



SCHWERPUNKTFRAGEN 2022

ANTWORTEN DER IMMOFINANZ

Auch in diesem Jahr hat der IVA gemeinsam mit Partnern zwölf Schwerpunktfragen ausgearbeitet und lädt die börsennotierten Unternehmen zur Beantwortung ein. Die Antworten der Unternehmen werden unter www.iva.or.at veröffentlicht.

1) Investitionen:

- a) Investitionen in die „Erhebung von ESG-relevanten Daten“ 2020 und 2021: Wie hoch sind die internen/externen Kosten (Beratung, Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, IT-Dienstleister)?

Im zurückliegenden Geschäftsjahr fielen rund EUR 120.000 für die Erhebung bzw. Bereitstellung der Daten an. Dies inkludiert u.a. Software sowie Konsulenten-Leistungen im Zusammenhang mit der Vorbereitung auf die EU-Taxonomie auf Gebäudeebene. Für die Erarbeitung der Netto-Null-Emissions-Strategie in den Jahren 2020 und 2021 fielen Konsulenten-Leistungen in Höhe rund EUR 50.000 an.

- b) Investitionen in „Social Media“ 2020 und 2021: Wie hoch sind die internen/externen Kosten (Mitarbeiter, Mediaagentur, Strategieberatung usw.)?

Die Präsenz unserer Marken IMMOFINANZ, myhive, STOP SHOP und VIVO! in Social Media Kanälen und damit die Gewährleistung eines hohen Bekanntheitsgrads ist ein integraler Bestandteil unserer Marketingstrategie.

Die externen Kosten in den Jahren 2020 und 2021 beliefen sich auf jeweils rund EUR 270.000 pro Jahr und inkludierten die Medienbudgets der Marken, Agenturbetreuung, Monitoring und Reporting sowie ein Social Media Management Tool.

- c) Investitionen in die „Weiterentwicklung des IKS-Systems“ 2020 und 2021: Welche Maßnahmen wurden gesetzt? Wie hoch sind die internen/externen Kosten (Beratung, Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer)?

Die IMMOFINANZ investiert laufend in Weiterentwicklungen und Optimierungen ihres IKS-Systems. In den letzten beiden Jahren (2020 und 2021) wurden u.a. folgende Maßnahmen gesetzt:

- Bereich konzernweiter Schulungen: Durchführung von Schulungen in den Bereichen Data Protection, Anti-Korruption und Compliance
- IKS-System: Prozess-Optimierungen und Weiterentwicklungen in den Bereichen Risikomanagement, Bonitätsprüfung von potenziellen Mietern, Genehmigung von Mietverträgen, Ankaufsprozess, Review-Prozess für Benutzer von IT-Applikationen, Stammdatenmanagement, Erhöhung der Sicherheit bei



Zahlungen durch Einführung einer Payment Factory, Implementierung eines Hinweisgebersystems.

Darüber hinaus wurden zahlreiche Richtlinien aktualisiert.

Die Maßnahmen wurden primär intern durchgeführt, externe Kosten entfallen vor allem auf die Lizenzgebühr für das Hinweisgebersystem und sind Teil der Verwaltungs- und IT-Kosten.

2) ESG-Reporting:

- a) Wie hoch belaufen sich die ESG-Kosten im Reporting in 2021 (externe Berater, Dienstleister usw.)?

Für das NFI-Reporting 2021 fielen rund EUR 67.000 an Beratungskosten an, dies inkludiert u.a. die Vorbereitung für die erstmalige Berichterstattung zur EU-Taxonomie sowie zur Darstellung der Portfolio-Verbrauchsdaten.

- b) Wie viele Mitarbeiter sind ausschließlich für diese Aufgaben vorgesehen?

