



## SCHWERPUNKTFRAGEN 2026

Auch dieses Jahr hat der IVA wieder gemeinsam mit unseren Partnern Börsen-Kurier und TI AUSTRIA Schwerpunktfragen ausgearbeitet und lädt die börsennotierten Unternehmen zur Beantwortung ein. Die Antworten der Unternehmen werden unter [www.iva.or.at](http://www.iva.or.at) veröffentlicht.

### 1) Einfluss der Weltwirtschaft

- a. Wurde für Ihr Unternehmen 2025 ein neuer Tarifabschluss getroffen? Wenn ja, welchen Einfluss (Euro) hat er auf das EBIT/Jahresergebnis?

Bei CA Immo kommt kein Kollektivvertrag zur Anwendung.

- b. Einfluss des Krieges in der Ukraine: Ist Ihr Unternehmen direkt finanziell durch den Krieg in der Ukraine betroffen? Wenn ja, in welcher Höhe und in welchem Sektor? Wie ist die Entwicklung dieses Einflusses seit 2022?

CA Immo ist nicht direkt vom Krieg in der Ukraine betroffen. Wir besitzen keine Immobilien in der Ukraine und erzielen dort folglich auch keine Mieteinnahmen. Geopolitische Entwicklungen wie der Krieg in der Ukraine haben jedoch indirekt Auswirkungen auf die Kapitalmärkte, Finanzierungsmärkte, Investmentmärkte etc. und damit auch auf CA Immo.

- c. Ist Ihr Unternehmen von Sanktionen der EU betroffen bzw. reguliert?

Nein, CA Immo ist derzeit von keinen Sanktionen der EU betroffen.

- d. Ist Ihr Unternehmen in den USA tätig? Wenn ja, wären Sie von US-Zöllen der 2.Trump-Administration betroffen? Wenn ebenfalls ja, in welchem EUR-Volumen? Welche Effekte erwarten Sie auf die Wettbewerbsfähigkeit?

CA Immo ist nicht in den USA tätig.

- e. Hat Ihr Unternehmen außerordentliche Preiserhöhungen 2025 durchgeführt?

Diese Frage trifft auf CA Immo als Manager und Entwickler von hochqualitativen Büroimmobilien nicht richtig zu. Im Zuge von abgeschlossenen Mietverträgen wurden viele Mieten im Laufe des Jahres durch Indexierungsklauseln angehoben. Dies ist jedoch kein außerordentliches Ereignis.

- f. Wie hoch war der Anteil nicht erneuerbarer Energieträger jeweils an den Kosten und dem genutzten Volumen an Energie (in jeder Form, einschließlich indirekter Nutzung, zB durch Erdgasverstromung) im vergangenen Geschäftsjahr? Welche



Maßnahmen traf und trifft die Gesellschaft, um den Anteil nicht erneuerbarer Energieträger zu reduzieren?

Vom gesamten Energieverbrauch unseres Bestandsportfolios im Jahr 2025 entfallen

- 14% auf Gas,
- 30% auf Fernwärme,
- 6% auf Mieterstrom aus nicht-erneuerbaren Energieträgern (von Mietern in Österreich und Deutschland direkt eingekaufter Strom für die Mietflächen) und
- 50% auf Ökostrom aus erneuerbaren Energieträgern (dies inkludiert den gesamten von CA Immo eingekauften Strom für Allgemeinflächen und zentral zur Verfügung gestellte Dienste wie z.B. Gebäudekühlung, den gesamten Mieterstrom in CEE sowie Teile des Mieterstroms in Österreich und Deutschland).

Fernwärme wird hierbei als nicht-erneuerbar gewertet, da der zugrundeliegende Energiemix nicht konzernweit erhoben wurde. Der Anteil an Energie aus nicht-erneuerbaren Energieträgern am gesamten Energieverbrauch unseres Bestandsportfolios lag im Jahr 2025 somit bei 50% (nach 56% im Jahr 2024).

