

Aktieninfo CA Immo: Stand 08.09.2025

Empfehlung:  **Kauf**
Kursziel: **€28,00**

Auf Sicht 12 Monate

Kurs: **€22,70**

* Kurs vom 09.09.2025, 23:59 MESZ

Sektor: Immobilien

Q2 25 zeigte einen Anstieg der Quadratmetermieten und Auslastung, was zu einer Steigerung der Nettomieten um +3,6% im ggü. Q2 24 führte. Negativ belasteten jedoch die Neubewertungen in Osteuropa.


Aktieninfo:
CA Immo

 Empfehlung, Kursziel **1**

 Einschätzung - CA Immo **2**

 FAZIT **2**

 Stärken/Schwächen **3**

 ESG-Klassifizierung auf Basis
Raiffeisen Research **3**

 Disclaimer ODDO BHF SCA **4**

 Disclaimer **6**

 Analyst **11**

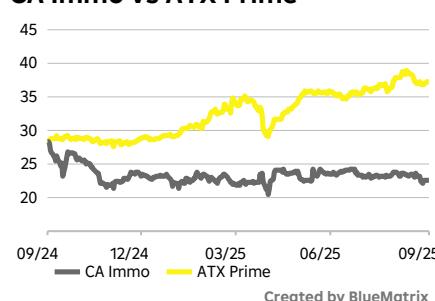
Diese Zusammenfassung beruht auf einer von ODDO BHF SCA („ODDO“) erstellten Finanzanalyse (Analyst: Philip Hettich, erstmalig veröffentlicht am 28.08.2025 um 07:36 Uhr), welche auf Basis eines Kooperationsvertrages zwischen ODDO und Raiffeisen Bank International AG („RBI“) erstellt wurde und durch die RBI an ihre Kunden weitergegeben wird. Die in Englisch verfasste Original-Finanzanalyse von ODDO kann [hier abgerufen](#) werden.

Finanzkennzahlen (in EUR)

	2024	Δ ggü. Vj.	2025e	Δ ggü. Vj.	2026e	Δ ggü. Vj.
Umsatz in Mio.	239	3,2 %	249	4,3 %	257	3,1 %
EBITDA-Marge	73,2 %		70,7 %		70,5 %	
Gewinn je Aktie bereinigt	-0,62	n.v.	1,73	n.v.	2,07	19,7 %
Dividende je Aktie	1,00	n.v.	0,89	-10,6 %	1,02	14,5 %
Dividendenrendite	4,4 %		3,9 %		4,5 %	
Kurs/Gewinn-Verhältnis	-36,6		12,6		11,7	
Kurs/Buchwert-Verhältnis	0,9		0,8		0,8	
Kurs/Umsatz-Verhältnis	9,6		9,2		8,9	

Quelle: LSEG, RBI/Raiffeisen Research

CA Immo vs ATX Prime



Quelle: LSEG, RBI/Raiffeisen Research

Unternehmensdaten

Kurs* in EUR	€22,70
ISIN	AT0000641352
Hauptbörsse	VSX
Website	caimmo.com
Marktkap. (EUR Mio.)	2.297
Umsatz (EUR Mio.)	238,90
Verschuldungsgrad	49,5
Anzahl der Mitarbeiter	254
Fiskaljahresende	31.12
Index	ATX Prime

* Kurs vom 09.09.2025, 23:59 MESZ

Quelle: LSEG, RBI/Raiffeisen Research

ODDO: Analyse/
Zusammenfassung
RBI:Weitergabe
noreply@rbinternational.com

CA Immo ist ein in Wien ansässiges Immobilienunternehmen, das Büroimmobilien in Deutschland, Österreich- und Osteuropa verwaltet und entwickelt. CA Immo verwaltet rund 850.000 qm an Bestandsimmobilien, um Mieteinnahmen zu erzielen. Im Rahmen des veranschlagten Kapitalrotationsprogramms veräußert CA Immo nicht zum Kerngeschäft gehörende Immobilien, um sich ausschließlich auf erstklassige Büroflächen, hauptsächlich in Berlin und München zu konzentrieren. Mit einem Anteil von mehr als 60 % ist Starwood der Mehrheitsaktionär des Unternehmens.

