

Corporate-Sustainability- Bericht 2024

CPI
Europe



Highlights 2024

ENVIRONMENTAL

Verringerung der Energieintensität um mehr als 20%

verglichen mit dem Basisjahr 2019 (Ziel 2030 bereits jetzt um mehr als 10% übererfüllt)

Verringerung der Treibhausgasintensität um ca. 50%

verglichen mit dem Basisjahr 2019 (Ziel 2030 bereits jetzt um knapp 20% übererfüllt)

Verringerung der Wasserintensität um ca. 25%

verglichen mit dem Basisjahr 2019 (Ziel 2030 bereits jetzt um knapp 15% übererfüllt)

SOCIAL

Einführung der gruppenweiten

„Human Capital & Employment Relationship“ Policy

13,2 Stunden Weiterbildung pro Mitarbeiter

(Ziel von 8 Stunden um 65% übertroffen)

Mehr als 75% der Bürogebäude mit Zertifizierung

LEED oder BREEAM

GOVERNANCE

Freiwillige nichtfinanzielle Erklärung nach CSRD

von Wirtschaftsprüfer mit „begrenzter Sicherheit“ geprüft

Keine bestätigten Fälle von Korruption oder Bestechung

im Berichtszeitraum 2024

Überarbeitung des

Verhaltenskodex für Lieferanten

Inhalt

Vorwort	4
ESG bei CPI Europe	5
Environmental	8
Social	12
Governance	19
EPRA-Kennzahlen	25
Glossar	34

Disclaimer

Wir haben diesen freiwilligen Corporate-Sustainability-Bericht erstmals für das Geschäftsjahr 2024 erstellt. Er ergänzt die Angaben der in unserem Geschäftsbericht für das Jahr 2024 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 oder auf das gesamte Geschäftsjahr 2024.

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

Fotos: CPI Europe AG, katsey (Porträt Radka Doehring), CPI Property Group (Porträt Pavel Měchura), Luftbildprofis, Christian Stemper, Klaus Vyhnaček, Vlad Patru, Staudinger + Franke, Fotobanana

Coverbild: VIVO!, Lublin, Polen

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 2024 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 2024 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 2024 erstmals 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!



Radka Doehring, Vorstand



Pavel Měchura, Vorstand



„100% Wasserkraft und ein massiver Ausbau unserer Photovoltaikkapazitäten sind unser klares Commitment zur Energiewende.“

– Radka Doehring



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

– Pavel Měchura

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 es 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 Organen 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. Sie dient uns seither als Grundlage für eine CSRD-konforme nichtfinanzielle Berichterstattung.

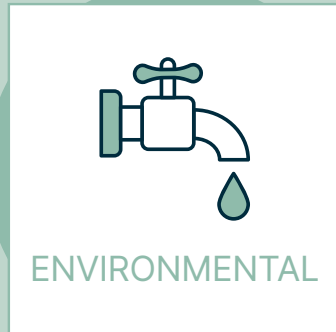
UNSER ESG-TEAM

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 vier 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. Zu den ersten Mitgliedern des ESG-Teams gehört Marlies Pundy-Klinghofer. Sie ist bereits seit 2011 für CPI Europe tätig, unter anderem in den Bereichen Development und Asset Management. Ein weiteres Mitglied ist der Experte für nachhaltiges Bauen und innovative Gebäudetechnik Stefan Schmid. Er arbeitet seit 2018 für CPI Europe und zeichnet unter anderem für die Digitalisierung der Verbrauchsdatenerfassung verantwortlich. Seit 2024 verstärkt Karina Nurlan Kyzy als jüngstes Mitglied das ESG-Team von CPI Europe.

Das Team der Stabsstelle ESG
v.l.n.r.: Stefan Schmid, Marlies Pundy-Klinghofer, Philipp Obermair, Karina Nurlan Kyzy



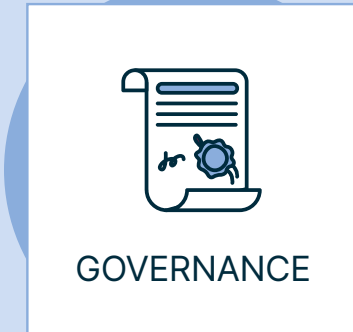
ESG: Ziele und Strategie



- **Verringerung der Treibhausgasemissionen des Immobilienportfolios um 32,4%** bis 2030 gegenüber dem Basisjahr 2019 (validiert durch die Science Based Target Initiative im Juli 2022 in Übereinstimmung mit den Zielen des Pariser Klimaabkommens für das 2°C-Szenario)
- Bezug von Strom ausschließlich aus **erneuerbaren Quellen bis Ende 2024**
- **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
- Bestmögliche Vermeidung der Deponierung von Abfällen, **Abfallrecyclingquote von 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



- Vereinbarung zur Einhaltung des **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
- Verknüpfung der **Vorstandsvergütung mit ESG-Zielen**

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 des 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.

2025 wurde unsere Nichtfinanzielle Erklärung für das Geschäftsjahr 2024 erstmals 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 2024 zum wiederholten Mal mit A und damit der höchsten Note ausgezeichnet.



ECOVADIS

Im Geschäftsjahr 2024 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.



SUSTAINALYTICS

Mit einem Low Risk Score von 13,9 zählt CPI Europe laut Sustainalytics zu den Unternehmen mit geringem ESG-Risiko.



S&P GLOBAL CSA

Beim S&P Corporate Sustainability Assessment erreichte CPI Europe 36 von 100 Punkten und lag damit deutlich über dem Branchendurchschnitt von 27 Punkten.

Environmental

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

STOP SHOP Domžale, Slowenien



Mehr Sonnenstrom, weniger Emissionen

CPI Europe verfolgt einen ambitionierten Ausbau ihrer Photovoltaikkapazitäten. Im Geschäftsjahr 2024 nahmen wir insgesamt 18 neue Anlagen mit einer Gesamtleistung von mehr als 7.300 kWp in Betrieb. Insgesamt verfügen wir nun über 33 Anlagen mit mehr als 12.600 kWp Gesamtleistung und haben unsere Kapazitäten im Jahr 2024 damit mehr als verdoppelt.

2025 wollen wir unseren Photovoltaikausbau auf Kroatien und Slowenien konzentrieren, wo weitere 20 Anlagen mit einer Kapazität von insgesamt rund 10.500 kWp realisiert werden sollen.

Gesamtleistung Photovoltaik:
12.600 kWp

In Österreich betreibt CPI Europe ein sogenanntes virtuelles Kraftwerk. Dabei wird überschüssiger Sonnenstrom standortübergreifend genutzt. 2024 wurden auf diese Weise knapp 2.000 MWh Solarstrom von unseren STOP SHOP Standorten an den Standort myhive am Wienerberg transferiert und dort verbraucht.

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.

1.443
Ladepunkte für Elektrofahrzeuge

Ende 2024 verfügte unser Portfolio bereits über 1.443 Ladepunkte für Elektrofahrzeuge. Damit leistet CPI Europe nicht nur einen Beitrag zur Reduktion von CO₂-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.

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.

Life Cycle Assessments für alle Entwicklungsprojekte

Ziel ist es, den ökologischen Fußabdruck eines Gebäudes vollständig quantitativ zu erfassen und besser bewerten zu können. In der Planungsphase ermöglichen es Ökobilanzen, Optimierungspotenzial frühzeitig identifizieren und während der Bauphase gezielt ausschöpfen zu können.

Mit Energieeffizienz Gebäude zukunftsfit machen

Die Steigerung der Energieeffizienz ist ein zentraler Hebel zur Reduktion von Emissionen – besonders im Gebäudesektor. Hier setzen wir auf gezielte Maßnahmen in unterschiedlichen Bereichen, von digitaler Verbrauchserfassung bis hin zur technischen Optimierung von Bestandsgebäuden.

Eine dieser Maßnahmen besteht in der flächendeckenden Implementierung digitaler Verbrauchsmessung mit Smart Metern. Für CPI Europe ist diese Technologie ein zentraler Schritt zur weiteren Reduktion der Treibhausgasemissionen ihres Portfolios. Die verbrauchsgenaue Erfassung von Energie-, Wasser- und Abfallmengen schafft Kostentransparenz, fördert Ressourcenschonung und ermöglicht die Bereitstellung audittierbarer Verbrauchsdaten für die Berichterstattung – sowohl für CPI Europe als auch für unsere Mieter. Zu diesem Zweck wurde eine eigene cloudbasierte Datenplattform entwickelt und im Rahmen eines Testbetriebs in zwei österreichischen Gebäuden erfolgreich auf ihre Praxistauglichkeit geprüft. 2025 starten wir mit der Implementierung in unserem gesamten Portfolio.

