

# **Vergütungsbericht 2023**

für

**den Vorstand und den Aufsichtsrat der  
IMMOFINANZ AG**

## I. Vorstandsvergütung im Geschäftsjahr 2023

Die IMMOFINANZ Group erzielte im Geschäftsjahr 2023 kräftige Zuwächse bei den Mieterlösen und ihren operativen Ergebnissen. Diese starke Entwicklung resultierte vor allem aus der Vollkonsolidierung der S IMMO, Ankäufen von Einzelhandelsimmobilien sowie einem starken Wachstum der Like-for-like Mieterlöse. Der nachhaltige Funds from Operations 1 (FFO 1) aus dem Bestandsgeschäft (vor Steuern) legte um 88,4 % auf rund EUR 275,3 Mio. zu. Die Mieterlöse erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 77,8 % auf EUR 533,6 Mio. und das Ergebnis aus Asset Management lag mit EUR 418,5 Mio. sogar um 85,1 % über dem Vorjahreswert. Das Konzernergebnis der IMMOFINANZ Group im Geschäftsjahr 2023 reduzierte sich aufgrund von Neubewertungen (inklusive Immobilienentwicklungen und Immobilienverkäufe) und dem Wegfall positiver unbarer Bewertungseffekte sowie der Ergebnisanteile der S IMMO, die infolge der Vollkonsolidierung nicht länger im Finanzergebnis erfasst wurden, auf insgesamt EUR -229,5 Mio. bzw. das Ergebnis je Aktie auf EUR -1,31.

Das operative Ergebnis konnte trotz des makroökonomisch schwierigen Umfelds deutlich um 84,7 % auf EUR 285,1 Mio. gesteigert werden.

Der nachhaltige FFO 1 aus dem Bestandsgeschäft (vor Steuern) der IMMOFINANZ Group erhöhte sich überproportional zum Anstieg der Mieterlöse und des Ergebnisses aus Asset Management um 88,4 % auf EUR 275,3 Mio.. Dies ist vor allem auf die Vollkonsolidierung der S IMMO zurückzuführen. In der Berechnung des FFO 1 sind Dividendenzahlungen der S IMMO nicht länger enthalten, da diese Beteiligung nunmehr vollkonsolidiert wird.

Der Substanzwert EPRA Net Tangible Assets (EPRA NTA) je Aktie verringerten sich im Jahresverlauf um 6,1 % auf EUR 28,00 nach EUR 29,82 zum 31. Dezember 2022. Dieser Rückgang ist im Wesentlichen auf den Konzernverlust im Geschäftsjahr 2023 zurückzuführen und reflektiert die marktbedingte Abwertung des Immobilienvermögens.

Die IMMOFINANZ-Aktie startete mit einem Kurs von EUR 11,62 in das Geschäftsjahr 2023. Mit einem Schlusskurs zum 31. Dezember 2023 von EUR 21,05 verzeichnete der Aktienkurs seit Jahresbeginn ein deutliches Plus von 81,2 %.

Pavel Měchura wurde mit Wirkung zum 16. Juni 2023 zum Mitglied des Vorstands bestellt. Damit setzt sich der Vorstand der IMMOFINANZ aus Radka Doehring und Pavel Měchura zusammen. Sie sind gemeinsam verantwortlich für die Bereiche Finance, Tax, M&A and Capital Markets, Transactions & Development, Asset Management, Legal, Compliance, Risk & Process Management, Internal Audit, ESG, People & Culture, Corporate Communication and PR/Investor Relations, Procurement & IT.

Der Aufsichtsrat der IMMOFINANZ hat zuletzt im Geschäftsjahr 2022 auf Basis der neuen Aktionärsstruktur, Anpassungen an der Vergütungspolitik des Vorstands vorgenommen. Durch die Anpassungen sollte eine flexiblere Anpassung der Vergütung ermöglicht werden, um auf verschiedene unternehmensspezifische Situationen reagieren zu können. Die variable Vergütung ist dabei eng mit der Unternehmenssteuerung verknüpft und auf die langfristige und nachhaltige Entwicklung der IMMOFINANZ ausgerichtet. Die aktualisierte Vergütungspolitik für den Vorstand der IMMOFINANZ wurde am 12. Juli 2022 durch die Hauptversammlung mit 95,68 % der Stimmen des anwesenden Grundkapitals gebilligt. Die Vergütungspolitik ist auf der Webseite der IMMOFINANZ unter [IMMOFINANZ | Corporate Governance | Vergütungspolitik und Vergütungsbericht](#) verfügbar.

Die Grundzüge der Vergütungspolitik lassen sich wie folgt zusammenfassen:

<b>Fixe Vergütung (rund 64 % der Zielvergütung)</b>		<b>Anwendung im Geschäftsjahr 2023</b>
<b>Grundvergütung</b>	Ausgerichtet am Tätigkeits- und Verantwortungsbereich des jeweiligen Vorstandsmitglieds Auszahlung in vierzehn gleichen Teilbeträgen	✓
<b>Zusätzliche Leistungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beitragsorientierte Pensionskassenregelung (APK Pensionskasse AG)</li> <li>- Leistungen für Unfallversicherung</li> <li>- D&amp;O-Versicherung</li> <li>- Rechtsschutzversicherung</li> <li>- Weitere Nebenleistungen (z. B. Dienstwagen)</li> </ul>	✓
<b>Einjährige variable Vergütung – Short Term Incentive (STI) (rund 18 - 36 % der Zielvergütung)</b>		
<b>Cap</b>	Obergrenze des Auszahlungsbetrags bei 130 % des vertraglich definierten Zielbetrags	
<b>Zielerreichungs-korridor</b>	Die möglichen Zielerreichungen der Erfolgsziele liegen zwischen 0 % (Minimalwert) und 130 % (Maximalwert)	
<b>Erfolgsziele</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Finanzielle Ziele (gleichgewichtet):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergebnis aus Asset Management (40 - 50 %)</li> <li>- Funds from Operations 1 (vor Steuer und exkl. Dividende von S IMMO) (40 - 50 %)</li> </ul> </li> <li>2. <u>Individuelle und Stakeholder-Ziele (0 - 20 %)</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Individuelle Leistung</li> <li>- ESG -Ziele</li> </ul> </li> </ol>	✓
<b>Auszahlungs-zeitpunkt</b>	Die endgültige Abrechnung erfolgt mit der nächstmöglichen Gehaltsauszahlung nach Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr	
<b>Mehrjährige variable Vergütung – Long Term Incentive (LTI) (rund 0 - 18 % der Zielvergütung)</b>		
<b>Plantyp</b>	Performance Cash Plan (jährliche Gewährung im Ermessen des Personal- und Nominierungsausschuss)	
<b>Performance-Periode</b>	Vier Jahre	
<b>Cap</b>	Obergrenze des Auszahlungsbetrags bei 250 % des vertraglich definierten Zielbetrags	
<b>Zielerreichungs-korridor</b>	Die möglichen Zielerreichungen der Erfolgsziele liegen zwischen 0 % (Minimalwert) und 250 % (Maximalwert)	✓
<b>Erfolgsziele</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Relativer Total Shareholder Return (50 %)</li> <li>2. Differenz des Abschlags Aktienkurs zum EPRA Net Asset Value (NAV) bzw. Net Tangible Assets (NTA) je Aktie zur Vergleichsgruppe in %-Punkten (50 %)</li> </ol>	
<b>Auszahlungs-zeitpunkt</b>	Im ersten Geschäftsjahr nach Ablauf der jeweiligen Performance-Periode mit der nächstmöglichen Gehaltsauszahlung nach Feststellung des Jahresabschlusses	

## Sonderbonus (maximal 250 % der Zielvergütung)

<b>Anlassbezogene Entscheidung des Aufsichtsrats</b>	Außerordentliche Leistungen, z. B. im Zusammenhang mit M&A Transaktionen und Realisierung von Großprojekten mit signifikantem Volumen von strategischer Bedeutung	✓
<b>Sonstiges</b>		
<b>Share Ownership Guidelines</b>	Investment in IMMOFINANZ AG Aktien i.H.v. 30 % der Brutto-Grundvergütung	✓
<b>Malus- und Clawback-Regelungen</b>	Möglichkeit zu Einbehalt und Rückforderung variabler Vergütung vertraglich implementiert	✗

Der vorliegende Vergütungsbericht gibt die Anwendung der Vorstandsvergütungspolitik für das Geschäftsjahr 2023 wieder und wird der Hauptversammlung 2024 zur Abstimmung vorgelegt.

Im Folgenden wird für die einzelnen Vergütungskomponenten dargestellt, wie sie im Geschäftsjahr 2023 zur Anwendung kamen.

## Details zur im Geschäftsjahr 2023 gewährten einjährigen variablen Vergütung (STI)

Die einjährige variable Vergütung (Short Term Incentive, STI) incentiviert insbesondere die nachhaltige Wachstumsstrategie der IMMOFINANZ sowie eine Steigerung der Rentabilität, gemessen durch zwei zentrale finanzielle Ziele. Zudem können auch individuelle und ESG-Ziele berücksichtigt werden, um unter anderem die Bereiche Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG-Ziele) in die Vergütung einzubeziehen.

Die Zielerreichung wird anhand der durch den Personal- und Nominierungsausschuss vorab definierten Kriterien und Zielerreichungskurven am Ende des jeweiligen Geschäftsjahres bestimmt. Der Auszahlungsbetrag des STI ist auf 130 % des Zielbetrags begrenzt (Cap).

Funktionsweise des STI 2023



## Bestimmung des Auszahlungsbetrags

Der Auszahlungsbetrag des STI berechnet sich, indem der jährliche Zielbetrag mit der jeweiligen gewichteten Zielerreichung der Erfolgsziele multipliziert wird. Maßgeblich für den STI 2023 sind neben individuellen und ESG-Zielen, zwei zentrale finanzielle Kennzahlen der IMMOFINANZ, die als Kernsteuerungsgrößen eine hohe strategische Relevanz aufweisen:

- Ergebnis aus Asset Management sowie
- Funds from Operations 1 (FFO 1).

Beide finanziellen Erfolgsziele fließen mit einer Gewichtung von jeweils 40 % in die Berechnung des STI-Auszahlungsbetrags ein.

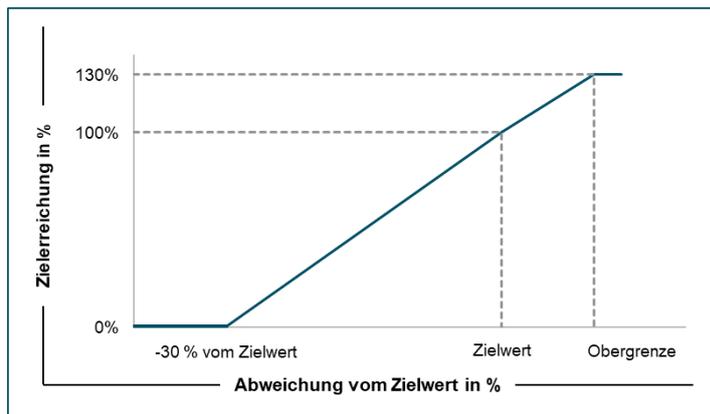
**Ergebnis aus Asset Management** umfasst Mieterlöse, sonstige Umsatzerlöse, Betriebskostenaufwendungen und -erträge sowie direkt dem Immobilienvermögen zurechenbare Aufwendungen. Diese Kennzahl misst die Ertragskraft des Bestandsgeschäfts der IMMOFINANZ und ist wesentlich für die langfristige und tragfähige Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft. Das Abstellen auf dieses Erfolgsziel für den STI fördert daher die langfristige Entwicklung entsprechend der Geschäftsstrategie der Gesellschaft, indem der Fokus auf eine Erfolgskennzahl für das Kerngeschäft der IMMOFINANZ gelegt wird. Zudem unterstützt dieses Erfolgsziel den Schwerpunkt der IMMOFINANZ-Strategie auf wertschaffendes Wachstum durch nachhaltige Bestandsbewirtschaftung, Projektentwicklungen und Akquisitionen. Ebenso wird das Ziel, das Bestandsvermögen zu stärken, incentiviert.

