

Public Corporate Governance Bericht der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG 2022

I. Allgemeines

1. Corporate Governance-Leitlinien für Beteiligungsunternehmen der Landeshauptstadt Innsbruck

Die Corporate Governance-Leitlinien für Beteiligungsunternehmen der Landeshauptstadt Innsbruck vom 25. März 2019 (nachfolgend kurz „CGLBLI 2019“) wurden vom Land Tirol in Anlehnung an den Bundes Public Corporate Governance Kodex 2017 (B-PCGK 2017), welcher mit Beschluss der Bundesregierung vom 28. Juni 2017 für Unternehmen des Bundes eingeführt wurde, erstellt und für die Stadt Innsbruck adaptiert.

Der Anwendungsbereich erstreckt sich auf Unternehmen und deren Tochterunternehmen, die die Stadt Innsbruck infolge einer mehrheitlichen Beteiligung oder durch andere finanzielle, sonstige wirtschaftliche oder organisatorische Maßnahmen direkt oder indirekt beherrscht. Wesentliche Inhalte betreffen die Aufgaben, die Zusammensetzung und die Rechte und Pflichten der Geschäftsleitung und der Überwachungsorgane, sowie die Transparenz-, Offenlegungs- und Vertraulichkeitspflichten bei der Zusammenarbeit zwischen diesen.

Die CGLBLI 2019 wurden von der Stadt Innsbruck mit Beschluss des Gemeinderates vom 25. April 2019 zustimmend zur Kenntnis genommen und die städtischen VertreterInnen in den Organen beauftragt, im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten auf die Umsetzung der Leitlinien hinzuwirken.

Die Leitlinien ergänzen die geltenden gesellschaftsrechtlichen Bestimmungen, die Bestimmungen des Stellenbesetzungsgesetzes sowie die von der Stadt Innsbruck beschlossenen „Richtlinien für Dienstverträge von Managerinnen und Managern“ um weitere spezifische, wesentliche Aspekte für die Leitung und Kontrolle öffentlich (mit)finanzierter Unternehmen.

2. Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG

Die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG steht zu 100% im Eigentum der Stadt Innsbruck.

Die Innsbrucker Immobilien GmbH ist persönlich haftende Gesellschafterin der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG. Sie ist reine Arbeitsgesellschafterin und am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.

Die Stadt Innsbruck ist Kommanditistin der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG.

3. Corporate Governance

Die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG hat sich aufgrund des Beschlusses der Stadt Innsbruck vom 25. April 2019 entschieden, die Regelungen der CGLBLI 2019 zu berücksichtigen und die Übereinstimmung mit diesen zu dokumentieren.

Die CGLBLI 2019 sehen vor, dass die Geschäftsleitung und das Überwachungsorgan jährlich über die Corporate Governance des Unternehmens zu berichten haben (Corporate Governance Bericht).

Der Bericht ist gemeinsam mit dem Jahresabschluss dem nach dem Gesetz zur Genehmigung des Jahresabschlusses zuständigen Organ vorzulegen.

Der Bericht hat die Erklärung der Geschäftsleitung und des Überwachungsorgans zu enthalten, ob diesem Kodex entsprochen wurde und wenn davon abgewichen wurde/wird, aus welchen Gründen dies erfolgt ist.

Die Einhaltung der Regelungen des Kodex ist vom Unternehmen mindestens alle fünf Jahre extern evaluieren zu lassen (z.B. im Zuge der Wirtschaftsprüfung) und das Ergebnis im Corporate Governance Bericht auszuweisen.

4. Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG obliegt die Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft der Komplementärin allein.

Der Aufsichtsrat der Komplementärgesellschaft hat die Funktion des Überwachungsorgans inne.

Der Aufsichtsrat hat sohin die Geschäftsführung in allen Zweigen der Verwaltung zu überwachen und sich zu diesem Zweck vom Gang der Angelegenheiten der Gesellschaft zu informieren. Er kann jederzeit über die Angelegenheiten der Gesellschaft Berichterstattung von der Geschäftsführung verlangen, in die Bücher der Gesellschaft Einsicht nehmen sowie den Bestand der Gesellschaftskasse und die Bestände an Wertpapieren untersuchen.

Er hat den Jahresabschluss, die Vorschläge zur Gewinnverteilung und den Lagebericht zu prüfen und darüber der Generalversammlung zu berichten.

