

Corporate Social Responsibility

conwert verfolgt eine auf Nachhaltigkeit und Kontinuität ausgerichtete Unternehmensstrategie. Dabei sollen zum einen innerhalb und außerhalb des Konzerns positive Wirkungen in den einzelnen nachhaltigkeitsbezogenen Themenfeldern erzielt und zum anderen die Reputation von conwert als nachhaltig wirtschaftendes Unternehmen weiter verstärkt werden. Sämtliche Nachhaltigkeitsaktivitäten von conwert stehen im Einklang mit der Unternehmensausrichtung sowie mit den langfristigen Unternehmenszielen.

Im Rahmen des Geschäftsberichts 2013 hat conwert der Nachhaltigkeitsberichterstattung erstmals die von der Global Reporting Initiative (GRI) für diesen Zweck erarbeiteten G4 Leitlinien zugrunde gelegt und die Berichterstattung der Überprüfung durch einen Wirtschaftsprüfer unterziehen lassen. Der Bestätigungsbericht befindet sich auf Seite 50 des Geschäftsberichts. Der Berichtszeitraum für die bereitgestellten Informationen ist das Geschäftsjahr 2013. conwert hat beschlossen, die Nachhaltigkeitsberichterstattung nach den GRI G4 Leitlinien, Kernoption jährlich im Rahmen des Geschäftsberichts zu veröffentlichen.

Die Berichtsinhalte für die Nachhaltigkeitsberichterstattung von conwert wurden im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse festgelegt. Dabei wurden zunächst Hauptthemen aus allgemeinen Megatrends abgeleitet und kategorisiert. Im Einzelnen wurden folgende Kategorien analysiert:

- + Leadership & Governance
- + Human Capital
- + Social Capital
- + Business Model & Innovation
- + Environment

Zudem erfolgte im Rahmen dieses Prozesses eine Erhebung und Bewertung wesentlicher Aspekte innerhalb der einzelnen Kategorien.

Bei der Ermittlung wesentlicher Aspekte innerhalb und außerhalb des Unternehmens ergaben sich in den einzelnen Kategorien die folgenden Aspekte, die sowohl für das Unternehmen als auch für dessen interne und externe Stakeholder als wesentlich erachtet werden:

Leadership & Governance

- + Unternehmensführung, regulatorische und rechtliche Herausforderungen
- + Einhaltung des Verhaltenskodex
- + Compliance
- + Geschäftsethik und competitive behaviour
- + Transparenz bei der Auswahl von Lieferanten

Human Capital

- + Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz
- + Schulungen und Weiterbildung
- + Diversität und Chancengleichheit

Social Capital

- + Kommunikation intern und extern mit definierten Stakeholdergruppen
(Mieter, Mitarbeiter, Kooperationspartner im Baubereich und Geschäftspartner, Aktionäre)
- + Mieterzufriedenheit

Business Model & Innovation

- + Unternehmensstrategie
- + langfristige Wirtschaftlichkeit der Kernaktivitäten durch Einbeziehung von nachhaltigen Zielen
- + Qualität und Sicherheit
- + Sozialer Wert der Projekte

Environment

- + Management der Energieressourcen
- + Energiebedarf des Immobilienportfolios
- + Energieverbrauch an eigenen Standorten
- + Bewusstsein für ökologische Themen bei Mitarbeitern schaffen

Im Vergleich zu früheren Berichtszeiträumen wurden die Themen, über die im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung berichtet wird, anhand einer Wesentlichkeitsanalyse angepasst und erweitert. Diese Themen sind in verschiedene Teile des Geschäftsberichts integriert worden. Eine Auflistung dazu befindet sich im Appendix im Abschnitt GRI-Content Index.

Erklärung des höchsten Entscheidungsträgers zur Nachhaltigkeit

Die obersten für Nachhaltigkeit zuständigen Organe innerhalb des conwert-Konzerns sind die Geschäftsführenden Direktoren und der Verwaltungsrat. Diese werden bei der Wahrnehmung ihrer nachhaltigkeitsbezogenen Aufgaben durch ein aus zwei Personen bestehendes Team unterstützt, das explizit mit der Bearbeitung von Nachhaltigkeitsthemen bei conwert befasst ist.

In ihrer Eigenschaft als höchste Entscheidungsträger geben die Geschäftsführenden Direktoren und der Verwaltungsrat von conwert die folgende Erklärung zur Nachhaltigkeit ab:

conwert strebt ein Wachstum aufgrund von nachhaltigen Geschäftsaktivitäten an, um auf diese Weise möglichst kontinuierlich Werte zu schaffen. Dies impliziert, Risiken nach Möglichkeit zu senken und Wettbewerbsvorteile anzustreben. Kurzfristige Renditesteigerungen stehen dagegen nicht im Fokus von conwert.

In Fragen der Nachhaltigkeit konzentriert sich conwert auf die Kategorien Leadership & Governance, Human Capital, Social Capital, Business Model & Innovation sowie Environment, die im Rahmen einer unternehmensspezifischen Wesentlichkeitsanalyse näher analysiert und evaluiert worden sind. Hierzu erklären die höchsten Entscheidungsträger im Einzelnen:

Leadership & Governance

Ein hohes Maß an Transparenz, die Einhaltung ethischer Grundprinzipien, die im Verhaltenskodex verankert sind, bei allen geschäftlichen Aktivitäten sowie die Schaffung von nachhaltigen Werten sind zentrale Elemente des Leitbildes für die Unternehmensführung von conwert.

Human Capital

conwert legt großen Wert darauf, die eigene Attraktivität als Arbeitgeber – sowohl für die eigene Belegschaft als auch für potenzielle Bewerberinnen und Bewerber – auf Dauer zu erhalten und zu steigern. Die Erhöhung der Motivation der in den Unternehmen des Konzerns Beschäftigten durch geeignete Personalentwicklungsmaßnahmen und Vergütungssysteme sowie die Schaffung von arbeitnehmerfreundlichen Arbeitsbedingungen haben daher für conwert einen hohen Stellenwert.

Social Capital

Die Steigerung der Reputation und die Stärkung des Images sind wesentliche Ziele der auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Unternehmenspolitik von conwert. Um diese Ziele zu erreichen pflegt conwert einen intensiven und kontinuierlichen Dialog mit den internen und externen Stakeholdern des Konzerns. Beim Eingehen von Geschäftsbeziehungen ist conwert am Aufbau langfristiger, verlässlicher Geschäftspartnerschaften interessiert. Die geschäftlichen Aktivitäten werden stets unter der Maßgabe betrieben, das Vertrauen der Stakeholder in das Unternehmen und dessen gesellschaftliche Akzeptanz zu stärken und zu fördern und positive soziale Wirkungen zu erzielen.

Business Model & Innovation

conwert legt bei seinen geschäftlichen Aktivitäten größten Wert auf nachhaltiges Wirtschaften. Eine wesentliche Grundlage dafür wird in einer hohen Produkt- und Dienstleistungsqualität gesehen. Darüber hinaus misst conwert Fragen der Sicherheit hohe Bedeutung zu, um das Unternehmen und dessen Stakeholder vor der Manifestation vermeidbarer Risiken zu bewahren. Dies schließt beispielsweise Fragen der Arbeitssicherheit und des Arbeitsschutzes ebenso ein wie die Sicherheit im Hinblick auf die IT-Strukturen und -Prozesse. Weitere zentrale Elemente nachhaltigen Wirtschaftens sind für conwert die Steigerung der eigenen Reputation und Erhöhung des Marktwertes, die in enger Beziehung miteinander stehen. In diesem Zusammenhang kommt auch der bewussten Profilierung und der Differenzierung im Wettbewerbsumfeld eine wesentliche Bedeutung zu.

