Dieser Verlustvortrag wurde vollumfänglich unter den aktiven Steuerlatenzen berücksichtigt.

Im Geschäftsjahr 2009 gab es keine Subventionen und Förderungen von Bund/Land/Gemeinden für Forschung und Entwicklung, Investitionen, Beschäftigten, Export und Marketing.

### **1.6. Aufwand 2009 für Personalberatung, Rechtsberatung und PR/Lobbying (getrennte Darstellung)?**

Personalberatung/Personalsuche/Personalbereitstellung	EUR 0,2 Mio
Rechtsberatung	EUR 2,2 Mio
PR&Lobbying	EUR 0,2 Mio

### **1.7. Externe Kosten der Hauptversammlung, des Geschäftsberichts (mit Angabe der Auflage) und der IR-Arbeit (inkl. Kosten für Road Shows und Teilnahme an Investorenmeetings, Messen und Aktionärsveranstaltungen)?**

Kosten der Hauptversammlung	rd. EUR 25.000
Kosten Geschäftsbericht (einschließlich Immobilienguide) - Auflage Geschäftsbericht D/E 2.750 Stk	rd. EUR 133.000
Auflage Immobilienguide 3.000 Stk	
Kosten für IR-Arbeit	rd. EUR 0,2 Mio

### **1.8. Ist eine Interne Revision als Stabstelle eingerichtet? Wenn ja, wie viele Mitarbeiter hat sie? Wenn nein, weil extern, wie hoch waren die Kosten?**

Es ist keine interne Stelle im Konzern eingerichtet – sämtliche Revisionsaufträge werden extern vergeben. Die Aufwendungen für interne Revision haben im Geschäftsjahr 2009 rd. EUR 0,1 Mio betragen.

### **1.9. Welche Maßnahmen haben sie für den Klimaschutz gesetzt? Aufwand und Darstellung der Effekte?**

conwert hat ihren strategischen Fokus auf innerstädtische Altbauten gelegt. Diese haben in einer breiteren Umweltbetrachtung einige Vorzüge: Die komplette Infrastruktur ist bereits vorhanden und Arbeitsplätze, Versorgungseinrichtungen oder das Kulturangebot gut mit vorhandenen öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Gleichzeitig bleibt bei Nutzung dieses innerstädtischen Wohnraums die Natur in den Stadterweiterungsgebieten erhalten.

Abseits dieser gesamtwirtschaftlichen Ökobilanz setzt conwert bei der Sanierung von Altbauwohnungen Maßnahmen (Fassadendämmungen, Fenster- und Türentausch, Keller- und Dachdämmung, Erneuerung oder Tausch von Heizleitungen oder Tausch von Thermen etc), die einen wesentlichen Beitrag zur Senkung des Energieausstoßes und die Reduktion von Treibhausgasen bewirken.

Insgesamt hat conwert im Jahr 2009 rund 950 Wohnungen in Österreich und Deutschland vollständig saniert. Bei weiteren 250 Wohnungen erfolgte eine Teilsanierung. Daneben wurden rund 760 Fenster getauscht und rund 210 neue Thermen installiert. Allein in Wien konnten so etwa durch den Tausch von Gasthermen 43 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden. Durch die Erneuerung von 180 Geschirrspülern konnte zudem eine Wassersparnis von 300.000 Litern erzielt werden.

**1.10. Werden Geschäfte und Finanztransaktionen über Steueroasen wie Liechtenstein, Malta, Zypern, Singapur, Karibikinseln, Kanalinseln abgewickelt? Wenn ja, Darstellung des Umfangs und Begründung.**

Der Konzern tätigt keine Geschäfts- oder Finanztransaktionen über Steueroasen.