
Integriertes Qualitätsmanagement

Allreal ist ISO 9001:2015 zertifiziert und verfügt über ein umfassendes und standardisiertes Qualitäts- und Kostenmanagement, das konsequent umgesetzt und laufend aktualisiert wird. Die webbasierte Datenbank «Prozesse bei Allreal für Qualität» (PAQ) definiert Standards und Prozesse und stellt allen Mitarbeitenden Hilfsmittel wie Reglemente, Vorlagen und Beispiele für die tägliche Arbeit zur Verfügung. In regelmässigen Abständen werden alle Angestellten in der Anwendung von PAQ geschult, zuletzt im Dezember 2019.

Beschaffung

Als Total- und Generalunternehmer haftet Allreal für die Nichteinhaltung der Mindestlöhne und der gesetzlich vorgeschriebenen Arbeitsbedingungen durch Unternehmer sowie sämtliche ihnen nachfolgenden Subunternehmer in einer Auftragskette. Gleichzeitig verstärkt der in der Baubranche herrschende Kosten- und Termindruck das Risiko von Verstössen gegen arbeits- und sozialversicherungsrechtliche Bestimmungen. Damit verbunden sind nicht nur Qualitäts- sondern auch Haftungs- und Reputationsrisiken.

Allreal spricht sich dezidiert gegen Schwarzarbeit und Lohndumping aus und verpflichtet alle Auftragnehmer, sich lückenlos an die geltenden Bestimmungen zu halten. Dennoch gab es im Jahr 2019 zwei Verdachtsmomente, die aber geklärt werden konnten. Allreal ist sich der Verantwortung bewusst und nimmt diese wahr. Sanktionen wurden keine ausgesprochen. Um das Risiko von Zuwiderhandlungen gegen das Entsendegesetz weiter zu minimieren, setzt das Unternehmen auf entsprechende Massnahmen. Dazu zählen beispielsweise verschärfte Vertragsbedingungen oder Zutrittskontrollen und eine Ausweispflicht für Bauhandwerker auf Grossbaustellen. In der Planung und vor allem in der Ausführung arbeitet Allreal mit umsichtig ausgewählten und bewährten Unternehmen und Lieferanten zusammen. Darüber hinaus hat Allreal im Frühjahr 2017 das Programm Qualiconstruct ins Leben gerufen und arbeitet mit ausgewählten Unternehmen, welche sich durch einen besonderen Leistungsausweis bezüglich Qualität, Wirtschaftlichkeit, Bonität und Innovationskraft auszeichnen, besonders eng und partnerschaftlich zusammen. Mittlerweile sind rund 50 Unternehmen in 14 Arbeitsgattungen Teil dieses Programms.

Die Allreal Generalunternehmung AG vergab im Jahr 2019 rund 99.7 Prozent der Arbeiten an Schweizer Unternehmen und Lieferanten.

Vor Ort eingesetzte und über die gesamte Bauzeit auf der Baustelle anwesende Bauleiter von Allreal kontrollieren und steuern die Einhaltung der Normen und Gesetze sowie die Qualität der Ausführung.

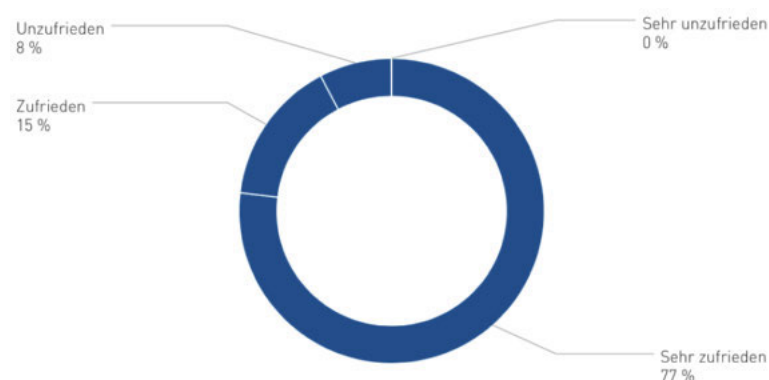
Die unternehmenseigene Serviceorganisation stellt sicher, dass allfällige Mängel, die nach Übergabe des Bauobjekts an die Bauherrschaft oder die Eigentümer auftreten, schnell und unkompliziert behoben werden. Für die Administration der Mängelbehebung steht den Verantwortlichen eine eigens entwickelte, leistungsfähige Online-Plattform zur Verfügung. Durch die systematische Erfassung der Mängel besteht zudem die Gewähr, dass allfällige systemische Wiederholungen von Mängeln entdeckt und bei der Planung zukünftiger Bauten beachtet werden.