Environment

conwert achtet bewusst auf die Erhaltung der Umwelt sowie einen schonenden und verantwortungsbewussten Umgang mit natürlichen Ressourcen. Deshalb werden Energieeffizienz berechnet sowie Reduktionsziele auf Gebäudeebene vor den geplanten Sanierungen analysiert. Darüber hinaus werden nach Möglichkeit umweltschonende Ressourcen und Materialien bei Sanierungen von conwert Liegenschaften genutzt und Maßnahmen zur Schaffung beziehungsweise zum Erhalt von natürlichen Lebensräumen ergriffen.

Die vorstehende Erklärung ist von der Überzeugung bestimmt, dass die Beständigkeit eines Unternehmens und die Steigerung des Unternehmenswertes auf Dauer nur dann erreicht werden können, wenn nicht die kurzfristige Renditemaximierung, sondern der Aufbau einer langfristig tragfähigen und durch Vertrauen, Sicherheit, Transparenz und Verantwortung geprägten Beziehung des Unternehmens zu seiner Umgebung im Fokus stehen und durch eine hohe Produkt- und Dienstleistungsqualität nachhaltige Werte geschaffen werden.

Geschäftsführende Direktoren



Mag. Clemens Schneider
CEO



Mag. Thomas Doll
CFO

Für den Verwaltungsrat



Johannes Meran, MBA
Vorsitzender des Verwaltungsrats

Leadership & Governance

Die Unternehmensführung von conwert verpflichtet sich, nachhaltige soziale, wirtschaftliche und ökologische Aspekte in das Wertesystem und die Unternehmenskultur einzugliedern und konsequent zu verfolgen. Dazu wurden intern diverse Maßnahmen in den Bereichen Corporate Governance und Compliance gesetzt und verschiedene Instrumente, insbesondere eine Compliance-Richtlinie, ein Verhaltenskodex und ein Geschäftspartnerkodex, entwickelt.

In der Compliance-Richtlinie sind Regeln für den Umgang mit vertraulichen Informationen festgehalten. Die in der Richtlinie definierten Maßnahmen sollen sicherstellen, dass die Gesetze, Regeln und Usancen im Wertpapiergeschäft eingehalten, Interessenskonflikte vermieden und insbesondere Insider- oder Compliance-relevante Informationen nicht missbräuchlich verwendet werden.

Der Verhaltenskodex fasst länderübergreifend wesentliche Anforderungen an ein verantwortungsvolles und integeres Verhalten der conwert Mitarbeiter und Organe zusammen. Er soll dabei helfen, rechtliche und ethische Herausforderungen bei der täglichen Arbeit zu bewältigen und dafür eine Orientierung zu schaffen.

Im Geschäftspartnerkodex werden die Grundprinzipien der Zusammenarbeit von conwert mit ihren Partnern hinsichtlich der gesellschaftlichen Verantwortung, ethischer Grundsätze der Geschäftsbeziehungen, des Datenschutzes und einer transparenten Kommunikation festgehalten. In diesem Zusammenhang verfolgt conwert eine transparente Politik in der Kommunikation mit den Stakeholdern sowohl auf der Organisationsebene – mit den Mitarbeitern und den Aktionären als auch auf der Projektebene – mit den Mietern und Käufern von Immobilien sowie Geschäftspartnern.

Nähere Ausführungen zum Thema Leadership & Governance sind im Abschnitt Corporate Governance dargestellt.

Human Capital

Mitarbeiter

Die Mitarbeiter von conwert sind einer der entscheidenden Erfolgsfaktoren des Unternehmens. Sie vereinen in sich das umfangreiche fachliche Knowhow der Gesellschaft und tragen damit maßgeblich zum Unternehmenserfolg bei. In ihren Tochterunternehmen zählte conwert zum Jahresende 2013 an insgesamt 27 Standorten 518 Mitarbeiter. Der Rückgang gegenüber der Mitarbeiterzahl von 713 (inkl. KWG) zum Jahresende 2012 ist im Wesentlichen auf die Konzentration in den Kernregionen und die Zusammenlegung von Standorten zurückzuführen, die im Zuge der Optimierung der Konzernstrukturen erfolgte.

Mitarbeiteranzahl nach Gesellschaften und Regionen

| Österreich | |
|--|------------|
| conwert Managementgesellschaften | 101 |
| conwert Hausverwaltung (RESAG) | 53 |
| Österreich gesamt | 154 |
| Deutschland | |
| conwert Managementgesellschaften | 77 |
| conwert Hausverwaltung (alt+kelber Immobilienverwaltung) | 206 |
| KWG-Gesellschaften | 68 |
| Deutschland gesamt | 351 |
| Übrige Länder | |
| Ungarn | 2 |
| Tschechische Republik | 9 |
| Ukraine | 2 |
| Übrige Länder gesamt | 13 |
| Mitarbeiteranzahl gesamt | 518 |

Die Mitarbeiteranzahl beträgt in Österreich in der Wiener Zentrale 154, in Deutschland 351 und in den übrigen Ländern 13 Mitarbeiter. Die Mitarbeiter sind sowohl in Österreich als auch in Deutschland in Management- und Hausverwaltungsgesellschaften aufgeteilt. In den übrigen Ländern sind die Mitarbeiter lediglich im Managementbereich und im Asset Management tätig.

Mitarbeiteranteil weiblich

| | |
|--------------------|------|
| Gesamt | 61 % |
| 1. Managementebene | 29 % |
| 2. Managementebene | 36 % |

Das Verhältnis von Frauen und Männern auf allen Management-Ebenen innerhalb der gesamten conwert-Gruppe war insgesamt beinahe ausgewogen, der Frauenanteil betrug zum Stichtag 61 %; auf der ersten Managementebene lag er bei 29 %, auf der zweiten Managementebene bei 36 %. Als erste Managementebene ist in diesem Zusammenhang der Verwaltungsrat und das Geschäftsführende Direktorium definiert. Insgesamt waren in Österreich und Deutschland 83 Mitarbeiter teilzeitbeschäftigt; weitere 21 Personen befanden sich in Karenz. Alle Arbeitnehmer in Österreich unterliegen einem Kollektivvertrag.

Die Zusammensetzung der Mitarbeiter wird derzeit nach einem Kriterium – nach dem Geschlecht – ausgewertet. In den nächsten zwei Jahren sollen weitere Kriterien – Alter und Ausbildungsstand – für die Auswertung hinzugezogen werden. Diese Angaben liegen derzeit lediglich für manche Regionen vor.

Neues Headquarter für Deutschland in Berlin

Ein wichtiger Meilenstein, insbesondere für die in Deutschland tätigen Mitarbeiter, war der Bezug des neuen Headquarters für Deutschland in Berlin. Dieser erfolgte im Zuge der Neustrukturierung der Aktivitäten in Deutschland, die eine Optimierung der personellen Ressourcen ebenso inkludierte wie Optimierungsmaßnahmen im Immobilienportfolio und die Konzentration auf ausgewählte Kernmärkte.

