



## SCHWERPUNKTFRAGEN 2023

Auch in diesem Jahr hat der IVA gemeinsam mit Partnern 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) Einfluss der Weltwirtschaft

- a. COVID-19-Hilfen: Hat Ihr Unternehmen 2022 COVID-19-Hilfen der Republik Österreich erhalten?

*Es wurden EUR 364.000 vereinnahmt. Es wurden keine Beträge zurückgezahlt.*

- b. Einfluss des Krieges in der Ukraine: Ist Ihr Unternehmen direkt finanziell durch den Krieg in der Ukraine betroffen? Wenn ja, in welcher Höhe und in welchem Sektor? Krieg in der Ukraine betroffen? Wenn ja, in welcher Höhe und in welchem Sektor?

*Die S IMMO besitzt weder Liegenschaften in der Ukraine noch in Russland und ist von der Krise damit nur mittelbar betroffen. Jedoch sind die endgültigen Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der S IMMO Gruppe noch nicht abschätzbar.*

- c. Hat Ihr Unternehmen außerordentliche Preiserhöhungen 2022 durchgeführt?

*Nein.*

- d. Wie hoch war der Anteil nicht erneuerbarer Energieträger jeweils an den Kosten und dem genutzten Volumen an Energie (in jeder Form, einschließlich indirekter Nutzung, zB durch Erdgasverstromung) im vergangenen Geschäftsjahr? Welche Maßnahmen traf und trifft die Gesellschaft, um den Anteil nicht erneuerbarer Energieträger zu reduzieren?

*Insgesamt 38,5 % der 2022 durch die S IMMO beschafften Energie stammen aus 100 % erneuerbaren Quellen, hierzu tragen beispielsweise der fast ausschließliche Einkauf von grünem Strom und die Installation von Erneuerbare-Energie-Anlagen bei Bestandsgebäuden und Entwicklungsprojekten bei.*

### 2) Investitionen & ESG

- a. Investitionen in die „Erhebung von ESG-relevanten Daten“ 2021 und 2022: Wie hoch sind die internen/externen Kosten (Beratung, Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, IT-Dienstleister)?

*In die ESG-Datenerhebung sind in den Kalenderjahren 2021 und 2022 insgesamt ca. EUR 135.000 geflossen.*



- b. Investitionen in „Social Media“ 2021 und 2022: Wie hoch sind die internen/externen Kosten (Mitarbeiter, Mediaagentur, Strategieberatung usw.)?

*Es fallen keine externen Kosten an, intern ist eine Mitarbeiterin im Ausmaß von wenigen Wochenstunden damit beschäftigt.*

- c. Wie hoch belaufen sich die ESG-Kosten im Reporting in 2022 (externe Berater, Dienstleister usw.)? Wie viele Mitarbeiter sind ausschließlich für diese Aufgaben vorgesehen?

*Die externen Kosten in Verbindung mit der ESG-Berichterstattung 2022 exkl. der Datenerhebung betragen ca. EUR 1.000. Die S IMMO hat einen Sustainability Manager, an der Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts sind außerdem 2 Mitarbeiter:innen der Unternehmenskommunikation intensiv beteiligt. Externe Dienstleister wurden im Umfang von EUR 30.000 hinzugezogen.*

### 3) Aufsichtsrat

- a. Wie hoch sind die Nebenkosten, wie Reisekosten, Sekretariat, Beratung, Klausuren, Weiterbildung?

*Die Gesamtkosten für Nebenkosten für den Aufsichtsrat beliefen sich im Jahr 2022 auf EUR 6.650,89.*

- b. Verfügt Ihr Unternehmen über einen LID (Lead Independent Director)?

Nein

### 4) Investor Relations-Aktivitäten

- a. Anzahl der Roadshows im In- und Ausland?

*Die S IMMO nahm im vergangenen Jahr an insgesamt 12 Roadshows teil.*

- b. Anzahl der Kontakte mit institutionellen und privaten Investoren?

*2022 kam es zu 128 persönlichen Kontakten und Kontakte via elektronische Medien.*

- c. Aufwand für Research und Analysen?

*Der Aufwand für Research und Analysen belief sich auf EUR 144.000.*

- d. Kosten der Printauflage des Geschäftsberichts und des Nachhaltigkeitsberichts?

