

CA IMMO PORT FOLIO 2016



CA IMMO

URBAN
BENCHMARKS.

AMAZON COURT
Prag/Prague



Die Qualität von Arbeitsplätzen und Unternehmensstandorten wird von vielen verschiedenen Faktoren bestimmt. Deshalb bietet CA Immo Büroumgebungen, die den Führungsanspruch Ihres Unternehmens unterstreichen. Als Spezialist für Büroimmobilien in den großen europäischen Städten setzen wir Maßstäbe.

Many factors make the critical difference in the quality of workplaces and company sites. That's why CA Immo provides office environments that underpin your company's aspirations to leadership. As a specialist in office properties in the big cities of Europe, we set the standard.

01 **CA IMMO**

03 Unternehmensporträt

Company Profile

05 Portfolio und Geschäftsfelder

*Portfolio Structure
and Business Segments*

07 **BESTANDSIMMOBILIEN**

INVESTMENT PROPERTIES

09 Österreich

Austria

19 Deutschland

Germany

33 Osteuropa

Eastern Europe

53 **PROJEKT- UND QUARTIERSENTWICKLUNG**

INVESTMENT PROPERTIES

UNDER DEVELOPMENT

57 Österreich

Austria

59 Deutschland

Germany

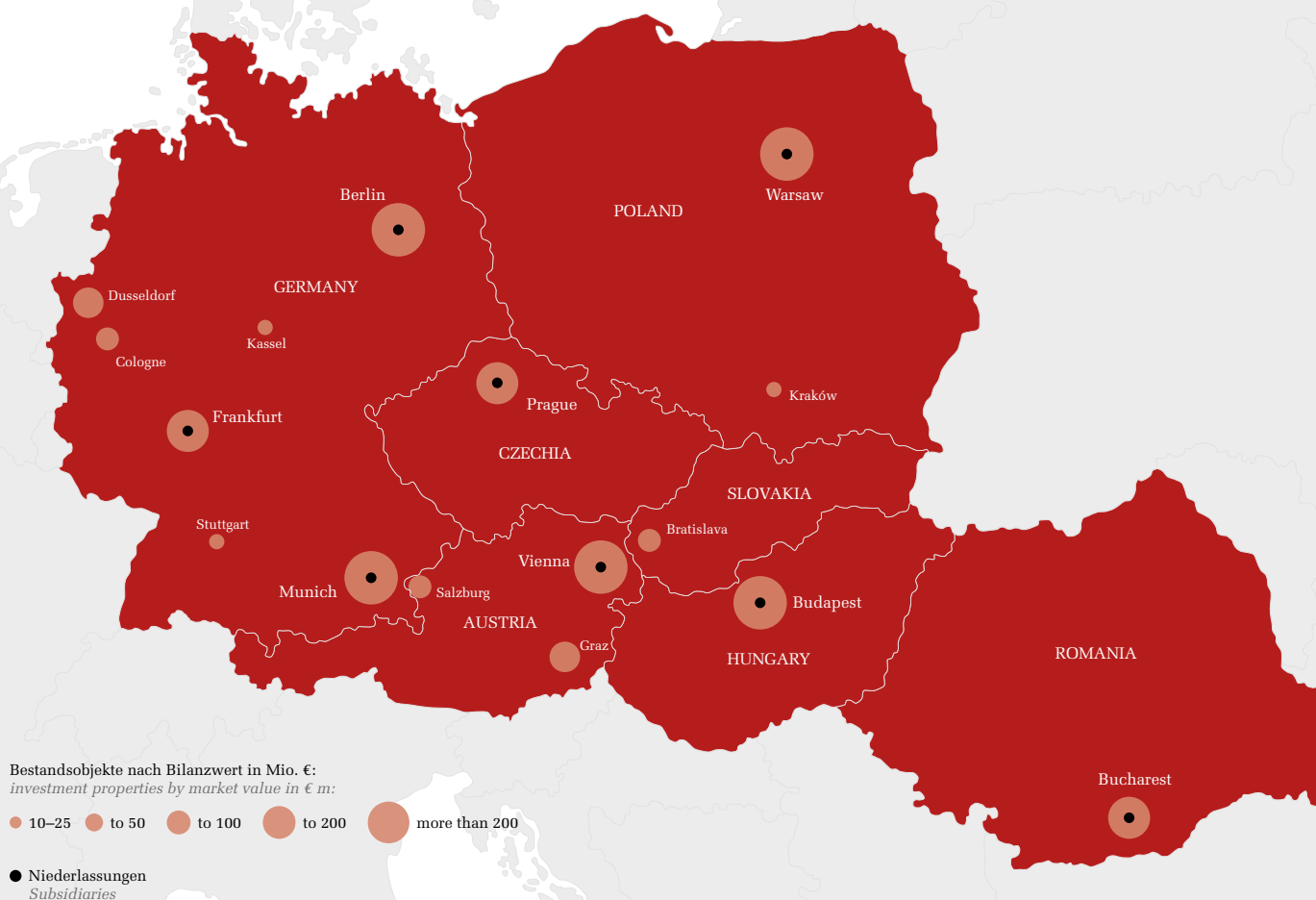
79 Osteuropa

Eastern Europe

81 **BEILAGE PORTFOLIOÜBERSICHT**

SUPPLEMENT PORTFOLIO OVERVIEW

KERNMÄRKTE DER CA IMMO CORE MARKETS OF CA IMMO



ORGANISATIONSSTRUKTUR CA IMMO GRUPPE GROUP STRUCTURE

Stand: 31.12.2015
As at 31.12.2015

Streubesitz/Free float
74 %

O1 Group Limited *)
26 %

CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG

ÖSTERREICH
AUSTRIA

DEUTSCHLAND/GERMANY
Niederlassungen in Frankfurt/Main,
Berlin und München
Branches in Frankfurt/Main,
Berlin and Munich

OSTEUROPA
Niederlassungen in Prag, Budapest, Warschau,
Bukarest und Belgrad
Branches in Prague, Budapest, Warsaw,
Bucharest and Belgrade

CA Immo Deutschland GmbH

Europolis GmbH

omniCon
Baumanagement GmbH

omniCon
Gesellschaft für Innovatives Bauen mbH

*) via EG Real Estate Fund I Limited, Cayman Islands ("EG Fund")

Urban Benchmarks seit 1987.

Urban benchmarks since 1987.

Kerngeschäft der CA Immo ist die Vermietung, das Management sowie die Entwicklung von hochwertigen Bürogebäuden in Zentral-europa. Mit einem fokussierten, qualitativ hochwertigen und ertrags-starken Bestandsimmobilienportfolio sowie lokaler Präsenz vor Ort setzt die Gruppe immer wieder Maßstäbe – für Nutzer und Aktionäre.

The core business of CA Immo is the rental, management and development of high-quality office buildings in the Centre of Europe. With a focused, high-quality and high-yield investment properties portfolio and a local presence on site, the group continues to set standards for users and shareholders alike.

TOWER 185
Frankfurt

IMMOBILIENVERMÖGEN PROPERTY ASSETS

3.7

Mrd./bn €

Die CA Immo Gruppe verfügt über ein ausgewogenes, hochwertiges Immobilienportfolio, in zentraleuropäischen Metro-polen.

CA Immo has a balanced, high-quality property portfolio in Central European cities.

MITARBEITER EMPLOYEES

357

Top qualifizierte Mitarbeiter an 8 Standorten in den Kern-märkten.

Top qualified employees at 8 locations in the core markets.

BILANZWERT/BOOK VALUE

3.0
Mrd/bn €

Die Vermietung von Bestandsimmobilien ist wichtigster Ertragsbringer von CA Immo.

The rental of investment properties is CA Immo's main source of income.

BÜROANTEIL/OFFICE SHARE

85
%

CA Immo ist der Bürospezialist in zentraleuropäischen Metropolen.

CA Immo is the office specialist in the big cities of central europe.

ZERTIFIZIERUNGSQUOTE
CERTIFICATION RATE

42
%

42 % der Büro-Bestandsflächen von CA Immo sind nach LEED, DGNB oder BREEAM-Standard zertifiziert. ^[1]

42% of the CA Immo office spaces are certified according LEED, DGNB or BREEAM standards. ^[1]

VERMIETUNGSQUOTE
OCCUPANCY RATE

93
%

Die kontinuierliche Mieterbindung und -akquisition zur Erhaltung stabiler Mieterträge ist übergeordnetes Unternehmensziel.

Continuous tenant retention and acquisition to maintain stable rental income is the primary corporate goal.

In der Architektur geht es um Ausgewogenheit. In den Geschäftsfeldern ebenso.

Architecture is about balance. The same is true for our business areas.

Ein gut ausbalanciertes Verhältnis der Geschäftsfelder der CA Immo Gruppe ist ein Garant für eine nachhaltige Entwicklung: Development mit eigenen Grundstücksreserven sichert organisches Wachstum und langfristig hohe Qualität des erstklassigen Bestandsportfolios, das durch sorgfältige Zu- und Verkäufe konsequent strategisch optimiert wird.

A well-balanced ratio of the business areas of CA Immo Group is a guarantee for sustainable development: Project development with our own land reserves ensures the organic growth and long-term high quality of the existing first-class portfolio, which is consistently and strategically optimized through careful acquisitions and sales.

IMMOBILIEN
IN ENTWICKLUNG
PROPERTIES UNDER
DEVELOPMENT

BILANZWERT/BOOK VALUE

417

Mio./m €

Durch ihre Entwicklungstätigkeit erhöht CA Immo die Qualität des Portfolios und sichert dadurch organisches Wachstum.

Through our development activities, CA Immo increases the quality of the portfolio and thereby ensures organic growth.

DEUTSCHLAND/GERMANY

85

%

Die CA Immo konzentriert ihre Entwicklungsaktivitäten auf großflächige Stadtquartiersprojekte in Berlin, Frankfurt und München.

CA Immo focuses their development activities on large urban district projects in Berlin, Frankfurt and Munich.

PROJEKTFERTIGSTELLUNGEN
COMPLETED PROJECTS

3

Büroprojekte
Office Projects

2015 stellte CA Immo drei Büroprojekte in Deutschland fertig: Kontorhaus, Monnet 4 und Kennedy-Haus.

In 2015 CA Immo completed three office projects in Germany: Kontorhaus, Monnet 4 and Kennedy-Haus.

GRUNDSTÜCKSRERESERVE
LAND RESERVES

324

m €

Die CA Immo verfügt über teilweise großflächige, innerstädtische Grundstücksreserven.

CA Immo has a number of large, urban land reserves.

[1] exkl. Büroimmobilien mit einem Portfoliowert < 10 Mio. €
excl. office properties with a portfolio value < € 10 m

Das Geschäftsfeld Bestandsimmobilien¹⁾ ist mit einem Anteil von 89 % am Gesamtimmobilienvermögen wichtiger Ertragsbringer von CA Immo. Die laufende Qualitätsoptimierung des Bestands sowie die kontinuierliche Mieterbindung und -akquisition zur Erhaltung stabiler, wiederkehrender Mieterträge ist übergeordnetes Unternehmensziel.

Contributing around 89 % of total property assets, the investment property area¹⁾ is CA Immo's main source of income. The principle objective of the company is the continual optimization of its portfolio and the retention and acquisition of tenants with a view to securing stable and regular rental revenue.

¹⁾ Inkl. selbst genutzter, selbst verwalteter Immobilien und kurzfristiges Immobilienvermögen; exkl. Tower 185, der at equity bilanziert wird.

¹⁾ Includes properties used for own purposes, self-administrated properties and short-term property assets; excludes Tower 185 which is accounted for using the at-equity method.

TOWER 185
Frankfurt



BESTANDS- IMMOBILIEN *INVESTMENT PROPERTIES*





FACTS

Bilanzwert Bestandsimmobilien in Mio. € <i>investment properties by market value in € m</i>	587.6
---	-------

Vermietbare Nutzfläche in m² <i>effective rentable area investment properties in sqm</i>	415,257
---	---------

Vermietungsgrad Bestandsimmobilien <i>occupancy rate investment properties</i>	96.5 %
--	--------

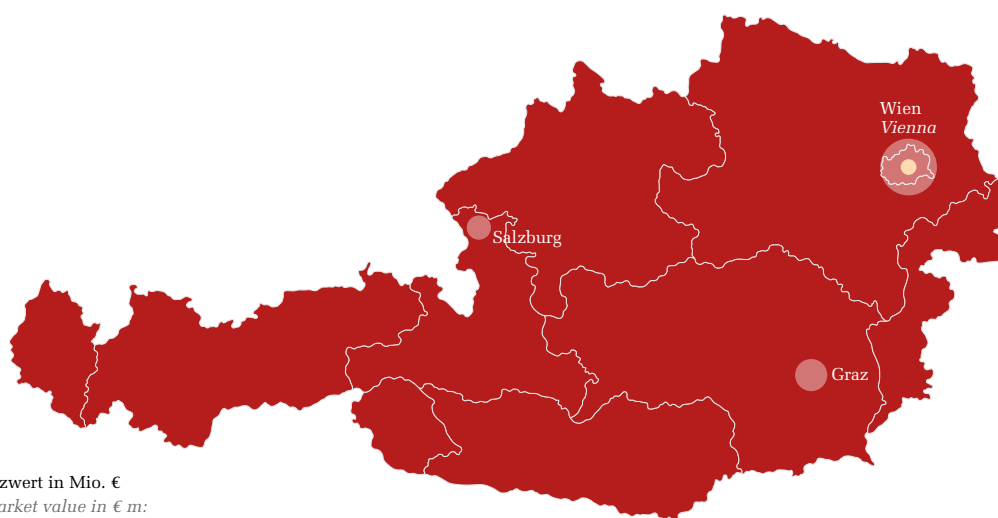
Bilanzwert Bestandsimmobilien nach Hauptnutzungsart <i>distribution of market value investment properties by main usage type</i>	
--	--

Büro / <i>office</i>	52 %
Hotel / <i>hotel</i>	16 %
Geschäft / <i>retail</i>	20 %
Wohnung / <i>residential</i>	4 %
Sonstige / <i>other</i>	8 %

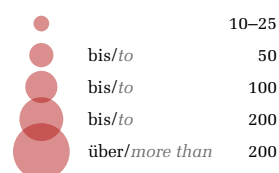
ÖSTERREICH AUSTRIA

Österreich ist seit der Gründung im Jahr 1987 Heimmarkt von CA Immo. Der Hauptsitz und somit die internationale Steuerungs- zentrale der Gruppe befindet sich in Wien. CA Immo verfügt in Österreich über ein Bestandsportfolio mit einer vermietbaren Nutzfläche von über 415.000 m². Es repräsentiert zum Stichtag 31.12.2015 einen Bilanzwert von rund 587,6 Mio. €.

Austria has been the home market of CA Immo since the company was set up in 1987. The head office and thus the international control centre of the Group is located in Vienna. CA Immo has an asset portfolio with a rentable effective area of over 415,000 sqm in Austria. As at the key date 31 December 2015, the investment properties had an approximate market value of € 587.6 m.



Bestandsobjekte nach Bilanzwert in Mio. €
investment properties by market value in € m:



- Bestandsobjekte inkl. zum Handel bestimmte Immobilien nach Bilanzwert
investment properties and properties intended for trading by market value
- Immobilienvermögen in Entwicklung nach Bilanzwert
investment properties under development by market value



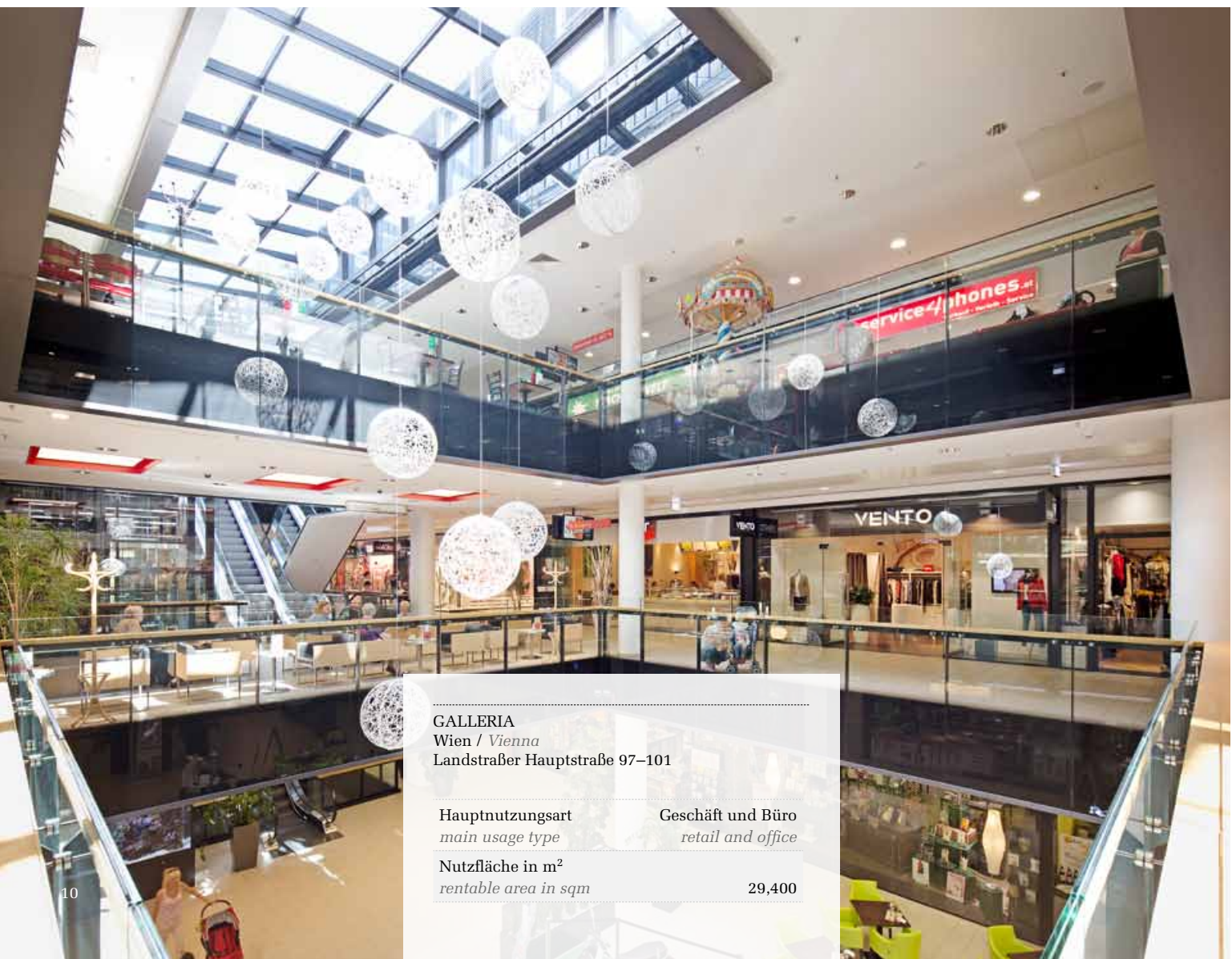
AVA HOF
Salzburg
Ferdinand-Hanusch-Platz 1

Hauptnutzungsart
main usage type

Geschäft und Büro
retail and office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

