

BERICHT DES AUFSICHTSRATS



SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE! LIEBE LESERINNEN UND LESER!

2011 war von Höhen und Tiefen gekennzeichnet. Nach anfänglich gutem Start hat sich das wirtschaftliche Umfeld im Jahresverlauf zusehends verschlechtert. CA Immo stand vor der Herausforderung, die in den letzten Jahren geschaffene Plattform kontinuierlich zu optimieren und das im Portfolio vorhandene Potential nachhaltig zu nützen und die Liquidität des Unternehmens renditestark einzusetzen.

Die offene Diskussion in den Gremien, aber auch zwischen Aufsichtsrat und Vorstand war die Grundlage, diesen Aufgaben gewachsen zu sein. Der Aufsichtsrat wurde umfassend und zeitnah über Entwicklungen im Geschäftsverlauf informiert. Der enge Kontakt zwischen Aufsichtsratsvorsitzendem und Vorstand unterstrich die Atmosphäre des Vertrauens und des offenen Austausches der entscheidungsrelevanten Agenden.

Mit Ablauf der 24. Ordentlichen Hauptversammlung endeten die Mandate von Regina Prehofer und Detlef Bierbaum. Horst Pöchhacker hatte bereits im Geschäftsjahr 2010 sein Mandat auf eigenen Wunsch vorzeitig niedergelegt. Der Hauptversammlung am 10. Mai 2011 wurden vom Gesamtaufichtsrat dementsprechend drei Besetzungsvorschläge unterbreitet. Neu in den Aufsichts-

rat gewählt wurden Barbara A. Knoflach, Waldemar Jud und Franz Zwickl. Den ausgeschiedenen Mitgliedern möchten wir an dieser Stelle für die gute Zusammenarbeit und das Engagement für CA Immo danken.

Aufsichtsratssitzungen

Der Aufsichtsrat traf im abgelaufenen Geschäftsjahr zu sechs Sitzungen zusammen. Die Schwerpunkte lagen 2011 insbesondere auf der Umsetzung der bereits 2010 beschlossenen Unternehmensstrategie sowie auf der Überwachung des Integrationsprozesses der 2011 erstmals konsolidierten Europolis. Im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung des Vorstands war auch das Risikomanagement der CA Immo Gruppe zentrales Thema. Die Entwicklung des Immobilienmarkts, Investitions- bzw. Deinvestitionsvorhaben sowie Personalveränderungen wurden umfassend diskutiert. Sonderberichte zu Rentabilität, Liquidität sowie zur Immobilienbewertung standen regelmäßig auf der Tagesordnung. Ein etwaiges Abgehen von Planungen und Zielen erläuterte der Vorstand umfassend. Die vom Vorstand getroffenen Entscheidungen und Maßnahmen erwiesen sich als nachvollziehbar und nicht zu beanstanden.

Zu Jahresbeginn befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem seitens UniCredit Bank Austria an die Aktionäre der CA Immo gerichteten freiwilligen Teil-Übernahmeangebot gem. §§ 4 ff Übernahmegesetz¹. Hinsichtlich der Projektentwicklungen in Deutschland diskutierte der Aufsichtsrat in seiner Sitzung vom 9.3.2011 die Realisierung eines Wohnbauprojektes am Gleisdreieckpark in Berlin zu Gesamtinvestitionskosten von rund 53 Mio. € in einem gemeinsamen Joint Venture mit der Reggeborgh Investment und Management GmbH. Weiters genehmigte der Aufsichtsrat die Errichtung des Einkaufs- und Freizeitentrums Skyline Plaza im Frankfurter Europaviertel. Dieses Großprojekt wird als Joint Venture des Shopping-Center Spezialisten ECE und CA Immo realisiert. Das gesamte Investitionsvolumen liegt bei rund 360 Mio. €. Darüber hinaus beschloss der Aufsichtsrat am 22.11.2011 die Durchführung von Baurechtsschaffungsmaßnahmen betreffend die Liegenschaft Baumkirchen Mitte in München. In Österreich stand die Umsetzung von Baumaßnahmen am Projekt Lände 3 in Wien (Bauteil „A“) zu Gesamtinvestitionskosten von ca. 48 Mio. € auf der Tagesordnung. Hinsichtlich des Osteuropa-Engagements widmete sich der Aufsichtsrat überwiegend Finanzierungsthemen von bereits in Realisierung befindlichen Projekten. Mehrere Sitzungen widmeten sich

