

CORPORATE- GOVERNANCE- BERICHT

gemäß § 243b UGB

Die BUWOG Group erachtet eine gute Corporate Governance als essenziell wichtig für eine transparente Unternehmenskommunikation sowie für eine nachhaltige Unternehmensführung.

- **Klares Bekenntnis zur Einhaltung der Bestimmungen des Österreichischen Corporate Governance Kodex**
- **Transparenter Ausweis der Organvergütung und Directors' Dealings**
- **Wahl der Aufsichtsratsmitglieder durch außerordentliche Hauptversammlung am 15. Mai 2014**

Zu Ihrer Information!

Dieser Host ist an der HD-TV-Ausgabe #100002 zum UPC-
angebotenen, verfügbar und Internet, Digital Satellite,
Digital TV mit gratis, kabel TV auf dem TV-Anschluss
in Ihren Haushalt.

Umsatz & Neuanmeldung: Hr. Schmid
☎ 0676 / 43 10 525
☎ 0699 / 1954 62 28

Gas- und Stromverrechnung 1090 Wien 9, Spitalgasse 5-9 40141-0*		
(Nächstes Inkasso)		
AM	ZWISCHEN	UND

BEKENNTNIS ZUM ÖSTERREICHISCHEN CORPORATE GOVERNANCE KODEX

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der BUWOG AG verpflichten sich zur Einhaltung der Regeln des Österreichischen Corporate Governance Kodex (ÖCGK), der an der Wiener Börse als allgemein anerkannt gilt. Die Aktien der BUWOG AG sind seit 28. April 2014 zum Handel am Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse und zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse sowie seit 29. April 2014 zum Main Market (Rynek podstawowy) an der Warschauer Börse zugelassen. Da der Unternehmenssitz der Gesellschaft in Wien ist, ist der ÖCGK der anzuwendende Kodex. Dieser wurde erstmals im Jahr 2002 durch den Österreichischen Arbeitskreis für Corporate Governance als Ordnungsrahmen für die auf nachhaltige und langfristige Wertschaffung ausgerichtete Leitung und Kontrolle von allen börsennotierten österreichischen Aktiengesellschaften sowie in Österreich eingetragenen börsennotierten Europäischen Aktiengesellschaften (SE) eingeführt. Der aktuell gültige ÖCGK ist auf der Webseite www.corporate-governance.at und unter www.buwog.com abrufbar.

Die für das Geschäftsjahr 2013/14 geltende Fassung des ÖCGK vom Juli 2012 umfasst in Summe 90 Regelungen, die sich in L-, C- und R-Regeln gliedern. Die „L-Regeln“ (Legal Requirement) basieren auf zwingenden Rechtsvorschriften. Ein Abweichen von den sogenannten „C-Regeln“ (Comply or Explain) ist für ein kodexkonformes Verhalten zu erklären bzw. zu begründen. Die „R-Regeln“ (Recommendation) verstehen sich als Empfehlungen, eine Nichteinhaltung ist weder offenzulegen noch zu begründen.

UNTERNEHMENSGRÜNDUNG DURCH ABSPALTUNG

Die BUWOG AG wurde mit Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 7. Juli 2010 in der Rechtsform einer GmbH unter der Firma „Artemis Immobilien GmbH“ gegründet. Mit Beschluss der außerordentlichen Generalversammlung vom 27. November 2013 erfolgte die rechtsformwechselnde Umwandlung der Artemis Immobilien GmbH in eine Aktiengesellschaft (§§ 245 ff AktG), verbunden mit der Änderung der Firma der Gesellschaft auf BUWOG AG (wirksam am 17. Dezember 2013 mit Eintragung in das Firmenbuch).

Zum Spin-off der BUWOG Group hat die IMMOFINANZ AG im Geschäftsjahr 2013/14 ihre mittelbare Beteiligung an der BUWOG - Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH („BUWOG GmbH“) in drei Schritten auf die BUWOG AG als neue Holdinggesellschaft übertragen: Im ersten Schritt durch Sacheinlage einer mittelbaren 5,1%igen Beteiligung an der BUWOG GmbH. Im nächsten Schritt erfolgte die Abspaltung der verbleibenden mittelbaren 94,9%igen Beteiligung an der BUWOG GmbH auf die GENA SECHS Immobilienholding GmbH („GENA SECHS“) als gemeinsame Holdinggesellschaft der IMMOFINANZ AG (rund 59,71%-Anteil) und der BUWOG AG (rund 40,29%-Anteil). Im letzten Schritt - dem eigentlichen Spin-off - spaltete die IMMOFINANZ AG ihren rund 59,71%igen Anteil an GENA SECHS (mittelbar rund 56,67% an BUWOG GmbH) auf die BUWOG AG ab. Damit verbunden war die Ausgabe von neuen BUWOG-Aktien an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG. Durch die Abspaltung, die mit Firmenbucheintragung am 26. April 2014 wirksam wurde, hat die BUWOG AG mittelbar die 100%ige Beteiligung an der BUWOG GmbH erworben. Am 28. April 2014 erfolgte die Handelsaufnahme der BUWOG-Aktien an der Frankfurter Börse und der Wiener Börse sowie am 29. April 2014 an der Warschauer Börse. Die Anzahl gegebener Aktien beträgt derzeit 99.613.479 Stück.

ABWEICHUNGEN VON C-REGELN DES ÖCGK

Aufgrund ihres erst kurzen Bestehens als börsennotierte Aktiengesellschaft konnte die BUWOG AG bis zum Stichtag 30. April 2014 nicht sämtliche Regeln des ÖCGK umsetzen. Das operative Geschäft der BUWOG war erst mit 26. April 2014 vollständig in die BUWOG AG eingegliedert.

Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten beständig an der Etablierung des diesbezüglichen Instrumentariums. Alle L-Regeln werden bereits eingehalten. Bei den C-Regeln werden vorwiegend aufgrund der Kürze des Unternehmensbestehens folgende Abweichungen wie folgt begründet:

C-REGEL 18A

Diese Regel fordert einen jährlichen Bericht des Vorstands an den Aufsichtsrat betreffend Korruptionsvermeidung. Sowohl interne Revision als auch Compliance wurden bereits als Stabsstellen des Vorstands eingerichtet. Der Vorstand arbeitet aktuell gemeinsam mit den Compliance-Verantwortlichen an dem Erlass einer Anti-Korruptions-Richtlinie. Er wird in weiterer Folge im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie auch mindestens einmal jährlich an den Aufsichtsrat zu den Maßnahmen zu Korruptionsvermeidung berichten.

C-REGEL 27

Diese Regel verlangt unter anderem nach einer Möglichkeit, die variable Vergütung an den Vorstand zurückfordern zu können, wenn diese auf der Grundlage offensichtlich falscher Daten ausgezahlt wurde. In den Vorstandsverträgen wurden dazu keine expliziten Regelungen getroffen. Die BUWOG AG behält sich dennoch vor, unberechtigt ausbezahlte variable Vergütungen zurückzufordern.

C-REGEL 30

Nach dieser Regel soll bei der Vorstandsvergütung das Verhältnis von fixer und variabler Vergütung im Vergleich zum Vorjahr im Corporate-Governance-Bericht veröffentlicht werden. Aufgrund des kurzen Bestehens der Gesellschaft als börsennotierte Aktiengesellschaft ist ein Vergleich zum Vorjahr nicht möglich, dieser Ausweis wird aber ab dem nächsten Geschäftsjahr erfolgen.

C-REGEL 51

Nach dieser Regel soll die Aufsichtsratsvergütung im Corporate-Governance-Bericht veröffentlicht werden. Da die BUWOG AG erst in diesem Berichtsjahr entstanden ist, wurde kein Vergütungsbeschluss gefasst.

C-REGEL 74

Diese Regel fordert, dass spätestens zwei Monate vor Beginn des neuen Geschäftsjahres ein Finanzkalender für das kommende Geschäftsjahr mit dem im ÖCGK vorgesehenen Inhalt erstellt und unverzüglich auf der Webseite der Gesellschaft veröffentlicht wird. Aufgrund des erst kurzen Bestehens der BUWOG AG als börsennotierte Gesellschaft war es nicht möglich, den Finanzkalender zwei Monate vor dem Beginn des Geschäftsjahres 2014/15 am 1. Mai zu veröffentlichen. Die BUWOG AG wird die Frist zur Veröffentlichung des Finanzkalenders im nächsten Geschäftsjahr einhalten.

C-REGELN 82 UND 83

Diese Regeln betreffen die Zusammenarbeit mit dem (Konzern-)Abschlussprüfer. Zum einen soll der Aufsichtsrat über das Ergebnis der Abschlussprüfung informiert werden, zum anderen hat der Abschlussprüfer die Funktionsfähigkeit des Risikomanagements zu beurteilen und dem Vorstand zu berichten. Die Regeln 82 und 83 können derzeit noch nicht beantwortet werden, da im Berichtsjahr die entsprechenden Beschlüsse für das Vorjahr noch außerhalb der Anwendbarkeit dieser Bestimmungen getroffen wurden.

VORSTAND

Der Vorstand der BUWOG AG setzte sich zum Bilanzstichtag 30. April 2014 aus zwei Vorstandsmitgliedern zusammen. Mit der Umwandlung der Artemis GmbH in die BUWOG AG durch Beschluss der außerordentlichen Generalversammlung vom 27. November 2013 wurden Mag. Daniel Riedl und Mag. Josef Mayer zum Vorstand bestellt. Mag. Josef Mayer hat zum 17. Februar 2014 seinen Rücktritt als Vorstandsmitglied erklärt. Mit Beschluss des Aufsichtsrats vom 17. Februar 2014 wurde Dr. Ronald Roos als Mitglied des Vorstands bestellt, und in weiterer Folge wurde die Geschäftsordnung des Vorstands vom Aufsichtsrat festgelegt. Die Verantwortungsbereiche der beiden Vorstände werden nachstehend angeführt.

MAG. DANIEL RIEDL



geb. am 7. September 1969, bestellt seit 27. November 2013 bis April 2017
Vorstandsvorsitzender, verantwortlich für Asset Management, Property Management, Transaktionen und Development sowie Marketing & Kommunikation, Human Resources & Organisation, Recht, Interne Revision und Compliance, wobei die beiden letztgenannten Bereiche in die funktionale Verantwortung des Gesamtvorstands fallen.

Mag. Riedl studierte Handelswissenschaften und ist Fellow der Royal Institution of Chartered Surveyors. Er stand bereits in den Jahren 2004 bis 2011 an der Spitze der BUWOG in ihrer damaligen Form. Von 2008 bis 2014 war er Vorstandsmitglied der IMMOFINANZ AG und von Anfang 2012 bis Oktober 2013 Vorsitzender des Aufsichtsrats der BUWOG GmbH. Mag. Riedl hält keine Aufsichtsratsmandate oder vergleichbaren Funktionen in anderen in- oder ausländischen Gesellschaften, die nicht in den Konzernabschluss der BUWOG AG einbezogen werden.

DR. RONALD ROOS



geb. am 20. Jänner 1968, bestellt seit 17. Februar 2014 bis Februar 2017
Verantwortlich für Buchhaltung, Konsolidierung, Controlling, Steuern, Finanzierung sowie für Prozessmanagement, zentralen Einkauf, IT und Investor Relations.

Dr. Roos studierte Betriebswirtschaftslehre an der Universität Bayreuth. Er war danach für verschiedene Beratungsunternehmen im Bereich Corporate Finance tätig, ehe er als Finanzvorstand in Unternehmen der Immobilien- und Versicherungsbranche agierte. Vor seiner Bestellung als Vorstand der BUWOG AG war er als Sanierungsmanager für eine norddeutsche Reederei tätig. Dr. Roos hält keine Aufsichtsratsmandate oder vergleichbaren Funktionen in anderen in- oder ausländischen Gesellschaften, die nicht in den Konzernabschluss der BUWOG AG einbezogen werden.

