
CORPORATE GOVERNANCE
BERICHT 2011

11

INHALT

VORSTAND	2
AUFSICHTSRAT	4
BERICHT DES AUFSICHTSRATS	6
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY	8
CORPORATE GOVERNANCE BERICHT	9
VERGÜTUNGSBERICHT	15
KONTAKT / DISCLAIMER / IMPRESSUM	18

VORSTAND

DR. BRUNO ETTENAUER VORSITZENDER DES VORSTANDS, CEO (GEB. 1961)

Bruno Ettenauer sammelte seine ersten Erfahrungen im Bereich Immobilien und Hypothekenfinanzierung u. a. bei der P.S.K. Bank, der Österreichischen Länderbank und im Bankhaus Feichtner. Ab 1999 arbeitete er bei der Creditanstalt AG (Financing und Consulting), wo er im November 2000 zum Bereichsvorstand des österreichischen und zentralosteuropäischen Immobiliengeschäfts der Creditanstalt und Bank Austria ernannt wurde. Seit 2006 ist Ettenauer Mitglied und seit 2009 Vorsitzender des Vorstands der CA Immo und in dieser Funktion für die Bereiche Immobilien, Finanzierung, Projektorganisation, IT, Personal und Recht verantwortlich. Neben konzerninternen Funktionen hält Ettenauer Aufsichtsratsmandate in der UBM Realitätenentwicklung AG, Bank Austria Real Invest GmbH, Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH und in der WED Wiener Entwicklungsgesellschaft für den Donauraum Aktiengesellschaft.

Erstbestellung: 1.3.2006

Ende der laufenden Funktionsperiode: 30.9.2012

MAG. WOLFHARD FROMWALD VORSTANDSMITGLIED CFO, (GEB. 1952)

Wolfhard Fromwald verfügt über rund 25 Jahre Erfahrung im Immobilieninvestmentgeschäft. Von 1980 bis 2001 arbeitete er in der Investmentabteilung der Creditanstalt. Während dieser Zeit bekleidete er u. a. Positionen des stellvertretenden Bereichsleiters und des Leiters der Abteilung Industrie, Handel und Dienstleistungen. Ab 1990 durchlief er mehrere Stellen bei verschiedenen Investmentunternehmen, so z. B. als Geschäftsführer der CA Immobilien Invest AG, CA Immobilien Development AG, Industrie und Immobilien-Verwaltung GmbH, Handelsbeteiligung GmbH und SCS Liegenschaftsverwaltung GmbH. Außerdem war er Mitglied des Aufsichtsrats der ÖRAG Österreichische Realitäten AG, Universale Bau AG und Semperit Holding. Seit 1990 ist Wolfhard Fromwald als Vorstand der CA Immo Gruppe tätig und verantwortet die Bereiche Rechnungswesen, Controlling, Unternehmenskommunikation sowie Investor Relations und Capital Markets. Fromwald ist Mitglied des Aufsichtsrats der UBM Realitätenentwicklung AG, an der CA Immo eine Beteiligung von 25 % plus 4 Aktien hält.

Erstbestellung: 28.3.1990

Ende der laufenden Funktionsperiode: 30.9.2012

BERNHARD H. HANSEN VORSTANDSMITGLIED, CTO (GEB. 1954)

Bernhard H. Hansen bringt als Immobilienexperte jahrzehntelange Erfahrung im Projektgeschäft in die CA Immo Gruppe ein. Seine ersten Immobilienprojekte übernahm er u. a. bei der Strabag Bau AG, dem United States Army Corps of Engineers und als Leiter der Bauabteilung der European Space Agency. 1992 ging Hansen zur Deutschen Bank AG und leitete dort die Projektentwicklung einer Tochtergesellschaft. Ab 1996 war er Geschäftsführer bei der Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG, danach u. a. bei DB Immobilien. Seit dem Jahr 2000 gehörte er dem Vorstand der DB Station & Service AG an. 2006 wechselte Hansen als Vorsitzender der Geschäftsführung zu Vivico (nunmehr CA Immo Deutschland GmbH) und verstärkt seit Oktober 2009 als CTO (Chief Technical Officer) den Vorstand der CA Immo. In seiner Funktion als CA Immo Vorstand verantwortet er die Durchführung aller Development-Aktivitäten der Gruppe, in seinem Bereich sind darüber hinaus alle Technik-Einheiten konzernweit gebündelt. Hansen ist Mitglied des deutschen Beirats der Eurohypo Aktiengesellschaft sowie zahlreicher Gremien und Netzwerke (z. B. Initiative Corporate Governance, IREBS Immobilienakademie GmbH, ULI Germany, Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA)).

Erstbestellung: 1.10.2009

Ende der laufenden Funktionsperiode: 30.9.2012

KOMPETENZVERTEILUNG IM VORSTAND

GESAMTVORSTAND

STABSTELLEN:
REVISION UND RISIKOMANAGEMENT



BRUNO ETTENAUER

STABSTELLEN:
EQUITY UND DEBT FUNDING

Projektorganisation, IT, Personal, Recht
Investmentmanagement
Assetmanagement



WOLFHARD FROMWALD

STABSTELLEN:
UNTERNEHMENSKOMMUNIKATION
INVESTOR RELATIONS/
CAPITAL MARKETS

Rechnungswesen
Controlling



BERNHARD H. HANSEN

Development
Technik

AUFSICHTSRAT



DR. WOLFGANG RUTTENSTORFER
VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATS
(GEB. 1950)

Wolfgang Ruttenstorfer begann 1976 seine Laufbahn bei OMV und war u. a. für Planung und Kontrolle, für Unternehmensentwicklung sowie für Marketing verantwortlich. 1992 wurde er Vorstandsmitglied und übte diese Funktion bis 1997 aus. Zwischen 1997 und 1999 war er Staatssekretär im Bundesministerium für Finanzen. Anfang 2000 kehrte er als stellvertretender Generaldirektor in den OMV Konzern zurück und leitete die Bereiche Finanzen und Erdgas. Von Jänner 2002 bis März 2011 war er Vorstandsvorsitzender und Generaldirektor der OMV. Neben seiner Funktion bei CA Immo ist Ruttenstorfer Mitglied des Aufsichtsrats der VIENNA INSURANCE GROUP AG (Vorsitz), der Telekom Austria AG, der Flughafen Wien AG sowie des Verwaltungsrats der börsennotierten Schweizer Gesellschaft Roche Holding Ltd. (bis 1.3.2011).

Erstbestellung: 2009
Ende der laufenden
Funktionsperiode: 2014 (27. oHV)



MAG. HELMUT BERNKOPF
STELLVERTRETENDER VORSITZENDER DES
AUFSICHTSRATS (GEB. 1967)

Helmut Bernkopf startete 1994 seine internationale Laufbahn im Firmenkundenbereich der Bank Austria. Die Leitung der Kreditsyndizierung in London und die Berufung in den Vorstand der HVB Bank Romania waren einige Stationen seiner Karriere. Von 2005 bis 2006 leitete er als General Manager der Bank Austria die Region Zentral- und Osteuropa, danach wurde er in den Vorstand der International Moscow Bank berufen. 2008 wurde Bernkopf zum Vorstand für das Firmenkundengeschäft in der UniCredit Bank Austria ernannt, ehe er im Sommer 2011 zum Head der Division Private Banking der UniCredit Gruppe bestellt wurde, wo er nun für das UniCredit Private Banking in 22 Ländern verantwortlich zeichnet. Neben seinen Funktionen im UniCredit-Konzern sowie bei CA Immo ist Bernkopf Mitglied des Aufsichtsrats der Lenzing AG.