8,900



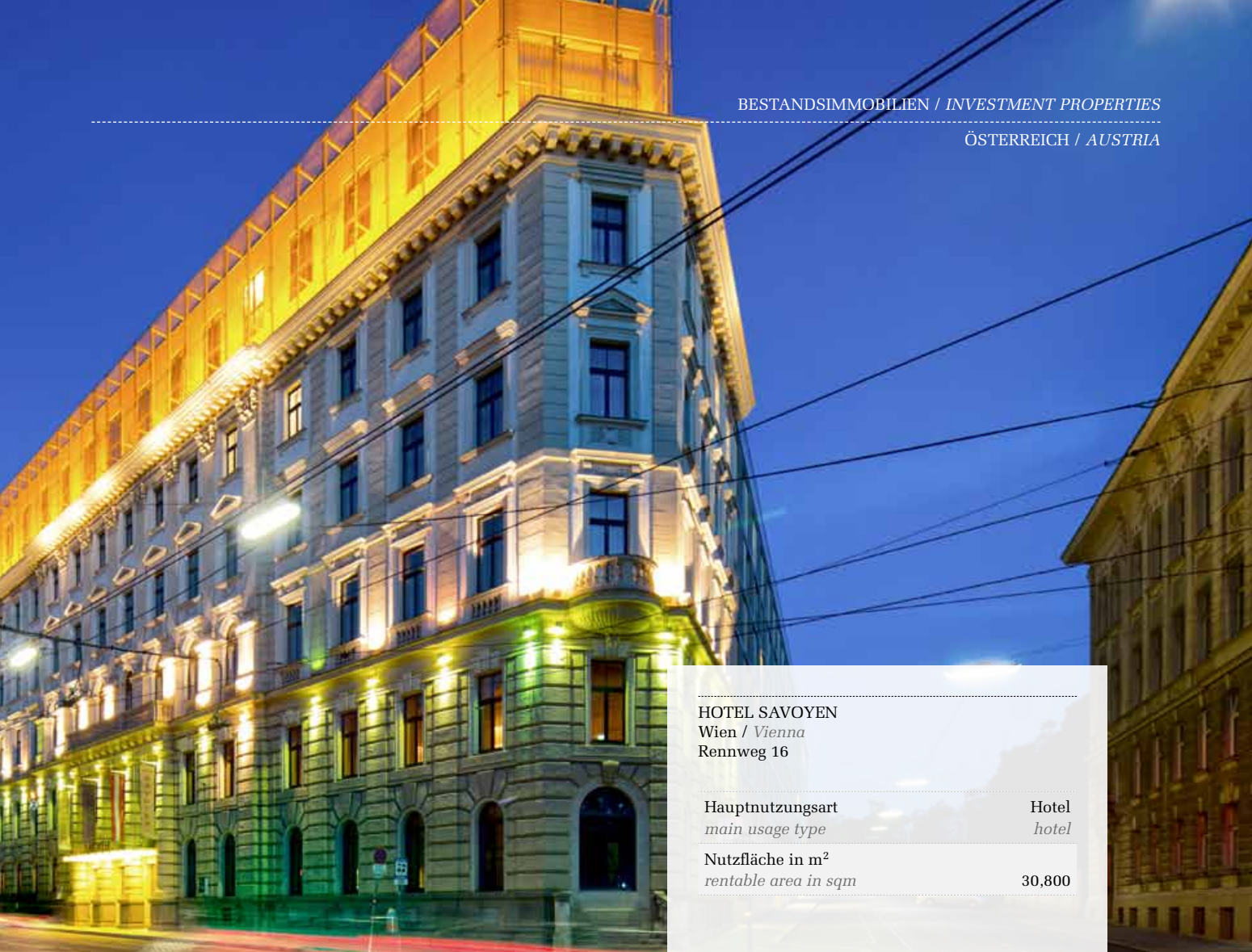
GALLERIA
Wien / Vienna
Landstraßer Hauptstraße 97–101

Hauptnutzungsart
main usage type

Geschäft und Büro
retail and office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

29,400



BESTANDSIMMOBILIEN / INVESTMENT PROPERTIES

ÖSTERREICH / AUSTRIA

HOTEL SAVOYEN

Wien / Vienna

Rennweg 16

Hauptnutzungsart

main usage type

Hotel

hotel

Nutzfläche in m²

rentable area in sqm

30,800



DONAU BUSINESS CENTER

Wien / Vienna

Handelskai 388

Hauptnutzungsart

main usage type

Büro

office

Nutzfläche in m²

rentable area in sqm

23,100



MECHELGASSE 1
Wien / Vienna

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

6,600





MARIAHILFERSTRASSE 17
Wien / Vienna

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

3,500

LINKE WIENZEILE 234

Wien / Vienna

Hauptnutzungsart
main usage typeBüro
officeNutzfläche in m²
rentable area in sqm

17,000



ERDBERGER LÄNDE

Wien / Vienna

Haidingergasse 1

Hauptnutzungsart
main usage typeBüro
officeNutzfläche in m²
rentable area in sqm

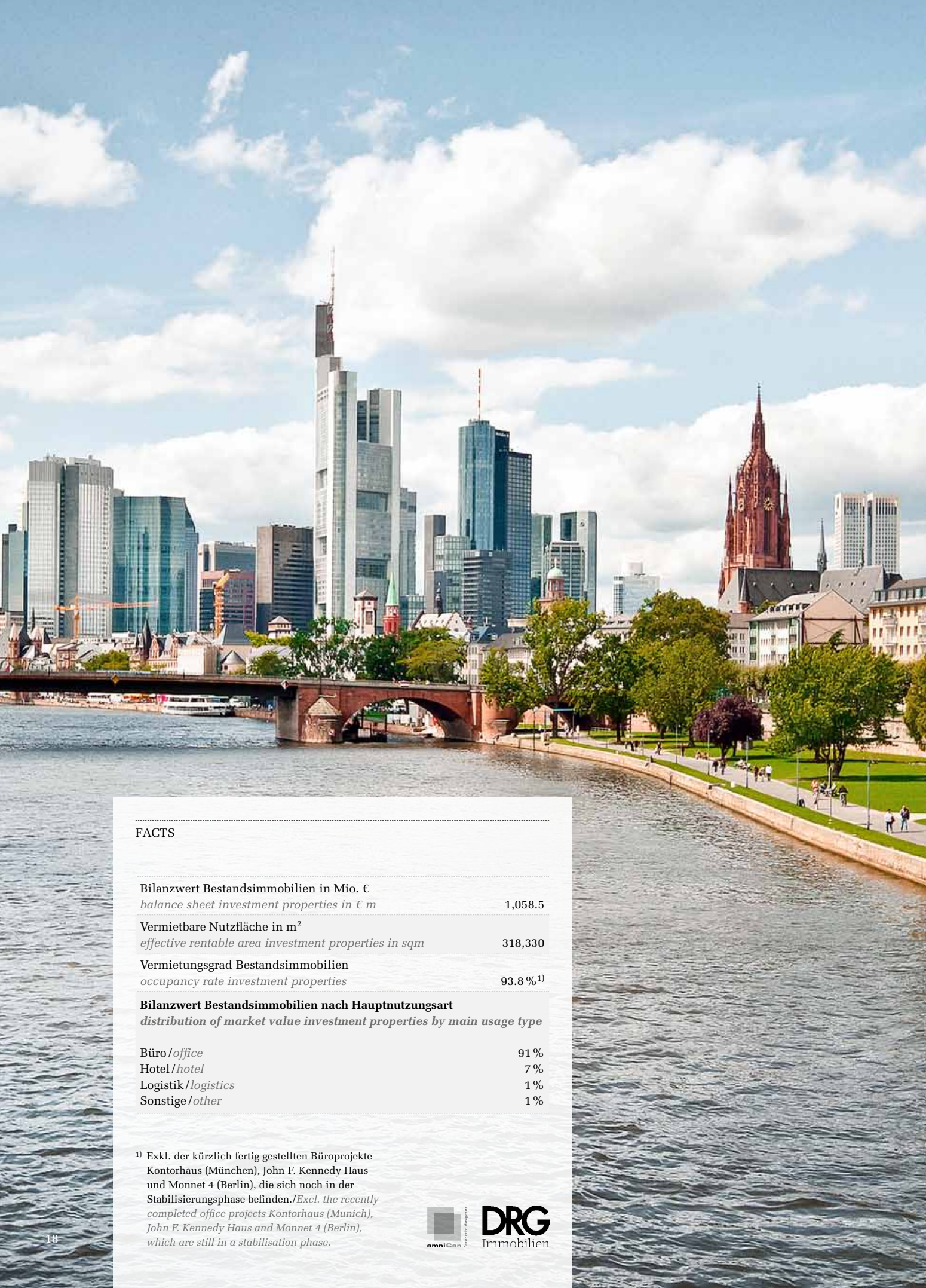
55,000





SILBERMÖWE
Wien / Vienna
Göllnergasse 15–17

Hauptnutzungsart <i>main usage type</i>	Büro <i>office</i>
Nutzfläche in m ² <i>rentable area in sqm</i>	17,500



FACTS

Bilanzwert Bestandsimmobilien in Mio. € <i>balance sheet investment properties in € m</i>	1,058.5
--	---------

Vermietbare Nutzfläche in m ² <i>effective rentable area investment properties in sqm</i>	318,330
---	---------

Vermietungsgrad Bestandsimmobilien <i>occupancy rate investment properties</i>	93.8 % ¹⁾
---	----------------------

Bilanzwert Bestandsimmobilien nach Hauptnutzungsart *distribution of market value investment properties by main usage type*

Büro/office	91 %
Hotel/hotel	7 %
Logistik/logistics	1 %
Sonstige/other	1 %

¹⁾ Exkl. der kürzlich fertig gestellten Büroprojekte Kontorhaus (München), John F. Kennedy Haus und Monnet 4 (Berlin), die sich noch in der Stabilisierungsphase befinden./Excl. the recently completed office projects Kontorhaus (Munich), John F. Kennedy Haus and Monnet 4 (Berlin), which are still in a stabilisation phase.

DEUTSCHLAND GERMANY

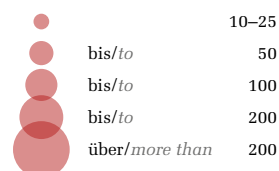
In Deutschland konzentriert sich CA Immo neben dem Management von Bestandsimmobilien auf die Entwicklung einzelner Büroimmobilien bis hin zu ganzen Stadtquartieren. Um den regionalen Anforderungen und Besonderheiten optimal gerecht zu werden, gibt es eigene Niederlassungen in Berlin, München und Frankfurt.


Durch die Tochterfirmen omniCon (100 %-Tochter) und Deutsche Realitäten (DRG, 49 %-Tochter) verfügt CA Immo zudem über ausgewiesene Expertisen in den Bereichen Baumanagement und Property Management. Beide Tochterfirmen bieten ihr Leistungsspektrum auch Dritten an.


In Germany, CA Immo's focus – apart from asset portfolio management – ranges from developing individual office properties up to entire urban districts. Own branch offices have been set up in Berlin, Munich, and Frankfurt to meet regional requirements and particularities in the best possible way.

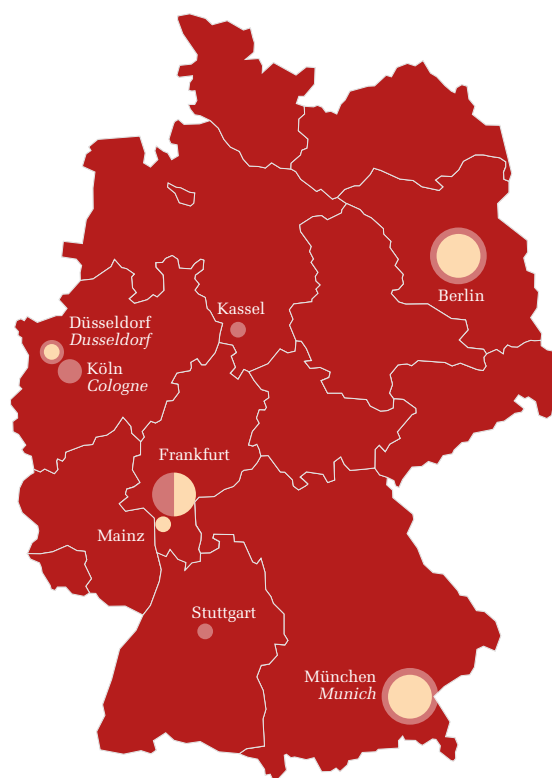
Moreover, with its subsidiaries omniCon (wholly owned) and Deutsche Realitäten (DRG, 49 % subsidiary) CA Immo has proven expertise in the fields of construction management and property management. Both subsidiaries offer their range of services to third parties as well.

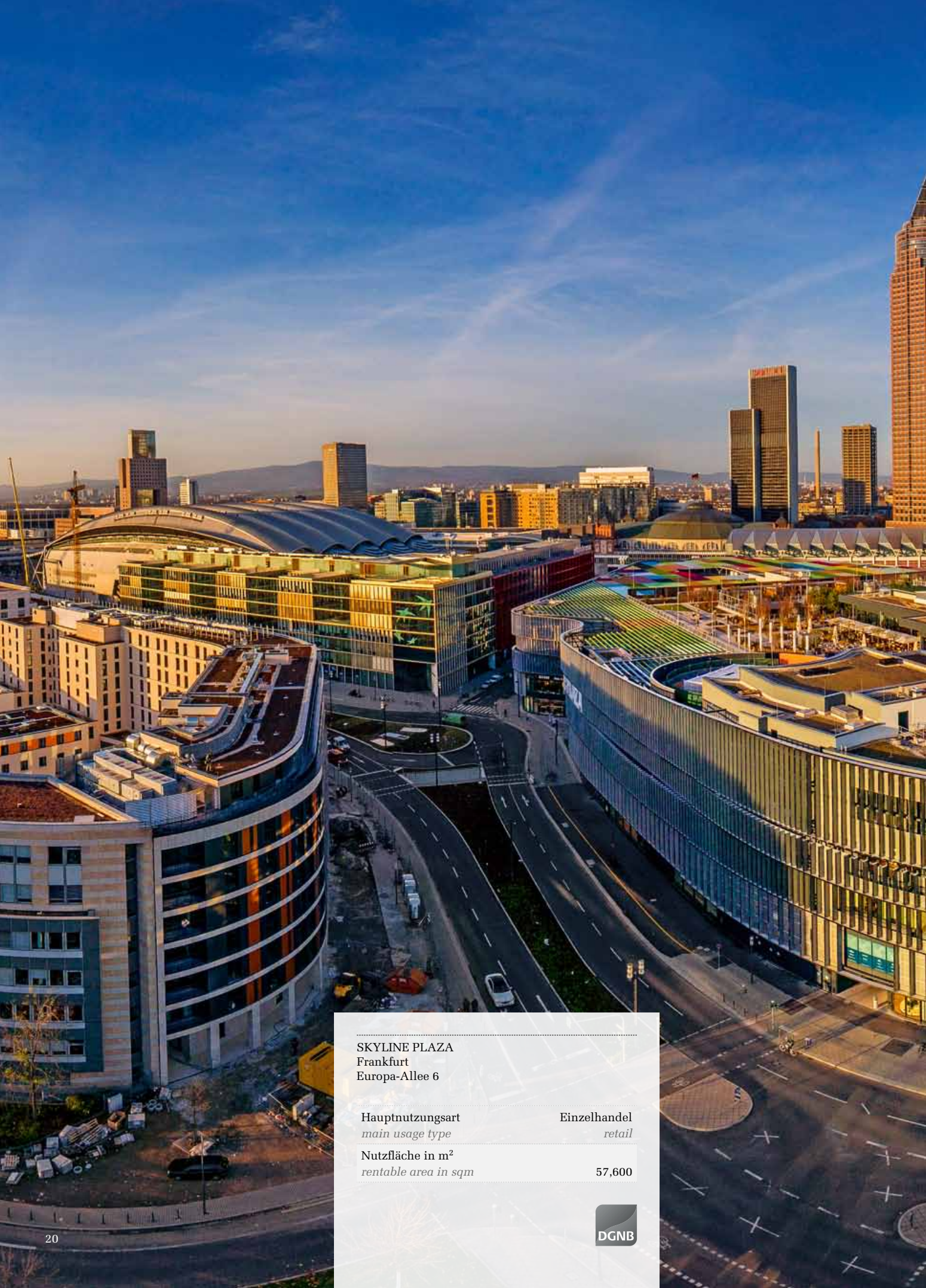
Bestandsobjekte nach Bilanzwert in Mio. €
investment properties by market value in € m:



 Bestandsobjekte inkl. zum Handel bestimmte Immobilien nach Bilanzwert
investment properties and properties intended for trading by market value

 Immobilienvermögen in Entwicklung nach Bilanzwert
investment properties under development by market value





SKYLINE PLAZA
Frankfurt
Europa-Allee 6

Hauptnutzungsart
main usage type

Einzelhandel
retail

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

57,600







TOWER 185
Frankfurt
Friedrich-Ebert-Anlage 35–37

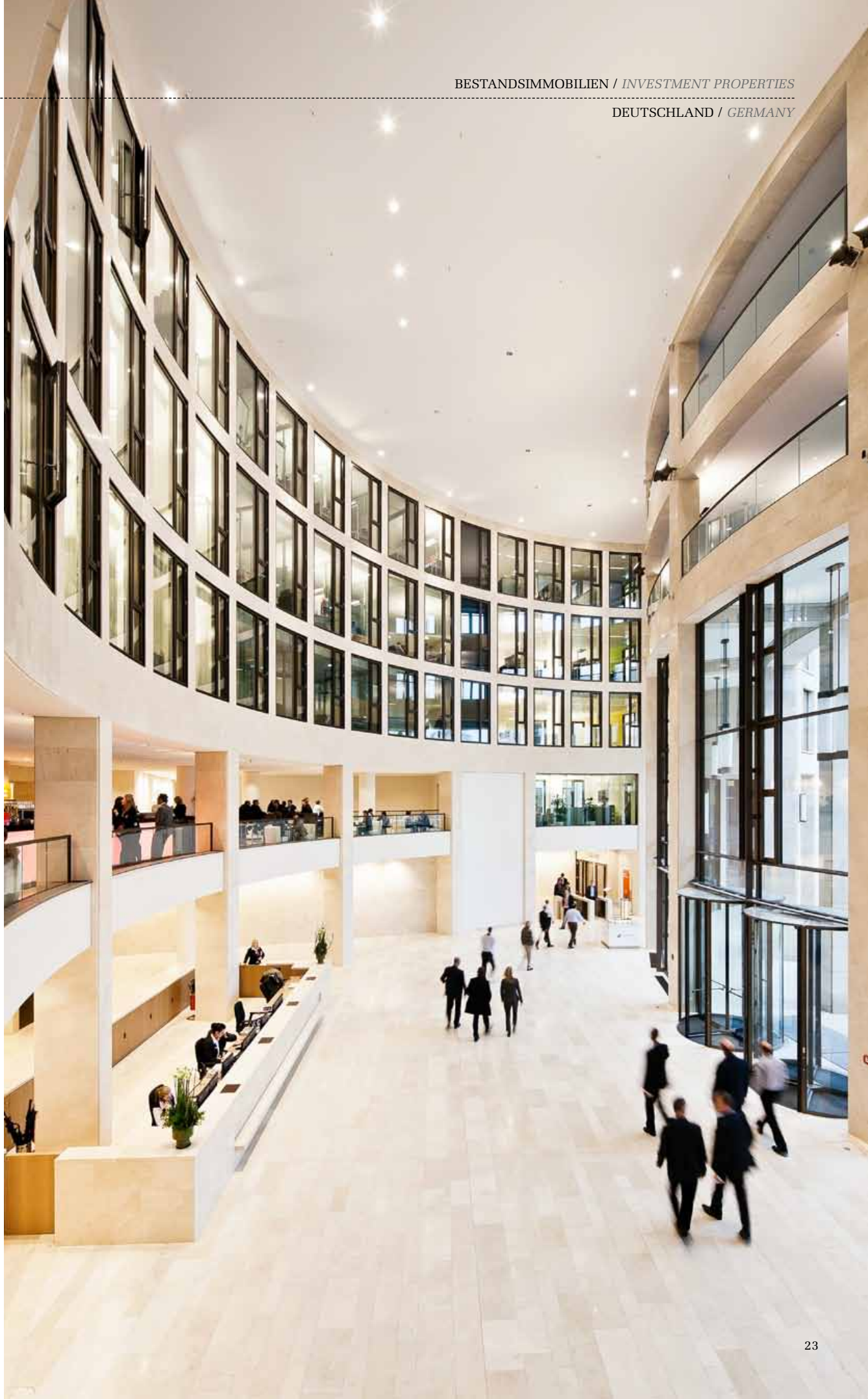
Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