Folgende Maßnahmen sind in Umsetzung mit dem Ziel, den Anteil erneuerbarer Energie im Gebäudebetrieb zu erhöhen:

- Einkauf von Ökostrom sowohl für die von CA Immo selbst genutzten Büroflächen als auch für das gesamte Multi-Tenant-Bestandsportfolio (das betrifft den von CA Immo eingekauften Strom für Kühlung und den Betrieb der Allgemeinflächen, in CEE auch den Mieterstrom).
- Erhebung des Einkaufs von Ökostrom durch Mieter (Mieterbefragung und -sensibilisierung).
- Ausbau erneuerbarer Energieträger am Gebäude (z.B. Photovoltaik) im Zuge von Neubauprojekten sowie selektiv im Rahmen von Renovierungsprojekten im Bestand (z.B. Sanierung Karlsgärten, Berlin).
- Ausstieg aus fossilen Heizträgern durch:
  - Umrüstung von Gasheizung auf Wärmepumpe (z.B. Sanierung Danube House, Prag)
  - Verkauf von Gebäuden mit Gas- bzw. Ölheizung.

Der Betrieb unserer eigengenutzten Büroflächen (inkl. des CA Immo-Headquarter-Büros in Wien sowie der sechs Niederlassungen in Deutschland und CEE) erfolgte im Geschäftsjahr 2025 zu 100% mit Ökostrom.



## 2) Investitionen & ESG

- a. Investitionen in die „Erhebung von ESG-relevanten Daten“ 2025: Wie hoch sind die internen/externen Kosten (Beratung, Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, IT-Dienstleister)?

Im Geschäftsjahr 2025 wurde die Erhebung von ESG-relevanten Daten vollständig intern abgewickelt, es fielen keine externen Kosten an. Die Sammlung und Analyse sämtlicher ESG-Daten sowie die Textierung und Erstellung des ESG-Berichts erfolgte intern durch Mitarbeiter der Abteilung Corporate Sustainability, unterstützt von Mitarbeitern der Abteilungen Asset Management, Development, HR, Risk Management und Corporate Office.

- b. Investitionen in „Social Media“ 2025: Wie hoch sind die internen/externen Kosten (Mitarbeiter, Mediaagentur, Strategieberatung usw.)?

Die inhaltliche Betreuung der CA Immo-Präsenz in den Sozialen Medien erfolgt intern über die Abteilungen Konzernkommunikation und HR. Im Jahr 2025 fielen hierfür externe Kosten in Höhe von rund 42.000 € für Employer Branding und Recruiting an. In den Werbeaufwendungen für das Immobilienportfolio von insgesamt rund 400 Tsd. € im Jahr 2025 sind vereinzelt Kosten für Social Media zur Bewerbung einzelner Gebäude (z. B. dem EKZ Galleria in Wien) inkludiert.

- c. Wie hoch belaufen sich die ESG-Kosten im Reporting in 2025 (externe Berater, Dienstleister usw.)? Wie viele Mitarbeiter sind ausschließlich für diese Aufgaben vorgesehen?

Im Geschäftsjahr 2025 wurde das ESG-Reporting vollständig intern abgewickelt, es fielen keine externen Kosten an. Das Team der Abteilung Corporate Communications and Sustainability ist unter anderem für das konzernweite ESG-Management und ESG-Reporting zuständig und fungiert als ESG-Schnittstelle zu allen relevanten Fachabteilungen.

## 3) Aufsichtsrat und Vorstand

- a. Aufsichtsrat: Wie hoch sind die Nebenkosten, wie Reisekosten, Sekretariat, Beratung, Klausuren, Weiterbildung u.Ä.?

Im Geschäftsjahr 2025 wurden im Zusammenhang mit dem Aufsichtsrat Aufwendungen in Höhe von 82 Tsd. € erfasst. Hiervon entfallen rund 15 Tsd. € auf Barauslagen für Reisespesen und 55 Tsd. € auf sonstige Aufwendungen einschließlich Fortbildungs- und Lizenzkosten. An Rechts- und sonstigen Beratungskosten fielen 12 Tsd. € an.

- b. Was ist der Altersdurchschnitt der Kapitalvertreter des Aufsichtsrats 2024 und 2025? Was ist der Altersdurchschnitt des Vorstandes 2024 und 2025?