Das neue Deutschland-Headquarter befindet sich in einem modernen Bürogebäude in zentraler Lage mit hervorragender Infrastruktur. Es wurde nach ökologischen Gesichtspunkten gestaltet und mit ergonomischen Büromöbeln ausgestattet. Mit dem Bezug des neuen Büros und der Zusammenführung zuvor räumlich getrennter Bereiche an einem Standort sollen die interne Kommunikation verbessert und das Zusammengehörigkeitsgefühl der Beschäftigten gestärkt werden.

Einführung des elektronischen Personalakts

Durch die im Geschäftsjahr 2013 erfolgte Einführung des elektronischen Personalakts strebt conwert eine bessere, schnellere und effizientere Verwaltung der Personalagenden an. Im Zusammenhang mit der Einführung des elektronischen Personalakts wurden deshalb entsprechende Prozesse teils optimiert und teils völlig neu definiert.

Schulungen und Weiterbildung

Ein wichtiges Anliegen der Personalpolitik von conwert ist es, das fachliche Knowhow der Mitarbeiter auf dem neuesten Stand zu halten und entsprechend geeignete Weiterbildungsmaßnahmen sowohl in Österreich als auch in Deutschland anzubieten. Für einzelne Abteilungen wurden deshalb Bildungspläne erstellt und Weiterbildungsangebote unterbreitet. Letztere umfassten interne Weiterbildungsmaßnahmen ebenso wie Möglichkeiten zur individuellen Weiterbildung mithilfe externer Angebote.

Schulungen und Weiterbildung bei conwert 2013

| | Schulungsstunden |
|---|------------------|
| Österreich | |
| Inhouse Schulungen mit internen bzw. externen Trainern | 1.112 |
| Externe Schulungen | 1.154 |
| Österreich gesamt | 2.266 |
| Deutschland | |
| Inhouse Schulungen mit internen bzw. externen Trainern | 1.444 |
| Deutschland gesamt | 1.444 |
| Österreich und Deutschland mit internen bzw. externen Trainern | 552 |
| Schulungsstunden gesamt | 4.262 |
| Schulungsstunden pro Mitarbeiter / Jahr | 8,1 |

Bereichsübergreifende Weiterbildungsmaßnahmen fanden beispielsweise zum Mietrecht, zur Immobilienbewertung sowie zu technischen und steuerlichen Themen statt. Darüber hinaus wurden interne Schulungen zu den Themenfeldern SAP, Human Resources und Compliance durchgeführt. Um Führungskräfte und Personen aus dem Vertraulichkeitsbereich mit den Compliance-Richtlinien und Regeln vertraut zu machen und um einen bewussten und verantwortungsvollen Umgang mit vertraulichen Informationen sicherzustellen, hält conwert in regelmäßigen Abständen – einmal jährlich für bestehende Mitarbeiter sowie beim Eintritt von neuen Mitarbeitern – Schulungen ab. Zudem haben mehrere Nachwuchsführungskräfte ein von 2013 bis 2014 laufendes Trainingsprogramm begonnen. In den Hausverwaltungen des Konzerns wurden qualifizierte Schulabgänger eingestellt und erhielten das Angebot, eine Immobilienfachausbildung zu durchlaufen. Die Schulungsstunden gesamt im Geschäftsjahr 2013 lagen bei 4.262 Stunden, d.h. pro durchschnittliche Mitarbeiteranzahl des Geschäftsjahres 2013 8,1 Stunden pro Mitarbeiter und Jahr. In der Planung für die nächsten zwei Jahre soll die durchschnittliche Anzahl der Schulungsstunden pro Mitarbeiter weiterhin einen Ausbildungstag pro Jahr betragen.

Ein wichtiges Instrument der Personalpolitik von conwert sind die jährlichen Mitarbeitergespräche, die jeweils von den zuständigen Führungskräften mit allen Beschäftigten geführt werden. Die Mitarbeitergespräche bieten beiden Seiten die Möglichkeit für Feedback. Damit dokumentiert conwert zugleich das im Unternehmen gepflegte Prinzip flacher Hierarchien und eine offene Gesprächskultur.

Darüber hinaus hat conwert auch im Geschäftsjahr 2013 eine systematische Personalpolitik mit dem Ziel betrieben, geeignete Kandidaten für die Besetzung von freien Stellen innerhalb des Konzerns zu gewinnen und Nachwuchskräfte auf die Übernahme von neuen Aufgaben vorzubereiten. Um den bereits für conwert tätigen Mitarbeitern so Perspektiven zur beruflichen Weiterentwicklung innerhalb des Konzerns zu bieten, werden offene Positionen auch intern im Intranet ausgeschrieben.

Interne Kommunikation

Im Geschäftsjahr 2013 hat insbesondere die verstärkte Nutzung des Intranets zu Verbesserungen der internen Kommunikation beigetragen. Das Intranet von conwert ist zur Plattform für den konzernweiten Informationsaustausch geworden und wurde um neue Bereiche wie zum Beispiel ein schwarzes Brett oder einen eigenen Bereich für Auszubildende und Praktikanten erweitert. Der Zugriff auf das Intranet ist von Österreich und von Deutschland aus gleichermaßen möglich, was der Stärkung der länderübergreifenden internen Kommunikation zugutekommt.

Darüber hinaus wurde die Vernetzung der einzelnen Abteilungen in Österreich und Deutschland intensiviert, indem beispielsweise gemeinsame Besprechungen abgehalten und gemeinsame Planungen erstellt wurden.

Work-Life-Balance

conwert legt Wert auf eine möglichst ausgewogene Work-Life-Balance der Beschäftigten und sieht darin einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der Motivation und zur Stärkung der Attraktivität als Arbeitgeber. Deshalb werden konzernweit verschiedene Möglichkeiten zur individuellen Arbeitszeitgestaltung angeboten. Dazu gehört die gleitende Arbeitszeit. Jedem Mitarbeiter wird beim Eintritt eine einzelvertragliche Vereinbarung über gleitende Arbeitszeit ausgehändigt.

Individuelle Arbeitszeitmodelle wie Teilzeit, Väterkarenz oder Bildungskarenz sind nach entsprechenden Vereinbarungen möglich. Darüber hinaus werden den Beschäftigten verschiedene freiwillige Sozialleistungen gewährt, beispielsweise Rabatte auf Einkäufe in umliegenden Geschäften und Restaurants oder Einkaufsgutscheine.

Für die in Österreich ansässigen Mitarbeiter der conwert-Gruppe wurde die gesetzlich vorgeschriebene Evaluierung der psychosozialen Fehlbelastung vorgenommen. Positiv wurden dabei insbesondere die Arbeitsplatzumgebung und die arbeitszeitliche Aufteilung gewertet. Als Bereich mit Optimierungspotenzial wurde die Frage der klaren Arbeitsaufteilung bzw. -aufgaben identifiziert. Hierzu wird ein Plan für einen entsprechenden Verbesserungsprozess erstellt.

Gesundheitsmanagement

Am Standort Wien steht den Beschäftigten von conwert ein Betriebsarzt zur Verfügung. Zu dessen Aufgaben zählen vor allem die Durchführung von Impfaktionen und jährlichen Vorsorgeuntersuchungen sowie die ärztliche Beratung zum Thema Gesundheitsvorsorge sowie zur ergonomischen Gestaltung des Arbeitsplatzes. Die entsprechenden Angebote treffen bei den Mitarbeitern auf eine hohe Akzeptanz.