Zu seinen Obliegenheiten gehört ferner die Beschlussfassung über

- a) die Erlassung einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung
- b) die jährlichen Wirtschaftspläne
- c) den Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen
- d) den Erwerb und die Veräußerung von Liegenschaften deren Wert € 300.000,-- (Euro dreihunderttausend) übersteigt sowie die Belastung von Liegenschaften mit mehr als € 300.000,-- (Euro dreihunderttausend)
- e) die Errichtung und Schließung von Zweigniederlassungen
- f) die Investitionen die € 30.000,-- (Euro dreißigtausend) im Einzelnen und insgesamt € 50.000,-- (Euro fünfzigtausend) in einem Geschäftsjahr übersteigen

- g) die Aufnahme von Darlehen und Krediten die €30.000,-- (Euro dreißigtausend) im Einzelnen und insgesamt €50.000,-- (Euro fünfzigtausend) in einem Geschäftsjahr übersteigen
- h) die Gewährung von Darlehen und Krediten, die im Einzelnen €10.000,-- (Euro zehntausend) übersteigen
- i) die Anstellung von Arbeitnehmern, bei denen der jährliche Gesamtaufwand im Zusammenhang der Entlohnung (brutto) €35.000,-- (Euro fünfunddreißigtausend) übersteigt.

Die Obliegenheiten des Aufsichtsrates beziehen sich in gleicher Weise auch auf die Geschäftsführung der Gesellschaft aufgrund von Beteiligungen der Gesellschaft an anderen Unternehmungen.

II. Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates

Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat der Komplementärgesellschaft der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG erklären, dass die Regeln der CGLBLI 2019 umgesetzt werden und diesen damit entsprochen werden sollen.

In den nachfolgend genannten Punkten wird begründet, wenn von Regelungen der CGLBLI 2019 abgewichen wurde/wird.

Dieser Bericht wird jährlich erstellt. Er basiert auf den Daten des Kalenderjahres 2021.

III. Abweichungen zum Kodex samt Anmerkungen

Die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG erfüllt bereits die Regeln der CGLBLI 2019 soweit nachfolgend nicht Abweichungen beschrieben werden. Diese Abweichungen sind entweder durch noch nicht erfolgter Umsetzung oder durch sondergesetzliche Regelungen bedingt.

Die Begründung ist dabei zu den jeweiligen Punkten der CGLBLI 2019 angeführt.

1. Zu Pkt. 4.: In diesem Punkt wird festgehalten, dass die Anteilseigner (darunter wird die Stadt Innsbruck sowie Unternehmen der Stadt Innsbruck gegenüber deren Tochterunternehmen verstanden) die Anwendung dieser Leitlinie im Rahmen ihrer rechtlichen Befugnisse auf geeignete Weise sicherzustellen bzw. auf deren Anwendung hinzuwirken haben (z.B.: durch Verankerungen im Regelwerk des Unternehmens und/oder der Aufsichtsorgane).

Im Internen Kontrollsystem der Innsbrucker Immobilien Gesellschaften (kurz „IKS“) ist verankert, dass die Regelungen der CGLBLI 2019 anzuwenden und die Übereinstimmung mit diesen zu dokumentieren ist. Das IKS ist für alle Mitarbeiter der Innsbrucker Immobilien Gesellschaften im Wege der Dienstanweisung rechtlich verbindlich. Ebenso verweist die Corporate Compliance Richtlinie der Innsbrucker Immobilien Gesellschaften auf die CGLBLI 2019.

2. Zu Pkt. 6.3.: Eine Haftpflichtversicherung für die Mitglieder der Geschäftsleitung und/oder des Überwachungsorganes (directors & officers D&O Versicherung) für

Schäden, die durch grobe oder leichte Fahrlässigkeit verursacht werden, kann vom Unternehmen abgeschlossen werden. Entscheidungen über den Abschluss von D&O Versicherungen sollen samt deren Begründung dokumentiert werden. Das Bestehen einer D&O Versicherung ist im Corporate Governance Bericht offenzulegen.

Für die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG und die weiteren Unternehmen (Innsbrucker Immobilien Service GmbH, Innsbrucker Immobilien GmbH, Innsbrucker Sportanlagen Errichtungs- und Verwertungsgesellschaft GmbH, Innsbrucker Markthallen-Betriebs GmbH) besteht seit 01.08.2009 eine Managerhaftlichkeitsversicherung (D&O-Versicherung) mit aktuell einer Versicherungssumme in Höhe von €10 Mio.

Zum versicherten Personenkreis gehören neben der Geschäftsführung auch das Aufsichtsorgan.

3. Zu Pkt. 7.1.: Darin wurde formuliert, dass die Geschäftsführung die Grundsätze der Rechtmäßigkeit, der Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit sowie Sparsamkeit zu beachten hat. Aufbau- und Ablauforganisation, Risikomanagement und internes Kontrollsystem haben diesen Grundsätzen entsprechend angemessen ausgestaltet zu sein.

