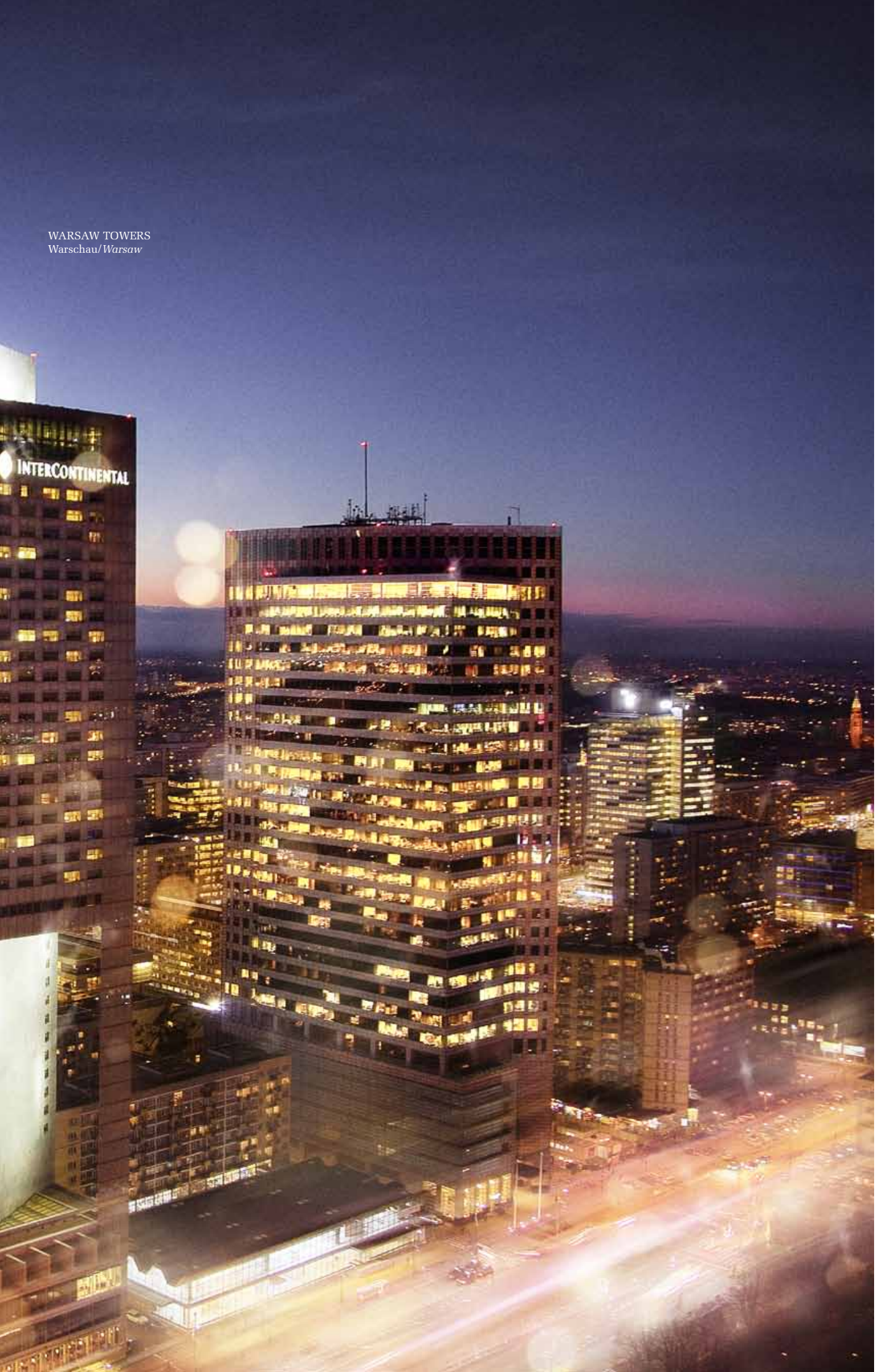
CA IMMO PORTFOLIO 2015

CA IMMO

URBAN BENCHMARKS.



WARSAW TOWERS
Warschau/*Warsaw*

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 Unternehmerische Verantwortung
Corporate Responsibility

09 BESTANDSIMMOBILIEN
INVESTMENT PROPERTIES

11 Österreich
Austria
21 Deutschland
Germany
33 Osteuropa
Eastern Europe

51 PROJEKT- UND QUARTIERSENTWICKLUNG
INVESTMENT PROPERTIES UNDER DEVELOPMENT

55 Österreich
Austria
57 Deutschland
Germany

76 BEILAGE PORTFOLIOÜBERSICHT
SUPPLEMENT PORTFOLIO OVERVIEW

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

to 25 · to 50 · to 100 · to 200 · more than 200

Niederlassungen
Subsidiaries

ORGANISATIONSSTRUKTUR CA IMMO GRUPPE
GROUP STRUCTURE

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

Stand/*As at:* 28.02.2015

CA Immo wurde 1987 gegründet und zählt heute zu den führenden zentraleuropäischen Immobiliengesellschaften. Die Kernkompetenz liegt in der Vermietung und Entwicklung gewerblich genutzter Immobilien, schwerpunktmäßig im Bürosegment. Die Gesellschaft ist in den Kernmärkten Österreich, Deutschland, Polen, Ungarn, Tschechien, der Slowakei und Rumänien aktiv. Sie notiert seit 1988 an der Wiener Börse, seit März 2011 im Leitindex ATX und ist zu rund 74 % im Streubesitz.

Since being founded in 1987, CA Immo has developed into one of Central Europe's leading property companies. The company's main area of expertise is letting and development of commercial real estate, primarily in the office segment. The company is active in the core markets Austria, Germany, Poland, Hungary, Czech Republic, Slovakia and Romania. It has been listed on the Vienna Stock Exchange since 1988, from March 2011 on in the ATX leading index, with free float of around 74 %.