Altersdurchschnitt Kapitalvertreter Aufsichtsrat:

31.12.2024: 50,5 Jahre

31.12.2025: 57,5 Jahre

Altersdurchschnitt Vorstand:

31.12.2024: 48,0 Jahre

31.12.2025: 49,0 Jahre

- c. Wie hoch ist der Anteil nicht-österreichischer Staatsbürger im Aufsichtsrat und Vorstand, 2024 und 2025? Werden für diese Aufsichtsratsmitglieder inländische Steuern durch die Gesellschaft übernommen? Wenn ja, in welcher Höhe?

Der Anteil nicht-österreichischer Staatsbürger im Vorstand betrug sowohl 2024 als auch 2025 100% (jeweils zum Stichtag 31.12.). Hinsichtlich der im Aufsichtsrat vertretenen Kapitalvertreter betrug der Anteil nicht-österreichischer Staatsbürger sowohl 2024 als auch 2025 100%; unter Einrechnung der vom Betriebsrat entsandten Mitglieder betrug der Anteil nicht-österreichischer Staatsbürger sowohl 2024 als auch 2025 66,66%.

Die österreichische Abzugssteuer für die vergüteten Kosten wird von der CA Immo übernommen. Diese betrug in 2025 rund 8 Tsd. € und in 2024 rund 7 Tsd. €.

- d. Ist die Vergütung des Vorstandes direkt an die Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes des Unternehmens gekoppelt?

Nein, im Geschäftsjahr 2025 war eine Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes nicht Bestandteil der Vorstandsziele und hat somit auch keinen Einfluss auf die Vergütung genommen. Im Rahmen der variablen Vergütung im Zuge der STI (Short-Term Incentives) werden jedoch im Rahmen der operativen Ziele Themen mit ESG-Bezug festgelegt.

Mit einem Anteil von 5% an der variablen Vergütung insgesamt für das Geschäftsjahr 2025 – bzw. 10% an den operativen Zielen, die anteilmäßig insgesamt 50% der Bemessung der variablen Vergütung ausmachen – wird die Erreichung von ESG-Kriterien angemessen gewichtet.

Die ESG-Ziele für das Geschäftsjahr 2025 umfassten im Wesentlichen die strategische Weiterentwicklung der freiwilligen externen ESG-Berichterstattung, die Vorbereitung auf neue regulatorische Anforderungen (insbesondere im Hinblick auf CSRD/ESRS und die Omnibus-Vorschläge) sowie die Stärkung der internen ESG-Prozesse und Dokumentation.



Generell ist anzumerken, dass etwa das strategische Kapitalrotationsprogramm – d.h. der Verkauf nicht-strategischer Immobilien – sehr stark von ESG-Aspekten geprägt ist.

- e. Verfügt der Aufsichtsrat über ESG-Experten?

Der Vorstand bezieht bei der Entwicklung und Umsetzung der Unternehmensstrategie Aspekte der Nachhaltigkeit und damit verbundene Chancen und Risiken in Bezug auf Umwelt, soziale Belange und Corporate Governance mit ein. Diese Ziele werden auch im Aufsichtsrat evaluiert bzw. finden Eingang in die vom Vergütungsausschuss festgelegten Vorstandsziele und damit auch der Vorstandsvergütung. Sämtliche unserer Aufsichtsräte haben aufgrund ihrer langjährigen professionellen Tätigkeit sowie regelmäßiger Behandlungen dieser Themen im Aufsichtsrat Kompetenzen in Umwelt- und Sozialthemen. Es gibt jedoch keinen dezidierten ESG-Experten.

- f. Wie ist die Geschlechterverteilung im Aufsichtsrat (Kapitalvertreter) in %? Wie ist die Geschlechterverteilung im Vorstand in %?

Gegenwärtig (Stand April 2026) ist unser Aufsichtsrat zu rund 83% männlich und 17% weiblich (Kapitalvertreter zu 100% männlich), unser Vorstand zu 100% männlich besetzt.