Ersthelfer und Sicherheitsfachkräfte gibt es konzernweit in der jeweils gesetzlich vorgeschriebenen Anzahl.

Abwesenheiten, Arbeitsunfälle, Todesfälle 2013

| | Krankenstandstage in Arbeitstagen (Tage pro Jahr pro erkrankten MA) | Todesfälle | Arbeitsunfälle | Rate nach Ø Anzahl der Mitarbeiter 2013 |
|-------------|--|------------|----------------|---|
| Österreich | 3,8 | 0 | 2 | 0,01 % |
| Deutschland | 4,9 | 1 | 4 | 0,01 % |

Im Geschäftsjahr 2013 wurden für die gesamte conwert Gruppe-Daten zu Krankenstandtagen pro Jahr pro erkrankten Mitarbeiter erhoben. Diese betragen in Österreich 3,8 und in Deutschland 4,9 Tage pro Jahr pro Mitarbeiter. Die Unfallrate betrug bei conwert 2013 0,01 %; es gab einen Todesfall (Herzinfarkt während der Dienstausbildung) in Deutschland. Die Arbeits- und Todesunfälle sollen im aktuellen und in den nächsten Geschäftsjahren so gering wie möglich gehalten werden. Die Kennzahlen über Abwesenheiten, Arbeitsunfälle und Todesfälle für die übrigen Ländern werden auf Grund der unterordneten Anzahl der Mitarbeiter in diesen Ländern nicht erhoben.

Werte, Grundsätze, Verhaltensstandards

conwert legt Wert darauf, dass sich alle Beschäftigten des Konzerns untereinander ebenso wie im Verkehr mit externen Geschäftspartnern, Kunden oder Mietern nach bestimmten Werten, Grundsätzen und Verhaltensstandards richten. Dazu zählen insbesondere Transparenz, Verlässlichkeit, Fairness, respektvolles Verhalten und der Verzicht auf jegliche Diskriminierung oder Belästigung. Weitere zentrale Grundsätze sind die Wahrung der Privatsphäre der Mitarbeiter und die Gewährleistung von Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz. Zudem sieht sich conwert in der Verantwortung, Diversität und Chancengleichheit zu fördern.

Social Capital

Als Bestandshalter von Immobilien trägt conwert eine umfassende gesellschaftliche Verantwortung für die Auswirkung seiner geschäftlichen Aktivitäten auf unterschiedliche Lebensbereiche, insbesondere durch die Schaffung und Gestaltung von Lebensräumen und Arbeitsumfeldern. Dies betrifft die Auswirkungen von Baumaßnahmen auf das städtische Umfeld ebenso wie die mögliche Beeinflussung der Lebensqualität von Wohnungsmietern oder von in Gewerbeimmobilien arbeitenden bzw. als Kunden verkehrenden Personen. conwert strebt deshalb bei seinen Aktivitäten bewusst eine positive Wirkung auf die Umgebung sowie eine Stärkung des Vertrauens, der gesellschaftlichen Akzeptanz und des positiven Images des Unternehmens an. In diesem Zusammenhang achtet conwert auf eine offene Kommunikation sowohl nach innen als auch nach außen.

Kommunikation mit Stakeholdergruppen

Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse zur Vorbereitung der Nachhaltigkeitsberichterstattung hat conwert Kunden bzw. Mieter, Mitarbeiter, Geschäftspartner und Lieferanten sowie Aktionäre als die vier für das Unternehmen wichtigsten Gruppen von Stakeholdern identifiziert. Zu diesen Gruppen hält conwert kontinuierlich Kontakt, um eine vertrauensvolle Beziehung aufzubauen und das Vertrauen auf Dauer zu erhalten. Dabei werden jeweils zielgruppenspezifische Informationsbedürfnisse berücksichtigt und entsprechende Kommunikationswege genutzt.

Kommunikation mit Kunden

Kunden von conwert sind in erster Linie die Mieter von Wohnungen, Büros und Gewerbeimmobilien aus dem Portfolio des Konzerns, und darüber hinaus auch Auftraggeber im Bereich Dienstleistungen. Um eine gute und umfassende Erreichbarkeit für die Kunden sicherzustellen unterhält conwert jeweils ein Kundenzentrum in den beiden conwert-Hauptmärkten Österreich und Deutschland.

Der Kundenservice von conwert in Österreich wird durch die konzerneigene Tochtergesellschaft RESAG Property Management GmbH verwaltet. Im Jahr 2013 wurden von dieser Gesellschaft rund 27.600 externe Anrufe entgegen-genommen. Zudem erhielt das Kundenzentrum rund 4.700 externe E-Mails und zählte rund 1.000 Kundenbesuche. Um die Servicequalität und Kundenzufriedenheit weiter zu erhöhen hat conwert im Jahr 2013 sämtliche Hausver-waltungsprozesse mit dem Ziel, Abläufe zu vereinheitlichen und transparenter zu gestalten sowie die Qualität und die Durchlaufzeit zu verbessern, neu definiert. Zudem laufen die Prozesse nunmehr systemunterstützt ab und ermöglichen die Implementierung interner Kontrollsysteme.

Der Kundenservice von conwert in Deutschland wird durch die alt+kelber Immobilienverwaltung GmbH erbracht, die insgesamt einen Bestand von rund 50.000 Mietverträgen betreut. Zur Steigerung der Kundenzufriedenheit und der Servicequalität wurde im Geschäftsjahr 2013 ein Katalog von Kriterien definiert, die den Mitarbeitern im Kundenservice als Leitlinie dienen. Dazu gehören vor allem ein nach innen und außen ausstrahlendes hohes Maß an Servicekultur durch die Optimierung der Prozesse, z.B. bei Betriebskostenabrechnungen, durch Aufbau eines Vertragsmanagements, die Optimierung des Service-Centers und Bildung von Arbeitsgruppen unter Einbeziehung der Fachbereiche, die an den jeweiligen Prozessen beteiligt sind. Der Katalog enthält Kriterien zu zahlreichen Themen angefangen von der Qualität des Wohnumfeldes über das Erscheinungsbild der Filialen und des Internetauftritts bis hin zum Erscheinungsbild der Mitarbeiter, sowie ein auf den Mieter als Kunden orientiertes Servicedenken. Weitere Kriterien sind die Zuverlässigkeit, insbesondere im Hinblick auf die Stabilität der Prozesse und Leistungen der Verwaltung, die Kommunikationsqualität, die sich unter anderem in der telefonischen Erreichbarkeit, in Wartezeiten und Reaktionszeiten auf Anfragen und im persönlichen Umgang mit den Kunden widerspiegelt, die Qualifikation der Mitarbeiter sowie der Umgang mit Beschwerden, insbesondere das Einhalten kurzer Reaktionszeiten, und ein in hohem Maße lösungsorientiertes Handeln der Mitarbeiter.

Die Mieterzufriedenheit wird marktspezifisch mittels Fragebögen im 2-Jahres-Zyklus erhoben. Die nächste Umfrage soll innerhalb der nächsten zwei Jahre sowohl in Österreich als auch in Deutschland durchgeführt werden. Die weiteren Planungsvorhaben beziehen sich auch auf die Weiterentwicklung des Beschwerdemanagements.

[Kommunikation mit Mitarbeitern](#)

Nähere Ausführungen zum Thema Mitarbeiter werden im Abschnitt Human Capital dargestellt.