**Funds from Operations 1** (vor Steuer) (FFO 1) ist eine wichtige Rentabilitätskennzahl der Immobilienbranche. Die Kennzahl FFO 1 ist auch eine für Aktionäre wichtige Messgröße für die aus dem Bestandsgeschäft erwirtschafteten liquiden Mittel, die für Ausschüttungen an die Aktionäre zur Verfügung stehen. Ein stabiler Cash Flow und die Steigerung der Ausschüttungsfähigkeit sind langfristige Ziele, die von der IMMOFINANZ verfolgt werden. FFO 1 als Erfolgsziel für den STI zielt entsprechend auf die Förderung dieser langfristigen Entwicklung ab. Ebenfalls wird das Ziel einer Stärkung des nachhaltigen Cash Flows verfolgt. Zusammen mit einer Erhöhung des Ergebnisses aus Asset Management hilft das FFO 1-Ziel dabei, das Bonitätslevel der IMMOFINANZ zu verbessern und die Ertragskraft zu steigern.

Die möglichen Zielerreichungen der beiden finanziellen Erfolgsziele liegen jeweils zwischen 0 % und 130 %. Zur Messung der Zielerreichung wird der nach dem maßgeblichen gebilligten Konzernabschluss der IMMOFINANZ tatsächlich erzielte Ist-Wert mit der vereinbarten Zielvorgabe für das jeweilige Geschäftsjahr verglichen.

Bei der Ermittlung der Zielerreichung der finanziellen Erfolgsziele wird folgende Zielerreichungskurve zu Grunde gelegt:

## Zielerreichungskurve der finanziellen Ziele im STI



Die vereinbarten Zielwerte sowie die tatsächlich erzielten Ergebnisse und die daraus resultierenden Zielerreichungen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Erfolgsziel	Zielwert	Ist-Wert	Zielerreichung
Ergebnis aus Asset Management	246,2	268,7	127,42 %
Funds from Operations 1 (vor Steuern und exkl. Dividende von S IMMO)	150,4	175,6	130,00 %

Die tatsächlich erzielten Ergebnisse wurden um die Effekte der Integration der S IMMO AG bereinigt, da diese bei der Festlegung der Zielwerte noch nicht berücksichtigt werden konnten.

Neben den beiden finanziellen Erfolgszielen beinhaltet der STI im Geschäftsjahr 2023 auch eine individuelle Komponente. Sie berücksichtigt die individuelle Leistung des Vorstandsmitglieds, wichtige bedeutende Projekte der IMMOFINANZ AG sowie ESG-Ziele. Die individuelle Komponente fließt mit einer Gewichtung von 20 % in die Berechnung des STI Auszahlungsbetrags ein. Die Zielerreichung der individuellen und ESG-Ziele ist ebenfalls auf 130 % des Zielwerts begrenzt.

Für das Geschäftsjahr 2023 wurden für Radka Doehring folgende individuellen und ESG-Ziele festgelegt:

- Reduzierung der Treibhausgasemissionen
- Mindestens 5 neue Photovoltaik (PV)-Anlagen
- Erhöhung der Schulungsstunden für Mitarbeiter
- Verbesserte Sustainalytics-Bewertung

Die Zielerreichung für die individuellen und ESG-Ziele wurde für Radka Doehring auf 128,71 % festgesetzt.

Für Pavel Měchura wurden für das Geschäftsjahr 2023 folgende individuellen und ESG-Ziele festgelegt:

- Start des Projekts Business Central
- Verbesserung des Budgetierungsprozesses
- Verbesserung des Schulungsprogramms für Mitarbeiter und Gremien

Die Zielerreichung für die individuellen und ESG-Ziele wurde für Pavel Měchura auf 128,71 % festgesetzt.

Insgesamt ergaben sich für das Geschäftsjahr 2023 die folgenden Gesamtzielerreichungen für Radka Doehring und Pavel Měchura:

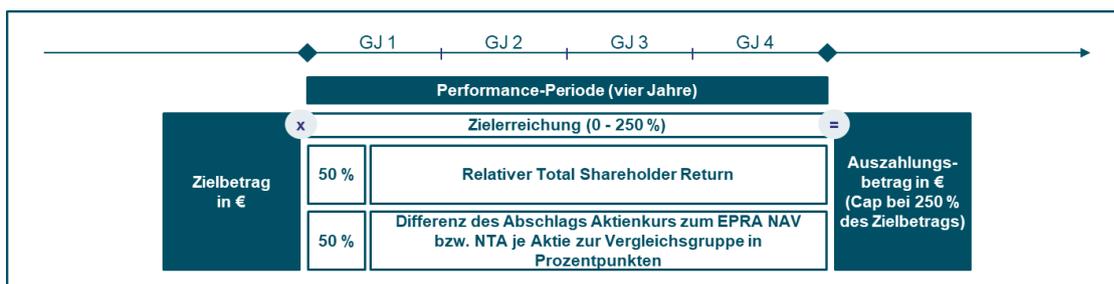
Erfolgsziel	Gewichtung	Radka Doehring Executive Board Member	Pavel Měchura Executive Board Member
Ergebnis aus Asset Management	40 %	127,42 %	127,42 %
Funds from Operations 1 (vor Steuern und exkl. Dividende von S IMMO)	40 %	130,00 %	130,00 %
Individuelle und ESG-Ziele	20%	128,71 %	128,71 %
<b>Gesamtzielerreichung</b>		128,71 %	128,71 %