Digitale Verbrauchsmessung für höchste Datenqualität

Case Study Energieeffizienz

myhive am Wienerberg: Intelligente Lösungen für einen effizienten Betrieb

Unser Bürokonzept myhive zählt zu den innovativsten Officelösungen am Markt. In den vergangenen beiden Jahren wurden am myhive-Standort „Am Wienerberg“ umfassende energetische Sanierungsmaßnahmen umgesetzt. Teil des Projekts war der Austausch der sechs bestehenden Rückkühlwerke durch zwei hoch moderne sogenannte Axiallüfterkühltürme in offener Bauweise, die flexibel auf unterschiedliche Temperaturniveaus reagieren können. Die dazugehörige Wasseraufbereitung wurde von einer chemischen Lösung auf ein nahezu chemikalienfreies Ozonverfahren umgestellt. Wir erwarten uns davon nicht nur höhere Energieeffizienz und Umweltverträglichkeit, sondern langfristig auch einen wirtschaftlicheren Gebäudebetrieb.

Zusätzlich steigerten wir die Energieeffizienz des myhive-Standorts durch eine ganzjährig betriebene Wärme-Kälte-Kopplungs-Anlage. Sie dient der Grundlastabdeckung der Wärme- und Kühlleistung und kann gleichzeitig Warmwasser für die Raumheizung sowie Kaltwasser für die Kühlung herstellen. Auf diese Weise werden Temperaturunterschiede in verschiedenen Gebäudeteilen hoch effizient ausgeglichen. Bei Bedarf wird die Anlage auch zur Vorwärmung der Außenluft für die Heizung genutzt. Etwa die Hälfte des Wärme- und rund ein Drittel des Kältebedarfs können durch diese hoch effiziente Technologie jährlich gedeckt werden.

Durch die Aktivierung der bestehenden Sprinklerbecken als thermische Kaltwasserspeicher lassen sich darüber hinaus Lastspitzen ausgleichen und Laststunden zeitlich verlagern.

Erneuert wurde unterdessen auch die Kältezentrale am Standort. Die neue Anlage bietet höhere Effizienz im Teillastbetrieb und arbeitet mit Ammoniak, einem natürlichen Kältemittel ohne Treibhauspotenzial. Darüber hinaus trägt die Abwärme der Anlage zusätzlich zur Steigerung der Energieeffizienz des Gebäudes bei.

myhive Wienerberg | Twin Towers, Wien, Österreich





STOP SHOP Domžale, Slowenien

Mehr Nachhaltigkeit im STOP SHOP Portfolio

Mit der Entwicklung von gezielten Sanierungskonzepten für ihre rund 150 Fachmarktzentren möchte CPI Europe diese Standorte nachhaltig weiterentwickeln und zukunftsfähig machen. Im Mittelpunkt stehen dabei Anforderungen wie Konformität mit der EU-Taxonomie, Dekarbonisierung gemäß den Dekarbonisierungspfaden von CRREM sowie die Zertifizierung unserer Bestandsgebäude nach BREEAM In-Use.

Im Rahmen eines Pilotprojekts analysierten wir 2024 mehrere unserer STOP SHOP Standorte in Österreich eingehend. Dabei konnten wir mögliche Sanierungsmaßnahmen identifizieren und bewerten. Die gewonnenen Erkenntnisse werden nun gruppenweit geteilt und können damit auch an anderen Standorten angewendet werden. Außerdem fließen sie in unsere gebäudespezifischen Pläne zur Klimarisikoadaptation ein.

Gebäudezertifizierungen für vergleichbare Qualität

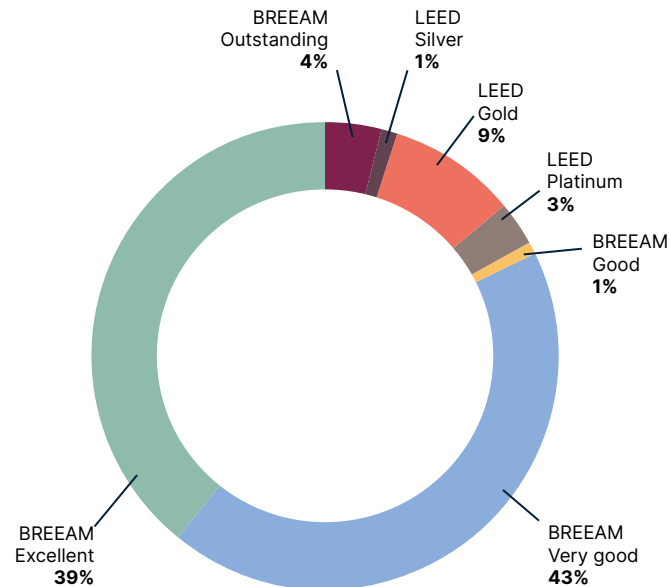
Zertifizierungen machen die Nachhaltigkeit von Gebäuden messbar, vergleichbar und nachvollziehbar. Daher möchten wir einen immer größeren Teil unseres Immobilienportfolios durch unabhängige Nachhaltigkeitszertifizierungen bewerten lassen.

Zum 31. Dezember 2024 beliefen sich die zertifizierten Flächen im Bestandsimmobilienportfolio von CPI Europe auf rund 1.671.000 m². Bezogen auf den Buchwert von insgesamt €4,5 Mrd. entspricht dies einem Anteil von 58,3% am Gesamtportfolio. Im Bürosegment lag der Anteil zertifizierter Immobilien sogar bei 76,8%.

58,3%
des Portfolios mit
Nachhaltigkeits-
zertifizierung

Gebäudezertifizierungen CPI Europe

Anteil am Buchwert des Bestandsimmobilienportfolios per 31. Dezember 2024



→ Im Jahr 2024 generierten wir rund 74% unserer Mieteinnahmen im Bürosegment aus zertifizierten Gebäuden, im Retail-Bereich lag der Anteil bei rund 41%, bei sonstigen Immobilien waren es ca. 16%.



Case Study Zertifizierung

myhive Urban Garden: BREEAM Outstanding für nachhaltige Büroarchitektur

Im Dezember 2024 wurde unser 17.600 m² großes Bürogebäude myhive Urban Garden in Wien mit BREEAM Outstanding ausgezeichnet. Diese Auszeichnung ist die höchste Bewertung, die ein Gebäude im Rahmen der Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM) erreichen kann. Bislang erfüllten in der gesamten DACH-Region lediglich vier Immobilien diese strengen Anforderungen – unter Bestandsbürogebäuden ist Urban Garden in der Region überhaupt die erste und bislang einzige Immobilie mit diesem Rating.

myhive Urban Garden wurde mit dem Anspruch entwickelt, ein gesundheitsförderndes und angenehmes Arbeitsumfeld zu schaffen, das gezielt Erholung, Konzentration und Aufenthaltsqualität unterstützt. Bereits ein Jahr nach seiner Fertigstellung war das Gebäude bis auf wenige Restflächen vollständig vermietet – ein klares Zeichen für die hohe Nachfrage nach zukunftsfähigen Büroflächen.

BREEAM bewertete das Objekt u. a. aufgrund folgender Vorzüge als vorbildlich

- Hohe Tageslichtverfügbarkeit
- Umfassende Barrierefreiheit
- Schlafräum, Ruhe- und Aufenthaltsbereiche
- Zentrales Wassermontoring
- Hohe Klimaresilienz

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. 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

Sicherheit an erster Stelle

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.

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 den Einfluss 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 2024 wurden in unserem Portfolio weitere Green-Lease-Verträge in Österreich, Kroatien und Serbien abgeschlossen.



CPI Europe (vormals IMMOFINANZ)
im September 2024 beim Wien Energie Business Run

Vorne v.l.n.r.: Olga Potselueva-Salzmann, Nadia Assi-Meixner, Stefanie Mayr, Jana Warnecke, Constanze Wachauer, Vanessa Brand, Bettina Mittermayer, Nicole Knieling

Hinten v.l.n.r.: Branko Risojevic, Michael Orac, Josef Zauner, Matthias Klatik, Edina Lakatos, Andrea Hofstädter, Nadine Falkensteiner, Thomas Spiegl

Kultur stärken, Zusammenhalt fördern

Unser gut eingespieltes Team betrachten wir als das wichtigste Kapital von CPI Europe. Um unsere 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 Mara-

thon und anderen Sportevents. Wir fördern damit gezielt Teambuilding und ein gutes Betriebsklima. 2025 möchte CPI Europe gemeinsam mit dem Betriebsrat ihr Angebot für unsere Belegschaft weiter ausbauen. Geplant sind unter anderem gesponserte Eintrittskarten für Kulturveranstaltungen.