MAG. JOSEF MAYER

geb. am 2. Juni 1967, Vorstandsmitglied von 27. November 2013 bis 17. Februar 2014

UNABHÄNGIGKEIT DES VORSTANDS

Die Vorstandsmitglieder haben ihre Beschlüsse frei von Eigeninteressen und Interessen bestimmender Aktionäre, sachkundig und unter Beachtung aller relevanten Rechtsvorschriften zu fassen. Sie müssen persönliche Interessen an Transaktionen der Gesellschaft sowie sonstige Interessenkonflikte dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offenlegen und ihren Vorstandskollegen darüber informieren. Aufsichtsratsmandate in konzernfremden Gesellschaften dürfen von Vorstandsmitgliedern nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats angenommen werden. Aktuell nimmt kein Vorstandsmitglied derartige Mandate wahr. Das gesetzlich geltende Wettbewerbsverbot wurde nicht aufgehoben.

AUFSICHTSRAT

Der Aufsichtsrat der BUWOG AG überwacht die Geschäftsführung des Vorstands und unterstützt ihn bei der Leitung des Unternehmens, insbesondere bei Entscheidungen von grundlegender Bedeutung.

Der Aufsichtsrat bestand nach Umwandlung der Artemis GmbH in die BUWOG AG mit Beschluss der außerordentlichen Generalversammlung vom 27. November 2013 zunächst aus den drei Mitgliedern Mag. Vitus Eckert, Dr. Eduard Zehetner und Mag. Birgit Noggler. Am 27. November 2013 fand eine konstituierende Aufsichtsratssitzung statt, in der Mag. Vitus Eckert zum Aufsichtsratsvorsitzenden und Dr. Eduard Zehetner zu seinem Stellvertreter gewählt wurden. Am 30. Jänner 2014 wurde die zweite und letzte Aufsichtsratssitzung der BUWOG AG für das Geschäftsjahr 2013/14 abgehalten. In dieser Sitzung wurde unter anderem über die Abspaltung der BUWOG Group von der IMMOFINANZ AG, den Entherrschungsvertrag zwischen IMMOFINANZ AG und BUWOG AG sowie über die Finanzierung der Akquisition des DGAG-Portfolios entschieden. Mit Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 7. März 2014 wurde die Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder von drei auf vier Mitglieder erhöht und die Satzung entsprechend angepasst. Die drei zuvor genannten Aufsichtsratsmitglieder erklärten ihren Rücktritt und stellten sich der Neuwahl zum Aufsichtsrat. Neben ihrer Wiederwahl wurde Mag. Klaus Hübner von dieser außerordentlichen Hauptversammlung erstmals in den Aufsichtsrat gewählt. Mag. Noggler ist mit Wirkung der Eintragung des Spin-offs in das Firmenbuch zum 26. April 2014 als Aufsichtsratsmitglied zurückgetreten.

Nach dem Berichtsstichtag fand am 15. Mai 2014 eine außerordentliche Hauptversammlung der BUWOG AG statt. Da die Funktionsperioden aller Aufsichtsratsmitglieder, die vor Wirksamwerden der Abspaltung von der IMMOFINANZ AG gewählt worden waren, mit Ablauf dieser Hauptversammlung endeten, sah der zweite Tagesordnungspunkt neben der Erhöhung von vier auf fünf Mitglieder die Neuwahlen des Aufsichtsrats vor. Es wurden der Hauptversammlung fünf Mitglieder zur Wahl in den Aufsichtsrat vorgeschlagen. Mit Beschluss dieser Hauptversammlung wurden Mag. Vitus Eckert, Dr. Eduard Zehetner, Mag. Klaus Hübner, Prof. Dr. Volker Riebel und Dr. Jutta Dönges in den Aufsichtsrat gewählt. In der folgenden konstituierenden Aufsichtsratssitzung wurde Mag. Vitus Eckert zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats und Dr. Eduard Zehetner zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt.

Am 2. Juni 2014 wurden drei Betriebsratsmitglieder, Elisabeth Bulis durch den Arbeiterbetriebsrat, Markus Sperber und Raphael Lygnos durch den Angestelltenbetriebsrat, in den Aufsichtsrat entsandt. Die Entsendung wurde dem Aufsichtsratsvorsitzenden am 12. Juni 2014 zur Kenntnis gebracht und von diesem bestätigt.

MAG. VITUS ECKERT



geb. am 14. Juli 1969, Aufsichtsratsvorsitzender von 27. November 2013 bis 7. März 2014 und erneut vom 7. März 2014 bis 15. Mai 2014, danach erneut bestellt seit 15. Mai 2014 bis zur Hauptversammlung, die über das Geschäftsjahr 2018/19 beschließen wird.

Weitere Aufsichtsratsfunktionen: Vorsitzender des Aufsichtsrats der STANDARD Medien AG, Wien, und des Aufsichtsrats der Vitalis Food GmbH, Linz, Stv. Vorsitzender der Aufsichtsrats der S. Spitz GmbH, Attnang, des Aufsichtsrats der Ankerbrot AG, Wien, des Aufsichtsrats der „Anker Snack & Coffee“ Gastronomiebetriebs GmbH, Wien, und des Aufsichtsrats der Adolf Darbo AG, Stans, Mitglied des Aufsichtsrats der St. Ambrosius AG, Stans, und Member of the Executive Board der JCA International, Rotterdam

Vorstandsfunktionen: Vorstandsmitglied der Bronner Familien-Privatstiftung, Wien, der Darbo Familien-Privatstiftung, Stans, der Simacek Privatstiftung, Wien, der NAOMI Privatstiftung, Oberwaltersdorf, und der OBW Privatstiftung, Gunskirchen

Mag. Vitus Eckert ist Rechtsanwalt und Partner der Eckert Fries Prokopp Rechtsanwälte GmbH, Baden.