#### 4) Investor Relations-Aktivitäten

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

Insgesamt hat CA Immo im Jahr 2025 an 8 Kapitalmarktveranstaltungen / Konferenzen teilgenommen.

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

Im Jahr 2025 gab es über 100 Kontakte mit Investoren und Analysten.

- c. Aufwand für Research und Analysen?

Es gab im Jahr 2025 keinen Aufwand für Research Coverage.

- d. Kosten der Printauflage des Geschäftsberichts und des Nachhaltigkeitsberichts?

Der Geschäftsbericht 2025 wurde in einer Auflage von insgesamt 105 Stück gedruckt (80 Stück Deutsch, 25 Stück Englisch). Die Kosten für den Druck des Geschäftsberichts beliefen sich in Summe auf rund 3.800 €. Der Nachhaltigkeitsbericht ist Teil des Geschäftsberichts.



## 5) Steuerzahlungen 2025

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

Generell: Die Steuerzahlungen betreffen vom Finanzamt vorgeschriebene Vorauszahlungen für das laufende Jahr sowie Nachzahlungen für Vorjahre. Die Steuerzahlungen sind daher nicht mit dem für das laufende Jahr erfassten Steueraufwand abstimmbare.

Insgesamt lagen die Steuerzahlungen bei 18,8 Mio. €, bei 300,6 Mio. € Umsatz in 2025. Hiervon entfallen auf:

- Österreich: 1,2 Mio. € Steuerzahlung (bei 23,9 Mio. € Umsatz in 2025)
- Deutschland: 15,4 Mio. € Steuerzahlung (bei 168,8 Mio. € Umsatz in 2025)
- Polen: 0,8 Mio. € Steuerzahlung (bei 42,4 Mio. € Umsatz in 2025)
- Tschechien: 0,4 Mio. € Steuerzahlung (bei 31,6 Mio. € Umsatz in 2025)
- Ungarn: 0,9 Mio. € Steuerzahlung (bei 32,2 Mio. € Umsatz in 2025)

## 6) Förderung junger Menschen

- a. Wie viele Praktikanten sind in Ihrem Unternehmen tätig (2025)?

2025 beschäftigte CA Immo konzernweit 11 Werkstudenten, jedoch keine Praktikanten.

- b. Wie viele Praktikanten erhalten eine Vergütung und wie hoch ist diese durchschnittlich?

Grundsätzlich erhalten alle Praktikanten bzw. Werkstudenten eine Vergütung; diese beträgt 1.000 € bis 1.500 € monatlich je nach Beschäftigungsart. Hiervon ausgenommen sind Schülerpraktika, die in Deutschland seitens der Schulausbildung verpflichtend zumeist über eine 2-wöchige Dauer absolviert werden müssen.

- c. Beschreiben Sie die Alters- und Ausbildungsstruktur der Praktikanten.

Das Durchschnittsalter der Praktikanten bzw. Werkstudenten ist 28 Jahre. Die Studierenden und Praktikanten sind in verschiedenen Bereichen tätig, sowohl in administrativen als auch in operativen Business - Funktionen. Der jeweilige Einsatzbereich richtet sich nach dem individuellen Ausbildungsschwerpunkt.



## 7) Young Shareholders Austria – Fragen zu Arbeitsmarkt und Ausbildung

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

Die gesamten Aufwendungen für Learning & Development Maßnahmen beliefen sich im Jahr 2025 auf rund 75 Tsd. €. Je nach Betrachtungsweise bedeutet dies Kosten pro Head Count von rund 311 € (bei 241 HC per 31.12.2025) oder bei FTE-Betrachtung (Vollzeitäquivalente) rund 353 € (bei rund 212 FTE zum selben Stichtag).

- b. Welche konkreten Programme (Lehre, Upskilling, Umschulung, Employer Branding) tragen quantifizierbar zur Fachkräftesicherung in Ihrem Unternehmen bei?

