

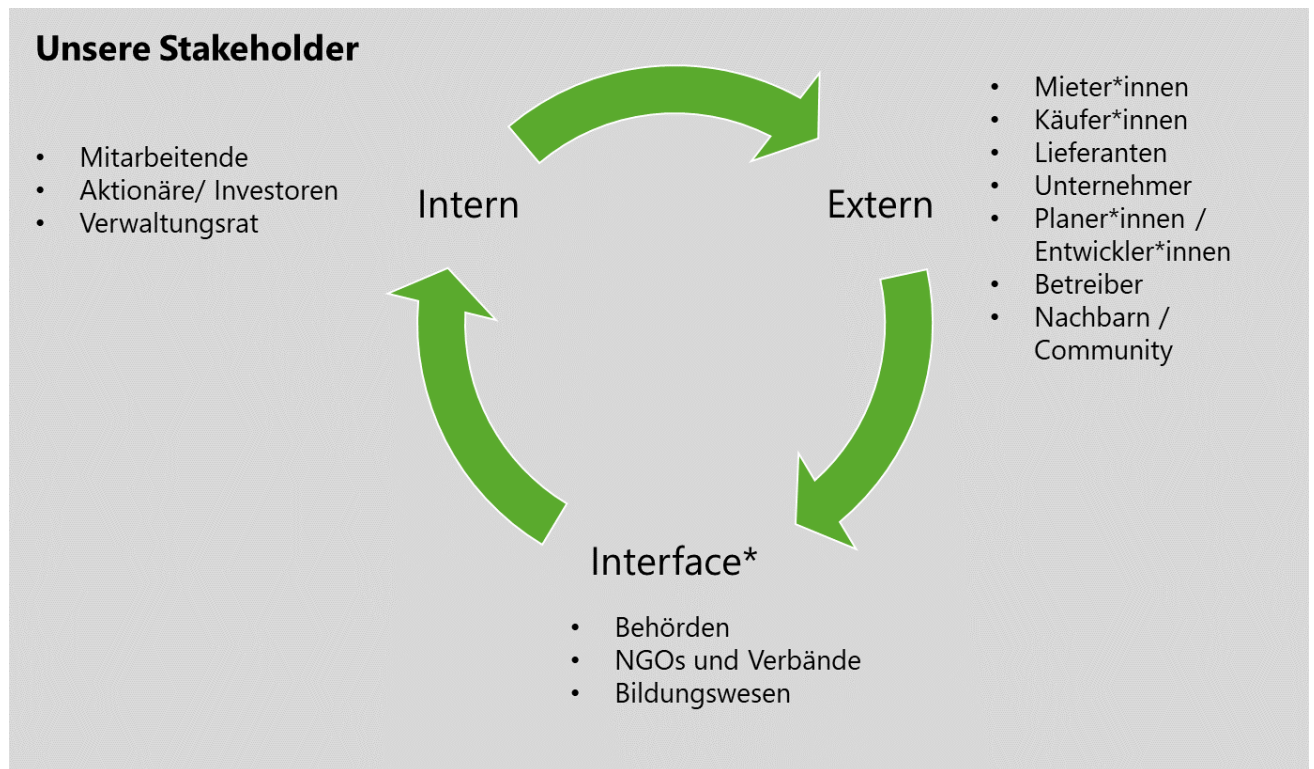
Stakeholder-Analyse und Engagement Policy

Datum / Version	Geltungsbereich	Dokumenteigner	Freigegeben durch
11.12.2020, V 1.0	Ina Invest AG	Nicolas Fries, Projektleiter Nachhaltigkeit Implenia	Marc Point, CEO Ina Invest Rolf Wagenbach, Global Head Nachhaltigkeit Implenia

Ina Invest setzt sich zum Ziel, einen regelmässigen Austausch mit ihren Stakeholdern zu pflegen und deren Anliegen und Bedürfnisse sowohl in ihrer Geschäftsstrategie als auch bei alltäglichen Entscheidungen einzubeziehen. Als nachhaltig denkende Akteurin will sich Ina Invest im Einklang mit ihrem Umfeld laufend verbessern und ist damit auf positive und negative Rückmeldungen ihrer Stakeholder angewiesen. Gleichzeitig möchte Ina Invest ihre Stakeholder für wichtige soziale und ökologische Themen sensibilisieren, ihr Interesse wecken und damit Engagement auslösen.