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 2024 nutzten 48% unserer Belegschaft dieses attraktive Angebot, mit dem wir effektiv zur Verringerung von Treibhausgasemissionen beitragen wollen.

48% 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 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 und angemessene 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 Verdienstaufschläge durch Krankheit, Arbeitslosigkeit, Arbeitsunfälle, Erwerbsunfähigkeit, Elternkarenz sowie Ruhestand.

Angebote für zusätzliche soziale Absicherung

Beschäftigung bei CPI Europe wahlweise eine Er- oder Altersversicherung 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.

Zusätzlich stellen wir für unsere Mitarbeiter weitere betriebliche Leistungen bereit. Dabei unterscheiden wir nicht zwischen vollzeit- und teilzeitbeschäftigten Mitarbeitern. So können beispielsweise alle Mitarbeiter im Rahmen ihrer

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 unseres 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 2024

- Mitarbeiter aus 15 verschiedene Nationalitäten
- Durchschnittsalter: 40,3 Jahre
- Eine Person mit nicht nur vorübergehender körperlicher, geistiger oder psychischer Funktionsbeeinträchtigung oder Beeinträchtigung der Sinnesfunktionen



VIVO! Lublin, Polen

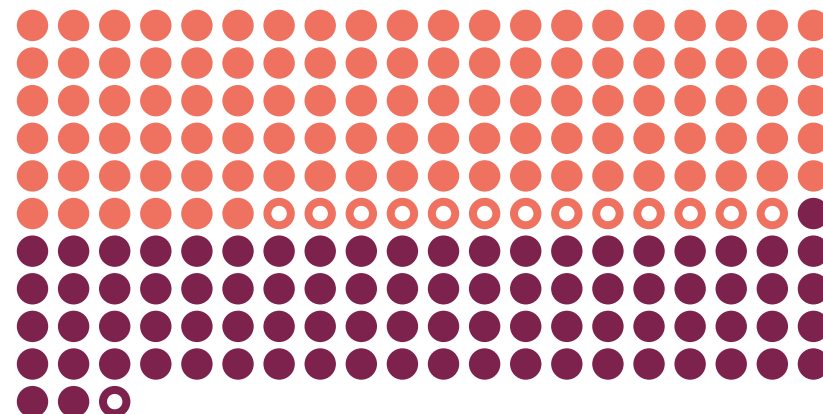
Mehr Produktivität durch eine ausgewogenen Work-Life Balance

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.

Arbeitsfreistellungen

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 2024 berechtigt, eine Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen in Anspruch zu nehmen.



Gesamt (exklusive Hotelmitarbeiter): 203

119

Mitarbeiterinnen mit Anspruch auf Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen

84

Mitarbeiter mit Anspruch auf Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen

13

Mitarbeiterinnen, die Arbeitsfreistellungen aus familiären Gründen in Anspruch nahmen

1

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.

Arbeits-sicherheit ernst nehmen

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 2024 kam es bei CPI Europe zu fünf Arbeitsunfällen.



Sportangebot in myhive-Büros

Programme für physische und psychische Gesundheit

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 2024 verzeichneten wir einen leichten Anstieg der Krankenstandsrate auf 4,9%.

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

	2024		2023	
	CPI Europe	davon S IMMO	CPI Europe	davon S IMMO
Arbeitsunfälle (Anzahl)	5	4	1	0
Unfallhäufigkeitsrate (%) ¹	0,01	0,01	0,00	0,00
Ausfallzeiten (Tage) ²	491	491	165	165
Ausfallrate (%) ³	0,12	0,26	0,04	0,11
Krankenstände (Tage) ⁴	2.598	1.669	1.943	956
Krankenstandsrate (%) ⁵	4,90	6,90	4,02	4,89
Arbeitsbedingte Todesfälle (Anzahl)	0	0	0	0

¹ Anzahl der Arbeitsunfälle/Summe der geleisteten Arbeitsstunden

² Anzahl der Krankenstandstage durch Arbeitsunfälle

³ Anzahl der Krankenstandstage durch Arbeitsunfälle/Summe der geleisteten Arbeitsstunden

⁴ Anzahl der erkrankungsbedingten Abwesenheitstage (Arbeitsunfälle und Krankheiten)

⁵ 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.

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 Immobi-

lien 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.

Engagement für Communitys

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. 2024 wurden an den österreichischen myhive-Standorten insgesamt vier solcher Blutspendeaktionen durchgeführt.

Blutspendeaktion im myhive am Wienerberg im Oktober 2024 in Wien. V.l.n.r.: Markus Weghofer (Vaillant), Silke Schuneritsch (Rotes Kreuz), Julia Dobbler (CPI Europe)



Im September 2024 wurden auf den Flächen des STOP SHOP Oberwart 75 Jahre SOS-Kinderdorf gefeiert.

V.l.n.r.: Michael Leitgeb (Vizebürgermeister Oberwart), Carina Laschober-Luif (SOS Kinderdorf), Pamela Vario (CPI Europe), Mag. Marek Zeliska (SOS Kinderdorf)

Case Study

Unterstützung des SOS-Kinderdorfs

Im Geschäftsjahr 2024 unterstützte unser STOP SHOP Standort in Oberwart den SOS-Kinderlauf. Im September 2024 wurde außerdem das 75-Jahr-Jubiläum des SOS-Kinderdorfs auf dem Areal des STOP SHOP gefeiert. Der gesamte Erlös der Gastronomiestände sowie eine zusätzliche Spende in Höhe von €1.000 wurden an das SOS-Kinderdorf übergeben – ein Beitrag zur langfristigen Unterstützung der Organisation und ein Zeichen regionaler Verbundenheit.



Case Study

Spenden an Therapiehof Regenbogental

Im Rahmen der Charity-Weihnachtsaktion von myhive in Wien unterstützte CPI Europe 2024 den gemeinnützigen Therapiehof Regenbogental im Niederösterreichischen Leobersdorf. Der Verein begleitet Kinder und ihre Familien in besonders belastenden Lebensphasen, etwa bei schwerer Krankheit oder dem Verlust eines geliebten Menschen – mithilfe von tiergestützter Therapie und in einem geschützten Raum für Trauer, Trost und neue Zuversicht. Da der Therapiehof ausschließlich durch Spenden finanziert wird, ist er auf laufende Unterstützung angewiesen. Die im Rahmen der Aktion gesammelten Sachspenden wurden von unseren Community-Managern persönlich überreicht.

Spendenübergabe durch CPI Europe an den Therapiehof Regenbogental im Dezember 2024.

V.l.n.r.: Raphaela Ehrenhofer (Therapiehof Regenbogental), Julia Dobbler, Jana Warnecke (CPI Europe)

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. 2024 wurde er inhaltlich überarbeitet und aktualisiert. 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

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 Niedrigsteuere-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 2024 wurde einmal mehr ein interaktives Online-Training zu den Themen Datenschutz, IT-Richtlinie und Cybersecurity durchgeführt.

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 2024 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 2024 unterstützten wir mit unseren Spenden ausgewählte Organisationen und Initiativen, die sich für Kinder, Familien und lokale Gemeinschaften einsetzen.



CPI Europe (ehemals IMMOFINANZ) überreicht im Dezember 2024 einen Spendenscheck an das Kinderhospiz Netz in Wien.

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

Spenden von CPI Europe 2024

- **€40.000** für Spendenprojekte der Caritas Österreich in Osteuropa
- **€20.000** für das Kinderhospiz Netz
- **€10.000** für den St. Anna Kinderspital Fonds
- **€5.500** 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 2024 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 2024

In der Vergangenheit nutzten wir Lobbying-Arbeit, um Flächenwidmungs- und Baugenehmigungen für Immobilienprojekte zu erhalten, bzw. für die Akquisition von Großmietern. Im Geschäftsjahr 2024 wendeten wir insgesamt €98.000 für Lobbying-Tätigkeiten auf, Sachleistungen wurden nicht erbracht.