Einschätzung - CA Immo

- o **CA Immo konnte in Q2 25 Nettomieteinnahmen i.H.v. EUR 51,7 Mio. erzielen. Dies entspricht einem Plus von +3,6 % gegenüber dem Vorjahr und liegt im Rahmen unserer Schätzungen.** Der Anstieg konnte trotz eines Rückgangs der vermieteten Flächen um -20 % im Jahresvergleich aufgrund von Immobilienverkäufen durch eine Erhöhung der Mieten sowie einem Anstieg der Auslastung der Gebäude von 90,7 % auf 93,9 % erreicht werden.
- o Die für Immobiliengesellschaften wichtige Steuergröße **FFOI belief sich auf EUR 28,8 Mio. und verzeichnete einen Anstieg von +1,7 % gegenüber dem Vorjahr**, was ebenfalls im Rahmen unserer Schätzungen liegt. Dies stellte eine Verlangsamung gegenüber der starken Wachstumsrate von +28 % in Q1 25 dar, welche von überaus niedrigen Personalkosten sowie einem positiven Einmaleffekt i.H.v. ca. 3 Mio. € aufgrund einer Abschlagszahlung eines Mieters für eine vorzeitige Vertragsauflösung in Deutschland profitierte.
- Das Neubewertungsergebnis fiel für das erste Halbjahr 2025 mit EUR -14 Mio. negativ aus, **da positive Neubewertungen auf das deutsche Portfolio**, aufgrund steigender Preise für vergleichbare Immobilientransaktionen, durch **negative Bewertungseffekte auf Immobilien in Osteuropa** mehr als ausgeglichen wurden. Das Unternehmen führt die negativen Effekte in Osteuropa hauptsächlich auf seine tschechischen und ungarischen Immobilien zurück. So wurden CA Immo's Immobilien in Ungarn auf vergleichbarer Basis um -13,5 % im Vergleich zu H1 24 abgewertet.
- + Was die Veräußerungen von Immobilien betrifft, so schloss CA Immo im ersten Halbjahr acht Transaktionen mit einem Erlös von insgesamt EUR 292 Mio. und einem durchschnittlichen Aufschlag von 4 % zum Buchwert ab. In Q3 konnten bisher weitere EUR 149 Mio. verkauft und Verträge für weitere fünf Verkaufstransaktionen im Wert von EUR 44 Mio. unterzeichnet werden. Damit dürften die **Veräußerungen seit Jahresbeginn beinahe EUR 500 Mio.** betragen.
- + Die **Liquiditätsreserven der CA Immo belaufen sich auf EUR 789 Mio.** Der Rückgang im Vergleich zu Q1 25 ist hauptsächlich auf die Dividendenzahlung im Mai zurückzuführen.

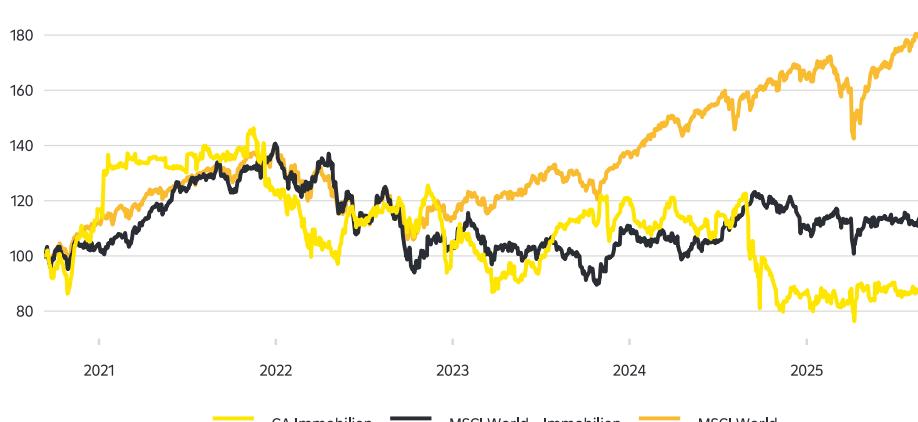
FAZIT

Mit einem **Preis/Buchwert Verhältnis von 0,9x** ist die CA Immo unserer Meinung nach weiterhin attraktiv bewertet. Für Q2 25 wurde ein solides Mietresultat berichtet, welches trotz hohen Immobilienverkäufen einen leichten Anstieg verzeichnen konnte. Das negative Neubewertungsergebnis enttäuschte jedoch aufgrund Bewertungsrückgängen der Immobilien des Unternehmens in der Tschechischen Republik und Ungarn. Dennoch sind wir zuversichtlich, dass CA Immo in Zukunft Bewertungssteigerungen aufgrund des attraktiv bewerteten Deutschen Immobilienportfolios ausweisen kann, sobald die osteuropäischen Immobilien die Talsohle durchschritten haben. **Wir halten daher an unserer KAUF-Empfehlung und unserem Kursziel von EUR 28,00 fest.**

Stärken/Schwächen

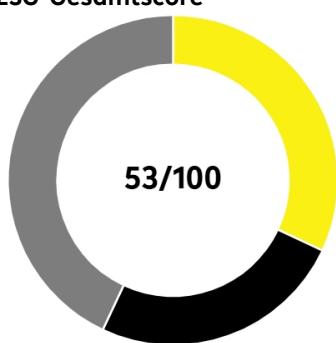
- + Erstklassiges Büroportfolio mit zunehmender Ausrichtung auf Deutschland
- + Attraktiver Grundstücksbestand in Berlins Europacity
- + Verkauf von Nicht-Kernvermögen stärkt Liquidität, schützt das Unternehmen vor höheren Zinsen und könnte zu zusätzlichen Auszahlungen an die Aktionäre führen
- + Fallende Zinsen lassen Immobilienbewertungen wieder ansteigen
- Eine schwache deutsche Wirtschaft könnte das Potenzial für Mietsteigerungen begrenzen
- höheres Zinsniveau könnte sich negativ auf Finanzergebnis auswirken, sobald Schulden refinanziert werden.
- Osteuropäische Immobilien mit höheren Leerstandsraten