Ziel des vorliegenden Dokuments ist es, diesen beidseitigen Kommunikationsfluss zu ermöglichen und zu fördern. Dazu werden in einem ersten Schritt die internen und externen Stakeholder von Ina Invest identifiziert und deren jeweilige Erwartungen und Anforderungen ermittelt. In einem zweiten Schritt werden die einzelnen Engagement-Ansätze beschrieben, die Ina Invest verfolgt, um ein aktives Engagement mit ihren Stakeholdern zu fördern und wo immer möglich den Dialog zu ermöglichen.

1. Stakeholder-Analyse



Stakeholder	Erwartung / Anforderung	Messung des Erfolgs	Chancen / Risiken
-------------	-------------------------	---------------------	-------------------

*Hierbei handelt es sich um Instanzen, die beispielsweise aufgrund von Gesetzen oder Regeln Einfluss ausüben können.



Stakeholder-Analyse und Engagement Policy

Mieter*innen Käufer*innen	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung der Qualität • Kosten • Terminalsicherheit • Health- und Sicherheits-Standards • Möglichkeit zum Dialog • Umweltschutz 	<ul style="list-style-type: none"> • Kundenzufriedenheit • H&S Kennzahlen • Ergebnisse HSEQ-Audits 	<ul style="list-style-type: none"> • Weiterempfehlung (+) • Tiefe Leerstände (+) • Hoher Turn-over der Mieter (-) • Reputationsschaden bei Unzufriedenheit (-) • Beschwerden (-)
Lieferanten	<ul style="list-style-type: none"> • Zahlungsmoral • Liquidität • Klare und transparente Bestellaanforderungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Wiederholte Bestellungen und Beauftragung 	<ul style="list-style-type: none"> • Zuverlässige Zusammenarbeit (+) • Ausfall bei Schlechtleistung resp. Insolvenz (-)
Unternehmer	<ul style="list-style-type: none"> • Zahlungsmoral • Liquidität • Klares Leistungsbild mit definierten Schnittstellen 	<ul style="list-style-type: none"> • Wiederholte gemeinsame Auftragslegung und Beauftragung • Kundenzufriedenheit 	<ul style="list-style-type: none"> • Zuverlässige Zusammenarbeit (+) • Gemeinsame Weiterentwicklung (+) • Ausfall bei Schlechtleistung resp. Insolvenz (-)
Planer*innen / Entwickler*innen	<ul style="list-style-type: none"> • Klare und transparente Anforderungen • Möglichkeit zum Dialog • Möglichkeit, neue Ideen einzubringen 	<ul style="list-style-type: none"> • Hohe Planungsqualität (wenig Planungsfehler) • Einhaltung der Termine • Saubere Schnittstellen • Innovationsfähigkeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinsame Weiterentwicklung (+) • Funktionierende Kernprozesse (+) • Wissensverlust durch Fluktuation (-)
Betreiber	<ul style="list-style-type: none"> • Klare Optimierungsziele • Gute Anlagendokumentation und Schulung • Automatisierung der Datenbeschaffung und Analyse 	<ul style="list-style-type: none"> • Erreichung der Optimierungsziele • Kundenzufriedenheit 	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinsame Weiterentwicklung (+) • Knowhow Verlust (-) • Qualitätsmängel und Reputationsverlust (-)
Nachbarn / Community	<ul style="list-style-type: none"> • Soziokulturelle Durchmischung • Sicherheit • Erholungsraum • Wenig Emissionen (z.B. Lärm) • Ortsbild • Möglichkeit zum Dialog 	<ul style="list-style-type: none"> • Intensität des Austausches • Anzahl durchgeführter Dialoge • Beitrag zur soziokulturelle Durchmischung 	<ul style="list-style-type: none"> • Reputation (+) • Beschwerden (-) • Lokale Abstimmungen (-)
Mitarbeiter*innen (intern und extern)	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherer Arbeitsplatz • Vertragsgemäße Bezahlung, • Weiterentwicklung, • Individuelle Entfaltung • Gute Arbeitsverhältnisse 	<ul style="list-style-type: none"> • Mitarbeitergespräch • Fluktuation • Krankenstand/Ausfallzeiten • Abarbeitung offener Stellen 	<ul style="list-style-type: none"> • Erfolg des Unternehmens (+) • Wissensverlust (-) • Fehlende Ressourcen (-)
Aktionär*innen / Investore*innen	<ul style="list-style-type: none"> • Rendite / Shareholder Value • Hohe ESG-Standards • Langfristiges Wachstum • Stabilität 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktienwert • ESG-Bewertungen • Dividenden 	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinsame Weiterentwicklung (+) • Aktives Involvement (+) • Vertrauensverlust (-) • Sinkender Aktienkurs (-)
Verwaltungsrat	<ul style="list-style-type: none"> • Konformität mit Strategie • Langfristiges Wachstum 	<ul style="list-style-type: none"> • Langfristige Kooperation • Gegenseitiges Vertrauen zwischen VR und Management 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktives Involvement und Expertise (+) • Misstrauensvotum (-)
Behörden	<ul style="list-style-type: none"> • Erfüllung der Auflagen • Mitwirkung an übergeordneten Strategien (z.B. Energiestrategie 2050) 	<ul style="list-style-type: none"> • Zusammenarbeit • Beschwerdemanagement • Beitrag zur Erreichung der Strategie 	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Kooperation (+), • Verzug bei Baubewilligung und Abnahmen (-) • Ordnungsstrafen (-)