KERN-KOMPETENZ
CORE EXPERTISE

CA IMMO IST DER SPEZIALIST FÜR BÜRO-IMMOBILIEN IN ZENTRAL-EUROPÄISCHEN HAUPTSTÄDTEN.

CA IMMO SPECIALISES IN OFFICE PROPERTIES IN CENTRAL EUROPEAN CAPITALS.

UNTER-NEHMENS-WERTE
CORPORATE VALUES

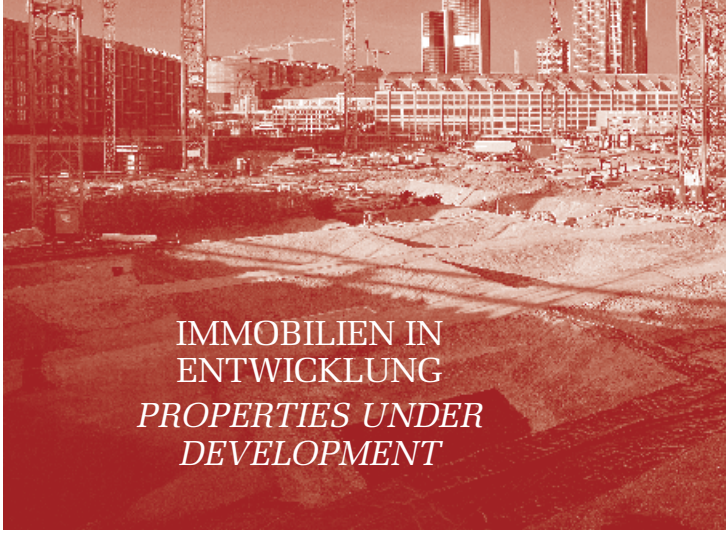
EXPERTISE
Wir verstehen unser Geschäft.
We understand our business.

QUALITY
Hochwertige, zeitgemäße und nachhaltig gebaute Bürohäuser mit bester Arbeitsplatzqualität sind unser Anspruch.
We aim to build high quality, forward-looking office properties that provide ideal working environments for the long term.

SUSTAINABILITY
Profitabilität und Wertschöpfung langfristig ausrichten.
Profitability and value creation for the long term.

INTEGRITY
Unsere Partner vertrauen uns seit über 25 Jahren.
Our partners have placed their trust in us for more than 25 years.

BESTANDS-IMMOBILIEN
INVESTMENT PROPERTIES



IMMOBILIEN IN ENTWICKLUNG
PROPERTIES UNDER DEVELOPMENT

BESTANDS-IMMOBILIEN
INVESTMENT PROPERTIES

3.0 Mrd. €
€ bn

Hochwertige Objektqualität macht die CA Immo Bestandsimmobilien langfristig werthaltig und ertragsstabil.

Through their high quality, CA Immo's investment properties retain their value and generate revenue over the long term.

IMMOBILIEN IN ENTWICKLUNG
PROPERTIES UNDER DEVELOPMENT

0.6 Mrd. €
€ bn

Spannende urbane Entwicklungsflächen mit hoher Ertragsperspektive befinden sich in Entwicklung oder Planung, 90 % davon in Deutschland.

Promising urban development premises with high revenue potential are under development or at the planning stage (90% of such sites are in Germany).

BÜROANTEIL
OFFICE PROPORTION

79 %

CA Immo ist der Büroimmobilien-Spezialist in Zentraleuropa.

CA Immo is the office property specialist for Central Europe.

ENT-WICKLER KOMPETENZ
DEVELOPMENT EXPERTISE

A–Z

Hohe Entwicklerkompetenz und technische Stärke durch die 100%-Bautochter omniCon. CA Immo entwickelt Projekte und ganze Stadtquartiere von A–Z.

Strong development and technical expertise provided by wholly owned specialist construction subsidiary omniCon. CA Immo develops projects and entire city districts from A-Z.

VERMIET-BARE NUTZ-FLÄCHE
RENTABLE EFFECTIVE AREA

2.2 Mio. m^2
m sqm

Darunter hochwertige Büroimmobilienflächen in den Geschäftszentren österreichischer, deutscher und osteuropäischer Großstädte.

Includes high-quality office premises in the business districts of Austrian, German and Eastern European cities

ZERTI-FIZIERUNG
CERTI-FICATION

100 %
SUSTAINABILITY

Alle Entwicklungsprojekte der CA Immo Gruppe erfüllen strengste Nachhaltigkeitskriterien (LEED, BREEAM, DGNB, ÖGNI).

All of the CA Immo Group's development projects meet stringent sustainability criteria (LEED, BREEAM, DGNB, ÖGNI).

Zu hochwertigen Bestandsimmobilien kommen Liegenschaften in Entwicklung in zentraleuropäischen Bestlagen: Eine ausgewogene Mischung, die sowohl Ertragsstabilität als auch nachhaltige Wertsteigerung ermöglicht und organisches Wachstum sicherstellt.

Alongside high quality investment properties, the company has sites under development in prime locations of Central Europe – a balanced blend to facilitate stable earnings, continually rising value and organic expansion.

INTER-NATIONALE PRÄSENZ UND EXPERTISE
INTER-NATIONAL PROFILE AND EXPERTISE

URBAN BENCH-MARKS

- rd. 1 Mio. m² hochwertige Büroimmobilienflächen in den Geschäftszentren zentraleuropäischer Großstädte
- lokale Präsenz und Martkenntnis für effizientes Management und hochwertige Mieterbetreuung

- *Approximately 1 million sqm of high quality office premises in the business districts of Central European cities*
- *Local presence and market knowledge for efficient management and high level tenant support*

IMMOBILIEN-VERMÖGEN
PROPERTY ASSETS

3.6 Mrd. € *€ bn*

CA Immo verfügt über ein ausgewogenes, hochwertiges Immobilienportfolio, das effizient über lokale Plattformen in den Kernmärkten gemanagt wird.