Performanceübersicht



ESG-Klassifizierung auf Basis Raiffeisen Research

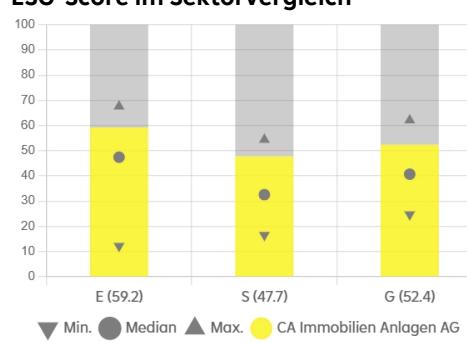
ESG-Gesamtscore



Das Kreisdiagramm zeigt die sektorspezifischen Gewichte für jede Unterkategorie innerhalb unserer Methodik. Derzeit sind ESG-Gesamtscores ab 65 (von maximal 100) schon als sehr gut zu klassifizieren. Dies ist im Modell bewusst so gewählt, um bereits nachhaltig agierenden Unternehmen in den nächsten Jahren die Möglichkeit zu geben sich in ESG-Aspekten weiter zu verbessern

Quelle: RBI/Raiffeisen Research

ESG-Score im Sektorvergleich



Das Diagramm zeigt den Score des Unternehmens in der jeweiligen Teilkategorie von E/S/G (gelbe Balken), sowie den besten, den schlechtesten und den Median-Wert in der jeweiligen Industrie.

Quelle: RBI/Raiffeisen Research

Screening auf kontroverse Aktivitäten

Kategorie			
Atomenergie	Keine	Atomwaffen	Keine
Konventionelle Öl- und Gasförderung	Keine	Handfeuerwaffen	Keine
Unkonventionelle Öl- und Gasförderung	Keine	Tabakproduktion	Keine
Kohleförderung	Keine	Verstoß gegen UN Global Compact	Keine
Rüstungsgüter einschl. militärischer Waffen	Keine	Verstoß gegen OECD Principles of Corporate Governance	Keine
Geächtete und kontroverse Waffen	Keine		

Die Tabelle gibt Aufschluss über das Ausmaß der Beteiligung an bestimmten Geschäftsaktivitäten, die philosophischen oder moralischen Überzeugungen unterliegen. Grob kann gesagt werden, dass „stark“ einen Umsatzanteil von mehr als 5 % und „schwach“ ein geringes Exposure in der jeweiligen kontroversen Aktivität kennzeichnet. Bei einer „starken“ Exponierung zählen die Kategorien Atomkraft, konventionelle Öl- und Gasförderung, Rüstungsgüter einschließlich militärischer Waffen und Handfeuerwaffen als Ausschlussgrund im Hinblick auf die ESG-Konformität. Bei den übrigen Aktivitäten gilt dies bereits ab einem „schwachen“ Umsatzanteil. Schwerwiegende Verstöße gegen die Initiativen „UN Global Compact“ und „OECD Principles of Corporate Governance“ stellen ebenfalls einen Ausschlussgrund dar.

Quelle: Moody's, RBL/Raiffeisen Research



Treibhausgas-emissionen

Artenvielfalt (Biodiversität)

Abfallvermeidung

Wasserschutz und Wasserverbrauch

Soziale, arbeits- und menschenrechtliche Belange

Disclaimer ODDO BHF SCA

Die Original-Finanzanalyse, die als Basis für diese zusammenfassende Publikation dient, wurde von der Corporates & Markets Abteilung der ODDO BHF SCA („ODDO“) erstellt, die von der Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution („ACPR“) lizenziert ist und von der Autorité des Marchés Financiers („AMF“) reguliert wird.

Die Original-Finanzanalyse richtet sich ausschließlich an institutionelle Kunden außerhalb der USA und darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung von ODDO nicht an Dritte weitergegeben werden.

Die Original-Finanzanalyse stellt kein Verkaufsangebot und keine Aufforderung zum Kauf oder zur Zeichnung von Finanzinstrumenten dar und sollte auch nicht als solches interpretiert werden. Sie wurde gemäß den regulatorischen Bestimmungen zur Förderung der Unabhängigkeit von Finanzanalysen erstellt und Informationsbarrieren wurden eingerichtet, um die unbefugte Verbreitung vertraulicher Informationen zu verhindern und Interessenkonflikte tunlichst zu vermeiden bzw. zu managen. Die in der Original-Finanzanalyse dargelegten Empfehlungen werden grundsätzlich vierteljährlich überprüft und aktualisiert. Bei den in der Original-Finanzanalyse verwendeten und genannten Kursen des analysierten Finanzinstrumentes handelt es sich um Schlusskurse.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Original-Finanzanalyse sind folgende Interessenkonflikte bei ODDO bzw. eine ihrer Tochtergesellschaften mit dem genannten Emittenten einschlägig:

- Keine Interessenkonflikte einschlägig

Die Beschreibung und Offenlegung aller einschlägigen Interessenkonflikte der ODDO in Zusammenhang mit der Erstellung von Finanzanalysen, verwendete Bewertungsmethoden, 12-Monats-Historien und weitere regulatorische Informationen können in englischer bzw. französischer Sprache auf folgender Website eingesehen werden: www.securities.oddo-bhf.com/#disclaimer.

