



SCHWERPUNKTFRAGEN 2022

Auch in diesem Jahr hat der IVA gemeinsam mit Partnern zwölf Schwerpunktfragen ausgearbeitet und lädt die börsennotierten Unternehmen zur Beantwortung ein. Die Antworten der Unternehmen werden unter www.iva.or.at veröffentlicht.

1) Investitionen:

- a) Investitionen in die „Erhebung von ESG-relevanten Daten“ 2020 und 2021: Wie hoch sind die internen/externen Kosten (Beratung, Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, IT-Dienstleister)?

Im Geschäftsjahr 2021 wurden externe Kosten iHv. rd. 62.000 € für die Erhebung der Verbrauchsdaten unseres internationalen Bestandsportfolios aufgewendet. In 2020 fielen rd. 100.000 € für die Erhebung von ESG-relevanten Daten an.

- b) Investitionen in „Social Media“ 2020 und 2021: Wie hoch sind die internen/externen Kosten (Mitarbeiter, Mediaagentur, Strategieberatung usw.)?

CA Immo ist in den sozialen Medien hauptsächlich auf LinkedIn aktiv, die inhaltliche Bespielung des Konzern-Kanals erfolgt intern über die Abteilung Konzernkommunikation.

Auf Projekt- und Objektebene wurden 2021 rd. 30.000,- € in Social Media Aktivitäten investiert, im Jahr 2020 fielen Kosten von iHv. rd. 5.000,- € an.

- c) Investitionen in die „Weiterentwicklung des IKS-Systems“ 2020 und 2021: Welche Maßnahmen wurden gesetzt? Wie hoch sind die internen/externen Kosten (Beratung, Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer)?

Folgende Maßnahmen wurden in Bezug auf die Weiterentwicklung des IKS-Systems in 2020 bzw. 2021 gesetzt:

- Update der internen Risikoanalyse und Verbesserung der Kontrollen in wesentlichen Bereichen
- Anschaffung eines neuen Tools zur Bonitätsprüfung
- Schulungen iZm Vertragsdatenbank, Steuern, Haftungsthemen, interne Richtlinien
- Kontinuierliche Verbesserung bei der Auswertung und Dokumentation im Bereich Mieterlisten und Stammdaten, Steuern sowie Online-Rechnungen
- Dokumentation von Kontrollen bei externen Dienstleister zur Durchführung der Gehaltsabrechnungen
- Verbesserung der IT Dokumentationen zur Erfüllung der Anforderungen entsprechend dem BSI-IT Grundschutzanforderungen
- ISO 50001 Zertifizierung in Rumänien

Die Gesamtkosten für externe Beratungen beliefen sich in 2021 auf rd. 35.000 € und flossen mit rd. 30.000 € zum größten Teil in Anschaffungen für Software; die restlichen Kosten bezogen sich auf Zertifizierungsleistungen. 2020 betrug die externen Beratungskosten rd. 4.000 €. Die internen Kosten beziehen sich auf die Arbeitszeit einiger Mitarbeiter in den Kernländern während der jeweiligen Projektdauer.



2) ESG-Reporting:

- a) Wie hoch belaufen sich die ESG-Kosten im Reporting in 2021 (externe Berater, Dienstleister usw.)?

Im Geschäftsjahr 2021 wurden insgesamt rd. 45.000 € an Beratungskosten für ESG Berichterstattung investiert, u. a. zur Vorbereitung der erstmaligen Berichterstattung zur EU Taxonomie (Beratungsprojekt mit PwC) sowie zur Darstellung der ESG Portfolio-Verbrauchsdaten (JLL).

- b) Wie viele Mitarbeiter sind ausschließlich für diese Aufgaben vorgesehen?

Die Verantwortung für ESG Reporting teilen sich die Abteilungen Unternehmenskommunikation (Umwelt und Soziales) und Corporate Office (Corporate Governance). In der Abteilung Unternehmenskommunikation ist seit 1. März 2022 eine ESG Managerin ausschließlich für ESG Management und Reporting zuständig. Diese neu geschaffene Position koordiniert und steuert – gemeinsam mit der Position Head of Corporate Communications and Sustainability – sämtliche ESG Agenden konzernweit und ist mit allen relevanten Abteilungen, die entsprechende Informationen und Daten für das Nachhaltigkeitsreporting einliefern, im Austausch.

- c) Werden die UN-PRI (Prinzipien für Verantwortliches Investieren der Vereinten Nationen) eingehalten?

