

# Corporate-Sustainability- Bericht 2025

**CPI**  
Europe



AM WIENERBERG

Urban Garden

my  
hive



# Highlights 2025

## ENVIRONMENTAL

### Verringerung der Energieintensität um mehr als 24%

verglichen mit dem Basisjahr 2019

### Verringerung der Treibhausgasintensität um 14,75%

verglichen mit dem Basisjahr 2019

### Verringerung der Wasserintensität um 91,14%

verglichen mit dem Basisjahr 2019

### Recyclingrate von 23%

## SOCIAL

Einführung der gruppenweiten

### „Human Capital & Employment Relationship“ Policy

### 17,1 Stunden Weiterbildung pro Mitarbeiter

### Mehr als 70% der Bürogebäude mit Zertifizierung

LEED oder BREEAM

## GOVERNANCE

### Nichtfinanzielle Erklärung gemäß CSRD

von Wirtschaftsprüfer mit „begrenzter Sicherheit“ geprüft

### Keine bestätigten Fälle von Korruption oder Bestechung

im Berichtszeitraum 2025

Überarbeitung des

### Verhaltenskodex für Lieferanten

# Inhalt

Vorwort .....	4
ESG bei CPI Europe .....	5
Environmental .....	8
Social .....	11
Governance .....	17
EPRA-Kennzahlen .....	23
Glossar .....	32

## Disclaimer

Der Corporate-Sustainability-Bericht ergänzt die Angaben der in unserem Geschäftsbericht für das Jahr 2025 erschienenen konsolidierten Nicht-finanziellen Erklärung – insbesondere um Themen, die in unserer doppelten Wesentlichkeitsanalyse als nicht wesentlich eingestuft wurden, für unsere Stakeholder jedoch weiterhin relevant sind. Die Angaben in diesem Bericht umfassen das Immobilienportfolio von CPI Europe einschließlich der S IMMO sowie die Mitarbeiter aus dem Bereich Immobilien. Zu den Mitarbeitern unserer Hotels enthält der Bericht keine Angaben. Alle KPIs beziehen sich entweder auf den Stichtag 31. Dezember 2025 oder auf das gesamte Geschäftsjahr 2025.

© CPI Europe AG, Wienerbergstraße 9, 1100 Wien, Österreich

**Fotos:** CPI Europe AG, CPI Property Group (Porträt Pavel Měchura), Luftbildprofis, Christian Stemper, Klaus Vyhnaek, Martin Svoboda, Niklas Schaubelt, SMATRICS, Vlad Patru, Staudinger + Franke, Fotobanana  
**Coverbild:** Urban Garden, Wienerberg, Österreich

**Konzept, Text und Gestaltung:** Male Huber Friends GmbH und Rosebud

# Vorwort

## Liebe Leserinnen und Leser,

im Rahmen der Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie haben wir in den vergangenen Jahren in nahezu allen Unternehmensbereichen wesentliche Schritte gesetzt, um unser Portfolio nachhaltiger zu gestalten. Im Geschäftsjahr 2025 standen zwei Initiativen im Mittelpunkt dieses Engagements: Zum einen sicherten wir mit einem langfristigen Power Purchase Agreement die Versorgung unseres österreichischen Portfolios mit Strom aus 100% österreichischer Wasserkraft und treiben gleichzeitig unseren länderübergreifenden Photovoltaik-Rollout voran. Zum anderen haben wir unsere Corporate-Governance-Leitlinien und -Prozesse 2025 grundlegend überarbeitet und präzisiert – ein zentraler Schritt, um Transparenz und Verantwortungsbewusstsein in allen unseren Geschäftsbereichen weiter zu stärken.

Diese Initiativen markieren wichtige Meilensteine auf unserem Weg in eine nachhaltige Zukunft. Sie zeigen, wie wir ökologische Verantwortung, soziales Engagement und gute Unternehmensführung miteinander verbinden – als verantwortungsbewusster Arbeitgeber ebenso wie als verlässlicher Vermieter und aktiver Teil der Gesellschaft.

Mit diesem freiwilligen Corporate-Sustainability-Bericht legen wir für das Geschäftsjahr 2025 eine vertiefende Darstellung unseres Nachhaltigkeitsengagements vor. Er ergänzt die Inhalte unserer im Geschäftsbericht veröffentlichten Nichtfinanziellen Erklärung – insbesondere um jene Themen, die in unserer doppelten Wesentlichkeitsanalyse zwar nicht als wesentlich bewertet wurden, für viele unserer Stakeholder aber dennoch wichtig sind.

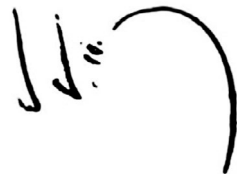
Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen!



Vít Urbanec, Vorstand



Pavel Měchura, Vorstand



Zdeněk Havelka, Vorstand



**„Unsere über dem Branchendurchschnitt liegenden ESG-Ratings bestätigen unseren konsequenten Weg: Wir verbinden nachhaltiges Handeln mit Transparenz und schaffen so langfristigen Mehrwert für Umwelt, Gesellschaft und unser Unternehmen.“**

– Vít Urbanec



**„Mit der Stärkung unserer Governance durch klare Strukturen und Prozesse sichern wir uns das Vertrauen aller Stakeholder.“**

– Pavel Měchura



**„Durch die Erweiterung unseres Fokus auf den Bereich Wohnen stärken wir nachhaltiges Wachstum und gestalten zukunftsorientierte Lebensräume im Sinne unserer ESG-Verantwortung.“**

– Zdeněk Havelka

# ESG bei CPI Europe

## Unsere Nachhaltigkeitsorganisation: Zukunft gemeinsam gestalten

Bei CPI Europe liegt das Thema Nachhaltigkeit in der Verantwortung eines bereichsübergreifenden ESG-Komitees. Es organisiert aktuelle Projekte und führt regelmäßige Reviews zu Fortschritten sowie relevanten Chancen und Risiken durch. Darüber hinaus arbeitet das ESG-Komitee kontinuierlich an der Verankerung von Nachhaltigkeit im Konzern sowie an der Weiterentwicklung und Optimierung unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Auch der Aufbau eines nachhaltigen Lieferkettenmanagements im Unternehmen gehört zu seinen Aufgaben. Seit 2023 schließt seine Arbeit auch das ESG-Management unserer Tochtergesellschaft S IMMO mit ein.

Geleitet wird das ESG-Komitee seit dem Geschäftsjahr 2022 von der Stabsstelle ESG, die gruppenweit all jene Maßnahmen koordiniert, die zur Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie gesetzt werden.

Die Gesamtverantwortung für das Thema Nachhaltigkeit trägt schließlich der Vorstand. Mindestens einmal jährlich berichtet er formell an unseren Aufsichtsrat, wobei sich die beiden Organe auch regelmäßig auf informeller Ebene zu ESG-Agenden austauschen.

## Unsere ESG-Strategie: Nachhaltigkeit mit System

Im 1. Halbjahr 2023 vereinheitlichten die CPI Property Group und die Unternehmen der heutigen CPI Europe (IMMOFINANZ AG und S IMMO AG) ihre ESG-Ziele und stimmten diese aufeinander ab. Die Ziele der gesamten Gruppe sind nun entlang der drei Kategorien Environmental (Umwelt), Social (Soziales) und Governance strukturiert. Aus dieser Vereinheitlichung erschlossen sich Synergien, die unsere Position im Markt weiter stärken von denen aber auch unsere Mieter profitieren. Denn sie können nicht nur weiterhin unser unverändert hochwertiges Immobilienangebot nutzen, sondern sich auch darauf verlassen, dass wir in Sachen Nachhaltigkeit auf dem richtigen Weg sind.

Im Geschäftsjahr 2024 führten wir erstmals eine konzernweite doppelte Wesentlichkeitsanalyse nach den Anforderungen der European Sustainability Reporting Standards (ESRS) durch, die wir für das Geschäftsjahr 2025 aktualisiert haben. Das Ergebnis dient uns als Grundlage für eine CSRD-konforme nichtfinanzielle Berichterstattung.

## UNSER ESG-TEAM

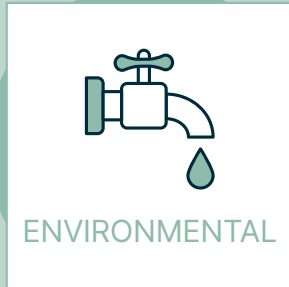
Seit 2022 bündelt CPI Europe ihre ESG-Agenden, die zuvor von verschiedenen Projektteams bearbeitet worden waren, in einer eigenen Stabsstelle. Damit tragen wir der wachsenden Bedeutung dieses Bereichs Rechnung. Das Team der Stabsstelle besteht derzeit aus drei Personen und verfolgt bei der Umsetzung unserer ESG-Maßnahmen einen ganzheitlichen Ansatz. Geleitet wird es seit 2023 von Philipp Obermair, der bereits seit 2008 im Unternehmen arbeitet und nach verschiedenen Positionen seit 2018 als Risikomanager fungiert. Seit 2025 verstärkt Martina Logar das ESG-Team von CPI Europe. Sie verfügt über fundierte Erfahrung im Sustainability-Reporting aus einer Big-Four-Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und unterstützt insbesondere die Weiterentwicklung des ESG-Reportings sowie des Performance-Managements des Unternehmens. Bereits seit 2024 ergänzt Karina Nurlan Kyzy in ihrer Funktion als Junior Business Analyst das Team und unterstützt die ESG-Aktivitäten von CPI Europe in operativen und koordinativen Aufgaben.

### Das Team der Stabsstelle ESG

v.l.n.r.: Philipp Obermair, Martina Logar und Karina Nurlan Kyzy



## ESG: Ziele und Strategie



- **Verringerung der Scope-1- und Scope-2-Treibhausgasintensität** des Immobilienportfolios um 46,2% bis 2030 gegenüber dem Basisjahr 2019
- **Verringerung der Scope-1- und Scope-3-Treibhausgasemissionen** um 76,34% pro verkaufter MWh Strom
- **Reduzierung der Treibhausgasintensität** ausgewählter Kategorien von Scope 3 pro Quadratmeter des Immobilienportfolios um 27,5% bis 2030 gegenüber dem Basisjahr 2019
- **Reduzierung der Energieintensität** des Immobilienportfolios um 10% bis 2030 gegenüber dem Basisjahr 2019
- **Reduzierung der Wasserintensität** des Immobilienportfolios um 10% bis 2030 gegenüber dem Basisjahr 2019
- **Erhöhung der Abfallrecyclingquote** auf 55% bis Ende 2025 und 60% bis Ende 2030
- Laufend **zunehmende Angleichung der wirtschaftlichen Tätigkeiten an die EU-Taxonomie** auf konsolidierter Konzernebene



- **Steigerung des Anteils zertifizierter Gebäude** (Access4you, BREEAM, DGNB, EDGE, Green Key, Green Star, HQE, LEED, WELL)
- Angebot von **gruppenweiten Green-Lease-Verträgen** für alle neuen gewerblichen Mieter sowie Verlängerungen
- Mindestens **33% weibliche Führungskräfte**
- Jährlich mindestens **acht Stunden Fortbildung pro Mitarbeiter**
- **Umfragen zur Mitarbeiterzufriedenheit** alle zwei Jahre
- **Reduzierung der Mitarbeiterfluktuation** auf unter 10%



- **Vereinbarung zur Einhaltung des Unternehmenskodex** (Code of Business Ethics and Conduct) mit allen Mitarbeitern
- **Jährliche verpflichtende Mitarbeiterschulung** zum Code of Business Ethics and Conduct und den dazugehörigen Richtlinien
- Einhaltung des **Verhaltenskodex für Lieferanten** durch alle neuen und erneuerten Lieferanten
- **100% Teilnahme** an verpflichtenden Schulungen

## Frameworks und Ratings: Verbindliche Standards als Richtschnur

CPI Europe orientiert sich in ihrer Nachhaltigkeitsstrategie und -berichterstattung an führenden internationalen Standards und Rahmenwerken. Seit 2022 sind wir Teilnehmer am UN Global Compact, der weltweit größten Nachhaltigkeitsinitiative für Unternehmen. Damit verpflichteten wir uns bewusst zur Einhaltung strenger Standards in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umwelt und Korruptionsprävention.

2026 wurde unsere Nichtfinanzielle Erklärung für das Geschäftsjahr 2025 in Übereinstimmung mit den ESRS erstellt und von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young Austria mit „begrenzter Sicherheit“ geprüft. Auch die Angaben zur EU-Taxonomie sind Bestandteil der Erklärung. Mit der Offenlegung unserer EPRA-Kennzahlen in diesem Bericht sorgen wir zusätzlich für Transparenz und Vergleichbarkeit.



### CARBON DISCLOSURE PROJECT

Im Rahmen der konsolidierten Berichterstattung der CPI Property Group wurden wir vom CDP 2025 zum wiederholten Mal mit der Höchstnote A ausgezeichnet.



### ECOVADIS

Im Geschäftsjahr 2025 erfolgte unser erstes ESG-Rating durch EcoVadis. CPI Europe erhielt die Auszeichnung Silber. Damit gehören wir zu den besten 15% der im Jahr 2024 weltweit bewerteten Unternehmen.



### WORKFORCE DISCLOSURE INITIATIVE

Erstmals nahm CPI Europe 2025 an der Workforce Disclosure Initiative der Thomson Reuters Foundation teil und erhielt besondere Erwähnungen in den Bewertungskategorien „Workforce Action“ und „Most Transparent Company“. CPI Europe erhielt auf Anhieb eine Wertung von 78% im Vergleich zum Branchendurchschnitt von 68%.

## S&P Global

### S&P GLOBAL CSA

Beim S&P Corporate Sustainability Assessment erreichte CPI Europe 39 von 100 Punkten und lag damit deutlich über dem Branchendurchschnitt von 30 Punkten.