ESG erfasst alle Unternehmensbereiche der IMMOFINANZ. Zur verbesserten Steuerung der einzelnen Initiativen wurde Anfang 2021 ein ESG-Komitee etabliert, das sich aus Experten verschiedener Bereiche zusammensetzt. Darüber hinaus wurde mit Februar 2022 die neue Stabstelle ESG in der Organisation verankert und mit einer erfahrenden ESG-Managerin besetzt. Diese Stabstelle koordiniert sämtliche ESG-Aktivitäten und ist auch für die Verbreiterung und Erfassung der ESG-relevanten Daten und das interne Reporting verantwortlich.

- c) Werden die UN-PRI (Prinzipien für Verantwortliches Investieren der Vereinten Nationen) eingehalten?

Wir bekennen uns zu den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen und haben mehrere SDGs für unser Kerngeschäft identifiziert und Handlungsfelder identifiziert.

3) Aufsichtsrat:

Die hoch sind die Nebenkosten wie Reisekosten, Sekretariat, Beratung, Klausuren, Weiterbildung?

Die Nebenkosten des Aufsichtsrats im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021 beliefen sich auf rund EUR 690.000. Davon entfällt der Großteil auf Beratungskosten, u.a. für die rechtliche Beratung sowie für externe Unterstützung beim Auswahl- und Nominierungsprozess für Kandidaten zur Wahl in den Aufsichtsrat.

4) Investor Relations-Aktivitäten:

- a) Anzahl der Roadshows im In- und Ausland?
b) Anzahl der Kontakte mit institutionellen und privaten Investoren?



Antwort zu a) und b): Die IMMOFINANZ hat im Jahr 2021 insgesamt an rund 18 Investorenkonferenzen und Informationsveranstaltungen teilgenommen. Aufgrund der Covid-19-Einschränkungen fanden die meisten Gespräche und Präsentationen in Form von Videokonferenzen bzw. virtuell statt.

Investmentbanken oder Institutionen, die diese Konferenzen organisiert haben, waren u. a. Baader Helvea Bank, Bank of America Merrill Lynch, Erste Group, EPRA, HSBC, Jefferies, J.P. Morgan, Kepler Cheuvreux, PKO BP Bank, Raiffeisen Bank International, Societe Generale, UniCredit 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.

c) Aufwand für Research und Analysen?

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

d) Printauflage des Geschäftsberichts und des Nachhaltigkeitsberichts?

Insgesamt wurden 600 Stück des Geschäftsberichts 2021 gedruckt (davon 400 in deutscher und 200 in englischer Sprache). Die Nichtfinanzielle Erklärung ist Teil des Lageberichts.

e) Kosten der Veröffentlichungen in der „Wiener Zeitung“?

Die Kosten für die Wiener Zeitung betragen im Jahr 2022 rund EUR 20.000.

5) **Steuerzahlungen 2021:**

Wie hoch sind die Steuerzahlungen in Österreich und in den drei umsatzstärksten Auslandsmärkten (Angabe Land, Umsatz, Steuerzahlung)?

Österreich:

Umsatzerlöse 2021: EUR 47,6 Mio. / Körperschaftssteuern: EUR 0,23 Mio.

Polen:

Umsatzerlöse 2021: EUR 84,4 Mio. / Steuerzahlung: EUR 0,4 Mio.

Rumänien:

Umsatzerlöse 2021: EUR 68,0 Mio. / Steuerzahlung: EUR 1,5 Mio.

Ungarn:

Umsatzerlöse 2021: EUR 39,3 Mio. / Steuerzahlung: EUR 1,5 Mio.



6) Lieferketten:

Das Beispiel des deutschen Lieferkettengesetzes scheint die Richtung der EU-Kommission in Bezug auf den ESG-Faktor „Social“ vorzuzeichnen. Welchen operativen und finanziellen Einfluss auf Ihr Geschäftsmodell erwarten Sie von einer solchen (gesetzlichen) Vorgabe?

