

SCHWERPUNKTFRAGEN 2012

Die Antworten der [conwert Immobilien Invest SE](#)

Auch in diesem Jahr hat der IVA 10 Schwerpunktfragen ausgearbeitet und lädt die börsennotierten Unternehmen zur Beantwortung ein. Die Antworten der Unternehmen werden im Internet unter www.iva.or.at veröffentlicht.

Die Fragen:

1. Wie viele Mitarbeiter (ohne Vorstand) hatten 2011 einen Jahresgesamtbezug von mehr als 200.000,-- und wie viele davon einen Jahresgesamtbezug von über 500.000,--?

Mitarbeiter mit Jahresgesamtbezug größer EUR 200.000,-:

Deutschland: 3 Mitarbeiter

Österreich: 2 Mitarbeiter

Kein Mitarbeiter hatte einen Jahresgesamtbezug größer EUR 500.000.

2. An welchen Performancekriterien orientiert sich die erfolgsabhängige Entlohnung für Vorstände und Führungskräfte?

Das Vergütungssystem für die Mitglieder des Geschäftsführenden Direktoriums gliedert sich in einen fixen und einen variablen Gehaltsbestandteil. Daneben existieren keine SOPs oder Pensionsregelungen.

Für die Zuerkennung des variablen Gehaltsbestandteils sind verschiedene qualitative und quantitative Kriterien ausschlaggebend, wobei der variable Anteil bis zu 100 % des Fixgehalts betragen kann. Es handelt sich hierbei um folgende Kriterien:

- EBIT-Zielerreichung (25% Komponente des variablen Gehalts)
- Erreichung des NAV-Zieles (25% Komponente des variablen Gehalts)
- Erreichung von durch den Verwaltungsrat definierten individuellen Zielen (20% Komponente des variablen Gehalts)
- Erreichung von bereichsübergreifenden, langfristigen, mehrjährigen und nachhaltigen Zielen (30% Komponente des variablen Gehalts), die ebenfalls gemeinsam mit dem Verwaltungsrat festgelegt werden.

3. Wie viele Frauen nehmen zum Bilanzstichtag eine Führungsposition ein (absolute Zahlen, Anteil)? Gibt es Zielvorstellungen für die nächsten Jahre? Wenn ja, welche?

Österreich: 5 Frauen in zweiter Ebene (Regionalleitung, Abteilungsleitung, Geschäftsführung)

Österreich: 4 Frauen in dritter Ebene (Niederlassungsleitung, Geschäftsleitung)

Deutschland: 9 Frauen in dritter Ebene (Niederlassungsleitung, Geschäftsleitung)

Zusätzlich wurden im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung der conwert zwei Frauen in den Verwaltungsrat gewählt (erstmalig in der Geschichte der conwert).

4. Gibt es eine Effizienzprüfung des Aufsichtsrates? Wenn ja, wie wird diese durchgeführt?

Die Effizienzprüfung des Verwaltungsrates findet über eine externe Prüfung im Rahmen der Evaluierung der Anwendung des Österreichischen Corporate Governance Kodex (zuletzt für das Geschäftsjahr 2011) und im Rahmen einer jährlichen Selbstevaluierung des Verwaltungsrates statt.

Daneben erfüllt conwert die Vorgaben gemäß Regel 53 des Österreichischen Corporate Governance Kodex, jedes Mitglied des Verwaltungsrates im Geschäftsjahr 2011 war als unabhängig entsprechend den Vorgaben der Regel 53 des ÖCGK anzusehen. Damit ist gewährleistet, dass sich im abgelaufenen Geschäftsjahr

kein Mitglied des Verwaltungsrates in einem materiellen Interessenkonflikt ausgesetzt sah, der geeignet sein könnte, sein/ihr Verhalten mittelbar oder unmittelbar zu beeinflussen. Der Bericht zur externen Evaluierung ist auf der Homepage der conwert abrufbar (Corporate Governance Bericht).

5. Wie hoch ist der Aufwand 2011 für die D&O-Versicherung? Wie hoch ist die Versicherungssumme?

Die Deckungssumme der D&O-Versicherung, die conwert für seine Geschäftsführenden Direktorien und Verwaltungsratsmitglieder abgeschlossen hat, beträgt EUR 20 Mio., die Jahresprämie beläuft sich dabei auf etwa EUR 0,81 Mio.

6. Wie hoch ist der Anteil der erfolgsabhängigen Entlohnung aller Mitarbeiter an der Lohn- und Gehaltssumme?

In Deutschland liegt der Anteil der erfolgsabhängigen Entlohnung bei 4,14%, in Österreich bei 12,01% (exklusive Vereinbarungen mit Maklern und Sachbezügen).

7. Höhe der Körperschaftssteuerzahlungen in Österreich 2011, Höhe der steuerlichen Verlustvorträge (Österreich, Ausland)?

Für die österreichischen Gesellschaften der conwert-Gruppe wurde insgesamt ein Betrag in der Höhe von rund EUR 2,85 Mio. an Einkommensteuerzahlungen geleistet, wovon auf conwert selbst ein Steueraufwand von rund EUR 2,45 Mio. entfiel.

