

BERICHT DES AUFSICHTSRATS



Dr. Wolfgang Ruttenstorfer
Vorsitzender des Aufsichtsrats

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE!

Im Geschäftsjahr 2009 traf der Aufsichtsrat in fünf Sitzungen mit dem Vorstand zusammen. Die Sitzungen waren durchwegs von offenen Diskussionen geprägt. Der Aufsichtsrat wurde im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung über alle relevanten Fragen zur wirtschaftlichen Lage, der laufenden Geschäftsentwicklung, Personalveränderungen und Investitions- bzw. Deinvestitionsvorhaben innerhalb der gesamten CA Immo Gruppe zeitnah und umfassend informiert bzw. wurden damit einhergehende Chancen und Risiken umfassend diskutiert. Die strategische Ausrichtung wurde in einer gesonderten eintägigen Strategieklausur mit dem Aufsichtsrat abgestimmt und der Stand der Strategieumsetzung in regelmäßigen Abständen erörtert. Nachdem das Jahr 2009 für die Immobilienbranche große Herausforderungen in sich barg, lag der Fokus nach der offensiven Expansion der letzten Jahre nunmehr auf der Stabilisierung des Kerngeschäfts. Im Vordergrund stand der Erhalt bzw. die Stärkung des operativen Cash-flows durch proaktive Vermietungsaktivitäten einerseits bzw. eine konsequente Kostenreduktion andererseits, die selektive Implementierung strategisch wichtiger Projekte in Deutschland bzw. die sorgfältige Umsetzung der bereits in den Vorjahren gestarteten Projekte in Osteuropa sowie die Beibehaltung einer robusten Kapitalbasis. Einmal mehr standen Sonderberichte zur Liquidität der Gesellschaft sowie zur Immobilienbewertung auf der Tagesordnung. Darüber hinaus stand der Aufsichtsratsvorsitzende in engem Kontakt mit dem Vorstand. Ein

etwaiges Abgehen von Planungen und Zielen erläuterte der Vorstand umfassend, wobei die vom Vorstand getroffenen Entscheidungen und Maßnahmen nachvollziehbar und nicht zu beanstanden waren.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr liefen die Mandate der langjährigen Aufsichtsratsmitglieder Gerhard Nidetzky und Christian Nowotny aus. Wir möchten uns in diesem Zusammenhang für ihr Engagement herzlich bedanken! Aufgrund eines Wahlvorschlags des Gesamtaufsichtsrats wurden Wolfgang Ruttenstorfer und Helmut Bernkopf von der 22. ordentlichen Hauptversammlung für die satzungsmäßige Funktionsperiode in den Aufsichtsrat bzw. in der konstituierenden Sitzung vom 26.5.2009 als Vorsitzender bzw. stellvertretender Vorsitzender gewählt.

Weiters wurde der Vorstand der CA Immo mit Bernhard H. Hansen, bis dato Geschäftsführer der deutschen CA Immo Tochter Vivico Real Estate GmbH, verstärkt, Bruno Ettenauer (vormals Vorstandssprecher) zum Vorstandsvorsitzenden nominiert und die Verträge der Vorstände Ettenauer und Fromwald verlängert.

Das abgelaufene Geschäftsjahr war unter anderem von der Eingliederung der 2007/2008 erworbenen Vivico bestimmt. In diesem Zusammenhang beschäftigte sich der Aufsichtsrat mehrfach mit der strategischen Neuausrichtung der CA Immo Gruppe und der Ausschöpfung langfristiger Wertpotentiale. Im Zuge eines funktionalen Mergers wurde ab der zweiten Jahreshälfte 2009 nun auch der operative Integrationsprozess der Vivico in den CA Immo

Konzern verabschiedet bzw. gestartet. Weitere Informationen hierzu finden Sie auf Seite 82.

Im Zusammenhang mit der Realisierung des 450-Mio.-€-Projekts Tower185 in Frankfurt genehmigte der Aufsichtsrat in seiner Sitzung vom 26.5.2009 die Kreditfinanzierung mit einem Kreditvolumen von 254 Mio. € durch ein Bankenkonsortium. Darüber hinaus genehmigte der Aufsichtsrat den Projektstart für zwei weitere Projektentwicklungen in München und Berlin mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 121 Mio. € sowie einen Vorratsbeschluss für die in 2010 beabsichtigten Verkäufe aus dem Deutschlandportfolio.