DR. EDUARD ZEHETNER



geb. am 9. August 1951, bestellt als stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats vom 27. November 2013 bis 7. März 2014 und erneut bestellt vom 7. März 2014 bis 15. Mai 2014, danach erneut bestellt seit 15. Mai 2014 bis zur Hauptversammlung, die über das Geschäftsjahr 2018/19 beschließen wird.

Weitere Aufsichtsratsfunktionen: Mitglied des Aufsichtsrats bei der A.M.I. Agency for Medical Innovations GmbH, bei der Privatstiftung Sparkasse Niederösterreich sowie bei der Sparkasse Niederösterreich Mitte West Aktiengesellschaft

Vorstandsfunktionen: Vorstandsvorsitzender der IMMOFINANZ AG

Dr. Zehetner ist außerdem Geschäftsführer der „HSF“ Vermögensverwaltung GmbH.

MAG. KLAUS HÜBNER



geb. am 9. November 1952, bestellt von 7. März 2014 bis 15. Mai 2014, seit 15. Mai 2014 bis zur Hauptversammlung, die über das Geschäftsjahr 2018/19 beschließen wird.

Weitere Aufsichtsratsfunktionen: Vorsitzender des Aufsichtsrats der ECOS Venture Capital Beteiligungs AG und der WT-Akademie GmbH

PROF. DR. VOLKER RIEBEL



geb. am 15. Oktober 1955, bestellt seit 15. Mai 2014 bis zur Hauptversammlung, die über das Geschäftsjahr 2018/19 beschließen wird.

Weitere Aufsichtsratsfunktionen: Stv. Vorsitzender des Aufsichtsrats der ARBIREO Capital AG in Frankfurt am Main

Weitere Mandate: Vorsitzender des Beirats der NETSEC GmbH, Düren, Mitglied des Beirats der MVV Energie AG, Mannheim und Geschäftsführer sowie Mitgesellschafter der Carpe Diem GmbH, Düren

DR. JUTTA DÖNGES



geb. am 9. Mai 1973, bestellt seit 15. Mai 2014 bis zur Hauptversammlung, die über das Geschäftsjahr 2018/19 beschließen wird.

Dr. Dönges nimmt zurzeit keine weiteren Mandate wahr.

MAG. BIRGIT NOGGLER

geb. am 10. September 1974, bestellt seit 27. November 2013 bis 7. März 2014, erneut bestellt am 7. März 2014 und mit Wirkung der Eintragung des Spin-offs in das Firmenbuch zum 26. April 2014 zurückgetreten.

Vorstandsfunktionen: Vorstandsmitglied der IMMOFINANZ AG

ELISABETH BULIS

geb. am 11. Februar 1962, entsandt vom Arbeiterbetriebsrat am 2. Juni 2014 in den Aufsichtsrat

MARKUS SPERBER

geb. am 1. Juli 1985, entsandt vom Angestelltenbetriebsrat am 2. Juni 2014 in den Aufsichtsrat

RAPHAEL LYGNOS

geb. am 31. Juli 1980, entsandt vom Angestelltenbetriebsrat am 2. Juni 2014 in den Aufsichtsrat

AUSSCHÜSSE DES AUF SICHTSRATS

Der Aufsichtsrat hat in seiner konstituierenden Sitzung vom 15. Mai 2014 drei Ausschüsse eingerichtet:

PRÜFUNGS AUSSCHUSS

Mag. Vitus Eckert, Vorsitzender
 Dr. Eduard Zehetner, stellvertretender Vorsitzender
 Mag. Klaus Hübner

Der Prüfungsausschuss befasst sich mit Fragen der Rechnungslegung. Er ist für die Prüfung und Vorbereitung der Feststellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts, die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts, des Vorschlags für die Gewinnverteilung und des Corporate-Governance-Berichts zuständig. Weitere Aufgaben sind die Überwachung der Rechnungslegung, der Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems, der Abschlussprüfung sowie die Prüfung und Überwachung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers. Im Geschäftsjahr 2013/14, das mit 30. April 2014 endete, tagte der Prüfungsausschuss nicht, da er erst mit 15. Mai 2014 eingerichtet wurde. An diesem Tag wurde auch seine erste Sitzung abgehalten. Den gesetzlichen Vorgaben sowie dem Kodex entsprechend gehört dem Prüfungsausschuss mindestens ein Finanzexperte an. Weiters ist die Entsendung von zwei Betriebsratsmitgliedern mit der kommenden Sitzung geplant.

STRATEGIEAUSSCHUSS

Mag. Vitus Eckert, Vorsitzender
Dr. Eduard Zehetner, stellvertretender Vorsitzender

Der Strategieausschuss ist für die kontinuierliche Überprüfung der Konzernstrategie und die diesbezügliche Beratung des Vorstands zuständig. Er berücksichtigt die strategischen Entwicklungsmöglichkeiten mit dem Ziel der langfristigen Verbesserung der Wettbewerbsposition der BUWOG Group und der nachhaltigen Wertschöpfung für die Aktionäre. Er verfolgt daher das relevante Marktgeschehen, evaluiert die Möglichkeiten der zukünftigen Entwicklung und überwacht den Wachstumskurs der BUWOG Group hinsichtlich der Entscheidungen von Investitionen, Devestitionen und Umstrukturierungsmaßnahmen. Im Geschäftsjahr 2013/14 tagte der Strategieausschuss nicht, da er erst im Anschluss an die konstituierende Aufsichtsratssitzung am 15. Mai 2014 eingerichtet wurde. In der kommenden Sitzung des Aufsichtsrats wird ein zusätzliches Mitglied der Kapitalvertreter bestellt. Weiters wird die Entsendung von zwei Betriebsratsmitgliedern in den Strategieausschluss erfolgen.