Erstbestellung: 2009
Ende der laufenden
Funktionsperiode: 2014 (27. oHV)



UNIV.-PROF. DDR. WALDEMAR JUD
(GEB. 1943)

Professor Waldemar Jud wurde 1984 zum ordentlichen Universitätsprofessor für Handels- und Wertpapierrecht an der Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Graz ernannt. Unter anderem ist er wissenschaftlicher Mitarbeiter an und Herausgeber von juristischen Periodica und Sammelwerken. Neben seiner wissenschaftlichen Tätigkeit wird er bei zahlreichen Gesetzesvorhaben als Experte hinzugezogen, erstellt darüber hinaus Fachgutachten und ist bekannt für die Ausübung von Schiedsrichterfunktionen. Univ.-Prof. Jud ist Mitglied des Aufsichtsrats der Ottakringer Getränke AG, der Do&Co Restaurants & Catering AG, der Oberbank AG, der Bank für Kärnten und Steiermark sowie der Bank für Tirol und Vorarlberg.

Erstbestellung: 2011
Ende der laufenden
Funktionsperiode: 2014 (27. oHV)



MAG. REINHARD MADLENCNIK
(GEB. 1961)

Reinhard Madlencnik trat nach seinem Betriebswirtschaftsstudium 1985 in die BA-CA Gruppe (nunmehr UniCredit Bank Austria AG) ein. Nach verschiedenen Stationen im kommerziellen Finanzierungsgeschäft und im Risikomanagement wurde er 2003 zum stellvertretenden Ressortleiter „Immobilien“ bestellt und übernahm 2006 die Leitung dieses Ressorts. In seiner Funktion zeichnet er für das gesamte kommerzielle Immobiliengeschäft sowie Immobilienfinanzierungen verantwortlich. Neben dem Aufsichtsratsmandat bei CA Immo bestehen keine weiteren Funktionen in in- und ausländischen börsennotierten Gesellschaften.

Erstbestellung: 2002
Ende der laufenden
Funktionsperiode: 2012 (25. oHV)



BARBARA A. KNOFLACH
(GEB. 1965)

Barbara A. Knoflach ist seit August 2005 Vorstandsvorsitzende der SEB Asset Management AG sowie seit Juni 1999 Geschäftsführerin der Kapitalanlagegesellschaft SEB Investment GmbH. Seit 1994 ist Barbara A. Knoflach bei der SEB AG tätig, wo sie in den ersten Jahren maßgeblich die Bereiche „Geschlossene Immobilienfonds“ und „Immobilienleasing“ mit aufgebaut hat. 1997 übernahm sie die Geschäftsführung der Fondsgesellschaften. Ihre berufliche Laufbahn begann sie nach dem betriebswirtschaftlichen Studium 1986 bei der Deutsche Bank AG im Bereich „Internationale Projektfinanzierung“. 1991 wechselte sie innerhalb des Deutsche Bank Konzerns in die Deutsche Immobilien Anlagegesellschaft mbH, in den Bereich Consulting und Research. Neben ihrer Funktion bei CA Immo hält Knoflach keine weiteren Mandate in in- und ausländischen börsennotierten Gesellschaften.

Erstbestellung: 2011
Ende der laufenden
Funktionsperiode: 2016 (29. oHV)



FRANZ ZWICKL
(GEB. 1953)

Franz Zwickl startete seine Karriere als Verbandsprüfer bevor er nach mehrjähriger Tätigkeit in der KPMG Austria Wirtschaftsprüfungs-Gesellschaft mbH zum Steuerberater bestellt wurde. 1991 wurde Zwickl in den Vorstand der Bank der Österreichischen Postsparkasse AG berufen. Von 1996 bis 2002 war Zwickl Mitglied des Vorstands der Bank Austria AG. Seit Oktober 2002 ist er als unabhängiger Wirtschaftsprüfer bei Austrian Tax Advisory & Trustee GmbH tätig. Neben dem Aufsichtsratsmandat bei CA Immo ist Zwickl Mitglied des Verwaltungsrats der UniCredit SpA.

Erstbestellung: 2011
Ende der laufenden
Funktionsperiode: 2016 (29. oHV)

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 Gesamtaufsichtsrat 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“ in unserem Geschäftsbericht 2011.

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

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Corporate Social Responsibility (CSR) steht bei CA Immo für eine verantwortliche und auf langfristige, nachhaltige Wertschaffung ausgerichtete Unternehmensführung. Unser Nachhaltigkeitsmodell berücksichtigt gleichberechtigt die Dimensionen Ökologie, Ökonomie und Soziales. Verantwortungsbewusste Unternehmensführung (Corporate Governance) spannt sich als übergreifender Bogen über sämtliche CSR-Themen (siehe Grafik „CA Immo Nachhaltigkeitsansatz“, nächste Seite).

Aus diesem Nachhaltigkeitsansatz erwachsen CA Immo unterschiedliche Rollen: Die Handlungsfelder reichen von der kontinuierlichen Ausrichtung auf Profitabilität und nachhaltiges Wachstum, über die energetische Gestaltung oder Optimierung von Gebäuden, die städtebauliche Diskussionen zu neuen Stadtquartieren und länderübergreifender Kunden- und Mitarbeiterkommunikation bis hin zur transparenten Berichterstattung und Information der Stakeholder. Die Teilbereiche der Nachhaltigkeitsberichterstattung sowie damit verbundene Zielsetzungen sind in verschiedene Abschnitte des Geschäftsberichtes integriert.

Nachhaltigkeitsberichterstattung nach GRI

Aufgrund dieser Heterogenität der Nachhaltigkeitsaktivitäten hat CA Immo 2011 in einem konzernweiten Prozess begonnen, die korrespondierenden Ziele, Maßnah-

men und Prozesse unmittelbar in die zuständigen Fachbereiche zu integrieren. Parallel dazu wurde eine jährlichen Nachhaltigkeitsberichterstattung nach dem internationalen Standard GRI C+ (Global Reporting Initiative) eingeführt, die erstmals in den Geschäftsbericht 2011 integriert und durch einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer überprüft ist.

Eigene Abteilung für Qualitätssicherung und Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeits- und Qualitätssicherung ist bei CA Immo eine zentrale Aufgabe, die von einer eigenen Abteilung wahrgenommen wird. Know-How wird hier zentral gebündelt und im gezielten Erfahrungsaustausch konzernweit verfügbar gemacht. Darüber hinaus verfügt CA Immo über eine separate Organisationseinheit, die sich umfassend mit der Thematik der Grundstücksaufbereitung beschäftigt. Sichergestellt wird damit, dass Themen wie Biodiversität oder Artenschutz bestmöglich berücksichtigt werden. Alle Liegenschaften werden dahingehend untersucht, bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen zum Erhalt der auf der Roten Liste stehenden Tiere unternommen. Details zu diesen Aktivitäten finden Sie u.a. im GRI Anhang.