[Kommunikation mit Aktionären](#)

Die Kommunikation von conwert mit Aktionären der Gesellschaft folgt dem Prinzip der größtmöglichen Transparenz und der Gleichbehandlung aller Aktionäre. Vor diesem Hintergrund hat sich conwert auch zur Einhaltung der Vorgaben des Corporate Governance Kodex verpflichtet, insbesondere im Hinblick auf die transparente Gestaltung der Unternehmensführung.

Ein zentrales Kommunikationsmedium von conwert mit ihren Aktionären ist das Internet, vor allem der Investor Relations-Bereich auf der Website der Gesellschaft. Durch den Relaunch des Internetauftritts im August 2013 hat conwert die Struktur und Funktionalität der Website weiter verbessert und stellt umfassende Unternehmensinformationen auf einer modernen, benutzerfreundlichen Plattform zur Verfügung.

Weitere Ausführungen zu Aktionären werden im Abschnitt Investor Relations dargestellt.

Kommunikation mit Geschäftspartnern und Lieferanten

In ihren Beziehungen zu Geschäftspartnern und Lieferanten, insbesondere zu Baumeistern, Professionisten wie Fliesenleger, Maler, Dachdecker, Spengler, Elektriker, Haustechniker, sowie zu sonstigen Dienstleistern, ist conwert unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit und Kontinuität am Aufbau und am Bestehen langfristiger Zusammenarbeit interessiert. conwert erwartet von jedem Geschäftspartner Integrität und Zuverlässigkeit sowie wirtschaftlich und rechtlich korrektes Verhalten. Insbesondere setzt conwert von den Geschäftspartnern die Einhaltung folgender Prinzipien voraus:

- (1) Gesellschaftliche Verantwortung
 - + Chancengleichheit und Diskriminierungsverbot
 - + Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz
 - + Umwelt

- (2) Ethische Grundsätze der Geschäftsbeziehungen
 - + Vermeidung von Interessenskonflikten
 - + Ethisch korrekter Umgang mit Geschenken und Einladungen
 - + Korruptions- und Geldwäscheverbot
 - + Fairer Umgang und Wettbewerb
 - + Einhaltung von Gesetzesvorschriften

- (3) Datenschutz, Umgang mit vertraulichen Informationen
 - + Datenschutz
 - + Umgang mit vertraulichen Informationen

- (4) Kommunikation
 - + Kommunikation an alle involvierte Personen
 - + Vorbeugen von Missverständnissen

Diese Prinzipien sind auch im Geschäftspartnerkodex verankert. Der Geschäftspartnerkodex wurde 2013 um soziale und ökologische Kriterien wie Verwendung nachhaltiger Baumaterialien und Chancengleichheit, Arbeitssicherheit oder fairen Umgang und Wettbewerb ergänzt.

Der Geschäftspartnerkodex ist in der Regel von allen Geschäftspartnern, die mit conwert in Kontakt treten und für conwert Leistungen erbringen, zur Kenntnis zu nehmen. Geschäftspartner die laufend bzw. immer wiederkehrend beauftragt werden sowie bei einmaliger Beauftragung, wenn die Betragsgrenze der zu erbringenden Leistung 100.000 € übersteigt, verpflichten sich schriftlich zur Einhaltung der Bestimmungen und Grundsätze. Für die nächsten Jahre soll diese Praxis fortgesetzt werden.

Soziale Aktivitäten

conwert hat die Initiative Krebsforschung der Medizinischen Universität Wien durch die Übernahme der Startspende sowie die Spende für die von conwert-Mitarbeitern gelaufenen Runden beim Krebsforschungslauf im Oktober 2013 in Wien unterstützt. Ein Team von conwert absolvierte insgesamt 154 Runden. Mit den Einnahmen wird das Forschungsprojekt EXACT unterstützt.

conwert sieht das Thema „Zwischennutzung“ als große Chance zur Belegung von urbanen Räumen. Als Beispiel stellte conwert für das Pop-up Restaurant „Betonküche“ Räumlichkeiten in der Schönbrunner Straße 77, 1050 Wien zur Verfügung. Die Betonküche versteht sich als „temporärer Kulturraum mit besonderer Affinität zur Kulinarik“, in dem junge Köche ihre Kreationen in einem außergewöhnlichen Ambiente servieren können. Das gastronomische Konzept fokussiert auf eine experimentierfreudige regionale Küche von höchster Qualität.

conwert sieht in der Zwischennutzung der leerstehenden Räumlichkeiten in den eigenen Liegenschaften eine Möglichkeit zur Belegung von städtischen Gebieten und Schaffung von Kulturräumen. Dieses Projekt wird seit zwei Jahren bei conwert realisiert und soll sukzessive ausgebaut werden.

Bei der Liegenschaft Fiume in Budapest, Ungarn unterstützt conwert ein Projekt zur Integration behinderter Menschen ins Arbeitsumfeld. Das Rasenmähen und die Müllbeseitigung werden hier ebenso wie die wöchentliche Reinigung des Büros durch eine gemeinnützige Stiftung übernommen, die Behinderten damit eine Beschäftigungsmöglichkeit bietet.

Sponsoring

Kultur sponsoring

Als Partner der Universität Wien hat conwert die Lehrveranstaltung Konversatorium zu Dichtung und Übersetzung (VERSATORIUM) am Institut für Komparatistik durch Bereitstellung von Räumlichkeiten in der Geusaugasse, 1030 Wien gefördert und die Publikation „Charles Bernstein, Gedichte und Übersetzen“ unterstützt, die im November 2013 erschienen ist.

Sportsponsoring

Die alt+kelber Immobilienverwaltung GmbH zählte im Jahr 2013 zu den Sponsoren des 3. Sommerfests des SC Potsdam, bei dem am ersten Sonntag im September rund 3.500 Besucher in Potsdam-Kirchsteigfeld zusammenkamen, um ein umfangreiches Bühnenprogramm und zahlreiche Spiel-, Sport- und Unterhaltungsangebote für alle Altersgruppen zu erleben.

Business Model & Innovation

Die Unternehmensstrategie von conwert ist auf eine von Nachhaltigkeit geprägte Tätigkeit als Bestandhalter von Wohnimmobilien fokussiert und zielt vor allem auf die langfristige Wirtschaftlichkeit dieser Kernaktivität ab. Die einzelnen geschäftlichen Aktivitäten des Konzerns sollen vor diesem Hintergrund auch eine hohe Dienstleistungsqualität und ein hohes Maß an Sicherheit für alle Stakeholdergruppen sicherstellen.

Um eine nachhaltige Profitabilität zu sichern und sich verändernden Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen prüft conwert regelmäßig, inwieweit Innovationen zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit und Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit beitragen können. Dies betrifft beispielsweise im Zusammenhang mit den Sanierungsprojekten die Verwendung innovativer, umweltfreundlicher Materialien und die Erhöhung der Energieeffizienz im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen.

conwert hat sich zum Ziel gesetzt, im Zeithorizont der nächsten zwei Jahre die sozialen und ökologischen Kennzahlen im Geschäftsmodell zu verankern und als System auszuarbeiten. Auf diese Art und Weise soll der spezifische Energieverbrauch des gesamten conwert Portfolios erfasst, die Bewertungsergebnisse der Nachhaltigkeitsprogramme VÖNIX, GRESB, CDP nach Möglichkeit verbessert sowie die Erfassung der Mitarbeiterdaten nach weiteren Kriterien – Alter, akademisches Grad und durchschnittliche Anzahl der Dienstjahre – weiter ausgebaut werden.