PERSONAL- UND NOMINIERUNGSAUSSCHUSS

Mag. Vitus Eckert, Vorsitzender
Dr. Eduard Zehetner, stellvertretender Vorsitzender

Der Personal- und Nominierungsausschuss unterbreitet dem Gesamtaufsichtsrat Vorschläge zur Besetzung frei werdender Mandate in Vorstand und Aufsichtsrat und befasst sich mit Fragen der Nachfolgeplanung. Er beschäftigt sich des Weiteren mit der Vergütung der Vorstandsmitglieder und der Ausgestaltung ihrer Anstellungsverträge. Im Geschäftsjahr 2013/14 tagte der Personal- und Nominierungsausschuss nicht, da er erst im Anschluss an die konstituierende Aufsichtsratssitzung am 15. Mai 2014 eingerichtet wurde. Für die nächste Aufsichtsratssitzung ist die Wahl eines zusätzlichen Mitglieds der Kapitalvertreter geplant.

UNABHÄNGIGKEIT DES AUFSICHTSRATS

Die Aufsichtsratsmitglieder sind dem Unternehmensinteresse verpflichtet und haben allfällige Interessenkonflikte unverzüglich offenzulegen. Sie nehmen keine Organfunktionen in anderen Gesellschaften wahr, die zur BUWOG AG in Wettbewerb stehen.

Der Aufsichtsratsvorsitzende, Mag. Vitus Eckert, ist Partner der Rechtsanwaltskanzlei Eckert Fries Prokopp Rechtsanwälte GmbH, Baden bei Wien. Die Rechtsanwaltskanzlei hat für Rechtsberatung von Gesellschaften der IMMOFINANZ Group im Geschäftsjahr 2013/14 in Summe EUR 46.885,00 verrechnet. Die mit der Kanzlei vereinbarten Honorarkonditionen, insbesondere Stundensätze, sind marktüblich.

Abgesehen davon bestehen keine Verträge im Sinne der L-Regel 48 zwischen Mitgliedern des Aufsichtsrats und der BUWOG AG oder ihrer Tochterunternehmen, an denen ein Aufsichtsratsmitglied ein erhebliches wirtschaftliches Interesse hat. Die Aufsichtsratsmitglieder haben die C-Regel 53 des ÖCGK und die im Anhang 1 des ÖCGK angeführten Leitlinien als Kriterien für ihre Unabhängigkeit definiert. Alle Mitglieder haben sich nach diesen Kriterien als unabhängig erklärt. Vier Mitglieder des Aufsichtsrats, Mag. Vitus Eckert (Aufsichtsratsvorsitzender), Mag. Klaus Hübner, Prof. Dr. Volker Riebel und Dr. Jutta A. Dönges, erfüllen die zusätzlichen Unabhängigkeitskriterien gemäß C-Regel 53 ÖCGK und vertreten im Sinne dieser C-Regel 53 ÖCGK weder einen Aktionär mit einer Beteiligung von mehr als 10% noch dessen Interessen.

LEITLINIEN FÜR DIE UNABHÄNGIGKEIT DES AUFSICHTSRATS

Gemäß Regel 53 des ÖCGK ist ein Aufsichtsratsmitglied als unabhängig anzusehen, wenn es in keiner geschäftlichen oder persönlichen Beziehung zu der Gesellschaft oder deren Vorstand steht, die einen materiellen Interessenkonflikt begründet und daher geeignet ist, das Verhalten des Mitglieds zu beeinflussen. Der Aufsichtsrat der BUWOG AG hat die folgenden, im Anhang 1 zum ÖCGK enthaltenen Leitlinien als Kriterien für die Beurteilung der Unabhängigkeit seiner Mitglieder festgelegt:

- Das Aufsichtsratsmitglied war in den vergangenen fünf Jahren nicht Mitglied des Vorstands oder leitender Angestellter der Gesellschaft oder eines Tochterunternehmens der Gesellschaft.
- Das Aufsichtsratsmitglied unterhält zu der Gesellschaft oder einem Tochterunternehmen der Gesellschaft kein Geschäftsverhältnis in einem für das Aufsichtsratsmitglied bedeutenden Umfang oder hat im letzten Jahr ein solches unterhalten. Dies gilt auch für Geschäftsverhältnisse mit Unternehmen, an denen das Aufsichtsratsmitglied ein erhebliches wirtschaftliches Interesse hat, jedoch nicht für die Wahrnehmung von Organfunktionen im Konzern. Die Genehmigung einzelner Geschäfte durch den Aufsichtsrat gemäß L-Regel 48 führt nicht automatisch zur Qualifikation als nicht unabhängig.
- Das Aufsichtsratsmitglied war in den letzten drei Jahren nicht Abschlussprüfer der Gesellschaft oder Beteiligter oder Angestellter der prüfenden Prüfungsgesellschaft.
- Das Aufsichtsratsmitglied ist nicht Vorstandsmitglied in einer anderen Gesellschaft, in der ein Vorstandsmitglied der Gesellschaft Aufsichtsrat ist.
- Das Aufsichtsratsmitglied gehört nicht länger als 15 Jahre dem Aufsichtsrat an. Dies gilt nicht für Aufsichtsratsmitglieder, die Anteilseigner mit einer unternehmerischen Beteiligung sind oder die Interessen eines solchen Anteilseigners vertreten.
- Das Aufsichtsratsmitglied ist kein enger Familienangehöriger (direkte Nachkommen, Ehegatten, Lebensgefährten, Elternteil, Onkeln, Tanten, Geschwister, Nichten, Neffen) eines Vorstandsmitglieds oder von Personen, die sich in einer in den vorstehenden Punkten beschriebenen Position befinden.