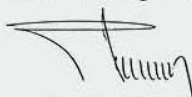
Eine Inhaltsangabe zur Nachhaltigkeitsberichterstattung finden Sie im GRI-Index.

LEITBILD DES CA IMMO-VORSTANDS ZUR NACHHALTIGKEIT


Für uns ist die zukunftsverträgliche Entwicklung der CA Immo ein zentrales Anliegen. Deshalb ist ein umfassender Nachhaltigkeitsansatz, der neben ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten auch eine vorbildliche Corporate Governance berücksichtigt, Teil unserer strategischen Leitlinie.

Im Lebenszyklus einer Immobilie hat diese vielfältige Auswirkungen auf heutige und künftige Generationen. Die Integration des Themas Nachhaltigkeit in unsere Kompetenzen und alle Arbeitsprozesse ist für uns daher der richtige Weg.

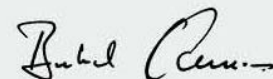
Unsere Mitarbeiter haben einen entscheidenden Anteil am Erfolg der CA Immo. Wir sind uns



Bruno Ettenauer



Wolfhard Fromwald



Bernhard H. Hansen

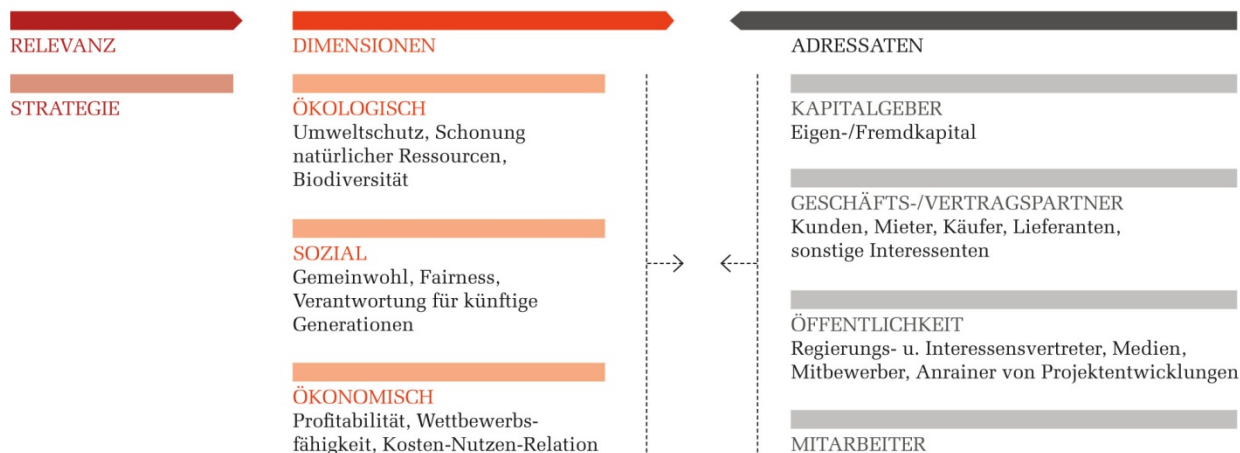
bewusst, dass wir unsere Ziele nur mit informierten, qualifizierten und motivierten Mitarbeitern erreichen.

Auch unsere Aktionäre, Kunden und anderen Geschäftspartner sehen sich zunehmend zu nachhaltigem Handeln verpflichtet. Durch die Ausrichtung unserer Produkte und Dienstleistungen auf dieses Bedürfnis schaffen wir die Grundlage einer langfristigen Zusammenarbeit.

Wir sind davon überzeugt, mit unserem Nachhaltigkeitsansatz nicht nur einen wichtigen gesellschaftlichen Beitrag zu leisten, sondern gleichzeitig den Wert unseres Unternehmens dauerhaft zu sichern.

CORPORATE GOVERNANCE BERICHT

CA IMMO NACHHALTIGKEITSANSATZ



CORPORATE GOVERNANCE
Gesetze, Transparenz, Kontrolle

NACHHALTIGKEITSBERICHT NACH GRI STANDARDS

GELEBTE CORPORATE GOVERNANCE ALS TEIL DER CSR STRATEGIE

Die Ziele der CA Immo werden auf Basis einer umfassenden Corporate Social Responsibility (CSR) Strategie umgesetzt. Berücksichtigt werden im Unternehmensalltag nicht nur ökonomische, ökologische und soziale Aspekte, sondern auch eine vorbildliche Corporate Governance (Compliance). Wir setzen auf Integrität, Professionalität, Transparenz und Fairness gegenüber unseren Stakeholdern und sind auf die Einhaltung aller relevanten Compliance-Standards ausgerichtet. Die Grundprinzipien unseres Handelns haben wir in einem Verhaltenskodex („Code of Conduct“) festgeschrieben, der für alle Geschäftsbereiche gilt.⁴

ERSTES ÖSTERREICHISCHES IMMOBILIENUNTERNEHMEN MIT ZERTIFIZIERUNG NACH „ICG-STANDARDS“

Neben der Einhaltung des Österreichischen Corporate Governance Kodex hat sich CA Immo als erstes österreichisches Immobilienunternehmen freiwillig den „ICG-

Standards“ der Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. unterworfen. Diese Standards wurden in Kooperation mit der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) nach Österreich getragen. In Ergänzung zum Österreichischen Corporate Governance Kodex beinhalten die ICG-Standards die Implementierung eines WertManagement-Systems sowie speziellere Regelungen für Immobilienunternehmen (z. B. besondere Informationspflichten zu Veränderungen in der Immobilienbewertung, immobilienversierte Besetzung des Aufsichtsrats, spezielle Regelungen für Interessenskollisionen bei Immobilientransaktionen und Auftragsvergaben). Im Zuge der Implementierung dieser Standards wurden bereits 100 % der Mitarbeiter in Deutschland sowie alle Führungskräfte in Österreich über die Richtlinien und Korruptionsrisiken geschult. Weitere konzernweite Schulungsmaßnahmen sind für 2012 geplant. Die Erstauditierung zur Einhaltung der „ICG-Standards“ wurde 2011 auf Konzernebene durch KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH durchgeführt; 2012 wird die Zertifizierung durch ÖGNI erteilt. In der Tochtergesellschaft CA Immo Deutschland, die bereits seit 2010 nach ICG-Standards zertifiziert ist, läuft aktuell die obligatorische Zweitauditierung.

⁴ Den Verhaltenskodex und unsere Grundwerteerklärung finden sie unter www.caimmo.com.

