

# Kompetenzprofil des Aufsichtsrats<sup>1</sup> der **Wohnservice Wien Ges.m.b.H.**

Fassung vom 05.03.2025

## **I. Unternehmenszweck**

---

Der Unternehmenszweck der Wohnservice Wien Ges.m.b.H. orientiert sich an § 2 Abs 3 lit b bis i des Gesellschaftsvertrags und beinhaltet insbesondere die gemeinnützige, im Allgemeininteresse liegende Beratung, Information und Betreuung in Wohnangelegenheiten in Wien, sowie alle damit verbundenen oder dafür notwendigen Maßnahmen, soweit diese Tätigkeiten nicht der Berufsausübung durch Rechtsanwälte vorbehalten ist.

Die Wohnservice Wien Ges.m.b.H. ist ein Tochterunternehmen der Stadt Wien (45 %) und des WOHNFONDS Wien – Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung (55 %).

## **II. Allgemeine Zielsetzungen**

---

Der Aufsichtsrat ist gemäß den Regelungen und Empfehlungen des Wiener Public Corporate Governance Kodex (WPCGK) sowie der korrespondierenden gesetzlichen Vorschriften so zusammenzusetzen, dass seine Mitglieder insgesamt über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung seiner Aufgaben erforderlichen fachlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen verfügen. Jedes einzelne Aufsichtsratsmitglied muss dabei grundsätzlich über diejenige, angemessene fachliche Expertise verfügen, die es braucht, um alle in der Regel anfallenden Geschäftsvorgänge auch ohne fremde Hilfe verstehen und beurteilen zu können (vgl Punkt 5.2.17 des WPCGK).

Angemerkt wird, dass die Stadt Wien gemäß Punkt 4.3 des WPCGK bei Unternehmen, an denen sie eine Hälfte- oder Minderheitsbeteiligung hält (assoziierte Unternehmen und sonstige Beteiligungen gemäß VRV 2015), als Eigentümerin auf die Umsetzung des WPCGK hinwirkt. Dies betrifft insbesondere die Festlegung von Kompetenzprofilen für Aufsichtsräte (vgl Punkt 5.2.17 des WPCGK).

Das vorliegende Kompetenzprofil dient dazu, die Auswahl von geeigneten Kandidatinnen und Kandidaten für Aufsichtsratsfunktionen auf Basis von objektiven, transparenten, nachvollziehbaren und vorab definierten Kriterien zu gewährleisten und hierbei zum Wohle des Unternehmens für eine ausgewogene Zusammensetzung zu sorgen, welche die wirtschaftliche Bedeutung und Situation des Unternehmens aus Sicht der Eigentümerin Stadt Wien, potentielle Interessenkonflikte, die zeitliche Verfügbarkeit sowie auch die Diversität der Aufsichtsratsmitglieder (Alter, Geschlecht, Ausbildung, berufliche Vorerfahrung und Herkunft) berücksichtigt (vgl Punkt 5.2.18 des WPCGK).

---

<sup>1</sup> Gilt für die Kapitalvertreterinnen und Kapitalvertreter im Aufsichtsrat. Den gemäß § 110 ArbVG entsendeten Vertreterinnen und Vertretern der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Aufsichtsrat wird die Anwendung empfohlen.

### III. Anforderungen an den gesamten Aufsichtsrat

#### 1. Kompetenzbereiche

In jedem der nachfolgenden Kompetenzbereiche soll sichergestellt sein, dass mindestens ein Aufsichtsratsmitglied über die diesbezüglich aufgelisteten, besonderen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachliche Erfahrung verfügt, damit der Aufsichtsrat in seiner Gesamtheit der Wahrnehmung seiner Aufgaben effektiv und bestmöglich nachkommen kann (vgl Punkt 5.2.17 des WPCGK):

| Kompetenzbereich                           | Anforderungsprofil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Immobilienmanagement                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Erfahrung in der Immobilienwirtschaft (insbesondere in den Bereichen gemeinnütziger Wohnbau, Wohnbausanierung oder Wohnbauförderung).</li> </ul>                                                                                                                                                                         |
| Führung und Organisationsmanagement        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Erfahrung in der Leitung von Organisationen, als Führungskraft oder in Aufsichtsorganen (insbesondere in (Teil-)Organisationen, welche die Beratung und Betreuung von Kundinnen und Kunden als Unternehmenszweck haben).</li> <li>Kenntnisse auf den Gebieten Organisationsentwicklung und Change Management.</li> </ul> |
| Recht, Compliance und Corporate Governance | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kenntnisse über die unternehmens-, wirtschafts- und gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen in den relevanten Geschäftsfeldern und Märkten.</li> <li>Kenntnisse über Risikomanagementprozesse und Compliance-Anforderungen, idealerweise Erfahrung in der Bewertung und Steuerung von Unternehmensrisiken.</li> </ul> |
| Bilanzierung und Rechnungslegung           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kenntnisse und Erfahrung auf dem Gebiet des Steuerwesens sowie der Bilanzierung und Rechnungslegung.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                          |

#### 2. Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder

Der Aufsichtsrat besteht gemäß § 10 Abs 1 des Gesellschaftsvertrags aus drei bis sechs von der Generalversammlung zu wählenden Mitgliedern (vgl Punkt 5.2.16 des WPCGK).