Obwohl alle angemessenen Anstrengungen unternommen wurden, um sicherzustellen, dass die enthaltenen Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Original-Finanzanalyse nicht unwahr oder irreführend sind, wird keine Gewähr für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernommen und sie sollten nicht als solche betrachtet werden.

Vergangene Wertentwicklungen stellen keine Garantie für zukünftige Wertentwicklungen dar.

Alle in der Original-Finanzanalyse geäußerten Meinungen spiegeln den aktuellen Kontext wider, der sich ohne vorherige Ankündigung jederzeit ändern kann. Die in der Original-Finanzanalyse geäußerten Ansichten spiegeln die persönlichen Ansichten der Analystin/ des Analysten zu den betreffenden Finanzinstrumenten und/oder Emittenten wider, und kein Teil ihrer/seiner Vergütung stand, steht oder wird direkt oder indirekt mit den im Bericht enthaltenen spezifischen Ansichten in Zusammenhang stehen. Die Original-Finanzanalyse stellt keine persönliche Empfehlung dar und berücksichtigt nicht die besonderen Anlageziele, die finanzielle Situation oder die Bedürfnisse des Empfängers. Leser der Original-Finanzanalyse sollten prüfen, ob die in der Studie enthaltenen Ratschläge oder Empfehlungen für ihre besondere Situation geeignet sind, und gegebenenfalls professionellen Rat einholen.

Offenlegungen Raiffeisen Bank International AG

CA Immo

3. RBI oder eine mit ihr verbundene juristische Person ist Market Maker oder Specialist oder Designated Sponsor oder Stabilisierungsmanager oder sonstiger Liquiditätsspender in den Finanzinstrumenten des Emittenten.

Risikohinweise und Aufklärungen

Warnhinweise

- Die Zahlenangaben zur Wertentwicklung beziehen sich auf die Vergangenheit. Die vergangene Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse und Entwicklungen eines Finanzinstruments, eines Finanzindexes oder einer Wertpapierdienstleistung. Dies gilt insbesondere, falls das Finanzinstrument, der Finanzindex oder die Wertpapierdienstleistung seit weniger als 12 Monaten angeboten wird. Insbesondere ist dann dieser besonders kurze Vergleichszeitraum kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.
- Die Wertentwicklung eines Finanzinstruments, eines Finanzindexes oder einer Wertpapierdienstleistung wird durch Provisionen, Gebühren und andere Entgelte reduziert, die von den individuellen Umständen des Investors abhängen.
- Infolge von Währungsschwankungen kann das Veranlagungsergebnis eines Finanzinstruments sowie einer Finanz- oder Wertpapierdienstleistung steigen oder fallen.
- Prognosen zu zukünftigen Entwicklungen beruhen auf reinen Schätzungen und Annahmen. Die tatsächliche zukünftige Entwicklung kann von der Prognose abweichen. Prognosen sind daher kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse und Entwicklungen eines Finanzinstruments, eines Finanzindexes oder einer Wertpapierdienstleistung.

Diese Publikation ist ein kurzfristiger Marktkommentar, der eine Zusammenfassung zu Wirtschaftsdaten und Ereignissen unter anderem in Bezug auf Finanzinstrumente und deren Emittenten enthält, die weder begründet ist, noch eine substantielle Analyse enthält.

Die in dieser Publikation allfällig enthaltenen und als solche bezeichneten Informationen/Empfehlungen von Analysten aus Tochterbanken der RBI werden unter der Verantwortung der RBI unverändert weitergegeben.

Eine Darstellung der Konzepte und Methoden, die bei der Erstellung von Finanzanalysen angewendet werden, ist verfügbar unter: www.raiffeisenresearch.com/public/concepts_methods.

Detaillierte Information zur Sensitivitätsanalyse (Verfahren zur Prüfung der Stabilität der in Zusammenhang mit Finanzanalysen unter Umständen getätigten Annahmen) sind unter folgendem Link zu finden: www.raiffeisenresearch.com/public/sensitivity_analysis.

Offenlegung von Umständen und Interessen, die die Objektivität der RBI gefährden könnten: www.raiffeisenresearch.com/disclosuresobjectivity.

Detaillierte Informationen zu Empfehlungen der dieser Publikation unmittelbar vorausgehenden 12 Monate zu Finanzinstrumenten und Emittenten (gem. Art. 4 (1) i) Delegierte Verordnung (EU) 2016/958 vom 9. März 2016) sind verfügbar unter: www.raiffeisenresearch.com/web/rbi-research-portal/recommendation_history.