Environment

Die Schonung und Erhaltung der natürlichen Umwelt ist für conwert untrennbar mit dem Ziel eines nachhaltigen Wirtschaftswachstums verbunden. Die Eliminierung bzw. weitest mögliche Reduzierung von Risiken für die Umwelt steht deshalb bei allen Aktivitäten des Konzerns im Vordergrund. Dies gilt für Neubau-Projektentwicklungen ebenso wie für Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden, aber auch für die Ressourcennutzung im Bereich der Verwaltung des Konzerns, beispielsweise bei der Planung von Reisen, bei der Mülltrennung, bei der Auswahl von Papier und anderen Büromaterialien sowie Reinigungsmitteln.

conwert verfolgt dabei das Ziel, den Verbrauch natürlicher Ressourcen so weit wie möglich zu reduzieren und orientiert sich dabei an Kriterien wie Energieeffizienz, Energieverbrauch, CO₂-Emissionen, Wasserverbrauch, sowie Nutzung erneuerbarer Energien. Konkret soll die Energieeffizienz der Liegenschaften in eigener Nutzung an allen Standorten von conwert in Österreich und Deutschland analysiert und die Möglichkeit der Nutzung erneuerbarer Energien geprüft werden. Darüber hinaus soll der Energieverbrauch für alle Standorte von conwert erhoben und Maßnahmen zur gezielten Senkung gesetzt werden. Des Weiteren soll ein Konzept der Abfallwirtschaft an eigenen Standorten ausgearbeitet werden. Eine Maßnahme zur Verbesserung der Energieeffizienz, die bereits als Prozess bei conwert aufgesetzt ist, ist die Durchführung der Sanierungen der Liegenschaften.

Sanierungen 2013

Bei den von conwert realisierten Sanierungsmaßnahmen kommt ein eigens für diesen Zweck definierter Prozess zur Anwendung, um die Berücksichtigung von Umwelt- und Energieeffizienzaspekten über alle Phasen des Projekts hinweg zu gewährleisten. Bereits beim Ankauf einer Liegenschaft werden Möglichkeiten zur Erhöhung der Energieeffizienz geprüft und entsprechende Gutachten erstellt. Anschließend wird auf dieser Grundlage ein Plan für die durchzuführenden Maßnahmen ausgearbeitet. Dazu gehören beispielsweise der Einsatz von Dämmmaterialien, Erneuerung von Fenstern und Türen, Trockenlegung der Keller, Sanierung der Stiegenhäuser sowie gegebenenfalls auch der Ausbau des Dachgeschosses. Im Innenbereich werden häufig Gasthermen, Heizungsrohre und Wasserleitungen ausgetauscht. Bei Umbaumaßnahmen, beispielsweise beim Einbau neuer Heizsysteme, wird darauf geachtet, dass durch die Maßnahmen eine Steigerung der Energieeffizienzklasse erreicht wird, die auch mit entsprechenden Vorteilen für die Mieter und einer Erhöhung des Wertes der Liegenschaft verbunden ist. Dies gilt sowohl in Österreich und Deutschland als auch in den übrigen Ländern. So wurde beispielsweise im Geschäftsjahr 2013 in Ungarn nach der Sanierung der Liegenschaft Pasaréti in Budapest die Energieeffizienzklasse A+ erreicht.

Realisierte Sanierungsprojekte 2013

Österreich

In Österreich wurden 2013 unter anderem Sanierungsprojekte – Stiegenhaussanierungen, Dachgeschossausbauten, Sanierungen von Innen- und Außenräumen – in den Liegenschaften in Wien Skodagasse 9 Dachgeschossausbau, Alserbachstraße 32 Umbau von Büroflächen zu einem Physiotherapie- und Rehabilitationszentrum, Endresstraße 121 Sanierung von Büroflächen mit Umwandlung in Wohnungen und Dachgeschossausbau, Paulusgasse 6 Sanierung eines Hofgebäudes, Porzellangasse 38 Stiegenhaussanierung und Alxinger Straße 27-29 Fassaden- und Stiegenhaussanierung realisiert.

Deutschland

In Deutschland erfolgte 2013 die energetische Sanierung von 286 Wohneinheiten in Berlin-Spandau nach den Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 im KfW-115-Standard. In Berlin-Prenzlauer Berg wurde im Zusammenhang mit ebenfalls nach EnEV 2009 durchgeführten Dachgeschossausbauten ein Blockheizkraftwerk eingebaut, das im Contracting betrieben wird. Darüber hinaus wurden in Berlin-Prenzlauer Berg fünf Dachgeschosswohnungen im gehobenen Segment neu gebaut, von denen vier zum 31. Dezember 2013 bereits verkauft waren. In der Liegenschaft Schacherstraße 1-6 in Leipzig wurden Wohnungssanierungen einschließlich Anbau von 60 Balkonen durchgeführt. An den Standorten Wuppertal, Siegen und Essen erfolgten Teil- bzw. Vollsanierungen in Objekten aus einem im Jahr 2013 zugekauften Portfolio. In Darmstadt-Arheilgen wurde mit dem Umbauprojekt eines Polizeigebäudes mit 1.800 m² Fläche begonnen, dessen Fertigstellung für 2014/2015 vorgesehen ist. Darüber hinaus wurden in Berlin mehrere Sanierungsmaßnahmen – Sanierungen von Dach, Dachboden, Fassaden, Fenstern, Balkonen, Treppenhäusern usw. z.B. in den Liegenschaften Eisenbahnstraße 14, 15, Potsdamer Straße 115 / Kurfürstenstraße 152, Buchholzer Straße 9 / Schönhauser Allee 60, Okerstraße 43, Amsterdamer Straße 4 und Herrmannstraße 196 / Leykestraße 1 durchgeführt.

Die Sanierungsmaßnahmen in Österreich und Deutschland im Geschäftsjahr 2013 können auch folgendermaßen beziffert werden:

Sanierungsmaßnahmen

| | Österreich | Deutschland | Gesamt |
|---|------------|-------------|------------|
| Fenster neu | 1 | 351 | 352 |
| Eingangstüre neu | 3 | 20 | 23 |
| Elektroleitungen | 13 | 144 | 157 |
| Heizungsleitungen | 12 | 2 | 14 |
| Therme | 11 | 21 | 32 |
| Küche | 37 | 74 | 111 |
| Allgemeinflächen | 4 | 0 | 4 |
| Teilsanierungen | 16 | 334 | 350 |
| Vollsanierungen inkl. Dachgeschoss | 25 | 194 | 219 |
| Teil- und Vollsanierungen gesamt | 41 | 528 | 569 |

Sanierungen vs. Anzahl leerstehender Einheiten 2013

| | Leerstehende Einheiten | Sanierte Einheiten | Anteil (in %) |
|---------------|------------------------|--------------------|---------------|
| Österreich | 504 | 41 | 8,1 |
| Deutschland | 2.286 | 528 | 23,1 |
| Gesamt | 2.790 | 569 | 20,4 |

Die im Geschäftsjahr 2013 realisierten Sanierungen betragen insgesamt 20 % der Anzahl der leerstehenden Einheiten von conwert. Die Anzahl der Sanierungen soll auch in den nächsten zwei Jahren die Quote von 20 % erreichen.

Übrige Länder

In Budapest (Ungarn) wurde 2013 in der Liegenschaft Andrássy ut. der Innenhof renoviert; zudem ist hier ein Dachgeschossausbau für Wohnzwecke im gehobenen Standard geplant, der nach den Kriterien Qualität, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz erfolgt.