### MSCI

Im März 2025 wurde CPI Europe von MSCI auf das A-Rating hochgestuft und gehört damit zu den nachhaltigeren Unternehmen im Mittelfeld bis oberen Bereich der Bewertungsskala.

## Environmental

# Wir machen uns bereit für die Zukunft – mit umweltfreundlichen und resilienten Immobilien

## Mit Ladeinfrastruktur emissionsfreie Mobilität forcieren

CPI Europe unterstützt explizit die Transformation in Richtung Elektromobilität sowie den verstärkten Einsatz von Energie aus erneuerbaren Quellen. Bei der Bereitstellung der dazu erforderlichen Ladeinfrastruktur wollen wir Vorreiter sein. Daher bauen wir das Angebot an Ladestationen an unseren Standorten laufend aus.

Ende 2025 verfügte unser Portfolio bereits über 1.465 Ladepunkte für Elektrofahrzeuge. Damit leistet CPI Europe nicht nur einen Beitrag zur Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen, sondern stellt auch sicher, dass ihre Immobilien angesichts des anhaltenden Trends in Richtung Elektromobilität auch in Zukunft attraktive Orte zum Einkaufen und Arbeiten bleiben.

SMATRICS und AMIC Energy bauen gemeinsam mit CPI Europe die Schnellladeinfrastruktur an fünf STOP SHOP Fachmarktzentren in Österreich weiter aus und errichten insgesamt 24 neue High-Power-Charging-Punkte. Die neuen Ladepunkte



V.l.n.r.: Ronald Lausch (SMATRICS), Anton Weichselbaum (CPI Europe) und Günter Maier (AMIC Energy) am Standort STOP SHOP Stadlau in Wien

deinfrastruktur an fünf STOP SHOP Fachmarktzentren in Österreich weiter aus und errichten insgesamt 24 neue High-Power-Charging-Punkte. Die neuen Ladepunkte

entstehen an Standorten in Eisenstadt, Stoob und Oberwart (Burgenland), Voitsberg (Steiermark) sowie Eferding (Oberösterreich) und sollen das Laden von E-Autos während des Einkaufs besonders komfortabel machen. Kunden können die Ladepunkte mit 100% erneuerbarem Strom nutzen und flexibel per App, Ladekarte oder Bankomat- bzw. Kreditkarte bezahlen. Ziel der Initiative ist es, Handelsstandorte als attraktive Ladeorte zu stärken und den wachsenden Bedarf an E-Mobilitätsinfrastruktur zu bedienen.

**1.465**  
Ladepunkte für  
Elektrofahrzeuge

## Mehr Sonnenstrom, weniger Emissionen

CPI Europe verfolgt einen ambitionierten Ausbau ihrer Photovoltaikkapazitäten. Im Geschäftsjahr 2025 nahmen wir insgesamt 20 neue Anlagen mit einer Gesamtleistung von mehr als 10.410 kWp in Betrieb. Insgesamt verfügen wir nun über 58 Anlagen mit mehr als 23.000 kWp Gesamtleistung und haben unsere Kapazitäten im Jahr 2025 damit mehr als verdoppelt.

2025 konzentrierten wir unseren Photovoltaikausbau auf Kroatien und Slowenien.

Gesamtleistung  
Photovoltaik:  
**23.000 kWp**

STOP SHOP Domžale, Slowenien



## Life Cycle Assessments als Grundlage für bessere Entscheidungen

Zur Erfüllung der EU-Taxonomieverordnung führen wir seit 2024 bei unseren neu entwickelten Standorten Life Cycle Assessments bzw. Ökobilanzen durch. Dabei werden die Umweltauswirkungen einer Immobilie über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg betrachtet, also von der Planung über den Bau und Betrieb bis hin zum Rückbau.

Ziel ist es, den ökologischen Fußabdruck eines Gebäudes vollständig quantitativ zu erfassen und besser bewerten zu können. In der Planungsphase ermöglichen es

### Life Cycle Assessments für alle Entwicklungs- projekte

Ökobilanzen, Optimierungspotenzial frühzeitig identifizieren und während der Bauphase gezielt ausschöpfen zu können.

Im Zuge dessen wurden die Life Cycle Assessments auf insgesamt zehn Standorte in Kroatien ausgeweitet, wodurch die Taxonomiekonformität weiter gesteigert und die Grundlage für eine noch umfassendere Bewertung und Optimierung der ökologischen Auswirkungen im gesamten Immobilienportfolio geschaffen wurde.

## Wohnen im Fokus: Neues Potenzial für Wachstum und Nachhaltigkeit

2025 hat CPI Europe ihren strategischen Fokus bereits erweitert. Wohnen steht nun ebenso im Zentrum unserer Aktivitäten wie die Segmente Office und Retail. Mit der Akquisition der tschechischen Wohnungsgesellschaft CPI BYTY erweitern wir gezielt unser Portfolio und betonen die zunehmende Bedeutung des Wohnsegments für unser Unternehmen. Dies eröffnet uns nicht nur neue Geschäftsfelder, sondern auch die Chance, moderne, nachhaltige und lebenswerte Wohnräume zu schaffen, die den Bedürfnissen unserer Mieter in allen Lebensphasen gerecht werden. Gleichzeitig bietet das Segment großes Potenzial, ESG-Initiativen umzusetzen und einen positiven Beitrag zu Umwelt, Gesellschaft und verantwortungsvoller Unternehmensführung zu leisten. So schaffen wir langfristiges Wachstum, nachhaltige Wertsteigerungen und stärken unsere Position als ganzheitlicher Immobilieninvestor, der zukunftsorientierte Lebens- und Arbeitswelten gestaltet.



- Die tschechische Wohnungsgesellschaft CPI BYTY ist landesweit der zweitgrößte Vermieter von Wohnungen.
- Das Unternehmen verfügt über 11.544 Wohneinheiten, verteilt auf 14 Städte.
- Die vermietbare Gesamtfläche umfasst 688.043 m<sup>2</sup>.



BYTY-Wohnimmobilie, Česká Lípa, Tschechien

## Gebäudezertifizierungen für vergleichbare Qualität

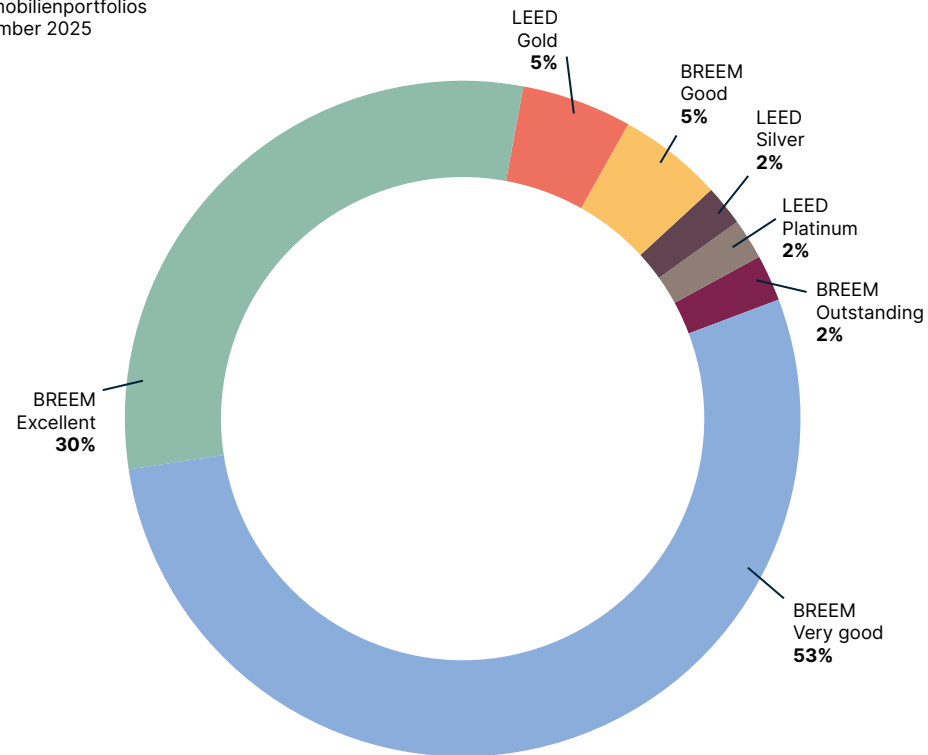
Zertifizierungen machen die Nachhaltigkeit von Gebäuden messbar, vergleichbar und nachvollziehbar. Daher möchten wir einen immer größeren Teil unseres Immobilienportfolios durch unabhängige Nachhaltigkeitszertifizierungen bewerten lassen.

Zum 31. Dezember 2025 beliefen sich die zertifizierten Flächen im Bestandsimmobilienportfolio von CPI Europe auf rund 1.640.317 m<sup>2</sup>. Bezogen auf den Buchwert von insgesamt €8.551,1 Mio. entspricht dies einem Anteil von 32,3% am Gesamtportfolio. Im Bürosegment lag der Anteil zertifizierter Immobilien sogar bei 72,6%

**32,3%**  
des Portfolios mit  
Nachhaltigkeits-  
zertifizierung

## Gebäudezertifizierungen CPI Europe

Anteil am Buchwert des Bestandsimmobilienportfolios per 31. Dezember 2025



→ Im Jahr 2025 generierten wir rund **72,6%** unserer Mieteinnahmen im Bürosegment aus zertifizierten Gebäuden, im Retail-Bereich lag der Anteil bei rund **19,4%**.

## Social

# Wir stärken Beziehungen – durch Dialog, Verlässlichkeit und echtes Engagement

myhive am Wienerberg, Wien, Österreich



## Mieterzufriedenheit im Fokus

Besonders großen Wert legt CPI Europe auf die Zufriedenheit ihrer Mieter. Auf Wunsch unterstützen unsere Property- und Facility-Manager bestehende Mieter bei der täglichen Nutzung unserer Immobilien mit Information und Beratung sowie vielfältigen anderen objektbezogenen Leistungen. Potenzielle Mieter begleiten wir bereits vor Abschluss eines Mietvertrags, etwa wenn es darum geht,

## Umfassende Serviceleistungen für bestehende und potenzielle Mieter

individuelle Anforderungen an Flächen und Ausstattung zu definieren. Zudem arbeiten wir kontinuierlich daran, Nutzererfahrung und Servicequalität durch digitale Lösungen zu verbessern.

### DIALOG ALS BASIS FÜR OPTIMIERUNG

Im Bereich Büro führen wir seit mehreren Jahren regelmäßig strukturierte Mieterbefragungen durch und ergänzen diese durch persönliche Gespräche. Die Ergebnisse fließen in standortspezifische Optimierungsmaßnahmen ein und

dienen als Basis für die Entwicklung neuer Angebote wie etwa des flexiblen Nutzungskonzepts unserer myhive-Büros. Als zentrale Anlaufstelle für Wünsche und Anregungen fungieren unsere Community-Manager.

Auch im Einzelhandelsbereich analysieren wir die Mieterzufriedenheit regelmäßig mit unterschiedlichen Erhebungsmethoden. Dazu gehören einerseits regelmäßige Treffen mit unseren Mietern, bei denen die vergangene und zukünftige Zusammenarbeit evaluiert wird. Zum anderen führen wir bei Bedarf auch im Einzelhandelsbereich strukturierte Mieterbefragungen durch.

### GEMEINSAME AKTIONEN UND BENEFITS

Eigene Center-Management-Teams fungieren in unseren Shopping Centern als Point of Contact für sämtliche Anliegen.

## Enger Dialog und gemeinsame Aktionen

Gemeinsam mit unseren Mietern entwickeln wir jährliche Marketing- und Eventpläne und erweitern unser Angebot auf diese Weise regelmäßig um attraktive Aktionen und Aktivitäten, an denen unsere Mieter aktiv teilnehmen können.

An Bürostandorten mit angrenzenden Einzelhandelsflächen profitieren die Mitarbeiter unserer Mieter zudem von speziellen Angeboten und Ermäßigungen in Geschäften und in der Gastronomie.

### KEINE KOMPROMISSE IN SACHEN SICHERHEIT

Selbstverständlich trägt CPI Europe die Verantwortung für die Einhaltung aller gesetzlichen Bau- und Sicherheitsvorschriften zum Schutz der Gebäudenutzer und der Nachbarschaft.

## Sicherheit an erster Stelle

Unsere Immobilien werden nach geltendem Recht errichtet sowie betrieben und im Bedarfsfall an neue gesetzliche Anforderungen angepasst. Es ist nicht nur die Pflicht, sondern auch der Anspruch von

CPI Europe, in unseren Immobilien ein sicheres und gesundes Umfeld für die Nutzer zu gewährleisten, Gefahrenquellen zu vermeiden bzw. allenfalls rechtzeitig zu erkennen und auszuschalten. Dies betrifft sämtliche Aspekte in Bezug auf Brandschutz, Sicherheit und Gesundheit von Menschen sowie Umwelt und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen. Bei all dem orientieren wir uns an geltenden gesetzlichen Vorgaben sowie an einschlägigen Normen und Richtlinien.



Team von CPI Europe (ehemals IMMOFINANZ) im September 2025 beim Wien Energie Business Run.