100,400







SKYGARDEN
München / Munich
Erika-Mann-Straße 3

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

32,900







KÖNIGLICHE DIREKTION
Berlin
Schöneberger Straße 15

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

24,800



HALLESCHES UFER 74-76
Berlin

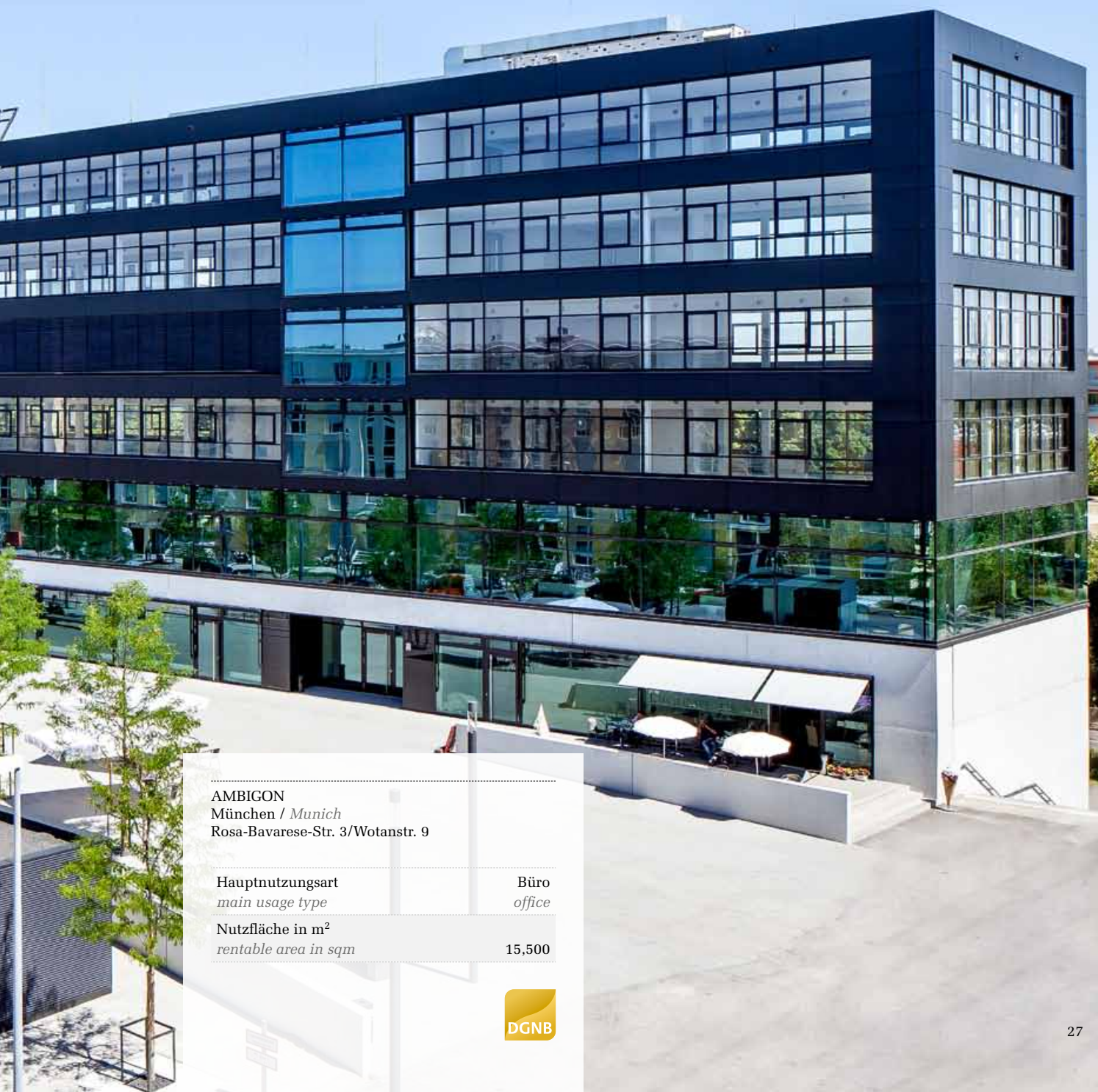
Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

11,500





AMBIGON
München / Munich
Rosa-Bavarese-Str. 3/Wotanstr. 9

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	15,500





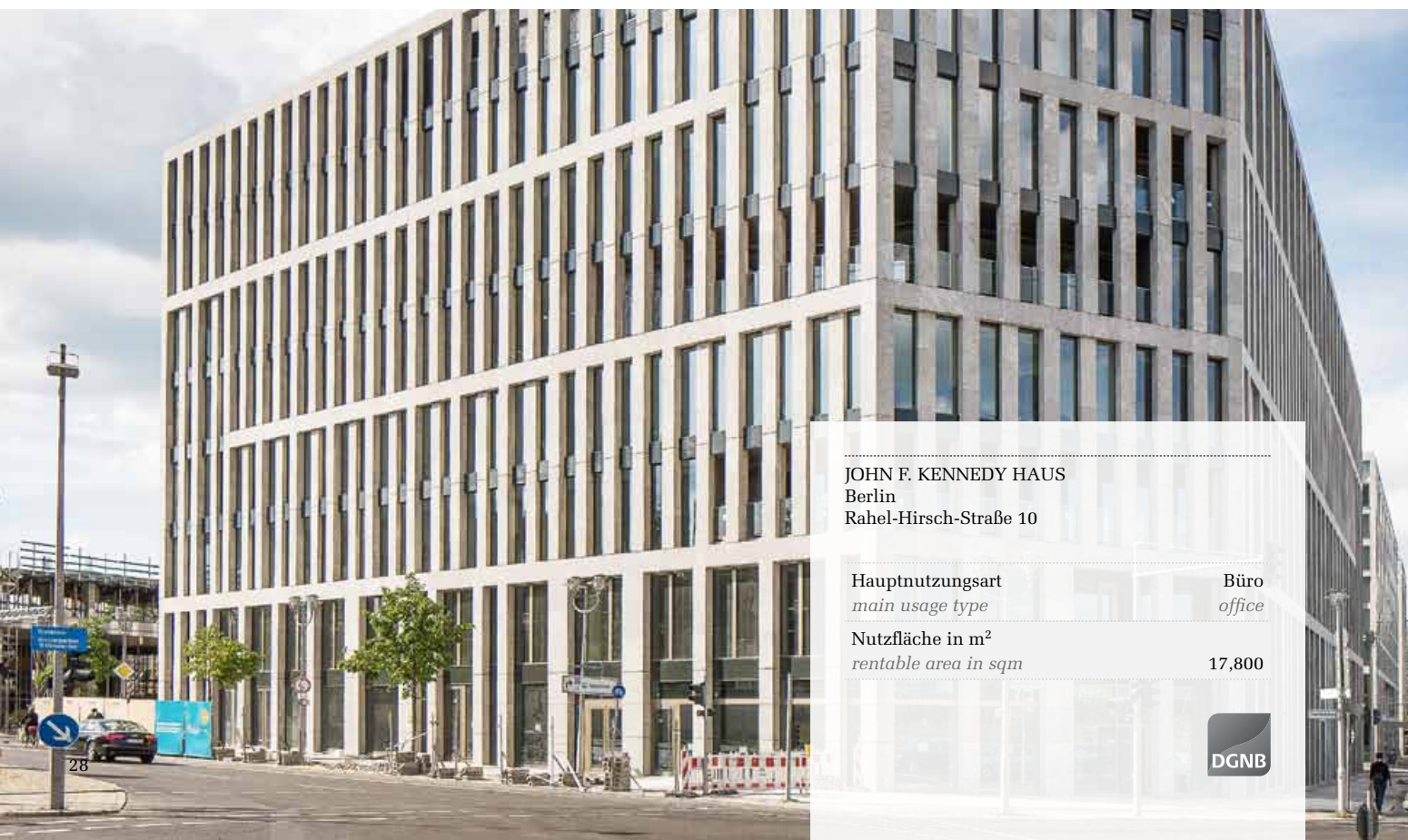
KONTORHAUS
München / *Munich*
Erika-Mann-Straße 31–37

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

25,000



JOHN F. KENNEDY HAUS
Berlin
Rahel-Hirsch-Straße 10

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

17,800





BESTANDSIMMOBILIEN / INVESTMENT PROPERTIES

DEUTSCHLAND / GERMANY

MONNET 4
Berlin
Jean-Monnet-Straße 4

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

8,200





INTERCITYHOTEL BERLIN HAUPTBAHNHOF
Berlin
Katharina-Paulus-Straße 5

Hauptnutzungsart
main usage type

Hotel
hotel

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

20,600





TOUR TOTAL
Berlin
Jean-Monnet-Straße 2

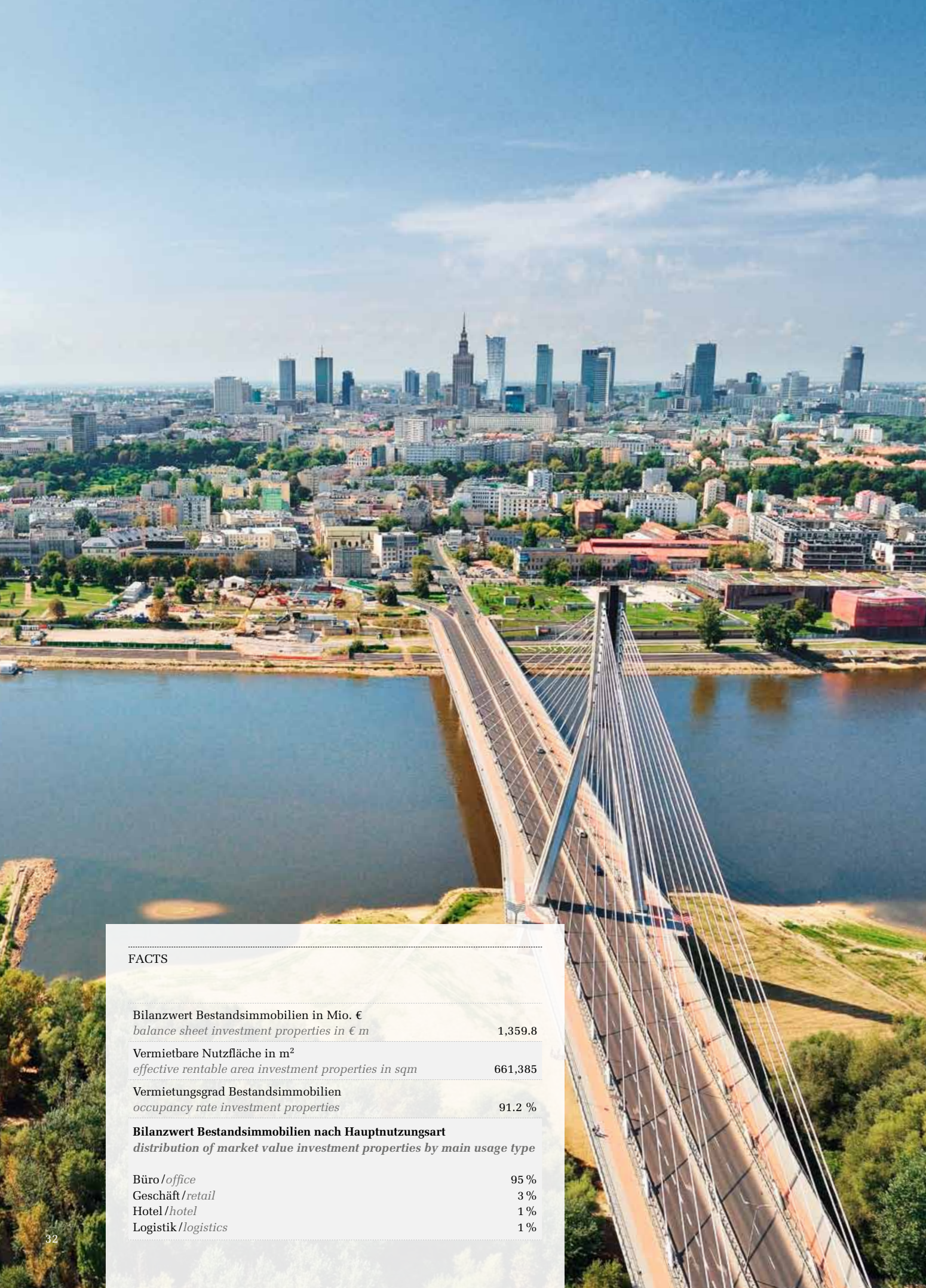
Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

14,200





FACTS

Bilanzwert Bestandsimmobilien in Mio. € <i>balance sheet investment properties in € m</i>	1,359.8
---	----------------

Vermietbare Nutzfläche in m² <i>effective rentable area investment properties in sqm</i>	661,385
---	----------------

Vermietungsgrad Bestandsimmobilien <i>occupancy rate investment properties</i>	91.2 %
--	---------------

Bilanzwert Bestandsimmobilien nach Hauptnutzungsart <i>distribution of market value investment properties by main usage type</i>	
--	--

Büro / office	95 %
Geschäft / retail	3 %
Hotel / hotel	1 %
Logistik / logistics	1 %

OSTEUROPA EASTERN EUROPE

CA Immo investiert seit 1999 in Osteuropa und ist heute in neun osteuropäischen Ländern präsent. Der Wert der osteuropäischen Bestandsimmobilien beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2015 1.359,8 Mio. € – das sind rd. 45 % des gesamten Bestandsportfolios. Die Kernländer in Osteuropa sind: Polen, Ungarn, Tschechien, die Slowakei und Rumänien. Des weiteren ist CA Immo in den Sekundärmärkten Bulgarien, Kroatien, Slowenien und Serbien aktiv. Das Unternehmen setzt in der Region vorrangig auf Büroimmobilien (95 % Anteil am osteuropäischen Gesamtportfolio) in hoher Qualität und in zentraler Lage in den Hauptstädten. Knapp 40 % des Büro-Flächenbestands sind nach LEED, BREEAM oder DGNB-Standard zertifiziert. Die Instandhaltung und Vermietung des Portfolios wird durch eigene, lokale Teams vor Ort abgewickelt.

CA Immo has been investing in Eastern Europe since 1999 and now maintains investment properties in nine countries. As the key date 31 December 2015, investment properties in Eastern Europe had an approximate market value of € 1,359.8 m, equivalent to around 45 % of the total asset portfolio. Core regions are the countries Poland, Hungary, Czechia, Slovakia and Romania. Furthermore CA Immo is active in the secondary markets Bulgaria, Croatia, Slovenia and Serbia. CA Immo concentrates on high quality, centrally located office properties in capital cities of Eastern and South Eastern Europe, which make up 95 % of the overall Eastern European portfolio. Nearly 40 % of the office space are certified by LEED, BREEAM or DGNB standard. The portfolio is maintained and let by the company's local teams on site.

Bestandsobjekte nach Bilanzwert in Mio. €/
investment properties by market value in € m



● Bestandsobjekte inkl. zum Handel bestimmte Immobilien nach Bilanzwert
investment properties and properties intended for trading by market value

● Immobilienvermögen in Entwicklung nach Bilanzwert
investment properties under development by market value





SASKI PONT
Warschau / Warsaw
ul. Marszałkowska 111

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	8,300



SASKI CRESCENT
Warschau / Warsaw
ul. Królewska 16

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	15,500

BREEAM®



BITWY WARSZAWSKIEJ
Warschau / Warsaw
ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 7

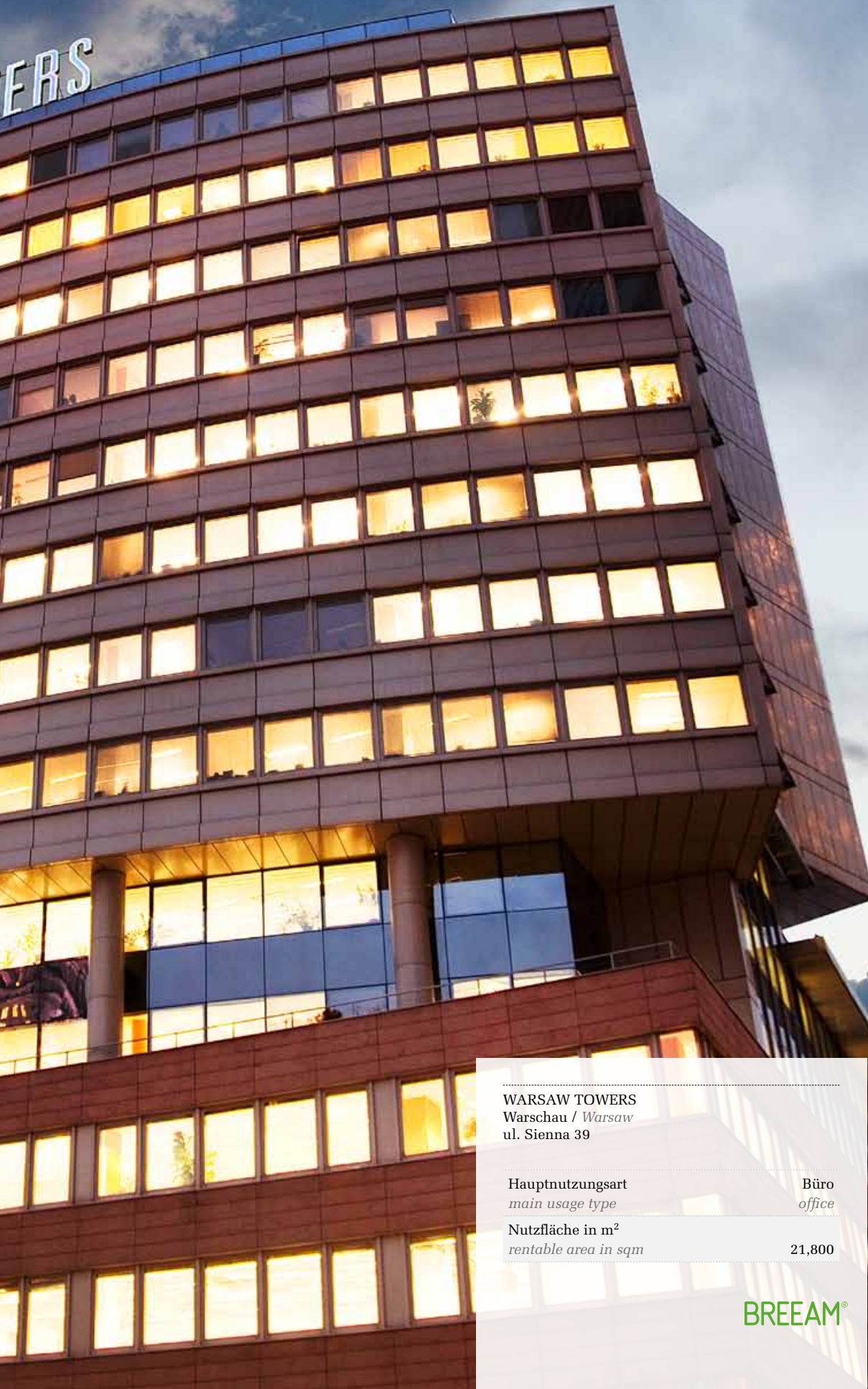
Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	20,300