CA IMMO BEKENNT SICH ZUR EINHALTUNG DES ÖSTERREICHISCHEN CORPORATE GOVERNANCE KODEX

Vorstand und Aufsichtsrat von CA Immo legen größten Wert auf die Einhaltung der in Österreich geltenden relevanten gesetzlichen Bestimmungen. Auch für unsere Tochtergesellschaften in Deutschland bzw. in Osteuropa ist die Befolgung der lokal geltenden Gesetze eine Selbstverständlichkeit. CA Immo bekennt sich zur Einhaltung des Österreichischen Corporate Governance Kodex¹⁾ und damit zu Transparenz und den Grundsätzen guter Unternehmensführung. Die

Regeln und Empfehlungen des Kodex in der für das Geschäftsjahr 2011 geltenden Fassung wurden nahezu uneingeschränkt umgesetzt. Abweichungen bestehen hinsichtlich der C-Regeln Nr. 2 (Entsendungsrecht in den Aufsichtsrat) und Nr. 45 (Organfunktionen in wettbewerbsrelevanten Unternehmen). Die Einhaltung des Kodex wird einmal jährlich (zuletzt durch KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH) evaluiert²⁾.

¹⁾ Der Österreichische Corporate Governance Kodex findet sich unter www.corporate-governance.at.

²⁾ Evaluierungsergebnisse unter www.caimmo.com.

COMPLIANCE MANAGEMENT, INSIDERHANDEL

Um Insiderhandel vorzubeugen, hat der Vorstand eine Compliance-Richtlinie verabschiedet, die im Unternehmen die Emittenten-Compliance-Verordnung der Finanzmarktaufsicht (FMA) umsetzt. Die Compliance-Richtlinie der CA Immo wurde im Oktober 2011 überarbeitet und an die strukturellen Gegebenheiten der Gesellschaft angepasst. Sie gilt für alle Einheiten bzw. Mitarbeiter der CA Immo Gruppe. Die Einhaltung der Richtlinie wird durch den Compliance Officer überwacht. Zu- und Verkäufe von CA Immo-Wertpapieren durch Organe der Gesellschaft werden laufend unter www.caimmo.com veröffentlicht.

Revision im Berichtszeitraum 2011 bereits die deutsche Geschäftseinheit – somit 33 % aller Geschäftseinheiten – auf Korruptionsrisiken. Der Schwerpunkt lag dabei auf der Untersuchung von Vergaben in Zusammenhang mit der Bautätigkeit der omniCon im Rahmen von Projektentwicklungen. Es wurden keine Korruptionsfälle aufgedeckt.

LOBBYING

CA Immo ist überzeugt, dass es aus wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Sicht wichtig ist, das Thema Nachhaltigkeit vor allem in die Stadtentwicklung einzubringen. Dieser Verantwortung wird CA Immo gerecht, indem sie sich in Interessenvertretungen wie der ÖGNI oder dem Zentralen Immobilien Ausschuss ZIA engagiert bzw. Initiativen wie das Urban Land Institute ULI unterstützt. Parteipolitisch ist die Gesellschaft nicht aktiv. Im Rahmen von Projektentwicklungen findet jedoch ein enger Dialog mit der Kommunalpolitik bezüglich der Stadtgestaltung statt, wodurch sich CA Immo an der politischen Willensbildung beteiligt.

KORRUPTIONSVERBOT (ZERO-TOLERANCE)

CA Immo ist bestrebt, dass ihre hohen Standards insbesondere in Fragen der Anti-Korruption eingehalten werden („Zero Tolerance“). Entsprechend den neuen Vorgaben des Österreichischen Corporate Governance Kodex zur Korruptionsbekämpfung (C-Regel 18a) wurde die Geschäftsordnung für Vorstand und Aufsichtsrat im Bereich der zustimmungspflichtigen Geschäfte überarbeitet. Die getroffenen Maßnahmen zur Bekämpfung von Korruption werden künftig mindestens einmal jährlich mit dem Aufsichtsrat erörtert. Von den drei Geschäftsbereichen Österreich, Deutschland und Osteuropa prüfte die

RECHTE DER AKTIONÄRE

Die 87,9 Mio. Stammaktien von CA Immo wurden nach dem Prinzip „one share – one vote“ ausgestaltet (C-Regel 2). Weitere vier Namensaktien berechtigen zur Nominie-

zung von je einem Aufsichtsrat, wobei von diesem Entsendungsrecht bisher kein Gebrauch gemacht wurde. Die Übertragung der Namensaktien ist an die Zustimmung der Gesellschaft gebunden. Bei CA Immo existieren weder Vorzugsaktien noch Einschränkungen für Stammaktien der Gesellschaft. Eine detaillierte Aktionärsstruktur ist im Kapitel „Investor Relations“ dargestellt.

In Bezug auf Hauptversammlungen bestehen darüber hinaus folgende Mechanismen für Minderheitsaktionäre:

- Aktionäre, die gemeinsam mindestens 1 % der Anteile des Grundkapitals halten, können zu jedem Tagesordnungspunkt begründete Beschlussvorschläge übermitteln, die von der Gesellschaft im Internet zu veröffentlichen sind.
- Aktionäre, die gemeinsam mindestens 5 % der Anteile des Grundkapitals halten, können schriftlich und unter Vorlage der Tagesordnung samt Beschlussvorschlägen die Einberufung einer Hauptversammlung oder die Aufnahme weiterer Tagesordnungspunkte verlangen. Das Verlangen ist zu begründen.
- Aktionäre, die gemeinsam mindestens 10 % der Anteile des Grundkapitals halten, können eine Sonderprüfung bei Vorliegen von Verdachtsgründen für Unredlichkeit oder grobe Pflichtverletzungen von Gesetz oder Satzung durchsetzen.
- Jeder ordnungsgemäß angemeldete Aktionär ist zur Teilnahme an der Hauptversammlung berechtigt. Er hat ein Frage- bzw. Auskunftsrecht und ist zur Abstimmung berechtigt.

Im Geschäftsjahr 2011 wurde seitens der Aktionäre weder die Einberufung einer Hauptversammlung verlangt noch die Ergänzung der Tagesordnung bzw. die Bekanntmachung von Beschlussvorschlägen beantragt. In der 24. Ordentlichen Hauptversammlung wurden ausschließlich die in der Einberufung vom 12.4.2011 bekannt gemachten Tagesordnungspunkte behandelt.

VERANTWORTUNG DES VORSTANDS UND DES AUFSICHTSRATS

Die Kompetenzen von Vorstand und Aufsichtsrat sowie deren Zusammenarbeit ergeben sich – soweit nicht gesetzlich geregelt – aus der Satzung und den vom Aufsichtsrat verabschiedeten Geschäftsordnungen (samt Geschäftsverteilungsplan für den Vorstand). Die darin definierten Informations- und Berichtspflichten des Vorstands umfassen sämtliche Tochtergesellschaften der CA Immo. Über Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung und die strategische Ausrichtung entscheidet

der Gesamtaufwichtsrat. Darüber hinaus übt der Aufsichtsrat seine Aufgaben durch drei fachlich qualifizierte Ausschüsse sowie den Präsidialausschuss aus. Die Tätigkeitsschwerpunkte des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr 2011 sind im Kapitel „Bericht des Aufsichtsrats“ beschrieben; die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats kann im Internet unter www.caimmo.com eingesehen werden.