Empfehlungen zu Finanzinstrumenten oder Emittenten mit Empfehlungshorizont 12 Monaten

Symbol	Datum	Empfehlung	Unternehmen
CAIV.VI	10.09.2025	Buy	CA Immo
CAIV.VI	19.12.2024	Buy	CA Immo
CAIV.VI	20.12.2024	Buy	CA Immo

Verteilung aller Empfehlungen für die dem Erstellungsdatum der Publikation vorhergehenden 12 Monate (Spalte A) sowie die Verteilung der Empfehlungen, in deren Zusammenhang in den letzten 12 Monaten Wertpapierdienstleistungen gemäß Anhang I Abschnitte A (Wertpapierdienstleistungen und Anlagetätigkeiten) und B (Nebendienstleistungen) der Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates („Spezielle Dienstleistungen“) erbracht wurden (Spalte B).

	Spalte A	Spalte B
Anlageempfehlung	Alle Empfehlungen aller Finanzinstrumente (vorhergehende 12 Monate)	Alle Empfehlungen aller Finanzinstrumente (vorhergehende 12 Monate)
Kauf -Empfehlungen	62.2%	61.5%
Halten -Empfehlungen	30.8%	31.2%
Verkaufs -Empfehlungen	7.1%	7.3%

Disclaimer

Für die Erstellung dieser Publikation verantwortlich: Raiffeisen Bank International AG („RBI“)

Die RBI ist ein Kreditinstitut gemäß § 1 Bankwesengesetz (BWG) mit dem Firmensitz Am Stadtpark 9, 1030 Wien, Österreich.

Raiffeisen RESEARCH ist eine Organisationseinheit der RBI.

Hinweis zu Geschlechterneutralität

In dieser Publikation verwenden wir zur besseren Lesbarkeit und Verständlichkeit geschlechtsspezifische Begriffe. Wo immer möglich, streben wir eine geschlechtsneutrale Formulierung an. Bitte beachten Sie, dass alle Bezeichnungen geschlechtsneutral zu verstehen sind und alle Geschlechter gleichermaßen einschließen.

Zuständige Aufsichtsbehörde: Als ein Kreditinstitut gemäß § 1 Bankwesengesetz (BWG) unterliegt die Raiffeisen Bank International AG („RBI“) der Aufsicht der Finanzmarktaufsicht (FMA) und der Österreichischen Nationalbank. Darüber hinaus unterliegt die RBI der behördlichen Aufsicht der Europäischen Zentralbank (EZB), die diese innerhalb eines Einheitlichen Aufsichtsmechanismus (Single Supervisory Mechanism – SSM) wahrnimmt, der aus der EZB und den nationalen zuständigen Behörden besteht (Verordnung (EU) Nr. 1024/2013 des Rates – SSM-Verordnung). Verweise auf gesetzliche Normen beziehen sich auf solche der Republik Österreich, soweit nicht ausdrücklich anders angeführt.

Dieses Dokument dient zu Informationszwecken und darf nicht ohne Zustimmung der RBI vervielfältigt oder an andere Personen weiterverteilt werden. Dieses Dokument ist eine makroökonomische Analyse, die keine Empfehlungen im Hinblick auf Finanzinstrumente, Finanzindizes oder Emittenten von Finanzinstrumenten enthält. Dieses Dokument ist weder ein Angebot, noch eine Einladung zur

Angebotsstellung, noch ein Prospekt im Sinne des KMG oder des Börsegesetzes oder eines vergleichbaren ausländischen Gesetzes. Eine Anlageentscheidung hinsichtlich eines Finanzinstruments, eines Finanzproduktes oder einer Veranlagung (alle nachfolgend „Produkt“) hat auf Grundlage eines genehmigten und veröffentlichten Prospektes oder der vollständigen Dokumentation des entsprechenden Produkts zu erfolgen und nicht auf Grundlage dieses Dokuments.

Dieses Dokument ist keine persönliche Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten im Sinne des Wertpapieraufsichtsgesetzes. Weder dieses Dokument noch seine Bestandteile bilden die Grundlage irgendeines Vertrages oder einer Verpflichtung irgendeiner Art. Dieses Dokument stellt keinen Ersatz für die erforderliche Beratung in Bezug auf den Kauf oder Verkauf eines Finanzinstruments, eines Finanzproduktes oder einer Veranlagung dar. Eine individuelle anleger- und anlagegerechte Beratung in Bezug auf den Kauf oder Verkauf eines der genannten Produkte kann bei Ihrem Bankberater eingeholt werden.

Die RBI erachtet – außer anderwärts in dieser Publikation ausdrücklich offengelegt – sämtliche Informationen als zuverlässig, macht jedoch keine Zusicherungen betreffend deren Genauigkeit und Vollständigkeit.

In Schwellenmärkten kann ein erhöhtes Abrechnungs- und Depotstellenrisiko bestehen als in Märkten mit einer etablierten Infrastruktur. Die Liquidität von Aktien/Finanzinstrumenten ist unter anderem von der Anzahl der Market Maker beeinflussbar. Beide Umstände können zu einem erhöhten Risiko hinsichtlich der Sicherheit einer unter Berücksichtigung der in diesem Dokument enthaltenen Informationen getätigten Investition führen.

Die Information dieser Publikation entspricht dem Stand zum Erstellungsdatum. Sie kann aufgrund künftiger Entwicklungen überholt sein, ohne dass die Publikation geändert wird.

