

BUNDES PUBLIC CORPORATE  
GOVERNANCE BERICHT  
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017

ARE AUSTRIAN REAL ESTATE GMBH



## VORBEMERKUNG

Seit der Neuausrichtung der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. durch das Bundesimmobiliengesetz im Jahr 2001 verfolgt die Geschäftsführung insbesondere im Hinblick auf die Finanzierung auf dem Kapitalmarkt sowie das damit im Zusammenhang stehende laufende Rating in enger Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat das Prinzip höchster Transparenz im Unternehmen und im Konzern. Dazu zählen die Einrichtung und Befolgung klarer Strukturen, Regelungen und Abläufe im Bereich der Gesellschaftsorgane sowie in den einzelnen Organisationseinheiten, insbesondere im Finanz- und Rechnungswesen, Controlling und Berichtswesen.

Im Lichte der immer stärkeren Bedeutung der Bestimmungen des erstmals im Jahr 2002 veröffentlichten Österreichischen Corporate Governance Kodex erfolgte auch eine laufende Anpassung bzw. Angleichung der Strukturen des sowie der Abläufe im Unternehmen an die Regeln des Österreichischen Corporate Governance Kodex, sofern diese für die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. anwendbar sind oder waren.

Um schließlich auch nach außen hin ein Zeichen zu setzen, welchen Stellenwert die Transparenz der Berichterstattung im Unternehmen hat, befolgt die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. seit dem 17. Dezember 2008 die Regeln des **Österreichischen Corporate Governance Kodex** und veröffentlicht als oberste Konzerngesellschaft seither jährlich einen auf den gesamten Konzern bezogenen Corporate Governance Bericht.

Nach Inkrafttreten des **Bundes Public Corporate Governance Kodex 2012** konnte die Geschäftsführung sohin auf umfangreichen Erfahrungen und entsprechend klaren Strukturen und Regelungen aufsetzen. Ausgehend von der Anpassung der Konzernmutter, der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., im Sommer des Jahres 2013 erfolgte sodann eine durchgängige Anpassung der Regelwerke sämtlicher Beteiligungen im Konzern, soweit der Bundes Public Corporate Governance Kodex auf diese anzuwenden ist. Nach erfolgter Revision des Kodex wurde am 28. Juni 2017 der **Bundes Public Corporate Governance Kodex 2017** von der Bundesregierung beschlossen. Aufgrund dieser Kodexrevision wurden einzelne Regelwerke des Konzerns geringfügig angepasst.

# 1 ERKLÄRUNG DER GESCHÄFTSLEITUNG UND DES ÜBERWACHUNGSORGANS

Geschäftsführung und Aufsichtsrat der ARE Austrian Real Estate GmbH erklären, dass dem Bundes Public Corporate Governance Kodex im Geschäftsjahr 2017 (öffentlich zugänglich unter <http://archiv.bundeskanzleramt.at/DocView.axd?CobId=66560>) entsprochen wurde. Hierbei wurde bzw. wird von nachstehenden Regelungen oder Empfehlungen aus den angeführten Gründen abgewichen:

## C-Regel 8.3.3.1, *Haftpflichtversicherung für Geschäftsleitung und Überwachungsorgan*

Die Gesellschaft ist in eine seit vielen Jahren bestehende, von der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. als oberster Konzerngesellschaft abgeschlossene Haftpflichtversicherung, die sämtliche zum Konzern gehörige Beteiligungen mit einheitlichem Deckungsrisiko umfasst, einbezogen. Eine Two-Tier Trigger Policy ist derzeit in dieser Konzernhaftpflichtversicherung nicht vorgesehen.

## C-Regel 9.1.4.3, *Die für die Korruptionsprävention zuständige Stelle soll unmittelbar der Geschäftsleitung unterstellt werden*

Der Compliance Officer, der mit den Agenden zur Korruptionsprävention betraut wurde, ist in die Rechtsabteilung der Konzernmutter Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. eingegliedert. Es besteht aber eine direkte Berichtsmöglichkeit an die Geschäftsführung.

## C-Regel 15.1.4, *Erstellung eines B-PCG Konzernberichts*

Aufgrund der Anzahl und Inhomogenität der einzelnen Beteiligungen der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. wird zugunsten der Übersichtlichkeit auf einen Konzernbericht verzichtet.