V.l.n.r.: Nicole Knieling, Helmut Sandner, Edina Lakatos, Miriam Tynecki, Irena Pusova, Michael Orac, Nadine Falkensteiner, Onur Salman

## Kultur stärken, Zusammenhalt fördern

Unser gut eingespieltes Team betrachten wir als das wichtigste Kapital von CPI Europe. Um bestehende Mitarbeiter zu halten und neue Mitarbeiter für das Unternehmen zu gewinnen, setzen wir zahlreiche Maßnahmen. Dazu zählen etwa Sportangebote, die über die Smartphone-App myclubs gebucht werden können, oder die Teilnahme am Vienna City Marathon und anderen Sportevents. Zusätzlich unterstützen wir kulturellen Austausch, etwa

durch gemeinsame Besuche des Balls der Immobilienwirtschaft, von Theateraufführungen in englischer Sprache und von Kabarettabenden. Wir fördern damit gezielt Teambuilding und ein gutes Betriebsklima. 2026 möchte CPI Europe gemeinsam mit dem Betriebsrat ihr Angebot für ihre Belegschaft weiter ausbauen.

## Mit Green Leases Verantwortung gemeinsam tragen

Im Rahmen ihrer ESG-Ziele verfolgt CPI Europe eine konsequente Green-Lease-Strategie. Ein Green Lease – also ein „grüner Mietvertrag“ – ist ein Bestandsvertrag, der sowohl dem Vermieter als auch dem Mieter eine möglichst nachhaltige Bewirtschaftung bzw. Nutzung einer Immobilie ermöglicht.

Ziel ist es, Verbrauch und Emissionen zu reduzieren, Betriebskosten zu senken und die Auswirkungen der Immobilie auf Umwelt und Klima positiv zu beeinflussen. Green Leases tragen aber nicht nur zu einer verbesserten Umweltbilanz bei, sondern steigern auch die Attraktivität der Immobilie – etwa im Hinblick auf Finanzierung oder Verkauf.

## Weitere Green-Lease-Verträge abgeschlossen

Im Geschäftsjahr 2025 wurden in unserem Portfolio weitere Green-Lease-Verträge in Österreich, Rumänien, Ungarn, Kroatien und Serbien abgeschlossen.

### → Für Mitarbeiter wurde 2025 umgesetzt bzw. fortgeführt:

- Sechste Urlaubswoche
- Homeoffice-Tage
- Sportevents
- Blutspenden
- Gesundheitsvorsorge
- Mitarbeiterbefragung
- Wirbelsäulen-Check
- Obst und Getränke
- Jobticket und Parkplatz
- Weihnachtsaktion
- Essenszuschuss
- Bildschirmbrille
- Team-Events



myhive S-Park, Bukarest, Rumänien

## Klimaschutz beginnt auf dem Arbeitsweg

Mit dem sogenannten Jobticket-Programm fördert CPI Europe aktiv die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel. Dabei stellt das Unternehmen seinen Mitarbeitern eine Netzkarte für den Arbeitsweg zur Verfügung. Ende 2025 nutzten 40% unserer Belegschaft dieses attraktive Angebot, mit dem wir effektiv zur Verringerung von Treibhausgasemissionen beitragen wollen.

**40%** unserer Mitarbeiter nutzen unser Jobticket für den Weg in die Arbeit

## Sozialer Dialog und kollektivvertragliche Absicherung

CPI Europe erkennt das Recht ihrer Mitarbeiter auf Interessenvertretung ausdrücklich an und hat dieses in ihrem Unternehmenskodex (Code of Business Ethics and Conduct) verbindlich verankert. Bereits 2012 machten unsere Mitarbeiter von diesem Recht Gebrauch und gründeten einen eigenen Betriebsrat. Seither besteht eine vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit zwischen Unternehmensleitung und Arbeitnehmervertretung.

In Österreich unterliegen alle Beschäftigten von CPI Europe dem jeweils gültigen Kollektivvertrag für Hausverwalter bzw. für Allgemeines Gewerbe. Die Kollektivverträge werden zwischen der Wirtschaftskammer Österreich und den jeweils zuständigen Belegschaftsvertretungen abgeschlossen. 100% unserer österreichischen Dienstverhältnisse unterliegen diesen Kollektivverträgen.

**Konstruktive Zusammenarbeit mit Arbeitnehmervertretung**

## Faire Bezahlung und soziale Absicherung

Faire Bezahlung ist ein zentrales Qualitätsmerkmal von CPI Europe als Arbeitgeber. Alle unsere Mitarbeiter erhalten ihren Tätigkeiten entsprechend angemessene Gehälter. Die Entlohnung erfolgt auf Basis marktüblicher Benchmarks unter Einhaltung der jeweils geltenden Kollektivverträge.

Darüber hinaus sind alle unsere Mitarbeiter im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben des jeweiligen Landes sozial abgesichert. Diese Absicherung umfasst unter anderem Verdienstauffälle durch Krankheit, Arbeitslosigkeit, Arbeitsunfälle, Erwerbsunfähigkeit, Elternkarenz sowie Ruhestand.

Zusätzlich stellen wir für unsere Mitarbeiter weitere betriebliche Leistungen bereit. Dabei unterscheiden wir nicht zwischen Vollzeit- und Teilzeitbeschäftigten. So können beispielsweise alle Mitarbeiter im Rahmen ihrer Beschäftigung bei CPI Europe wahlweise eine Er- oder Ablebensversicherung abschließen. Der Vorstand hat darüber hinaus Anspruch auf Erwerbsunfähigkeits- und Invaliditätsversicherung sowie auf zusätzliche Altersvorsorge. Sonstige betriebliche Leistungen wie Aktienbeteiligungen werden bei CPI Europe nicht angeboten.

**Angebote für zusätzliche soziale Absicherung**

### FAIRE BEZAHLUNG UND SOZIALE ABSICHERUNG

	2025		2024
Tarifvertragliche Abdeckung	CPI Europe	davon Tschechien Wohnen	CPI Europe
Abdeckungsquote in %	<b>73,03</b>	–	53,84

## Mitarbeiterdiversität aus Überzeugung

Wir sind davon überzeugt, dass ein diverses und inklusives Arbeitsumfeld nicht nur unseren Mitarbeitern zugutekommt, sondern auch maßgeblich zu unserem Unternehmenserfolg beiträgt. Die im Unternehmenskodex von CPI Europe verankerte Wertschätzung unterschiedlicher Perspektiven und Lebenswege bildet die Grundlage für eine Kultur des Engagements, der Offenheit und des Miteinanders.

Wir wissen, dass Menschen, die sich wertgeschätzt und integriert fühlen, ihre Ideen eher teilen, kreativer arbeiten und einen aktiveren Beitrag zu Wachstum und Erfolg ihres Unternehmens leisten. Die Akzeptanz von Diversitätsmerkmalen wie Alter, Geschlecht, Herkunft, Religion, sexueller Orientierung, Behinderung sowie Bildungs- und beruflichen Hintergründen ist für CPI Europe als Arbeitgeber daher zentral.

### → Mitarbeiterdiversität

Beschäftigte zum Stichtag  
31. Dezember 2025

- Mitarbeiter mit 40 verschiedenen Nationalitäten
- Durchschnittsalter: 40,1 Jahre
- Eine Person mit nicht nur vorübergehender körperlicher, geistiger oder psychischer Funktionsbeeinträchtigung oder Beeinträchtigung der Sinnesfunktionen
- Fluktuationsrate: 25,61% (2024: 34,41%)



VIVO! Lublin, Polen

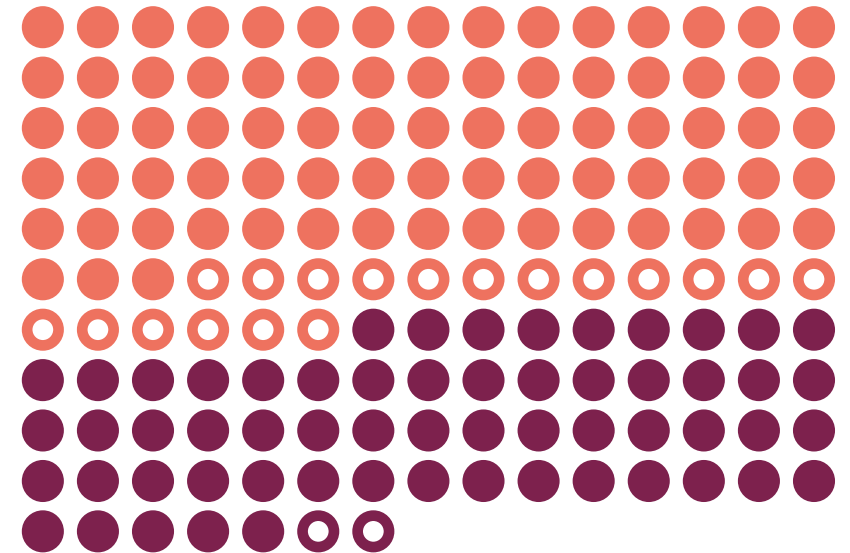
## Mehr Produktivität durch eine ausgewogene Work-Life-Balance

Mitarbeiter von CPI Europe können aus unterschiedlichen flexiblen und teilflexiblen Arbeitszeiten sowie Teilzeitmodellen wählen. Seit 2022 ergänzt eine unternehmensweite Remote-Working-Richtlinie dieses Angebot. Sie ermöglicht es unseren Mitarbeitern, auch außerhalb unserer Büroräumlichkeiten zu arbeiten. Damit können sie ihre Vollzeitbeschäftigung besser mit privaten Erfordernissen in Einklang bringen. Dies steigert Mitarbeiterzufriedenheit und Leistungsfähigkeit und erhöht gleichzeitig die Attraktivität von CPI Europe als Arbeitgeber. Darüber hinaus erhalten Mitarbeiter ab drei Jahren Betriebszugehörigkeit eine sechste Urlaubswoche.

## Work-Life-Balance bei CPI Europe

Anteil der Angestellten mit Anspruch auf Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen sowie Anteil der Angestellten, die Arbeitsfreistellungen aus familiären Gründen in Anspruch nahmen.

Alle Mitarbeiter der CPI Europe AG waren zum 31. Dezember 2025 berechtigt, eine Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen in Anspruch zu nehmen.



Gesamt (exklusive Hotelmitarbeiter): 157

96

Mitarbeiterinnen mit Anspruch auf Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen

61

Mitarbeiter mit Anspruch auf Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen

18

Mitarbeiterinnen, die Arbeitsfreistellungen aus familiären Gründen in Anspruch nahmen

2

Mitarbeiter die Arbeitsfreistellungen aus familiären Gründen in Anspruch nahmen

## Aktiv in Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Die Sicherheit unserer Mitarbeiter an ihrem Arbeitsplatz wird bei CPI Europe engmaschig überprüft. Bereits vor vielen Jahren beauftragten wir den externen Dienstleister ASZ mit der Evaluierung unserer Arbeitsplatzsicherheit. Das Unternehmen führt regelmäßig Überprüfungen unserer Büroräumlichkeiten durch.

Mindestens einmal pro Jahr finden an den Bürostandorten von CPI Europe darüber hinaus Gesundheits- und Sicherheitsbegehungen statt. Daran sind die jeweilige Sicherheitsfachkraft, der Betriebsarzt, der Betriebsrat sowie der Leiter der Abteilung People & Culture beteiligt. Im Rahmen dieser Begehungen werden potenzielle Arbeitssicherheitsrisiken identifiziert und die Einhaltung gesetzlicher Arbeitsplatz- und Sicherheitsvorschriften überprüft.

### Wir nehmen Arbeitssicherheit ernst.

Die Ergebnisse der Begehungen werden im Anschluss vom Leiter der Abteilung People & Culture und dem Vorstand evaluiert. Auf dieser Basis werden konkrete Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen und zur Risikominimierung beschlossen. Zusätzlich zu dieser jährlichen Evaluierung verfügt CPI Europe über geschulte Sicherheitsvertrauenspersonen, die im Arbeitsalltag als direkte Anlaufstelle dienen und bei Sicherheitsmängeln umgehend Maßnahmen dagegen ergreifen können. Darüber hinaus bilden wir Mitarbeiter als Ersthelfer, Evakuierungs- und Brandschutzbeauftragte aus.

Im Geschäftsjahr 2025 kam es bei CPI Europe zu 33 Arbeitsunfällen.



Beachvolleyball-Turnier der myhive Community, August 2025, Wien

### VIELFÄLTIGES ANGEBOT ZUR FÖRDERUNG DER MITARBEITERGESUNDHEIT

In Sachen Gesundheitsschutz bieten wir unseren Mitarbeitern ein vielfältiges Angebot an medizinischen (Vorsorge-)Untersuchungen, Impfaktionen und individueller Beratung zur Gesundheitsvorsorge an. Damit gehen wir weit über die gesetzlich vorgeschriebenen Angebote hinaus, denn wir möchten die Gesundheit unserer Belegschaft aktiv fördern und Berufskrankheiten vorbeugen. Im Geschäftsjahr 2025 verzeichneten wir einen leichten Anstieg der Krankenstandsrate auf 13,17%.

### Programme für physische und psychische Gesundheit

#### SCHNELLE HILFE IN SCHWIERIGEN LEBENSPHASEN

Um das psychische Wohlbefinden ihrer Mitarbeiter zu sichern, richtete CPI Europe ein sogenanntes Employee Assistance Program ein, das schnelle, vertrauliche und kostenfreie telefonische Unterstützung in Belastungssituationen bereitstellt. Ein Team aus elf erfahrenen Psychologen steht bei Bedarf unmittelbar für Beratungsgespräche zur Verfügung. Typische Anlässe für die Inanspruchnahme dieser Form der Unterstützung sind Angstgefühle, anhaltender psychischer Druck, Mobbing am Arbeitsplatz oder private Krisen, die sich auch auf das Arbeitsleben auswirken.