*Die Kosten der Printauflage des Geschäftsberichts 2021 (der auch den Nachhaltigkeitsbericht enthält) beliefen sich auf gute EUR 10.000.*



## 5) Steuerzahlungen 2022

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

| Land          | Umsatz (TEUR)  | Steuerzahlung (TEUR) |
|---------------|----------------|----------------------|
| Österreich    | 52 752         | 13 236               |
| Ungarn        | 48 615         | 800                  |
| Deutschland   | 75 153         | 6 319                |
| Rumänien      | 54 145         | 1 418                |
| <b>Gesamt</b> | <b>230 665</b> | <b>21 774</b>        |

## 6) Förderung junger Menschen

- a. Wie viele Praktikanten sind in Ihrem Unternehmen tätig (2021 und 2022)?

*Die S IMMO AG beschäftigt keine Praktikanten.*

- b. Wie viele Praktikanten erhalten eine Vergütung und wie hoch ist diese durchschnittlich?

*k.A.*

- c. Beschreiben Sie die Alters- und Ausbildungsstruktur der Praktikanten.

*k.A.*

## 7) 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?

*Die S IMMO positioniert sich mit verschiedenen Maßnahmen (dazu zählen flexible Arbeitszeitmodelle genauso wie eine marktübliche Vergütung, diverse Vergünstigungen, Weiterbildungsmaßnahmen etc.).*

- b. Wie viele Lehrlinge befinden sich im Unternehmen?



*Im Berichtsjahr wurden in der Hausverwaltungsfirma Maior Domus in Deutschland im Jahresdurchschnitt 3 Lehrlinge ausgebildet.*

- c. Wie viele Leasingkräfte sind im Unternehmen tätig?

*Die S IMMO beschäftigt in ihren eigenen Niederlassungen keine Leasingkräfte. In den unter Managementverträgen betriebenen Hotels werden Leasingkräfte – zum Beispiel zum Abdecken von saisonalen Spitzen – beschäftigt.*

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

*In Österreich wurden rund EUR 18.100 (EUR 378 pro Mitarbeiter:in) für Aus- und Weiterbildungen aufgewendet. In Deutschland wurden rund EUR 29.000 (EUR 437 pro Mitarbeiter:in) in die Fortbildung investiert. Zusätzlich wurde die Ausbildung der drei Lehrlinge der Maior Domus in einer privaten Berufsschule mit rund EUR 5.100 (EUR 1.700 pro Lehrling) finanziert. In CEE wurden rund EUR 4.800 (EUR 265 pro Mitarbeiter:in) in die Fortbildung der Mitarbeiter:innen investiert.*



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

### 1) Whistleblowing

In der Vergangenheit wurden Fälle von Korruption in internationalen Unternehmen immer wieder durch WhistleblowerInnen publik. Oft wurde in der Öffentlichkeit der Eindruck vermittelt, dass HinweisgeberInnen dem Unternehmen durch die Veröffentlichung schaden wollen.

- a. Inwiefern hat sich dies durch die Schaffung eines Meldesystems für HinweisgeberInnen gewandelt? Wird in Ihrem Unternehmen kommuniziert, dass Whistleblowing in erster Linie zum Schutz der Unternehmen dient, und welche Strategie verfolgt Ihr Unternehmen bei der Schulung von MitarbeiterInnen?

*Die S IMMO verfügt über einen konzernweit gültigen Verhaltenskodex, welcher alle Organe und Mitarbeiter:innen zu einem Verhalten nach den ethischen Standards des Unternehmens verpflichtet und auch die Verhinderung von Bestechung, Vorteilsannahme und Korruption sicherstellen soll. In diesem Verhaltenskodex hat sich die S IMMO darüber hinaus dazu verpflichtet, weder politische Beiträge oder Spenden an politische Parteien zu leisten noch politisches Lobbying zu betreiben. Sollten Mitarbeiter:innen Kenntnis von einem nachweislichen oder möglichen*



*Verstoß gegen den Verhaltenskodex erlangen, haben diese darüber unverzüglich entweder dem Compliance Management der S IMMO zu berichten oder eine entsprechende anonyme Meldung über das auf der Website der Gesellschaft öffentlich zugängliche, digitale Hinweisgebersystem (Whistleblower-System) abzugeben. Die gemeldeten Vorfälle werden vertraulich behandelt und den meldenden Personen Anonymität zugesichert. In Einklang mit der ESG-Strategie der S IMMO wurden im Geschäftsjahr 2022 Schulungen zu allen relevanten Compliance-Themen im Rahmen von Online-Kursen abgehalten. Dabei wurden die Mitarbeiter:innen unter anderem mit den Inhalten und dem Anwendungsbereich des konzernweit gültigen Verhaltenskodex und den vorhandenen Verstoßmeldungs- und Whistleblowing-Mechanismen vertraut gemacht.*

- b. Wenn Sie bereits ein Meldesystem implementiert haben, gelang es dadurch Fälle von Fehlverhalten in der Vergangenheit erfolgreich aufzudecken? Wie hoch schätzen Sie, war der vereitelte monetäre Schaden für das Unternehmen?