Der CA Immo Konzern hat eine zentrale Führungsstruktur. Der Vorstand der CA Immo besteht aus drei Mitgliedern. Seit Oktober 2009 ist Bruno Ettenauer Vorstandsvorsitzender. Die Kompetenzen der Vorstandsmitglieder sind in einem Geschäftsverteilungsplan definiert. Risikomanagement, Revision sowie Nachhaltigkeitsthemen unterliegen der Verantwortung des Gesamtvorstands. Unabhängig von einzelnen Vorstands- bzw. Bereichsverantwortlichkeiten werden sämtliche Agenden in regelmäßig stattfindenden Vorstandssitzungen in offener Diskussion unter Einbindung der Bereichsverantwortlichen abgestimmt. Die Umsetzung der gefassten Beschlüsse wird kontinuierlich überwacht.

UNABHÄNGIGKEIT DES AUFSICHTSRATS UND SEINER AUSSCHÜSSE

Der Aufsichtsrat der CA Immo setzt sich aus sechs Mitgliedern zusammen. In Anlehnung an den Corporate Governance Kodex legte der Aufsichtsrat Kriterien zur Beurteilung seiner Unabhängigkeit (C-Regel 53) fest: sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats haben ihre Unabhängigkeit erklärt⁵. Zusätzlich erfüllen mit Wolfgang Rutenstorfer, Waldemar Jud und Barbara A. Knoflach die Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder die Kriterien gemäß C-Regel 54 und vertreten keine Interessen eines Anteilseigners mit mehr als 10 % (UniCredit Bank Austria AG).

Einzelne Mitglieder des Aufsichtsrats nehmen Funktionen in nahe stehenden Gesellschaften oder Organisationen wahr, die potenziell Interessenkonflikte auslösen können: Helmut Bernkopf ist Head der Division Private Banking der UniCredit Gruppe (UniCredit SpA, Mailand), wo auch Franz Zwickl als Mitglied des Verwaltungsrats agiert. Reinhard Madlencnik ist Geschäftsbereichsleiter des Ressorts „Immobilien“ der UniCredit Bank Austria AG. Diese ist die Hausbank der CA Immo Gruppe und mit einer Beteiligung von rund 18 % zum Stichtag 31.12.2011

⁵ Ein Aufsichtsratsmitglied ist dann als unabhängig zu betrachten ist, wenn es in keiner geschäftlichen oder persönlichen Beziehung zur CA Immo oder deren Vorstand steht, die einen materiellen Interessenskonflikt begründet und daher geeignet ist, das Verhalten des Mitglieds zu beeinflussen.

wickelt den größten Teil ihres Zahlungsverkehrs sowie der Kreditfinanzierungen mit dieser Bank ab und veranlagt einen Großteil an Finanzinvestitionen bei dieser Bank. Darüber hinaus hält UniCredit Bank Austria AG vier Namensaktien, die zur Nominierung von je einem Aufsichtsrat berechtigen (siehe auch „Related Party Disclosures“ im Konzernanhang).

Die vom Aufsichtsrat festgelegten Unabhängigkeitskriterien sowie eine Auflistung aller Mandate der Aufsichtsratsmitglieder außerhalb der CA Immo Gruppe sind auf der Website der Gesellschaft unter www.caimmo.com nachzulesen.

MITBESTIMMUNG DER ARBEITNEHMER IM AUFSICHTSRAT

Die Arbeitnehmervertretung ist gemäß Arbeitsverfassungsgesetz berechtigt, in den Aufsichtsrat und die Ausschüsse einer Aktiengesellschaft für je zwei von der Hauptversammlung gewählte Aufsichtsratsmitglieder (Kapitalvertreter) ein Mitglied zu entsenden. Tatsächlich besteht in Österreich jedoch keine Verpflichtung des Arbeitgebers zur Errichtung eines Betriebsrats, sondern lediglich eine Duldungspflicht. Bei CA Immo wurde seitens der Arbeitnehmer kein Betriebsrat gewählt. Mitarbeiter haben jedoch die Möglichkeit, mittels Antrag Empfehlungen an den Vorstand heranzutragen, die in wöchentlich stattfindenden Konzernvorstandssitzungen behandelt werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, in Abstimmung mit dem Vorstand Empfehlungen an den Aufsichtsrat zu richten. Aus der konzernweit geltenden Kompetenzordnung sowie aus der Geschäftsordnung ergibt sich für bestimmte Geschäfte eine generelle Genehmigungspflicht durch den Aufsichtsrat. Die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats kann unter www.caimmo.com eingesehen werden.

FRAUENFÖRDERUNG BEI CA IMMO

Ziel unserer aktiven Personalpolitik ist es, den Frauenanteil qualitativ, quantitativ und strukturell zu erhöhen, und zwar in der Belegschaft insgesamt, in qualifizierten Tätigkeiten sowie auf allen Leitungs- und Führungsebenen. Konzernweit beträgt der Anteil an weiblichen Arbeitskräften 52 %; Frauen stellen rund 16 % der Führungskräfte. Im Aufsichtsrat ist eines der insgesamt sechs Mitglieder mit einer Frau besetzt.

MASSNAHMEN ZUR HINTANHALTUNG VON INTERESSENSKONFLIKTEN

Generell haben die zur Wahl in den Aufsichtsrat vorgeschlagenen Personen der Hauptversammlung ihre fachlichen Qualifikationen, ihre beruflichen oder vergleichbaren Funktionen sowie alle Umstände darzulegen, welche die Besorgnis einer Befangenheit begründen könnten. Aufsichtsratsmitglieder dürfen bei ihren Entscheidungen keine eigenen Interessen oder die ihnen nahe stehender Personen oder Unternehmen verfolgen, die im Widerspruch zu den Interessen oder Geschäftschancen der CA Immo Gruppe stehen. Allfällige Interessenkonflikte sind unverzüglich dem Aufsichtsratsvorsitzenden offen zu legen; ist dieser selbst betroffen, erfolgt die Offenlegung gegenüber seinem Stellvertreter. Ebenso müssen Vorstandsmitglieder wesentliche persönliche Interessen an Transaktionen der CA Immo Gruppe sowie sonstige Interessenkonflikte dem Aufsichtsrat gegenüber offen legen und ihre Kollegen unverzüglich darüber informieren. Im Falle widersprüchlicher Interessenslagen hat sich das betreffende Mitglied im Abstimmungsverfahren seiner Stimme zu enthalten oder die Sitzung bei Behandlung des betreffenden Tagesordnungspunktes zu verlassen. Darüber hinaus haben sämtliche Geschäfte zwischen der Gesellschaft und Vorstandsmitgliedern sowie ihnen nahestehenden Personen oder Unternehmen den branchenüblichen Standards zu entsprechen und unterliegen der Genehmigung durch den Aufsichtsrat. Gleiches gilt für Verträge der Gesellschaft mit Mitgliedern des Aufsichtsrats, durch die sich diese außerhalb ihrer Tätigkeit im Aufsichtsrat gegenüber der CA Immo Gruppe zu einer Leistung gegen ein nicht bloß geringfügiges Entgelt verpflichten (§ 228 Abs. 3 UGB). Die Gewährung von Krediten des Unternehmens an Mitglieder des Aufsichtsrats ist der Gesellschaft außerhalb ihrer gewöhnlichen Geschäftstätigkeit untersagt. Vorstandsmitglieder dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrats weder ein Unternehmen betreiben bzw. als persönlich haftende Gesellschafter beteiligt sein noch Aufsichtsratsmandate in konzernfremden Unternehmen annehmen. Auch Nebentätigkeiten von leitenden Angestellten, insbesondere die Übernahme von Organfunktionen in konzernfremden Unternehmen bedürfen der Genehmigung durch den Vorstand.