### Details zur im Geschäftsjahr 2023 gewährten mehrjährigen variablen Vergütung (LTI)

Der Personal- und Nominierungsausschuss hat die Möglichkeit, für jedes Geschäftsjahr eine mehrjährige variable Vergütung in Form eines Performance Cash Plans mit einer Performance Periode von vier Jahren zu gewähren. Im Geschäftsjahr 2023 wurde eine mehrjährige variable Vergütung (Long Term Incentive, LTI) gewährt.

Die Gewährung des LTI im Geschäftsjahr 2023 erfolgte gemäß der in der Vergütungspolitik beschriebenen Systematik. Nach dieser erhält das Vorstandsmitglied eine bedingte Zusage über einen Vergütungsbetrag (Zielbetrag). Der finale Auszahlungsbetrag hängt von den Ergebnissen der im Rahmen der Vergütungspolitik festgelegten Erfolgsziele ab und ist auf 250 % des Zielbetrags begrenzt (Cap).

Funktionsweise des LTI



## Bestimmung des Auszahlungsbetrags

Der finale Auszahlungsbetrag wird durch zwei Erfolgsziele beeinflusst. Ein Ziel, welches das Verhältnis des Fair Value des Eigenkapitals der IMMOFINANZ zur Marktbewertung berücksichtigt und ein externes, kapitalmarktorientiertes Ziel:

- Relativer Total Shareholder Return (relativer TSR)
- Differenz des Abschlags Aktienkurs zum EPRA Net Asset Value (NAV) bzw. Net Tangible Assets (NTA) je Aktie zur Vergleichsgruppe in Prozentpunkten

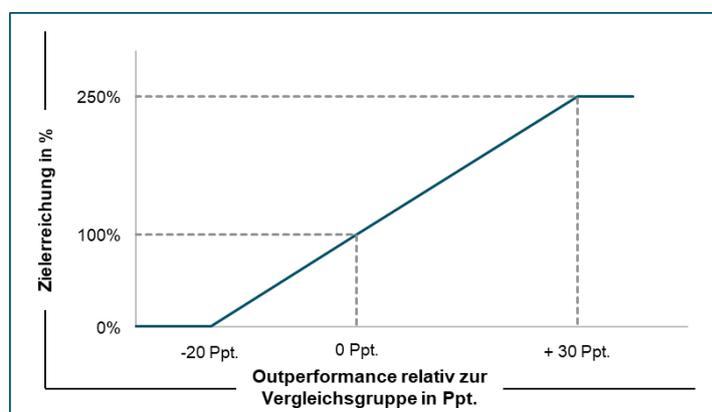
Die mögliche Zielerreichung beträgt für beide Erfolgsziele zwischen 0 % und 250 %. Beide Erfolgsziele fließen mit einer Gewichtung von jeweils 50 % in die Berechnung der finalen Zielerreichung ein. Diese Zielerreichung wird mit dem jeweiligen Zielbetrag multipliziert und ergibt den finalen Auszahlungsbetrag der LTI-Tranche.

Der **Total Shareholder Return** (TSR) beschreibt die Aktienkursentwicklung über einen Betrachtungszeitraum hinweg einschließlich der in dieser Periode ausgezahlten und fiktiv reinvestierten Dividende je Aktie. Die positive Entwicklung des Aktienkurses spiegelt maßgeblich die Wertsteigerung des Unternehmens wider. Die erfolgten Ausschüttungen an die Aktionäre in Form von Dividenden zeigen den Erfolg der langfristig verfolgten Ausschüttungspolitik. Entsprechend fördert dieses Erfolgsziel die langfristige Geschäftsentwicklung und Strategieumsetzung.

Der relative TSR vergleicht den oben beschriebenen absoluten Wert mit dem TSR anderer Unternehmen. Die IMMOFINANZ vergleicht sich aufgrund ihres Immobilienportfolios mit dem **FTSE EPRA Nareit Developed Europe ex UK**.

Zur Ermittlung des relativen TSR wird die Outperformance-Methode verwendet. Am Ende der Performance-Periode wird dazu die Differenz zwischen dem TSR der IMMOFINANZ und dem Vergleichsindex in Prozentpunkten (Ppt.) bestimmt und anschließend die Zielerreichung anhand der folgenden Zielerreichungskurve errechnet:

Zielerreichungskurve des relativen TSR

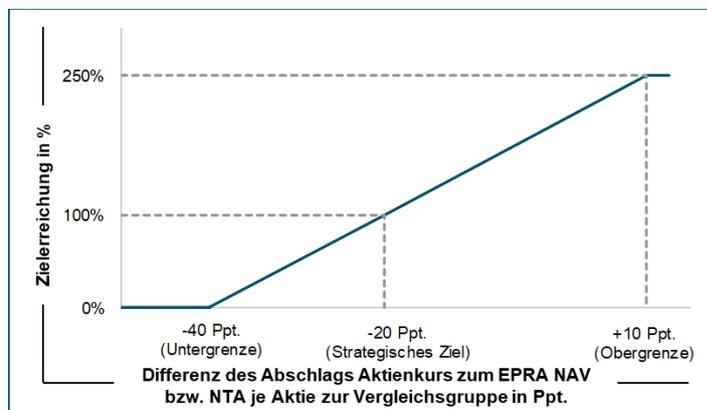


Der **Abschlag Aktienkurs zum EPRA NAV bzw. NTA je Aktie** berechnet sich, indem der Aktienkurs zum Ende der Performance-Periode ins Verhältnis zum EPRA NAV bzw. NTA je Aktie gesetzt wird. Durch das Erfolgsziel Abschlag Aktienkurs zum EPRA NAV bzw. NTA je