Die ökologischen und sozialen Auswirkungen in der gesamten Lieferkette zählen zu den fünf Fokusbereichen der ESG-Strategie der IMMOFINANZ. Wir haben uns dazu auch konkrete Ziele gesetzt. Diese sehen bis 2023 die Identifikation und Bewertung der sozialen und ökologischen Auswirkungen auf die wesentlichen Lieferantengruppen vor. Bis zum Jahr 2024 erfolgt der Aufbau eines Auditprogramms zur Bewertung, Festlegung und Überwachung von Präventivmaßnahmen.

7) Förderung junger Menschen:

Wie viele Praktikanten sind in Ihrem Unternehmen tätig (2020 und 2021)? Wie viele Praktikanten erhalten eine Vergütung und wie hoch ist diese durchschnittlich? Beschreiben Sie die Alters- und Ausbildungsstruktur der Praktikanten.

Per Jahresende 2021 waren neun Praktikanten/Werkstudenten bei der IMMOFINANZ beschäftigt. Darüber hinaus waren 16 Praktikanten im Jahresverlauf 2021 monatsweise bei der IMMOFINANZ beschäftigt, dabei handelte es sich hauptsächlich um Sommerpraktika.

Alle Praktikanten erhalten eine angemessene Vergütung. Im zurückliegenden Jahr waren unsere Praktikanten überwiegend Studenten mit einem Durchschnittsalter von rund 24 Jahren.

8) Young Shareholders Austria - Fragen zu Arbeitsmarkt und Ausbildung:

Die Nachfrage nach Facharbeitern kann aktuell mit in Österreich ansässigen Arbeitnehmern kaum mehr gedeckt werden, daher ist der Zuwachs zum Beispiel an Leasingkräften aus dem EU-Ausland enorm.

- a) Welche konkreten Maßnahmen werden Ihrerseits gesetzt, um künftig die Nachfrage an Fachkräften in Ihrem Unternehmen nachhaltig abdecken zu können?

Wir setzen zahlreiche Maßnahmen, dazu zählen unsere IMMOFINANZ Academy mit Ausbildungsprogrammen für Lehrlinge sowie dem Nachwuchsförderprogramm „Young Professionals“, das sich an Studierende bzw. Studienabsolventen richtet. Als Rotationsprogramm konzipiert, steht hier die Wissensvermittlung im operativen Geschäftsbereich bzw. in den Finanzabteilungen im Fokus.



Zahlreiche Initiativen, u.a. flexible Arbeitsmodelle, Remote Work, Förderung der Work-Life-Balance, sichern unsere Attraktivität als Arbeitgeber.

b) Wie viele Lehrlinge befinden sich im Unternehmen?

Per Jahresende 2021 beschäftigte die IMMOFINANZ zwei Lehrlinge. Darüber hinaus waren 12 Personen als Young Professionals in mehreren Ländern tätig.

c) Wie viele Leasingkräfte sind im Unternehmen tätig?

Per Jahresende 2021 waren 15 Leasingmitarbeiter im Unternehmen tätig.

d) Wie hoch waren die Aufwendungen für interne und externe Aus- und Fortbildungen gesamt und pro Mitarbeiter?

Die Trainingskosten beliefen sich im Geschäftsjahr 2021 auf EUR 192.000 bzw. auf EUR 526,0 pro Person.



In Kooperation mit dem Verein zur Korruptionsbekämpfung Transparency International Austria wurden zwei spezifische Themen ausgewählt:

9) **Whistleblowing:**

Der österreichische Gesetzgeber ist nach wie vor säumig bei der Übernahme der Whistleblowing-Richtlinie in nationales Recht.

a) Wurde in Ihrem Unternehmen bereits ein Hinweisgebersystem implementiert? Falls ja, ermöglicht dieses auch anonyme Meldungen?

Die IMMOFINANZ hat ein digitales Hinweisgebersystem etabliert. Es handelt sich dabei um das von der europäischen EQS Group angebotene Hinweisgebersystem EQS Integrity Linke, das höchste Anforderungen an IT-Sicherheit und Datenschutz erfüllt und anonyme Meldungen ermöglicht.

b) Was sind Ihre Erfahrungen mit Fällen von Whistleblowing und erheben Sie Statistiken betreffend der Anzahl der irrelevanten Meldungen?