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 Regulierungsbehörden 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 2024

- Pflichtmitgliedschaft bei der Wirtschaftskammer Österreich
- 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 2024 nach Ländern und Segmenten



NACHHALTIGKEITSKENNZAHLEN (UMWELT)

					CPI Europe					Österreich					Deutschland										Polen					Tschechien					Ungarn					Rumänien				
					Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like								Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like							
Aus- wirkung	EPRA- Code	Einheit	Indikator		2024	2023	2024	2023	% YoY	2024	2023	2024	2023	% YoY	2024	2023	2024	2023	% YoY		2024	2023	2024	2023	% YoY	2024	2023	2024	2023	% YoY	2024	2023	2024	2023	% YoY	2024	2023	2024	2023	% YoY				
Energie		m²	Berücksichtigtes Portfolio	Referenzgesamtmietfläche	3.619.468	3.498.188	3.182.713	2.767.572	15,0	100.231	198.138	88.106	88.132	0,0	88.100	88.100	88.100	88.100	0		422.052	444.081	400.522	401.077	(0,1)	380.387	281.819	379.365	273.545	38,7	163.269	158.174	163.269	158.174	3,2	367.723	366.790	331.220	330.445	0,2				
	Elec-Abs, Elec-LfL	MWh	Strom	Vom Vermieter für Gemeinschaftsanlagen	190.585	187.340	166.959	146.929	13,6	860	11.017	830	337	146,3	2.439	2.439	2.439	2.439	0		29.075	31.993	27.757	29.358	(5,5)	10.095	8.409	10.065	8.281	21,6	2.320	2.705	2.320	2.705	(14,2)	51.649	45.937	42.515	37.965	12,0				
				(Unter-)Zählung exklusiv für Mieter	261.795	220.376	240.526	205.408	17,1	0	2.433	0	327	(100,0)	1.702	1.702	1.702	1.702	0		22.912	23.233	22.107	21.624	2,2	14.359	11.788	14.111	11.673	20,9	20.282	20.229	20.282	20.229	0,3	82.348	75.548	80.645	72.353	11,5				
				Gesamter vom Vermieter bezogener Strom	452.380	407.716	407.486	352.337	15,7	860	13.449	830	664	25,1	4.141	4.141	4.141	4.141	0		51.986	55.226	49.864	50.982	(2,2)	24.453	20.197	24.177	19.954	21,2	22.602	22.934	22.602	22.934	(1,4)	133.997	121.485	123.160	110.317	11,6				
				Gesamter vom Mieter bezogener Strom	110.000	116.122	96.619	84.814	13,9	8.350	13.787	7.000	6.764	3,5	0	0	0	0	0		16.533	16.064	16.533	16.064	2,9	26.487	14.657	26.487	13.903	90,5	561	1.115	561	1.115	(49,7)	0	13.622	0	13.465	n. a.				
				Gesamtverbrauch Strom	562.380	523.838	504.104	437.151	15,3	9.210	27.237	7.830	7.428	5,4	4.141	4.141	4.141	4.141	0		68.519	71.290	66.397	67.046	(1,0)	50.940	34.853	50.664	33.856	49,6	23.163	24.049	23.163	24.049	(3,7)	133.997	135.107	123.160	123.783	(0,5)				
		%	Anteil des vom Vermieter bezogenen Stroms nach Quellen	Erneuerbare Quellen	82,04	88,39	84,88	89,27	(4,9)	96,58	100	100	100	0	100	100	100	100	0		98,42	74,96	98,36	72,88	35,0	25,10	80,68	25,28	81,66	(69,0)	100	100	100	100	0	100	90,06	100	89,61	11,6				
				Nukleare Quellen	7,23	2,55	6,72	2,04	228,9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0,0	29,96	7,15	29,89	6,79	340,5	0	0	0	0	0	0	1,98	0	2,07	n. a.			
		MWh	Menge des vom Vermie-ter bezogenen Stroms nach Quellen	Erneuerbare Quellen	371.136	360.386	345.893	314.538	10,0	830	13.449	830	664	25,1	4.141	4.141	4.141	4.141	0		51.167	41.398	49.044	37.153	32,0	6.139	16.294	6.112	16.294	(62,5)	22.602	22.934	22.602	22.934	(1,4)	133.997	109.404	123.160	98.858	24,6				
				Nukleare Quellen	32.689	10.413	27.395	7.202	280,4	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0,0	7.326	1.444	7.226	1.354	433,7	0	0	0	0	0,0	0	2.404	0	2.280	(100,0)			
		DH&C-Abs, DH&C-LfL	%	Anteil der Schätzungen am Gesamtstromverbrauch	Gesamtstromverbrauch	20,83	n. a.	19,92	n. a.	n. a.	67,99	n. a.	62,35	n. a.	n. a.	100	n. a.	100	n. a.	n. a.		11,11	n. a.	11,46	n. a.	n. a.	15,56	n. a.	15,65	n. a.	n. a.	0	n. a.	0	n. a.	n. a.	32,43	n. a.	35,29	n. a.	n. a.			
	Vom Vermieter für Gemeinschaftsanlagen				57.321	68.266	45.884	38.081	20,5	1.396	7.026	1.261	1.136	11,0	0	0	0	0	0		16.773	21.184	14.142	15.923	(11,2)	4.254	3.231	4.110	2.942	39,7	0	1.207	0	1.207	n. a.	0	367	0	83	n. a.				
	(Unter-)Zählung exklusiv für Mieter				12.376	12.146	11.199	10.650	5,2	0	42	0	42	n. a.	3.745	3.745	3.745	3.745	0		3.769	4.543	3.769	4.543	(17,1)	591	710	591	702	(15,8)	1.037	0	1.037	0	n. a.	0	533	0	533	n. a.				
	Gesamte vom Vermieter bezogene Fernwärme und -kühlung				69.697	80.411	57.083	48.732	17,1	1.396	7.069	1.261	1.178	7,0	3.745	3.745	3.745	3.745	0		20.541	25.728	17.911	20.467	(12,5)	4.845	3.941	4.700	3.643	29,0	1.037	1.207	1.037	1.207	(14,1)	0	900	0	616	n. a.				
	Gesamte vom Mieter bezogene Fernwärme und -kühlung				9.775	10.832	8.182	6.589	24,2	3.772	4.586	2.852	1.824	56,4	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0,0	2.357	2.275	2.357	2.086	13,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0				
	Gesamtverbrauch Fernwärme und -kühlung				79.472	91.244	65.265	55.321	18,0	5.168	11.654	4.113	3.002	37,0	3.745	3.745	3.745	3.745	0		20.541	25.728	17.911	20.467	(12,5)	7.202	6.216	7.057	5.730	23,2	1.037	1.207	1.037	1.207	(14,1)	0	900	0	616	n. a.				
	MWh		Anteil der vom Vermieter bezogenen Fernwärme und -kühlung	Erneuerbare Quellen	5,69	6,16	6,95	10,16	(31,6)	15,94	0	17,65	0	n. a.	100	100	100	100	0		0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	100	0	100	n. a.	0	0	0	0	0,0				
				Menge der vom Vermieter bezogenen Fernwärme und -kühlung	3.967	4.952	3.967	4.952	(19,9)	223	0	223	0	n. a.	3.745	3.745	3.745	3.745	0		0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	1.207	0	1.207	n. a.	0	0	0	0	0,0				
	Fuels-Abs, Fuels-LfL		%	Anteil der Schätzungen am Gesamtverbrauch Fernwärme und -kühlung	Gesamtverbrauch Fernwärme und -kühlung	25,84	n. a.	16,84	n. a.	n. a.	55,49	n. a.	44,07	n. a.	n. a.	100	n. a.	100	n. a.	n. a.		1,62	n. a.	1,86	n. a.	n. a.	12,98	n. a.	13,24	n. a.	n. a.	0	n. a.	0	n. a.	n. a.	0	n. a.	0	n. a.	n. a.			
					Vom Vermieter für Gemeinschaftsanlagen	81.832	82.985	67.697	63.332	6,9	1.208	2.882	1.208	2.882	(58,1)	0	0	0	0	0		2.796	2.994	2.796	2.994	(6,6)	9.103	6.926	9.103	6.838	33,1	309	425	309	425	(27,1)	2.551	3.885	2.551	3.885	(34,3)			
		(Unter-)Zählung exklusiv für Mieter			53.383	50.649	48.456	43.806	10,6	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0		1.498	1.508	1.498	1.508	(0,7)	1.498	188	1.498	162	821,9	4.788	4.970	4.788	4.970	(3,7)	29.027	28.578	26.265	24.396	7,7				
		Gesamte vom Vermieter bezogene Brennstoffe			135.215	133.635	116.153	107.138	8,4	1.208	2.882	1.208	2.882	(58,1)	0	0	0	0	0		4.295	4.502	4.295	4.502	(4,6)	10.601	7.115	10.601	7.000	51,4	5.097	5.395	5.097	5.395	(5,5)	31.577	32.463	28.816	28.281	1,9				
		Gesamte vom Mieter bezogene Brennstoffe			13.050	11.739	11.993	7.310	64,1	1.023	199	1.023	199	414,7	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0,0	2.825	1.426	2.825	1.321	113,9	0	4	0	4	n. a.	0	433	0	433	n. a.				
		Gesamtverbrauch Brennstoffe			148.265	145.374	128.146	114.448	12,0	2.231	3.081	2.231	3.081	(27,6)	0	0	0	0	0		4.295	4.502	4.295	4.502	(4,6)	13.426	8.541	13.426	8.321	61,3	5.097	5.399	5.097	5.399	(5,6)	31.577	32.896	28.816	28.713	0,4				
		%	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	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0					
				Erdgas	99,69	99,57	99,72	99,60	0,1	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0		99,89	100,00	99,89	100,00	(0,1)	99,97	100	99,97	100	0,0	99,99	100	99,99	100	0,0	100	100	100	100	0,0				
	MWh	Menge der vom Vermieter bezogenen Brennstoffe nach Quellen	Erneuerbare Quellen	0																																								