# 2 ZUSAMMENSETZUNG DER ORGANE UND ORGANBEZÜGE

## 2.1 MITGLIEDER DER GESCHÄFTSFÜHRUNG:

- DI Wolfgang Gleissner, geb. 1958  
Erstbestellung ab 25.07.2012, bestellt bis 16.05.2021  
Das Mitglied der Geschäftsführung bekleidet folgende Mandate in Überwachungsorganen anderer Unternehmen:
  - Wien 3420 Aspern Development AG, Wien
  - Parlamentsgebäudesanierungsgesellschaft m.b.H., Wien
  
- DI Hans-Peter Weiss, geb. 1971  
Erstbestellung ab 25.07.2012, bestellt bis 31.05.2021  
Das Mitglied der Geschäftsführung bekleidet folgende Mandate in Überwachungsorganen anderer Unternehmen:
  - Wien 3420 Aspern Development AG, Wien

Da die Geschäftsführung nur aus zwei Personen besteht, wird die Bestellung eines Vorsitzenden der Geschäftsführung für nicht erforderlich erachtet.

Im Sinne des Stellenbesetzungsgesetzes in Verbindung mit der Vertragsschablonenverordnung besteht ein Anstellungsverhältnis der Mitglieder der Geschäftsleitung nur mit der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. als oberster Konzerngesellschaft. Im Rahmen dieses Anstellungsverhältnisses wurde vereinbart, dass auch die Übernahme von Organfunktionen in Tochterunternehmen durch den Anstellungsvertrag abgegolten ist.

Die Geschäftsführung der ARE Austrian Real Estate GmbH ist vom Deckungsumfang der D&O Versicherung der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. erfasst.

## 2.2 MITGLIEDER DES AUFSICHTSRATES:

- Dr. Christina Haslauer, LL.M., geb. 1974, Vorsitzende

Erstbestellung ab 12.09.2017, bestellt bis zur Generalversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2021 beschließt

Dr. Christina Haslauer ist Vorsitzende des Prüfungsausschusses.

- Mag. Christian Domany, geb. 1952, Stellvertreter der Vorsitzenden

Erstbestellung ab 12.09.2017, bestellt bis zur Generalversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2021 beschließt

Mag. Christian Domany ist Mitglied des Prüfungsausschusses.

- Mag. Alexander Palma, geb. 1975, Mitglied

Erstbestellung ab 12.09.2017, bestellt bis zur Generalversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2021 beschließt

- Mag. Gerlinde Layr-Gizycki, geb. 1968, Mitglied

Erstbestellung ab 12.09.2017, bestellt bis zur Generalversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2021 beschließt

Mag. Gerlinde Layr-Gizycki ist Mitglied des Prüfungsausschusses.

- Thomas Rasch, geb. 1965, Belegschaftsvertreter

Erstbestellung ab 14.09.2017

Thomas Rasch ist Mitglied des Prüfungsausschusses.

- Daniela Böckl, geb. 1971, Belegschaftsvertreterin

Erstbestellung ab 14.09.2017

Die Aufsichtsratsvergütung für die Kapitalvertreter beträgt aufgrund des Generalversammlungsbeschlusses vom 12. September 2017 bis zu einer anderslautenden Beschlussfassung jeweils für ein gesamtes Geschäftsjahr:

- für die Aufsichtsratsvorsitzende € 6.300,--
- für deren Stellvertreter € 5.200,--
- für die sonstigen Mitglieder des Aufsichtsrats € 4.700,--

Die auf dieser Basis den Mitgliedern des Aufsichtsrates zustehenden Vergütungen sind entsprechend deren Funktionsdauer im jeweiligen Geschäftsjahr kalendermäßig aliquot zu ermitteln.

Die Sitzungsgelder betragen einheitlich € 300,--.

Der Aufsichtsrat ist vom Deckungsumfang der D&O Versicherung der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. erfasst.

### **3 ANGABEN ZUR ARBEITSWEISE VON GESCHÄFTSLEITUNG UND ÜBERWACHUNGSORGAN**

#### **3.1 ARBEITSWEISE DER GESCHÄFTSFÜHRUNG**

Kompetenzverteilung:

Herr DI Hans-Peter Weiss nimmt in der ARE Austrian Real Estate GmbH zusätzlich zu den in der BIG konzernweit ausgeübten Aufgabenbereichen (Unternehmensstrategie, Marketing, Kommunikation, IT, Real Estate Investment Management bzw mit DI Wolfgang Gleissner gemeinsam ausgeübten Aufgabenbereichen Organisation und Qualitätssicherung, Jährliche Budgetierung/Mehrjahresplanung und Revision) auch die Aufgabenbereiche Finanzmanagement und Assetmanagement sowie hinsichtlich der Tochtergesellschaft ARE Austrian Real Estate Development GmbH den Aufgabenbereich Project Development wahr.