## EPRA HEALTH AND SAFETY

	2025		2024	
	CPI Europe	davon Tschechien Wohnen	CPI Europe	davon S IMMO
Arbeitsunfälle (Anzahl)	33	0	62	61
Unfallhäufigkeitsrate (%) <sup>1</sup>	0,003	0,000	0,0	0,01
Ausfallzeiten (Tage) <sup>2</sup>	191	0	691	691
Ausfallrate (%) <sup>3</sup>	0,02	0,00	0,00	0,00
Krankenstände (Tage) <sup>4</sup>	5.599	52	7.409	6.480
Krankenstandsrate (%) <sup>5</sup>	13,17	9,85	4,72	5,04
Arbeitsbedingte Todesfälle (Anzahl)	0	0	0	0

<sup>1</sup> Anzahl der Arbeitsunfälle/Summe der geleisteten Arbeitsstunden

<sup>2</sup> Anzahl der Krankenstandstage durch Arbeitsunfälle

<sup>3</sup> Anzahl der Krankenstandstage durch Arbeitsunfälle/Summe der geleisteten Arbeitsstunden

<sup>4</sup> Anzahl der erkrankungsbedingten Abwesenheitstage (Arbeitsunfälle und Krankheiten)

<sup>5</sup> Anzahl der erkrankungsbedingten Abwesenheitstage/Summe der Arbeitstage



## Gesellschaftliches Engagement für Menschen, Orte und Gemeinschaften

Soziales Engagement verstehen wir nicht nur als finanzielle Unterstützung, sondern auch als aktives Einbringen von unternehmerischen Ressourcen, Know-how und den Kompetenzen unserer Mitarbeiter. Auf diese Weise schafft CPI Europe nachhaltigen Mehrwert für ihre vielfältigen Stakeholder. Unser gesellschaftliches Engagement soll darüber hinaus dazu beitragen, die Identifikation unserer Beschäftigten mit dem Unternehmen zu stärken und damit ihre Bindung an CPI Europe zu festigen.

**Blutspendeaktion im myhive am Wienerberg in Wien** V.l.n.r.: Markus Weghofer (Vaillant), Silke Schuneritsch (Rotes Kreuz), Julia Dobbler (CPI Europe)

Die Einbindung unserer Communitys, also all jener Menschen, die in unseren Immobilien arbeiten, einkaufen oder in ihrer Nachbarschaft leben, ist für CPI Europe ein wesentlicher Aspekt der unternehmerischen Verantwortung. Wir betrachten unsere Immobilien immer auch im Zusammenhang mit ihrem Umfeld. Diese Einbindung der Immobilie in ihre unmittelbare Umgebung und die Qualität, mit der diese Einbindung erfolgt, steigern den Wert des jeweiligen Areals und damit auch der einzelnen Immobilie.

Zusätzlich zu den bereits erwähnten Events für unsere Mieter setzen wir regelmäßig auch Initiativen für unsere Communitys. Dazu zählen etwa Kleidersammlungen für Bedürftige oder Blutspendeaktionen. Im Jahr 2025 wurden an

den österreichischen myhive-Standorten in Kooperation mit dem Roten Kreuz insgesamt vier Blutspendeaktionen organisiert, die den Mitarbeitern die Möglichkeit boten, direkt am Arbeitsplatz Blut zu spenden. Darüber hinaus umfasst das Community Angebot über 170 Sportangebote (z. B. Fitness, Yoga) sowie mehr als 30 Workshops und Events, die den Austausch zwischen den Unternehmen fördern und den Mietern einen zusätzlichen Mehrwert bieten.

## Engagement für Communitys

## Governance

# Wir handeln mit Weitblick, Prinzipien und Verantwortung – in allen Bereichen der Unternehmensführung

BudaPart, Budapest, Ungarn



## Höchste Sorgfalt bei der Bildung einer nachhaltigen Lieferkette

Der Aufbau einer nachhaltigen und transparenten Lieferkette zählt heute zu den zentralen Herausforderungen im Nachhaltigkeitsmanagement vieler Unternehmen. Krisen der vergangenen Jahre haben deutlich gemacht, wie wichtig resiliente Wertschöpfungsketten sind. Diese Erkenntnis spiegelt sich auch in der aktuellen Regulatorik zu unternehmerischen Sorgfaltspflichten wider, insbesondere im deutschen Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) oder in der Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD) der Europäischen Union.

### STRUKTURIERTES LIEFERKETTENMANAGEMENT

Auch CPI Europe arbeitet am Aufbau eines auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Lieferkettenmanagements. Seine Grundlage bildet schon jetzt eine sorgfältige Auswahl unserer Geschäftspartner. Diesen Grundsatz sowie weitere Verfahren und Vorschriften für Beschaffung innerhalb von CPI Europe sind in unserer Group-Procurement-Richtlinie definiert. Ein zentrales Anliegen besteht dabei darin, Lieferantenrisiken durch Kinder-, Zwangs- oder Pflichtarbeit sowie durch eine

mangelnde soziale Bewertung der Lieferanten zu minimieren. In Zukunft sollen unsere Lieferanten darüber hinaus einem sogenannten Risk Mapping unterzogen werden. Aktuell arbeiten wir am Aufbau dieses Systems.

## Verbindliche Group-Procurement-Richtlinie

### EINGEHENDE ÜBERPRÜFUNG

Bereits heute prüft unser Einkauf jeden neuen Lieferanten anhand seines externen Kommunikationsauftritts – wie etwa seiner Website – auf Anzeichen, die auf mangelnde Integrität und Authentizität hindeuten könnten. Darüber hinaus führt der Einkauf bei potenziell neuen Lieferanten Kreditrisikoprüfungen durch. Im Fall einer negativen Bewertung schließen wir die Zusammenarbeit aus.

Neben dieser verantwortungsvollen Auswahl von Lieferanten arbeiten wir kontinuierlich an der Intensivierung des Kommunikationsaustauschs zwischen CPI Europe und ihren Geschäftspartnern.

## —→ Verhaltenskodex für Lieferanten

Im Rahmen unserer ESG-Strategie erstellten wir 2023 einen gruppenweit einheitlichen Verhaltenskodex für Lieferanten. 2025 wurde er um eine Regelung zum Thema Künstliche Intelligenz erweitert. Der Kodex ist verpflichtender Bestandteil aller neuen Vertragsverhältnisse sowie aller Verlängerungen bestehender Verträge. Der jeweils gültige Lieferantenkodex kann auf unserer Website abgerufen werden:

[cpi-europe.com/de/nachhaltigkeit](https://cpi-europe.com/de/nachhaltigkeit)

## Maßstab unserer Steuer-Compliance: Transparenz und Verlässlichkeit

Unser Managementansatz zu Steuer-Compliance basiert auf dem übergeordneten Ziel, die geltenden Steuergesetze in allen unseren Märkten lückenlos und transparent zu erfüllen. Diese Strategie wird vom Vorstand überwacht, wesentliche steuerrelevante Geschäftsfälle werden persönlich genehmigt.

Auch in unseren Beziehungen zu Geschäftspartnern, Mitarbeitern und anderen Interessengruppen legen wir Wert auf die Einhaltung aller Steuervorschriften.

## Lückenlose Erfüllung von Steuergesetzen

### HOHE EXPERTISE UND STANDARDISIERTE PROZESSE

Die Steuerabteilung von CPI Europe besteht aus einem Team erfahrener Steuerexperten. Sie ist in alle geschäftsbezogenen Prozesse eingebunden und berichtet direkt an den Vorstand. Bei steuerlich relevanten Geschäftsentscheidungen ist dieser standardmäßig in den Genehmigungsprozess eingebunden.

Zur Sicherstellung eines geordneten Tax-Compliance-Prozesses verfolgen wir ein strenges Vier-Augen-Prinzip und binden neben internen Kontrollen auch externe Berater in den Review-Prozess der Steuererklärungen ein.

### GEPRÜFTES MANAGEMENT ZUR VERMEIDUNG VON STEUERRISIKEN

Darüber hinaus erheben wir vierteljährlich das Steuerisiko im gesamten Konzern. Dabei wird jedes einzelne unserer Tochterunternehmen kritisch hinsichtlich seines Steuerisikograds analysiert. Fortlaufend wird über alle Steuerprüfungsverfahren und Rechtsstreitigkeiten berichtet. Dieser Steuerrisikomanagementprozess ist auch in unsere konzernweite Risikomanagementfunktion eingebettet. Er wurde im Geschäftsjahr 2022 durch eine Wirtschaftstreuhandkanzlei in Form einer Reifegradanalyse am Maßstab der gesetzlichen Vorgaben des österreichischen Steuerkontrollsystems geprüft. Dabei erreichten wir eine sehr gute Beurteilung der Funktionsweise unseres steuerlichen Risikomanagements.

Mit diesen Ansätzen stellen wir nicht Steueroptimierung, sondern Risikominimierung in den Fokus. Dies hat sich in der Vergangenheit bewährt: So führte keine unserer Steuerprüfungen der letzten Jahre zu wesentlichen Beanstandungen.

mycowork, myhive Ungargasse, Wien, Österreich



### ENGER AUSTAUSCH MIT BEHÖRDEN

Einen weiteren Bestandteil unserer Strategie bilden eine professionelle und respektvolle Zusammenarbeit sowie offene Kommunikation mit den zuständigen Finanzämtern. Neben regelmäßigen Telefonaten werden Ergänzungsersuchen oder Fragen schriftlich über das Online-Portal des Finanzamts beantwortet. In wesentlichen Steuerfragen holen wir von den Steuerbehörden Steuervorbescheide ein. Aktive politische Einflussnahme zu Steuerfragen findet bei uns nicht statt.

Wenn wir im Rahmen interner Kontrollen Fehler feststellen, erfolgt eine umfassende und zeitnahe Offenlegung in Form von berichtigten Steuererklärungen oder – falls rechtlich erforderlich – in einer strafbefreienden Selbstanzeige.

### INTERNATIONALE VERPFLICHTUNGEN

Neben den lokalen steuerrechtlichen Anforderungen befolgt CPI Europe auch internationale Berichtspflichten sorgfältig. So haben wir etwa einen maßgeschneiderten Berichterstattungsprozess implementiert, um die EU-Richtlinie DAC 6 gemäß dem Mandatory Disclosure Regime (MDR) zu erfüllen.

Seit der Mehrheitsübernahme an der IMMOFINANZ AG (nunmehr CPI Europe AG exklusive S IMMO) sowie an der S IMMO AG durch die CPI Property Group (CPIPG) übersteigt der Umsatz der Gesamtgruppe die Schwelle von €750 Mio. Damit sind wir zu länderspezifischer Berichterstattung entsprechend dem Country-by-Country Reporting (CbCR) verpflichtet. Für die Erstellung dieser jährlichen Berichte ist die CPIPG als oberste Muttergesellschaft des Konzerns verantwortlich. Dieser Meldeverpflichtung kommt die CPIPG fristgerecht nach. Darüber hinaus hat jede Einzelgesellschaft des Konzerns eine Meldung zur Identität und Ansässigkeit der berichtspflichtigen Gesellschaft an die lokalen Steuerbehörden zu übermitteln. Auch diese Meldeverpflichtungen übermitteln wir fristgerecht.

Wie bereits in der Vergangenheit arbeiten wir darüber hinaus einmal jährlich eine umfassende Verrechnungspreisdokumentation gemäß den Grundsätzen der OECD aus.

Seit dem Geschäftsjahr 2024 wird von Unternehmen mit einem Jahresumsatz von über €750 Mio. eine eigene Ergänzungssteuer (Top-up Tax) in Höhe der Differenz zwischen dem globalen Mindeststeuersatz von 15% und dem niedrigeren Effektivsteuersatz eingehoben. Damit soll die effektive Steuerlast von niedrig besteuerten Konzerngesellschaften auf ein weltweit einheitliches Mindestbesteuerungsniveau gehoben werden. Da wir die Umsatzschwelle von €750 Mio. überschreiten, unterliegen die Konzerngesellschaften von CPI Europe diesem Mindestbesteuerungssystem, dessen Verpflichtungen unsere Konzerngesellschaften nachkommen.

## Höchste Transparenz auch auf internationaler Ebene



myhive Warsaw Spire, Warschau, Polen

## Liquidation von Unternehmen in Niedrigsteuer- ländern

### AUSSTIEG AUS NIEDRIG- STEUERLÄNDERN

CPI Europe verfügt mittlerweile nur noch über wenige Tochtergesellschaften in Zypern und den Niederlanden. Diese Gesellschaften waren im Rahmen lang zurückliegender Portfolioankäufe – überwiegend vor dem Jahr 2008 – erworben worden und hatten nicht den Zweck der Steuerersparnis. Heute werden sie bis zu ihrer Liquidation lediglich für gesellschaftsrechtliche Zwecke gehalten und generieren – abgesehen von fallweisen Zins- und Dividendenerträgen – keine Einkünfte. Ziel ist es, sämtliche Holdinggesellschaften in Zypern und den Niederlanden abzubauen.

Alle operativen Einkünfte von CPI Europe – insbesondere Mieterträge und Veräußerungsgewinne – werden ausschließlich in Österreich und von den operativen Ländergesellschaften erwirtschaftet und versteuert.

## Cybersecurity – Proaktive Maßnahmen gegen digitale Risiken

Die Einhaltung geltender Datenschutzbestimmungen, insbesondere der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), ist für CPI Europe nicht nur eine gesetzliche Verpflichtung, sondern ein zentrales Anliegen im Umgang mit personenbezogenen Daten. Die entsprechend erforderlichen Maßnahmen

## Datenschutz in allen Unternehmensbereichen sichergestellt

und Investitionen werden von den Bereichen Corporate Legal Affairs und Compliance sowie Recht und IT gemeinsam mit sämtlichen unserer Geschäftsbereiche definiert und implementiert.

### EIGENE DATENSCHUTZ- ...

Unsere Datenschutzrichtlinie legt verbindlich fest, wie personenbezogene Daten datenschutzkonform verarbeitet werden und welche Pflichten sich daraus für unsere Mitarbeiter ergeben. Sie dient dazu, datenschutzkonformes Verhalten im Unternehmen sicherzustellen. Dazu gehören insbesondere die Wahrung der Betroffenenrechte, die Definition klarer Prozesse für deren Umsetzung und die Vermeidung von Datenschutzverstößen und möglichen Geldbußen.