Folgende Mitglieder des Aufsichtsrats nehmen Organfunktionen in branchenähnlichen Unternehmen (C-Regel 45) wahr: Neben dem Mandat in der CA Immo hält Reinhard Madlencnik aufgrund seiner Funktion in der UniCredit Bank Austria AG Aufsichtsratsmandate in einigen Tochtergesellschaften der Bank mit branchenähn-

lichem Unternehmensgegenstand (Immobilien, Projektentwicklungen). Barbara A. Knoflach ist Vorstandsvorsitzende der deutschen SEB Asset Management GmbH bzw. Geschäftsführerin der SEB Investment GmbH. Waldemar Jud stellt den Aufsichtsratsvorsitzen den der Universale International Realitäten GesmbH. Franz Zwickl ist Gesellschafter diverser Immobilienverwaltungsgesellschaften.

AUFGABEN UND VERANTWORTUNGSBEREICHE DER AUSSCHÜSSE DES AUFSICHTSRATS

Im Bericht des Aufsichtsrats werden die Tätigkeitsschwerpunkte der Ausschüsse im Geschäftsjahr 2011 ausführlich dargelegt.

Prüfungsausschuss

Der Prüfungsausschuss ist für die Überwachung des gesamten Rechnungslegungsprozesses, der Abschluss- bzw. Konzernabschlussprüfung sowie für die Überwachung der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des internen Revisionssystems und des Risikomanagements verantwortlich. Weiters obliegt dem Prüfungsausschuss die Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses samt Lageberichten, des Corporate Governance Berichts und des Vorschlags für die Gewinnverteilung. Zusätzlich prüft er die Unabhängigkeit und die durch Peer Reviews kontrollierte Qualifikation des Abschlussprüfers. Alle Mitglieder des Prüfungsausschusses – insbesondere jedoch Franz Zwickl – gelten aufgrund ihrer beruflichen Tätigkeit und ihrer Erfahrungen als ausgewiesene Finanzexperten.

Investitionsausschuss

Der Investitionsausschuss bereitet in Zusammenarbeit mit dem Vorstand grundlegende Entscheidungen vor, die vom Gesamtaufsichtsrat zu treffen sind. Darüber hinaus können Investitionen in und Veräußerungen von Immobilien bzw. Unternehmen sowie die Durchführung von Projektentwicklungen und ähnliche Maßnahmen mit Gesamtinvestitionskosten von unter 75 Mio. € durch den Investitionsausschuss genehmigt werden. Weiterreichende Angelegenheiten erfordern jedenfalls die Zustimmung des Gesamtaufsichtsrats.

Vergütungs- und Nominierungsausschuss

Der Vergütungs- und Nominierungsausschuss ist vor allem für die Nachfolgeplanung im Vorstand zuständig und unterbreitet der Hauptversammlung unter Berücksichtigung der persönlichen und fachlichen Qualifikation sowie Diversifikation Vorschläge zur Besetzung freier Mandate im Aufsichtsrat. Die Bestellung von Vorstandsmitgliedern erfolgt auf Grundlage eines definierten Besetzungsverfahrens unter Bedachtnahme auf die Unternehmensausrichtung sowie die Unternehmenslage. Darüber hinaus befasst sich der Vergütungs- und Nominierungsausschuss mit dem Vergütungssystem für den Vorstand sowie – im Falle außerordentlicher Bonifikationen – für Mitarbeiter.

Präsidialausschuss

Der Präsidialausschuss der CA Immo ist mit dem Vergütungs- und Nominierungsausschuss ident. Er entscheidet bei grundsätzlich durch den Aufsichtsrat zu genehmigenden Geschäften, wenn durch die mit der Einberufung einer Aufsichtsratssitzung verbundene Verzögerung ein erheblicher Vermögensnachteil für die Gesellschaft droht.

ZUSAMMENSETZUNG DER AUSSCHÜSSE

Prüfungsausschuss	Investitionsausschuss	Vergütungs- u. Nominierungsausschuss / Präsidialausschuss
Wolfgang Ruttendorfer (Vorsitzender)	Wolfgang Ruttendorfer (Vorsitzender)	Wolfgang Ruttendorfer (Vorsitzender)
Helmut Bernkopf	Reinhard Madlencnik	Helmut Bernkopf
Reinhard Madlencnik	Franz Zwickl	Barbara A. Knoflach
Franz Zwickl		

INTERNE REVISION UND RISIKOMANAGEMENT

Die Abteilungen Risikomanagement sowie Interne Revision unterliegen als eigene Stabstellen dem Gesamtvorstand der CA Immo (C-Regel 18). Auf Grundlage eines vom Vorstand genehmigten und mit dem Prüfungsausschuss abgestimmten Revisionsplans sowie einer konzernweiten Risikobewertung aller Unternehmensaktivitäten überprüft die Interne Revision die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen, interner Richtlinien und Wohlverhaltensregeln sowie operative Prozesse (Wahrung des 4-Augen-Prinzips in allen Organisationseinheiten, laufende Reportings etc.) bezüglich ihrer Funktionsfähigkeit im Hinblick auf mögliche Risiken. Über den Revisionsplan für das jeweilige Folgejahr und die Revisionsergebnisse berichtet die Interne Revision kontinuierlich dem Vorstand und dem Prüfungsausschuss bzw. dem Gesamtaufsichtsrat. Darüber hinaus wird zur Früherkennung und Überwachung von Risiken das Interne Kontrollsystem (IKS) laufend ausgebaut und überprüft. Der Management Letter des Abschlussprüfers sowie dessen Bericht über die Funktionsfähigkeit des Risikomanagements im Kon-

zern wurden dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats vorgelegt und im Aufsichtsrat ausführlich behandelt.

LEISTUNGEN UND HONORARE DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Als Jahresabschluss- sowie Konzernabschlussprüfer wurde gemäß Hauptversammlungsbeschluss KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH bestellt. In den ausländischen Tochtergesellschaften sind überwiegend lokale Partnerkanzleien der KPMG beauftragt, die Halbjahres- und Jahresabschlüsse sowie deren Überleitung auf IFRS einem Review zu unterziehen bzw. zu prüfen. Die Aufwendungen für den Konzernabschlussprüfer für Prüfungstätigkeiten betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 501 Tsd. € (2010: 256 Tsd. €). Für projektbezogene und sonstige (Bestätigungs-)Leistungen fielen im Berichtszeitraum 263 Tsd. € (2010: 239 Tsd. €) an. Der Konzernabschlussprüfer hat keine die Unabhängigkeit beeinträchtigenden Beratungsleistungen (insbesondere Rechts- und Steuerberatung) erbracht.