Herr DI Wolfgang Gleissner nimmt in der ARE Austrian Real Estate GmbH die in der BIG konzernweit ausgeübten Aufgabenbereiche Recht, Personal, Infrastruktur, Architektur&Bauvertragswesen, Baumanagement (außer Wohnbauentwicklung), kaufmännische und technische Objektverwaltung und Facility Services bzw die mit DI Hans-Peter Weiss konzernweit gemeinsam ausgeübten Aufgabenbereiche Organisation und Qualitätssicherung, Jährliche Budgetierung/Mehrjahresplanung und Revision wahr.

Die Geschäftsführung hat bei den nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages bzw. der Geschäftsordnung der Zustimmung des Aufsichtsrates unterliegenden Geschäften und Maßnahmen die Zustimmung des Aufsichtsrates einzuholen. Dies sind

- a) die Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik;
- b) die Aufnahme und Aufgabe von Geschäftszweigen;
- c) die Errichtung und die Schließung von Zweigniederlassungen;
- d) der Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen gemäß § 189a UGB, soweit es sich um Projektgesellschaften (das sind solche, deren Gesellschaftszweck die Entwicklung und/oder

Verwertung einzelner Liegenschaften umfasst), oder um Gesellschaften, die lediglich im Rahmen des beabsichtigten Erwerbs oder der beabsichtigten Veräußerung von Liegenschaften im Wege des Share Deals erworben oder gegründet werden, handelt, sowie der Erwerb, die Veräußerung und die Stilllegung von Unternehmen und Betrieben;

- e) beabsichtigte bauliche Investitionen (Neu-, Zu- und Umbauten sowie Sanierungen) einschließlich Einrichtungen, bei denen im Einzelnen die Errichtungskosten lt. ÖNORM B-1801-1 in der jeweils geltenden Fassung EUR 5.000.000,-- (Euro fünf Millionen) (netto ohne Umsatzsteuer) übersteigen; soweit derartigen baulichen Investitionen eine Bestandgabe zugrunde liegt, erfolgt die Beantragung auf Basis zu genehmigender Bestandsverträge, Planungs- und Konsulentenleistungen, soweit sie zur Erstellung der Kalkulationsgrundlagen erforderlich sind (sogenannte "Akquisitionskosten"), können ohne vorherige Genehmigung des jeweiligen Investitionsprojektes vergeben werden.
- f) beabsichtigte sonstige Investitionen (ausgenommen bauliche Investitionen), die im Einzelnen den Betrag von EUR 200.000,-- (Euro zweihunderttausend) (netto ohne Umsatzsteuer) übersteigen und nicht bereits im genehmigten Jahresvoranschlag enthalten sind.
- g) der Erwerb von Liegenschaften, soweit die Gegenleistung für den Erwerb der Liegenschaft einen Betrag in Höhe von EUR 5.000.000,-- (Euro fünf Millionen) übersteigt; Der Erwerb von Liegenschaften ist, soweit die Gegenleistung für den Erwerb der Liegenschaft einen Betrag in Höhe von EUR 1.000.000,-- (Euro eine Million), nicht jedoch einen Betrag von EUR 5.000.000,-- (Euro fünf Millionen) übersteigt, dem Aufsichtsrat anlässlich der auf das rechtswirksame Zustandekommen des Erwerbsvorganges nächstfolgenden Sitzung des Aufsichtsrates zu berichten;
- h) Immobilienverkäufe
  - die nach dem kulturellen oder sicherheitspolitischen Stellenwert der zu veräußernden Immobilie als bedeutend anzusehen sind; oder
  - bei denen der Schätzwert der zu verkaufenden Immobilie EUR 3.700.000,-- (Euro dreimillioneinsiebenhunderttausend) (netto ohne Umsatzsteuer) übersteigt;weiters die Belastung von Liegenschaften und die Einräumung von dinglichen Rechten, soweit sie den Betrag von EUR 3.700.000,-- (Euro dreimillioneinsiebenhunderttausend) übersteigt.
- i) Bestandsverträge und sonstige Überlassungsverträge mit einem jährlichen Entgelt (exkl. Betriebskosten) von über EUR 500.000,-- (Euro fünfhunderttausend) (netto ohne Umsatzsteuer) unabhängig von der Höhe der Investitionskosten gemäß lit. f, wobei jedem Genehmigungsantrag ein fallbezogener Termin- und Investitionskostenplan sowie eine Refinanzierungskalkulation beizuschließen ist;
- j) Beratungs- und sonstige Dienstleistungsverträge (ausgenommen solche die Teil der Investitionen gemäß lit e) oder f) sind, die im Einzelnen den Betrag von EUR 100.000,-- (Euro einhunderttausend) (netto ohne Ust) übersteigen und nicht bereits im genehmigten Jahresvoranschlag enthalten sind;
- k) die Aufnahme und die Kündigung von Anleihen, Darlehen und Krediten, die im Einzelnen den Betrag von EUR 3.000.000,-- (Euro drei Millionen) und insgesamt den Betrag von EUR 30.000.000,-- (Euro dreißig Millionen) in einem Geschäftsjahr übersteigen, sofern sie nicht im genehmigten Finanzplan enthalten sind. Von dieser Bestimmung nicht umfasst sind seitens der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., FN 34895 w, eingeräumte Darlehen und Kredite, sofern sie insgesamt den Betrag von EUR 770.000.000,-- (Euro siebenhundertsiebzig Millionen) nicht übersteigen;