ENTHERRSCHUNGSVERTRAG ZWISCHEN IMMOFINANZ AG UND BUWOG AG

Die von der IMMOFINANZ AG und verbundenen Unternehmen gehaltenen Aktien der BUWOG AG, derzeit 49%, unterliegen vertraglichen Stimmrechtsbeschränkungen gemäß dem zwischen den Gesellschaften geschlossenen Entherrschungsvertrag. Bezüglich des Inhalts dieses Vertrags wird auf die Ausführungen im Lagebericht zu den Angaben über das Kapital ab Seite 155 verwiesen. Zudem ist der Vertrag auch im Internet unter www.buwog.com in der Rubrik Investor Relations abrufbar.

In der Hauptversammlung der BUWOG AG am 15. Mai 2014 hat IMMOFINANZ AG lediglich bei der Aufsichtsratswahl von Mag. Vitus Eckert und Dr. Eduard Zehetner ihr Stimmrecht aus den BUWOG-Aktien ausgeübt. Die Wahl der übrigen drei Mitglieder erfolgte ohne die Stimmen der IMMOFINANZ AG.

ZUSAMMENWIRKEN VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Der Vorstand und der Aufsichtsrat arbeiten bei der Erfüllung ihrer Pflichten zum Wohle der Gesellschaft eng zusammen. Sie unterstützen sich gegenseitig nach Kräften und unter Berücksichtigung der Grundsätze guter Unternehmensführung. Der Vorstand bereitet die Unterlagen für die Sitzungen und Beschlussfassungen des Aufsichtsrats vor und stellt sie ihm rechtzeitig zur Verfügung. Er pflegt die offene Diskussion mit dem Aufsichtsrat, stimmt mit ihm die strategische Ausrichtung des Unternehmens ab und erörtert den Stand der strategischen Umsetzung. Bei wichtigen Anlässen, die insbesondere für die Rentabilität oder Liquidität von erheblicher Bedeutung sind, informiert der Vorstand den Aufsichtsrat unverzüglich.

VERGÜTUNGSBERICHT

VERGÜTUNG DES VORSTANDS

Die Vergütung der Vorstandsmitglieder enthält einen fixen sowie einen erfolgsabhängigen und damit variablen Prämienbestandteil, der je nach Vorstandsmitglied zwischen 37,5% und 100% der Fixbezüge liegt. Kriterien für die Erfolgsbeteiligung sind das Erreichen qualitativer und quantitativer Ziele, die mit dem Personal- und Vergütungsausschuss des Aufsichtsrats vereinbart werden. Darunter fallen unter anderem der Recurring FFO pro Aktie sowie das Ergebnis vor Steuern pro Aktie. In allen Vorstandsverträgen wurden „Change of Control“- Klauseln definiert, die diesbezügliche Ansprüche im Falle einer vorzeitigen Beendigung regeln.

Für den Vorstandsvorsitzenden wird zudem eine beitragsorientierte Betriebspension in der Höhe von bis zu 10% p.a. seiner Fixbezüge als Entgeltbestandteil entrichtet. Details dazu finden sich im Anhang zum Konzernabschluss.

Für die Organe der BUWOG AG wurde eine Manager-Vermögensschadenshaftpflicht-Versicherung (D&O-Versicherung) mit einem Deckungsumfang von EUR 25 Mio. abgeschlossen, die keinen Selbstbehalt für die betroffenen Manager vorsieht. Weiters wurde eine Vertrauensschaden-Versicherung mit einer Versicherungssumme in Höhe von EUR 15 Mio. und einem Selbstbehalt in Höhe von EUR 500.000 je Schadensfall abgeschlossen. Die zwei Versicherungen bauen aufeinander auf und ergänzen einander zu einer kombinierten Deckung.

Mag. Josef Mayer erhielt für seine Vorstandstätigkeit vom 27. November 2013 bis zu seinem Austritt am 17. Februar 2014 keine Vorstandsvergütung durch die BUWOG AG.

Ein Long-Term-Incentive-Programm für die Vorstandsmitglieder ist derzeit in Vorbereitung. Dieses Long-Term-Incentive-Programm soll der nächsten ordentlichen Hauptversammlung vorgestellt werden.

VORSTANDSBEZÜGE

in TEUR

	Fix ¹⁾	Variabel	Gesamt
Mag. Daniel Riedl ²⁾	5,2	2,0	7,3
	(720)	(270)	(990)
Dr. Ronald Roos ³⁾	49,7	50,7	100,3
	(250)	(250)	(500)
Mag. Josef Mayer ⁴⁾	0,0	0,0	0,0
Gesamt	54,9	52,7	107,6
	(970)	(520)	(1.490)

1) Inkl. Sachbezüge

2) Seit 28. April 2014; davor Gehaltszahlung durch IMMOFINANZ AG

3) Seit 17. Februar 2014

4) Bis 17. Februar 2014, keine gesonderten Bezüge für die Vorstandstätigkeit in der BUWOG AG

VERGÜTUNG DES AUFSICHTSRATS

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhielten für das Geschäftsjahr 2013/14 bisher keine Vergütung. Es wurde in keiner Hauptversammlung im Berichtsjahr über die Vergütung des Aufsichtsrats beschlossen, da im relevanten Vorjahr 2012/13 kein Aufsichtsrat eingerichtet war. Über die Vergütung für die betreffenden Aufsichtsratsmitglieder für das Geschäftsjahr 2013/14 wird die ordentliche Hauptversammlung am 14. Oktober 2014 entscheiden.

COMPLIANCE

Der Vorstand hat in Übereinstimmung mit dem österreichischen Börsegesetz und der Emittenten-Compliance-Verordnung eine Compliance-Richtlinie verfasst, die die missbräuchliche Verwendung und Weitergabe von Insiderinformationen und compliancerelevanter Informationen vermeiden soll. Die Vorschriften dieser Compliance-Richtlinie gelten für alle Mitarbeiter der BUWOG Group. Der Vorstand will damit die Gleichbehandlung aller Aktionäre, eine Vermeidung von Interessenkollisionen und die Wahrung der Interessen aller Anspruchsgruppen sicherstellen.