Bislang sind keine Meldungen erfolgt. Falls Meldungen erfolgen, werden wir Statistiken führen.



10) **Transparenz:**

Können Mitarbeiter, Anleger oder interessierte Bürger Unternehmensinformationen, die über die gesetzlichen Veröffentlichungspflichten hinausgehen, einsehen (z.B. Gehaltsdaten, ESG-Kennzahlen, Lieferketten, Compliance-Vorfälle, etc.)?

Die IMMOFINANZ erstellt freiwillig eine nichtfinanzielle Erklärung nach §267a UGB und legt damit zahlreiche ESG-relevante Daten offen, inklusive Informationen gemäß EU-Taxonomie.

Die freiwillige nichtfinanzielle Erklärung (Geschäftsbericht 2021, ab Seite 118) umfasst u.a. zahlreiche Kennzahlen zum Energieverbrauch, Treibhausgasemissionen, Wasserverbrauch, Anzahl zertifizierter Gebäude, Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter, Mitarbeiterfluktuation und Gesundheit, Lieferanten und Beschaffungspolitik der IMMOFINANZ sowie zur Compliance.

Die Vorstands- und Aufsichtsratsvergütung ist im Vergütungsbericht ersichtlich.



In Kooperation mit den Lesern des Mediums Börsen-Kurier wurden zwei Themen ausgewählt, die explizit als Börsen-Kurier-Leserfragen mit in die Schwerpunktfragen aufgenommen wurden:

11) **Aktionärsfreundlichkeit:**

Die Bundesregierung hat zuletzt den heimischen Kapitalmarkt wieder stärker in den Fokus genommen - Stichwort **Finanzbildung und Wiedereinführung der Behaltefrist**. Was haben Sie in 2022 konkret in Bezug auf eine weitere Optimierung Ihrer Transparenz und Ihrer Aktionärsfreundlichkeit vor?

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. Auch führen wir sehr viele Gespräche mit Privatanlegern und nehmen in regelmäßigen Abständen an Roadshows für Privatinvestoren oder Finanzberater teil. Über unseren Unternehmensblog und unseren Newsletter haben wir weitere Informationskanäle erschlossen, die vor allem von Privatanlegern gern in Anspruch genommen werden.



12) **Blackout:**

Welche Vorbereitungen haben Sie für einen eventuellen Blackout getroffen, insbesondere hinsichtlich Business Continuity Management, Anlagenabsicherung (nicht zuletzt IT), Sicherstellung der internen und externen Kommunikation sowie Bewusstseinsbildung bei Mitarbeitern?

Wir haben unsere Serverlandschaft an externe Rechenzentren ausgelagert, die für den Fall eines Black-outs adäquate Sicherungsvorkehrungen und entsprechende Notfallpläne haben, um Negativkonsequenzen möglichst gering zu halten. Dazu gehören auch ein Notstromlösungen. Darüber hinaus stehen unsere Daten auch offline an mehreren unterschiedlichen Standorten zur Verfügung.

Laut APG (Austrian Power Grid), dem Betreiber des Übertragungsnetzes in Österreich, zeigen zudem regelmäßige Simulationen und Krisenübungen, dass das Stromnetz binnen 12 bis 48 Stunden wieder in einen ordentlichen Betriebszustand zu bringen und die sichere Stromversorgung somit wieder herzustellen sei. Daraus ergibt sich kein wesentlicher Effekt auf ein Immobilienunternehmen wie die IMMOFINANZ.

Im Zuge der Erstellung der Cyber Security Strategie haben wir auch Emergency Response Team gebildet, das Zuständigkeiten und Abläufen im Unternehmen im Krisenfall festlegt.

Alle Begriffe sind genderneutral zu verstehen.