VERGÜTUNGSBERICHT

Der Vergütungsbericht enthält die Grundsätze und den aktuellen Stand des Vergütungssystems für Vorstand und Aufsichtsrat der CA Immo.

BEZÜGE DES VORSTANDS

Grundsätze des Vergütungssystems für den Vorstand

Generell werden die Mitglieder des Vorstands für ihre Tätigkeit in der CA Immo als auch für ihre Geschäftsführertätigkeit in der CA Immo Deutschland GmbH ausschließlich im Rahmen der mit CA Immo bestehenden Dienstverträge entlohnt. Um sicherzustellen, dass weder der zeitliche Aufwand noch die dafür gewährte Vergütung zu einem Konflikt mit den Aufgaben für das Unternehmen führen, unterliegen Nebentätigkeiten von Vorstandsmitgliedern der Zustimmung des Aufsichtsrats. Für die Übernahme von Mandaten in Konzerngesellschaften erfolgt grundsätzlich keine gesonderte Vergütung (Ausnahme: Aufsichtsratsmandat in der UBM Realitätenentwicklung AG, an der CA Immo eine Beteiligung von 25 % plus vier Aktien hält). Die Vergütung des Vorstands steht im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben sowie den Empfehlungen des Österreichischen Corporate Governance Kodex. Die Vergütungsstruktur ist auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgerichtet. Die Bezüge setzen sich aus einer Fixvergütung sowie einer erfolgsabhängigen Komponente zusammen. Die Höhe der Fixbezüge richtet sich nach dem Verantwortungsbereich

gemäß Geschäftsverteilungsplan und wird in 14 Monatsgehältern im Voraus ausbezahlt. Voraussetzung für die variable Vergütung ist vor allem ein positives Konzernergebnis (nach Minderheiten). Als Bemessungsgrundlage dienen sowohl operative als auch qualitative Ziele, die jährlich mit dem Vergütungs- und Nominierungsausschuss oder dem Gesamtaufsichtsrat vereinbart werden. Die variable Vergütung ist mit maximal 100 % des Jahresfixbezugs begrenzt. Darüber hinaus besteht für den Vorstand (und die erste Managementebene) seit dem Geschäftsjahr 2010 die Möglichkeit, bei entsprechendem Eigeninvestment an einem LTI-Programm (Long Term Incentive) zu partizipieren. Aktienoptionspläne bestehen nicht. Die Gesamtkosten des Vorstands beliefen sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 2,449 Tsd. € (2010: 2,185 Tsd. €).

Kriterien der Erfolgsbeteiligung

Die variable Vergütung wird vom Vergütungsausschuss oder dem Gesamtaufsichtsrat nach Abschluss des Geschäftsjahres festgelegt und im Nachhinein ausbezahlt. Als Bemessungsgrundlage für die Höhe der leistungsbezogenen Vergütung wird zur Hälfte die Erreichung des budgetierten operativen Ergebnisses (EBITDA) des CA Immo-Konzerns herangezogen, da dieses alle wesentlichen durch den Vorstand beeinflussbaren operativen Steuerungsgrößen berücksichtigt. Die zweite Hälfte der variablen Vergütung orientiert sich sowohl an qualitativen strategischen und projektbezogenen Zielvorgaben.

VORSTANDSBEZÜGE

in Tsd. €	2011			2010		
	Fix ¹	Variabel	Gesamt	Fix ¹	Variabel ²	Gesamt
Bruno Ettenauer	320	310	630	320	-	320
Wolfhard Fromwald	282	274	556	282	-	280
Bernhard H. Hansen	270	262	532	270	-	270
Gesamt	872 (51 %)	846 (49 %)	1.718 (100 %)	872 (100 %)	-	872 (100 %)

¹ Exklusive Personalnebenkosten, Sachbezüge und Reisespesen (eine vollständige Kostenübersicht finden sie im Konzernanhang in unserem Geschäftsbericht 2011).

² Für 2009 (ausbezahlt in 2010) wurde keine variable Vergütung gewährt.

LONG TERM INCENTIVE PROGRAMM

Mit dem LTI-Programm wurde ein Vergütungsinstrument für den Vorstand (und die erste Managementebene) eingeführt, das die mittel- und langfristige Wertschöpfung der CA Immo fördern soll. Seit dem Geschäftsjahr 2010 wird es jährlich vom Gesamtaufsichtsrat auf Empfehlung des Vergütungs- und Nominierungsausschusses verabschiedet. Das LTI-Programm ist revolvierend und hat eine Laufzeit von drei Jahren je Tranche (Behaltfrist). Die Teilnahme setzt ein Eigeninvestment voraus, welches auf Vorstandsebene mit 50 % und bei Führungskräften mit 35 % bzw. 25 % des Grundgehalts limitiert ist. Das Eigeninvestment wird jeweils mit dem Schlusskurs zum 31.12. des Vorjahres bewertet. Auf Basis dieser Bewertung wird die Anzahl der zugrunde liegenden Aktien ermittelt. Für das LTI-Programm 2011-2013 wurden Teilnahmeberechtigung, Verpflichtung zum Eigeninvestment und Erfolgskriterien als Rahmenbedingungen definiert. Unverändert zum LTI-Programm 2010-2012 wurden NAV-Wachstum, ICR (Interest Coverage Ratio) und TSR (Total Shareholder Return) als Zielwerte festgelegt. Das Erreichen der Ziele wird aus dem Vergleich der vereinbarten mit den tatsächlich erreichten Werten definiert. Die Auszahlung erfolgt in Cash. Im Rahmen des LTI-Programms wurde für die Mitglieder des Vorstands eine Rückstellung in Gesamthöhe von 425 Tsd. € (Vorjahr: 172 Tsd. €) gebildet.

PENSIONS-KASSEN UND ABFERTIGUNG

Für die Mitglieder des Vorstands bestehen Pensionskassenregelungen, wofür jährlich festgesetzte Beiträge geleistet werden. Zum Vorjahr unverändert wurden in 2011 rund 89 Tsd. € in Form von Beiträgen zu Pensionskassen (beitragsorientierte Zusagen) aufgewendet. Die Höhe der gesetzlichen Abfertigung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen in Österreich (Höhe der Gesamtbezüge, Dienstzugehörigkeit). Sie beträgt maximal einen Gesamtjahresbezug und verfällt bei Kündigung durch den Dienstnehmer. Die Aufwendungen zur Dotierung der Rückstellung für Abfertigungsansprüche (leistungsorientierte Zusagen) betragen im Geschäftsjahr 2011 50 Tsd. € (2010: 110 Tsd. €). Darüber hinausgehende Verpflichtungen bestehen nicht. An frühere Mitglieder des Vorstands bzw. ihre Hinterbliebenen wurden keine weiteren Zahlungen geleistet.