CA Immo controls a balanced, high quality property portfolio efficiently managed on core markets through local platforms.

VER-MIETUNGS-QUOTE
OCCUPANCY RATE

90.7 %

Wer sich wohlfühlt, bleibt: Langzeitmieter tragen zur guten Auslastung bei.

Happy tenants stay put: long-term occupants contribute to strong levels of utilisation.

NIEDER-LASSUNGEN
SUB-SIDIARIES

8

MIT-ARBEITER
EMPLOYEES

355

top qualifizierte Mitarbeiter in den Kernmärkten.

highly qualified employees in the core markets.

BEISPIEL NACHHALTIGER PROJEKTENTWICKLUNG: JOHN F. KENNEDY HAUS IN BERLIN

EXAMPLE OF SUSTAINABLE PROJECT DEVELOPMENT: JOHN F. KENNEDY HAUS IN BERLIN

KEY FACTS

- Neubau Büro- und Geschäftshaus mit ca. 22.000 m² BGF am Berliner Hauptbahnhof
- DGNB-Zertifizierung in „GOLD“ angestrebt

- *Construction of office and commercial building with approximate gross floor space of 22,000 sqm close to Berlin's main station*
- *Gold DGNB certification planned*

SUSTAINABILITY ISSUES

- Entwicklung eines Raumklimakonzepts zur Optimierung der Energieeffizienz unter ganzheitlichen Aspekten der Nutzung der Bauphysik und der Fassade
- Ergebnis ist eine Unterschreitung der gesetzlichen Anforderungswerte (EnEV) des Primärenergiebedarfs um ca. 25%
- „Flächenrecycling“: Wiedernutzbarmachung ehemals belasteter Bahnflächen
- Einsatz umweltschonender Baustellenprozesse im Hinblick auf Sauberkeit, Bodenschutz, Lärm- und Abfallreduzierung
- Schadstoffarme Bauweise gemäß höchster Qualitätsstufe 4 (DGNB)

- *Development of a climate control concept to optimise energy efficiency, taking account of all aspects of usage and structural physics as well as the façade*
- *The structure will thereby perform some 25% below the legally required value on primary energy consumption as defined in the EnEV energy saving ordinance*
- *Land recycling: rehabilitation of formerly polluted railway premises*
- *Application of environmentally sound construction processes with regard to cleanliness, soil conservation and noise and waste reduction*
- *Low-pollutant construction method in line with the highest DGNB quality rating (4)*

ARBEITS-
PLÄTZE
FÜR
WORKSPACE FOR

60,000

Menschen, die in CA Immo-Büro-gebäuden arbeiten. 90 % der Mieter würden ihre Immobilie wieder mieten.

people working in CA Immo office buildings. 90 % of tenants say they would rent the same property again.

Wer die Besten will, muss auch das Beste bieten: So spiegelt sich unser Anspruch, die profiliertesten Unternehmen als Mieter zu gewinnen, auch im Anspruch, den wir an die Qualität unserer Objekte stellen.

To attract the best, you have to offer the best: our aspiration to attract high calibre companies as tenants is mirrored in the quality standards we set for our properties.

FÜR
ANSPRUCHS-
VOLLE
NUTZER
FOR AMBITIOUS TENANTS

- internationale Top-Unternehmen wie PWC, Google, H&M, Total oder Bosch vertrauen auf CA Immo
- Wir entwickeln Offices exakt nach Maß für die Nutzer

- *Leading international companies such as PwC, Google, H&M, Total and Bosch put their faith in CA Immo*
- *We create offices tailored to our tenants.*

»Wir haben uns für den Standort entschieden, weil hier wichtige Faktoren zusammen kommen: Kurze Wege in die Innenstadt, hervorragende Anbindung an das ÖPNV-Netz, eine attraktive Infrastruktur und ein modernes Gebäude, das höchsten Umwelt-Standards entspricht.«

»We chose this location because it met several important requirements: easy access to the nearby city centre, excellent connections to the public transport network, attractive infrastructure and a modern building that conforms to the highest environmental standards.«

DIPL.-ING. ARCHITEKT THOMAS MECHTHOLD
PwC / Partner, Leiter der infrastrukturellen Bereiche – Mieter im Tower 185, Frankfurt
PwC, partner/head of infrastructure divisions – tenant at Tower 185 in Frankfurt

Das Geschäftsfeld Bestandsimmobilien[1] ist mit einem Anteil von 84% am Gesamtimmobilienvermögen wichtigster Ertragsbringer von CA Immo. Die laufende Qualitätsoptimierung des Bestands sowie die kontinuierliche Mieterbindung und -akquisition zur Erhaltung stabiler, wiederkehrender Mieterträge ist übergeordnetes Unternehmensziel.