Barrierefreies Bauen

Das barrierefreie Bauen ist in Österreich in der Bauordnung verankert. Bei der Planung von Neu- und Umbaumaßnahmen werden die planerischen und baulichen Erfordernisse für das barrierefreie Bauen berücksichtigt. Insbesondere wird dabei die barrierefreie Gestaltung von Eingängen, Türen, Aufzügen sowie Toiletten/Sanitärbereichen und Küchen geprüft und nach wirtschaftlicher Abwägung umgesetzt.

Umweltfreundliche Baustoffe

Im Zuge der von conwert realisierten Sanierungsmaßnahmen werden schadstoffhaltige Baustoffe, wie Asbest und Blei, durch gesundheitlich unbedenkliche, umweltschonende und moderne Materialien und Baustoffe, wie Holz, Naturharze, natürliche Dämmstoffe, Klebstoffe ohne Lösungsmittel, ersetzt. Bei den Dachgeschossausbauten wird insbesondere auch Holz als Baumaterial genutzt. Darüber hinaus werden neue haustechnische Ausstattungen in den Küchen und Bädern – beispielsweise Herde, Backrohre und Thermen – danach ausgewählt, dass durch ihren Einbau Ersparnisse beim Wasser- und Stromverbrauch erzielt werden und ein Beitrag zur Senkung des Energieverbrauchs und Reduktion der CO₂-Emissionen geleistet wird. Alle gesetzlich vorgeschriebenen Standards und Normen werden sowohl in Österreich als auch in Deutschland lückenlos eingehalten.

Auch künftig hält conwert an dem Ziel fest, die Bau- und Sanierungsmaßnahmen unter dem Aspekt der Umweltverträglichkeit und der Nachhaltigkeit durch Analysen und Einsatz von unbedenklichen Materialien, wie Holz, Kork, Zellulose zu realisieren, und wird diese Bestrebungen weiter forcieren. Um diese Ziele auch bei der Kooperation mit Geschäftspartnern von conwert umsetzen zu können ist die Beachtung von Nachhaltigkeitsaspekten – wie beispielsweise die Verwendung umweltfreundlicher Baustoffen – auch im Geschäftspartnerkodex verankert.

Energieeffizienz

Die Energieeffizienz wird bei den einzelnen Projekten durch die Umsetzung der im Energieausweis projektierten Parameter gewährleistet. Dies gilt insbesondere auch im Zusammenhang mit dem vermehrten Einsatz von Fernwärme sowie von Brennwertthermen in Verbindung mit Fußbodenheizungen, die zunehmend an Bedeutung gewinnen. Energieausweise liegen für einen Großteil der Objekte von conwert in Österreich und Deutschland vor; sie dienen als Ausgangsbasis für die Erhebung des Energieverbrauchs und CO₂-Emissionen.

Bei Neubauprojekten wird die Möglichkeit des Einsatzes von Geothermie und Solarenergie geprüft; sofern der Einsatz dieser Technologien grundsätzlich infrage kommt, erfolgt eine Abwägung nach wirtschaftlichen Kriterien.

Durchschnittlicher Energiebedarf

Gebäude in eigener Nutzung:

Der durchschnittliche Energiebedarf beträgt in den von conwert bzw. von Tochtergesellschaften des Konzerns selbst genutzten Gebäuden rund 54 bis 143 kWh pro m² pro Jahr. Es wurden dabei die Hauptstandorte von conwert in Österreich und Deutschland – Standorte in Wien, Berlin Spandau, Leipzig, Dresden und Potsdam – in Betracht gezogen. Bei einem Gebäude in eigener Nutzung wird Erdgas als Energieträger, d.h. direkte Verbrennung, bei allen anderen Objekten in eigener Nutzung wird Fernwärme als Energieträger, d.h. eingekaufte Energie, eingesetzt. Bei diesen Objekten wird darauf geachtet, dass diese modernen Standards hinsichtlich der Energieeffizienz entsprechen. Unter anderem wird derzeit die Möglichkeit der Verwendung von Solarenergie am Standort Wien geprüft. Darüber hinaus werden die Mitarbeiter für das Thema Nachhaltigkeit sensibilisiert und zu einem bewussten Umgang mit Energieressourcen (Licht, Heizung, Lüftung) angehalten.

Die Erhebung vom tatsächlichen Energieverbrauch und CO₂-Emissionen sowie der Abfallmengen ist geplant. Die Anzahl der Standorte soll im Zeithorizont der nächsten zwei Jahre von den größten fünf Hauptstandorten auf alle Standorte erweitert werden.

CO₂-Emissionen

Die CO₂-Emissionen, die in den Energieausweisen von österreichischen und deutschen Liegenschaften von conwert angeführt sind, weisen derzeit durchschnittliche Werte auf. Das liegt vor allem darin begründet, dass sich im Bestand von conwert einerseits viele Altbauten und Jahrhundertwendehäuser befinden, deren komplette Sanierung nicht immer möglich ist, ohne charakteristische Merkmale oder denkmalgeschützte Fassaden zu zerstören sowie andererseits mehrere Liegenschaften, deren Sanierung noch nicht abgeschlossen werden konnte. Es sollen jedoch in Zukunft – Plan für die nächsten drei bis fünf Jahre – weitere Möglichkeiten der Reduktion bei den CO₂-Emissionen bei conwert-Liegenschaften in Österreich und Deutschland näher geprüft und die Umsetzung eingeplant werden.

conwert wurde 2013 für die Liegenschaft Rossauer Lände 47-49 ein Zertifikat ausgestellt, in dem bestätigt wird, dass es durch die thermische Gebäudesanierung am Standort Rossauer Lände 47-49 zu einer Entlastung des Klimas um jährlich 59,71 Tonnen CO₂ kommt.

Vorsorgeprinzip

conwert orientiert sich im Hinblick auf Umweltaspekte konsequent am Vorsorgeprinzip und nimmt in diesem Zusammenhang erforderliche Risikoeinschätzungen vor.

Gemeinsam mit Experten prüft conwert regelmäßig den Qualitäts- und Energiestatus einzelner Liegenschaften, um etwaige Umweltrisiken zu identifizieren und zu bewerten. Anschließend erfolgt die Planung der erforderlichen Maßnahmen und des Budgets für die Minimierung oder Eliminierung der betreffenden Umweltrisiken; dabei werden auch zwischenzeitlich erfolgte Änderungen der gesetzlichen Vorschriften und deren mögliche Auswirkungen auf die Durchführung der Sanierungen und Dachgeschossausbauten geprüft.

Auch bei den Dachgeschossausbauten erfolgt eine systematische Risikoeinschätzung, um die Sicherheit des Gebäudes während der Baumaßnahmen und in der anschließenden Nutzungsphase jederzeit gewährleisten zu können; hierbei werden auch die Ergebnisse des 2010 durchgeführten Erdbebengroßversuchs berücksichtigt.

Preis für Nachhaltigkeit

2013 wurde conwert von der Nachhaltigkeitsorganisation CDP mit Sitz in London mit einem Nachhaltigkeitspreis für das Projekt CDP – Carbon Disclosure Project ausgezeichnet. Damit wurden die herausragenden Ergebnisse von conwert im Klimaschutz in der DACH-Region (Deutschland, Österreich und Schweiz) gewürdigt.