SIENNA CENTER
Warschau / Warsaw
ul. Sienna 73/75

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	20,000





WARSAW TOWERS
Warschau / *Warsaw*
ul. Sienna 39

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

21,800

BREEAM®



AVIA
Krakau / Krakow
AL. Jana Pawla II 41I

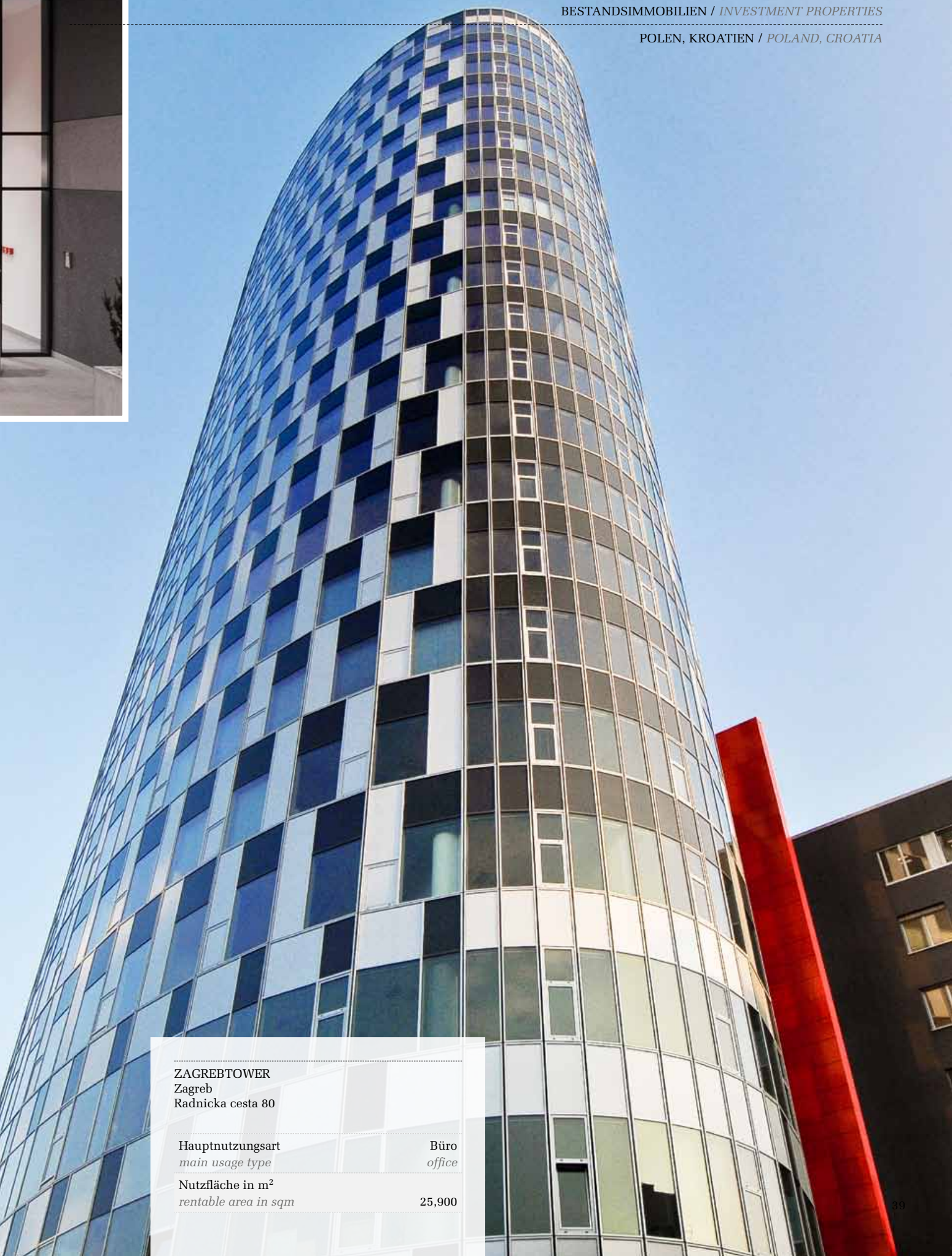
Hauptnutzungsart
main usage type

Geschäft und Büro
retail and office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

14,000





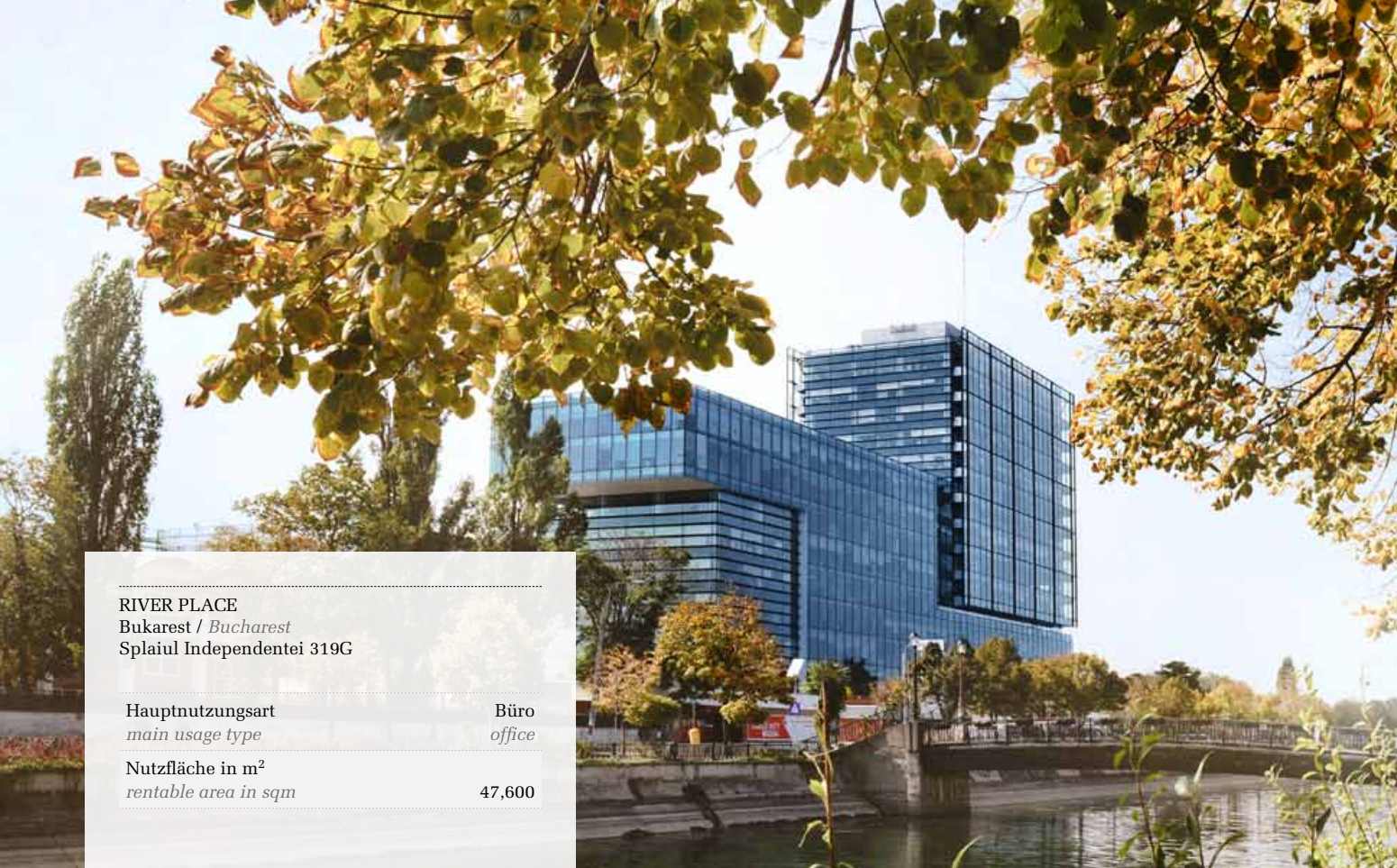
ZAGREBTOWER
Zagreb
Radnicka cesta 80

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

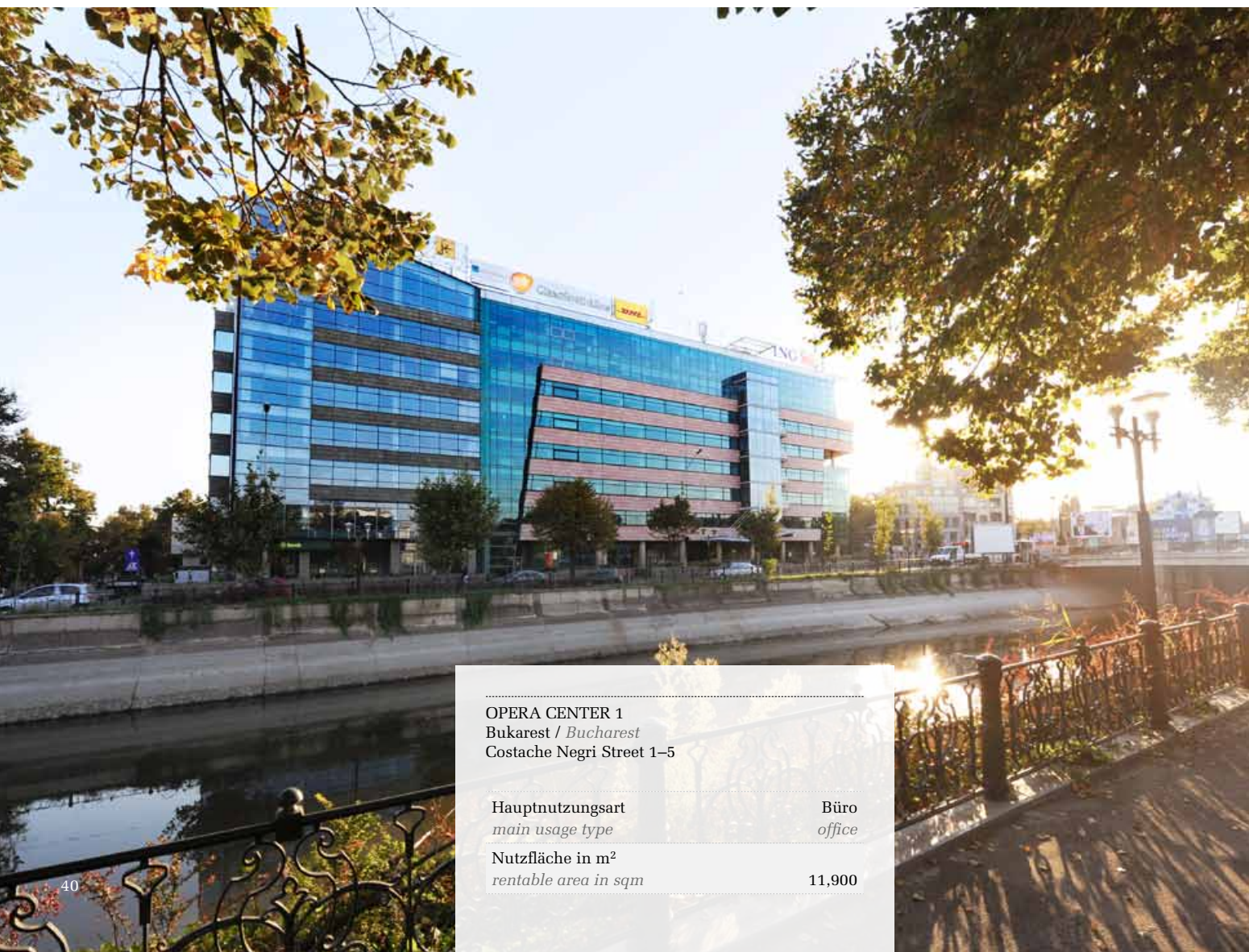
Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

25,900



RIVER PLACE
Bukarest / Bucharest
Splaiul Independentei 319G

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	47,600



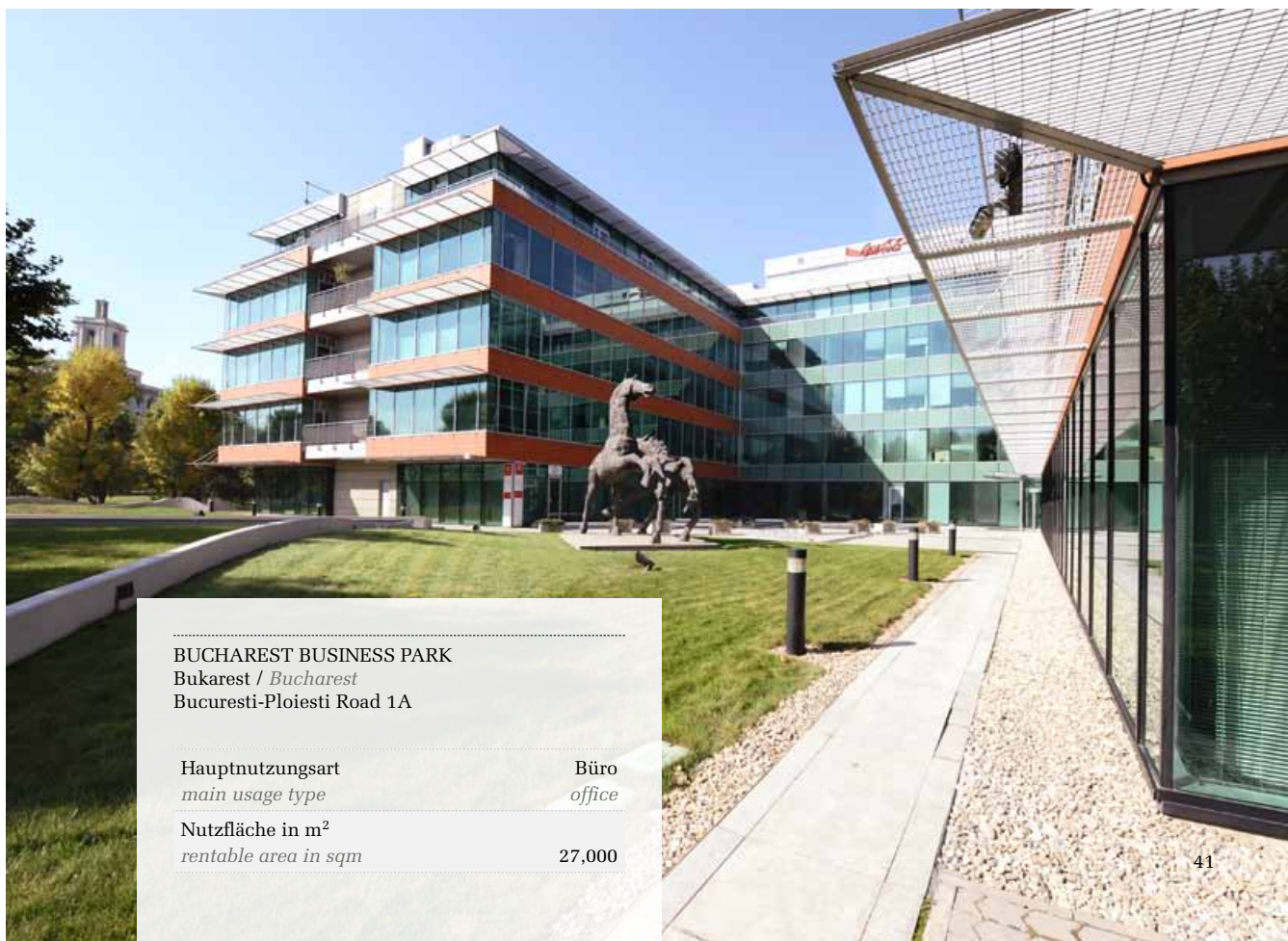
OPERA CENTER 1
Bukarest / Bucharest
Costache Negri Street 1–5