Eine solche Formulierung war ursprünglich in der *Geschäftsordnung der Geschäftsführung* nicht vorgesehen.

Die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung wurde im Jahr 2020 angepasst und die angepasste Geschäftsordnung vom Aufsichtsrat beschlossen.

Eine entsprechende Anpassung des IKS ist ebenfalls bereits erfolgt.

Darüber wurde bereits im Corporate Governance Bericht für das Jahr 2020 berichtet.

4. Zu Pkt. 9.1.: Darin wird festgehalten, dass das Überwachungsorgan die ihm laut Satzung bzw. Gesellschaftsvertrag obliegenden Aufgaben wahrzunehmen und darüber Entscheidungen zu treffen und Beschlüsse zu fassen hat. Die Tätigkeit umfasst jedenfalls die Überwachung
 - a) der Einhaltung der Grundsätze der Rechtmäßigkeit, der Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit bei den Geschäftsleitungsentscheidungen,
 - b) der Einhaltung des Unternehmensgegenstandes,
 - c) der Geschäftsentwicklung des Unternehmens,
 - d) des Risikomanagements und des internen Kontrollsystems des Unternehmens und der Umsetzung der Beschlüsse des Überwachungsorgans.

Eine Beschreibung bzw. Definition der Überwachung der Tätigkeiten, wie oben unter lit a-d angeführt, war im Gesellschaftsvertrag der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG in dieser konkreten Form ursprünglich nicht vorgesehen.

Eine entsprechende Umsetzung erfolgte 2020 in der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat und wurde von diesem beschlossen. Darüber wurde bereits im Corporate Governance Bericht für das Jahr 2020 berichtet.

5. Zu Pkt. 9.1.1.: Das Einfordern des Berichtwesens über alle Angelegenheiten des Unternehmens über seine rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen sowie der geschäftlichen Vorgänge ist im Gesellschaftsvertrag der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG geregelt und entspricht sohin den Regelungen der CGLBLI 2019.
6. Zu Pkt. 9.1.2.: In der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung ist unter Pkt. 6. geregelt, dass mindestens eine Sitzung pro Kalendervierteljahr (Quartal) abzuhalten ist. Diese Bestimmung entspricht sohin den Regelungen der CGLBLI 2019.
7. Zu Pkt. 9.1.3.: Die Innsbrucker Immobilien GmbH, die Innsbrucker Immobilien Service GmbH sowie die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG verfügen jeweils über eine Geschäftsordnung. Die unter Pkt. 9.1.3 aufgezählten Punkte (lit.a-lit.g) sind im Wesentlichen in den bestehenden Geschäftsordnungen enthalten.

Es gibt bereits einen Bilanzausschuss sowie einen Arbeitsausschuss. Derartige Ausschüsse können bereits je nach Bedarf entsprechend einberufen bzw. auch bestellt werden.

8. Zu Pkt. 9.2.: Die dort vorgesehenen Auswahlkriterien bzw. Mindestkenntnisse über die ein Mitglied des Überwachungsorgans verfügen soll, sind weder in den Gesellschaftsverträgen noch in den Geschäftsordnungen der Innsbrucker Immobilien Gesellschaften geregelt.

Nachdem die Bestellung der Aufsichtsratsmitglieder durch die Eigentümerin (Stadt Innsbruck) erfolgt, wird angenommen, dass dieser Regelung entsprechende Auswahlkriterien bzw. Mindestkenntnisse bei der Bestellung herangezogen werden. Diese Regelung wurde darüber hinaus in der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat abgebildet. Dies betrifft auch die Punkte 9.2.1 und 9.3.

9. Zu Pkt. 10.: Vom Unternehmen veröffentlichte Informationen, die das Unternehmen betreffen sind auch auf dessen Internetseite unmittelbar oder durch einen Link zugänglich zu machen. Hierzu zählen der CG-Bericht, der Jahresabschluss bzw. sonstige Rechnungsabschlüsse sowie gegebenenfalls der Lagebericht und ein nichtfinanzieller Bericht oder eine nicht finanzielle Erklärung.

Eine Veröffentlichung dieser Informationen erfolgt auf der Internetseite unter <https://www.iig.at/downloads/> unter der Rubrik „Berichte/Reports“.

Sollten jedoch die Gesellschaften der Innsbrucker Immobilien bei den unter Pkt. 10. aufgezählten Informationen im Wettbewerb stehen, sind jene unternehmensbezogenen Informationen von der Veröffentlichung ausgenommen, die zu einem Wettbewerbsnachteil oder sonstigen Nachteil für die jeweilige Gesellschaft führen würden.

