

## BERICHT DES AUFSICHTSRATS



### SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE!

Auch im Jahr 2012 war die Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand durchwegs von offenen Diskussionen geprägt. Der enge Kontakt zwischen Aufsichtsratsvorsitzendem und Vorstand unterstreicht die Atmosphäre des Vertrauens und des offenen Austausches bezüglich entscheidungsrelevanter Agenden. Der Aufsichtsrat wurde umfassend und zeitnah über sämtliche Unternehmensentwicklungen informiert.

#### Aufsichtsratssitzungen

In den sieben Sitzungen des abgelaufenen Geschäftsjahres beschäftigte sich der Aufsichtsrat intensiv mit der Planung und Realisierung von zwei Büroprojekten in Berlin sowie dem Verkauf zahlreicher Grundstücksreserven in Deutschland zu einem Gesamtkaufpreis von rund 85 Mio. €, die zu einem Großteil bereits 2012 ergebniswirksam wurden. Für die Projektentwicklung des Baufeldes MK7 mit einem Investitionsvolumen von rund 77 Mio. € am Berliner Hauptbahnhof konnten bereits drei Mieter gewonnen und damit die für die Realisierung des Bürohauses (21.860 m<sup>2</sup> BGF) erforderliche Vorvermietungsquote von rund 40% erzielt werden. Die Realisierung des Projekts soll nun weiter vorangetrieben werden. Das zweite Bürogebäude mit rund 9.200 m<sup>2</sup> BGF soll – ebenfalls eine Vorvermietung von 40% vorausgesetzt – mit einem Investitionsvolumen von rund 24 Mio. € (inkl.

Grundstück) entstehen. Weiters stimmte der Aufsichtsrat am 14. März 2012 dem Verkauf einer polnischen Beteiligung der CA Immo Gruppe zu.

Im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung des Vorstands waren die Entwicklungen der Immobilienmärkte, deren Auswirkung auf geplante Verkaufstransaktionen und Liquiditätsthemen, Chancen und Risiken von CA Immo, gesellschaftsrechtliche Maßnahmen sowie Personalagenden die zentralen Themen. Sonderberichte betrafen Rentabilitäts- und Finanzierungsthemen sowie Fragen zur Immobilienbewertung. Zu Themen des Risikomanagements und der Internen Revision ließ sich der Aufsichtsrat durch den Prüfungsausschuss in regelmäßigen Abständen unterrichten. Ein etwaiges Abgehen von Planungswerten und Zielen wurde vom Vorstand umfassend erläutert. Die vom Vorstand getroffenen Entscheidungen und Maßnahmen waren nachvollziehbar und nicht zu beanstanden. Die Prüfung der Organisation und Arbeitsweise des Aufsichtsrats sowie seiner Ausschüsse standen im Mittelpunkt seiner jährlichen Selbstevaluierung. Die Ergebnisse der Evaluierung und der Jahrestätigkeitsbericht zum Compliance Management wurden am 14. März 2012 erörtert und die Corporate Governance überprüft. Die Einhaltung des Corporate Governance Kodex wurde an Hand des offiziellen Fragebogens des österreichischen Arbeitskreises für Corporate Governance von KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs AG evaluiert. Die Evaluierung ergab, dass die von CA Immo abgegebenen Entsprechenserklärungen zur Einhaltung der C- und R-Regeln des Österreichischen Corporate Governance Kodex richtig sind.

In der alljährlichen Strategieklausur diskutierten Vorstand und Aufsichtsrat die bisherigen Entwicklungen des Konzerns und darauf basierend die zukünftige Strategie des Unternehmens. Hauptaugenmerk lag hierbei auf der Liquiditätssituation bzw. anstehenden (Re-) Finanzierungsthemen sowie auf der Ertragskraft der Objekte und Projekte in den einzelnen Märkten, in denen CA Immo tätig ist. Nach einer intensiven Wachstumsphase steht CA Immo nun vor einer Periode der Konsolidierung, sowohl auf Immobilien- als auch Personalebene. Im Vordergrund steht dabei die Reduktion der Bilanzsumme sowie des Fremdkapitalanteils, die Fokussierung des Immobilienbestands und allgemeine Kostensenkung.