An die Geschäftsführenden Direktoren der conwert Immobilien Invest SE

Unabhängiger Bestätigungsbericht

Unabhängige Prüfung des vorliegenden Geschäftsbericht 2013 der conwert Immobilien Invest SE

Auftragsgegenstand

Wir wurden von der conwert Immobilien Invest SE mit der Durchführung einer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit (nachfolgend „Prüfung“) des vorliegenden „Geschäftsbericht 2013“ (nachfolgend „Bericht“) beauftragt.

Unsere Prüfung umfasste folgende Kapitel des Berichts:

- + Corporate Social Responsibility, Seite 38 bis 49.
- + GRI Content Index, Seite 142 bis 145.

Die Prüfung umfasste die Nachhaltigkeitsberichterstattung nach der GRI-G4 KERN-Option.

Unsere Prüfungshandlungen wurden gesetzt, um *eine begrenzte Prüfsicherheit* als Grundlage für unsere Beurteilung zu erlangen. Der Umfang der Prüfungshandlungen zur Einholung von Prüfungsnachweisen ist geringer als jener für *hinreichende Prüfsicherheit* (wie beispielsweise bei einer Jahresabschlussprüfung), sodass ein geringerer Grad an Prüfsicherheit gegeben ist.

Gemäß der „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänderberufe“¹ ist unsere Haftung beschränkt. Demnach haftet der Berufsberechtigte nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzungen der übernommenen Verpflichtungen. Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die maximale Haftungssumme gegenüber der conwert Immobilien Invest SE und etwaigen Dritten insgesamt EUR 726.730.

Einschränkungen des Prüfauftrages

- + Unsere Prüfung bezog sich nicht auf die Kapitel „Konzernlagebericht“ und „Konzernabschluss“ des Berichts.
- + Vorjahreszahlen wurden von uns nicht geprüft
- + Zahlen, die aus externen Studien entnommen wurden, wurden nicht geprüft. Es wurde lediglich die korrekte Übernahme der relevanten Angaben und Daten in den Berichten überprüft.
- + Die im Rahmen der Jahresabschlussprüfung geprüften finanziellen Leistungsindikatoren und Aussagen wurden von uns keiner weiteren Prüfung unterzogen. Wir überprüften lediglich die GRI-konforme Darstellung dieser Daten im Bericht.
- + Die Prüfung zukunftsbezogener Angaben war nicht Gegenstand unseres Auftrags.
- + Soweit geprüfte Seiten, wie unter „Auftragsgegenstand“ angeführt, Verweise zu anderen Kapiteln enthalten, haben wir die Aussagen dieser Kapitel nicht geprüft.

Kriterien

Wir beurteilten die Informationen im Bericht auf Basis der folgenden für das Geschäftsjahr 2013 maßgeblichen Kriterien (nachfolgend „die Kriterien“):

- + GRI-Leitlinien zur Nachhaltigkeitsberichterstattung G4 Option KERN²

Wir gehen davon aus, dass diese Kriterien für die Durchführung unseres Prüfauftrags angemessen sind.

Verantwortung des Managements

Das Management der conwert Immobilien Invest SE ist für die Erstellung des Berichts, sowie für die darin enthaltenen Informationen, in Übereinstimmung mit den oben genannten Kriterien, verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Entwicklung, Implementierung und Sicherstellung von internen Kontrollen. Diese sind für die Erstellung der Berichterstattung maßgeblich, um wesentliche falsche Angaben auszuschließen.

¹ Fassung vom 21. Februar 2011, herausgegeben von der Kammer der Wirtschaftstreuhänder, Kapitel 8, http://www.kwt.or.at/de/PortalData/2/Resources/downloads/downloadcenter/AAB_2011_de.pdf

² <https://www.globalreporting.org/reporting/g4/Pages/default.aspx>

Unsere Verantwortung

Unsere Verantwortung besteht darin, ein Urteil über die Informationen im Bericht auf Basis einer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit abzugeben.

Wir haben unseren Prüfauftrag unter Beachtung des „International Federation of Accountants' ISAE3000“³ -Standards sowie des von der „International Federation of Accountants“ (IFAC) herausgegebenen „Code of Ethics for Professional Accountants“ - worin Regelungen zu unserer Unabhängigkeit enthalten sind - geplant und durchgeführt.

Unsere Vorgehensweise

Wir haben alle erforderlichen Prüfungshandlungen durchgeführt, um eine ausreichende und geeignete Basis für unser Urteil sicherzustellen. Die Prüfung wurde am Hauptsitz der Gesellschaft in Wien durchgeführt. Wesentliche Prüfungshandlungen von uns waren:

- + Erlangung eines Gesamtüberblicks zur Unternehmenstätigkeit sowie zur Aufbau- und Ablauforganisation des Unternehmens;
- + Durchführung von Interviews mit Unternehmens-verantwortlichen, um relevante Systeme, Prozesse und interne Kontrollen, welche die Erhebung der Informationen für den Bericht unterstützen, zu identifizieren und zu verstehen;
- + Durchsicht der relevanten Dokumente auf Konzern-, Vorstands- und Managementebene, um Bewusstsein und Priorität der Themen im Bericht zu beurteilen und um zu verstehen, wie Fortschritte überwacht werden;
- + Erhebung der Risikomanagement- und Governance-Prozesse in Bezug auf Nachhaltigkeit und kritische Evaluierung der Darstellung im Bericht;
- + Durchführung analytischer Prüfungshandlungen auf Unternehmensebene;
- + Stichprobenartige Überprüfung der Daten und Prozesse, um zu erheben, ob diese auf Konzernebene angemessen übernommen, konsolidiert und berichtet worden sind. Dies umfasste die Beurteilung, ob die Daten in genauer, verlässlicher und vollständiger Art und Weise berichtet worden sind;
- + Bewertung der Berichterstattung zu wesentlichen Themen hinsichtlich Kernthemen welche im Rahmen von Stakeholderdialogen angesprochen worden sind, über welche in externen Medien Bericht erstattet worden ist und zu welchen wesentlichen Wettbewerber in ihren ökologischen und gesellschaftlichen Berichten Bezug nehmen;
- + Evaluierung der Wesentlichkeitsanalyse unter Einbeziehung von branchenspezifischen Megatrends, sowie Aspekten von SASB⁴, IIRC⁵ und GRI;
- + Stichprobenartige Überprüfung der Aussagen im Bericht auf Basis der GRI-G4-Berichtsgrundsätze;
- + Beurteilung, ob für die KERN-Option die GRI G4 Leitlinien konform angewendet wurden.

Unsere Bestätigung

Auf Grundlage unserer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Prüfsicherheit sind uns keine Sachverhalte bekannt, die uns zu der Annahme veranlassen, dass die Informationen im Bericht nicht in Übereinstimmung mit den oben definierten Kriterien sind.

Wien, 25. März 2014

ERNST & YOUNG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Brigitte Frey e.h.

Georg Rogl e.h.



³ International Federation of Accountants' International Standard for Assurance Engagements Other than Audits or reviews of Historical Financial Information (ISAE3000) effective for assurance statements dated after January 1, 2005

⁴ <http://www.sasb.org/wp-content/uploads/2013/10/SASB-Conceptual-Framework-Final-Formatted-10-22-13.pdf>

⁵ <http://www.theirc.org/international-ir-framework/>



conwert
Immobilien Invest SE

Geschäftsbericht 2013