Sofern nicht ausdrücklich anders offengelegt (www.raiffeisenresearch.com/public/special_compensation), werden die von der RBI beschäftigten Analysten nicht für bestimmte Investment Banking-Transaktionen vergütet. Die Vergütung des Autors bzw. der Autoren dieses Berichtes basiert (unter anderem) auf der Gesamtrentabilität der RBI, die sich unter anderem aus den Einnahmen aus dem Investmentbanking und sonstigen Geschäften der RBI ergibt. Im Allgemeinen verbietet die RBI ihren Analysten und diesen Bericht erstattenden Personen den Erwerb von Wertpapieren oder anderen Finanzinstrumenten jeglicher Unternehmen, die von den Analysten abgedeckt werden, sofern der Erwerb nicht von der Compliance-Abteilung der RBI vorab genehmigt wurde.

Die RBI hat folgende organisatorische oder verwaltungstechnische Vereinbarungen – einschließlich Informationsschranken – zur Verhinderung oder Vermeidung von Interessenskonflikten im Zusammenhang mit Empfehlungen getroffen: Die RBI hat grundsätzlich verbindliche Vertraulichkeitsbereiche definiert. Diese sind typischerweise solche Einheiten von Kreditinstituten, die von anderen Einheiten durch organisatorische Maßnahmen hinsichtlich des Informationsaustausches abzugrenzen sind, weil dort ständig oder vorübergehend compliance-relevante Informationen anfallen können. Compliance-relevante Informationen dürfen einen Vertraulichkeitsbereich grundsätzlich nicht verlassen und sind im internen Geschäftsverkehr auch gegenüber anderen Einheiten streng vertraulich zu behandeln. Das gilt nicht für die im üblichen Geschäftsablauf betriebsnotwendige Weitergabe von Informationen. Diese beschränkt sich jedoch auf das unbedingt Erforderliche (Need-to-know-Prinzip). Werden compliance-relevante Informationen zwischen zwei Vertraulichkeitsbereichen ausgetauscht, darf das nur unter Einschaltung des Compliance Officers erfolgen.

SONDERREGELN FÜR DAS VEREINIGTE KÖNIGREICH GROSSBRITANNIEN UND NORDIRLAND (UK): Dieses Dokument stellt weder ein öffentliches Angebot im Sinne des Kapitalmarktggesetzes („KMG“) dar, noch einen Prospekt im Sinne des KMG oder des Börsegesetzes. Ferner beabsichtigt dieses Dokument nicht die Empfehlung des Kaufs oder Verkaufs von Wertpapieren oder anderen Anlageformen im Sinne des Wertpapieraufsichtsgesetzes. Dieses Dokument stellt keinen Ersatz für die erforderliche Beratung in Bezug auf den Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder Anlagen dar. Für jegliche Beratung in Bezug auf den Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder Anlagen können Sie sich gerne an Ihre RAIFFEISENBANK wenden. Diese Publikation wurde von der Raiffeisen Bank International AG („RBI“) zur Förderung ihres Anlagengeschäfts genehmigt oder herausgegeben. Die RBI London Branch wurde von der österreichischen Finanzmarktaufsicht (FMA) ermächtigt und wird in eingeschränktem Maße von der Financial Conduct Authority („FCA“) reguliert. Details zum Ausmaß der Regulierung der Zweigniederlassung in London durch die FCA sind auf Anfrage erhältlich. Diese Veröffentlichung ist nicht für Investoren gedacht, die im Sinne der FCA-Regeln Endkunden sind, und darf daher nicht an sie verteilt werden. Weder die in diesem Dokument enthaltenen Informationen noch die darin geäußerten Meinungen stellen ein Angebot oder eine Aufforderung zu einem Angebot zum Kauf (oder Verkauf) von Anlagen dar und sind nicht derart auszulegen. Die RBI könnte eine Own Account Transaction (Transaktion in eigener Sache) im Sinne der FCA-Regeln in jede hierin erwähnte oder damit verbundene Anlage getätigt haben und als

Folge einen Anteil oder eine Beteiligung an besagter Anlage halten. Die RBI könnte als Manager oder Co-Manager eines öffentlichen Angebots jedes in diesem Bericht erwähnten und/oder damit verbundenen Wertpapiers handeln oder gehandelt haben.

SPEZIFISCHE BESCHRÄNKUNGEN FÜR DIE VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA UND KANADA: Dieses Dokument darf weder in die Vereinigten Staaten von Amerika oder Kanada oder in ihre jeweiligen Hoheitsgebiete oder Besitzungen übertragen oder darin verteilt werden, noch darf es an irgendeine US-amerikanische Person oder irgendeine Person mit Wohnsitz in Kanada verteilt werden, es sei denn, die Übermittlung erfolgt direkt durch die RB International Markets (USA) LLC (abgekürzt „RBIM“), einem in den USA registrierten Broker-Dealer und vorbehaltlich der nachstehenden Bedingungen.