					Slowakei					Adriatic					S IMMO										Büro					Einzelhandel – Fachmarktzentren					Einzelhandel – Shopping Center				
					Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like								Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like		
Aus- wirkung	EPRA- Code	Einheit	Indikator		2024	2023	2024	2023	% YoY	2024	2023	2024	2023	% YoY	2024	2023	2024	2023	% YoY		2024	2023	2024	2023	in % YoY	2024	2023	2024	2023	% YoY	2024	2023	2024	2023	% YoY				
		m²	Berücksichtigtes Portfolio	Referenzgesamtmietfläche	260.971	263.506	260.971	259.425	0,6	397.565	361.153	338.324	338.278	0,0	1.439.170	1.336.426	1.132.835	830.396	36,4		662.887	792.701	590.078	587.188	0,5	1.156.617	1.045.975	1.099.006	1.039.145	5,8	360.793	323.086	360.793	360.030	0,2				
Energie	Elec-Abs, Elec-LfL	MWh	Strom	Vom Vermieter für Gemeinschaftsanlagen	18.531	26.257	18.531	25.739	(28,0)	3.426	4.302	3.097	2.968	4,3	72.190	54.280	59.404	37.137	60,0		69.730	75.617	59.226	53.002	11,7	11.070	19.300	10.733	19.255	(44,3)	37.595	38.143	37.595	39.964	(5,9)				
				(Unter-)Zählung exklusiv für Mieter	4.918	9.190	4.918	9.190	(46,5)	37.679	28.847	28.656	27.978	2,4	77.595	47.407	68.105	40.333	68,9		71.647	73.364	69.048	65.907	4,8	75.398	71.342	66.219	70.905	(6,6)	37.155	28.263	37.155	28.263	31,5				
				Gesamter vom Vermieter bezogener Strom	23.450	35.447	23.450	34.929	(32,9)	41.105	33.149	31.753	30.946	2,6	149.785	101.687	127.509	77.470	64,6		141.377	148.981	128.274	118.908	7,9	86.468	90.642	76.952	90.160	(14,6)	74.750	66.406	74.750	68.227	9,6				
				Gesamter vom Mieter bezogener Strom	14.607	4.054	14.607	4.054	260,3	14.363	15.023	14.363	15.023	(4,4)	29.100	37.799	17.069	14.426	18,3		1.671	8.181	321	1.001	(67,9)	57.415	36.667	57.415	36.529	57,2	21.814	33.474	21.814	38.755	(43,7)				
				Gesamtverbrauch Strom	38.056	39.501	38.056	38.983	(2,4)	55.468	48.172	46.115	45.969	0,3	178.885	139.487	144.578	91.896	57,3		143.048	157.161	128.595	119.909	7,2	143.883	127.309	134.367	126.690	6,1	96.564	99.880	96.564	106.983	(9,7)				
		%	Anteil des vom Vermieter bezogenen Stroms nach Quellen	Erneuerbare Quellen	50,97	81,99	50,97	83,21	(38,7)	98,30	90,65	98,15	91,08	7,8	66,7	92,1	76,0	99,7	(23,8)		90,1	99,6	89,2	100,0	(10,8)	83,9	80,9	82,2	81,3	1,1	95,4	67,9	95,4	66,0	44,5				
				Nukleare Quellen	29,52	10,84	29,52	10,11	192,0	0	0	0	0	0	12,3	2,68	10,4	0,0	n. a.		4,7	0,10	5,1	0	n. a.	7,3	5,41	8,0	5,4	49,2	1,8	4,00	1,8	4,7	(61,0)				
		MWh	Menge des vom Vermie-ter bezogenen Stroms nach Quellen	Erneuerbare Quellen	11.952	29.064	11.952	29.064	(58,9)	40.405	30.049	31.165	28.185	10,6	99.903	93.652	96.887	77.243	25,4		127.363	148.348	114.404	118.908	(3,8)	72.546	73.325	63.279	73.325	(13,7)	71.323	45.061	71.323	45.061	58,3				
				Nukleare Quellen	6.922	3.843	6.922	3.531	96,1	0	0	0	0	0,0	18.442	2.723	13.247	37	n. a.		6.593	128	6.593	0	n. a.	6.284	4.908	6.184	4.855	27,4	1.371	2.655	1.371	3.209	(57,3)				
			%	Anteil der Schätzungen am Gesamtstromverbrauch		11,95	n. a.	11,95	n. a.	n. a.	29,38	n. a.	35,09	n. a.	n. a.	15,03	n. a.	8,06	n. a.	n. a.		37,70	n. a.	40,80	n. a.	n. a.	20,50	n. a.	21,96	n. a.	n. a.	7,03	n. a.	7,03	n. a.	n. a.			
	DH&C-Abs, DH&C-LfL	MWh	Fernwärme und -kühlung	Vom Vermieter für Gemeinschaftsanlagen	5.622	6.277	5.622	6.005	(6,4)	777	616	777	616	26,2	28.499	28.356	19.973	10.170	96,4		22.738	33.413	19.973	21.977	(9,1)	4.399	4.401	4.254	4.112	3,5	1.685	2.095	1.685	1.823	(7,6)				
				(Unter-)Zählung exklusiv für Mieter	370	456	370	456	(18,7)	0	0	0	0	0,0	2.865	2.116	1.688	630	168,0		3.745	4.278	3.745	4.278	(12,5)	3.150	2.354	3.150	2.345	34,3	2.617	3.398	2.617	3.398	(23,0)				
				Gesamte vom Vermieter bezogene Fernwärme und -kühlung	5.992	6.733	5.992	6.461	(7,3)	777	616	777	616	26,2	31.364	30.473	21.660	10.800	100,6		26.483	37.690	23.717	26.255	(9,7)	7.549	6.755	7.404	6.457	14,7	4.302	5.493	4.302	5.221	(17,6)				
				Gesamte vom Mieter bezogene Fernwärme und -kühlung	571	0	571	0	n. a.	187	533	187	533	(65,0)	2.889	3.439	2.216	2.145	3,3		921	2.762	0	0	0,0	5.966	4.632	5.966	4.443	34,3	0	0	0	0	0,0				
				Gesamtverbrauch Fernwärme und -kühlung	6.563	6.733	6.563	6.461	1,6	964	1.149	964	1.149	(16,1)	34.252	33.911	23.876	12.945	84,4		27.403	40.452	23.717	26.255	(9,7)	13.515	11.387	13.370	10.900	22,7	4.302	5.493	4.302	5.221	(17,6)				
		%	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	0	0		14,1	9,9	15,8	14,3	10,7	2,9	17,9	3,0	18,7	(83,9)	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	0	0		3.745	3.745	3.745	3.745	0	223	1.207	223	1.207	(81,6)	0	0	0	0	0				
	%	Anteil der Schätzungen am Gesamtverbrauch Fernwärme und -kühlung		0	n. a.	0	n. a.	n. a.	34,21	n. a.	34,21	n. a.	n. a.	35,98	n. a.	16,05	n. a.	n. a.		17,5	n. a.	15,8	n. a.	n. a.	25,24	n. a.	25,51	n. a.	n. a.	0	n. a.	0	n. a.	n. a.					
Fuels-Abs, Fuels-LfL	MWh	Brennstoffe	Vom Vermieter für Gemeinschaftsanlagen	4.735	7.137	4.735	7.137	(33,7)	2.190	3.442	1.991	2.248	(11,4)	58.939	55.295	45.004	36.924	21,9		6.626	8.290	6.427	7.085	(9,3)	7.845	11.569	7.845	11.491	(31,7)	8.421	7.831	8.421	9.030	(6,7)					
			(Unter-)Zählung exklusiv für Mieter	1.841	3.396	1.841	3.396	(45,8)	122	68	122	68	78,8	14.610	11.940	12.444	9.306	33,7		23.776	22.772	21.014	18.589	13,0	8.042	9.626	8.042	9.600	(16,2)	6.956	6.312	6.956	6.312	10,2					
			Gesamte vom Vermieter bezogene Brennstoffe	6.576	10.533	6.576	10.533	(37,6)	2.312	3.510	2.113	2.316	(8,7)	73.549	67.236	57.448	46.230	24,3		30.402	31.062	27.442	25.674	6,9	15.887	21.194	15.887	21.091	(24,7)	15.377	14.143	15.377	15.341	0,2					
			Gesamte vom Mieter bezogene Brennstoffe	3.037	0	3.037	0	n. a.	2.899	3.240	2.899	3.240	(10,5)	3.266	6.437	2.209	2.113	4,5		0	0	0	0	0	9.110	4.796	9.110	5.841	56,0	674	505	674	1.104	(38,9)					
			Gesamtverbrauch Brennstoffe	9.613	10.533	9.613	10.533	(8,7)	5.211	6.750	5.012	5.556	(9,8)	76.815	73.673	59.657	48.343	23,4		30.402	31.062	27.442	25.674	6,9	24.997	25.991	24.997	26.932	(7,2)	16.051	14.648	16.051	16.446	(2,4)					
	%	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	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
			Erdgas	99,50	99,92	99,50	99,92	(0,4)	100	95,49	100	93,16	7,3	99,49	99,40	99,50	99,44	0,1		100	100	100	100	0	100	99,25	100	99,25	0,8	99,77	99,94	99,77	99,85	(0,1)					
	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	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
			Erdgas	6.543	10.525	6.543	10.525	(37,8)	2.312	3.351	2.113	2.157	(2,0)	73.174	66.832	57.159	45.972	24,3		30.397	31.062	27.437	25.674	6,9	15.886	21.036	15.886	20.933	(24,1)	15.342	14.135	15.342	15.318	0,2					
	%	Anteil der Schätzungen am Gesamtverbrauch Brennstoffe		4,57	n. a.	4,57	n. a.	n. a.	51,57	n. a.	49,64	n. a.	n. a.	21,03	n. a.	8,57	n. a.	n. a.		35,1	n. a.	38,1	n. a.	n. a.	16,09	n. a.	16,09	n. a.	n. a.	0	n. a.	0	n. a.	n. a.					
Energy- Int		kWh/m²/ Jahr	Energieintensität	Vom Vermieter bezogene Energie	138	203	138	200	(31,0)	113	105	102	100	2,2	219	176	182	162	12,6		324	308	304	291	4,5	96	115	91	113	(19,5)	262	270	262	247	6,1				