VERGÜTUNGSSYSTEM FÜR AUSGEWÄHLTE FÜHRUNGSKRÄFTE

Das Grundgehalt der Führungskräfte wird unter Berücksichtigung der spezifischen Branchen- bzw. Marktgegebenheiten festgelegt. Die für den Vorstand geltenden Grundsätze hinsichtlich variabler Gehaltsbestandteile gelten in angepasster Form auch für Mitarbeiter. Daher nehmen auch Mitarbeiter der ersten Managementebene am Long Term Incentive Programm teil. Ebenso gelten für diese Mitarbeiter jährliche Bonusvereinbarungen. Voraussetzung für die Auszahlung ist das Erreichen der finanziellen wie auch der nicht-finanziellen Unternehmensziele.

AKTIENBESITZ VON VORSTANDS- UND AUFSICHTSRATSMITGLIEDERN

Per 31.12.2011 waren – wie im Vorjahr – insgesamt 49.000 Stück CA Immo-Aktien im Privatbesitz von Vorstands- bzw. Aufsichtsratsmitgliedern. Darüber hinaus werden zum Stichtag 31.12.2011 im Rahmen des LTI-Programms insgesamt 45.692 Stück CA Immo-Aktien (Vorjahr: 42.319 Stück) von Mitarbeitern der CA Immo gehalten. Die Gesellschaft selbst hält zum Stichtag keine eigenen Aktien.

AKTIENBESITZ VON VORSTANDS- UND AUFSICHTSRATSMITGLIEDERN

in Stk.	per 31.12.2011	per 31.12.2010
Bruno Ettenauer	11.000	11.000
Wolfhard Fromwald	12.000	12.000
Bernhard H. Hansen	16.000	16.000
Wolfgang Rutenstorfer	10.000	10.000
Gesamt	49.000	49.000

D&O-VERSICHERUNG

Für die Organe der Mutter- sowie sämtlicher Tochtergesellschaften (Vorstandsmitglieder, geschäftsführende Organe, Kontrollorgane und leitende Angestellte) wurde auf Ebene der Konzernmutter CA Immo eine D & O-Manager-Vermögensschadenshaftpflicht-Versicherung mit einem Deckungsumfang von 50 Mio. € abgeschlossen. Diese Versicherung sieht keinen Selbstbehalt vor.

AUFSICHTSRATSVERGÜTUNG

Die Vergütung des Aufsichtsrats für das abgelaufene Geschäftsjahr wird satzungsgemäß jährlich von der Hauptversammlung beschlossen. Die 24. Ordentliche Hauptversammlung vom 10.5.2011 hat für das Geschäftsjahr 2010 beschlossen, dass jedes Aufsichtsratsmitglied neben dem Ersatz von Barauslagen eine Fixvergütung 15 Tsd. € (Vorjahr: 10 Tsd. €) erhält. Der Vorsitzende erhält das Zweifache, sein Stellvertreter das Eineinhalbfache der Fixvergütung. Zusätzlich erhalten die Mitglieder der Ausschüsse 500 € je Teilnahme an einer Ausschusssitzung. Scheidet ein Mitglied des Aufsichtsrats unterjährig aus, so wird die Vergütung aliquotiert.

Im Geschäftsjahr 2011 betrug der Aufwand für den Aufsichtsrat insgesamt 119 Tsd. €. Hiervon entfallen 113 Tsd. € auf Vergütungen (inklusive 7 Tsd. € Sitzungsgelder) für das Geschäftsjahr 2010 5 Tsd. € auf Barauslagen (Reisespesen) und 1 Tsd. € auf sonstige Aufwendungen. Darüber hinaus wurden keine Honorare, insbesondere für Beratungs- und Vermittlungstätigkeiten, an Mitglieder des Aufsichtsrats geleistet. Kredite oder Vorschüsse wurden weder an Mitglieder des Vorstands noch an Mitglieder des Aufsichtsrats gewährt. Aufsichtsratsmitglieder der CA Immo haben keine Pensionszusagen seitens der Gesellschaft.

VON DER HAUPTVERSAMMLUNG GENEHMIGTE AUFSICHTSRATSVERGÜTUNG

in €	2011 für 2010	2010 für 2009
Wolfgang Ruttenstorfer, Vorsitzender ab 13.5.2009	32.500	13.712
Helmut Bernkopf, StV. d. Vorsitzenden ab 13.5.2009	24.000	10.534
Detlef Bierbaum bis 10.5.2011	15.000	10.000
Waldemar Jud ab 10.5.2011	-	-
Barbara A. Knoflach ab 10.5.2011	-	-
Reinhard Madlencnik ab 24.4.2002	17.000	11.000
Gerhard Nidetzky bis 13.5.2009	-	7.788
Christian Nowotny bis 13.5.2009	-	5.966
Horst Pöchlhacker bis 31.7.2010	8.712	10.000
Regina Prehofer bis 10.5.2011	15.500	10.000
Franz Zwickl ab 10.5.2011	-	-
Gesamt	112.712	79.000

KONTAKT

CA Immobilien Anlagen AG
Mechelgasse 1
1030 Wien
Tel +43 1 532 59 07-0
Fax +43 1 532 59 07-510
office@caimmo.com
www.caimmo.com

Investor Relations
Aktionärstelefon (in Österreich): 0800 01 01 50 (kostenlos)
Claudia Hainz
Florian Nowotny
Tel. +43 1 532 59 07-0
Fax +43 1 532 59 07-595
ir@caimmo.com

Unternehmenskommunikation
Susanne Steinböck
Silke Gregoritsch
Julia Müller
Tel. +43 1 532 59 07-0
Fax +43 1 532 59 07-595
presse@caimmo.com

DISCLAIMER

Dieser Corporate Governance Bericht enthält Angaben und Prognosen, die sich auf die zukünftige Entwicklung der CA Immobilien Anlagen AG und ihre Gesellschaften beziehen. Die Prognosen stellen Einschätzungen und Zielsetzungen dar, die von der Gesellschaft auf Basis aller zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen wurden. Sollten die den Prognosen zugrunde liegenden Annahmen nicht eintreffen, Zielsetzungen nicht erreicht werden oder Risiken – wie die im Risikobericht angesprochenen – eintreten, so können die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten Ergebnissen abweichen. Mit diesem Corporate Governance Bericht ist keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Aktien der CA Immobilien Anlagen AG verbunden.

IMPRESSUM

Medieninhaber (Verleger): CA Immobilien Anlagen AG,
1030 Wien, Mechelgasse 1
Text: Claudia Hainz, Susanne Steinböck
Gestaltung: Silke Gregoritsch, WIEN NORD Werbeagentur
Fotos: CA Immo
Produktion: 08/16
Inhouse produziert mit FIRE.sys



Hergestellt nach der Richtlinie des Österreichischen Umweltzeichens
„Schadstoffarme Druckerzeugnisse“ · Druckerei Janetschek GmbH · UWNr. 637

Wir bitten um Verständnis dafür, dass bei der Textierung dieses Corporate Governance Berichts gendergerechte Schreibweisen nicht berücksichtigt werden konnten, um den durchgängigen Lesefluss in komplexen Wirtschaftsmaterien nicht zu gefährden.

Dieser Corporate Governance Bericht ist auf umweltschonend chlorfrei gebleichtem Papier gedruckt.