CA Immo ist derzeit nicht Unterzeichner der UN PRI Initiative.

3) Aufsichtsrat:

Die hoch sind die Nebenkosten wie Reisekosten, Sekretariat, Beratung, Klausuren, Weiterbildung?

Reisekosten / Bewirtung	rd. 13.500 €
Sekretariat	
Rechts-/Beratungskosten (CEO Succession Procedure sowie Prüfung iZm Vorstandsvergütung)	rd. 156.000 €
Klausuren	-
Weiterbildung	-
Lizenzkosten für Software	rd. 32.000 €
Gesamt	rd. 201.500 €

4) Investor Relations-Aktivitäten:

- a) Anzahl der Roadshows im In- und Ausland?

16 Roadshows in 2021

- b) Anzahl der Kontakte mit institutionellen und privaten Investoren?

Etwas mehr als 200 Meetings

- c) Aufwand für Research und Analysen?

Ca. 20.000 € für Equity Research



d) Printauflage des Geschäftsberichts und des Nachhaltigkeitsberichts?

Der Geschäftsbericht 2021 wurde in einer Auflage von insgesamt 400 Stück gedruckt (300 DE, 100 EN), der Nachhaltigkeitsbericht ist ausschließlich online auf der Konzernwebsite abrufbar.

e) Kosten der Veröffentlichungen in der „Wiener Zeitung“?

	2021	2020
Veröffentlichungen iZm Hauptversammlung:		
Einberufung von zwei Hauptversammlungen	12.220 €	6.640 €
Dividendenbekanntmachungen	970 €	310 €
HV Beschluss Aktienrückkauf	1.260 €	0 €
Anfechtungsklage ordentliche HV	420 €	0 €
Veröffentlichungen iZm Kapitalmaßnahmen:		
Änderung Wandlungspreis Change of Control, Bezugsrechtsausschluss, Kapitalerhöhung, Clean-Up-Call Wandelschuldverschreibungen ISIN AT0000A1YDF1	2.085 €	240 €
Veröffentlichungen iZm Übernahmeangebot:		
Pflichtangebot von Starwood	260 €	0 €
Veröffentlichung Bilanzen:		
JA/KA 2020	55.090 €	55.850 €
Gesamt	71.885 €	63.040 €

5) Steuerzahlungen 2021:

Wie hoch sind die Steuerzahlungen in Österreich und in den drei umsatzstärksten Auslandsmärkten (Angabe Land, Umsatz, Steuerzahlung)?

Steuerzahlungen beliefen sich in 2021 wie folgt:

Land	Umsatz	Steuerzahlung
Deutschland	113,8 Mio. €	19,4 Mio. €
Polen	42,4 Mio. €	73.000 €
Ungarn	36,7 Mio. €	1,1 Mio. €
Rumänien	35,1 Mio. €	1,0 Mio. €
Österreich	33,4 Mio. €	93.000 €
Tschechien	25,9 Mio. €	98.000 €

6) Lieferketten:

Das Beispiel des deutschen Lieferkettengesetzes scheint die Richtung der EU-Kommission in Bezug auf den ESG-Faktor „Social“ vorzuzeichnen. Welchen operativen und finanziellen Einfluss auf Ihr Geschäftsmodell erwarten Sie von einer solchen (gesetzlichen) Vorgabe?

Das deutsche Lieferkettengesetz (LkSG) ist ab 1. Jänner 2023 zunächst für in Deutschland ansässige Unternehmen und Zweigniederlassungen ausländischer Unternehmen erheblicher Größe (jeweils mindestens 3.000 Beschäftigte in Deutschland bzw. ab 2024 mindestens 1.000 Beschäftigte in Deutschland) anwendbar und soll die Einhaltung von Menschenrechten und Umweltstandards in der gesamten Lieferkette sicherstellen. CA Immo wird also nicht unmittelbar vom Gesetz erfasst. Allerdings könnte die Gesellschaft als Zulieferer oder sonstiges Glied einer Lieferkette eines unmittelbar



verpflichteten Unternehmens im Zuge vertraglicher Verpflichtungen seitens der Vertragspartner zumindest mittelbar betroffen sein. Zudem rechnen wir mit einer vergleichbaren Regelung auf EU-Ebene.