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	11,900



EUROPEHOUSE
Bukarest / *Bucharest*
Lascar Catargiu Bdul. 47-53

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	16,400



BUCHAREST BUSINESS PARK
Bukarest / *Bucharest*
Bucuresti-Ploiesti Road 1A

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	27,000



AMAZON COURT
Prag / Prague
Karolinská 661/4

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

23,300





NILE HOUSE
Prag / Prague
Karolinská 654/2

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

19,000





DANUBE HOUSE
Prag / Prague
Karolinská 650/1

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

21,400



SAVA BUSINESS CENTER
Belgrad / Belgrade
Milentija Popovica 5a

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

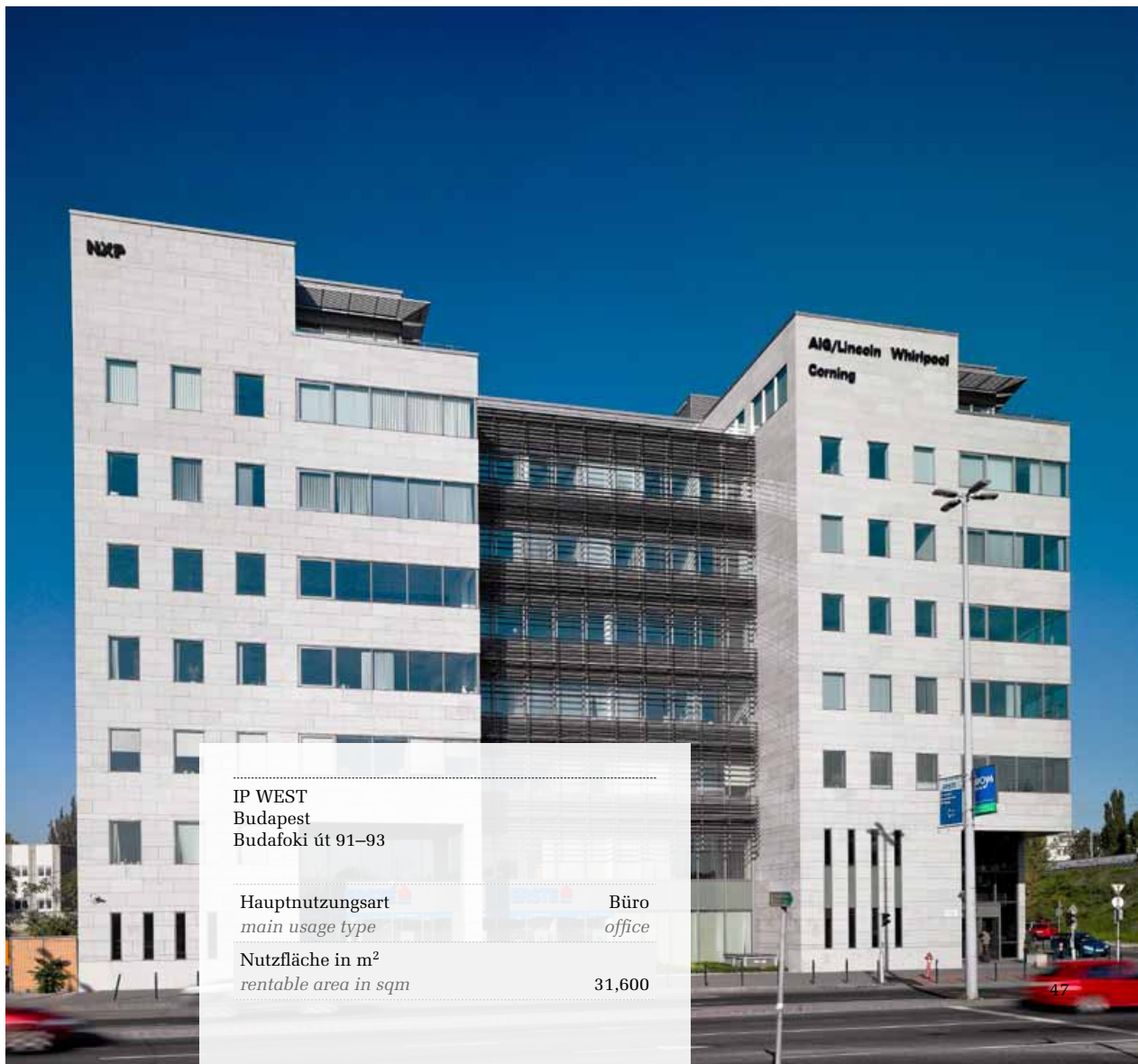
Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

19,300



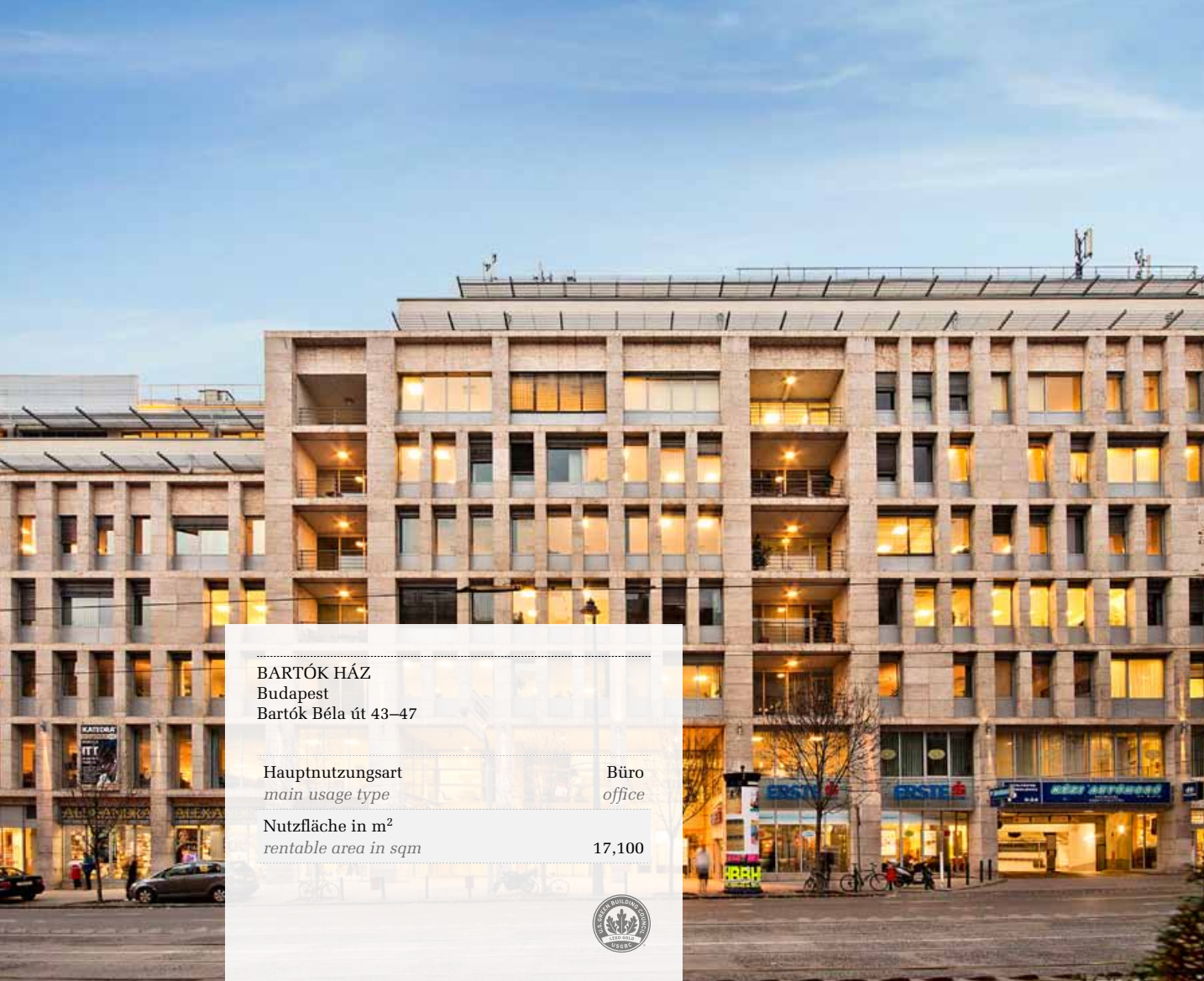
BELGRAD OFFICE PARK
Belgrad / Belgrade
Djordja Stanojevic 14

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	21,900



IP WEST
Budapest
Budafoki út 91-93

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	31,600



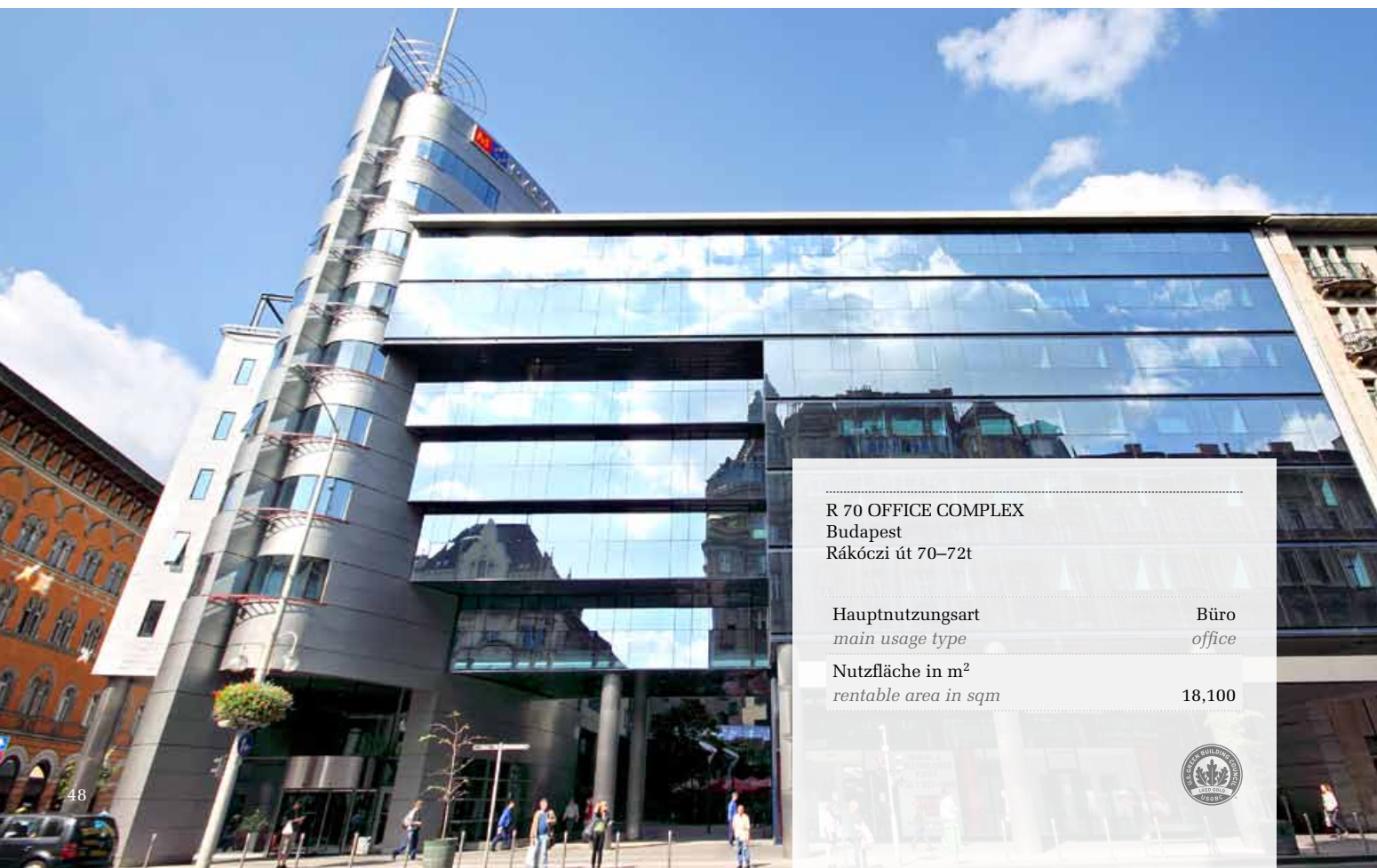
BARTÓK HÁZ
Budapest
Bartók Béla út 43–47

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

17,100



R 70 OFFICE COMPLEX
Budapest
Rákóczi út 70–72t

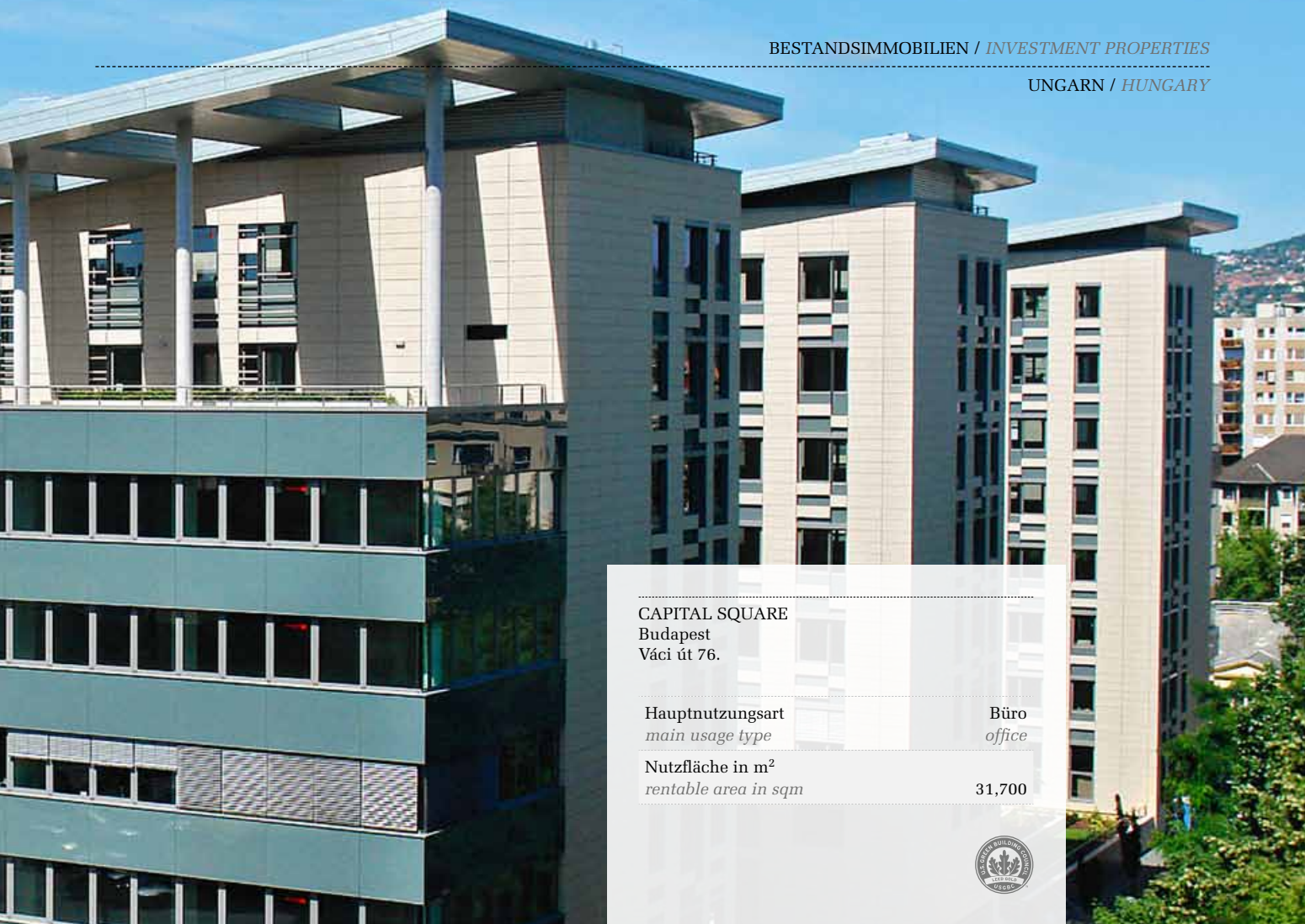
Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

18,100





CAPITAL SQUARE

Budapest
Váci út 76.

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

31,700

CITY GATE
Budapest
Koztelek u. 6

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

24,200





VIZIVAROS OFFICE CENTER
Budapest
Kapás u. 6–12

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

13,500



CANADA SQUARE
Budapest
Ganz u. 16

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

5,200



INFOPARK RESEARCH CENTER
Budapest
Infopark B, Neumann János U.

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

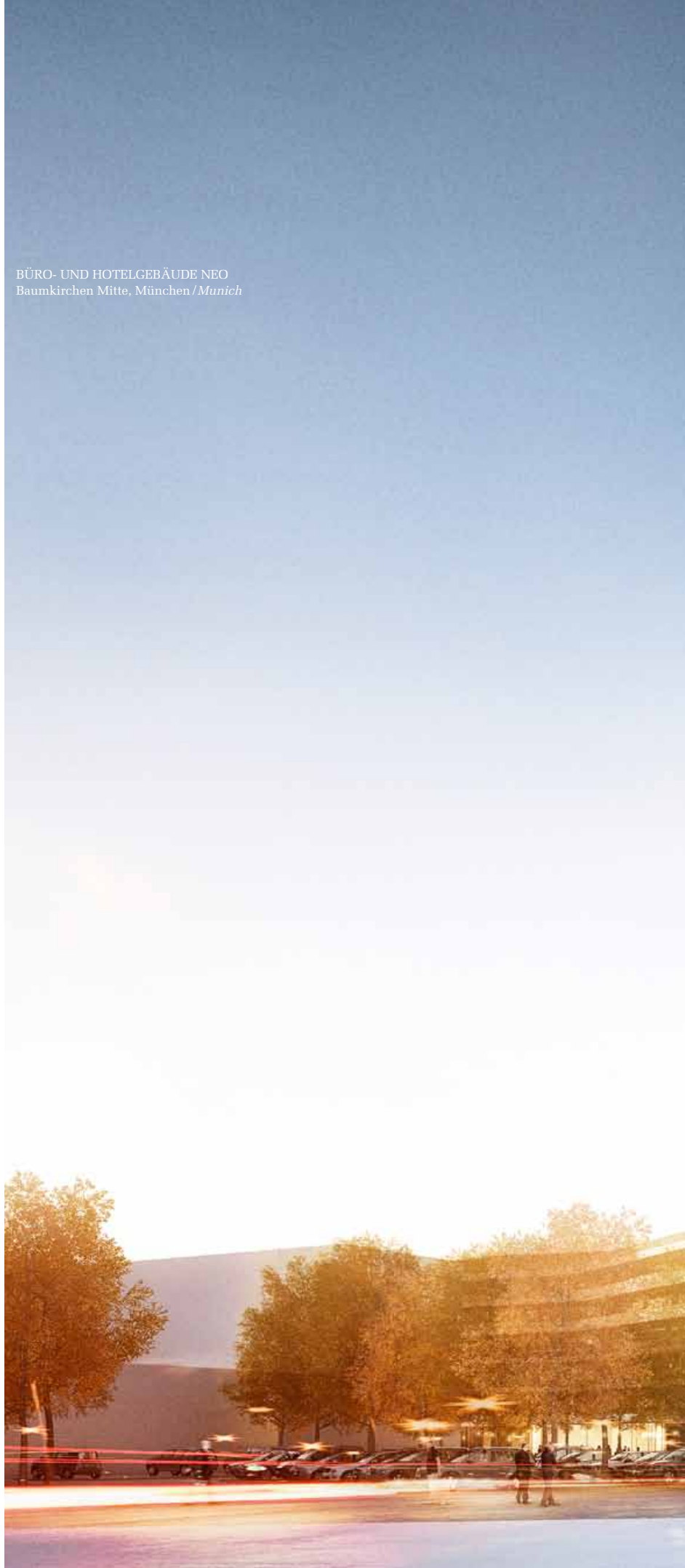
13,700



BÜRO- UND HOTELGEBÄUDE NEO
Baumkirchen Mitte, München / Munich

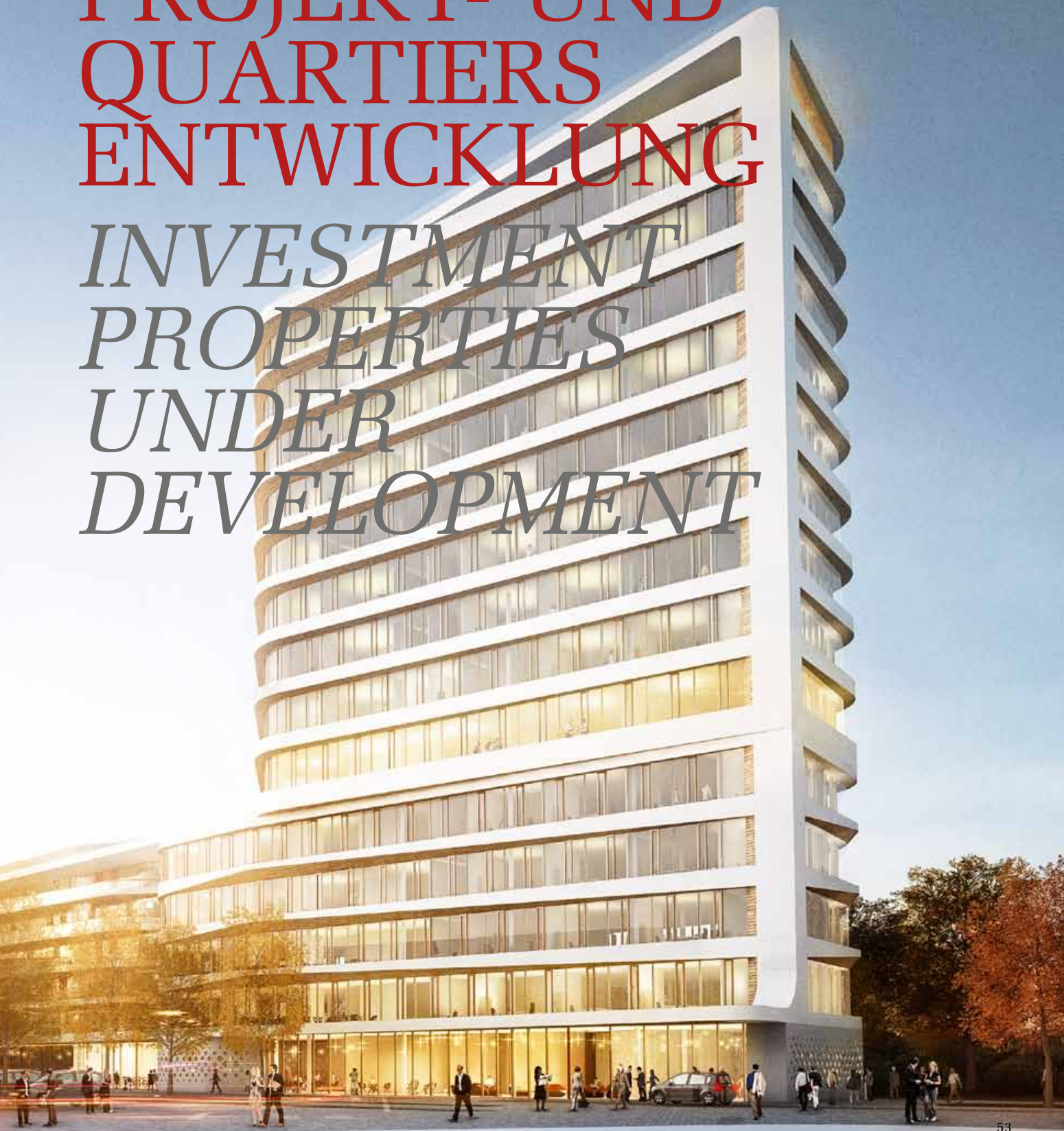
CA Immo ist auch als Projektentwickler in ihren Märkten aktiv. Ziel der Entwicklungstätigkeit ist einerseits, die Qualität des Portfolios durch Übernahme von fertig gestellten Projekten in den eigenen Bestand zu erhöhen und andererseits, Gewinne aus dem Verkauf gewidmeter Baugrundstücke zu erzielen.

