



## SCHWERPUNKTFRAGEN 2021

### ANTWORTEN DER IMMOFINANZ

Auch in diesem Jahr hat der IVA 10 Schwerpunktfragen ausgearbeitet und lädt die börsennotierten Unternehmen zur Beantwortung ein. Die Antworten der Unternehmen werden unter [www.iva.or.at](http://www.iva.or.at) veröffentlicht.

1. **Interne Kontrollsysteme (IKS):** Investitionen in die Verbesserung des IKS-Systems 2019 und 2020. Welche Maßnahmen wurden gesetzt? Wie hoch sind interne/externen Kosten (Beratung, Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer)?

Die IMMOFINANZ investiert laufend in Weiterentwicklungen und Optimierungen ihres IKS-Systems. In den letzten beiden Jahren (2019 und 2020) wurden u.a. folgende Maßnahmen gesetzt:

- Bereich konzernweiter Schulungen: Einführung eines Cyber Security Awareness- und Trainingsprogramms, Durchführung von Anti-Korruptions- und Compliance-Schulungen sowie konzernweite Prozess- und IKS-Schulungen im Bereich Asset Management
- IKS-System: Prozess-Optimierungen und Weiterentwicklungen in den Bereichen Stammdatenmanagement, Risikomanagement, Anti-Geldwäsche, Ankaufsprozess, Bonitätsprüfung von potenziellen Mietern, Genehmigungen von Mietverträgen via Process Cloud sowie Einführung einer Payment Factory für eine noch höhere Sicherheit bei der Durchführung von Zahlungen

Parallel dazu wurden auch die dementsprechenden Richtlinien aktualisiert. Diese Maßnahmen wurden primär intern durchgeführt, externe Kosten sind Teil der Verwaltungs- und IT-Kosten.



2. **Maßnahmen zur Korruptionsbekämpfung:** Welche Maßnahmen zur Korruptionsbekämpfung (zB Internes Hinweisgebersystem) wurden 2020 (2019) gesetzt? Wie hoch waren die Investitionen?

Es wurden erneut konzernweit und für alle Mitarbeiter verpflichtend Anti-Korruptions-Schulungen sowie allgemeine Compliance Schulungen durchgeführt. Bei der Antikorruptions-Schulung war das Ziel, Verhaltensgrundsätze und Anforderungen anhand praktischer Beispiele zu üben und die Mitarbeiter für potenzielle Interessenkonflikte zu sensibilisieren. Die Schwerpunkte lagen dabei auf der Definition von Korruption, auf dem Umgang mit Amtspersonen und dem privaten Sektor, Geschenken und Zuwendungen sowie Konsulenten und Intermediäre.

Die Kosten für die E-Learning-Tools beliefen sich auf rund EUR 7.000.

Darüber hinaus wurde mit der Umsetzung einer Whistleblowing-Richtlinie begonnen, um den gesetzlichen Vorgaben entsprechend rechtzeitig ein Meldetool zu etablieren. Im Geschäftsjahr 2020 wurde kein Fall von Korruption bekannt.

3. **Aufsichtsrat & Vorstand:** Wie hoch sind jeweils die Nebenkosten wie Reisekosten, Sekretariat, Beratung, Klausuren, Weiterbildung? Wie hoch sind die Urlaubsrückstände der Mitglieder des Vorstands, soweit diese einen Jahresanspruch übersteigen?

Die Nebenkosten des Aufsichtsrats im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 beliefen sich auf rund EUR 360.000. Davon entfällt der Großteil auf Beratungskosten, u.a. für die erstmalige Erstellung der Vergütungspolitik sowie für rechtliche Beratung.

Die Nebenkosten des Vorstands beliefen sich auf rund EUR 140.000, u.a. Beratungs- und Reisekosten.

Per Jahresende 2020 war ein Urlaubsanspruch von 17 Tagen aus den Vorperioden vorhanden.



#### 4. Förderung junger Menschen

- Wieviele Praktikanten sind in Ihrem Unternehmen tätig (2019, 2020)?
- Wie viele Praktikanten erhalten eine Vergütung?
- Beschreiben Sie die Alters- und Ausbildungsstruktur der Praktikanten.

Die IMMOFINANZ setzt zahlreiche Initiativen zur Förderung junger Menschen. Mit dem 2016 gestarteten Lehrlingsprogramm wird jungen Menschen ein Ausbildungsweg im Konzern mit Schwerpunkt Immobilienkaufmann sowie Finanz- und Rechnungslegungsassistenz ermöglicht. Zudem wurde das Nachwuchsförderungsprogramm Young Professional etabliert, das sich an Studierende und Studienabsolventen richtet. Als Rotationsprogramm konzipiert, steht hier die Wissensvermittlung im operativen Geschäftsbereich bzw. in den Finanzabteilungen im Fokus. Zahlreiche Young Professional-Absolventen wurden nach Abschluss des Programms auch weiter beschäftigt.