SPEZIFISCHE INFORMATIONEN FÜR DIE VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA UND KANADA: Dieses Research-Dokument ist ausschließlich für institutionelle Investoren bestimmt und unterliegt nicht allen Unabhängigkeits- und Offenlegungsstandards, die für die Erstellung von Research-Unterlagen für Kleinanleger/Privatanleger anwendbar sind. Dieser Bericht wurde Ihnen durch die RB International Markets (USA) LLC (abgekürzt „RBIM“), einem in den USA registrierten Broker-Dealer übermittelt, wurde jedoch von unserem nicht-US-amerikanischen Verbundunternehmen Raiffeisen Bank International AG („RBI“) erstellt. Jeder Auftrag zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren, die Gegenstand dieses Berichts sind, muss bei der RBIM platziert werden. Die RBIM ist unter folgender Adresse erreichbar: 1177, Avenue of the Americas, 5th Floor, New York, NY 10036, Telefon +1 (212) 600-2588. Dieses Dokument wurde außerhalb der Vereinigten Staaten von einem oder mehreren Analysten erstellt, für die möglicherweise Vorschriften hinsichtlich der Erstellung von Berichten und der Unabhängigkeit von Forschungsanalysten nicht galten, die mit jenen vergleichbar sind, die in den Vereinigten Staaten in Kraft sind. Der/die Analyst/en, der/die dieses Dokument erstellte/n, (i) sind nicht bei der Financial Industry Regulatory Authority (FINRA) in den Vereinigten Staaten als Research-Analysten registriert oder qualifiziert und (ii) dürfen keine assoziierten Personen der RBIM sein und unterliegen daher nicht den Vorschriften der FINRA, inklusive der Vorschriften bezüglich des Verhaltens oder der Unabhängigkeit von Research-Analysten.

Die in diesem Bericht enthaltenen Meinungen, Schätzungen und Prognosen sind nur zum Datum dieses Berichtes jene der RBI und können ohne Vorankündigung geändert werden. Die in diesem Bericht enthaltenen Informationen wurden von der RBI von als zuverlässig erachteten Quellen zusammengestellt, doch die RBI, ihre verbundenen Unternehmen oder irgendeine andere Person geben keinerlei ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung oder Gewährleistung bezüglich der Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit des Berichts. Jene Wertpapiere, die nicht in den Vereinigten Staaten registriert sind, dürfen weder innerhalb der Vereinigten Staaten noch einer US-amerikanischen Person direkt oder indirekt angeboten oder verkauft werden (im Sinne der Regulation S des Securities Act of 1933, abgekürzt „Wertpapiergesetz“), es sei denn, es liegt eine Ausnahme gemäß dem Wertpapiergesetz vor. Dieser Bericht stellt weder ein Angebot zum Kauf oder Verkauf eines Wertpapiers im Sinne von Abschnitt 5 des Wertpapiergesetzes dar, noch bildet dieser Bericht oder irgendeine hierin enthaltene Information die Grundlage eines Vertrages oder einer Verpflichtung irgendeiner Art. Dieser Bericht stellt lediglich allgemeine Informationen zur Verfügung. In Kanada darf er nur an Personen mit Wohnsitz in Kanada verteilt werden, die aufgrund ihrer Befreiung von der Prospektpflicht gemäß den im jeweiligen Territorium bzw. der jeweiligen Provinz geltenden wertpapierrechtlichen Bestimmungen berechtigt sind, Abschlüsse in Zusammenhang mit den hierin beschriebenen Wertpapieren zu tätigen.

EU-VERORDNUNG NR. 833/2014 ÜBER RESTRIKTIVE MASSNAHMEN ANGESICHTS DER HANDLUNGEN RUSSLANDS, DIE DIE LAGE IN DER UKRAINE DESTABILISIEREN

Bitte beachten Sie, dass sich die Analysen und Empfehlungen nur auf Finanzinstrumente beziehen, die nicht von Sanktionen gemäß EU-Verordnung Nr. 833/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, in der geltenden Fassung betroffen sind. Das sind Finanzinstrumente, die vor dem 1. August 2014 begeben wurden.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass der Erwerb von Finanzinstrumenten mit einer Laufzeit von über 30 Tagen, die nach dem 31. Juli 2014 begeben wurden, gemäß EU-Verordnung Nr. 833/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, in der geltenden Fassung verboten ist. Zu solchen verbotenen Finanzinstrumenten wird nicht Stellung genommen.

HINWEIS FÜR DAS FÜRSTENTUM LIECHTENSTEIN: Die RICHTLINIE 2003/125/EG DER KOMMISSION vom 22. Dezember 2003 zur Durchführung der Richtlinie 2003/6/EG des Europäischen Parlaments und des Rates in Bezug auf die sachgerechte Darbietung von Anlageempfehlungen und die Offenlegung von Interessenkonflikten wurde im Fürstentum Liechtenstein durch die Finanzanalyse-Marktmissbrauchs-Verordnung in nationales Recht umgesetzt.

Sollte sich eine Bestimmung dieses Disclaimers unter dem jeweils anwendbaren Recht als rechtswidrig, unwirksam oder nicht durchsetzbar herausstellen, ist diese, soweit sie von den übrigen Bestimmungen trennbar ist, so zu behandeln, als wäre sie nicht Bestandteil dieses Disclaimers. In keinem Fall berührt sie die Rechtmäßigkeit, Wirksamkeit oder Durchsetzbarkeit der übrigen Bestimmungen.