### ... UND IT-RICHTLINIE

Die Grundlage für Datensicherheit sowie einen verantwortungsvollen Umgang mit unserer Informationsinfrastruktur bildet die IT-Richtlinie von CPI Europe. Sie regelt unter anderem den Zugang zu IT-Systemen, die Nutzung von IT-Ressourcen und Smartphones sowie die Vorgehensweise bei sicherheitsrelevanten Vorfällen. Die Richtlinie ist bei CPI Europe integraler Bestandteil aller Dienstverträge.

### VERPFLICHTENDE SCHULUNGEN FÜR ALLE MITARBEITER

Ein Teil der organisatorischen Maßnahmen zum Schutz von Daten sowie zur Einhaltung des Datenschutzrechts besteht in verpflichtenden Schulungen unserer Mitarbeiter durch unseren Datenschutzkoordinator. Im Geschäftsjahr 2025 wurden alle Mitarbeiter in interaktiven Online-Trainings zu den Themen Datenschutz, IT-Richtlinie und Cybersecurity geschult.

### STRENGE ÜBERPRÜFUNG NEUER IT-SYSTEME UND APPLIKATIONEN

Umfangreich geänderte bestehende IT-Systeme und neu eingeführte Applikationen werden vor ihrem Einsatz zudem intern sowie extern streng überprüft. Im Geschäftsjahr 2025 wurden uns in Bezug auf die Verletzung des Schutzes von Kundendaten weder von Dritten noch von Aufsichtsbehörden begründete Beschwerden gemeldet.

## Gezielt helfen, wo Unterstützung gebraucht wird

Unser gesellschaftliches Engagement zeigt sich nicht nur in unserem täglichen Handeln, sondern auch dort, wo gezielte Unterstützung gebraucht wird. In ihrer Spendenpraxis verfolgt CPI Europe klar definierte Grundsätze, die in unserem Unternehmenskodex verankert sind. Unterstützt werden ausschließlich Projekte, die im Einklang mit unseren Werten stehen und nachweisbaren sozialen Nutzen stiften.

Im Geschäftsjahr 2025 unterstützten wir mit unseren Spenden ausgewählte Organisationen und Initiativen, die sich für Kinder, Familien und lokale Gemeinschaften einsetzen.



CPI Europe (ehemals IMMOFINANZ) überreicht einen Spendenscheck an das Kinderhospiz Netz in Wien.

V. l. n. r.: Lucia Kautzky (CPI Europe), Sabine Reisinger (Kinderhospiz Netz)

## Spenden von CPI Europe 2025

- €59.200 für „Dialog Jessenius“
- €20.000 für das Kinderhospiz Netz
- €15.000 für das Kolpinghaus „Gemeinsam leben“ Wien-Favoriten
- €9.000 für den St. Anna Kinderspital Fonds
- €6.000 für ein Benefizkonzert der Caritas Socialis

## Lobbying und politische Aktivitäten

Im Einklang mit dem österreichischen Lobbying- und Interessenvertretungs-Transparenz-Gesetzes (LobbyG) gab CPI Europe im Geschäftsjahr 2013 einen Verhaltenskodex für ihre Lobbying-Aktivitäten heraus. Der Kodex regelt den Rahmen, in dem Lobbying-Aktivitäten im Unternehmen zulässig sind. Lobbying-Tätigkeiten unserer Mitarbeiter oder

### Lobbying-Tätigkeiten Ende 2024 eingestellt

Organe sind grundsätzlich dem öffentlichen Lobbying-Register zu melden. Ende 2025 meldete CPI Europe keine Mitarbeiter oder Organe, da wir im Dezember 2024 alle unsere Lobbying-Tätigkeiten eingestellt haben.

### → CPI Europe im Lobbying-Register

CPI Europe ist im Register für Lobbying und Interessenvertretung (Lobbying and Advocacy Register, Identifikationsnummer LIVR-00268) eingetragen. Das Register entspricht einem Transparenzregister im Sinn des EU-Transparenzregisters.

### LOBBYING-AKTIVITÄTEN 2025

In der Vergangenheit nutzten wir Lobbyarbeit, um Flächenwidmungs- und Baugenehmigungen für Immobilienprojekte zu erhalten bzw. für die Akquise von Großmietern. Im Geschäftsjahr 2025 wurden keinerlei Geldspenden oder Sachleistungen für Lobbying-Tätigkeiten aufgewandt.

### KEINE POLITISCHE EINFLUSSNAHME

CPI Europe betätigt sich nicht politisch und leistet auch keinerlei Zahlungen oder Sachleistungen an politische Parteien oder parteinahe Organisationen. Unser Ethik- und Verhaltenskodex sieht vor, dass sich Mitarbeiter oder Vertreter der Organe von CPI Europe nur persönlich, nicht aber im Namen des Unternehmens politisch betätigen dürfen.

Keines der Mitglieder unserer Leitungsorgane hatte in den vergangenen zwei Jahren eine vergleichbare Position in der öffentlichen Verwaltung oder in Regierungsbehörden inne.



myhive Ungargasse, Wien, Österreich

## Mitgliedschaften

Mitgliedschaften in Vereinen erleichtern uns den Austausch mit relevanten Akteuren im Immobiliensektor, den Zugang zu aktuellem Fachwissen sowie die aktive Mitgestaltung zentraler Themen rund um die Entwicklung der Immobilienbranche.

Neben gesetzlich verpflichtenden Mitgliedschaften – wie jener bei der Wirtschaftskammer Österreich – engagieren wir uns auch freiwillig in verschiedenen Organisationen.

### → Mitgliedschaften CPI Europe 2025

- Pflichtmitgliedschaft bei der Wirtschaftskammer Österreich
- UN Global Compact
- European Public Real Estate Association (EPRA)
- IG Lebenszyklus Bau
- Austrian Council of Shopping Places
- Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI)
- RespACT
- CIRA Cercle Investor Relations Austria



# EPRA-Kennzahlen Geschäftsjahr 2025 nach Ländern und Segmenten



## NACHHALTIGKEITSKENNZAHLEN (UMWELT)

Aus- wirkung	EPRA- Code	Einheit	Indikator		CPI Europe					Österreich					Deutschland					
					Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like			
					2025	2024	2025	2024	% YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY	
		m²	Berücksichtigtes Portfolio	Referenzgesamtmietfläche	3.957.828	3.590.562	3.721.610	2.910.306	27,9	293.645	348.878	273.134	274.385	(0,5)	109.592	302.409	91.969	91.969	0	
Energie	Elec-Abs, Elec-LfL	MWh	Strom	Vom Vermieter für Gemeinschaftsanlagen	141.823	188.685	130.969	122.102	7,3	20.058	22.605	17.768	17.555	1,2	2.380	3.757	2.321	2.450	(5,3)	
				(Unter-)Zählung exklusiv für Mieter	232.712	259.862	197.229	206.551	(4,5)	4.213	2.689	4.213	2.689	56,7	2.650	1.702	2.650	1.702	55,7	
				Gesamter vom Vermieter bezogener Strom	374.536	448.547	328.199	328.653	(0,1)	24.271	25.294	21.980	20.243	8,6	5.030	5.458	4.971	4.151	19,7	
				Gesamter vom Mieter bezogener Strom	153.960	117.091	147.952	96.807	52,8	22.857	20.549	22.250	15.808	40,8	1.653	13.601	524	135	286,9	
				Gesamtverbrauch Strom	528.495	565.638	476.151	425.460	11,9	47.128	45.843	44.231	36.051	22,7	6.683	19.059	5.494	4.287	28,2	
	%	Anteil des vom Vermieter bezogenen Stroms nach Quellen	Erneuerbare Quellen	98,5	82,2	99,6	83,7	19,0	90,6	99,7	100	100	0	98,6	75,9	99,8	99,7	0,1		
			Nukleare Quellen	0,4	7,2	0,1	7,1	(98,2)	0	0	0	0	0	0,1	0,5	0	0	0		
	MWh	Menge des vom Vermieter bezogenen Stroms nach Quellen	Erneuerbare Quellen	368.911	368.648	326.774	275.058	18,8	21.980	25.229	21.980	20.243	8,6	4.962	4.142	4.962	4.141	19,8		
			Nukleare Quellen	1.542	32.310	426	23.385	(98,2)	0	0	0	0	0	3,24	29,74	0	0	0		
	%	Anteil der Schätzungen am Gesamtstromverbrauch				16,9	15,0	16,9	13,7	22,9	19,5	30,5	14,2	25,5	(44,4)	20,2	99,9	3,0	100	(97,0)
	DH&C-Abs, DH&C-LfL	MWh	Fernwärme und -kühlung	Vom Vermieter für Gemeinschaftsanlagen	42.947	56.798	37.753	33.372	13,1	15.861	15.654	14.512	11.744	23,6	549	8.999	0	0	0	
				(Unter-)Zählung exklusiv für Mieter	90.934	12.234	90.934	11.563	686,4	0	0	0	0	0	0	3.745	0	3.745	(100)	
				Gesamte vom Vermieter bezogene Fernwärme und -kühlung	133.881	69.032	128.687	44.936	186,4	15.861	15.654	14.512	11.744	23,6	549	12.744	0	3.745	(100)	
				Gesamte vom Mieter bezogene Fernwärme und -kühlung	11.881	9.426	11.259	6.931	62,4	5.122	6.004	4.560	4.225	7,9	0	673	0	0	0	
				Gesamtverbrauch Fernwärme und -kühlung	145.722	78.458	139.946	51.867	169,8	20.983	21.657	19.072	15.969	19,4	549	13.417	0	3.745	(100)	
	%	Anteil der vom Vermieter bezogenen Fernwärme und -kühlung	Erneuerbare Quellen	0,3	5,7	0,3	8,8	(96,5)	0	1,4	0	1,9	(100)	0	29,4	0	100	(100)		
	MWh	Menge der vom Vermieter bezogenen Fernwärme und -kühlung	Erneuerbare Quellen	394	3.967	394	3.967	(90,1)	0	223	0	223	(100)	0	3.745	0	3.745	(100)		
%	Anteil der Schätzungen am Gesamtverbrauch Fernwärme und -kühlung				6,3	21,2	3,5	6,7	(47,0)	13,7	18,7	5,0	9,2	(45,1)	100	72,1	n. a.	0	0	
Fuels-Abs, Fuels-LfL	MWh	Brennstoffe	Vom Vermieter für Gemeinschaftsanlagen	76.863	78.586	67.793	53.049	27,8	2.529	3.933	1.422	1.450	(2,0)	2.908	9.074	2.541	364	598,4		
			(Unter-)Zählung exklusiv für Mieter	55.445	52.043	49.611	43.084	15,1	0	0	0	0	0	1.446	0	1.446	0	0		
			Gesamte vom Vermieter bezogene Brennstoffe	132.308	130.629	117.404	96.133	22,1	2.529	3.933	1.422	1.450	(2,0)	4.354	9.074	3.988	364	995,9		
			Gesamte vom Mieter bezogene Brennstoffe	39.760	10.483	39.442	8.654	355,8	1.579	1.162	1.579	1.103	43,1	318	1.770	0	0	0		
			Gesamtverbrauch Brennstoffe	172.069	141.111	156.847	104.787	49,7	4.108	5.095	3.001	2.554	17,5	4.672	10.845	3.988	364	995,9		
%	Anteil der vom Vermieter bezogenen Brennstoffe nach Quellen	Erneuerbare Quellen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
		Erdgas	99,7	99,7	99,7	100	(0,3)	100	100	100	100	0	100	96,4	100	100	0			
MWh	Menge der vom Vermieter bezogenen Brennstoffe nach Quellen	Erneuerbare Quellen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
		Erdgas	131.924	130.216	117.042	96.098	21,8	2.529	3.933	1.422	1.450	(2,0)	4.354	8.744	3.988	364	995,9			
%	Anteil der Schätzungen am Gesamtverbrauch Brennstoffe				22,0	19,3	22,2	7,9	179,3	62,8	18,2	49,1	34,1	44,0	21,1	100	7,6	100	(92,4)	
Energy-Int	kWh/m²/Jahr	Energieintensität	Vom Vermieter bezogene Energie		168	199	154	161	(4,4)	156	138	139	122	13,9	108	167	97	90	8,5	