CA Immo also acts as a project developer on its markets. One objective of development activity is to raise the quality of the company's portfolio by absorbing projects as they are completed; another is to generate profit by selling dedicated building plots.



PROJEKT- UND QUARTIERS ENTWICKLUNG

INVESTMENT PROPERTIES UNDER DEVELOPMENT



Eine Quartiersentwicklung bezeichnet eine spezielle Art der Projektentwicklung, bei der großflächige brachliegende bzw. ehemals industriell genutzte Liegenschaften systematisch in gemischt genutzte Stadtquartiere umgewandelt werden. Dafür werden die vorhandenen Grundstücksreserven durch Baurechtschaffungen im Wert gesteigert und anschließend durch Verkäufe an Investoren bzw. eigene Projektentwicklungen verwertet. Fertig gestellte Projekte übernimmt CA Immo entweder in den eigenen Bestand oder verkauft sie als Forward Sale bzw. nach Fertigstellung an einen Endinvestor.

Im Rahmen ihrer Entwicklungstätigkeit deckt CA Immo die gesamte Wertschöpfungskette ab: von der Grundstücksaufbereitung und dem Widmungsverfahren über die Projektsteuerung und das Baumanagement (über ihre 100%-Tochter omniCon) hin zur Vermietung bzw. Verkauf der fertigen Immobilie.

The creation of urban districts represents a special kind of project development whereby large brownfield sites or areas formerly utilized for industrial purposes are systematically transformed into mixed-use urban zones. To this end, the value of land reserves is increased by acquiring building rights before they are sold to investors or utilized through the company's own development projects. CA Immo either transfers completed projects to its portfolio or sells them through forward sales or to investors upon completion.

Taking this approach to urban development CA Immo covers the entire value chain: from preparation of building plots and land-use procedures to project control and construction management (via its wholly-owned subsidiary omniCon) and renting or selling the completed property.

SKYLINE PLAZA
(Baustelle/Site 2011), Frankfurt



WERTSCHÖPFUNG DURCH QUARTIERS- ENTWICKLUNG

CREATING VALUE THROUGH URBAN DEVELOPMENT

PROJEKTENTWICKLUNGEN
NACH MASS IN URBANEN LAGEN
*CUSTOMIZED PROJECT DEVELOPMENTS
IN URBAN DISTRICTS*

UNSERE LEISTUNGEN:

- Büros, die auf unsere Mieter zugeschnitten sind
- hohes Maß an interner Entwicklungsexpertise und Baukompetenz
- Städtische Standorte von A-Z: von der Vorbereitung der Baustelle bis zur Schlüsselübergabe an die Mieter
- Bürogebäude entsprechen konzernweit den strengsten Nachhaltigkeitskriterien (LEED, DGNB und ÖGNI)

OUR EXPERTISE:

- *Offices tailored to our tenants*
- *High level of in-house development expertise and construction strength*
- *Urban sites from A-Z: from construction site preparation to the handover of keys to tenants*
- *Office buildings in line with the most stringent sustainability criteria (LEED, DGNB and ÖGNI standards) across the Group*



ViE
Wien / Vienna



STADTQUARTIER AN DER ERDBERGER LÄNDE
Wien / Vienna
Erdberger Lände 26–28

Grundstücksfläche in m ² site area in sqm	55,000
Bruttogrundfläche in m ² gross floor space in sqm	135,000
Nutzung main usage	Stadtquartier (gemischte Nutzung) city quarter (mixed use)
Baustatus construction status	in Realisierung in realisation

STADTQUARTIER AN DER ERDBERGER LÄNDE

Im Jahr 2010 startete CA Immo an der Erdberger Lände ein großflächiges Entwicklungs- bzw. Revitalisierungsprojekt, mit dem Ziel, einen modernen Nutzungsmix aus Wohnen, Büro und Einzelhandel zu schaffen. Der Standort im 3. Bezirk punktet durch beste Infrastruktur (U3, Flughafenautobahn, Radwege), Zentrumsnähe sowie die Lage direkt an den Naherholungsbereichen Donaukanal und Grüner Prater.

Für das im Jahr 2012 kernsanierte, rd. 17.500 m² fassende Bürogebäude Silbermöwe konnte die Robert Bosch AG als Mieter gewonnen werden. Darüber hinaus ist u.a. die Post auf über 30.000 m² am Standort eingemietet. Bis Ende 2017 werden 220 freifinanzierte Mietwohnungen an der Haidingergasse (Baufeld Süd) entstehen. Auf dem Grundstück Nord 1 realisiert CA Immo ab 2016 unter dem Namen ViE ein Bürogebäude mit rund 13.400 m² Mietfläche. Auf dem Baufeld Nord 2 entwickelt CA Immo im Joint Venture mit JP Immobilien ein weiteres Wohngebäude mit rund 250 Wohnungen. Auch für dieses Projekt soll der Baustart im Jahr 2016 erfolgen.

Early in 2010, CA Immo launched a large-scale development and restoration project. The aim of the project, entitled Lände 3, was to establish a contemporary blend of residential, office and retail usages. The main advantages of the third district are its excellent infrastructure connections (U3 underground line, airport link motorway and cycle paths), proximity to the city centre and a location close to the Donaukanal and Wiener Prater recreation areas.

Robert Bosch AG has signed up as a tenant for the Silbermöwe office building, which was fully renovated in 2012 and spans approximately 17,500 sqm; the post office has also occupied more than 30,000 sqm on the site. By the end of 2017, 220 privately financed rental apartments will be constructed on Haidingergasse's southern construction site. In 2016, CA Immo will start constructing an office building with approximate rentable space of 13,400 sqm under the name ViE at the Nord 1 site. On the Nord 2 construction site, CA Immo is developing another residential building comprising some 250 apartments in a joint venture with JP Immobilien. Construction work on this project is also scheduled to start in 2016.



EUROPACITY
Berlin

Grundstücksfläche in m ² site area in sqm	193,900
Bruttogrundfläche in m ² gross floor space in sqm	395,000
Nutzung main usage	Stadtquartier (gemischte Nutzung) city quarter (mixed use)
Baustatus construction status	in Realisierung in realisation

EUROPACITY

Im direkten Anschluss an den Berliner Hauptbahnhof erstreckt sich das rund 40 ha große Projektgebiet des von CA Immo entwickelten Stadtquartiers Europacity. Etwa 50 % dieser Flächen befanden sich zu Projektstart im Eigentum von CA Immo. Ziel der Entwicklung ist ein gemischt genutztes, modernes Quartier, das die Nutzungen Büro, Wohnen, Hotel und Kultur lebendig und sinnvoll miteinander verbindet. Großzügige Platz- und Grünflächen, die zum zentralen Boulevard umgebaute Heidestraße, eine Promenade am Kanal, das Museum für Gegenwart im Hamburger Bahnhof und die optimale Verkehrsanbindung schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität.

Neben namhaften Mietern wie dem Mineralölkonzern TOTAL, Airbus, White & Case, MLP, Expedia, Steigenberger und InterCity Hotel wurden auch zahlreiche Investoren bereits für dieses Areal gewonnen. 2015 hat CA Immo im Rahmen dieser Quartiersentwicklung zwei neue Bürogebäude fertig gestellt: das John F. Kennedy Haus und das Monnet 4.

The Europacity urban project area, developed by CA Immo and spanning some 40 hectares, links directly to Berlin's main station. Around 50 % of the area was owned by CA Immo when the project started. The aim of the development is to establish a modern, mixed-use urban district effectively and vibrantly linking office, residential, hotel and cultural facilities. Extensive areas of parkland and greenery, the transformation of Heidestrasse into a central boulevard, a promenade alongside the canal, the Hamburger Bahnhof Museum for Contemporary Art and excellent public transport links will ensure a high quality of life.

Alongside high profile tenants such as the oil company TOTAL, Airbus, White & Case, MLP, Expedia, Steigenberger and InterCity Hotels, numerous investors have been attracted to the area. In 2015, CA Immo completed two new office buildings as part of the urban district development project: John F. Kennedy Haus and Monnet 4.



Von CA Immo entwickelt / *Developed by CA Immo*



Baugrundstück abverkauft / *Plots sold*



Grundstück im Eigentum von CA Immo / *Plots owned by CA Immo*

JOHN F. KENNEDY HAUS

Bruttogrundfläche in m ² <i>ground floor area in sqm</i>	22,000
Nutzung <i>main usage</i>	Büro <i>office</i>
Fertigstellung <i>completion</i>	2015
Status <i>status</i>	vermietet <i>rented</i>

INTERCITY HOTEL BERLIN

Bruttogrundfläche in m ² <i>ground floor area in sqm</i>	20,000
Nutzung <i>main usage</i>	Hotel <i>hotel</i>
Eröffnet <i>opened</i>	2013
Status <i>status</i>	vermietet <i>rented</i>

BAUFELD MK 9

Bruttogrundfläche in m ² <i>ground floor area in sqm</i>	17,500
Nutzung <i>main usage</i>	Büro <i>office</i>
Geplante Fertigstellung <i>planned completion</i>	2019
Status <i>status</i>	in Vorbereitung <i>in preparation</i>

EUROPACITY

MONNET 4

Bruttogrundfläche in m ² ground floor area in sqm	10,000
Nutzung main usage	Büro office
Fertigstellung completion	2015
Status status	vermietet rented

TOUR TOTAL

Bruttogrundfläche in m ² ground floor area in sqm	18,000
Nutzung main usage	Büro office
Fertigstellung completion	2012
Status status	vermietet rented

KPMG

Bruttogrundfläche in m ² ground floor area in sqm	14,500
Nutzung main usage	Büro office
Geplante Fertigstellung planned completion	2017
Status status	im Bau under construction

BÜRO- UND APOTHEKERHAUS

Bruttogrundfläche in m ² ground floor area in sqm	9,500
Nutzung main usage	Büro office
Geplante Fertigstellung planned completion	2018
Status status	im Bau under construction



EUROPACITY

BÜRO- UND APOTHEKERHAUS

Das von Kleihues+Kleihues (Berlin) entworfene Gebäude liegt direkt an der Heidestraße in der Berliner Europacity und vis-a-vis vom Tour Total. Der Baustart für das rund 9.500 m² Bruttogrundfläche (BGF) große erfolgt 2016, die Fertigstellung ist für Anfang 2019 vorgesehen. CA Immo hat mit der ABDA – Bundesvereinigung Deutscher Apothekerverbände einen Vertrag über rund 70 % der Büroflächen geschlossen. Besonderheiten des Apotheker-Hauses sind der ca. 300 m² große Plenarsaal sowie das oberste Geschoss mit den großen Konferenzflächen und angrenzenden Dachterrassen. Die restlichen Flächen des Gebäudes verbleiben im Bestand der CA Immo. Hier wird die CA Immo nun auch kleinere Mietflächen ab ca. 100 m² anbieten können. In diesem Segment gab es bisher in der Europacity und in der Heidestraße kein entsprechendes Flächenangebot.

The building, which has been designed by Kleihues+Kleihues (Berlin), is situated directly on Heidestrasse in Berlin Europacity and opposite the Tour Total. The construction of the building, occupying some 9,500 m² of gross office space, is planned to begin as early as 2016 and is to be completed at the beginning of 2019. The contract with ABDA provides that the association will initially occupy the part of the building developed specially for its requirements for two years under a lease and will then become the owner of the property. The special features of the Apotheker-Haus (Pharmacists' Building) are the plenary hall, occupying an area of some 300 m², and the top floor with its large conference rooms and adjacent roof terraces. The remaining areas of the building will remain part of CA Immo's portfolio. CA Immo will also be able to let smaller areas here from around 100 m². So far no office space of this size has been available at Europacity and Heidestrasse.

BÜRO- UND APOTHEKERHAUS Berlin

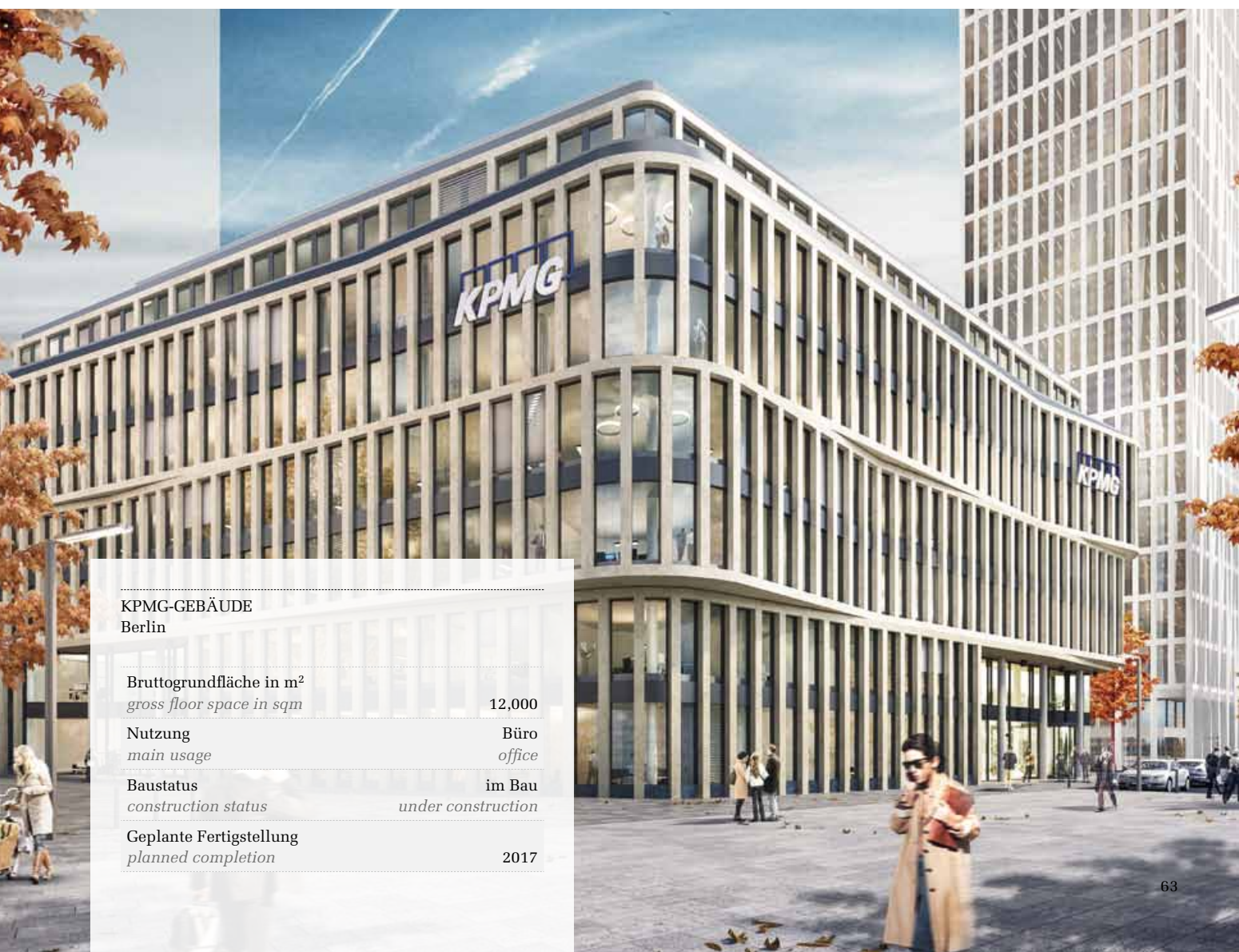
Bruttogrundfläche in m ² gross floor space in sqm	9,500
Nutzung main usage	Büro office
Baustatus construction status	im Bau under construction
Geplante Fertigstellung planned completion	2019

EUROPACITY

KPMG-GEBÄUDE

Nächster Baustein der prosperierenden Europacity ist das KPMG-Gebäude, das an der Heidestraße in unmittelbarer Nähe zum TOUR TOTAL entsteht. Der von KSP Jürgen Engel Architekten Berlin entworfene Bau nimmt harmonisch die Formensprache des Quartiers auf und öffnet sich durch eine großzügige, arkadenartige Fassadengestaltung zur Umgebung hin. Die KMPG AG wird exklusiver Büromieter dieses Gebäudes. Künftig bündelt die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft an diesem Standort verschiedene Serviceabteilungen des Unternehmens, unter anderem den unternehmensinternen IT Service und den Finanzbereich. Der siebengeschossige Neubau wird nach modernsten Nachhaltigkeitsstandards errichtet.