Darüber hinaus geben wir auch regelmäßig Praktikanten die Möglichkeit, unser Unternehmen kennen zu lernen. Im Jahr 2019 haben wir insgesamt 22 Praktikanten beschäftigt (vorwiegend Sommerpraktika), per 31.12.2019 hatten wir drei Praktikanten.

Im Geschäftsjahr 2020 haben wir insgesamt 37 Praktikanten beschäftigt (vorwiegend Sommerpraktika), per 31.12.2020 hatten wir 16 Praktikanten.

Alle Praktikanten erhalten eine Vergütung.

Unsere Praktikanten sind überwiegend Studenten im Alter von ca. 20 bis 24 Jahren. Im Jahr 2020 haben wir auch sechs Schüler aus höherbildenden Schulen (HAK/HTL) im Alter von ca. 16 bis 17 Jahren für den Zeitraum von ein bis zwei Monaten beschäftigt.

#### 5. Die Auswirkungen der verstärkten Evaluierung der unternehmerischen Sozialverantwortung (ESG). Wie hoch belaufen sich die ESG-Kosten im Reporting in



2020 (externe Berater, Dienstleister usw)? Wieviele Mitarbeiter sind ausschließlich für diese Aufgaben vorgesehen? Werden die UN-PRI eingehalten?

Für den weiteren Ausbau unserer freiwilligen nichtfinanziellen Erklärung, um einen Vergleich mit unserer Peer Group zu ermöglichen und Best Practices einzubeziehen haben wir KPMG zur Unterstützung hinzugezogen, die auf dem Gebiet der Nachhaltigkeit sehr anerkannt sind. Die Arbeiten umfassten u.a. eine umfassende Analyse, die Erarbeitung weiterer Kennzahlen – vor allem im Umweltbereich – sowie ein Update der Wesentlichkeitsanalyse, in die wir auch sehr erfolgreich unsere Stakeholder mit einbezogen haben. Die Kosten für ESG-Beratung beliefen sich auf rund EUR 50.000.

ESG erfasst alle Unternehmensbereiche der IMMOFINANZ. Zur verbesserten Steuerung der einzelnen Initiativen wurde ein ESG-Komitee etabliert. Dieses setzt sich aus Experten verschiedenerer Bereich zusammen, u. a. aus Asset Management, Development, Human Resources, Procurement, Compliance, Risikomanagement, Country Execution, Investor Relations & Corporate Communications sowie Finanzierung.

Wir bekennen uns im Nachhaltigkeitsmanagement zu den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen und haben mehrere SDGs für unser Kerngeschäft identifiziert und Handlungsfelder identifiziert. Details dazu finden Sie im Geschäftsbericht 2020 auf den Seiten 110 und 111.

## 6. Investor Relations-Aktivitäten

- Road Shows im In- und Ausland
- Kontakte mit institutionellen und privaten Investoren
- Aufwand für Research und Analysen
- Printauflage des Geschäftsberichts und Nachhaltigkeitsberichts (deutsch & englisch, getrennt)



- Kosten der Veröffentlichungen in der „Wiener Zeitung“

Die IMMOFINANZ hat im Jahr 2020 insgesamt an rund 23 Investorenkonferenzen, Roadshows und Informationsveranstaltungen teilgenommen. Aufgrund der Covid-19-Einschränkungen fanden die meisten Gespräche und Präsentationen – vor allem ab Mitte März 2020 – in Form von Videokonferenzen bzw. virtuellen Roadshows statt. Nichtsdestotrotz haben wir im Zeitraum Jänner bis Anfang März noch Investoren in mehreren Städten besucht, darunter London, Frankfurt, Zürich, Edinburgh, Dublin, Warschau und Köln.

Investmentbanken, die diese Roadshows oder Konferenzen organisiert haben, waren u. a. Kepler Cheuvreux, Erste Group, UniCredit, Bank of America Merrill Lynch, Citi, J.P. Morgan, Deutsche Bank, RCB/RBI, Baader Bank, HSBC, Kempen, PKO BP Bank und Wood.

Hinzu kommen noch zahlreiche Einzelgespräche und Telefonkonferenzen, um Investoren und Analysten zu informieren und ihnen die Entwicklung der IMMOFINANZ und die zahlreichen operativen als auch kapitalseitig gesetzten Maßnahmen zu erklären.

Aktuell covern zehn Banken/Broker die IMMOFINANZ-Aktie. Es sind damit keine Kosten für die IMMOFINANZ verbunden.

Insgesamt wurden 600 Stück des Geschäftsberichts 2020 gedruckt (davon 400 in deutscher und 200 in englischer Sprache). Der Nichtfinanzielle Bericht ist Teil des Lageberichts. Die Kosten für den Geschäftsbericht 2020 (inklusive Einzelabschluss, Nichtfinanzieller Bericht, ESEF-Version, Layout, Übersetzungen und Druck) betragen rund EUR 190.000.