#### Schwerpunkttätigkeit der Ausschüsse

Der **Prüfungsausschuss** tagte 2012 in vier Sitzungen. Gemeinsam mit dem Abschlussprüfer und dem Vorstand wurden der Jahres- und Konzernabschluss 2011 samt

Lageberichten sowie der Corporate Governance Bericht erörtert und geprüft (14.3.2012). Eine Erklärung des vorgesehenen Wirtschaftsprüfers wurde eingeholt, dessen Rechtsbeziehungen zu CA Immo und ihren Organmitgliedern geprüft, das Honorar für die Abschlussprüfung verhandelt und eine Empfehlung zur Wahl des Abschlussprüfers abgegeben. Weiters wurde das Interne Kontrollsystem und die Funktionsfähigkeit des Risikomanagements im Unternehmen überprüft. In seinen quartalsweisen Sitzungen erörterte der Prüfungsausschuss Finanzergebnis und Fortgang der laufenden Geschäftstätigkeit. In keiner Sitzung gab es Anlass zur Beanstandung. Die Prüfungsergebnisse der Internen Revision für das Geschäftsjahr 2012 sowie der Prüfungsplan für 2013 wurden am 20. November 2012 diskutiert bzw. verabschiedet.

Der **Investitionsausschuss** tagte 2012 einmal, um die Portfoliostrategie in Polen zu diskutieren und damit zusammenhängend den Verkauf einzelner Objekte zu genehmigen.

Der **Vergütungs- und Nominierungsausschuss** traf im Berichtszeitraum zweimal zusammen. Gegenstand der Sitzungen waren die Ermittlung des Zielerreichungsgrades für die in 2012 (für 2011) erfolgten Bonuszahlungen, die Neu-Definition der Ziele für das Geschäftsjahr 2012 sowie des Long Term Incentive Programms 2012 – 2014.<sup>1</sup> Ein weiterer wesentlicher Punkt der Ausschusstätigkeit betraf – wie zuvor bereits erwähnt – die Neubesetzung im Vorstand und damit zusammenhängend die Neuorganisation innerhalb des Vorstands.<sup>2</sup>

Weitere Ausführungen zu den Kompetenzen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse sind unter [www.caimmo.com](http://www.caimmo.com) sowie im Corporate Governance Bericht nachzulesen.

#### Neuerungen im Vorstand

Mit Wirkung zum 1. Oktober 2012 wurde Florian Nowotny in den Vorstand der CA Immo berufen und übernahm damit die Leitung des Finanzressorts. Nowotny folgte auf Wolfhard Fromwald (60), der nach 23 Jahren als Vorstand der CA Immo mit Auslaufen seines Vertrages per Ende September 2012 im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat aus dem Unternehmen ausschied. Wir danken Wolfhard Fromwald an dieser Stelle nochmals für

die gute Zusammenarbeit und das langjährige Engagement für CA Immo.

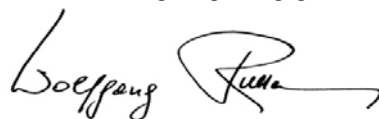
Die Bestellung Nowotnys erfolgte auf Grundlage des vom Nominierungs- und Vergütungsausschuss in Abhängigkeit von den Bedürfnissen der Gesellschaft definierten Anforderungsprofils bzw. im Rahmen eines Besetzungsverfahrens (Hearing) unter Beiziehung externer Berater. Insgesamt standen drei Kandidaten zur Auswahl. Nowotnys Mandat läuft bis Ende September 2015. Auch die Verträge der Vorstände Bruno Ettenauer (CEO) und Bernhard H. Hansen (Chief Development Officer) wurden bis zu diesem Zeitpunkt verlängert. Mit den Änderungen im Vorstand einhergehend, beschloss der Aufsichtsrat die Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand in § 2 (Geschäftsverteilung).

Mit Ablauf der 25. ordentlichen Hauptversammlung endete auch das Mandat von Reinhard Madlencnik. Der Aufsichtsrat unterbreitete der Hauptversammlung den Vorschlag, das Mandat Madlencniks im höchstzulässigen Ausmaß zu verlängern. Der Vorschlag wurde von der Hauptversammlung mit überwiegender Mehrheit angenommen.

#### Jahres- und Konzernabschluss 2012

Der Jahres- und Konzernabschluss 2012 samt Lageberichten wurden von KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs AG geprüft und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen. Sämtliche Abschlussunterlagen, der Ergebnisverwendungsvorschlag, die Prüfberichte des Abschlussprüfers sowie der Corporate Governance Bericht wurden im Prüfungsausschuss im Beisein des Prüfers und des Vorstands eingehend erörtert und geprüft. Nach abschließendem Ergebnis gab es keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss gebilligt, der damit gemäß § 96 Abs. 4 AktG festgestellt ist und schließt sich dem Ergebnisverwendungsvorschlag des Vorstands an.

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



Für den Aufsichtsrat  
Dr. Wolfgang Rutenstorfer, Vorsitzender  
Wien, 19. März 2013

<sup>1</sup> Siehe auch Vergütungsbericht im Kapitel „Corporate Governance“

<sup>2</sup> Siehe Grafik „Kompetenzverteilung im Vorstand“ im Kapitel „Corporate Governance“