Zur Fachkräftesicherung setzt CA Immo unter anderem auf interne Mobilität und Weiterentwicklung der Mitarbeitenden. Mitarbeitende haben die Möglichkeit im Rahmen von Karriere und Beförderungsschritten höherwertige Funktionen zu übernehmen. Im Jahr 2025 konnten durch interne Weiterentwicklung und Beförderungen insgesamt drei Fachpositionen aus der eigenen Belegschaft besetzt werden. Auch Studierende haben in geeigneten Fällen die Möglichkeit, in ein Festanstellungsverhältnis übernommen zu werden. Dies trägt zur frühzeitigen Bindung qualifizierter Nachwuchskräfte sowie zur Deckung des zukünftigen Fachkräftebedarfs bei.

Eine Lehrausbildung wird nicht angeboten.

- c. Welchen Zeithorizont haben diese Maßnahmen, und ab welchem Jahr sollen sie messbar zur Reduktion externer Rekrutierung sowie zu geringerer Fluktuation beitragen?

Die Maßnahmen zur internen Mobilität, Weiterentwicklung sowie zur Nachfolgeplanung sind langfristig ausgerichtet und als dauerhafte Bestandteile der Personalstrategie etabliert. Ziel ist es, kritische Funktionen frühzeitig zu identifizieren und geeignete Mitarbeitende durch gezielte Entwicklung auf weiterführende Rollen vorzubereiten.

Ein messbarer Beitrag zur Reduktion externer Rekrutierung ist bereits gegeben, da wiederholt Fachpositionen im Rahmen interner Beförderungen und geplanter Nachfolgelösungen besetzt werden können.

- d. Wie viele Lehrlinge sind aktuell in Ihrem Unternehmen österreichweit beschäftigt (aufgeschlüsselt nach Lehrjahren)?

CA Immo beschäftigt keine Lehrlinge.



- e. Wie viele ehemalige Lehrlinge sind heute in Schlüssel- oder Führungspositionen?

CA Immo beschäftigt keine Lehrlinge.

- f. Wie hoch ist der Anteil von Leasingkräften an der Gesamtbelegschaft (VZÄ) an den österreichischen Standorten und wie hat sich dieser Anteil in den letzten vier Geschäftsjahren entwickelt?

Der Einsatz von Leasingkräften in Österreich war in den vergangenen vier Geschäftsjahren insgesamt rückläufig. Während in den Geschäftsjahren 2022 und 2023 jeweils 4 Leasingkräfte eingesetzt wurden, belief sich deren Anzahl in den Geschäftsjahren 2024 und 2025 jeweils auf 1.

Leasingkräfte werden nicht zur Gesamtbelegschaft (VZÄ) gezählt.



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

- 1) Wie lauten heuer Ihre Schwerpunkte in puncto Transparenz, Aktionärsinformation und Investor Relations?

CA Immo legt großen Wert auf eine transparente und offene Kommunikation mit jedem Aktionär. Zu diesem Zweck werden regelmäßig verschiedene Publikationen veröffentlicht, darunter ausführliche Quartals- und Jahresberichte (inklusive Nachhaltigkeitsbericht) sowie Investorenpräsentationen. Darüber hinaus nimmt CA Immo an zahlreichen Terminen mit Investoren im Rahmen von Konferenzen und Roadshows teil.

- 2) Sollte sich aus den weltpolitischen Unsicherheiten (Taiwan, Nahost, Ukraine, Venezuela, Grönland etc.) wieder Lieferkettenproblematik, ökonomische Unsicherheit oder gar weitere Kriege ergeben – wie sind Sie dagegen gerüstet? Wie stark sind Sie von den hohen Energiepreisen betroffen und wie gehen Sie damit um?

CA Immo ist als Manager und Entwickler hochqualitativer Büroimmobilien in Deutschland, Österreich und CEE ausschließlich auf europäischen Kernmärkten tätig und damit geografisch nicht unmittelbar den genannten Krisenherden ausgesetzt. Indirekte Auswirkungen auf Kapital-, Finanzierungs- und Investmentmärkte beobachten wir jedoch laufend im Rahmen unseres Risikomanagements.