Die Kosten für die Wiener Zeitung betragen im Jahr 2020 rund EUR 21.000.



## 7. Beratungsaufwand

- gegliedert nach Rechtsberatung/Compliance,
- IT-Beratung/Digitalisierung,
- Werbung, Öffentlichkeitsarbeit,
- Personalsuche, sonstige

Auf die Rechtsberatung entfielen im GJ 2020 rund EUR 3,1 Mio., auf IT-Beratung EUR 1,1 Mio., auf Personalsuche rund EUR 200.000. Auf Werbung entfielen EUR 3,4 Mio., dies inkludiert u.a. den Relaunch von Marken-Websites, Produktion von Marketingunterlagen, etc.

## 8. Steuerzahlungen 2020 in Österreich und in den drei umsatzstärksten Auslandsmärkten (Angabe Land, Umsatz, Steuerzahlung).

### Österreich:

Umsatzerlöse: EUR 47,0 Mio. / Steuerzahlung 2020: EUR 0,3 Mio.

### Polen:

Umsatzerlöse: EUR 92,6 Mio. / Steuerzahlung: EUR 1,1 Mio.

### Rumänien:

Umsatzerlöse: EUR 67,9 Mio. / Steuerzahlung: EUR 1,4 Mio.

### Ungarn:

Umsatzerlös: 42,4 Mio. / Steuerzahlung EUR 0,7 Mio.





In Kooperation mit den Lesern des Mediums Börsen-Kurier wurden zwei Fragen ausgewählt, die explizit als Börsen-Kurier-Leserfragen mit in die Charta der IVA-Schwerpunktfragen 2021 aufgenommen werden:

#### 9. Das Thema Finanzbildung

- Sehen Sie von sich aus Möglichkeiten, zur Finanzbildung in Österreich beizutragen?
- Nehmen Sie bei der Ausgestaltung/Formulierung Ihrer Finanzinformationen auf die Finanzbildung Ihrer Share- und Stakeholder Rücksicht?

Unser Ziel ist es, mit unseren Finanzinformationen stets ein akkurates Bild unseres Konzerns zu vermitteln und damit ein gutes Verständnis über die IMMOFINANZ und ihre Aktie und Anleihen zu ermöglichen. Daher pflegen wir einen transparenten, umfassenden und kontinuierlichen Dialog mit allen Stakeholdern, insbesondere mit Analysten, Aktionären, Anleihehabern und potenziellen Investoren. Wir sind sowohl bei der Gewinnmesse präsent und nehmen auch in regelmäßigen Abständen an Roadshows für Privatinvestoren teil. Über unseren Unternehmensblog und unseren Newsletter haben wir weitere Informationskanäle erschlossen, die vor allem von Privatanlegern gern in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus gibt der Vorstand in Mentoring-Programmen von Fachhochschulen Einblick in die europäische Immobilien- und Finanzwelt und setzt damit entsprechende Impulse in der Ausbildung der Studierenden.

Die Weiterbildung unserer Mitarbeiter ist uns ein großes Anliegen, wobei die IMMOFINANZ Academy als konzernweite Aus- und Weiterbildungsinstitution fungiert. Ein Beispiel dafür ist die Ausbildungsreihe IMMOFINANZ Real Estate Training, in der sich neben den Immobilien-spezifischen Einheiten auch Module mit Themen wie Corporate Communications & Investor Relations bzw. Kapitalmarkt- und Immobilienfinanzierung beschäftigen.



10. **Start-ups:** Investieren Sie auch in Start-Ups bzw. gibt es ein Budget dafür?  
Wenn ja, was versprechen Sie sich davon mittel- und langfristig?

Im Zuge unserer Digitalisierungsstrategie haben wir bislang in zwei Start-ups insgesamt EUR 4,55 Mio. investiert. Mit SpaceOS entwickeln wir gemeinsam eine App, mit der unsere flexiblen myhive-Produkte und weitere Services gebucht werden können (Tische, Räume, Zugang via App zu allen myhives, Invoicing über App, etc.). Unsere zweite Beteiligung, Share Space, ist eine Bürovermittlungsplattform, mit der der gesamte Vermietungsprozess online stattfinden kann. Auch die Verwaltung der Mietverträge funktioniert über die Plattform.

Es gibt kein vorgesehenes Budget für Beteiligungen an Start-ups, aber wir schließen prinzipiell nicht aus, dass wir uns an einem weiteren jungen Unternehmen beteiligen, wenn dieses eine gute Ergänzung zu unseren flexiblen und innovativen Immobilienlösungen darstellt. Ganz allgemein haben wir aber nur Interesse an Beteiligungen, die den langfristigen Erfolg unseres Geschäftsmodelles unterstützen.