CPI EUROPE AG – CORPORATE-SUSTAINABILITY-BERICHT 2024					CPI Europe					Österreich					Deutschland					Polen					Tschechien					Ungarn					
					Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like								Gesamt		Like for Like								Gesamt		Like for Like			
Aus- wirkung	EPRA-Code	Einheit	Indikator		2024	2023	2024	2023	% YoY	2024	2023	2024	2023	% YoY		2024	2023	2024	2023	% YoY	2024	2023	2024	2023	% YoY	2024	2023	2024	2023	% YoY	2024	2023	2024	2023	% YoY
Treibhausgasemissionen	GHG-Dir-Abs	t CO ₂ e	Direkt	Gesamt Scope 1 direkt (Brennstoffe, Kältemittel)	17.674	18.670	14.889	14.515	2,6	253	818	233	745	(68,7)		30	30	30	30	0	1.437	1.413	1.382	1.359	1,7	1.754	1.300	1.750	1.279	36,8	139	180	139	180	(22,7)
	GHG-Indir-Abs	t CO ₂ e	Indirekt (Scope 2)	Gesamt Scope 2 indirekt marktbezogen	22.625	15.517	16.191	10.705	51,2	27	188	24	25	(3,9)		0	0	0	0	0	1.107	7.222	937	6.901	(86,4)	5.434	766	5.413	680	696,6	0	0	0	0	0,0
				Scope 2 Strom	18.505	9.734	12.903	6.962	85,3	0	0	0	0	0,0		0	0	0	0	0	18	5.932	18	5.932	(99,7)	4.703	214	4.692	149	3.054,6	0	0	0	0	0,0
				Lokale Fernwärme	4.119	5.784	3.288	3.744	(12,2)	27	188	24	25	(3,9)		0	0	0	0	0	1.090	1.290	919	970	(5,3)	731	551	721	531	35,9	0	0	0	0	0,0
				Gesamt Scope 2 indirekt standortbezogen	20.919	15.567	15.289	10.797	41,6	78	428	67	69	(2,5)		0	0	0	0	0	1.107	7.815	936	7.495	(87,5)	4.944	473	4.920	374	1.216,0	0	0	0	0	0,0
				Scope 2 Strom	17.217	11.514	12.330	8.582	43,7	2	0	0	0	0,0		0	0	0	0	0	18	6.525	18	6.525	(99,7)	4.675	276	4.661	195	2.294,0	0	0	0	0	0,0
				Lokale Fernwärme	3.702	4.053	2.959	2.214	33,6	76	428	67	69	(2,5)		0	0	0	0	0	1.090	1.290	919	970	(5,3)	268	197	259	179	44,5	0	0	0	0	0,0
			Indirekt (Scope 3)	Gesamt Scope 3	148.802	117.340	126.845	90.357	40,4	588	1.111	456	387	17,6		214	251	214	251	(15)	19.597	23.954	19.490	23.748	(17,9)	33.767	11.976	33.596	11.139	201,6	2.470	2.083	2.470	2.083	18,6
	Gesamt	t CO ₂ e	Scope 1 + Scope 2 (standortbezogen)		38.593	34.237	30.178	25.311	19,2	331	1.246	301	814	(63,0)		30	30	30	30	0	2.544	9.229	2.319	8.854	(73,8)	6.697	1.774	6.670	1.653	303,5	139	180	139	180	(22,7)
			Scope 1 + Scope 2 (marktbezogen)		40.299	34.187	31.080	25.220	23,2	280	1.006	257	770	(66,6)		30	30	30	30	0	2.545	8.635	2.319	8.260	(71,9)	7.187	2.066	7.163	1.959	265,7	139	180	139	180	(22,7)
			Scope 1 + Scope 2 (standortbezogen) + Scope 3		175.927	141.590	151.265	115.000	31,5	1.485	3.183	1.235	1.672	(26,2)		244	281	244	281	(13)	21.660	34.548	21.328	33.967	(37,2)	39.993	14.221	39.767	13.327	198,4	2.609	2.262	2.609	2.262	15,3
			Scope 1 + Scope 2 (marktbezogen) + Scope 3		189.101	151.527	157.926	115.577	36,6	868	2.116	713	1.157	(38,4)		244	281	244	281	(13)	22.141	32.589	21.809	32.008	(31,9)	40.954	14.042	40.758	13.097	211,2	2.609	2.262	2.609	2.262	15,3
	%	Anteil der Schätzungen an Scope 1 + Scope 2 (standortbezogen)		13,63	n. a.	7,72	n. a.	n. a.	3,21	n. a.	0	n. a.	n. a.		0	n. a.	0	n. a.	n. a.	0,69	n. a.	0,76	n. a.	n. a.	18,08	n. a.	18,15	n. a.	n. a.	0,09	n. a.	0,09	n. a.	n. a.	
		Anteil der Schätzungen an Scope 1 + Scope 2 (marktbezogen)		16,97	n. a.	9,12	n. a.	n. a.	1,04	n. a.	0	n. a.	n. a.		0	n. a.	0	n. a.	n. a.	0,70	n. a.	0,76	n. a.	n. a.	18,58	n. a.	18,65	n. a.	n. a.	0,09	n. a.	0,09	n. a.	n. a.	
		Anteil der Schätzungen an Scope 3		31,63	n. a.	28,20	n. a.	n. a.	67,51	n. a.	68,29	n. a.	n. a.		96,75	n. a.	96,75	n. a.	n. a.	38,53	n. a.	38,74	n. a.	n. a.	18,62	n. a.	18,69	n. a.	n. a.	11,06	n. a.	11,06	n. a.	n. a.	
	GHG-Int	kg CO ₂ e/m ² /Jahr	Treibhausgasintensität	Scope 1 + 2 (standortbezogen)	9,25	9,12	9,48	9,15	3,7	3,41	6,78	3,41	9,23	(63,0)		0,34	0,34	0,34	0,34	0	5,79	20,78	5,79	22,07	(73,8)	17,58	6,19	17,58	6,04	190,9	0,85	1,14	0,85	1,14	(25,1)
				Scope 1 + 2 (marktbezogen)	9,51	9,21	9,77	9,11	7,2	2,92	6,27	2,92	8,73	(66,6)		0,34	0,34	0,34	0,34	0	5,79	19,44	5,79	20,59	(71,9)	18,88	7,25	18,88	7,16	163,7	0,85	1,14	0,85	1,14	(25,1)
		%	Anteil der Schätzungen an Scope 1 + Scope 2 (standortbezogen) + Scope 3		24,06	n. a.	22,36	n. a.	n. a.	56,32	n. a.	52,85	n. a.	n. a.		84,75	n. a.	84,75	n. a.	n. a.	32,98	n. a.	33,49	n. a.	n. a.	17,73	n. a.	17,81	n. a.	n. a.	10,47	n. a.	10,47	n. a.	n. a.
			Anteil der Schätzungen an Scope 1 + Scope 2 (marktbezogen) + Scope 3		28,50	n. a.	24,44	n. a.	n. a.	46,05	n. a.	43,64	n. a.	n. a.		84,75	n. a.	84,75	n. a.	n. a.	34,18	n. a.	34,70	n. a.	n. a.	18,61	n. a.	18,68	n. a.	n. a.	10,47	n. a.	10,47	n. a.	n. a.
Wasser	Water-Abs, Water-LfL	m ³ /Jahr	Wasser	Vom Vermieter für Gemeinschaftsanlagen	1.394.352	1.432.911	1.249.235	1.130.610	10,5	20.960	66.865	15.402	11.793	30,6		356.958	356.958	356.958	356.958	0	118.925	125.685	113.914	115.663	(1,5)	54.614	27.407	54.373	27.088	100,7	33.450	24.790	33.450	24.790	34,9
				(Unter-)Zählung exklusiv für Mieter	768.916	619.001	724.769	577.593	25,5	0	99	0	99	n. a.		7.131	7.131	7.131	7.131	0	73.763	71.448	73.763	71.448	3,2	103.007	45.993	103.007	45.574	126,0	36.835	36.404	36.835	36.404	1,2
				Gesamtes vom Vermieter bezogenes Wasser	2.163.268	2.051.912	1.974.004	1.708.203	15,6	20.960	66.964	15.402	11.891	29,5		364.089	364.089	364.089	364.089	0	192.688	197.132	187.677	187.110	0,3	157.621	73.399	157.380	72.661	116,6	70.285	61.194	70.285	61.194	14,9
				Gesamtes vom Mieter bezogenes Wasser	90.164	81.372	86.157	71.641	20,3	3.278	6.153	3.278	6.153	(46,7)		0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	37.540	37.860	37.540	35.921	4,5	2.400	967	2.400	967	148,1	
				Gesamtverbrauch Wasser	2.253.432	2.133.284	2.060.160	1.779.844	15,7	24.238	73.118	18.680	18.045	3,5		364.089	364.089	364.089	364.089	0	192.688	197.132	187.677	187.110	0,3	195.161	111.259	194.920	108.582	79,5	72.685	62.161	72.685	62.161	16,9
			Gesamtmenge des bezogenen Wassers nach Quelle	Kommunale Wasserversorgung oder andere öffentliche oder private Versorgung	1.751.622	1.632.906	1.558.351	1.279.465	21,8	24.238	73.118	18.680	18.045	3,5		7.147	7.147	7.147	7.147	0	192.638	197.082	187.627	187.060	0,3	152.165	111.259	151.924	108.582	39,9	72.685	62.161	72.685	62.161	16,9
				Grundwasser	383.395	387.529	383.395	387.529	(1,1)	0	0	0	0	0,0		356.942	356.942	356.942	356.942	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0
				Von der berichtenden Organisation direkt gesammeltes und gespeichertes Regenwasser	118.414	112.849	118.414	112.849	4,9	0	0	0	0	0,0		0	0	0	0	0	50	50	50	50	0,0	42.996	0	42.996	0	n. a.	0	0	0	0	0,0
	Water-Int	m ³ /m ² /Jahr	Wasserintensität	Von Vermieter bezogenes Wasser	0,66	0,64	0,62	0,62	0,5	0,24	0,52	0,17	0,13	29,6		4,13	4,13	4,13	4,13	0	0,48	0,44	0,47	0,47	0,4	0,42	0,26	0,41	0,27	56,2	0,43	0,39	0,43	0,39	11,3</