	Polen					Tschechien					Ungarn					Rumänien				
	Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like		
	2025	2024	2025	2024	% YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY
	391.848	422.052	379.863	379.975	0	695.968	685.502	686.508	558.802	22,9	495.759	505.163	458.408	452.352	1,3	531.690	562.294	491.511	495.080	(0,7)
	26.420	28.375	25.713	26.377	(2,5)	34.727	28.790	34.427	20.133	71,0	22.534	21.937	17.744	15.956	11,2	22.774	58.507	22.774	32.363	(29,6)
	21.335	23.612	21.005	21.577	(2,6)	28.667	39.944	28.100	29.739	(5,5)	32.235	36.114	31.653	34.818	(9,1)	86.238	108.642	61.390	72.531	(15,4)
	47.755	51.986	46.718	47.954	(2,6)	63.393	68.734	62.527	49.873	25,4	54.769	58.050	49.397	50.774	(2,7)	109.012	167.149	84.164	104.894	(19,8)
	15.773	16.533	15.773	16.533	(4,6)	39.854	28.341	39.373	26.364	49,3	3.060	2.403	3.060	2.403	27,3	4.644	0	4.644	0	0
	63.527	68.519	62.491	64.487	(3,1)	103.248	97.075	101.900	76.237	33,7	57.829	60.453	52.458	53.177	(1,4)	113.656	167.149	88.808	104.894	(15,3)
	100	98,4	100	98,3	1,7	99,9	15,8	99,9	16,8	493,7	100	100	100	100	0	100	100	100	100	0
	0	0	0	0	0	0,1	32,5	0,1	33,3	(99,8)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	47.755	51.167	46.718	47.134	(0,9)	63.318	10.842	62.451	8.391	644,3	54.769	58.050	49.397	50.774	(2,7)	109.012	167.149	84.164	104.894	(19,8)
	0	0	0	0	0	32	22.364	31,81	16.593	(99,8)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	10,0	11,1	10,2	11,8	(13,9)	7,5	8,6	7,4	6,5	12,5	0	0	0	0	0	5,6	4,6	7,2	7,4	(2,2)
	12.414	15.607	11.224	77.167	0,5	8.083	7.099	7.936	6.954	14,1	2.848	2.061	2.674	1.695	57,8	0	0	0	0	0
	4.351	3.769	4.351	3.769	15,5	3.082	2.070	3.082	2.070	48,8	2.052	1.609	2.052	1.609	27,5	0	0	0	0	0
	16.765	19.376	15.576	14.936	4,3	11.165	9.169	11.018	9.024	22,1	4.900	3.670	4.726	3.304	43,1	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	2.363	1.992	2.342	1.948	20,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	16.765	19.376	15.576	14.936	4,3	13.528	11.161	13.360	10.972	21,8	4.900	3.670	4.726	3.304	43,1	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	1,7	0	2,2	(100)	0,2	5,1	0,2	5,2	(95,6)	0	0	0	0	0	n. a.	n. a.	n.a	n. a.	n. a.
	2.368	2.796	2.368	2.791	(15,2)	33.978	20.959	32.883	17.853	84,2	21.864	22.296	17.080	14.772	15,6	4.270	7.004	4.270	7.004	(39,0)
	1.356	1.498	1.356	1.498	(9,5)	1.633	3.458	1.618	2.535	(36,2)	6.859	6.323	6.843	6.305	8,5	39.596	37.324	33.792	30.420	11,1
	3.725	4.295	3.725	4.290	(13,2)	35.611	24.417	34.501	20.388	69,2	28.723	28.618	23.923	21.078	13,5	43.866	44.328	38.062	37.424	1,7
	0	0	0	0	0	4.205	3.622	4.205	3.622	16,1	0	0	0	0	0	2.315	10	2.315	10	23.192,9
	3.725	4.295	3.725	4.290	(13,2)	39.815	28.039	38.706	24.010	61,2	28.723	28.618	23.923	21.078	13,5	46.181	44.338	40.377	37.433	7,9
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	100	99,9	100	100	0	99,9	100	99,8	100	(0,1)	100	100	100	100	0	100	99,9	100	99,9	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3.725	4.290	3.725	4.290	(13,2)	35.558	24.412	34.449	20.383	69,0	28.714	28.608	23.923	21.077	13,5	43.848	44.298	38.046	37.394	1,7
	0	0	0	0	0	12,0	11,9	11,2	11,7	(4,2)	0	0	0	0	(100)	0	20	0	7,9	(100)
	180	189	174	177	(1,7)	160	176	157	142	10,9	193	179	170	166	2,5	305	381	249	287	(13,5)

Aus- wirkung	EPRA- Code	Einheit	Indikator		Slowakei					Kroatien					Slowenien				
					Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like		
					2025	2024	2025	2024	% YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY
		m²	Berücksichtigtes Portfolio	Referenzgesamtmietfläche	327.484	348.691	275.154	276.082	(0,3)	134.405	124.195	90.273	90.283	0	95.174	95.221	95.174	95.211	0
Energie	Elec-Abs, Elec-LfL	MWh	Strom	Vom Vermieter für Gemeinschaftsanlagen	4.468	19.321	1.969	3.960	(50,3)	2.920	3.070	2.711	986	175,0	1.216	841	1.216	841	44,6
				(Unter-)Zählung exklusiv für Mieter	18.177	9.888	15.068	8.793	71,4	14.175	13.169	8.533	10.600	(19,5)	0	0	0	0	0
				Gesamter vom Vermieter bezogener Strom	22.585	29.209	17.037	12.752	33,6	17.095	16.240	11.244	11.585	(2,9)	1.216	841	1.216	841	44,6
				Gesamter vom Mieter bezogener Strom	13.527	14.984	9.736	14.884	(34,6)	980	980	980	980	0	8.569	8.569	8.569	8.569	0
				Gesamtverbrauch Strom	36.112	44.193	26.773	27.637	(3,1)	18.075	17.220	12.224	12.565	(2,7)	9.785	9.410	9.785	9.410	4,0
	%	Anteil des vom Vermieter bezogenen Stroms nach Quellen	Erneuerbare Quellen	88,9	43,6	96,2	11,5	734,6	100	79,5	100	100	0	100	100	100	100	0	
			Nukleare Quellen	6,7	34,0	2,3	53,3	(95,7)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	MWh	Menge des vom Vermieter bezogenen Stroms nach Quellen	Erneuerbare Quellen	20.081	12.735	16.383	1.469	1015,0	17.095	12.908	11.244	11.585	(2,9)	1.216	841	1.216	841	44,6	
			Nukleare Quellen	1.507	9.917	394	6.792	(94,2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	%	Anteil der Schätzungen am Gesamtstromverbrauch		14,8	10,3	1,7	16,5	(89,4)	8,6	25,0	12,8	7,8	63,5	87,6	84,1	87,6	84,1	4,2	
	DH&C-Abs, DH&C-LfL	MWh	Fernwärme und -kühlung	Vom Vermieter für Gemeinschaftsanlagen	1.785	5.622	0	267	(100)	0	211	0	0	0	629	777	629	777	(19,1)
				(Unter-)Zählung exklusiv für Mieter	749	370	749	370	102,1	0	670	0	0	0	0	0	0	0	0
				Gesamte vom Vermieter bezogene Fernwärme und -kühlung	2.534	5.992	749	638	17,4	0	882	0	0	0	629	777	629	777	(19,1)
				Gesamte vom Mieter bezogene Fernwärme und -kühlung	455	571	455	571	(20,3)	0	0	0	0	0	0	187	0	187	(100)
				Gesamtverbrauch Fernwärme und -kühlung	2.989	6.563	1.204	1.208	(0,4)	0	882	0	0	0	629	964	629	964	(34,8)
%		Anteil der vom Vermieter bezogenen Fernwärme und -kühlung	Erneuerbare Quellen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
MWh	Menge der vom Vermieter bezogenen Fernwärme und -kühlung	Erneuerbare Quellen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
%	Anteil der Schätzungen am Gesamtverbrauch Fernwärme und -kühlung		59,7	0	0	0	0	n. a.	100	n. a.	n. a.	n. a.	0	34,2	0	34,2	(100)		
Fuels-Abs, Fuels-LfL	MWh	Brennstoffe	Vom Vermieter für Gemeinschaftsanlagen	6.823	9.610	5.106	6.824	(25,2)	0	923	0	0	0	2.124	1.991	2.124	1.991	6,7	
			(Unter-)Zählung exklusiv für Mieter	4.422	2.231	4.422	2.204	100,6	84	1.159	84	73	15,1	0	0	0	0	0	
			Gesamte vom Vermieter bezogene Brennstoffe	11.244	11.842	9.527	9.027	5,5	84	2.081	84	73	15,1	2.124	1.991	2.124	1.991	6,7	
			Gesamte vom Mieter bezogene Brennstoffe	3.556	3.490	3.556	3.490	1,9	0	0	0	0	0	149	429	149	429	(65,4)	
			Gesamtverbrauch Brennstoffe	14.801	15.331	13.083	12.517	4,5	84	2.081	84	73	15,1	2.272	2.420	2.272	2.420	(6,1)	
	%	Anteil der vom Vermieter bezogenen Brennstoffe nach Quellen	Erneuerbare Quellen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Erdgas	99,9	99,7	100	100	0	100	100	100	100	0	86,2	100	86,2	100	(13,8)		
MWh	Menge der vom Vermieter bezogenen Brennstoffe nach Quellen	Erneuerbare Quellen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
		Erdgas	11.232	11.809	9.527	9.027	5,5	84	2.081	84	73	15,1	1.830	1.991	1.830	1.991	(8,1)		
%	Anteil der Schätzungen am Gesamtverbrauch Brennstoffe		13,0	8,4	7,7	10,2	(25,3)	0	97,4	0	25,0	(100)	0	0	0	0	0		
Energy- Int	kWh/m²/ Jahr	Energieintensität	Vom Vermieter bezogene Energie	120	135	99	81	22,3	128	213	125	129	(2,8)	42	38	42	38	10	

	Italien					Serbien					Tschechien Wohnen				
	Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like		
	2025	2024	2025	2024	in % YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY
	59.815	59.802	59.815	59.802	0	134.404	136.356	131.757	136.356	(3,4)	688.043	0	688.043	0	0
	813	792	813	792	2,6	2.384	691	2.384	691	245,1	1.130	0	1.130	0	0
	0	0	0	0	0	25.083	24.104	24.618	24.104	2,1	0	0	0	0	0
	813	792	813	792	2,6	27.467	24.794	27.002	24.794	8,9	1.130	0	1.130	0	0
	9.031	8.940	9.031	8.940	1,0	1.830	2.190	1.832	2.190	(16,4)	32.181	0	32.181	0	0
	9.844	9.732	9.844	9.732	1,1	29.297	26.954	28.832	26.984	6,8	33.311	0	33.311	0	0
	15,6	100	15,6	100	(84,0)	100	100	100	100	0	100	n. a.	100	n. a.	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n. a.	0	n. a.	0
	126	792	126	792	(84,0)	27.467	24.794	27.002	24.794	8,9	1.129,94	0	1.130	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	91,7	91,9	91,7	91,9	(0,1)	6,2	8,1	6,3	8,1	(21,8)	96,6	n. a.	96,6	n. a.	0
	777	768	777	768	1,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80.701	0	80.701	0	0
	777	768	777	768	1,2	0	0	0	0	0	80.701	0	80.701	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.901	0	3.901	0	0
	777	768	777	768	1,2	0	0	0	0	0	84.602	0	84.602	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,5	0	0,5	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	394	0	394	0	0
	0	100	0	100	(100)	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	4,7	n. a.	4,7	n. a.	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	49	49	49	49	(0,3)	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	49	49	49	49	(0,3)	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27.639	0	27.639	0	0
	0	0	0	0	0	49	49	49	49	(0,3)	27.639	0	27.639	0	0
	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	0	0	0	0	0	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.
	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	100	100	100	100	0	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	0	0	0	0	0	49	49	49	49	(0,3)	0	0	0	0	0
	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	0	0	0	0	0	100	n. a.	100	n. a.	0
	27	26	27	26	1,9	209	182	205	182	12,7	119	0	119	0	0