CA Immo ist sich der Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft über ihre gesamte Wertschöpfungskette hinweg bewusst – ebenso wie der Verantwortung, die CA Immo als Projektentwickler, Bauherr, Investor, Vermieter, Arbeitgeber und Auftraggeber hat. Als Top-Player in der europäischen Immobilienwirtschaft bekennen wir uns in unserem Einflussbereich zu Nachhaltigkeit im weitesten Sinne. Die Einhaltung verschiedenster Anforderungen und freiwilliger Standards im Bereich Governance, Umwelt und Soziales sind für uns, unsere Auftragnehmer und Lieferanten, über unsere gesamte Lieferkette hinweg seit langem verbindlich.

Bereits im Rahmen des Vergabeprozesses verpflichten wir unsere Auftragnehmer und Lieferanten (Anbieter) zur Anerkennung und Einhaltung unseres Code of Ethics und des Code of Conduct sowie der von uns definierten Governance-, Sozial- und Umweltstandards. CA Immo prüft ihre Geschäftspartner – insbesondere auch Bauunternehmen – im Rahmen des Vergabeprozesses nicht nur hinsichtlich ihrer fachlichen Qualifikation und wirtschaftlichen Situation, sondern auch im Hinblick auf soziale Aspekte. Im Rahmen einer Third-Party-Compliance-Überprüfung wird mittels Fragebögen und Einsatz von Unternehmens- und Risikodatenbanken für unerwünschte Medien, Sanktionen, Watchlists, etc. auch die Einhaltung von Governance-, Sozial- und Umweltstandards angefragt bzw. überprüft und in Vergabeprozessen berücksichtigt.

Im Bereich Governance achten wir speziell auf die Einhaltung von Gesetzen sowie unserer internen Vorgaben für Vertragspartner beispielsweise in Bezug auf Unternehmensethik, Sicherstellung der Compliance und Maßnahmen zur Bekämpfung von Korruption, Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung. Im Sozialbereich liegen unsere strategischen Schwerpunkte insbesondere auf den Themen: Einhaltung von Menschenrechten, Gesundheit & Sicherheit, Beschäftigung & Arbeitsbedingungen sowie soziale Aspekte einer nachhaltigen Stadtquartiersentwicklung. Bei Baudienstleistungen verpflichtet und überprüft CA Immo ihre Auftragnehmer beispielsweise auf die Einhaltung gesetzlicher Regelungen zu Arbeits- und Gesundheitsschutz, Arbeitsstätten- bzw. Arbeitszeitregelungen sowie tarifvertraglicher Vereinbarungen. Unser Beschaffungsprozess stellt zudem sicher, dass die hohen ökologischen Anforderungen gemäß dem jeweils für das projektierte Gebäude vorgesehenen Zertifizierungsstandard eingehalten werden. Unsere Bau-Dienstleister verpflichten wir u.a. zur Einhaltung der Nachhaltigkeitsstandards gemäß DGNB Gold oder LEED Gold (z. B. Materialdeklaration, Arbeitnehmerschutz).

7) Förderung junger Menschen:

Wie viele Praktikanten sind in Ihrem Unternehmen tätig (2020 und 2021)? Wie viele Praktikanten erhalten eine Vergütung und wie hoch ist diese durchschnittlich? Beschreiben Sie die Alters- und Ausbildungsstruktur der Praktikanten.

CA Immo nimmt ihre Verantwortung als nachhaltiges und erfolgreiches Unternehmen wahr und bietet einer Vielzahl an Studenten sowohl während der Ferienzeiten als auch während des Studienjahres die Möglichkeit, Praxiserfahrung zu sammeln. Sie arbeiten dabei im Tandem mit einem Experten aus der Organisation, der sowohl ein inhaltlicher als auch persönlicher Buddy für diesen Mitarbeiter ist. Somit ist sichergestellt, dass der Student/die Studentin bei Fragen einen klaren Ansprechpartner hat und den Lernfortschritt sicherstellt.

Im Geschäftsjahr 2020 beschäftigte die CA Immo Gruppe insgesamt 55 Praktikanten; im Jahr 2021 waren es 60 Praktikanten. Studenten sind zwischen 1-4 Jahre bei CA Immo tätig. Ihr Durchschnittsalter liegt bei 25-26 Jahren.

Die Entlohnung ist je Land unterschiedlich. Während es in Österreich eine einheitliche Entlohnung gibt, wird in Deutschland stundenabhängig bezahlt. Eine genaue Berechnung und Darstellung ist daher schwer möglich. In Österreich werden rd. 890,00 €, in Deutschland rd. 1.080,00 € je 20 Stunden/Woche bezahlt.