CPI EUROPE AG – CORPORATE-SUSTAINABILITY-BERICHT 2024					Rumänien					Slowakei					Adriatic					S IMMO					Büro					Einzelhandel – Fachmarktzentren					Einzelhandel – Shopping Center									
					Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like								Gesamt		Like for Like								Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like			Gesamt		Like for Like		
Aus- wirkung	EPRA-Code	Einheit	Indikator		2024	2023	2024	2023	% YoY	2024	2023	2024	2023	% YoY		2024	2023	2024	2023	% YoY	2024	2023	2024	2023	% YoY		2024	2023	2024	2023	in % YoY	2024	2023	2024	2023	% YoY	2024	2023	2024	2023	% YoY			
Treibhausgasemissionen	GHG-Dir-Abs	t CO ₂ e	Direkt	Gesamt Scope 1 direkt (Brennstoffe, Kältemittel)	775	1.539	648	1.411	(54,0)	962	1.029	962	1.026	(6,2)		629	840	568	619	(8,2)	11.694	11.520	9.175	7.866	16,6		2.243	3.023	2.005	2.547	(21,3)	1.872	2.447	1.844	2.425	(24,0)	1.865	1.680	1.865	1.916	(2,7)			
	GHG-Indir-Abs	t CO ₂ e	Indirekt (Scope 2)	Gesamt Scope 2 indirekt marktbezogen	0	147	0	124	n. a.	2.862	629	2.862	516	455,0		213	693	201	684	(70,7)	12.982	5.873	6.755	1.775	280,5		6.081	2.136	5.895	1.625	262,8	2.187	1.409	2.167	1.363	59,0	1.374	6.100	1.374	7.123	(80,7)			
				Scope 2 Strom	0	125	0	119	n. a.	2.497	278	2.497	181	1.276,2		22	487	10	478	(97,9)	11.266	2.698	5.687	103	n. a.		4.376	10	4.364	0	n. a.	1.599	1.053	1.588	1.027	54,5	1.265	5.972	1.265	7.012	(82,0)			
				Lokale Fernwärme	0	22	0	5	n. a.	365	351	365	334	9,3		190	206	190	206	(7,7)	1.716	3.175	1.068	1.673	(36,1)		1.705	2.125	1.532	1.625	(5,7)	588	356	579	335	72,7	109	128	109	111	(1,4)			
				Gesamt Scope 2 indirekt standortbezogen	0	1.357	0	1.334	n. a.	2.491	570	2.491	478	421,5		68	405	58	399	(85,3)	12.231	4.518	6.816	649	951,0		5.356	2.047	5.165	1.339	285,9	1.716	1.101	1.692	1.059	59,8	1.616	7.900	1.616	9.296	(82,6)			
				Scope 2 Strom	0	1.334	0	1.329	n. a.	2.125	220	2.125	143	1.382,8		17	367	8	361	(97,8)	10.380	2.791	5.518	29	n. a.		3.879	12	3.867	0	n. a.	1.452	938	1.438	914	57,4	1.506	7.773	1.506	9.185	(83,6)			
				Lokale Fernwärme	0	22	0	5	n. a.	365	351	365	334	9,3		50	38	50	38	34,7	1.852	1.727	1.298	619	109,5		1.477	2.035	1.298	1.339	(3,1)	263	163	254	145	74,6	109	128	109	111	(1,4)			
			Indirekt (Scope 3)	Gesamt Scope 3	11.043	18.783	9.976	17.162	(41,9)	11.041	5.678	11.041	5.650	95,4		18.064	16.664	17.664	16.175	9,2	52.018	36.840	31.939	13.761	132,1		16.051	12.432	14.643	9.735	50,4	55.313	38.724	54.843	38.237	43,4	25.420	29.344	25.420	33.683	(24,5)			
	Gesamt	t CO ₂ e	Scope 1 + Scope 2 (standortbezogen)		775	2.895	648	2.745	(76,4)	3.453	1.600	3.453	1.503	129,7		697	1.245	627	1.018	(38,4)	23.925	16.039	15.991	8.515	87,8		7.599	5.070	7.170	3.885	84,5	3.588	3.548	3.536	3.485	1,5	3.481	9.580	3.481	11.212	(69,0)			
			Scope 1 + Scope 2 (marktbezogen)		775	1.686	648	1.535	(57,8)	3.824	1.658	3.824	1.541	148,1		842	1.533	769	1.303	(41,0)	24.676	17.393	15.930	9.641	65,2		8.324	5.159	7.900	4.171	89,4	4.059	3.856	4.010	3.788	5,9	3.239	7.779	3.239	9.039	(64,2)			
			Scope 1 + Scope 2 (standortbezogen) + Scope 3		11.819	23.294	10.624	21.529	(50,7)	13.495	6.960	13.495	6.837	97,4		17.522	15.868	17.064	15.193	12,3	67.101	40.973	44.899	19.930	125,3		23.404	17.854	21.492	13.624	57,7	56.499	40.878	55.951	40.526	38,1	28.923	41.885	28.923	48.649	(40,5)			
			Scope 1 + Scope 2 (marktbezogen) + Scope 3		11.819	20.469	10.624	18.698	(43,2)	14.866	7.336	14.866	7.192	106,7		18.906	18.197	18.433	17.478	5,5	76.694	54.233	47.869	23.402	104,5		24.375	17.591	22.543	13.906	62,1	59.372	42.580	58.854	42.025	40,0	28.660	37.123	28.660	42.722	(32,9)			
	%	Anteil der Schätzungen an Scope 1 + Scope 2 (standortbezogen)		0	n. a.	0	n. a.	n. a.	5,70	n. a.	5,70	n. a.	n. a.		9,04	n. a.	2,75	n. a.	n. a.	15,73	n. a.	5,55	n. a.	n. a.		16,7	n. a.	16,9	n. a.	n. a.	6,51	n. a.	6,61	n. a.	n. a.	0	n. a.	0	n. a.	n. a.				
		Anteil der Schätzungen an Scope 1 + Scope 2 (marktbezogen)		0	n. a.	0	n. a.	n. a.	6,05	n. a.	6,05	n. a.	n. a.		24,71	n. a.	20,75	n. a.	n. a.	20,43	n. a.	6,84	n. a.	n. a.		16,6	n. a.	16,8	n. a.	n. a.	10,30	n. a.	10,42	n. a.	n. a.	0	n. a.	0	n. a.	n. a.				
		Anteil der Schätzungen an Scope 3		27,77	n. a.	30,74	n. a.	n. a.	15,92	n. a.	15,92	n. a.	n. a.		62,89	n. a.	63,80	n. a.	n. a.	31,07	n. a.	15,83	n. a.	n. a.		39,0	n. a.	41,6	n. a.	n. a.	32,68	n. a.	32,92	n. a.	n. a.	25,82	n. a.	25,82	n. a.	n. a.				
GHG-Int	kg CO ₂ e/m ² /Jahr	Treibhausgasintensität	Scope 1 + 2 (standortbezogen)	2,12	7,95	1,96	8,31	(76,4)	13,23	5,79	13,23	5,79	128,3		1,65	3,49	1,85	3,01	(38,4)	13,83	10,20	14,12	10,25	37,7		11,89	6,48	12,15	6,62	83,6	3,09	3,37	3,22	3,35	(4,1)	9,65	29,73	9,65	31,14	(69,0)				
			Scope 1 + 2 (marktbezogen)	2,12	4,50	1,96	4,65	(57,9)	14,65	5,94	14,65	5,94	146,6		2,02	4,30	2,27	3,85	(41,0)	13,73	11,57	14,06	11,61	21,1		13,09	6,86	13,39	7,10	88,5	3,50	3,67	3,65	3,65	0,1	8,98	24,02	8,98	25,11	(64,2)				
	%	Anteil der Schätzungen an Scope 1 + Scope 2 (standortbezogen) + Scope 3		25,95	n. a.	28,86	n. a.	n. a.	12,95	n. a.	12,95	n. a.	n. a.		58,21	n. a.	59,04	n. a.	n. a.	17,52	n. a.	7,97	n. a.	n. a.		31,7	n. a.	33,1	n. a.	n. a.	30,10	n. a.	30,35	n. a.	n. a.	21,24	n. a.	21,24	n. a.	n. a.				
		Anteil der Schätzungen an Scope 1 + Scope 2 (marktbezogen) + Scope 3		25,95	n. a.	28,86	n. a.	n. a.	13,38	n. a.	13,38	n. a.	n. a.		61,19	n. a.	62,00	n. a.	n. a.	27,65	n. a.	12,84	n. a.	n. a.		31,3	n. a.	32,9	n. a.	n. a.	31,15	n. a.	31,38	n. a.	n. a.	22,90	n. a.	22,90	n. a.	n. a.				
Wasser	Water-Abs, Water-LfL	m ³ /Jahr	Wasser	Vom Vermieter für Gemeinschaftsanlagen	71.143	73.000	71.143	70.010	1,6	138.274	190.256	138.274	187.650	(26,3)		43.504	41.159	40.849	41.035	(0,5)	556.524	526.792	424.871	295.625	43,7		446.773	498.567	436.204	430.420	1,3	199.844	213.427	196.949	213.046	(7,6)	191.210	194.125	191.210	197.485	(3,2)			
				(Unter-)Zählung exklusiv für Mieter	169.425	176.459	160.798	165.660	(2,9)	21.197	20.199	21.197	20.199	4,9		124.575	101.033	116.171	96.618	20,2	232.982	160.236	205.866	134.462	53,1		153.380	168.799	144.115	154.170	(6,5)	252.945	181.746	245.180	180.741	35,7	129.608	108.220	129.608	108.220	19,8			
				Gesamtes vom Vermieter bezogenes Wasser	240.568	249.459	231.941	235.669	(1,6)	159.471	210.455	159.471	207.849	(23,3)		168.079	142.193	157.021	137.653	14,1	789.507	687.028	630.738	430.087	46,7		600.153	667.365	580.319	584.590	(0,7)	452.789	395.174	442.128	393.787	12,1								