Aktie wird das Ziel verfolgt, den Aktienwert der IMMOFINANZ an ihren EPRA NAV bzw. NTA je Aktie so weit wie möglich anzugleichen und die relative Position im Vergleich zu relevanten Wettbewerbern zu verbessern. Durch die Verwendung der EPRA NAV-Komponente bzw. NTA-Komponente wird der Fair Value des Eigenkapitals auf langfristiger Basis dargestellt und Investoren ein Überblick über die nachhaltige Vermögensposition des Unternehmens vermittelt. Der Abschlag Aktienkurs zum EPRA NAV bzw. NTA je Aktie der IMMOFINANZ wird mit dem durchschnittlichen Abschlag Aktienkurs zum EPRA NAV bzw. NTA je Aktie der Unternehmen des FTSE EPRA Nareit Developed Europe ex UK verglichen. Zur Messung der Zielerreichung wird die tatsächlich erzielte Differenz am Ende der Performance-Periode mit dem strategischen Ziel für die jeweilige Performance-Periode verglichen.

Die vom Personal- und Nominierungsausschuss für die Tranche 2023 festgelegten Werte für die Untergrenze, das strategische Ziel und die Obergrenze stellen sich wie folgt dar:

Zielerreichungskurve der Differenz des Abschlags Aktienkurses zum EPRA NAV bzw. NTA je Aktie zur Vergleichsgruppe



Die endgültige Höhe des LTI wird nach erfolgter Feststellung des Jahresabschlusses des letzten Jahres der Performance-Periode und nach Feststellung der Zielerreichung durch den Personal- und Nominierungsausschuss ermittelt. Der Auszahlungsbetrag wird mit der nächstmöglichen Gehaltsauszahlung ausgezahlt und ist auf 250 % des Zielbetrags begrenzt.

### Sonderbonus

Die Vergütungspolitik sieht vor, dass außergewöhnliche Leistungen in einem Geschäftsjahr, die nicht vollumfänglich in der einjährigen variablen Vergütung berücksichtigt werden, nach Entscheidung des Aufsichtsrats zur Gewährung eines Sonderbonus führen können. Der Sonderbonus ist auf maximal 250 % der Zielvergütung begrenzt.

Der Aufsichtsrat hat auf dieser Basis beschlossen, Radka Doehring und Pavel Měchura für ihre außergewöhnlichen Leistungen im Geschäftsjahr 2023 einen Sonderbonus zu gewähren.

Radka Doehring konnte die Position der IMMOFINANZ, trotz eines herausfordernden Umfelds, in ihren Kernmärkten stärken, zudem verantwortete sie im Geschäftsjahr 2023 die erfolgreiche Integration der S IMMO AG.

Sowohl Radka Doehring als auch Pavel Měchura verantworten die Implementierung von gruppenweiten Prozessen und Richtlinien. Diese führten zu einer wesentlichen Effizienzsteigerung bei der IMMOFINANZ Group, was sich auch in dem starken Zuwachs im operativen Ergebnis widerspiegelt und die Fortsetzung des wertschaffenden Kurses der IMMOFINANZ Group ermöglicht.

Für diese außergewöhnlichen Leistungen erhalten Radka Doehring einen Sonderbonus in Höhe von EUR 350.000 und Pavel Měchura einen Sonderbonus in Höhe von EUR 80.000.

### **Investment in IMMOFINANZ-Aktien (Share Ownership Guidelines, SOG)**

Um über die variable Vergütung hinaus eine Aktienorientierung im Sinne unserer Anteilseigner zu erreichen, ist das Vorstandsmitgliede angehalten, innerhalb von vier Jahren Aktien der IMMOFINANZ AG im Wert von 30 % der Brutto-Grundvergütung (SOG-Ziel) zu erwerben und für die Dauer der Vorstandsbestellung zu halten.

Bereits gehaltene Aktien eines Vorstandsmitglieds werden zur Erfüllung des SOG-Ziels angerechnet. Durch die SOG wird ein Teil des Vermögens des Vorstandsmitglieds an die langfristige Performance des Unternehmens geknüpft.

Zum Stichtag 31. Dezember 2023 hielten Radka Doehring und Pavel Měchura keine Aktien der IMMOFINANZ AG.

### **Vergütung verbundener Unternehmen**

Radka Doehring wurde zum 17. Juni 2023 in den Vorstand der S IMMO AG berufen. Für ihre Tätigkeit als Vorstandsmitglied bei der S IMMO AG erhielt Radka Doehring eine Grundvergütung in Höhe von EUR 116.387 sowie eine einjährige variable Vergütung in Höhe von EUR 174.580. Dies ergibt eine Gesamtvergütung von EUR 290.967. Weitere Details können dem Vergütungsbericht der S IMMO AG entnommen werden. Die Vergütung wird nicht auf die Vergütung, die sie für die Mitgliedschaft im Vorstand der IMMOFINANZ AG erhält, angerechnet.

Darüber hinaus erhalten die Vorstände keine Bezüge für Geschäftsführungsfunktionen in den Tochterunternehmen.

### **Malus- und Clawback-Regelungen**

Von der Möglichkeit des Einbehalts oder der Rückforderung variabler Vergütung wurde im Geschäftsjahr 2023 kein Gebrauch gemacht.

## Höhe der Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2023

Die Vergütungspolitik für die Vorstandsmitglieder wurde im Geschäftsjahr 2022 grundlegend überarbeitet und wird regelmäßig überprüft. Der Anteil der fixen Vergütung an der gewährten Gesamtvergütung liegt bei 40 % - 50 %, der Anteil der variablen Vergütung beträgt 50 % - 60 % an der gewährten Gesamtvergütung.