¹ Weitere Informationen zu dieser Transaktion finden Sie bitte im Kapitel „Investor Relations“.

zudem Kapitalmaßnahmen in Beteiligungsgesellschaften sowie der Übernahme von weiteren 10 % am CA Immo New Europe Property Fund, an dem CA Immo bisher 60 % der Anteile hielt. Weiters prüfte der Aufsichtsrat Agenden des Risikomanagements sowie der Internen Revision, die laufende Umsetzung der 2011 fortgesetzten Projektentwicklungen, Refinanzierungsthemen und Personalangelegenheiten. Am 15.12.2011 verabschiedete der Aufsichtsrat die an den Österreichischen Corporate Governance Kodex in seiner Fassung vom 1. Jänner 2012 angepasste Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat und den Vorstand.

Die Prüfung der Organisation und Arbeitsweise des Aufsichtsrats sowie seiner Ausschüsse und die Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat stand im Mittelpunkt der Selbstevaluierung des Aufsichtsrats hinsichtlich der Effizienz seiner Tätigkeit (C-Regel 36 des Österreichischen Corporate Governance Kodex). Die Ergebnisse dieser Evaluierung wurden gemeinsam mit dem Jahrestätigkeitsbericht zum Compliance Management der CA Immo Gruppe in der Sitzung vom 9.3.2011 erörtert und die Corporate Governance überprüft. Die Einhaltung des Corporate Governance Kodex wurde von KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH evaluiert.

Ausschusstätigkeiten

Der **Prüfungsausschuss** tagte 2011 in drei Sitzungen. Gemeinsam mit dem Abschlussprüfer und dem Vorstand wurden der Jahres- und Konzernabschluss 2010 samt Lageberichten sowie der Corporate Governance Bericht erörtert und geprüft (9.3.2011). Eine Erklärung des vorgeesehenen Wirtschaftsprüfers wurde eingeholt, dessen Rechtsbeziehungen zu CA Immo und ihren Organmitgliedern wurden geprüft, das Honorar für die Abschlussprüfung verhandelt und eine Empfehlung zur Wahl des Abschlussprüfers abgegeben. Weiters wurde das Interne Kontrollsystem und die Umsetzung des Risikomanagements im Unternehmen überprüft. In seinen Sitzungen vom 24.8.2011 bzw. 22.11.2011 erörterte der Prüfungsausschuss das Ergebnis zum ersten Halbjahr bzw. zum dritten Quartal 2011. In keiner Sitzung gab es Anlass zur Beanstandung.

Der **Investitionsausschuss** traf im Berichtszeitraum zu einer Sitzung zusammen (28.1.2011). Gegenstand waren die Unterzeichnung des Mietvertrags mit der Daimler AG über 25.700 m² Bürofläche für den „Mercedes Benz Vertrieb Deutschland“ sowie der Ankauf eines Projektgrundstücks und die Planung und Realisierung des Bürogebäu-

des mit rund 33.300 m² BGF. Die Gesamtinvestitionen für dieses Projekt werden sich auf rund 70 Mio. € belaufen.

Der **Vergütungs- und Nominierungsausschuss** tagte 2011 einmal, um die erfolgsbezogene Vergütung sowie das Long Term Incentive Programm 2011-2013 für den Vorstand und Mitarbeiter der ersten Managementebene zu definieren².

Weitere Ausführungen zu den Kompetenzen des Aufsichtsrats sowie seiner Ausschüsse finden Sie im Corporate Governance Bericht der Gesellschaft.

Konzern- und Jahresabschluss 2011

Der Jahresabschluss 2011 samt Lagebericht sowie der Konzernabschluss 2011 einschließlich Konzernlagebericht wurden von KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH geprüft und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen. Sämtliche Abschlussunterlagen, der Ergebnisverwendungsvorschlag 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 Aktiengesetz geprüft. Nach abschließendem Ergebnis gab es keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss gebilligt, der damit gemäß § 96 Abs. 4 Aktiengesetz festgestellt ist und schließt sich dem Ergebnisverwendungsvorschlag des Vorstands an.

Der Aufsichtsrat dankt der Unternehmensleitung sowie allen Mitarbeitern für das gezeigte Engagement.

Wien, im März 2012



Für den Aufsichtsrat
Dr. Wolfgang Rutenstorfer, Vorsitzender

² Siehe auch Vergütungsbericht im Kapitel „Corporate Governance“