Situated on Heidestrasse next to the TOUR TOTAL tower, the KPMG building will be the next element in the thriving Europacity district. Designed by KSP Jürgen Engel architects of Berlin, the structure will blend with the contours of the surrounding quarter by presenting an expansive, arcade-like facade. KMPG AG will be the exclusive office tenant for the building. In future the auditing firm will accommodate various service departments on the site, including its internal IT services and finance divisions. The new seven-storey building will be constructed in line with the latest sustainability standards.


KPMG-GEBÄUDE
Berlin

Bruttogrundfläche in m ² gross floor space in sqm	12,000
Nutzung main usage	Büro office
Baustatus construction status	im Bau under construction
Geplante Fertigstellung planned completion	2017



EUROPAVIERTEL
Frankfurt

Grundstücksfläche in m²
site area in sqm

134,000

Bruttogrundfläche in m²
gross floor space in sqm

908,900

Nutzung
main usage

Stadtquartier (gemischte Nutzung)
city quarter (mixed use)

Baustatus
construction status

in Realisierung
in realisation

EUROPAVIERTEL

Das Europaviertel ist eine der bedeutsamsten innerstädtischen Stadtentwicklungen in Deutschland. Durch die robuste Nutzungsmischung aus modernen Büros, neuen Wohnkonzepten, internationaler Gastronomie, perfekter Nahversorgung, erstklassigen Hotels und sozialen Einrichtungen ist ein urbanes und zukunftsweisendes Quartier entstanden. Namhafte Unternehmen wie BNP Paribas, PwC, Mövenpick, Meininger Hotel, Union Investment und Allianz konnten als Mieter bzw. Investoren für dieses Quartier gewonnen werden. Eingebunden in bestehende Verkehrsnetze und Grünzüge bestätigt dieser neue, lebendige Stadtteil Frankfurts internationales Image maßgeblich. Highlights wie der Tower 185, die Europa Allee – ein Boulevard von europäischem Zuschnitt – und das Shopping- und Lifestylecenter Skyline Plaza sind prägende städtebauliche Elemente des Europaviertels.

The Europaviertel district is one of the most important inner-city urban developments in Germany. The robust mixed-use design, combining modern offices, new residential concepts, international cafés and restaurants, local amenities, first-class hotels and social facilities, means that what has been created here is an urban district with an eye to the future. Prominent companies, such as BNP Paribas, PwC, Mövenpick, Meininger Hotel, Union Investment and Allianz, have already been acquired as tenants and investors for this district. Integrated into existing transport networks and green spaces, this new, lively district significantly shapes Frankfurt's international image. Highlights like Tower 185, the Europa Allee – a boulevard in the European style – and the shopping and lifestyle centre, Skyline Plaza, are defining urban planning elements of the Europaviertel.





Von CA Immo entwickelt / *Developed by CA Immo*



Baugrundstück abverkauft / *Plots sold*



Grundstück im Eigentum von CA Immo / *Plots owned by CA Immo*

KONGRESSZENTRUM

Bruttogrundfläche in m ² <i>ground floor area in sqm</i>	17,000
Nutzung <i>main usage</i>	Kongress <i>congress</i>
Eröffnet <i>opened</i>	2013
Status <i>status</i>	verkauft <i>sold</i>

ONE

Bruttogrundfläche in m ² <i>ground floor area in sqm</i>	85,000
Nutzung <i>main usage</i>	Büro, Hotel <i>office, hotel</i>
Geplante Fertigstellung <i>planned completion</i>	2019
Status <i>status</i>	in Vorbereitung <i>in preparation</i>

MEININGER HOTEL FRANKFURT

Bruttogrundfläche in m ² <i>ground floor area in sqm</i>	4,300
Nutzung <i>main usage</i>	Hotel <i>hotel</i>
Eröffnet <i>opened</i>	2010
Status <i>status</i>	vermietet <i>rented</i>

MÖVENPICK HOTEL FRANKFURT

Bruttogrundfläche in m ² <i>ground floor area in sqm</i>	16,100
Nutzung <i>main usage</i>	Hotel <i>hotel</i>
Eröffnet <i>opened</i>	2006
Status <i>status</i>	verkauft <i>sold</i>

EUROPAVIERTEL

TOWER 185

Bruttogrundfläche in m²
ground floor area in sqm 130,000

Nutzung Büro
main usage office

Eröffnet
opened 2012

Status vermietet, 66 % verkauft
status rented, 66 % sold

SKYLINE PLAZA

Bruttogrundfläche in m²
ground floor area in sqm 180,000

Nutzung Shopping, Tagung, Fitness /
main Wellness, Gastro, Parken
usage shopping, congress, fitness/
wellness, gastronomy,
parking

Eröffnet
opened 2013

Status vermietet, 90 % verkauft
status rented, 90 % sold

EUROPA ALLEE 12-22

Bruttogrundfläche in m²
ground floor area in sqm 25,500

Nutzung Büro, Handel, Gastro
main usage office, retail,
gastronomy

Eröffnet
opened 2010

Status verkauft
status sold



EUROPAVIERTEL

ONE

CA Immo plant derzeit unter dem Namen ONE die Realisierung eines weiteren Hochhauses im Frankfurter Europaviertel. ONE wird ein Hotel- und Büroturm – eine Besonderheit, die es so in der Mainmetropole noch nicht gibt. Die Lage könnte nicht prädestinierter sein, befinden sich doch die Frankfurter Messe, internationale Großunternehmen wie PwC oder BNP Paribas und die Europa-Allee als zentrale Flaniermeile direkt nebenan. Das wachsende Europaviertel mit seiner bestens ausgebauten Infrastruktur beginnt vor der Tür, die beliebte Shopping-Destination Skyline Plaza ist einer der neuen Nachbarn von ONE.

ONE wird etwa 180 Meter hoch und künftig die Nutzungen Hotel und Büro auf innovative Art und Weise miteinander vereinen. In den unteren Stockwerken wird das Hotel angesiedelt, in den oberen Stockwerken entstehen modernste Büroflächen. CA Immo hatte 2014 für das Gebäude einen hochkarätig besetzten Realisierungswettbewerb abgeschlossen, den das junge Frankfurter Architekten Büro Meurer+Meurer für sich entscheiden konnte.

CA Immo is currently planning a new high-rise named ONE for the Frankfurt Europaviertel. ONE will be a hotel and office tower, the first such distinctive building for the city on the River Main. With the Frankfurt Exhibition Centre, major international companies like PwC and BNP Paribas and the central promenade of Europa-Allee directly adjacent, the location could not be better. The Europaviertel, with its excellent and growing infrastructure, is on the doorstep while the popular Skyline Plaza shopping destination is a new neighbour of the ONE building.

At around 180 metres tall, ONE will combine hotel and office usages in innovative ways. The lower floors will accommodate a hotel, while the upper floors will house highly modern office premises. CA Immo conducted a high profile design competition for the building in 2014 which was won by the young Frankfurt-based architects Meurer+Meurer.

ONE Frankfurt

Bruttogrundfläche in m² gross floor space in sqm	85,000
---	--------

Nutzung main usage	Büro, Hotel office, hotel
-----------------------	------------------------------

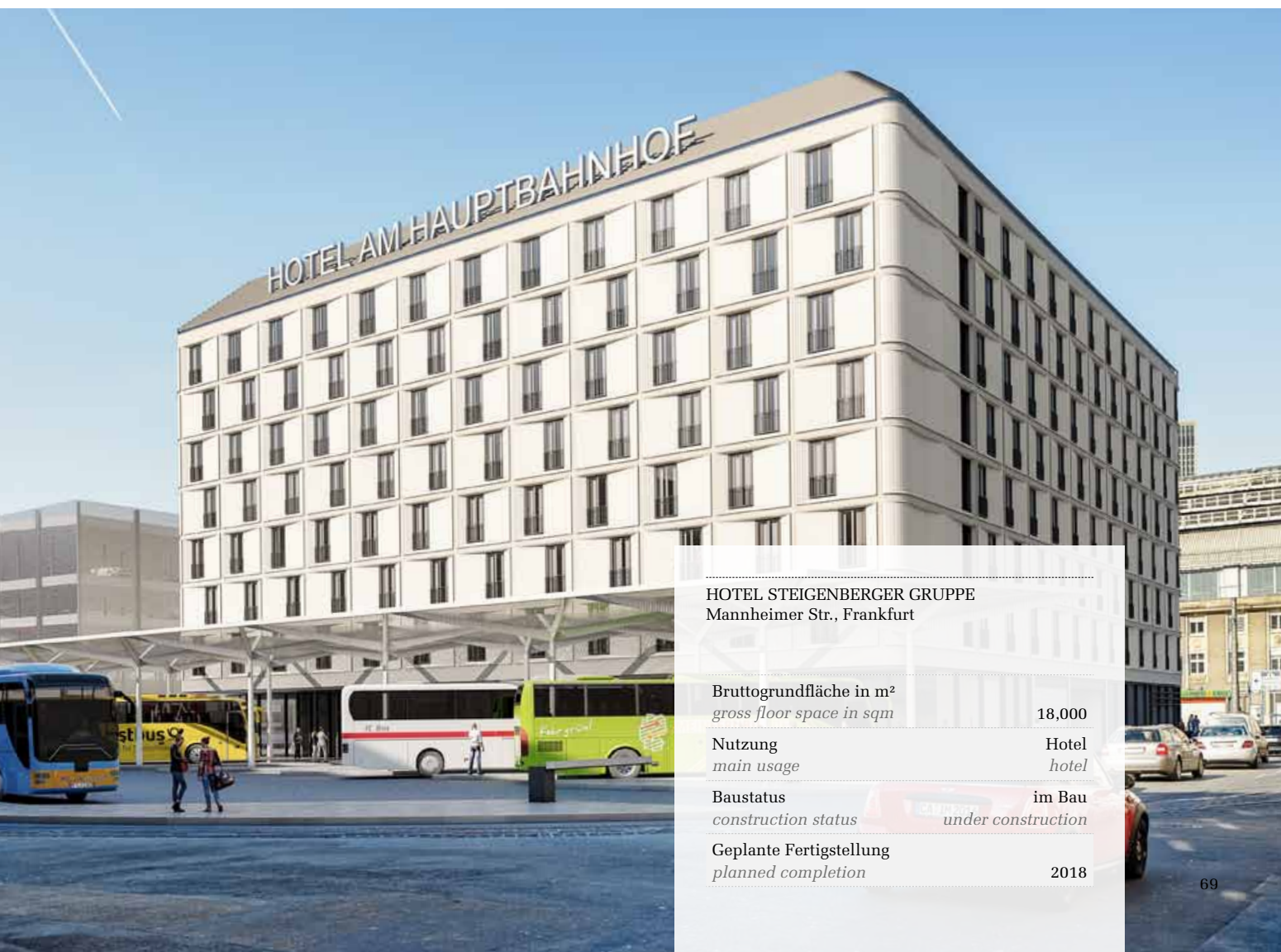
Baustatus construction status	in Vorbereitung in preparation
----------------------------------	-----------------------------------

Geplante Fertigstellung planned completion	2019
---	------

MANNHEIMER STRASSE

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Frankfurter Hauptbahnhof werden von CA Immo derzeit ein neues Parkhaus und ein Fernbusbahnhof errichtet. In dem temporären Parkgebäude entstehen rund 350 PKW-Stellplätzen, 300 Fahrradstellplätze und eine Pannenstation für Fahrräder. Parallel werden bis 2018 insgesamt 14 Fernbusbahnsteige gebaut. Das Parkhaus und der Fernbusbahnhof werden künftig von der ABG Frankfurt Holding betrieben. Im Sommer 2016 startet CA Immo hier zudem die Realisierung eines Hotels für die Steigenberger Gruppe. Hierzu wurde ein langfristiger Pachtvertrag geschlossen. Es wird am Südausgang des Hauptbahnhofes errichtet und etwa 410 Zimmer sowie 82 unterirdische Parkplätze anbieten.

CA Immo is currently building a new multi-storey car park and coach station directly adjacent to Frankfurt's main station. The temporary car park has around 350 spaces for cars, 300 bicycle spaces and a bicycle repair point. At the same time, 14 coach platforms will be built by 2018. The multi-storey car park and coach station will be operated by ABG Frankfurt Holding. In a second step, construction of a Steigenberger Group hotel is scheduled to commence in summer 2016. The hotel will be built near the southern exit of the main station and offer 410 rooms and 82 underground parking spaces.



HOTEL STEIGENBERGER GRUPPE Mannheimer Str., Frankfurt

Bruttogrundfläche in m ² gross floor space in sqm	18,000
Nutzung main usage	Hotel hotel
Baustatus construction status	im Bau under construction
Geplante Fertigstellung planned completion	2018

LAVISTA
Düsseldorf / Düsseldorf



BELSEN PARK®
Düsseldorf / Düsseldorf

Grundstücksfläche in m ² site area in sqm	152,000
Bruttogrundfläche in m ² gross floor space in sqm	81,000
Nutzung main usage	Stadtquartier (gemischte Nutzung) city quarter (mixed use)
Baustatus construction status	in Realisierung in realisation



BELSEN PARK®

Mit der Entwicklung des BelsenPark® öffnet sich ein bisher unzugängliches Gelände den Bewohnern des Düsseldorfer Stadtteils. Rund um einen ca. 2 Hektar großen Park wächst ein Quartier zum Leben, Wohnen und Arbeiten.

Etwa 450 Wohnungen für alle Altersgruppen entstehen im BelsenPark®. Die heute schon sehr gut ausgebaute Infrastruktur wird mit Geschäften und Büros in einer Fußgängerzone im östlichen Teil ergänzt. Konzipiert ist das Quartier als ruhiger und grüner Wohlfühlstandort für Jung und Alt. Nach dem erfolgreichen Verkauf großflächiger Wohngrundstücke errichtete CA Immo mit dem Belmundo und dem LaVista die ersten Bürogebäude im neuen Quartier. Neben Büros bieten diese Gebäude auch Raum für Einzelhandel. Beide Gebäude wurden als Green Building realisiert.

With the development of BelsenPark®, a previously inaccessible area will be opened up to the people of Dusseldorf's suburb. A district for living and working will be developed around a park with an area of about 2 hectares.

Some 450 apartments for all age groups are being constructed in BelsenPark®. The already excellent infrastructure will be supplemented by stores and offices in a pedestrian zone in the eastern part of the area. The district is designed to be a quiet feel-good location for young and old. Having sold extensive plots of land with approval for residential development, CA Immo constructed the first office buildings Belmundo and LaVista in the new quarter. Apart from offices, these buildings offer retail space. Both buildings meet Green Building standards.

ZOLLHAFEN MAINZ

Am ehemaligen Mainzer Zollhafen entsteht in den nächsten Jahren ein neues Stadtquartier. In einem Joint Venture mit der Stadtwerke Mainz AG entwickelt CA Immo einen der schönsten Wasserstandorte der Region mitten in der Stadt. Auf einer Fläche von ca. 22 ha entsteht ein gemischtes Quartier für ungefähr 2500 Menschen, das zudem Raum für 4000 Arbeitsplätze am Wasser bieten wird. Ergänzt wird das Quartier durch Einzelhandel sowie soziale, kulturelle und gastronomische Angebote.

Die Bauarbeiten laufen. Auf der Südmole rund um das sanierte Weinlager errichten KAIROS, LBBW Immobilien Development und Bouwfonds hochwertige Wohnungen und Büros. CA Immo baut ebenfalls im Zollhafen: Auf dem Baufeld Rheinallee III entstehen nach den Plänen von Römer Partner Architekten (Köln) ca. 160 Wohnungen, großflächiger Einzelhandel (Vollversorger) und eine Kindertagesstätte. CA Immo realisiert das Gebäude für einen Investor. Am nördlichen Hafenbecken wird derzeit ZigZag geplant, ein modernes Ensemble zweier Bürogebäude. Der architektonische Entwurf stammt von den Rotterdamer Architekten MVRDV und ermöglicht auf bis zu elf Geschossen ca. 12.000 m² attraktive Büroflächen.

Over the next few years, a new urban district will be built on the site of the former Zollhafen, or customs port, in Mainz. In a joint venture with Stadtwerke Mainz AG, CA Immo is developing one of the most attractive waterside locations for the region, in the heart of the city. A mixed quarter for around 2,500 people which will also create space for 4,000 jobs by the water is emerging on a site spanning approximately 22 hectares. The quarter also envisages retail outlets as well as social and cultural facilities and places to eat.

Construction work is under way. KAIROS, LBBW Immobilien Development and Bouwfonds are building high quality apartments and offices at the south pier around the remediated Weinlager building. On the Rheinallee III site of the Zollhafen area, CA Immo is also constructing around 160 apartments along with retail outlets and a day-care centre according to the plans of Römer Partner architects of Cologne. CA Immo is realising the building for an investor. ZigZag, a modern complex of two office buildings in the vicinity of the northern harbour basin, is currently at the planning stage. The architectural draft by Rotterdam-based architects MVRDV will facilitate some 12,000 sqm of attractive office space on up to 11 levels.

www.zollhafen-mainz.de

ZOLLHAFEN MAINZ Mainz

Grundstücksfläche in m ² site area in sqm	220,000
---	---------

Bruttogrundfläche in m ² gross floor space in sqm	355,000
---	---------

Nutzung main usage	Stadtquartier (gemischte Nutzung) city quarter (mixed use)
-----------------------	---

Baustatus construction status	in Realisierung in realisation
----------------------------------	-----------------------------------



ZOLLHAFEN MAINZ

ZIGZAG

ZigZag ist ein einzigartiges Bürogebäude-Ensemble, das CA Immo im Norden des Zollhafen Mainz realisiert. Durch seine direkte Lage am Hafenbecken des Rheins und einen großzügig geplanten, öffentlichen Platz entstehen hier Büros mit Flair. ZigZag besteht aus einem Riegelgebäude und einem repräsentativen Hochhaus, die als zwei freistehende Gebäude gebaut werden. Das niederländische Architektenbüro MVRDV hat das Hochhaus mit einer ungewöhnlichen, offenen Glasfassade versehen. Nach allen Seiten öffnet sich dadurch der Blick zum Hafenbecken. Das Riegelgebäude von ZigZag wird ein effizientes und junges Bürogebäude, in dem sich alle modernen Büroformen verwirklichen lassen.

ZigZag is a unique complex of office buildings being realised by CA Immo in the north of Zollhafen Mainz. With a location right by the harbour basin of the Rhine and a spacious public square in the planning, these will be offices with style. ZigZag comprises one block and an impressive high-rise structure made up of two free-standing buildings. Dutch architects MVRDV provided the high-rise with a striking open glass facade. The structure overlooks the harbour basin on all sides. The block section of ZigZag will form an efficient and modern office building to support all contemporary office layouts.