AARON ALBER

✉ Austria ☎ ,
✉ aaron.alber@rbinternational.com

JÖRG BAYER

✉ Austria ☎ ,
✉ joerg.bayer@rbinternational.com

GREGOR KOPPENSTEINER

✉ Austria ☎ ,
✉ gregor.koppensteiner@rbinternational.com

JULIAN LINDINGER

✉ Austria ☎ ,
✉ julian.lindinger@rbinternational.com

HELGE RECHBERGER

✉ Austria ☎ ,
✉ helge.rechberger@rbinternational.com

ANDREAS SCHILLER

✉ Austria ☎ ,
✉ andreas.schiller@rbinternational.com

MANUEL SCHLEIFER

✉ Austria ☎ ,
✉ manuel.schleifer@rbinternational.com

MANUEL STAHL

✉ Austria ☎ ,
✉ manuel.stahl@rbinternational.com

Impressum**Informationen gemäß § 5 E-Commerce Gesetz****Raiffeisen Bank International AG**

Firmensitz: Am Stadtpark 9, 1030 Wien
Postanschrift: 1010 Wien, Postfach 50
Telefon: +43-1-71707-1846
Fax: + 43-1-71707-1848

Firmenbuchnummer: FN 122119m beim Handelsgericht Wien
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: UID ATU 57531200
Legal Entity Identifier (LEI): 9ZHRYM6F437SQJ6OUG95
Global Intermediary Identification Number (GIIN): 28CWN4.00000.LE.040
Österreichisches Datenverarbeitungsregister: Datenverarbeitungsregisternummer (DVR): 4002771
S.W.I.F.T.-Code: RZBA AT WW

Aufsichtsbehörden: Als ein Kreditinstitut gemäß § 1 Bankwesengesetz (BWG) unterliegt die Raiffeisen Bank International AG (RBI) der Aufsicht der Finanzmarktaufsicht (FMA), Otto-Wagner-Platz 5, A-1090 Wien (www.fma.gv.at) und der Österreichischen Nationalbank, Otto-Wagner-Platz 3, A-1090 Wien (www.oenb.at). Darüber hinaus unterliegt die RBI der behördlichen Aufsicht der Europäischen Zentralbank (EZB), Sonnemannstrasse 22, D-60314 Frankfurt am Main (www.bankingsupervision.europa.eu/home/contacts/html/index.en.html), die diese innerhalb eines Einheitlichen Aufsichtsmechanismus (Single Supervisory Mechanism – SSM) wahrnimmt, der aus der EZB und den nationalen zuständigen Behörden besteht (Verordnung (EU) Nr. 1024/2013 des Rates – SSM-Verordnung). Verweise auf gesetzliche Normen beziehen sich auf solche der Republik Österreich, soweit nicht ausdrücklich anders angeführt.

Mitgliedschaft: Die Raiffeisen Bank International AG ist Mitglied der Wirtschaftskammer Österreich, Bundessparte Bank und Versicherung, Fachverband der Raiffeisenbanken.

Angaben nach dem österreichischen Mediengesetz**Herausgeber und Redaktion dieser Publikation**

Raiffeisen Bank International AG
Am Stadtpark 9, A-1030 Wien

Medieninhaber dieser Publikation

Raiffeisen RESEARCH – Verein zur Verbreitung von volkswirtschaftlichen Analysen und Finanzmarktanalysen
Am Stadtpark 9, A-1030 Wien

Vorstand von Raiffeisen RESEARCH – Verein zur Verbreitung von volkswirtschaftlichen Analysen und Finanzmarktanalysen:

Mag. Gunter Deuber (Obmann), Mag. Helge Rechberger (Obmann-Stv.)
Raiffeisen RESEARCH – Verein zur Verbreitung von volkswirtschaftlichen Analysen und Finanzmarktanalysen ist als behördlich registrierter Verein konstituiert. Zweck und Tätigkeit des Vereins ist unter anderem die Verbreitung von Analysen, Daten, Prognosen und Berichten und ähnlichen Publikationen bezogen auf die österreichische und internationale Volkswirtschaft und den Finanzmarkt.

Grundlegende inhaltliche Richtung dieser Publikation

- Analyse zu Volkswirtschaft, Zinsen und Währungen, Staatsanleihen und Unternehmensanleihen, Aktien sowie Rohstoffen mit den regionalen Schwerpunkten Eurozone sowie Zentral- und Osteuropa unter Berücksichtigung der globalen Märkte.
- Die Analyse erfolgt unter Einsatz der unterschiedlichen Analyse-Ansätze: Fundamental Analyse, quantitativer Analyse und/oder technischer Analyse.

Hersteller dieser Publikation

Raiffeisen Bank International AG
Zeitpunkt der Erstellung dieser Publikation: 10.09.2025 17:06 (MESZ);
Zeitpunkt der erstmaligen Weitergabe dieser Publikation: 10.09.2025 17:06 (MESZ)

Am Stadtpark 9, A-1030 Wien