Kundenumfragen

Sowohl Käufer, die von Allreal Wohneigentum erworben haben, wie auch eine Auswahl von Bauherren von Drittprojekten erhalten nach Beendigung der Bauarbeiten die Möglichkeit, die Projektbeteiligten anhand eines standardisierten Fragebogens zu bewerten und konkrete Verbesserungsvorschläge anzubringen. Während des Geschäftsjahres 2019 wurden 13 Fragebögen retourniert. In der Gesamtbeurteilung waren dabei 77 Prozent der Kunden mit Allreal «sehr zufrieden». Alle Befragten würden Allreal weiterempfehlen.

Kundenzufriedenheit

Bewertung/prozentualer Anteil



Allreal-Verhaltenskodex

GRI 205

Der für die gesamte Allreal-Gruppe verbindliche Verhaltenskodex beschreibt das von Mitarbeitenden und Geschäftspartnern erwartete Geschäftsgebaren und definiert damit einerseits die Leitplanken, die ohne Ausnahmen und Einschränkungen zu respektieren und mitzutragen sind. Andererseits sind auch die Sanktionen bei Verstößen festgehalten. Das eigenverantwortliche Einhalten ethischer Standards und das strikte Befolgen aller für das Unternehmen relevanten Gesetze bilden die Basis allen unternehmerischen Handelns.

Einmal jährlich werden alle Mitarbeitenden von Allreal zu einem Thema aus dem Verhaltenskodex vertieft geschult. Im Jahr 2019 war dies Datenschutz und IT-Sicherheit und die Schulung wurde direkt durch den CEO geleitet. Insgesamt haben 228 Personen an der Schulung teilgenommen, was einer Beteiligungsquote im Verhältnis zur gesamten Belegschaft von 98 Prozent entspricht. Im Zuge der fortschreitenden Digitalisierung und Vernetzung aller Prozesse – von der Planung über die Vermarktung bis zur Realisation – hat dieses Thema für das Unternehmen einen hohen Stellenwert. Wo immer Kundendaten erhoben und gespeichert werden, klärt Allreal die Kunden gesetzeskonform auf und bietet die Möglichkeit, die gesammelten Daten jederzeit einzusehen oder löschen zu lassen. Allreal überprüft in Zusammenarbeit mit externen Spezialisten regelmässig die internen Abläufe und die IT-Infrastruktur auf Schwachstellen und Optimierungspotenzial.

Im Rahmen der Überarbeitung des Verhaltenskodex im Jahr 2018 wurden die folgenden Korruptionsrisiken als wesentlich definiert und berücksichtigt: Die Vergabe von Planer- und Sub-unternehmerleistungen, die Vergabe von Aufträgen für Bewirtschaftung und Facility Management, die Akquisition von Entwicklungsliegenschaften, die Akquisition von GU-/TU-Aufträgen und der Kauf/Verkauf von Renditeliegenschaften. Im selben Jahr wurde an der obligatorischen Schulung das Thema Korruption letztmals behandelt. Insgesamt 234 Personen oder 98 Prozent der Mitarbeitenden besuchten die Veranstaltung.

Verhaltenskodex (PDF)

Unabhängige externe Meldestelle

GRI 307, 406, 418, 419

Sowohl Mitarbeitende wie auch Dritte, die Verstöße gegen geltende Gesetze oder gegen den Verhaltenskodex feststellen oder vermuten, haben die Möglichkeit, dies einer unabhängigen externen Stelle zu melden. Die Meldung erfolgt dabei über ein im Allreal-Intranet und auf der Website des Unternehmens verfügbares Online-Formular. Die Anonymität von Hinweisgebern und der vertrauliche Umgang mit Informationen sind in jedem Fall gewahrt. Die unabhängige externe Meldestelle stellt sicher, dass für einen Hinweisgeber aus der Kontaktaufnahme keinerlei Nachteile resultieren.

Im Geschäftsjahr 2019 wurde kein Vorfall gemeldet, der den Verdacht von Korruption betraf. Bezüglich Verletzungen des Schutzes von Kundendaten und der Diskriminierungsfreiheit wurden 2019 ebenfalls keine Verstöße gemeldet. Ebenso wenig wurde Allreal im Berichtszeitraum wegen Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen oder wirtschaftlichen Bereich oder der Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen sanktioniert. Insgesamt wurde ein Vorfall gemeldet, der die teaminterne Zusammenarbeit betraf. Der Konflikt wurde besprochen und konnte bereinigt werden.