Um Führungskräfte und Personen aus den definierten Vertraulichkeitsbereichen sowie auch alle übrigen Mitarbeiter mit den Bestimmungen dieser Compliance-Richtlinie vertraut zu machen und zur Förderung des Bewusstseins hinsichtlich eines verantwortungsvollen Umgangs mit vertraulichen Informationen, hält die BUWOG AG in regelmäßigen Abständen Schulungen ab. Darüber hinaus wurden Sperrfristen und Handelsverbote vor sensiblen Unternehmensereignissen wie der Veröffentlichung der Quartals- und Jahresergebnisse festgelegt. Zudem wurden ein Compliance-Verantwortlicher und ein Stellvertreter ernannt. Die Einhaltung der Compliance-Richtlinie wird kontinuierlich überwacht.

MASSNAHMEN ZUR FÖRDERUNG VON FRAUEN

Die BUWOG AG bietet weiblichen und männlichen Mitarbeitern gleiche Vergütung, gleiche Aufstiegschancen und gleichberechtigte Zusammenarbeit. Zum 30. April 2014 waren in 32% aller Führungspositionen Frauen tätig. Mit Dr. Jutta Dönges wurde durch die außerordentliche Hauptversammlung eine Frau in den Aufsichtsrat der BUWOG AG berufen. Der Anteil von Frauen an der Gesamtbelegschaft betrug zu diesem Stichtag 69%. Aktuell sind Coaching-Maßnahmen zur weiteren Steigerung des Frauenanteils in Führungspositionen in Planung, bei denen sowohl die fachliche als auch die persönliche Weiterentwicklung im Fokus stehen. In Vorbereitung sind auch personalpolitische Maßnahmen zur besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

DIRECTORS' DEALINGS

Gemäß § 48d Abs 4 Börsegesetz haben Personen mit Führungsaufgaben und Personen, die in enger Beziehung zu einer Führungskraft stehen, die von ihnen getätigten An- oder Verkäufe von BUWOG-Aktien der Finanzmarktaufsicht zu melden. Die Transaktionsmeldungen werden auf der Webseite der BUWOG AG mittels Link auf die entsprechende Webseite der Finanzmarktaufsicht veröffentlicht. Nachstehend findet sich eine Übersicht über den direkten und indirekten Aktienbesitz der Organmitglieder.

ANZAHL DER BUWOG-AKTIEN

VORSTAND (jeweils inklusive nahestehender Personen) per 30. April 2014

Mag. Daniel Riedl	20.045 Aktien
Dr. Ronald Roos	4.449 Aktien
Mag. Josef Mayer ¹⁾	

¹⁾ Bis 17. Februar 2014

ANZAHL DER BUWOG-AKTIEN

AUFSICHTSRAT (jeweils inklusive nahestehender Personen) per 30. April 2014

Mag. Vitus Eckert	1.000 Aktien
Dr. Eduard Zehetner	87.339 Aktien
Mag. Klaus Hübner	4.000 Aktien
Prof. Dr. Volker Riebel ¹⁾	
Dr. Jutta Dönges ¹⁾	
Mag. Birgit Noggl ²⁾	12.000 Aktien

¹⁾ Ab 15. Mai 2014

²⁾ Bis 26. April 2014

INTERNE REVISION UND RISIKOMANAGEMENT

In Übereinstimmung mit der C-Regel 18 des ÖCGK ist die Interne Revision als eigene Stabsstelle des Vorstands eingerichtet. Über den Revisionsplan und die damit verbundenen Ergebnisse wird mindestens einmal jährlich dem Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats berichtet. In der ersten Sitzung des Prüfungsausschusses des Aufsichtsrats am 15. Mai 2014 wurden die Kenntnisnahme und Genehmigung des Revisionsplans für das Geschäftsjahr 2014/15 einstimmig beschlossen.

EXTERNE EVALUIERUNG

Von einer externen Evaluierung der Einhaltung der Bestimmungen des ÖCGK wurde aufgrund des kurzen Bestehens der BUWOG AG als börsennotierte Aktiengesellschaft bis zum Bilanzstichtag 30. April 2014 abgesehen. Für die Folgejahre ist eine externe Evaluierung geplant.

SEHR GEEHRTE **DAMEN UND HERREN**

Die letzten Monate waren für die BUWOG Group eine herausfordernde und spannende Zeit, in der die Weichen für eine erfolgreiche, eigenständige Weiterentwicklung der Unternehmensgruppe gestellt wurden.

Nach der Beschlussfassung durch die außerordentliche Hauptversammlung der IMMOFINANZ AG am 14. März 2014 erfolgte in mehreren Schritten die Abspaltung der BUWOG Group von der IMMOFINANZ AG. Damit verbunden war die Ausgabe von neuen BUWOG-Aktien an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG. Schließlich erfolgte am 28. April 2014 die Handelsaufnahme der BUWOG-Aktien an der Frankfurter und an der Wiener Börse sowie am 29. April 2014 an der Warschauer Börse. Schon unter dem Dach der IMMOFINANZ AG waren die Aktivitäten im Wohnungssektor Österreich und Deutschland in der BUWOG Group konzentriert. Mit dem Börsengang der BUWOG AG wurde dem Wunsch des Kapitalmarkts nach einer sortenreinen Investitionsmöglichkeit entsprochen. Die Kursentwicklung der BUWOG-Aktie bestätigt die Sinnhaftigkeit dieser Entscheidung: Von der Erstnotiz bis Ende Juli 2014 konnte die BUWOG-Aktie eine Wertsteigerung um 10,4% auf EUR 14,35 verzeichnen und der Abschlag auf den EPRA Net Asset Value auf 16,6% verringert werden.