Bezogen auf die geschuldete Gesamtvergütung für Radka Doehring beträgt der Anteil der fixen Vergütung 51 %, während der Anteil der variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2023 bei 49 % liegt.

Aufgrund des unterjährigen Eintritts von Radka Doehring im Geschäftsjahr 2022 berücksichtigen die für das Geschäftsjahr 2022 dargestellten Beträge zeitanteilige Werte. Im Geschäftsjahr 2023 wurde die gewährte Vergütung inflationsbedingt sowie im Rahmen der Verlängerung der Amtszeit ab dem 1. Juli 2023 angepasst.

Bezogen auf die geschuldete Gesamtvergütung für Pavel Měchura betragen die Anteile der fixen sowie variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2023 je rund 50 %.

Aufgrund des unterjährigen Eintritts von Pavel Měchura berücksichtigen die im Geschäftsjahr 2023 gewährten und geschuldeten Beträge zeitanteilige Werte.

Die im Geschäftsjahr 2023 gezahlten zusätzlichen Leistungen umfassen Pensionskassenzahlungen von jeweils 10 % der Grundvergütung an die APK Pensionskasse AG sowie Beiträge für Unfall-, D&O- und Rechtsschutzversicherung. Ebenso enthalten sind die Kosten für Dienstwagen.

Die IMMOFINANZ hat den Mitgliedern des Vorstands keine Kredite gewährt.

Die Höhe der Vorstandsbezüge für das Geschäftsjahr 2023 kann den nachfolgenden Übersichtstabellen entnommen werden:

in EUR		Radka Doehring (ab 01. Mai 2022)			
		2023		2022	
		Gewährt	Geschuldet	Gewährt	Geschuldet
Fixe Vergütung	Grundvergütung	479.441		266.000	
	Sachleistungen	20.342		21.501	
	Beiträge in Pensionskasse	43.012		26.600	
	Beiträge in Mitarbeiterversorgungskasse	6.288		3.644	
	Einmaliger Sign-on Bonus <sup>1</sup>	-		10.000	
	<b>Summe der fixen Vergütung</b>	<b>549.082</b>		<b>327.746</b>	
	<b>Summe der fixen Vergütung in % der Gesamtvergütung</b>	<b>47 %</b>	<b>51 %</b>	<b>63 %</b>	<b>71 %</b>
Variable Vergütung	Einjährige variable Vergütung	143.832	185.127	80.000	100.464
	Mehrjährige variable Vergütung	120.000	-	80.000	-
	Sonderbonus	350.000		35.000	
	<b>Summe der variablen Vergütung</b>	<b>613.832</b>	<b>535.127</b>	<b>195.000</b>	<b>135.464</b>
	<b>Summe der variablen Vergütung in % der Gesamtvergütung</b>	<b>53 %</b>	<b>49 %</b>	<b>37 %</b>	<b>29 %</b>
<b>Gesamtvergütung</b>		<b>1.162.914</b>	<b>1.084.209</b>	<b>522.746</b>	<b>463.210</b>

<sup>1</sup> Radka Doehring erhielt einen einmaligen Sign-on Bonus in Höhe von 10.000 EUR für das Geschäftsjahr 2022.

in EUR		Pavel Měchura (ab 16. Juni 2023)			
		2023		2022	
		Gewährt	Geschuldet	Gewährt	Geschuldet
Fixe Vergütung	Grundvergütung	108.333	-	-	-
	Sachleistungen	-	-	-	-
	Beiträge in Pensionskasse	-	-	-	-
	Beiträge in Mitarbeiterversorgungskasse	1.989	-	-	-
	<b>Summe der fixen Vergütung</b>	<b>110.322</b>	-	-	-
	<b>Summe der fixen Vergütung in % der Gesamtvergütung</b>	<b>38 %</b>	<b>48 %</b>	-	-
Variable Vergütung	Einjährige variable Vergütung	32.500	41.831	-	-
	Mehrfährige variable Vergütung	65.000	-	-	-
	Sonderbonus	80.000	-	-	-
	<b>Summe der variablen Vergütung</b>	<b>177.500</b>	<b>121.831</b>	-	-
	<b>Summe der variablen Vergütung in % der Gesamtvergütung</b>	<b>62 %</b>	<b>52 %</b>	-	-
<b>Gesamtvergütung</b>		<b>287.822</b>	<b>232.153</b>	-	-

Für die Vorstandsmitglieder werden sowohl die Gesamtvergütungen auf Basis der im Geschäftsjahr gewährten fixen und variablen Vergütung als auch die Gesamtvergütungen basierend auf der im Geschäftsjahr geschuldeten Vergütung dargestellt.

Gewährte und geschuldete Vergütung unterscheiden sich lediglich für die variablen Vergütungskomponenten. Die gewährte Vergütung bezeichnet die Vergütung, welche vertraglich bei einer Zielerreichung von 100 % zugesagt wurde. Als geschuldete Vergütung wird hingegen die Vergütung bezeichnet, die im Geschäftsjahr nach Feststellung der tatsächlichen Zielerreichung der Höhe nach feststeht. Letztere kommt erst zu Beginn des folgenden Geschäftsjahres zur Auszahlung. Im Gegensatz zur einjährigen variablen Vergütung, bei der die gewährte und geschuldete Vergütung das gleiche Geschäftsjahr betrifft, wird sich die gewährte und geschuldete mehrjährige variable Vergütung eines Geschäftsjahres aufgrund der vierjährigen Performance-Periode auf unterschiedliche Tranchen beziehen. Aufgrund des Eintritts von Radka Doehring zum 01. Mai 2022 und des unterjährigen Eintritts von Pavel Měchura zum 16. Juni 2023 gibt es aktuell keine geschuldeten Beträge aus einer früheren Tranche. Erst nach Ablauf der Performance-Periode für die im letzten Geschäftsjahr gewährte Tranche 2022 Ende 2025 wird für Radka Doehring im Vergütungsbericht für das Jahr 2025 der final geschuldete Betrag dargestellt. Für Pavel Měchura erfolgt der Ausweis des final geschuldeten Betrags aus der Tranche 2023 erst nach Ablauf der Performance-Periode dieser Tranche im Vergütungsbericht für das Jahr 2026.