Stakeholder-Analyse und Engagement Policy

NGOs und Verbände	<ul style="list-style-type: none">• Kooperation• Transparente Nachweisführung• Soziales Engagement• Respekt internationaler Regelwerke (z.B. Menschenrechte, ILO)	<ul style="list-style-type: none">• Finanz- oder Sachförderung• Dialogbereitschaft• Teilnahme an Veranstaltungen und Kampagnen	<ul style="list-style-type: none">• Gegenseitige Weiterentwicklung (-)• Reputation (+)• Beschwerden (-)• Politische Kampagnen (-)
Bildungswesen	<ul style="list-style-type: none">• Teilnahme an und Unterstützung von Innovationsprojekten• Unterstützung von Arbeiten und Piloten	<ul style="list-style-type: none">• Teilnahme an Veranstaltungen• Anzahl Partnerschaften	<ul style="list-style-type: none">• Innovation (+)• Gegenseitige Weiterentwicklung (+)

2. Engagement-Ansätze

Mieter*innen / Käufer*innen

Mieter*innen und Käufer*innen stehen bei Ina Invest als Kunden im Zentrum. Abgesehen von den zahlreichen Kontakten auf Projektebene sucht das Unternehmen gezielt auch den allgemeinen, projektunabhängigen Austausch mit bedeutenden Käufer*innen und Mietern. Bereits bei der Entwicklung von Projekten werden die Bedürfnisse von potenziellen zukünftigen Mieter*innen / Käufer*innen gezielt abgeholt und wenn möglich in das Projekt integriert. Nach Abschluss jedes Projekts wird eine Befragung eingeleitet, bei der Mieter*innen / Käufer*innen ein detailliertes Feedback zur Qualität und ihrer Zufriedenheit mit den involvierten Parteien abgeben können. Diese Feedbacks werden aufbereitet und den jeweiligen Parteien im Sinne der kontinuierlichen Verbesserung zur Verfügung gestellt. Auch im laufenden Betrieb der Liegenschaften wird der Austausch zwischen Ina Invest und den Mieter*innen / Käufer*innen weiterhin gefördert. Dies zum Beispiel in Form von Informationsveranstaltungen. Zudem wird bei grösseren Projekten anhand moderner Kommunikationsmittel (Apps) auch der Austausch zwischen den Bewohnern ermöglicht, zum Beispiel für Einladungen zu lokalen Events, dem Tausch von Gütern und Dienstleistungen und allgemein zu allen Themen rund um das Quartiermanagement.

Mitarbeitende

Die Führungskräfte von Ina Invest sind angehalten, mit ihren Mitarbeitenden einen aktiven Dialog zu pflegen. Dazu dienen insbesondere die Zielvereinbarungsgespräche, die im Rahmen des Management-by-Objective-Ansatzes jedes Jahr stattfinden. Ina Invest pflegt eine Kultur der Offenheit. Interne Mitarbeitende aber auch Mitarbeitende, die in einem Mandatsverhältnis stehen, können jederzeit das Gespräch mit dem CEO suchen und ihre Anliegen anbringen. Fest eingeplant ist dabei mindestens ein Jahresgespräch.