ZOLLHAFEN MAINZ, ZIGZAG Mainz

Bruttogrundfläche in m ² gross floor space in sqm	12,000
Nutzung main usage	Büro office
Baustatus (erster Bauabschnitt) construction status (1 st phase)	im Bau under construction
Geplante Fertigstellung planned completion	2018



SKYGARDEN
München / Munich



SKYGARDEN LOBBY
München / Munich



ARNULFPARK München / Munich

Grundstücksfläche in m²
site area in sqm 190,000

Bruttogrundfläche in m²
gross floor space in sqm 252,000

Nutzung Stadtquartier (gemischte Nutzung)
main usage city quarter (mixed use)

Baustatus fertig gestellt
construction status completed



ARNULFPARK®

Der Münchner Arnulfpark® ist das erste Stadtquartier, das CA Immo komplett vermarktet hat und dessen Realisierung abgeschlossen ist. Nahe dem Münchner Hauptbahnhof ist so ein neuer Stadtteil mit insgesamt etwa 1.100 Wohnungen, rund 4.300 Arbeitsplätzen, Versorgungs- und soziokulturellen Einrichtungen sowie einer günstigen Anbindung an die wichtigsten Verkehrsmittel entstanden. Moderne Architektur, ökologische Bauweise und die kommunikationsfreundliche Infrastruktur schaffen für alle, die im Arnulfpark® arbeiten und wohnen, Raum zum Leben und Wohlfühlen. Als letzten Baustein des Arnulfparks® hat CA Immo 2016 das Kontorhaus mit einer Bruttogrundfläche von rund 25.000 m² fertig gestellt. Hauptmieter des Gebäudes ist Google.

Munich's Arnulfpark® is the first urban district fully marketed by CA Immo; development has now been completed. Located close to Munich's main railway station, a new urban district has been created, creating some 1,100 apartments, around 4,300 jobs, various amenities and sociocultural facilities and very good connections to the most important forms of transport. Modern architecture, environmental construction methods and an infrastructure that encourages communication will create a place of well-being for those who live and work in Arnulfpark®. In 2016 CA Immo completed the Kontorhaus, the final component of Arnulfpark® which has gross floor space of approximately 25,000 sqm. The main tenant for the building is Google.



BAUMKIRCHEN MITTE München / Munich

Grundstücksfläche in m²
site area in sqm 131,000

Bruttogrundfläche in m²
gross floor space in sqm 86,000

Nutzung Stadtquartier (gemischte Nutzung)
main usage city quarter (mixed use)

Baustatus fertig gestellt
construction status completed

BAUMKIRCHEN MITTE

Die Quartiersentwicklung Baumkirchen Mitte erstreckt sich über das gesamte Gebiet des ehemaligen Bahnausbesserungswerks 4 im Münchner Stadtteil Berg am Laim. Der bebaute Teil von Baumkirchen Mitte besticht durch seine unverwechselbaren, organisch anmutenden Gebäudekörper und den ebenfalls sehr hohen Grünflächenanteil.

CA Immo entwickelt und realisiert die Wohn- und Bürobauprojekte des Quartiers in einem Joint Venture mit PATRIZIA AG. Insgesamt werden in Baumkirchen Mitte rund 560 Wohnungen gebaut. Als Leuchtturmm Immobilie ist das rund 60 Meter hohe Hotel- und Bürogebäude NEO in Planung. Die Infrastruktur des Quartiers entspricht den Bedürfnissen eines ausgewogenen, lebenswerten Umfeldes. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten dienen zur Nahversorgung und gastronomische Angebote laden zum Verweilen ein. Die ausgedehnten Grünflächen innerhalb des Quartiers schaffen Räume zum Entspannen und Erholen. Zwei Kindertagesstätten erleichtern die Vereinbarkeit von Familie und Berufsleben.

The Baumkirchen Mitte urban development site covers the entirety of Bahnausbesserungswerk 4, a former railway repair works in the Munich district of Berg am Laim. The built-up part of Baumkirchen Mitte is characterised by unmistakably organic-looking structures and a very high proportion of green space.

CA Immo will develop and implement the urban residential and office construction project through a joint venture with PATRIZIA AG. Around 560 apartments will be built in Baumkirchen Mitte. The NEO hotel and office building, which is currently at the planning stage, will be a landmark property around 60 metres tall. The infrastructure of the district meets the needs of a balanced and liveable environment. Alongside many shops and convenience retail outlets, restaurants will encourage people to spend time here. Expansive green areas within the district provide ideal places to rest and recuperate. The pair of daycare centres will help employees reconcile family and professional demands.



www.baumkirchen-mitte.de

BAUMKIRCHEN MITTE, NEO

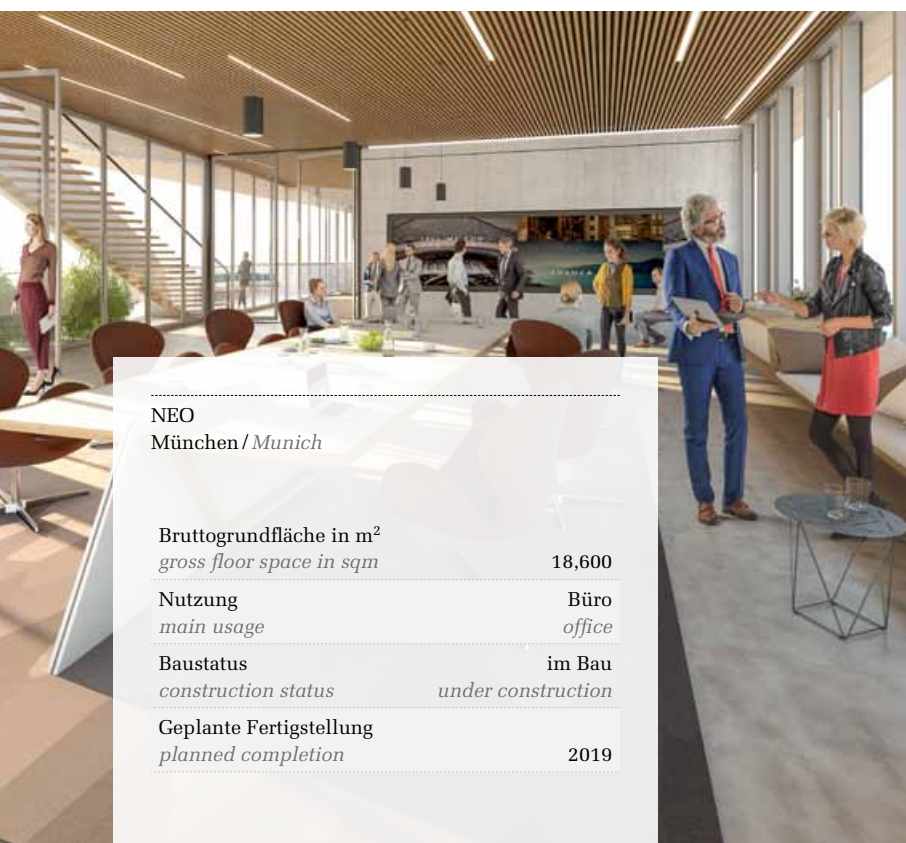
Im wachsenden Münchner Quartier Baumkirchen-Mitte wird derzeit ein Landmark geplant, das 60 Meter hohe NEO. Der Blickfang des Quartiers vereint auf fortschrittliche Weise Arbeits- und Lebenswelten. Das Hochhaus wird zwei Nutzungen miteinander verbinden: Ein Hotel ist in den unteren Geschossen geplant, dessen Lobby mit Café und Bar auch das Erdgeschoss belebt. Die oberen Stockwerke werden zu innovativen Büros.

In einem Architekturwettbewerb überzeugte das niederländische Büro UN Studio. Bewusst gewählt ist die organische Form von NEO, die optisch mit Schwüngen arbeitet und dadurch ungewöhnliche Grundrisse erzeugt. So nimmt die Architektursprache den direkten Bezug zum Quartier auf, in dem Grün und Natürlichkeit eine besonders wichtige Rolle spielen, und überträgt dies wiederum durch seine der Natur entlehnten Formen in die Welt von Büronutzern. Konsequenter wird diese Attitüde innerhalb von NEO umgesetzt. Hell und luftig wirkt die Atmosphäre des gesamten Gebäudes. Alle modernen, denkbaren Büroformen sind im NEO umsetzbar und entsprechen den höchsten Komfortstandards. Begrünte Dachgärten werden zum angenehmen Treffpunkt für Mitarbeiter und Besucher.

A new landmark is on the drawing board for the expanding Munich district of Baumkirchen Mitte: the 60-metre high NEO. The attention-grabbing structure will combine forward-looking living and working environments. The high-rise will link two usage types: a hotel is envisaged for the lower floors, with the café and bar in the lobby invigorating the ground floor, while innovative offices occupy the upper levels.

An architectural competition was won the Dutch office UN Studio. The organic shape of NEO was deliberately chosen, with striking curves making for unusual floor plans. The architectural design, in which naturalness and greenery play a strong part, establishes a direct connection with the surrounding quarter; in turn, its naturally inspired lines infuse the space used by office workers. The same approach is consistently reflected on the interior of NEO, which has a bright and airy atmosphere throughout. All conceivable forms of modern office are feasible within NEO, with commensurately high standards of comfort. Green roof gardens make pleasant meeting places for staff and visitors alike.

www.neo-munich.de



NEO
München / Munich

Bruttogrundfläche in m²
gross floor space in sqm

18,600

Nutzung
main usage

Büro
office

Baustatus
construction status

im Bau
under construction

Geplante Fertigstellung
planned completion

2019



MARINA QUARTIER REGENSBURG

Die Quartiersentwicklung erfolgt unmittelbar an der Donau auf dem Areal des ehemaligen Schlachthofes im altstadtnahen Osten der Stadt. Das von CA Immo entwickelte Quartierskonzept sieht die Entwicklung eines gemischt genutzten Wohnquartiers mit rund 450 Wohneinheiten vor. Flankierend sind Büronutzungen, kulturelle und soziale Nutzungen sowie Einzelhandel zur Nahversorgung des Quartiers vorgesehen. Das Quartier bietet eine besonders hohe Lebensqualität in Wasserlage mit kurzen Wegen zu allen wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen sowie der historischen Altstadt von Regensburg.

Die Stadt Regensburg hat das Bebauungsplanverfahren für das Quartier abgeschlossen. Die ersten Hochbaumaßnahmen sind umgesetzt, weitere befinden sich im Bau. CA Immo konnte bereits alle Wohnbaufelder an örtliche Wohnbauträger veräußern. Charakteristisch ist der hohe gestalterische Anspruch bei allen Gebäuden, der auch über einen eigenen Quartiersbeirat sichergestellt wird.

The urban development district is next to the Danube, on the site of a former abattoir in the east of the city, close to the old town. The urban concept developed by CA Immo envisages the creation of a mixed use residential quarter with around 450 units. These will be flanked by offices, cultural and social facilities along with convenience retail outlets for the district. The district promises a very high quality of life by the water, with all key infrastructural facilities and the historic old town of Regensburg within easy reach.

The city of Regensburg has finalised the land use plan for the district; initial structural engineering work has been completed, with more construction measures scheduled. CA Immo has already managed to sell all residential construction sites to local housing associations. The high level of creativity apparent in all buildings is characteristic of the area, which also has its own advisory committee.

www.marina-quartier.de



MARINA QUARTIER
München / Munich

Grundstücksfläche in m ² site area in sqm	60,000
Bruttogrundfläche in m ² gross floor space in sqm	71,600
Nutzung main usage	Stadtquartier (gemischte Nutzung) city quarter (mixed use)
Baustatus construction status	in Realisierung in realisation

ORHIDEEA TOWERS

Die Orhideea Towers liegen im westlichen Zentrum von Bukarest und bieten direkten U-Bahn-Zugang sowie exzellente Sichtbarkeit. Das H-förmige Gebäude wird eine vermietbare Bruttofläche von 37.000 Quadratmetern aufweisen und verfügt über zwei Türme, die durch eine Brücke verbunden werden. Im Oktober 2015 wurde mit der Errichtung des Fundaments begonnen, das gesamte Projekt wird 2017 bezugsfertig sein.

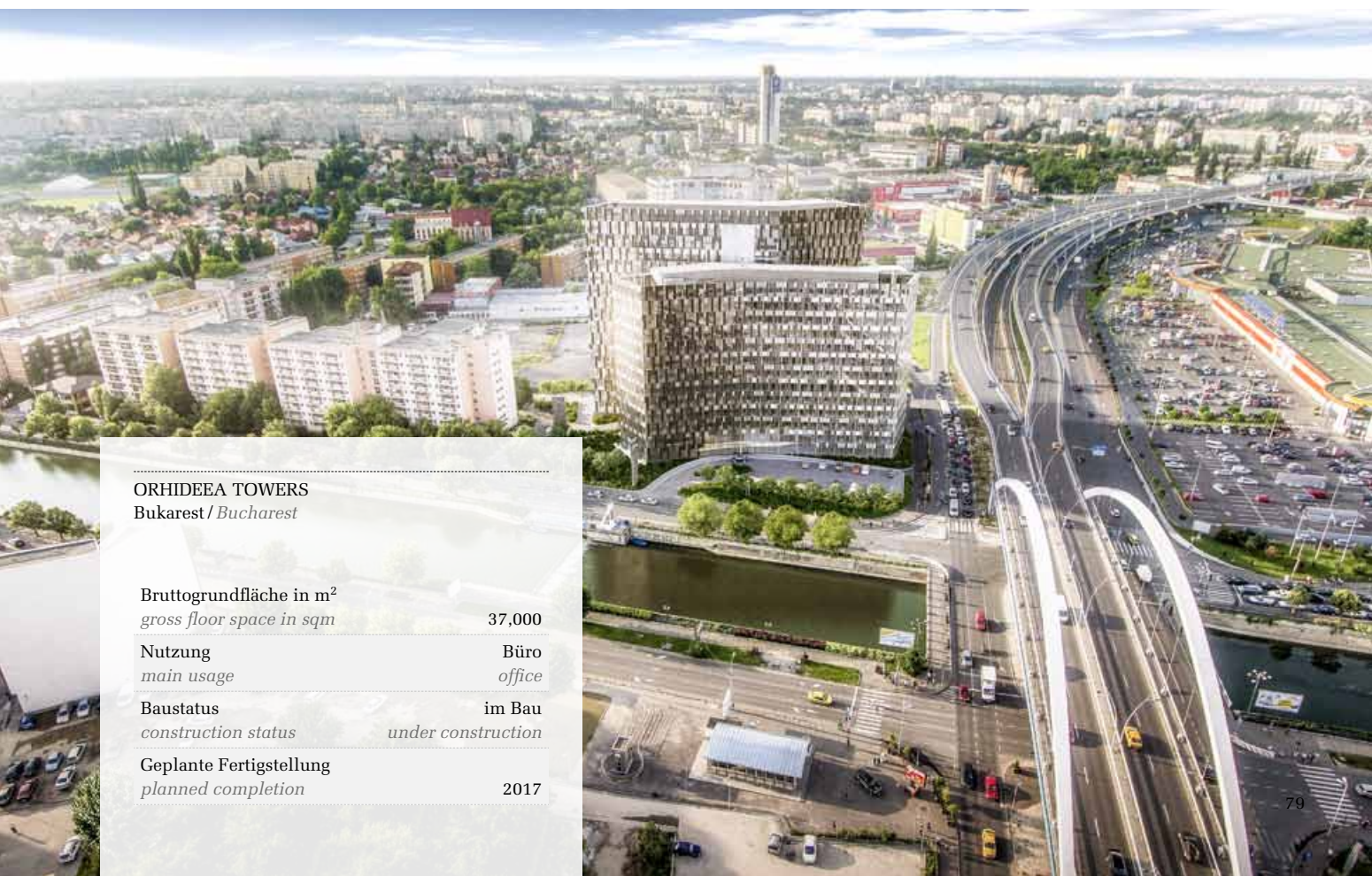
Die Orhideea Towers werden gemäß der hohen CA Immo Qualitätsstandards bezüglich Design, technischer Spezifikationen und Nachhaltigkeit errichtet, eine Zertifizierung nach LEED Gold wird angestrebt. Die beiden Türme werden 13 bzw. 17 Geschosse mit großzügigen Flächen von bis zu 2.700 Quadratmetern pro Geschoss und jeweils zwei unterirdische Geschosse aufweisen. Das Projekt beinhaltet 406 Parkplätze sowie einen Abstellplatz für Fahrräder, Duschen und Umkleieräume für Radfahrer.

Located in the west of Bucharest, Orhideea Towers offers direct access to the subway and excellent visibility. The two towers of the H-shaped building, which will have a gross rentable area of 37,000 sqm, are linked by a bridge. Construction started with foundation works in October 2015, and the overall project will be ready for occupancy in 2017.

Orhideea Towers will be developed in line with CA Immo's high quality standards as regards design, technical specifications and sustainability criteria; an application will be made for LEED certification in gold. The two towers will have 13 and 17 storeys respectively; both offer generous floor space of up to 2,700 square metres on each level and two underground floors. The structure includes 406 parking spaces and bicycle storage along with showers and changing rooms for cyclists.

ORHIDEEA TOWERS Bukarest / Bucharest

Bruttogrundfläche in m ² gross floor space in sqm	37,000
Nutzung main usage	Büro office
Baustatus construction status	im Bau under construction
Geplante Fertigstellung planned completion	2017



CA IMMO
ÖSTERREICH & DEUTSCHLAND
AUSTRIA & GERMANY

Gregor Drexler
Group Head of Asset Management
Phone +43 1 532 59 07-562
Fax +43 1 532 59 07-597
gregor.drexler@caimmo.com

CA IMMO
ZENTRAL- UND OSTEUROPA
CENTRAL AND EASTERN EUROPE

Markus Kuttner
Head of Asset Management CEE/SEE
Phone +43 1 532 59 07-508
Fax +43 1 532 59 07-597
markus.kuttner@caimmo.com

CA IMMO AUSTRIA
Mechelgasse 1, 1030 Wien/*Vienna*
Wolfgang Kurzac
Phone +43 1 532 59 07-537
wolfgang.kurzac@caimmo.com

CA IMMO POLAND
Ul. Sienna 39, 00-121 Warsaw
Andrzej Mikołajczyk
Phone +48 22 540 65 40
andrzej.mikolajczyk@caimmo.pl

CA IMMO FRANKFURT
Europa-Allee 22, 60327 Frankfurt/Main
Jakob Vowinckel
Phone +49 69 768 06 700
jakob.vowinckel@caimmo.com

CA IMMO HUNGARY
Rákóczi út 70-72, 1074 Budapest
Ede Gulyás
Phone +36 1 501 28 15
ede.gulyas@caimmo.hu

CA IMMO BERLIN
Joachimstaler Straße 20, 10719 Berlin
Guido Schütte
Phone +49 30 261 010 430
guido.schuette@caimmo.com

CA IMMO ROMANIA
Bdul. Lascar Catargiu Nr. 47-53
Europe House, Etaj 5, 010665 Bucharest
Marian Roman
Phone +40 21 300 17 10
marian.roman@caimmo.ro

CA IMMO MUNICH
Klaus-Mann-Platz 1, 80636 Munich
Tobias Jauch
Phone +49 89 545 48 530
tobias.jauch@caimmo.com

CA IMMO SERBIA
Milentija Popovica 5a, 11070 Novi Belgrade
Radivoje Karadzic
Phone +381 11 655 55 58
radivoje.karadzic@caimmo.rs

CA IMMO CZECH REPUBLIC
Karolinská 661/4, 186 00 Prague
Alois Vyleta
Phone +420 233 109 328
alois.vyleta@caimmo.com



Diese Broschüre ist auf umweltschonend
chlorfrei gebleichtem Papier gedruckt.
*This brochure is printed on environmentally
friendly and chlorine-free bleached paper.*