Mit Stichtag 31. Dezember 2011 betragen die Verlustvorträge der österreichischen Gesellschaften der conwert-Gruppe rund EUR 92,3 Mio., wobei in diesem Betrag ein Nachversteuerungsrisiko in der Höhe von etwa EUR 67,5 Mio. eingerechnet wurde, da ausländische Verlustvorträge importiert wurden.

Zum 31. Dezember 2011 wurde für die deutschen Töchter der conwert Verlustvorträge in der Höhe von rund EUR 107,5 Mio. geltend gemacht, während für die Gesellschaften der conwert in den „übrigen Ländern“ ein Betrag von rund EUR 4,4 Mio. erklärt wurde.

8. Externer Aufwand 2011 für Personalberatung, Rechtsberatung und Öffentlichkeitsarbeit PR/Lobbying (getrennte Darstellung), Aufwand 2011 für Insertion in Tageszeitungen?

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr 2011 im Zusammenhang mit externer Personalberatung Aufwendungen im Gesamtbetrag von rund EUR 0,35 Mio.; für Rechtsberatung wurde ein Betrag von rund EUR 3,3 Mio. ausgegeben, was insbesondere auf das hohe Verkaufsvolumen zurückzuführen ist.

Für die Mitgliedschaft in einer Lobbying-Plattform wurden EUR 10.000,- Jahresbeitrag gezahlt, zusätzlich wurden Mitgliedsbeiträge in Interessenvertretungen (Wirtschaftskammer) im Gesamtbetrag von etwa EUR 83.000,- geleistet. Für Inserate in Tageszeitungen wurde 2011 ein Betrag in der Höhe von insgesamt rund EUR 0,3 Mio. aufgewandt, wobei conwert ab dem 3. Quartal 2011 den Aufwand für Insertion in Tageszeitungen deutlich reduziert hat. Die Ausgaben für Öffentlichkeitsarbeit und PR beliefen sich auf rund EUR 0,2 Mio. Lobbying-Aufträge wurden keine vergeben.

9. Externer Aufwand für die Hauptversammlung, Höhe der Auflage des Geschäftsberichts, Aufwand für die Erstellung des Geschäftsberichts (Konzeption, Druck, Grafik, sonstige Beratung)?

Der externe Aufwand für die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft im Mai 2011 betrug insgesamt rund EUR 27.000,- einschließlich der verpflichtenden Veröffentlichung der Einladung in der Wiener Zeitung sowie einer zusätzlichen Schaltung im Börse-Kurier. Diese Angaben verstehen sich ohne Kosten für eine eventuelle Rechtsberatung, da dieser Kostenfaktor intern nicht gesondert auf unterschiedliche Anlassfälle aufgeschlüsselt wird. Die Angaben zum Aufwand für rechtliche Beratungen sind Punkt 8. zu entnehmen.

Der Geschäftsbericht wurde in einer Auflage von insgesamt 2.000 Stück publiziert, wovon 1.500 Stück auf Deutsch und 500 Stück auf Englisch produziert wurden. Der Aufwand für die Erstellung des Geschäftsberichts 2011 wird auf etwa EUR 81.500,- geschätzt, da noch nicht alle externen Beteiligten ihre Rechnungen in diesem Zusammenhang gelegt haben.

10. Welche Maßnahmen zur ökologischen Verantwortung wurden im Berichtsjahr umgesetzt?

Im Jahr 2010 nahm conwert an einem groß angelegten Erdbebensimulationsversuch des Österreichischen Instituts der Sachverständigen für bautechnische Immobilienbewertung zur Erforschung der Altbausubstanz in der Wiener Innenstadt teil. Die in diesem Versuch gewonnenen Erkenntnisse konnten im Geschäftsjahr 2011 für zielgerichtete Modernisierungsmaßnahmen von historischen Altbauten genutzt werden. Darüber hinaus legt conwert im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen Wert auf die Erzielung von Energieeinsparungen durch den Verbau moderner Dämmstoffe bei Hausfassaden oder die optimale Gestaltung von Raumhöhen und Fensterflächen. Allerdings geht conwert hierbei mit Augenmaß vor: Bei Fassaden von Jahrhundertwende Häusern verzichtet conwert teilweise bewusst auf die Dämmung der Außenmauer mit neuen Dämmmaterialien, da hierfür oft die ganze Außenfassade abgeschlagen werden müsste und das charakteristische Stadtbild ebenso verloren ginge wie die alte Bausubstanz. Weiters achtet conwert darauf, den Materialverbrauch durch sinnvolles Wiederverwenden von Baumaterial zu reduzieren und beseitigt im Rahmen von Haussanierungen gesundheitlich bedenkliche, umweltbelastende Materialien durch umweltfreundliche Baustoffe. Ende 2011 konnte in Kooperation mit GRIFFNER ein Projekt im 14. Wiener Gemeindebezirk erfolgreich beendet werden, bei dem eine ökologische Niedrigstenergie-Wohnhausanlage mit 8 exklusiven Wohnungen errichtet wurde. Bei diesem Projekt wurden ausschließlich ökologische Baumaterialien wie Holz, Zellulose und Kork verbaut. Zusätzlich wurde eine neuartige, abgasfreie Heizungsanlage installiert, die auf einer Wärmepumpenanlage basiert.