#### 3. Diversität

Bei der Zusammensetzung des Aufsichtsrates ist auf ein ausgewogenes Verhältnis der Geschlechter, Altersstruktur, Herkunft sowie von Bildungshintergründen und beruflichen Vorerfahrungen zu achten (vgl Punkt 5.2.18 des WPCGK). Dabei bestehen die von der Stadt Wien nominierten Mitglieder des Aufsichtsrates zu mindestens 40 % aus Frauen. Bis zum Ende des Jahres 2030 soll darüber hinaus der Anteil von Frauen im Aufsichtsrat auf 50 % erhöht werden (vgl Punkt 5.2.22 des WPCGK).

#### **4. Altersgrenze**

Die von der Stadt Wien nominierten Aufsichtsratsmitglieder scheiden spätestens mit Vollendung ihres 70. Lebensjahres aus dem Aufsichtsrat aus (vgl Punkt 5.2.23 des WPCGK).

#### **5. Zugehörigkeitsdauer**

Die Aufsichtsratsmitglieder werden gemäß § 30b Abs 2 GmbHG maximal für die Zeit bis zu dem Gesellschafterbeschluss gewählt, der über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt, wobei das Geschäftsjahr, in dem die Aufsichtsratsmitglieder gewählt wurden, nicht mitgerechnet wird. Wiederbestellungen sind zulässig. Die Aufsichtsratsmitglieder sind, sofern sie ihr Aufsichtsratsmandat nicht infolge konzernmäßiger Verbundenheit oder Nominierung durch die Dienstgeberin Stadt Wien ausüben, nicht mehr als drei Perioden tätig (vgl Punkt 5.2.13 des WPCGK).

Die von der Stadt Wien als Dienstgeberin nominierten Aufsichtsratsmitglieder legen ihr Aufsichtsratsmandat ehestmöglich, spätestens jedoch zum Zeitpunkt der nächsten ordentlichen Generalversammlung, nieder, wenn die Funktion, die kausal für die Nominierung war, nicht mehr ausgeübt wird (vgl Punkt 5.2.24 des WPCGK).

#### **6. Cooling-Off-Phase**

Aufsichtsratsmitglieder dürfen in den letzten zwölf Monaten vor der Übernahme einer Aufsichtsratsfunktion kein Mitglied der Geschäftsführung des Unternehmens gewesen sein (vgl Punkt 5.2.13 des WPCGK). Für die Wahl zur Vorsitzenden oder zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats beträgt diese Frist zwei Jahre (vgl Punkt 5.2.14 WPCGK).

#### **7. Interessenkonflikte**

Die Aufsichtsratsmitglieder üben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei wesentlichen Wettbewerbern des Unternehmens, an denen keine Anteile gehalten werden, aus (vgl Punkt 5.2.36 des WPCGK).

Darüber hinaus gehören dem Aufsichtsrat keine Mitglieder an, die in einer persönlichen oder geschäftlichen Beziehung zu dem Unternehmen, dessen Organen, einem kontrollierenden Gesellschafter oder einem mit diesem verbundenen Unternehmen stehen, die einen wesentlichen und nicht nur vorübergehenden Interessenkonflikt begründen kann. Für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Wien begründet die Gesellschafterrolle ihrer Dienstgeberin in diesem Sinne keinen Interessenkonflikt (vgl Punkt 5.2.34 des WPCGK).

#### **8. Selbstevaluierung**

Der Aufsichtsrat beurteilt regelmäßig selbständig, inwieweit seine Zusammensetzung noch dem vorliegenden Kompetenzprofil entspricht, wie wirksam dieser seine Aufgaben erfüllt und welche zukünftigen Maßnahmen sich daraus ableiten lassen. Alle fünf Jahre soll diese Beurteilung unter Beiziehung externer Expertise durchgeführt werden (vgl Punkt 5.2.11 des WPCGK).