Gegen mögliche Lieferkettenproblematiken in unseren Entwicklungsprojekten sind wir durch eine breite Diversifikation unserer Auftragnehmer und Lieferanten sowie durch eine enge Zusammenarbeit mit etablierten Generalunternehmern gerüstet. Unsere Vergaberichtlinie sieht neben fachlicher Qualifikation und wirtschaftlicher Stabilität auch die Prüfung sozialer und ökologischer Standards vor, was die Resilienz der Lieferkette zusätzlich stärkt. Ökonomischer Unsicherheit begegnen wir durch eine konservative Finanzierungsstruktur, langfristige Mietverträge mit Indexierungsklauseln, ein aktives Kapitalrotationsprogramm sowie eine disziplinierte Investitionspolitik – Akquisitionen werden selektiv und nicht um jeden Preis getätigt.

Von den Energiepreisentwicklungen der vergangenen Jahre sind wir vergleichsweise moderat betroffen, da Betriebskosten inklusive Energie im gewerblichen Mietverhältnis vom Mieter getragen werden. Gleichwohl verfolgen wir konsequent Maßnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs und zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energieträger: Einkauf von Ökostrom sowohl für selbst genutzte Büroflächen als auch für das gesamte Multi-Tenant-Bestandspportfolio, Ausbau erneuerbarer Energieträger am Gebäude (z.B. Photovoltaik) im Zuge von Neubau- und Renovierungsprojekten, Umrüstung von Gasheizungen auf Wärmepumpen sowie Verkauf von Gebäuden mit Gasheizung.



In Kooperation mit dem Verein zur Korruptionsbekämpfung Transparency International Austria wurde wieder ein spezifisches Thema ausgewählt.

## **ESG und Compliance**

- 1) Welche Auswirkungen haben die aktuellen geopolitischen Entwicklungen auf die Compliance Arbeit in Ihrem Unternehmen und wo sehen sie 2026 die wesentlichsten Compliance Risiken?

Die aktuellen geopolitischen Entwicklungen – insbesondere der anhaltende Krieg in der Ukraine, die Eskalation im Nahen Osten einschließlich des Konflikts zwischen USA/Israel und dem Iran, die dynamische EU-Sanktionslandschaft (u.a. gegenüber Russland, Belarus und Iran) sowie die handelspolitischen Maßnahmen der zweiten Trump-Administration – haben die Anforderungen an die Compliance-Arbeit bei CA Immo erhöht. Auch wenn CA Immo weder direkt von diesen Konflikten betroffen noch in den USA tätig ist und derzeit von keinen EU-Sanktionen reguliert wird, ergeben sich indirekt Auswirkungen auf Kapital-, Finanzierungs- und Investmentmärkte und damit auf unsere Compliance-Funktion.



Wir haben unsere Prüfroutinen im Rahmen der Vergaberichtlinie sowie der KYC-Prozesse für Mieter, Auftragnehmer, Lieferanten und Finanzierungspartner weiter verschärft, um Sanktionslisten-Treffer und sanktionsrelevante Strukturen zuverlässig zu identifizieren. Gleichzeitig setzen wir unseren holistischen Ansatz der Korruptionsprävention – Code of Ethics & Conduct, Anti-Korruptions-Richtlinie, verpflichtende Jahresschulungen sowie Hinweisgeber-Meldeplattform – konsequent fort, da geopolitische Spannungen und wirtschaftlicher Druck das Korruptionsrisiko erhöhen.

Für 2026 sehen wir die wesentlichsten Compliance-Risiken in der weiter steigenden Komplexität des Sanktions- und Exportkontrollregimes, in der regulatorischen Dichte im ESG-Bereich (CSRD/ESRS, CSDDD, Taxonomie inkl. Omnibus-Paket), in Cyber- und Informationssicherheits-Risiken (DSGVO), in Lieferketten- und Menschenrechtsrisiken im Zuge der CSDDD-Umsetzung sowie in Geldwäsche- und Transaktions-Compliance im Rahmen unseres Kapitalrotationsprogramms und möglicher Akquisitionen.

Das in diesem Text gewählte generische Maskulinum bezieht sich immer zugleich auf weibliche, männliche und diverse Personen.