## II. Aufsichtsratsvergütung im Geschäftsjahr 2023

Die Vergütungspolitik für den Aufsichtsrat der IMMOFINANZ wurde am 01. Oktober 2020 durch die Hauptversammlung mit 98,88 % der Stimmen des anwesenden Grundkapitals gebilligt. Die Vergütungspolitik ist auf der Webseite der IMMOFINANZ unter [IMMOFINANZ | Corporate Governance | Vergütungspolitik und Vergütungsbericht](#) verfügbar.

Die Vergütung des Aufsichtsrats wird gemäß § 15 Abs. 1 der Satzung der Gesellschaft von der Hauptversammlung beschlossen. Die Aufsichtsratsvergütung für das laufende Geschäftsjahr wird jeweils durch die Hauptversammlung im Folgejahr beschlossen und gelangt danach zur Auszahlung.

## Erhöhung der Aufsichtsratsvergütung

Die Ausschussvergütung wurde letztmalig für das Geschäftsjahr 2011/2012 und die Festvergütung für das Geschäftsjahr 2014/2015 angepasst. Seitdem hat sich sowohl das Arbeitspensum der Mitglieder des Aufsichtsrats als auch die Inflationsrate deutlich erhöht.

Vor dem Hintergrund der zunehmenden Verantwortung und den höheren Anforderungen an die Mitglieder des Aufsichtsrats, die beispielsweise aus der Integration der S IMMO AG resultieren, ist ein zusätzliches zeitliches Engagement des Aufsichtsrats erforderlich. Um die erhöhten Anforderungen an die Rollen des Aufsichtsrats widerzuspiegeln, soll die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2023 angepasst werden. Die Festvergütung wird von EUR 25.125,25 auf EUR 35.000 erhöht, während die Ausschussvergütung von EUR 5.000 auf EUR 7.500 angepasst wird.

## Grundzüge der Aufsichtsratsvergütung

Teil der Gesamtvergütung ist ein fixer jährlicher Basisbetrag, den jedes Aufsichtsratsmitglied erhält. Dabei wird nach Aufgabe und Funktion differenziert. Der Basisbetrag beträgt für den Vorsitzenden des Aufsichtsrats das Zweifache, für den oder die Stellvertreter des Vorsitzenden das Anderthalbfache des fixen jährlichen Basisbetrags eines ordentlichen Mitglieds des Aufsichtsrats.

Für die Tätigkeit in einem Ausschuss erhält jedes Aufsichtsratsmitglied einen jährlichen Fixbetrag. Dabei wird nach Aufgabe und Funktion differenziert. Der Fixbetrag beträgt für den Vorsitzenden eines Ausschusses das Zweifache und für den oder die Stellvertreter des Vorsitzenden das Anderthalbfache des jährlichen Fixbetrags für Ausschusstätigkeiten eines ordentlichen Mitglieds des Ausschusses.

Zudem haben die Mitglieder des Aufsichtsrats einen Anspruch auf Erstattung ihrer Barauslagen. Für die Organe der IMMOFINANZ wurde eine D&O- (Directors & Officers-) Versicherung abgeschlossen. Die Kosten werden von der Gesellschaft getragen.

Die Grundzüge der Vergütung für Aufsichtsratsmitglieder stellen sich wie folgt dar:

Vergütungskomponente	Mitglieder	Differenzierung	
		Vorsitz	Stellvertretender Vorsitz
Fixe Vergütung	EUR 35.000,00	2-Fache	1,5-Fache
Ausschussvergütung	EUR 7.500,00	2-Fache	1,5-Fache

Vorbehaltlich der Zustimmung der Hauptversammlung ergibt sich die folgende Gesamtvergütung des Aufsichtsrats in Höhe von EUR 301.250 für das Geschäftsjahr 2023:

in EUR		Aufsichtsrat und Ausschüsse <sup>1</sup>				Festvergütung		Gesamtvergütung
		AR	PBA	PNA	SA	Fixe Vergütung	Ausschussvergütung	
Miroslava Greštiaková (seit 31. März 2022), Vorsitzende des Aufsichtsrats	2023	V	-	-	SV	70.000,00	11.250,00	81.250
	2022	V	-	-	SV	37.687,88	5.625,00	43.313
Martin Nemeček (seit 31. März 2022), Stv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	2023	SV	V	M	M	52.500,00	30.000,00	82.500
	2022	SV	V	M	M	28.265,91	15.000,00	43.266
Gayatri Narayan (seit 19. Oktober 2021, bis 31. Dezember 2023), Mitglied des Aufsichtsrats	2023	M	M	V	M	35.000,00	30.000,00	65.000
	2022	M	-/M	M/V	-/M	25.125,25	15.000,00	40.125
Martin Matula (seit 16. Juli 2022), Mitglied des Aufsichtsrats	2023	M	SV	SV	V	35.000,00	37.500,00	72.500
	2022	-/M	-/SV	-/SV	-/V	11.515,74	11.458,33	22.974
Mag. (FH) Philipp Amadeus Obermair (seit 2014) Mitglied des Aufsichtsrats (Delegierter des Betriebsrats) <sup>2</sup>	2023	M	M	-	M	-	-	-
	2022	M	M	-	M	-	-	-
Anton Weichselbaum MSc (seit 03. Mai 2023) Mitglied des Aufsichtsrats (Delegierter des Betriebsrats) <sup>2</sup>	2023	M	M	-	M	-	-	-
	2022	-	-	-	-	-	-	-
Werner Ertelthaler (bis 03. Mai 2023), Mitglied des Aufsichtsrats (Delegierter des Betriebsrats) <sup>2</sup>	2023	M	M	-	M	-	-	-
	2022	M	M	-	M	-	-	-