Glossar

ASZ	Arbeitsmedizinisches und Sicherheitstechnisches Zentrum Linz GmbH – Dienstleister für Arbeitsschutz und Gesundheitsmanagement	ESRS	European Sustainability Reporting Standards – verbindliche EU-Standards für die inhaltliche Ausgestaltung der CSRD-Berichte
CbCR	Country-by-Country Reporting – länderbezogene Berichterstattung multinationaler Konzerne über Umsatz, Gewinn und Steuern	EU-Richtlinie DAC 6	EU-Richtlinie zur Meldepflicht grenzüberschreitender Steuergestaltungen durch Steuerberater oder Unternehmen
CPI Europe	CPI Europe AG (vor 11. März 2025: IMMOFINANZ AG)	LkSG	Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz – deutsches Gesetz zur Einhaltung menschenrechtlicher und umweltbezogener Sorgfaltspflichten in Lieferketten
CRREM	Carbon Risk Real Estate Monitor – wissenschaftlich fundiertes Tool zur Bewertung und Reduktion von CO ₂ -Risiken im Immobiliensektor	MDR	Mandatory Disclosure Regime – EU-weite Meldepflichten für grenzüberschreitende Steuergestaltungen
CSDDD	Corporate Sustainability Due Diligence Directive – geplante EU-Richtlinie zu unternehmerischen Sorgfaltspflichten entlang globaler Wertschöpfungsketten	OECD	Organisation for Economic Co-operation and Development – internationale Organisation zur Förderung von Wirtschaft, Handel und Steuertransparenz
CSR	Corporate Social Responsibility – unternehmerische Verantwortung für gesellschaftliche und ökologische Auswirkungen des eigenen Handelns	Steuervorbescheid	Verbindliche Auskunft einer Steuerbehörde zur steuerlichen Behandlung eines konkreten Sachverhalts im Voraus (Tax Ruling)
CSRD	Corporate Sustainability Reporting Directive – EU-Richtlinie zur erweiterten Nachhaltigkeitsberichterstattung großer Unternehmen		
DACH	Bezeichnung für die Länder Deutschland (D), Österreich (A) und Schweiz (CH) im deutschsprachigen Raum		
DSGVO	Datenschutz-Grundverordnung – EU-Verordnung zum Schutz personenbezogener Daten		
ESG	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
www.cpi-europe.com