- l) die Gewährung von Darlehen und Krediten, die im Einzelnen den Betrag von EUR 10.000,-- (Euro zehntausend) übersteigen; Darlehen und Kredite an Gesellschaften, die im Alleineigentum der Gesellschaft stehen, bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates jedoch nur, soweit sie EUR 14.000.000,-- (Euro vierzehn Millionen) in einem Quartal übersteigen;
- m) Forderungsverzichte i.S. § 1444 ABGB, die im Einzelnen den Betrag von EUR 150.000,-- (Euro einhundertundfünfzigtausend) übersteigen;
- n) die Bestellung von Prokuristen;
- o) die Festlegung von Grundsätzen über die Gewährung von Gewinn- oder Umsatzbeteiligungen und Pensionszusagen an leitende Angestellte im Sinne des § 80 Abs 1 des Aktiengesetzes 1965 i.d.g.F sowie die konkrete Vereinbarung von Gewinn- und Umsatzbeteiligungen mit solchen leitenden Angestellten sowie allgemein Pensionszusagen an und Pensionskassenvereinbarungen für Mitarbeiter;
- p) der Abschluss von Betriebsvereinbarungen sowie deren Abänderung soweit sie Regelungen des Entgelts oder von Entgeltsbestandteilen der Arbeitnehmer betreffen.
- q) der Abschluss von Verträgen zwischen der Gesellschaft oder einem Tochterunternehmen (§ 189a Z 7 UGB) und einem Mitglied der Geschäftsführung oder dessen Familienangehörigen oder ihm nahe stehender Personen oder Unternehmungen (i.S. § 238 Abs 1 Z 12);
- r) die Festlegung von Zielen bzw. Voraussetzungen für die Gewährung von Prämien an Geschäftsführer nach Maßgabe der jeweiligen Dienstverträge;
- s) der Abschluss von Verträgen mit Mitgliedern des Aufsichtsrats, insbesondere wenn sich diese dadurch außerhalb ihrer Tätigkeit im Aufsichtsrat gegenüber der Gesellschaft oder einem Tochterunternehmen (§ 189a Z 7 UGB) zu einer Leistung gegen ein nicht bloß geringfügiges Entgelt verpflichten; dies gilt auch für Verträge mit Unternehmen, an denen ein Aufsichtsratsmitglied ein erhebliches wirtschaftliches Interesse hat. Weiters der Abschluss von Verträgen zwischen der Gesellschaft oder einem Tochterunternehmen (§ 189a Z 7 UGB) und Familienangehörigen, nahe stehenden Personen oder Unternehmungen (i.S. § 238 Abs 1 Z 12 UGB) von Mitgliedern des Aufsichtsrats.
- t) die Gewährung von wirtschaftlichen Vorteilen an die Geschäftsführer seitens der Gesellschaft, wie insbesondere durch Überlassung von Vermögen der Gesellschaft zur Nutzung;
- u) der Abschluss jedes anderen nicht unter lit a) bis lit t) genannten Rechtsgeschäfts, soweit dieses im Einzelnen einen Betrag in der Höhe von EUR 400.000,-- (in Worten: Euro vierhunderttausend) übersteigt;
- v) der Abschluss, die Ergänzung, die Änderung und Aufhebung von Verträgen sowie sämtliche sonstigen Geschäftsführungsmaßnahmen, soweit diese für die Gesellschaft von außergewöhnlicher Bedeutung sind, und zwar im Hinblick auf Zeitdauer, Höhe oder sonstige Umstände;
- w) alle anderen Geschäfte, die der Aufsichtsrat seiner Zustimmung gemäß § 30j Abs 5 GmbHG unterwirft.