Typ	2020	2021
Staff/Helper (ohne Studium)	5	6
Student	50	53
Master-Student	0	1
Total	55	60

8) **Young Shareholders Austria - Fragen zu Arbeitsmarkt und Ausbildung:**

Die Nachfrage nach Facharbeitern kann aktuell mit in Österreich ansässigen Arbeitnehmern kaum mehr gedeckt werden, daher ist der Zuwachs zum Beispiel an Leasingkräften aus dem EU-Ausland enorm.

a) Welche konkreten Maßnahmen werden Ihrerseits gesetzt, um künftig die Nachfrage an Fachkräften in Ihrem Unternehmen nachhaltig abdecken zu können?

- CA Immo hat gerade am Anfang der Pandemie eine deutlich überdurchschnittliche Zahl an Bewerbungen erhalten, was die Wahrnehmung der CA Immo als solides und krisensicheres Unternehmen unterstreicht.
- Gemeinsam mit der Unternehmenskommunikation wurde vor einigen Jahren ein Employer Branding Projekt gestartet, das sowohl interne als auch externe Mitarbeiter für die CA Immo begeistern soll.
 - Maßnahmen des externen Employer Brandings:
 - Jährlich nimmt CA Immo am Best Recruiters Wettbewerb teil, um externe Talente aller Ebenen auf die CA Immo aufmerksam zu machen.
 - Als Learnings aus diesem Benchmarking Projekt wird die Karriere-Website laufend erweitert. Bewerber merken Karriereseite regelmäßig positiv an.
 - Im Rahmen einer Social Media – Testimonials Kampagne werden die CA Immo Talente in den Sozialen Medien vorgestellt. Potenzielle Bewerber erhalten so einen Einblick in die Vielfalt der CA Immo Jobwelt.
 - Maßnahmen des internen Employer Brandings
 - Durch CEO Calls, Leadership Meetings und regelmäßige Newsletter hält CA Immo die Mitarbeiter und Führungskräfte auf dem Laufenden, um möglichst transparent zu sein.
 - Im Laufe der letzten Jahre wurde der Großteil der CA Immo Büros umgebaut und in moderne New Work-Umgebungen mit einer Vielzahl an Kollaborationsbereichen umgebaut, damit die CA Immo Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gerne ins Büro kommen und sich in ihrer Arbeitsumgebung wohlfühlen.
 - Die Umbauten der eigenen Büros bzw. der Umzüge an andere Standorte wurden durch intensive Kommunikationsmaßnahmen begleitet, um Mitarbeiter einzubinden.
 - Regelmäßige Führungskräftetrainings sollen das Management bei der Leitung ihrer Teams unterstützen und sie zukunftsfit machen.
 - Mitarbeiterbefragungen werden regelmäßig durchgeführt und konkrete Maßnahmen entwickelt, damit Mitarbeiter sich im Unternehmen noch wohler fühlen.
 - Betriebsausflüge und Firmenfeiern stärken darüber hinaus das Zusammengehörigkeitsgefühl.



- Weitere Maßnahmen
 - Nachhaltigkeit & ESG
 - Betriebliche Wiedereingliederung
 - Psychologische Betreuung
 - Strategische Teilnahme an Netzwerken und Commitments zu Initiativen, wie der Charta der Vielfalt und Frauen in Führung (in der Immobilienbranche)

b) Wie viele Lehrlinge befinden sich im Unternehmen?

Keine

c) Wie viele Leasingkräfte sind im Unternehmen tätig?

Insgesamt 2 Leasingkräfte (hiervon 1 in Wien und 1 in Berlin)

d) Wie hoch waren die Aufwendungen für interne und externe Aus- und Fortbildungen gesamt und pro Mitarbeiter?

	2020	2021
AT	66.240,00	138.130,00
DE	84.940,00	98.620,00
CEE	31.030,00	0,00
Gesamtkosten	179.410,00	236.750,00
Kosten je Mitarbeiter	rd. 555,00	rd. 535,00



In Kooperation mit dem Verein zur Korruptionsbekämpfung Transparency International Austria wurden zwei spezifische Themen ausgewählt:

9) **Whistleblowing:**

Der österreichische Gesetzgeber ist nach wie vor säumig bei der Übernahme der Whistleblowing-Richtlinie in nationales Recht.

a) Wurde in Ihrem Unternehmen bereits ein Hinweisgebersystem implementiert? Falls ja, ermöglicht dieses auch anonyme Meldungen?