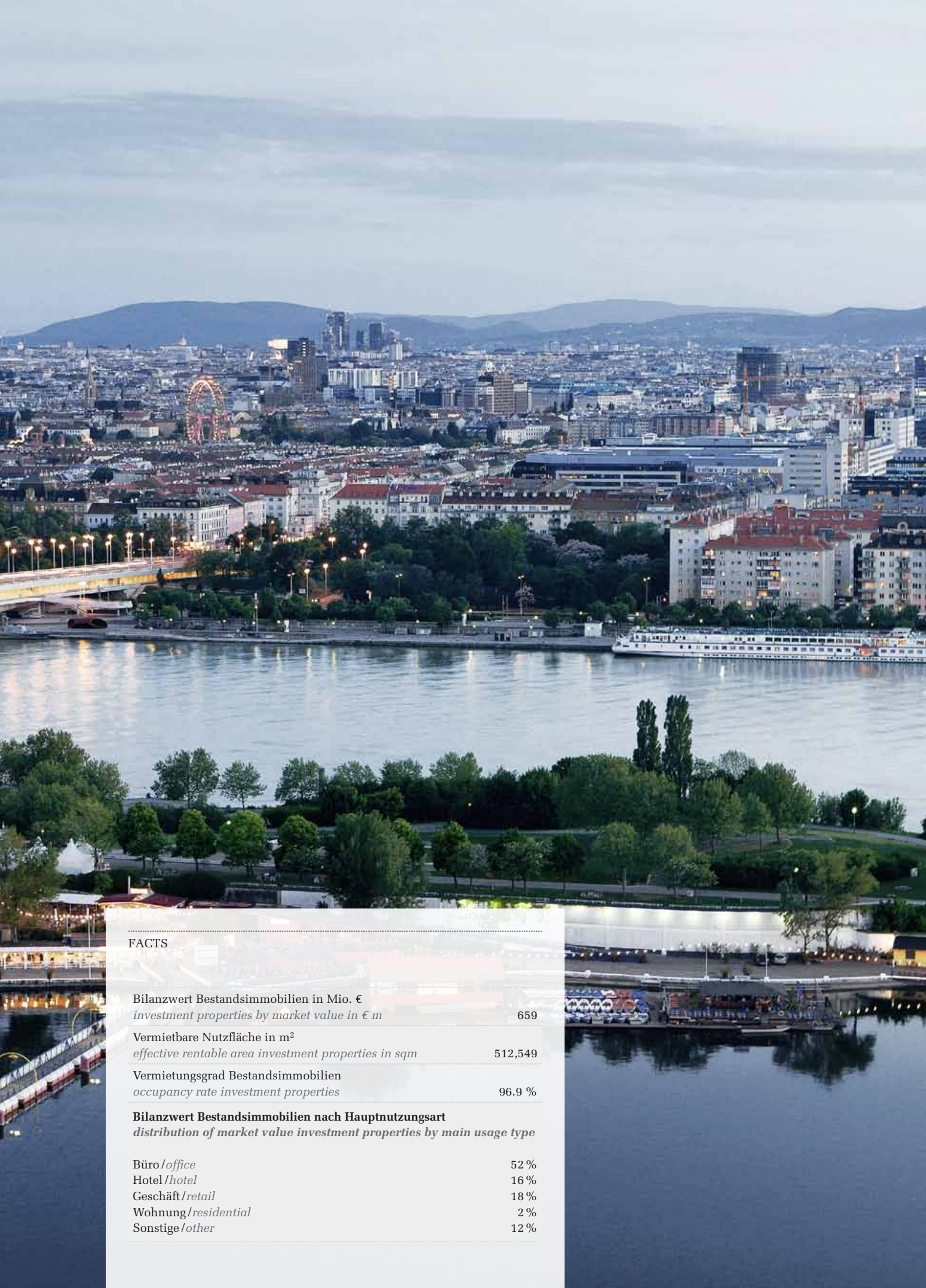
Contributing around 84% of total property assets, the investment property area[1] is CA Immo's main source of income. The principle objective of the company is the continual optimization of its portfolio and the retention and acquisition of tenants with a view to securing stable and regular rental revenue.

[1] Inkl. selbst genutzter, selbst verwalteter Immobilien und kurzfristiges Immobilienvermögen.
[1] Includes properties used for own purposes, self-administrated properties and short-term property assets.

TOWER 185
Frankfurt

BESTANDS-IMMOBILEN

INVESTMENT PROPERTIES



FACTS

Bilanzwert Bestandsimmobilien in Mio. € *investment properties by market value in € m*	659
Vermietbare Nutzfläche in m² *effective rentable area investment properties in sqm*	512,549
Vermietungsgrad Bestandsimmobilien *occupancy rate investment properties*	96.9 %

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

Büro / *office*	52 %
Hotel / *hotel*	16 %
Geschäft / *retail*	18 %
Wohnung / *residential*	2 %
Sonstige / *other*	12 %

ÖSTERREICH
AUSTRIA

Österreich ist seit der Gründung im Jahr 1987 Heimmarkt von CA Immo. Der Hauptsitz und somit die internationale Steuerungszentrale der Gruppe befindet sich in Wien. CA Immo verfügt in Österreich über ein Bestandsportfolio mit einer vermietbaren Nutzfläche von insgesamt über 512.000 m². Es repräsentiert zum Stichtag 31.12.2014 einen Bilanzwert von rund 659 Mio. €.