<sup>1</sup> Abkürzungen: AR = Aufsichtsrat; PBA = Prüfungs- und Bewertungsausschuss; PNA = Personal- und Nominierungsausschuss; SA = Strategie- und ESG-Ausschuss; V = Vorsitzende(r); SV = Stellvertretende(r) Vorsitzende(r); M = Mitglied.

<sup>2</sup> Delegierte des Betriebsrats erhalten keine Vergütung.

### III. Entwicklung der geschuldeten Gesamtvergütung

Die Entwicklung der Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder sowie der Aufsichtsratsmitglieder im Vergleich zum wirtschaftlichen Erfolg der IMMOFINANZ und der durchschnittlichen Vergütung der Mitarbeiter ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Die Entwicklung der geschuldeten Vorstandsvergütung ist durch die variable Vergütung eng mit der Entwicklung des wirtschaftlichen Erfolgs verknüpft.

Die Aufsichtsratsvergütung sieht keine variable Vergütung vor, um eine neutrale Überwachung zu gewährleisten, somit ist die Aufsichtsratsvergütung unabhängig von der Entwicklung des wirtschaftlichen Erfolgs der IMMOFINANZ. Die Gesamtsumme der Vergütung des Aufsichtsrats hat sich im Vergleich zum Geschäftsjahr 2022 aufgrund der Anpassung der Vergütung des Aufsichtsrats erhöht. Änderungen in der Vergütung einzelner Aufsichtsratsmitglieder resultieren aus unterjährigem Aus- und Eintritt in das Gremium bzw. der Übernahme zusätzlicher Funktionen.

Für die durchschnittliche Vergütung der Mitarbeiter wird die durchschnittliche Mitarbeitervergütung auf Vollzeitäquivalentbasis genutzt. Die Vergütung der Mitarbeiter von IMMOFINANZ hat sich im Vergleich zum vorherigen Geschäftsjahr um 35 % erhöht. Dies ist hauptsächlich auf die konzernübergreifende Restrukturierung zurückzuführen, einschließlich der Ausgliederung verschiedener lokaler Funktionen in CEE Ländern zur CPI Property Group,

die eine Reduktion der durchschnittlichen Mitarbeiteranzahl sowie eine Konzentration der Mitarbeitenden in Österreich und Deutschland zur Folge hatte. Während im Geschäftsjahr 2022 noch bis Sommer 2022 zahlreiche Mitarbeiter in den CEE Ländern für die IMMOFINANZ beschäftigt waren, sind in den Personalkosten 2023 fast zur Gänze Werte aus Österreich und Deutschland enthalten. Diese liegen, auf Vollzeitäquivalentbasis betrachtet, gemäß der in den Ländern üblichen Gehaltsniveaus über den Werten aus 2022. Darüber hinaus wurde unter anderem auch eine kollektivvertragliche Gehaltserhöhung schlagend.

jährliche Veränderung	2023 zu 2022		2022 zu 2021		2021 zu 2020		2020 zu 2019	
	in %	in EUR	in %	in EUR	in %	in EUR	in %	in EUR
<b>Geschuldete Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder</b>								
Radka Doehring (ab 01. Mai 2022), Executive Board Member	134 %	620.999	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Pavel Měchura (ab 16. Juni 2023), Executive Board Member	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Gesamtvergütung der Aufsichtsratsmitglieder</b>								
Miroslava Grešňáková (seit 12. Juli 2022), Vorsitzende des Aufsichtsrats	88 %	37.937	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Martin Němeček (seit 12. Juli 2022), Stv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	91 %	39.234	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Gayatri Narayan (seit 19. Oktober 2021, bis 31. Dezember 2023), Mitglied des Aufsichtsrats	62 %	24.875	566%	34.100	n/a	n/a	n/a	n/a
Martin Matula (seit 12. Juli 2022), Mitglied des Aufsichtsrats	216 %	49.526	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Mag. (FH) Philipp Amadeus Obermair (seit 2014), Mitglied des Aufsichtsrats (Delegierter des Betriebsrats) <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-
Anton Weichselbaum MSc (seit 03. Mai 2023), Mitglied des Aufsichtsrats (Delegierter des Betriebsrats) <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-
Werner Erteithalner (bis 03. Mai 2023), Mitglied des Aufsichtsrats (Delegierter des Betriebsrats) <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wirtschaftlicher Erfolg der Gesellschaft</b>								
Konzernergebnis	n/a	-371.430.000	-59 %	-203.868.000	308 %	511.720.000	-147 %	-518.001.150
Ergebnis aus Asset Management	85 %	192.435.000	7 %	15.100.000	2 %	4.521.000	0 %	-901.000
Funds from Operations 1 (vor Steuer) <sup>2</sup>	88 %	129.156.000	21 %	23.077.000	-2 %	2.038.000	-7 %	-8.766.000
<b>Durchschnittliche Gesamtvergütung der Mitarbeiter</b>								
Ø Vergütung der Mitarbeiter von IMMOFINANZ	35 %	22.588	15 %	8.276	-5 %	-3.028	-2 %	-1.221

<sup>1</sup> Delegierte des Betriebsrats erhalten keine Vergütung.

<sup>2</sup> Einschließlich S IMMO ab dem Geschäftsjahr 2023.