## **IV. Allgemeine Anforderungen an die einzelnen Aufsichtsratsmitglieder**

---

Jedes Aufsichtsratsmitglied verfügt über die nachfolgenden persönlichen und fachlichen Mindestkompetenzen bzw. entspricht den Mindestanforderungen, die für eine ordnungsgemäße Ausübung des Aufsichtsratsmandats allgemein erforderlich sind (vgl Punkt 5.2.17 des WPCGK):

### **1. Persönliche Mindestkompetenzen**

- Fähigkeit zur vertrauensvollen und professionellen Ausübung der Überwachungsfunktion;
- Fähigkeit zur konfliktfreien und lösungsorientierten Kommunikation sowie Teamfähigkeit;
- Fähigkeit zur schnellen Erfassung komplexer Sachverhalte;
- Fähigkeit, Sachverhalte effektiv zu bewerten und Vorschläge kritisch zu hinterfragen, in Diskussionen Fragen zu stellen und sich nicht unkritisch dem Gruppendenken zu unterwerfen;
- Loyalität gegenüber dem Unternehmen und die Bereitschaft, Eigeninteressen den Unternehmensinteressen unterzuordnen;
- Bewusstsein, Interessenkonflikte bei der Erfüllung der Funktion zu vermeiden, und sofern dies nicht möglich ist, diese offenzulegen;
- Führungsqualität, Überzeugungskraft und Verhandlungsgeschick (insbesondere für die Aufsichtsratsvorsitzende oder den Aufsichtsratsvorsitzenden);
- Fähigkeit und Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen.

### **2. Fachliche Mindestkompetenzen**

- Fähigkeit, die allgemeinen Geschäftsgrundlagen und die strategische Ausrichtung des Unternehmens zu verstehen und zu hinterfragen;
- Fähigkeit, die Berichte der Geschäftsführung und der Aufsichtsratsausschüsse zu verstehen, kritisch zu hinterfragen und daraus eigene Schlussfolgerungen zu ziehen;
- Fähigkeit, die Ordnungsmäßigkeit, Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit von Entscheidungen der Geschäftsführung zu bewerten und auf Plausibilität zu prüfen;
- Fähigkeit, den Jahresabschluss mit Unterstützung durch die Abschlussprüferin oder den Abschlussprüfer zu verstehen, zu hinterfragen und zu prüfen;
- Grundlegende Kenntnisse der relevanten Rechtsnormen, insbesondere Kenntnis über die wesentlichen Rechte und Pflichten eines Aufsichtsratsmitglieds.

### **3. Fortbildung**

Die Aufsichtsratsmitglieder zeichnen sich durch ihre Bereitschaft aus, sich regelmäßig für ihre Tätigkeit im Aufsichtsrat sowohl durch unternehmensinterne, als auch unternehmensexterne Schulungsangebote, in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht sowie im Zusammenwirken zwischen der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat fortzubilden (vgl Punkt 5.2.8 des WPCGK).

### **4. Zuverlässigkeit**

Die Aufsichtsratsmitglieder weisen Verhaltensfähigkeiten auf, die sie bei der Erfüllung ihrer Aufgaben und Verantwortlichkeiten im Aufsichtsrat bzw. in dessen Ausschüssen grundsätzlich in die Lage

versetzen, eigenständige, objektive und unabhängige (unvoreingenommene) Entscheidungen und Urteile zu fällen. Es liegen keine persönlichen Umstände vor, die nach der allgemeinen Lebenserfahrung die Annahme rechtfertigen, dass diese die sorgfältige und ordnungsgemäße Ausübung des Aufsichtsratsmandats beeinträchtigen könnten. Die Aufsichtsratsmitglieder sind demnach dem Unternehmensinteresse verpflichtet und dürfen bei ihrer Tätigkeit weder persönliche Interessen oder die Interessen Dritter verfolgen, noch Geschäftschancen, die dem Unternehmen zustehen, für sich oder für Dritte nutzen (vgl Punkt 5.2.33 des WPCGK).

Demgemäß legen die Aufsichtsratsmitglieder auftretende Interessenkonflikte unverzüglich der Vorsitzenden oder dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats und sodann auch dem gesamten Aufsichtsrat offen (vgl Punkt 5.2.37 des WPCGK).

## **5. Eigentümerinteressen der Stadt Wien**

Die von der Stadt Wien nominierten Aufsichtsratsmitglieder berücksichtigen die Interessen der Eigentümerin Stadt Wien bei der Ausübung ihres Aufsichtsratsmandats angemessen, soweit diese nicht dem Wohle des Unternehmens entgegenstehen (vgl Punkt 5.2.21 des WPCGK).

## **6. Zeitliche Verfügbarkeit**

Jedes Aufsichtsratsmitglied hat eigenverantwortlich sicherzustellen, dass es den zu erwartenden Zeitaufwand zur ordnungsgemäßen Ausübung seines Aufsichtsratsmandats aufbringen kann (vgl Punkt 5.2.18 des WPCGK). Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass jährlich mindestens vier ordentliche Aufsichtsratssitzungen abgehalten werden, die jeweils angemessener Vorbereitung bedürfen, weiters ausreichend Zeit für die gewissenhafte Prüfung der Quartalsberichte sowie des Jahresabschlusses vorzusehen ist und außerdem bei Mitgliedschaft in einem oder mehreren Aufsichtsratsausschüssen weiterer zeitlicher Aufwand entstehen kann. Darüber hinaus können zusätzlich außerordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats oder seiner Ausschüsse zur Behandlung von dringenden Angelegenheiten abgehalten werden (vgl Punkt 5.2.26 WPCGK).