10. Zu Pkt. 11.: Darin wird festgehalten, dass Unternehmen mit mehr als 30 Bediensteten oder einem Jahresumsatz von mehr als € 1 Mio. eine interne Revisionsstelle

einzurichten haben, die auf Basis allgemein anerkannter internationaler Revisionsstandards innerbetriebliche Revisionstätigkeiten durchführt.

Es wurde eine Geschäftsordnung für die Interne Revision (Revisionsordnung) erstellt und dem Aufsichtsrat am 24.04.2021 zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Mit der Durchführung der Internen Revision ist die Marsoner & Partner GmbH beauftragt. Die diesbezügliche Revisionstätigkeit wird von dieser Stelle auch für die anderen Gesellschaften der Innsbrucker Immobilien erbracht. Die interne Revisionsstelle ist dabei unmittelbar der Geschäftsführung unterstellt.

Die Gesellschaften der Innsbrucker Immobilien werden zudem vom Kontrollamt der Stadt Innsbruck geprüft bzw. überwacht. Anlassbezogen erfolgt bei Sonderprojekten auch eine Kontrolle durch den Landes- und/oder Bundesrechnungshof bzw. ähnlichen Einrichtungen.

11. Zu Pkt. 12.: Der Jahresabschluss (inkl. Anhang) und der Lagebericht wird von der Geschäftsführung aufgestellt, sofern gesetzlich erforderlich, vom Abschlussprüfer geprüft und vom Überwachungsorgan nach der jeweils geltenden gesetzlichen und satzungsgemäßen Regelung geprüft und beschlossen. Diese Vorgehensweise entspricht sohin den Regelungen der CGLBLI 2019.
12. Zu Pkt. 12.1.: Nach der Prüfung von 5 aufeinanderfolgenden Geschäftsjahren ist jedenfalls ein anderer Abschlussprüfer zu bestellen; dabei würde sich empfehlen, dass im Zuge der Wirtschaftsprüfung auch die unter Pkt. 13.2 festgehaltene Einhaltung der Regelungen der CGLBLI 2019 vom Unternehmen mindestens alle 5 Jahre extern evaluiert werden.

Eine Neubestellung des Abschlussprüfers erfolgte bereits im Jahr 2019. Diese Regelung der CGLBLI 2019 wurde daher bereits umgesetzt.

Eine Evaluierung der Einhaltung der Regelungen der CGLBLI 2019 ist für das nächste Jahr vorgesehen.

13. Den Vertrag mit dem bestellten Abschlussprüfer zur Vornahme der Abschlussprüfung hat das Überwachungsorgan abzuschließen (§ 270 Abs 1 UGB).

Der Aufsichtsrat hat unverzüglich nach der Bestellung des Prüfers mit diesem den Vertrag über die Durchführung der Abschlussprüfung abzuschließen und das Entgelt sowie die bei der Prüfung des Jahresabschlusses unter Pkt. 12.1 a-c der CGLBLI 2019 definierten Verpflichtungen zu vereinbaren;

Ein dieser Regelung entsprechender Vertrag wurde bereits mit dem nunmehr bestellten Abschlussprüfer abgeschlossen.

14. Zu Pkt. 13.1.: Die Geschäftsführung und das Überwachungsorgan haben jährlich über die Corporate Governance des Unternehmens zu berichten.

Der Bericht ist gemeinsam mit dem Jahresabschluss dem nach dem Gesetz zur Genehmigung des Jahresabschlusses zuständigen Organ vorzulegen.

In diesem Bericht ist die Erklärung der Geschäftsführung und des Überwachungsorgans mit aufzunehmen, ob den CGLBLI 2019 entsprochen wurde und wenn davon abgewichen wurde, aus welchen Gründen dies erfolgte.

Ein entsprechender Corporate Governance Bericht wird von den Innsbrucker Immobilien Gesellschaften ab dem Jahr 2020 jährlich erstellt und dem Aufsichtsrat zur Kenntnisnahme sowie anschließend dem nach dem Gesetz zur Genehmigung des Jahresabschlusses zuständigen Organ gemeinsam mit dem Jahresabschluss vorgelegt. Dies erfolgte erstmals mit dem Corporate Governance Bericht zum Jahresabschluss 2019 und wird nunmehr mit dem gegenständlichen Bericht zum Jahresabschluss 2021 fortgeführt.

Eine Evaluierung der Einhaltung der Regelungen der CGLBLI 2019 ist für das nächste Jahr vorgesehen.