Auswirkung	EPRA-Code	Einheit	Indikator		CPI Europe					Österreich					
					Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like			
					2025	2024	2025	2024	% YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY	
Treibhausgasemissionen	GHG-Dir-Abs	t CO <sub>2</sub> e	Direkt	Gesamt Scope 1 direkt (Brennstoffe, Kältemittel)	18.332	17.312	16.106	11.893	35,4	655	1.017	438	526	(16,8)	
	GHG-Indir-Abs	t CO <sub>2</sub> e	Indirekt (Scope 2)	Gesamt Scope 2 indirekt marktbezogen	7.943	29.421	6.507	16.763	(61,2)	422	750	383	488	(21,5)	
				Scope 2 Strom	900	18.996	360	11.165	(96,8)	0	0	0	0	0	
				Lokale Fernwärme	6.943	10.425	6.147	5.598	9,8	422	750	383	488	(21,5)	
				Gesamt Scope 2 indirekt standortbezogen	59.456	77.178	55.597	52.012	6,9	3.057	5.106	2.742	3.865	(29,0)	
				Scope 2 Strom	51.697	63.921	48.702	44.235	10,1	1.819	1.444	1.610	1.118	44,1	
				Lokale Fernwärme	7.759	13.256	6.895	7.777	(11,3)	1.237	3.662	1.132	2.747	(58,8)	
				Indirekt (Scope 3)	Gesamt Scope 3	79.784	79.726	75.497	62.193	21,4	1.424	1.308	1.229	947	29,8
	Gesamt	t CO <sub>2</sub> e	Scope 1 + Scope 2 (standortbezogen)	Scope 1 + Scope 2 (standortbezogen)	77.788	94.489	71.703	63.905	12,2	3.711	6.123	3.180	4.391	(27,6)	
				Scope 1 + Scope 2 (marktbezogen)	26.175	46.733	22.613	28.656	(21,1)	1.076	1.767	821	1.015	(19,0)	
				Scope 1 + Scope 2 (standortbezogen) + Scope 3	328.305	311.444	306.100	247.508	23,7	8.800	10.630	7.953	7.765	2,4	
				Scope 1 + Scope 2 (marktbezogen) + Scope 3	105.959	126.459	98.110	90.849	8,0	2.500	3.075	2.051	1.962	4,6	
		%	Anteil der Schätzungen an Scope 1 + Scope 2 (standortbezogen)	63,8	50,5	63,8	52,0	22,8	58,3	27,6	51,9	26,8	93,6		
			Anteil der Schätzungen an Scope 1 + Scope 2 (marktbezogen)	7,1	18,1	1,8	5,7	(67,5)	25,8	11,0	4,9	0	0		
		Anteil der Schätzungen an Scope 3	85,3	60,3	86,0	48,0	79,2	68,2	91,6	58,8	84,1	(30,1)			
GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /Jahr	Treibhausgasintensität	Scope 1 + 2 (standortbezogen)	19,03	25,24	19,27	21,96	(12,3)	11,64	18,14	11,64	16,00	(27,2)		
			Scope 1 + 2 (marktbezogen)	6,09	11,36	6,08	9,85	(38,3)	3,01	4,73	3,01	3,70	(18,7)		
	%		Anteil der Schätzungen an Scope 1 + Scope 2 (standortbezogen) + Scope 3	60,8	50,0	60,0	51,9	15,5	52,4	41,7	47,3	39,1	21,1		
			Anteil der Schätzungen an Scope 1 + Scope 2 (marktbezogen) + Scope 3	66,0	44,7	66,6	34,6	92,3	50,0	45,3	37,2	40,6	(8,4)		
Wasser	Water-Abs, Water-LfL	m <sup>3</sup> /Jahr	Wasser	Vom Vermieter für Gemeinschaftsanlagen	1.009.837	1.395.998	912.087	1.036.671	(12,0)	117.031	150.240	92.993	89.337	4,1	
				(Unter-)Zählung exklusiv für Mieter	1.433.856	774.070	1.382.537	689.527	100,5	0	0	0	0	0	
				Gesamtes vom Vermieter bezogenes Wasser	2.443.693	2.170.068	2.294.624	1.726.198	32,9	117.031	150.240	92.993	89.337	4,1	
				Gesamtes vom Mieter bezogenes Wasser	119.351	80.789	112.448	63.126	78,1	8.604	8.847	6.770	5.983	13,2	
				Gesamtverbrauch Wasser	2.563.044	2.250.857	2.407.072	1.789.323	34,5	125.635	159.087	99.763	95.320	4,7	
			Gesamtmenge des bezogenen Wassers nach Quelle	Kommunale Wasserversorgung oder andere öffentliche oder private Versorgung	2.218.705	1.749.048	2.078.410	1.310.292	58,6	125.635	159.087	99.763	95.320	4,7	
				Grundwasser	221.859	383.395	211.859	373.395	(43,3)	0	0	0	0	0	
				Von der berichtenden Organisation direkt gesammeltes und gespeichertes Regenwasser	122.481	118.414	116.803	105.636	10,6	0	0	0	0	0	
	Water-Int	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	Wasserintensität	Von Vermieter bezogenes Wasser	0,64	0,67	0,62	0,59	4,0	0,43	0,46	0,34	0,33	4,6	
		%		Anteil der Schätzungen am Wasserverbrauch	13,3	24,1	12,0	21,9	(45,1)	22,8	9,1	2,8	2,7	3,5	
Abfall	Waste-Abs, Waste-LfL	t	Gesamtgewicht des angefallenen Abfalls	Gefährlicher Abfall	1.186	1.293	1.119	1.123	(0,4)	225	278	225	253	(11,1)	
				Nicht gefährlicher Abfall	47.123	37.397	45.119	33.243	35,7	1.958	2.350	1.786	1.788	(0,1)	
	%	Anteil des Gesamtgewichts des angefallenen Abfalls	Gefährlicher Abfall	2,5	3,3	2,4	3,3	(26,0)	10,3	10,6	11,2	12,4	(9,8)		
			Nicht gefährlicher Abfall	97,5	96,7	97,6	96,7	0,9	89,7	89,4	88,8	87,6	1,4		
			Anteil der Abfälle nach Entsorgungsart	Von Deponierung umgeleitet	29,3	44,2	28,4	41,1	(30,9)	89,3	87,6	88,8	86,4	2,8	
	%		Anteil der Schätzungen am Abfallaufkommen	47,7	33,4	47,5	29,7	60,2	40,1	65,8	35,0	56,0	(37,4)		
Zertifizierungen	Cert-Tot	#	Freiwillige Zertifizierungen	Anzahl der zertifizierten Liegenschaften	98,00	98,00	97,00	90,00	7,8	11,00	10,00	11,00	10,00	10,0	
				Anteil an der Gesamtmietfläche des Portfolios	46,9	51,6	47,5	55,8	(15,0)	60,8	29,1	60,8	36,3	67,3	

	Deutschland					Polen					Tschechien					Ungarn				
	Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like		
	2025	2024	2025	2024	% YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY
	563	1.704	495	97	411,7	1.451	1.429	1.376	1.298	6,0	6.731	4.416	6.529	3.614	80,7	4.136	4.515	3.246	2.909	11,6
	144	3.053	6	8	(16,1)	3.485	3.668	3.151	2.630	19,8	2.035	15.868	1.998	11.560	(82,7)	458	482	430	396	8,5
	50	948	6	8	(16,1)	0	18	0	18	(100)	40	14.273	40	9.999	(99,6)	0	0	0	0	0
	95	2.105	n. a.	0	0	3.485	3.651	3.151	2.612	20,6	1.995	1.595	1.958	1.561	25,4	458	482	430	396	8,5
	194	2.462	97	232	(58,2)	21.223	22.924	20.415	20.529	(0,6)	19.845	18.608	19.654	13.454	46,1	6.798	6.769	5.392	4.939	9,2
	99	357	97	232	(58,2)	17.738	19.274	17.264	17.917	(3,6)	17.850	16.977	17.696	11.856	49,3	6.340	6.287	4.962	4.543	9,2
	95	2.105	n. a.	0	0	3.485	3.651	3.151	2.612	20,6	1.995	1.631	1.958	1.597	22,6	458	482	430	396	8,48
	623	1.081	565	301	87,8	5.340	5.598	5.224	5.338	(2,1)	7.959	35.480	7.821	26.664	(70,7)	5.414	5.020	4.924	4.490	9,7
	757	4.166	592	328	80,4	22.674	24.353	21.791	21.827	(0,2)	26.576	23.024	26.183	17.068	53,4	10.934	11.283	8.639	7.848	10,1
	707	4.757	502	104	380,9	4.936	5.097	4.527	3.928	15,3	8.766	20.284	8.526	15.174	(43,8)	4.594	4.997	3.676	3.306	11,2
	1.694	9.543	1.313	1.699	(22,7)	56.158	59.678	54.937	55.510	(1,0)	75.976	83.637	74.832	66.721	12,2	26.622	27.732	23.669	23.389	1,2
	1.329	5.837	1.067	405	163,3	10.276	10.695	9.751	9.266	5,2	16.725	55.764	16.347	41.839	(60,9)	10.008	10.017	8.600	7.795	10,3
	41,9	99,3	25,7	90,8	(71,7)	78,2	79,1	79,2	82,1	(3,5)	60,3	12,3	60,3	10,9	453,2	58,0	55,7	57,4	57,9	(0,8)
	37,8	99,4	12,3	71,0	(82,7)	0	0,3	0	0,5	(100)	4,4	8,1	3,7	6,4	(42,4)	0	0	0	0	(100)
	191,5	1.301,3	25,5	428,4	(94)	134,1	135,8	137,1	142,4	(3,8)	83,7	18,7	84,4	17,0	395,3	16,3	10,4	16,0	10,6	51,3
	6,44	9,28	6,44	3,57	80,4	57,36	56,90	57,36	57,44	(0,1)	37,98	31,10	38,14	30,54	24,9	18,84	22,34	18,84	17,35	8,6
	5,45	8,73	5,45	1,13	380,9	11,92	11,05	11,92	10,34	15,3	12,41	27,87	12,42	27,15	(54,3)	8,02	9,89	8,02	7,31	9,7
	46,8	103,6	26,6	98	(72,8)	68,3	70,3	68,5	70,6	(3,0)	47,7	13,6	47,7	12,5	281,1	61,5	63,1	62,3	65,6	(5,0)
	109,8	321,9	19,3	336,3	(94,3)	69,7	71,3	73,4	82,2	(10,7)	42,2	14,8	42,3	13,2	221,1	8,8	5,2	9,1	6,1	50,4
	202.050	469.810	197.051	360.760	(45,4)	108.193	115.506	105.239	102.934	2,2	161.229	171.576	159.889	112.744	41,8	166.448	182.128	122.954	121.875	0,9
	5.733	7.131	5.733	7.131	(19,6)	70.340	76.945	70.253	76.945	(8,7)	205.230	167.769	197.692	141.538	39,7	70.822	71.385	69.215	70.076	(1,2)
	207.784	476.941	202.785	367.891	(44,9)	178.533	192.451	175.492	179.879	(2,4)	366.459	339.345	357.581	254.283	40,6	237.270	253.513	192.169	191.951	0,1
	4.042	6.148	2.907	0	0	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	38.768	37.233	38.767	35.882	8,0	8.021	9.569	8.021	9.569	(16,2)
	211.826	483.090	205.692	367.891	(44,1)	178.533	192.451	175.492	179.879	(2,4)	405.227	376.578	396.347	290.164	36,6	245.291	263.082	200.190	201.520	(0,7)
	17.943	126.148	11.809	10.949	7,9	178.483	192.401	175.442	179.829	(2,4)	355.855	333.582	352.654	252.846	39,5	244.097	261.744	198.996	200.182	(0,6)
	193.883	356.942	193.883	356.942	(45,7)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.194	1.338	1.194	1.338	(10,8)
	0	0	0	0	0	50,00	50,00	50,00	50,00	0	49.372	42.996	43.694	37.318	17,1	0	0	0	0	0
	2,26	2,91	2,20	4,00	(44,9)	0,47	0,48	0,46	0,47	(2,4)	0,53	0,58	0,52	0,46	14,5	0,52	0,50	0,42	0,42	(1,2)
	95,9	100	95,8	100	(4,2)	0	1,1	0	1,2	(100)	5,8	3,3	5,7	2,0	192,3	6,0	1,2	7,4	1,5	377,6
	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	27,89	n. a.	27,89	(100)	499	495	499	459	8,8	231	210	188	171	10,2
	581	2.540	489	1.152	(57,5)	1.769	1.754	1.762	1.699	3,7	6.601	4.945	6.519	4.719	38,2	4.181	5.452	3.732	5.046	(26,0)
	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	1,6	n. a.	1,6	(100)	7,0	9,1	7,1	8,9	(19,7)	5,2	3,7	4,8%	3,3	46,6
	100	100	100	100	0	100	98,4	100	98,4	1,6	93,0	90,9	92,9	91,1	1,9	94,8	96,3	95,2	96,7	(1,6)
	99,4	98,4	99,9	99,9	(0,1)	42,9	41,6	42,7	40,8	4,6	50,4	52,5	50,4	53,3	(5,4)	58,3	74,6	59,4	74,8	(20,5)
	100	100	100	100	0	89,0	61,6	89,0	63,6	39,9	42,4	42,0	41,7	41,8	(0,2)	80,7	47,2	83,6	46,2	80,9
	3,00	3,00	3,00	3,00	0	10,00	11,00	10,00	10,00	0	20,00	18,00	20,00	13,00	53,8	16,00	18,00	16,00	16,00	0
	95,8	65,0	95,8	95,8	0	73,5	74,8	73,5	73,4	0,1	45,2	41,4	45,7	40,2	13,7	62,8	65,1	62,8	63,6	(1,3)