*Im Geschäftsjahr 2022 gab es keine Meldungen über das Whistleblowing-System der S IMMO.*

## 2) Transparenz & Compliance

Korruptionsprävention hat viele Facetten. Entscheidend ist der Umgang mit der Problematik innerhalb eines Unternehmens und wie die Unternehmenskultur dahingehend ausgestaltet ist.

- a. Wie hoch ist das Budget für Compliance-Schulungen, mit **Schwerpunkt Antikorruption und Strafrecht**? Wie oft werden diese pro Jahre durchgeführt? Unterscheiden Sie dabei zwischen internen Schulungen für MitarbeiterInnen und externen Schulungen der Compliance Officer durch Dritte.

*In der S IMMO werden regelmäßig (typischerweise jährlich) Schulungen zu unterschiedlichen Schwerpunkten der Compliance abgehalten. Die Schulungen werden über das interne Lernportal abgewickelt und verursachen keine externen Kosten.*



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.



## 1) Lieferketten

- a. War Ihr Unternehmen 2022 von Verzögerungen/Ausfällen in den Lieferketten betroffen?

*Durch die limitierte Entwicklungstätigkeit der S IMMO war das Unternehmen 2022 nur in zu vernachlässigendem Ausmaß von Komplikationen in den Lieferketten betroffen.*

- b. Wenn ja, bestehen diese Probleme derzeit noch immer? In welchem Ausmaß? Welche Auswirkungen haben diese auf Produktion bzw Leistung? Welche Maßnahmen haben sie getroffen/geplant, um die Abhängigkeiten zu reduzieren bzw Ihre Resilienz zu steigern?

*Die begrenzten Auswirkungen der Lieferketten-Probleme limitiert die S IMMO durch umsichtiges Asset Management und die Pflege guter sowie langjähriger Beziehungen zu ihren Stakeholder:innen, wobei sie auch von der langjährigen Erfahrung des Teams profitiert.*

## 2) Inflation

- a. In welchen der folgenden Bereiche hat die Inflation spürbare Auswirkungen auf operative Ergebnisse, wo liegen die stärksten Auswirkungen?

- Personalkosten

*Der S IMMO ist die Auszahlung angemessener Gehälter ein wichtiges Anliegen, weshalb diese im vergangenen Jahr auch – auf Basis der jeweiligen vertraglichen Vereinbarung - entsprechend inflationsbedingt angepasst wurden.*

- Rohstoffe/Vormaterialien

*Im Bereich Rohstoffe/Vormaterialien waren die Auswirkungen der Inflation für die Geschäftstätigkeit der S IMMO von keiner grundlegenden Relevanz.*

- Energie

*Durch die Hauptausrichtung als Bestandshalterin haben die gestiegenen Energiekosten größere Auswirkungen auf die S IMMO, zum Großteil können diese aber im Rahmen der Betriebskosten weiterverrechnet werden.*

- Sonstiges, und zwar:

*Die als Reaktion auf die Inflation stark angehobenen Zinsen verursachen veränderte Rahmenbedingungen in der Finanzierung. Ebenso bedingt die Inflation eine veränderte Renditespanne bei bestimmten Assetklassen.*

- b. Welche Maßnahmen haben Sie getroffen/geplant, um die Auswirkungen abzufedern?



*Das Zinsänderungsrisiko reduziert die S IMMO Gruppe langfristig durch Zinsabsicherungen ihrer variabel verzinsten Kredite. Per 31.12.2022 waren 8 % (31.12.2021: 11 %) der Kreditverbindlichkeiten fix und 92 % (31.12.2021: 89 %) der Kreditverbindlichkeiten – fast ausschließlich an den Drei-Monats-EURIBOR gebunden – variabel verzinst. Zur Absicherung variabel verzinsten Kredite verwendet die S IMMO prinzipiell folgende S IMMO derivative Finanzinstrumente: Swaps und Caps. Per Jahresende war das gesamte variabel verzinsten Finanzierungsportfolio abgesichert. Das durchschnittliche Absicherungsniveau lag per 31.12.2022 bei 100 %. Damit ist die S IMMO AG gut gegen weitere Zinsanstiege abgesichert.*

Alle Begriffe sind genderneutral zu verstehen.