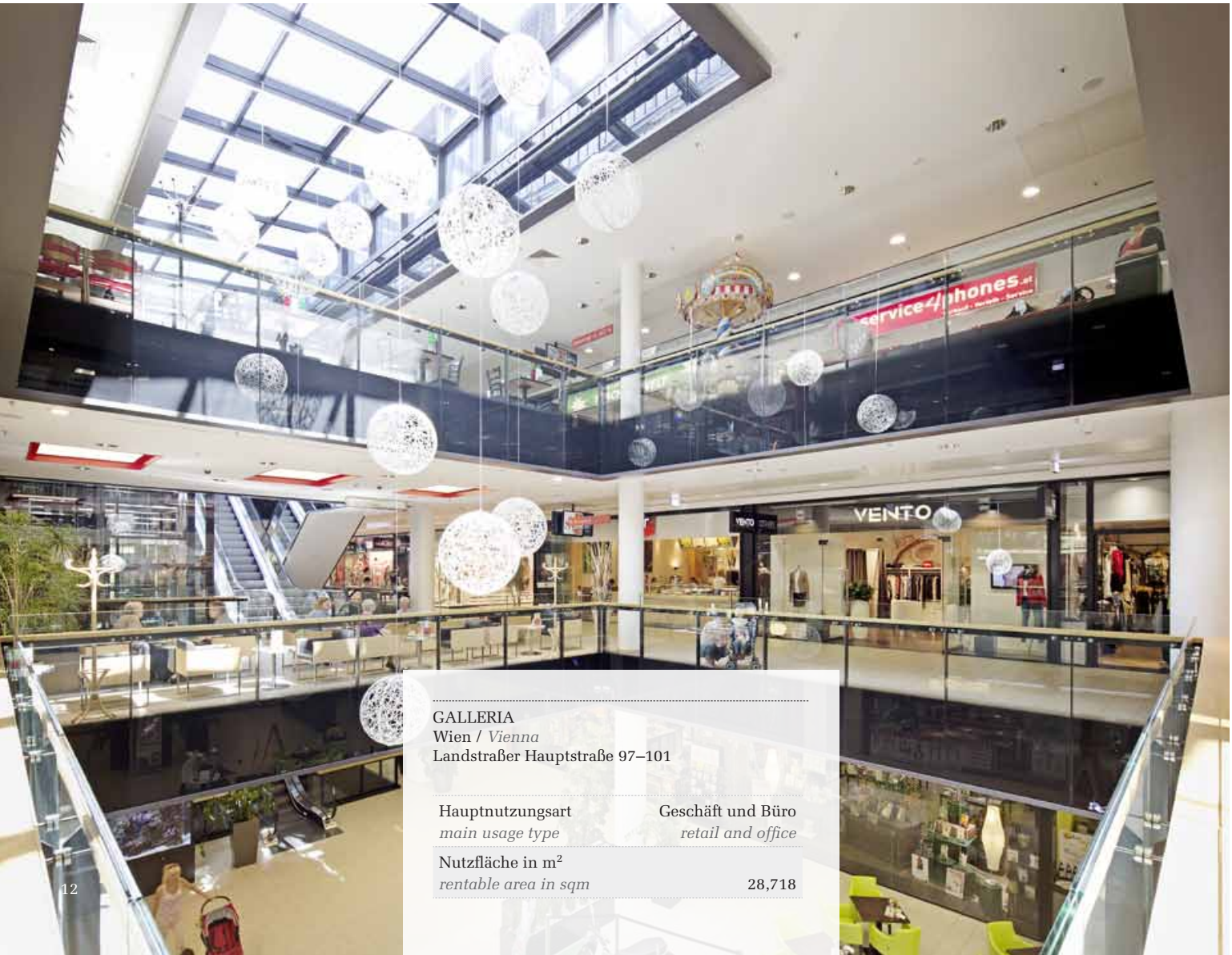
Austria has been the home market of CA Immo since the company was set up in 1987. The head office and thus the international control centre of the Group is located in Vienna. CA Immo has an asset portfolio with a rentable effective area of over 512,000 sqm in Austria. As at the key date 31 December 2014, the investment properties had an approximate market value of € 659 m.

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

bis/*to*	*25*
bis/*to*	*50*
bis/*to*	*100*
bis/*to*	*200*
über/*more than*	*200*

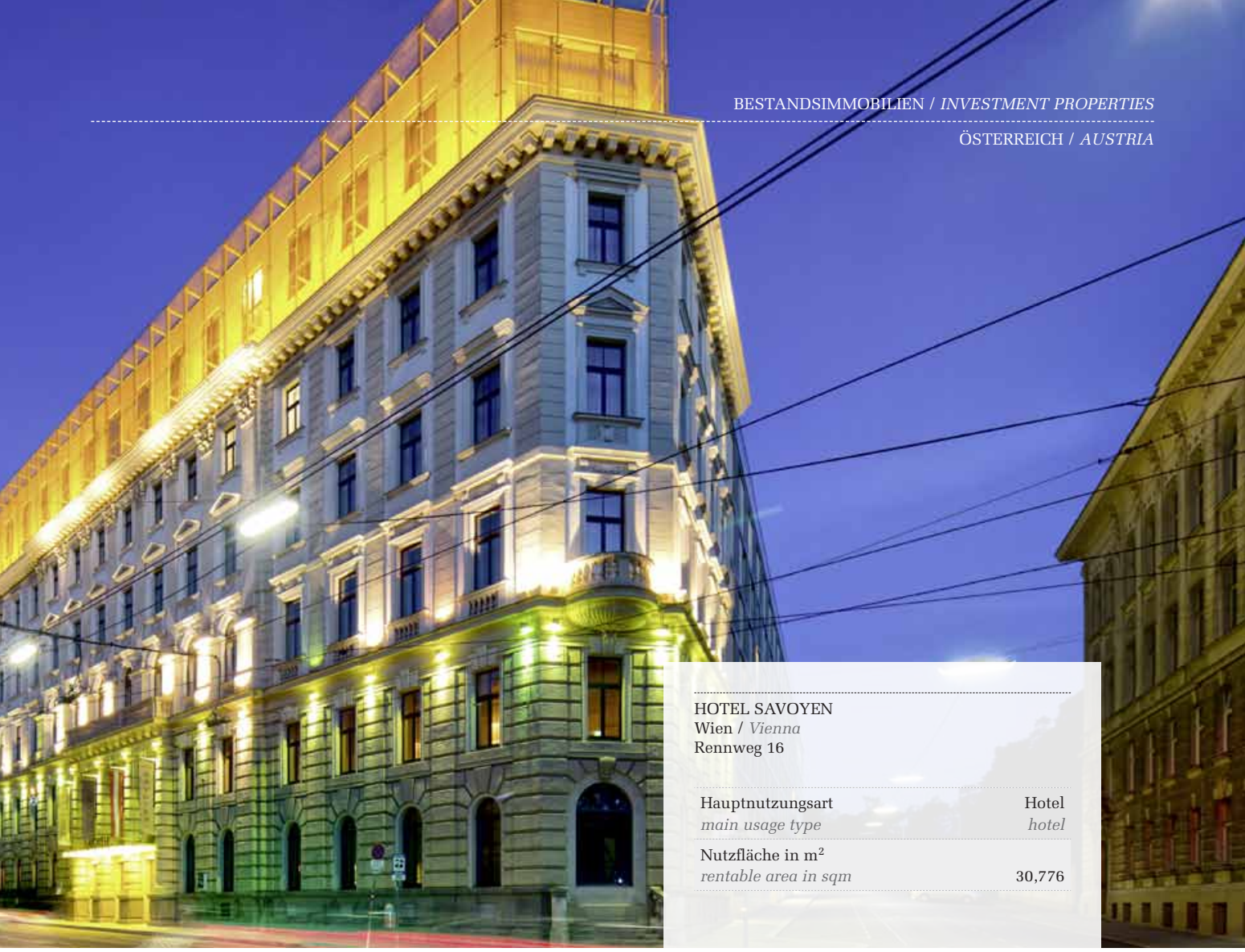
AVA HOF
Salzburg
Ferdinand-Hanusch-Platz 1