Der Börsengang der BUWOG AG wurde von allen beteiligten Akteuren akribisch vorbereitet. Teilweise noch nicht vorhandene eigene Ressourcen wurden aufgebaut, um eine selbstständige Unternehmensführung nach Best-Practice-Charakter auch am Kapitalmarkt sicherstellen zu können. Dies gilt insbesondere auch für die Organe der BUWOG AG. Zur Gewährleistung der strategischen Kontinuität in der BUWOG Group wurde Mag. Daniel Riedl, der bereits im Rahmen seiner Tätigkeit als COO der IMMOFINANZ AG für den Wohnungssektor in Deutsch-

land und Österreich und damit für die Geschäfte der BUWOG Group verantwortlich zeichnete, im November 2013 zum Vorstand der BUWOG AG bestellt. Mit Wirkung 17. Februar 2014 folgte die Berufung von Dr. Ronald Roos als Finanzvorstand.

Die Konstituierung des Aufsichtsrats der BUWOG AG musste aufgrund der unternehmensrechtlichen Vorgänge in mehreren Schritten erfolgen, die ich im Sinne der Transparenz kurz erörtern darf: Nach Umwandlung der Artemis GmbH in die BUWOG AG im November 2013 bildeten Mag. Birgit Noggler und Dr. Eduard Zehetner gemeinsam mit mir den Aufsichtsrat. Am 30. Jänner 2014 wurde die zweite und letzte Aufsichtsratssitzung der BUWOG AG für das Geschäftsjahr 2013/14 abgehalten. In dieser Sitzung wurden unter anderem die Abspaltung der BUWOG Group von der IMMOFINANZ AG, der Entherrschungsvertrag zwischen der IMMOFINANZ AG und der BUWOG AG sowie die Finanzierung der Akquisition des DGAG-Portfolios beschlossen. Mit Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 7. März 2014 wurde die Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder von drei auf vier Mitglieder erhöht und die Satzung entsprechend angepasst. Neben der Wiederwahl der bisherigen Aufsichtsratsmitglieder wurde Mag. Klaus Hübner von dieser außerordentlichen Hauptversammlung in den Aufsichtsrat gewählt.

Nach dem Berichtsstichtag fand am 15. Mai 2014 eine außerordentliche Hauptversammlung der BUWOG AG statt. Um die Entherrschung der BUWOG AG von der IMMOFINANZ AG auch in ihrem Aufsichtsorgan abzubilden, sah der zweite Tagesordnungspunkt neben der Erhöhung von vier auf fünf Mitglieder die Neuwahl des Aufsichtsrats vor. Bei der Wahl der Aufsichtsratsmitglieder nahm die IMMOFINANZ AG in Übereinstimmung mit dem Entherrschungsvertrag nur an der Wahl von zwei der insgesamt



Vitus Eckert
Vorsitzender des Aufsichtsrats

fünf Kandidaten teil. Mit Beschluss dieser Hauptversammlung wurden Dr. Jutta Dönges, Dr. Eduard Zehetner, Mag. Klaus Hübner, Prof. Dr. Volker Riebel und ich in den Aufsichtsrat gewählt. In der folgenden konstituierenden Aufsichtsratssitzung nahm ich die Wahl zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats an, während Dr. Eduard Zehetner zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt wurde. In dieser Sitzung wurden auch der Prüfungsausschuss, der Strategieausschuss sowie der Personal- und Nominierungsausschuss eingerichtet. Details dazu finden Sie im Corporate-Governance-Bericht ab Seite 98.

Als Aufsichtsrat werden wir die strategische Weiterentwicklung der BUWOG Group in enger Abstimmung mit dem Vorstand begleiten und vorantreiben. Im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung werden Sie über die diesbezüglichen Fortschritte detailliert informiert werden. Bis zum Erscheinen des nächsten Geschäftsberichts werden wir auch an der Weiterentwicklung des Corporate-Governance-Instrumentariums arbeiten und Sie darüber informieren. In besonderer Weise wird das auch für die Tätigkeit des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse gelten.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat den nach UGB erstellten Jahresabschluss 2013/14 samt Lagebericht, den nach International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellten Konzernabschluss 2013/14 samt Konzernlagebericht, den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie den Corporate-Governance-Bericht 2013/14 vorgelegt. Der Jahresabschluss 2013/14 samt Lagebericht und der Konzernabschluss 2013/14 samt Konzernlagebericht wurde von Deloitte Audit Wirtschaftsprüfung GmbH als Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Jahres- und Konzernabschlussunterlagen sowie die Prüfberichte des Abschluss- und Konzernabschlussprüfers wurden im Prüfungsausschuss im Beisein von Vertretern des Abschluss- und Konzernabschlussprüfers und des Vorstands eingehend erörtert und gemäß § 96 AktG geprüft. Als Ergebnis dieser Prüfung und Erörterung haben die Mitglieder des Prüfungsausschusses einstimmig beschlossen, dem Aufsichtsrat die uneingeschränkte Annahme zu empfehlen. Vom Aufsichtsrat wurde der Jahresabschluss zum 30. April 2014 gebilligt und damit gemäß § 96 Abs. 4 AktG festgestellt. Der Aufsichtsrat unterstützt zudem den Vorschlag des Vorstands an die Hauptversammlung, eine Dividende in Höhe von 4% des EPRA Net Asset Value für das Geschäftsjahr 2013/14 auszuschütten. Je Aktie entspricht das EUR 0,69 bzw. einer Rendite zum Schlusskurs vom 30. April 2014 in Höhe von 5,2%. Mittelfristig soll sich die Dividende in Summe auf rund 60% bis 65% des Recurring FFO belaufen, womit neben einer attraktiven Aktionärsvergütung auch die Fortsetzung des Wachstumskurses der BUWOG Group sichergestellt werden soll.

Im Namen des gesamten Aufsichtsrats bedanke ich mich bei den Mitgliedern des Vorstands und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der BUWOG Group für ihr herausragendes Engagement. Den Aktionären der BUWOG AG danke ich für das entgegengebrachte Vertrauen und lade sie gleichzeitig ein, die BUWOG Group auch weiterhin zu begleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Vitus Eckert
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Wien, 29. August 2014