2009 wurde unter anderem eine Investitions-Deinvestitions-Offensive in Österreich genehmigt, bei der neben der Stärkung der Liquiditätsstruktur eine Portfoliobereinigung (Verkauf von Kleinobjekten) im Vordergrund stand. Weiters wurde der „Relaunch“ des Wiener Einkaufszentrums Galleria sowie der Projektstart für ein Salzburger Hotel mit einem Investitionsvolumen von rund 20 Mio. € genehmigt.

Hinsichtlich Kapitalmaßnahmen wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr die Begebung einer Anleihe sowie einer Wandelschuldverschreibung, der Verkauf eigener Aktien und die kontinuierliche Beteiligungsaufstockung an der ebenfalls börsennotierten Tochtergesellschaft CA Immo International AG genehmigt und erfolgreich umgesetzt. Nähere Details finden Sie im Kapitel „Investor Relations“ ab Seite 18.

Weiters wurde in mehreren Sitzungen der aktuelle Status der bereits in den Vorjahren eingeleiteten und 2009 fortgesetzten Projektentwicklungen der CA Immo Gruppe erörtert. Hierzu wurde dem Aufsichtsrat in regelmäßigen Abständen ein schriftlicher Bericht zum Projektcontrolling vorgelegt.

Darüber hinaus beschäftigten sich einzelne Ausschüsse mit spezifischen Sachgebieten: Der Prüfungsausschuss tagte im Berichtszeitraum zweimal. Gleichfalls tagte der Vergütungs- und Nominierungsausschuss zweimal in Vorstandsangelegenheiten. Es fand keine Sitzung des Investitionsausschusses statt; einzelne Genehmigungen wurden durch den Investitionsausschuss jedoch im Rundlaufverfahren erteilt. Weitere Ausführungen zur Zusammensetzung und Tätigkeit des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse finden Sie im Corporate Governance Bericht.

In der Sitzung vom 23.3.2009 wurde das Compliance Management innerhalb der CA Immo sowie der


Jahresbericht des Compliance-Verantwortlichen im Aufsichtsrat erörtert und am 26.5.2009 die Corporate Governance im Konzern überprüft bzw. die Unabhängigkeitskriterien der Aufsichtsratsmitglieder gemäß dem Österreichischen Corporate Governance Kodex erneuert. Die vom Aufsichtsrat festgelegten Unabhängigkeitskriterien können im Detail auf der Website der Gesellschaft (www.caimmoag.com) eingesehen werden. Für das Geschäftsjahr 2009 führte der Aufsichtsrat erstmals eine Selbstevaluierung (C-Regel 36) nach internationalen Standards durch, um die Effizienz seiner Tätigkeit und die Interessenwahrnehmung der Aktionäre sicherzustellen bzw. stetig zu verbessern. Die Ergebnisse dieser Selbstevaluierung werden zukünftig fester Bestandteil der kritischen Eigenreflexion sein.

Die Geschäftsordnungen des Aufsichtsrats sowie des Vorstands wurden per Beschluss vom 26.5.2009 im Bereich der zustimmungspflichtigen Geschäfte angepasst.

Die KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH hat den Jahresabschluss 2009 samt Lagebericht und den Konzernabschluss 2009 einschließlich Konzernlagebericht geprüft und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen. Sämtliche Abschlussunterlagen, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands, die Prüfberichte des Abschlussprüfers sowie der Corporate Governance Bericht wurden im Prüfungsausschuss im Beisein des Prüfers und des Vorstands eingehend erörtert und gemäß § 96 AktG geprüft und ergaben nach abschließendem Ergebnis keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss gebilligt, der damit gemäß § 96 Abs. 4 AktG festgestellt ist, und schließt sich dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands an.

Der Aufsichtsrat bedankt sich bei der Unternehmensleitung und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren zukunftsorientierten Beitrag.

Wien, im März 2010



Für den Aufsichtsrat
Dr. Wolfgang Ruttenstorfer, Vorsitzender