Hauptnutzungsart *main usage type*	Geschäft und Büro *retail and office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	8,922



GALLERIA
Wien / *Vienna*
Landstraßer Hauptstraße 97–101

Hauptnutzungsart *main usage type*	Geschäft und Büro *retail and office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	28,718



HOTEL SAVOYEN
Wien / *Vienna*
Rennweg 16

Hauptnutzungsart *main usage type*	Hotel *hotel*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	30,776

DONAU BUSINESS CENTER
Wien / *Vienna*
Handelskai 388

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	23,141

MECHELGASSE 1
Wien / *Vienna*

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	6,562

BÜRO AM BOTANISCHEN GARTEN
20

MARIAHILFERSTRASSE 17
Wien / *Vienna*

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	3,494

LINKE WIENZEILE 234
Wien / *Vienna*

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	17,275

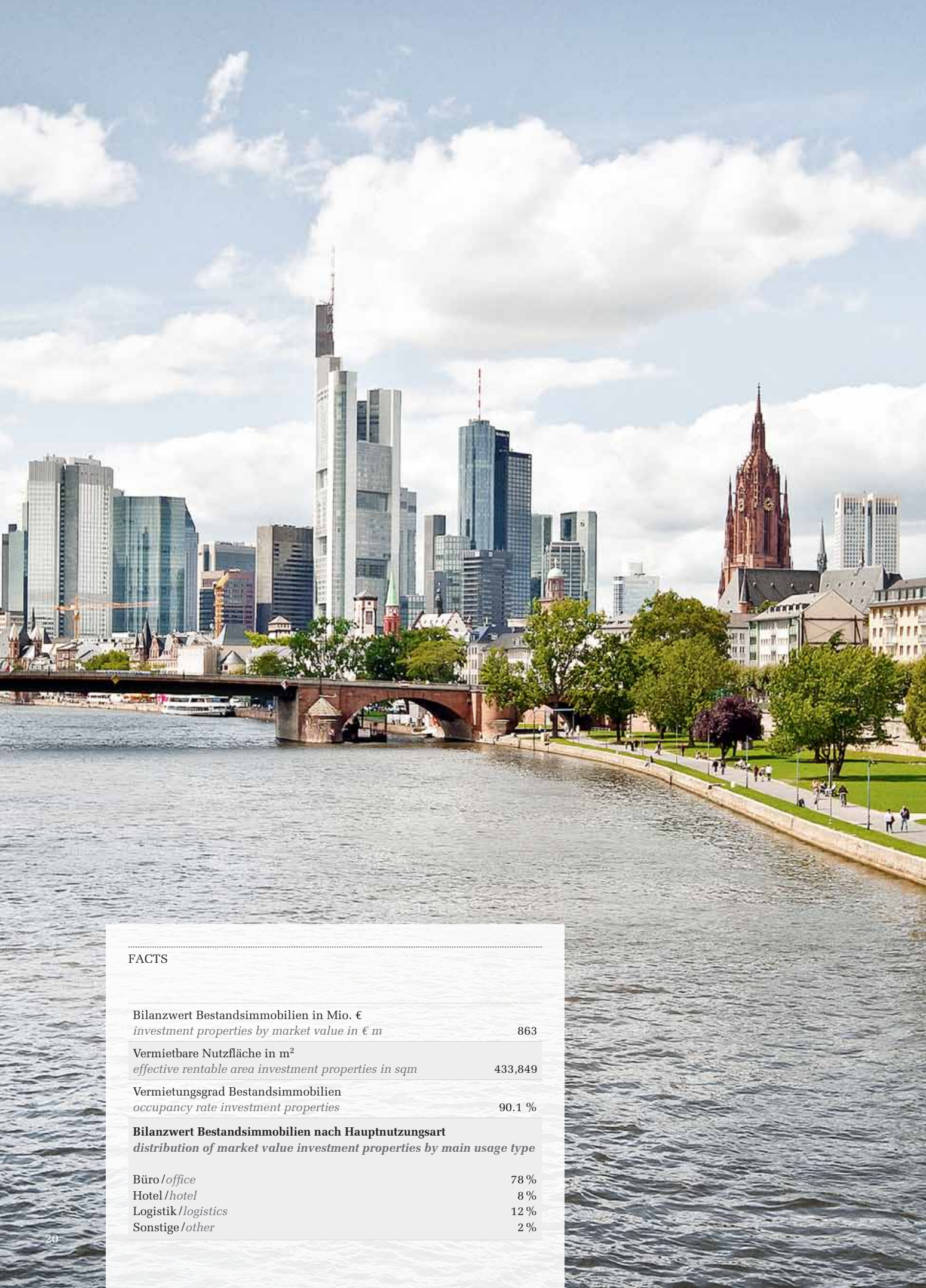
RAINERHOF
Wien / *Vienna*
Wiedner Hauptstraße 23–25

Hauptnutzungsart *main usage type*	Hotel und Wohnen *hotel and residential*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	5,804