### 3.2 ARBEITSWEISE DES ÜBERWACHUNGSORGANS

Mit Generalversammlungsbeschluss vom 12.09.2017 wurde in der ARE Austrian Real Estate GmbH ein fakultativer Aufsichtsrat eingerichtet.

Im Geschäftsjahr 2017 fanden zwei Sitzungen des Aufsichtsrates statt. Der Aufsichtsrat befasste sich neben den ihm gesetzlich zugewiesenen Befugnissen und Verpflichtungen schwerpunktmäßig mit

den ihm im Rahmen des Gesellschaftsvertrages zugewiesenen Zustimmungserfordernissen wie insbesondere mit Bewilligungen für Ankäufe von Liegenschaften.

In der Aufsichtsratssitzung vom Dezember 2017 wurde der einstimmige Beschluss gefasst, einen freiwilligen ständigen Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats einzurichten. Die erste Sitzung des Prüfungsausschusses findet im Jahr 2018 statt.

Im Geschäftsjahr 2017 hat kein Mitglied des Aufsichtsrats an weniger als der Hälfte der Sitzungen des Aufsichtsrats teilgenommen.

## **4 BERÜCKSICHTIGUNG VON GENDERASPEKTEN**

Im Geschäftsjahr 2017 waren keine Frauen zu Mitgliedern der Geschäftsleitung bestellt.

Der Anteil von Frauen im Überwachungsorgan beträgt zum Stichtag 31.12.2017 50%.

Der Anteil weiblicher Beschäftigter ist in einer Tochtergesellschaft eines stark technisch orientierten Unternehmen wie der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. auch heute noch geringer als in anderen Bereichen der Wirtschaft; dies gilt für Führungskräfte noch mehr als für „nachrückende“ jüngere Beschäftigte. Gerade deshalb wird bei Neubesetzungen von Positionen in leitender Stellung unter strikter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zur Gleichstellung und Gleichbehandlung von Frauen und Männern in der Arbeitswelt danach getrachtet, den Anteil von Frauen in leitender Stellung zu erhöhen.

Insbesondere sollen durch attraktive Rahmenbedingungen Frauen verstärkt Anreize geboten werden, sich für Positionen in leitender Stellung zu bewerben. Dazu gehören neben flexiblen Arbeitszeitmodellen und einer diskriminierungsfreien Unternehmenskultur eine breite und großzügige Palette an Unterstützungsmöglichkeiten zu einer gelungenen Vereinbarkeit von Familie und Beruf (für Frauen und Männer), was auch durch das Zertifikat „Audit Beruf und Familie“ bereits seit vielen Jahren anerkannt wird. Das Unternehmen unterstützt auch aktiv Väter, die in Karenz gehen möchten, was hervorragend angenommen wird und ein wesentlicher Beitrag in der Partnerschaftlichkeit der Aufgabenverteilung der Eltern ist.

Außerdem besteht für Kinder von Mitarbeiter/innen die Möglichkeit den Kindergarten des BMDW (vormals BMWFW) zu nutzen bzw. wurde im Jahr 2016 ein gemeinsamer Betriebskindergarten mit dem BMNT (vormals BMLFUW) eröffnet.

## **5 ANGABEN ÜBER EXTERNE EVALUIERUNG**

Die Gesellschaft hat im Jänner 2018 die Einhaltung der Regeln des B-PCGK 2017 im Geschäftsjahr 2017 durch eine externe Institution evaluieren lassen. Die Evaluierung kam zu dem Ergebnis, dass seitens der Gesellschaft die Regeln des B-PCGK 2017 im Geschäftsjahr 2017 mit Ausnahme der Regel 12.1, deren Nichteinhaltung im Corporate Governance Bericht 2016 begründet wird<sup>1</sup>, eingehalten wurden.

---

<sup>1</sup> Aufgrund der Finanzierung der Konzernmutter BIG auf dem internationalen Kapitalmarkt befolgt die BIG seit 2008 den Österreichischen Corporate Governance Kodex. Um Missverständnisse und Verwechslungen zwischen diesem Kodex und dem Bundes Public Corporate Governance Kodex zu vermeiden, wurden nur die Berichte nach dem Österreichischen Corporate Governance Kodex auf der Website der Konzernmutter veröffentlicht. 2018 wurde erstmals auch der Bundes Public Corporate Governance Bericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2017 veröffentlicht.