Aktionär*innen und Investor*innen

Ina Invest verfolgt eine offene Informationspolitik im Interesse ihrer Aktionär*innen, Investor*innen und der Öffentlichkeit. Mittels Geschäftsbericht und auf der Webseite stellt Ina Invest relevante Informationen zu ihrer Strategie und Geschäftspolitik transparent, schlank und stets aktuell zur Verfügung. Dank finanzieller und normativer Indikatoren können sich Aktionär*innen und Investor*innen schnell einen Überblick über die aktuelle Performance des Unternehmens verschaffen und bei Fragen direkt mit Ina Invest (Investor Relations) in Kontakt treten. Zudem werden auch bei



Stakeholder-Analyse und Engagement Policy

Investor*innen regelmässige Rückmeldungen eingeholt und deren Sichtweise im Sinne der kontinuierlichen Verbesserung an alle Mitarbeitenden übermittelt.

Lieferanten und Unternehmer

Ina Invest achtet bei der Wahl ihrer Geschäftspartner darauf, dass diese die Grundwerte des Unternehmens teilen. Subunternehmer, Lieferanten und Hersteller müssen die Inhalte des Code of Conduct von Ina Invest konsequent einhalten, der jedem Werkvertrag angehängt wird.

Subunternehmer, die mit der Realisierung beauftragt werden, müssen ein Lieferantenmanagementsystem vorweisen können, nach dem sie ihre Subunternehmer und Lieferanten nach normativen Anforderungen in den Bereichen Umwelt, Gesellschaft und Compliance bewerten und entsprechend auswählen. Während der Entwicklung und Realisierung prüft Ina Invest entlang regelmässiger Meilensteine zusammen mit den externen Partnern, ob sämtliche Nachhaltigkeitsanforderungen (z.B. aus einem Label oder internen Richtlinien) eingehalten werden. Ina Invest legt dabei viel Wert auf die Rückmeldung ihrer Partner hinsichtlich möglicher Hindernisse und Schwierigkeiten, um gemeinsam Best Practices zu entwickeln.

Behörden

Ina Invest setzt auf ein professionelles Verhältnis mit staatlichen Institutionen. Das Unternehmen betreibt einen grossen Aufwand, um in seinem dicht regulierten Tätigkeitsfeld die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Im Fall von vermuteten oder tatsächlichen Konflikten kooperiert das Unternehmen vollumfänglich mit den Behörden, unterstützt die Ermittlungen und informiert transparent.

Intensive Kontakte zur öffentlichen Hand gibt es zudem im Rahmen von städtebaulichen Entwicklungsprojekten. Ina Invest treibt solche bedeutenden Vorhaben jeweils in enger Abstimmung mit den zuständigen Stellen voran und führt bevorzugt Architekturwettbewerbe durch. Dieses Vorgehen trägt dazu bei, höchste Ansprüche hinsichtlich Nachhaltigkeit, Funktion und Ästhetik zu erfüllen.

NGOs und Verbände

Ina Invest sieht sich als wichtige Akteurin, die die Infrastruktur, in der wir leben und arbeiten sowie deren Auswirkungen auf Mensch und Umwelt mitgestaltet. Damit trägt Ina Invest Verantwortung. Aus diesem Grund pflegt die Geschäftsleitung einen steten und aktiven Dialog mit den Sozialpartnern. Anlässlich regelmässiger Treffen werden Informationen ausgetauscht und gegenseitige Bedürfnisse diskutiert. Vertreter*innen und mandatierte Partner*innen von Ina Invest arbeiten in verschiedenen Organisationen und Verbänden mit, in der Schweiz beispielsweise im Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz NNBS.

Nachbarschaft und Community

Ina Invest ist sich ihrer sozialen Verantwortung bewusst. Die Medienarbeit ist nur ein Teil der Informationsanstrengungen der Gruppe. Ein weiterer wichtiger Pfeiler der Kommunikation verkörpert der direkte Kontakt mit den Menschen, die von der Bautätigkeit des Unternehmens betroffen sind. Daher organisiert Ina Invest und seine beauftragten Unternehmungen bei grösseren Vorhaben öffentliche Informationsveranstaltungen und Baustellenbesichtigungen. Insbesondere bei Projekten im urbanen Raum legt Ina Invest Wert auf einen aktiven Austausch mit der Nachbarschaft. Ina Invest legt grossen Wert darauf, dass sich in Nachbarschaften Communities bilden können und fördert diese aktiv mit.



Stakeholder-Analyse und Engagement Policy

3. Versionierung

Datum	Fassung	Geändert von	Freigegeben von
07.12.2020	V. 0.1	Erste Produktion Nicolas Fries	Rolf Wagenbach
11.12.2020	V 1.0	Prüfung und Erstfreigabe	Marc Pointet