SILBERMÖWE
Wien / *Vienna*
Göllnergasse 15–17

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	17,500

DGNB



FACTS

Bilanzwert Bestandsimmobilien in Mio. € *investment properties by market value in € m*	863
Vermietbare Nutzfläche in m² *effective rentable area investment properties in sqm*	433,849
Vermietungsgrad Bestandsimmobilien *occupancy rate investment properties*	90.1 %

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

Büro / *office*	78 %
Hotel / *hotel*	8 %
Logistik / *logistics*	12 %
Sonstige / *other*	2 %

DEUTSCHLAND
GERMANY

In Deutschland konzentriert sich CA Immo neben dem Management von Bestandsimmobilien auf die Entwicklung einzelner Büroimmobilien bis hin zu ganzen Stadtquartieren. Fertig gestellte Projekte übernimmt CA Immo entweder in den eigenen Bestand oder verkauft sie als Forward Sale bzw. nach Fertigstellung an einen Endinvestor. 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. Completed projects are either taken over into CA Immo's own portfolio or sold to end investors through forward sales or after completion. Own branch offices have been set up in Berlin, Munich, and Frankfurt to meet regional requirements and particularities in the best possible way.

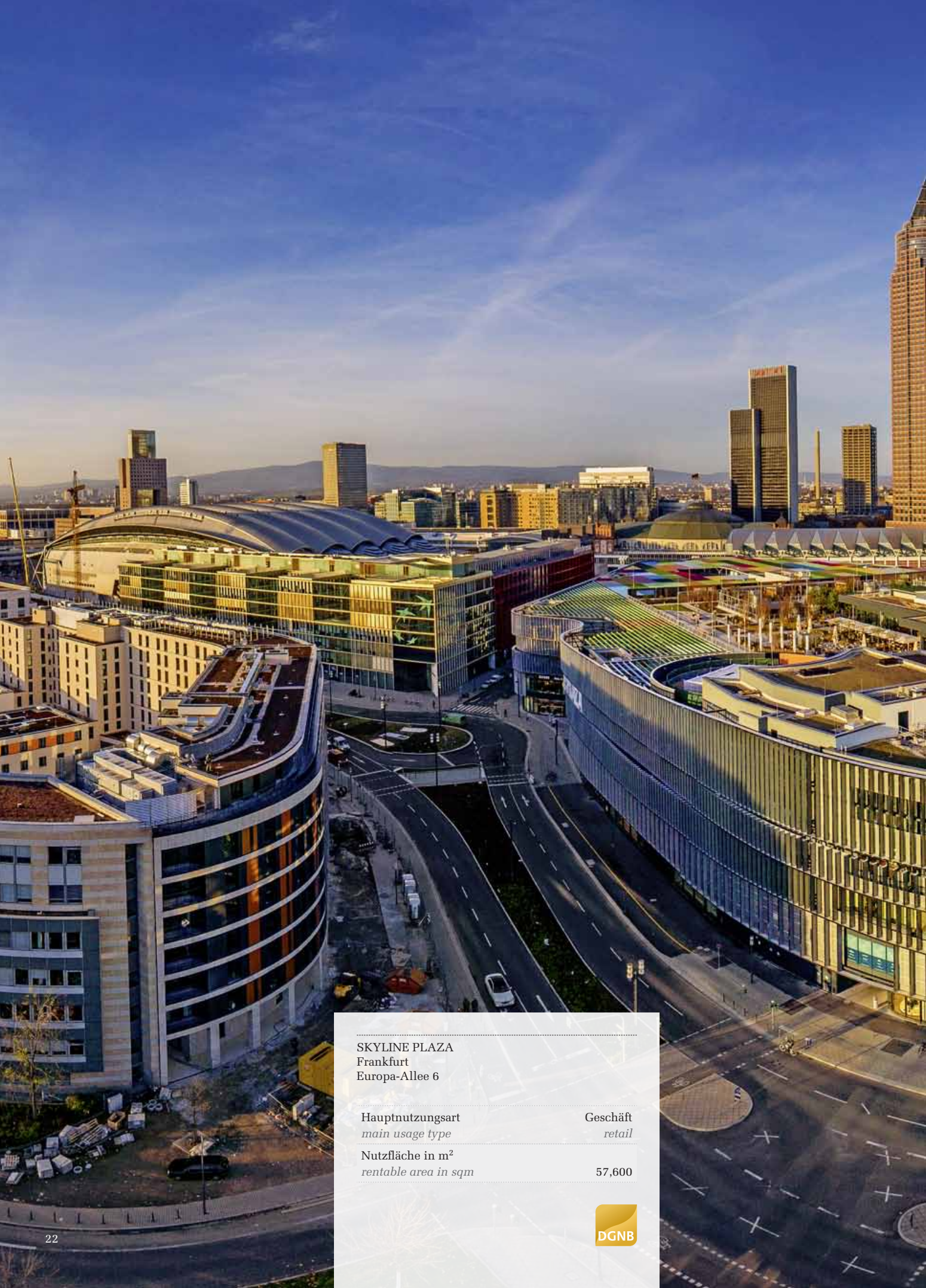
Moreover, with its subsidiaries omniCon (wholly owned) and Deutsche Realitäten (DRG, 49 % subsidiary) CA Immo has proven expertise in the fields of construction management and property management. Both subsidiaries offer their range of services to third parties as well.