Um sicherzustellen, dass Whistleblower angemessen vor Vergeltungsmaßnahmen geschützt werden, und um ihnen potenzielle Meldungen zu erleichtern, hat CA Immo bereits im Jahr 2018 das ursprünglich bestehende Ombudsmannsystem durch ein webbasiertes Hinweisgebersystem ersetzt. Dieses System ermöglicht sowohl Mitarbeitern als auch externen Dritten, Missstände anonym und in den Sprachen jener Länder, in denen CA Immo aktiv ist, zu melden. Mitarbeiter werden aktiv über ihre Melde-/Beschwerdemöglichkeiten und ihre



Rechte als Hinweisgeber aufgeklärt. CA Immo sieht darin die Chance, Risiken frühzeitig erkennen und so Sanktionen, Strafzahlungen und Reputationsschäden abwenden zu können. Zusätzlich stehen intern die Rechtsabteilung sowie Compliance für Beratungsgespräche bereit. Die Hinweisgeberplattform kann über die Website von CA Immo abgerufen werden (Hinweisgebersystem (caimmo.com)); auch Geschäftspartner werden aktiv auf diese Möglichkeit hingewiesen.

b) Was sind Ihre Erfahrungen mit Fällen von Whistleblowing und erheben Sie Statistiken betreffend der Anzahl der irrelevanten Meldungen?

Trotz der seit 2018 bestehenden Möglichkeit, potenzielle Missstände auch anonym über unsere Whistleblower Plattform zu melden, langen derartige Meldungen bisher ausschließlich via Email oder persönlich bei Compliance ein. Über die Anzahl der einlangenden (auch irrelevanten) Meldungen werden Statistiken erhoben und entsprechende Aufklärungsmaßnahmen gesetzt.

10) **Transparenz:**

Können Mitarbeiter, Anleger oder interessierte Bürger Unternehmensinformationen, die über die gesetzlichen Veröffentlichungspflichten hinausgehen, einsehen (z.B. Gehaltsdaten, ESG-Kennzahlen, Lieferketten, Compliance-Vorfälle, etc.)?

CA Immo veröffentlicht ausführliche Informationen und Daten im ESG Bericht. Dieser wird auf freiwilliger Basis erstellt, da die CA Immo der Verpflichtung zur Offenlegung der nichtfinanziellen Informationen (NaDiVeG) auf Grund von Nichtüberschreitung der Grenze von 500 Mitarbeitern nicht unterliegt.

Die Vorstands- und Aufsichtsratsvergütung ist darüber hinaus im Vergütungsbericht dargestellt.



In Kooperation mit den Lesern des Mediums Börsen-Kurier wurden zwei Themen ausgewählt, die explizit als Börsen-Kurier-Leserfragen mit in die Schwerpunktfragen aufgenommen wurden:

11) **Aktionärsfreundlichkeit:**

Die Bundesregierung hat zuletzt den heimischen Kapitalmarkt wieder stärker in den Fokus genommen - Stichwort **Finanzbildung und Wiedereinführung der Behaltefrist**. Was haben Sie in 2022 konkret in Bezug auf eine weitere Optimierung Ihrer Transparenz und Ihrer Aktionärsfreundlichkeit vor?

Aufrechterhaltung der Transparenz in der Berichterstattung, Zugänglichkeit durch Teilnahme an Konferenzen; Roadshows sowie individuelle Terminvergabe für interessierte Investoren; Ausbau der Social Media Präsenz.

12) **Blackout:**

Welche Vorbereitungen haben Sie für einen eventuellen Blackout getroffen, insbesondere hinsichtlich Business Continuity Management, Anlagenabsicherung (nicht



zuletzt IT), Sicherstellung der internen und externen Kommunikation sowie Bewusstseinsbildung bei Mitarbeitern?

Folgende Maßnahmen sind bereits erfolgt:

- Erstellung eines Disaster Recovery Plans
- Auslagerung der rechnungslegungsrelevanten Serverlandschaft in ein Rechen- und ein davon räumlich getrenntes Backup-Rechenzentrum mit Replikation zwischen den Standorten
- Erstellung und Lagerung des Backups in anderer Lokation
- Erstellung eines Business Continuity Plans
 - Hybride IT Landschaft on premise und in der Cloud, bei dauerhaftem Wegfall der on premise Komponenten Schwenk und Wiederherstellung der Systeme in der Azure Cloud

Alle Begriffe sind genderneutral zu verstehen.