Auswirkung	EPRA-Code	Einheit	Indikator		Rumänien					Slowakei						
					Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like				
					2025	2024	2025	2024	% YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY		
Treibhausgasemissionen	GHG-Dir-Abs	t CO <sub>2</sub> e	Direkt	Gesamt Scope 1 direkt (Brennstoffe, Kältemittel)	2.238	1.583	2.111	1.515	39,4	1.869	1.887	1.232	1.349	(8,7)		
	GHG-Indir-Abs	t CO <sub>2</sub> e	Indirekt (Scope 2)	Gesamt Scope 2 indirekt marktbezogen	0	0	0	0	0	772	3.951	11	1.203	(99,1)		
				Scope 2 Strom	0	0	0	0	0	508	2.636	11	1.141	(99,0)		
				Lokale Fernwärme	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	265	1.315	n. a.	62	(100)		
				Gesamt Scope 2 indirekt standortbezogen	5.278	12.190	5.278	6.740	(21,7)	1.473	7.058	523	1.129	(53,7)		
				Scope 2 Strom	5.278	12.190	5.278	6.740	(21,7)	1.208	5.743	523	1.067	(50,9)		
				Lokale Fernwärme	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	265	1.315	n. a.	62	-100		
				Indirekt (Scope 3)	Gesamt Scope 3	14.793	15.034	12.825	11.889	7,9	4.239	7.427	3.183	5.510	(42,2)	
	Gesamt	t CO <sub>2</sub> e		Scope 1 + Scope 2 (standortbezogen)	7.516	13.773	7.389	8.255	(10,5)	3.342	8.945	1.755	2.478	(29,2)		
				Scope 1 + Scope 2 (marktbezogen)	2.238	1.583	2.111	1.515	39,4	2.641	5.839	1.243	2.552	(51,3)		
				Scope 1 + Scope 2 (standortbezogen) + Scope 3	43.577	51.454	35.717	35.263	1,3	16.629	21.497	12.053	13.105	(8,0)		
				Scope 1 + Scope 2 (marktbezogen) + Scope 3	17.031	16.617	14.936	13.404	11,4	6.881	13.265	4.426	8.062	(45,1)		
				%	Anteil der Schätzungen an Scope 1 + Scope 2 (standortbezogen)	57,7	57,6	58,7	75,6	(22,3)	45,5	39,3	29,2	8,2	255,7	
					Anteil der Schätzungen an Scope 1 + Scope 2 (marktbezogen)	0	0	0	0	0	35,2	4,0	0	9,1	(100)	
			Anteil der Schätzungen an Scope 3	3,6	14,6	4,2	8,0	(47,7)	55,5	29,4	24,1	39,6	(39,3)			
GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /Jahr	Treibhausgasintensität	Scope 1 + 2 (standortbezogen)	14,86	21,76	15,03	16,67	(9,8)	7,67	25,66	6,38	8,98	(28,9)			
			Scope 1 + 2 (marktbezogen)	4,34	2,84	4,30	3,06	40,4	5,61	16,72	4,52	9,24	(51,1)			
			%	Anteil der Schätzungen an Scope 1 + Scope 2 (standortbezogen) + Scope 3	56,7	48,5	53,1	62,2	(14,7)	50,7	26,2	44,0	17,6	150,0		
		Anteil der Schätzungen an Scope 1 + Scope 2 (marktbezogen) + Scope 3	3,1	13,3	3,6	7,1	(49,4)	47,7	18,2	17,3	30,0	(42,2)				
Wasser	Water-Abs, Water-LfL	m <sup>3</sup> /Jahr	Wasser	Vom Vermieter für Gemeinschaftsanlagen	120.708	117.417	120.708	117.417	2,8	99.347	142.603	80.483	88.637	(9,2)		
				(Unter-)Zählung exklusiv für Mieter	237.841	261.976	210.031	220.745	(4,9)	63.779	58.334	55.391	51.559	7,4		
				Gesamtes vom Vermieter bezogenes Wasser	358.549	379.393	330.738	338.161	(2,2)	163.127	200.937	135.875	140.197	(3,1)		
				Gesamtes vom Mieter bezogenes Wasser	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	15.999	13.398	12.066	6.098	97,9		
				Gesamtverbrauch Wasser	358.549	379.393	330.738	338.161	(2,2)	179.126	214.335	147.941	146.295	1,1		
				Gesamtmenge des bezogenen Wassers nach Quelle	Kommunale Wasserversorgung oder andere öffentliche oder private Versorgung	330.897	353.408	313.086	322.176	(2,8)	107.257	140.156	76.071	79.216	(4,0)	
		Grundwasser	26.782	25.115	16.782	15.115	11,0	0	0	0	0	0				
		Von der berichtenden Organisation direkt gesammeltes und gespeichertes Regenwasser	870	870	870	870	0	71.869	74.179	71.869	67.079	7,1				
	Water-Int	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	Wasserintensität	Von Vermieter bezogenes Wasser	0,71	0,68	0,67	0,68	(1,5)	0,54	0,58	0,49	0,51	(2,8)		
		%	Anteil der Schätzungen am Wasserverbrauch		1,5	1,1	1,6	1,3	22,5	11,4	2,5	0,1	0	0		
Abfall	Waste-Abs, Waste-LfL	t	Gesamtgewicht des angefallenen Abfalls	Gefährlicher Abfall	6,15	0	6,15	0	0	224	282	201	213	(5,8)		
				Nicht gefährlicher Abfall	7.794	6.805	7.602	6.475	17,4	3.813	3.899	3.202	3.075	4,1		
				%	Anteil des Gesamtgewichts des angefallenen Abfalls	Gefährlicher Abfall	0,1	0	0,1	0	0	5,5	6,7	5,9	6,5	(9,0)
					Nicht gefährlicher Abfall	99,9	100	99,9	100	(0,1)	94,5	93,3	94,1	93,5	0,6	
		%	Anteil der Abfälle nach Entsorgungsart	Von Deponierung umgeleitet	27,0	27,9	27,1	26,7	1,5	49,8	45,7	47,8	47,6	0,4		
	%	Anteil der Schätzungen am Abfallaufkommen		2,7	2,8	2,8	3,0	(6,0)	26,0	15,5	22,2	19,7	12,7			
Zertifizierungen	Cert-Tot	#	Freiwillige Zertifizierungen	Anzahl der zertifizierten Liegenschaften	18,00	17,00	18,00	17,00	5,9	1,00	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.		
		%	Freiwillige Zertifizierungen	Anteil an der Gesamtmielfläche des Portfolios	92,9	82,0	94,9	93,5	1,5	8,2	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.		

	Kroatien					Slowenien					Italien					Serbien					Tschechien Wohnen				
	Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like		
	2025	2024	2025	2024	% YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY	2025	2024	2025	2024	% YoY
31	200	24	24	0	457	364	457	364	25,4	168	168	168	168	0	33	29	29	29	0	0	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	
0	1.171	0	0	0	113	298	113	298	(62,0)	414	180	414	180	130,7	0	0	0	0	0	n. a.	n. a.	0	n. a.	0	
0	1.122	0	0	0	0	0	0	0	0	303	0	303	0	0	0	0	0	0	0	0	n. a.	0	n. a.	0	
n. a.	49	n. a.	n. a.	n. a.	113	298	113	298	(62,0)	112	180	112	180	(37,9)	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	
356	1.178	264	242	9,1	312	362	312	362	(13,7)	339	521	339	521	(35,0)	0	0	0	0	0	582	n. a.	582	n. a.	0	
356	1.129	264	242	9,1	199	180	199	180	10,8	227	342	227	342	(33,5)	0	0	0	0	0	582	n. a.	582	n. a.	0	
n. a.	49	n. a.	n. a.	n. a.	113	182	113	182	(37,9)	112	180	112	180	(37,88)	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	
1.247	2.838	1.063	1.115	(4,7)	487	461	487	461	5,7	702	645	702	645	8,8	4.971	4.834	4.889	4.834	1,1	32.586	n. a.	32.586	n. a.	0	
387	1.378	288	266	8,3	769	726	769	726	5,9	507	690	507	690	(26,5)	33	29	29	29	0	582	n. a.	582	n. a.	0	
31	1.371	24	24	0	570	662	570	662	(13,9)	583	348	583	348	67,4	33	29	29	29	0	0	n. a.	0	n. a.	0	
8.393	9.629	5.624	6.413	(12,3)	3.980	3.996	3.980	3.996	(0,4)	4.524	6.018	4.524	6.018	(24,8)	26.636	27.629	26.182	27.629	(5,2)	55.316	n. a.	55.316	n. a.	0	
1.279	4.209	1.087	1.139	(4,6)	1.057	1.123	1.057	1.123	(5,9)	1.284	993	1.284	993	29,4	5.004	4.863	4.918	4.863	1,1	32.586	n. a.	32.586	n. a.	0	
91,9	97,7	91,6	90,9	0,8	25,9	29,4	25,9	29,4	(11,9)	7,0	75,6	7,0	75,6	(90,8)	0	0	0	0	0	100	n. a.	100	n. a.	0	
0	97,7	0	0	0	0	22,6	0	22,6	(100)	0	51,6	0	51,6	(100)	0	0	0	0	0	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	
63,4	871	74,3	73,3	1,4	836,8	679,0	836,8	679,0	23,3	765,9	919,0	765,9	919,0	(16,7)	41,2	44,4	40,6	44,4	(8,7)	110,5	n. a.	110,5	n. a.	0	
2,88	2,94	3,19	2,94	8,3	8,08	7,62	8,08	7,62	6,0	8,48	11,53	8,48	11,53	(26,5)	0,22	0,21	0,22	0,21	3,5	0,85	n. a.	0,85	n. a.	0	
0,23	0,27	0,27	0,27	0	5,99	6,95	5,99	6,95	(13,9)	9,74	5,82	9,74	5,82	67,4	0,22	0,21	0,22	0,21	3,5	0	n. a.	0	n. a.	0	
86,5	89,2	83,3	84,9	(2,0)	73,4	67,9	73,4	67,9	8,1	87,3	96,8	87,3	96,8	(9,8)	81,5	82,4	81,2	82,4	(1,4)	62,1	n. a.	62,1	n. a.	0	
61,8	90,6	72,7	71,8	1,3	385,7	292,0	385,7	292,0	32,1	418,3	614,8	418,3	614,8	(32,0)	40,9	44,2	40,3	44,2	(8,7)	110,5	n. a.	110,5	n. a.	0	
7.284	8.347	5.223	4.596	13,7	14.834	16.704	14.834	16.704	(11,2)	12.392	21.347	12.392	21.347	(41,9)	320	320	320	320	0	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	
17.307	21.025	12.309	12.027	2,3	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	9.925	n. a.	9.925	n. a.	0	99.030	109.505	98.140	109.505	(10,4)	653.848	n. a.	653.848	n. a.	0	
24.591	29.372	17.532	16.623	5,5	14.834	16.704	14.834	16.704	(11,2)	22.317	21.347	22.317	21.347	4,5	99.350	109.825	98.460	109.825	(10,3)	653.848	n. a.	653.848	n. a.	0	
n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	5.594	5.594	5.594	5.594	0	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	38.323	n. a.	38.323	n. a.	0	
24.591	29.372	17.532	16.623	5,5	14.834	16.704	14.834	16.704	(11,2)	27.911	26.941	27.911	26.941	3,6	99.350	109.825	98.460	109.825	(10,3)	692.171	n. a.	692.171	n. a.	0	
24.591	29.372	17.532	16.623	5,5	14.834	16.704	14.834	16.704	(11,2)	27.911	26.941	27.911	26.941	3,6	99.030	109.505	98.140	109.505	(10,4)	692.171	n. a.	692.171	n. a.	0	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n. a.	0	n. a.	0	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	320	320	320	320	0	0	n. a.	0	n. a.	0	
0,18	0,33	0,19	0,18	5,5	0,16	0,18	0,16	0,18	(11,2)	0,37	0,36	0,37	0,36	4,5	0,75	0,81	0,75	0,81	(7,2)	0,95	n. a.	0,95	n. a.	0	
0	38,6	0	0	0	0	0	0	0	0	31,1	20,8	31,1	20,8	49,8	0	0	0	0	0	5,4	n. a.	5,4	n. a.	0	
n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	
1.754	1.833	1.446	1.472	(1,8)	549	524	549	524	4,8	1.042	1.040	1.042	1.040	0,2	6.429	6.254	6.336	6.254	1,3	10.652	n. a.	10.652	n. a.	0	
n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	
100	100	100	100	0	100	100	100	100	0	100	100	100	100	0	100	100	100	100	0	100	n. a.	100	n. a.	0	
7,4	12,8	8,0	9,0	(10,5)	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	16,3	16,4	16,3	16,4	(0,2)	4,2	4,1	4,3	4,1	4,3	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	
23,6	38,5	23,2	23,4	(1,2)	0	0	0	0	0	99,8	100	99,8	100	(0,2)	1,4	0	0	0	0	100	n. a.	100	n. a.	0	
5,00	5,00	5,00	5,00	0	n. a.	3,00	n. a.	3,00	(100)	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	14,00	13,00	14,00	13,00	7,7	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	
25,4	34,6	37,8	37,8	0	n. a.	23,5	n. a.	23,5	(100)	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	95,4	92,6	100	92,6	8,0	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	

# Glossar

<b>ASZ</b>	Arbeitsmedizinisches und Sicherheitstechnisches Zentrum Linz GmbH – Dienstleister für Arbeitsschutz und Gesundheitsmanagement	<b>ESRS</b>	European Sustainability Reporting Standards – verbindliche EU-Standards für die inhaltliche Ausgestaltung der CSRD-Berichte
<b>CbCR</b>	Country-by-Country Reporting – länderbezogene Berichterstattung multinationaler Konzerne über Umsatz, Gewinn und Steuern	<b>EU-Richtlinie DAC 6</b>	EU-Richtlinie zur Meldepflicht grenzüberschreitender Steuergestaltungen durch Steuerberater oder Unternehmen
<b>CPI Europe</b>	CPI Europe AG (vor 11. März 2025: IMMOFINANZ AG)	<b>LCA</b>	Life Cycle Assessment
<b>CRREM</b>	Carbon Risk Real Estate Monitor – wissenschaftlich fundiertes Tool zur Bewertung und Reduktion von CO <sub>2</sub> -Risiken im Immobiliensektor	<b>LkSG</b>	Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz – deutsches Gesetz zur Einhaltung menschenrechtlicher und umweltbezogener Sorgfaltspflichten in Lieferketten
<b>CSDDD</b>	Corporate Sustainability Due Diligence Directive – geplante EU-Richtlinie zu unternehmerischen Sorgfaltspflichten entlang globaler Wertschöpfungsketten	<b>MDR</b>	Mandatory Disclosure Regime – EU-weite Meldepflichten für grenzüberschreitende Steuergestaltungen
<b>CSR</b>	Corporate Social Responsibility – unternehmerische Verantwortung für gesellschaftliche und ökologische Auswirkungen des eigenen Handelns	<b>MSCI</b>	Morgan Stanley Capital International – ESG-Ratings von Unternehmen und Messung ihrer Fähigkeit, langfristige und finanzrelevante ESG-Risiken zu bewältigen.
<b>CSRD</b>	Corporate Sustainability Reporting Directive – EU-Richtlinie zur erweiterten Nachhaltigkeitsberichterstattung großer Unternehmen	<b>OECD</b>	Organisation for Economic Co-operation and Development – internationale Organisation zur Förderung von Wirtschaft, Handel und Steuertransparenz
<b>DACH</b>	Bezeichnung für die Länder Deutschland (D), Österreich (A) und Schweiz (CH) im deutschsprachigen Raum	<b>Steuervorbescheid</b>	Verbindliche Auskunft einer Steuerbehörde zur steuerlichen Behandlung eines konkreten Sachverhalts im Voraus (Tax Ruling)
<b>DSGVO</b>	Datenschutz-Grundverordnung – EU-Verordnung zum Schutz personenbezogener Daten	<b>UN Global Compact</b>	UN-Initiative – Verpflichtung von Unternehmen zu verantwortungsvollem Handeln in den Bereichen Menschenrechte, Arbeit, Umwelt und Korruptionsbekämpfung.
<b>ESG</b>	Abkürzung für Environmental, Social, Governance – bezeichnet Kriterien der nachhaltigen Unternehmensführung		

**Space means  
opportunity**

## **CPI Europe AG**

Wienerbergstraße 9  
1100 Wien, Österreich  
T +43 (0)1 880 90  
[investor.relations@cpi-europe.com](mailto:investor.relations@cpi-europe.com)  
[www.cpi-europe.com](http://www.cpi-europe.com)