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

bis/*to*	*25*
bis/*to*	*50*
bis/*to*	*100*
bis/*to*	*200*
über/*more than*	*200*

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

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



SKYLINE PLAZA
Frankfurt
Europa-Allee 6

Hauptnutzungsart *main usage type*	Geschäft *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*	100,412

SKYGARDEN
München / *Munich*
Erika-Mann-Straße 3

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	33,000

alt
Arthu

KÖNIGLICHE DIREKTION
Berlin
Schöneberger Straße 15

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	24,809

HALLESCHES UFER 74–76
Berlin

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	11,543

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

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	15,524

DGNB

INTERCITYHOTEL BERLIN HAUPTBAHNHOF
Katharina-Paulus-Straße 5

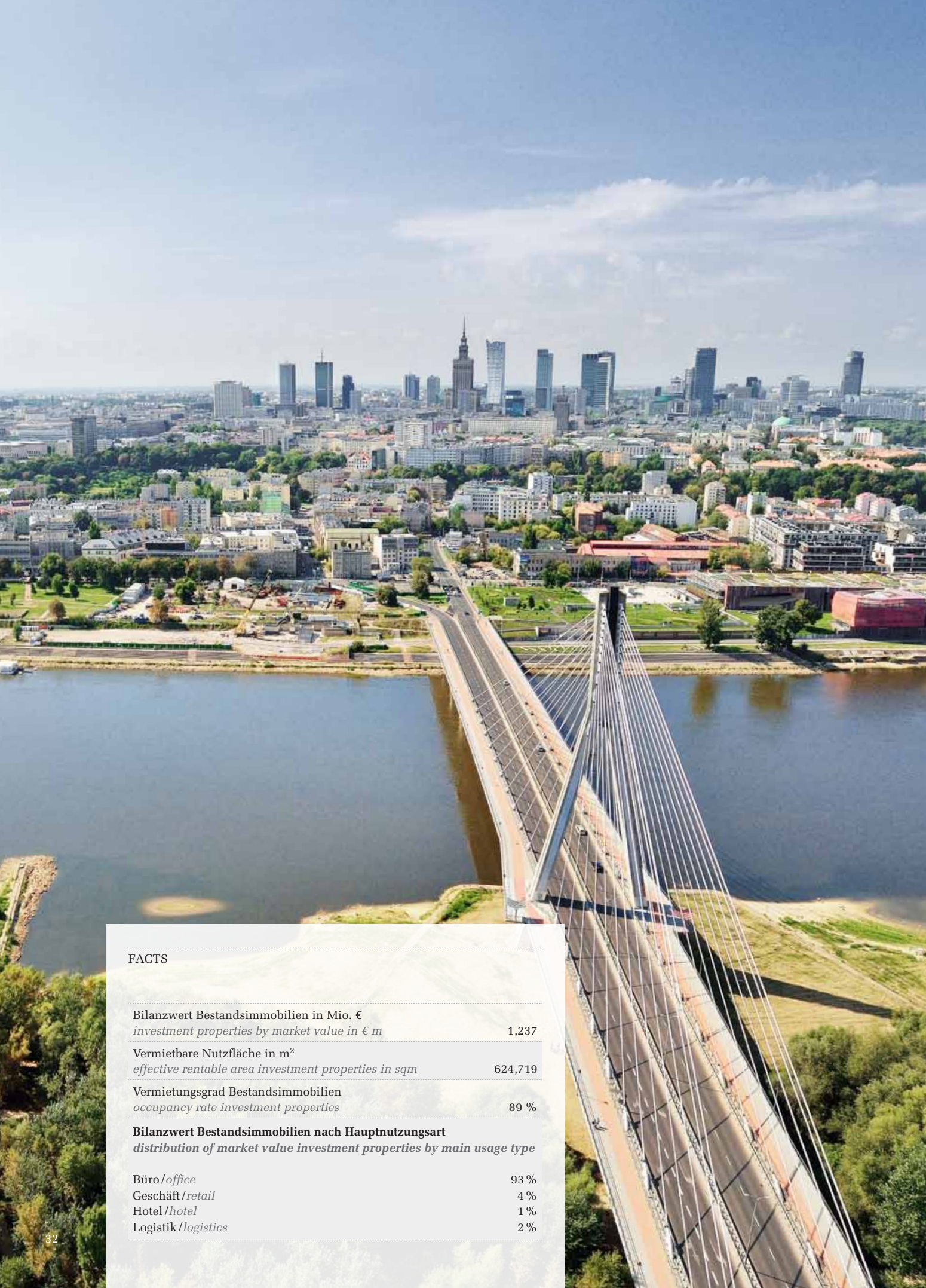
Hauptnutzungsart *main usage type*	Hotel *hotel*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	14,903

DGNB

TOUR TOTAL
Berlin
Jean-Monnet-Straße 2

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	14,180

DGNB



FACTS

Bilanzwert Bestandsimmobilien in Mio. € *investment properties by market value in € m*	1,237
Vermietbare Nutzfläche in m² *effective rentable area investment properties in sqm*	624,719
Vermietungsgrad Bestandsimmobilien *occupancy rate investment properties*	89 %
Bilanzwert Bestandsimmobilien nach Hauptnutzungsart ***distribution of market value investment properties by main usage type***	
Büro / *office*	93 %
Geschäft / *retail*	4 %
Hotel / *hotel*	1 %
Logistik / *logistics*	2 %

OSTEUROPA
EASTERN EUROPE

CA Immo investiert seit 1999 in Osteuropa und ist heute in neun Ländern Osteuropas (70 % CEE) sowie Südosteuropas (30 % SEE) mit Bestandsimmobilien präsent. Das Unternehmen setzt in der Region vorrangig auf Büroimmobilien (93 % Anteil am osteuropäischen Gesamtportfolio) in hoher Qualität und zentraler Lage in ost- und südosteuropäischen Hauptstädten. Die Instandhaltung und Vermietung des Portfolios wird durch eigene, lokale Teams vor Ort abgewickelt.

CA Immo has been investing in Eastern Europe since 1999. The company now maintains investment properties in nine countries of Eastern Europe (CEE, 70 %) and South Eastern Europe (SEE, 30 %). CA Immo concentrates on high quality, centrally located office properties in capital cities of Eastern and South Eastern Europe, which make up 93 % of the overall Eastern European portfolio. 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

bis/*to*	*25*
bis/*to*	*50*
bis/*to*	*100*
bis/*to*	*200*
über/*more than*	*200*

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

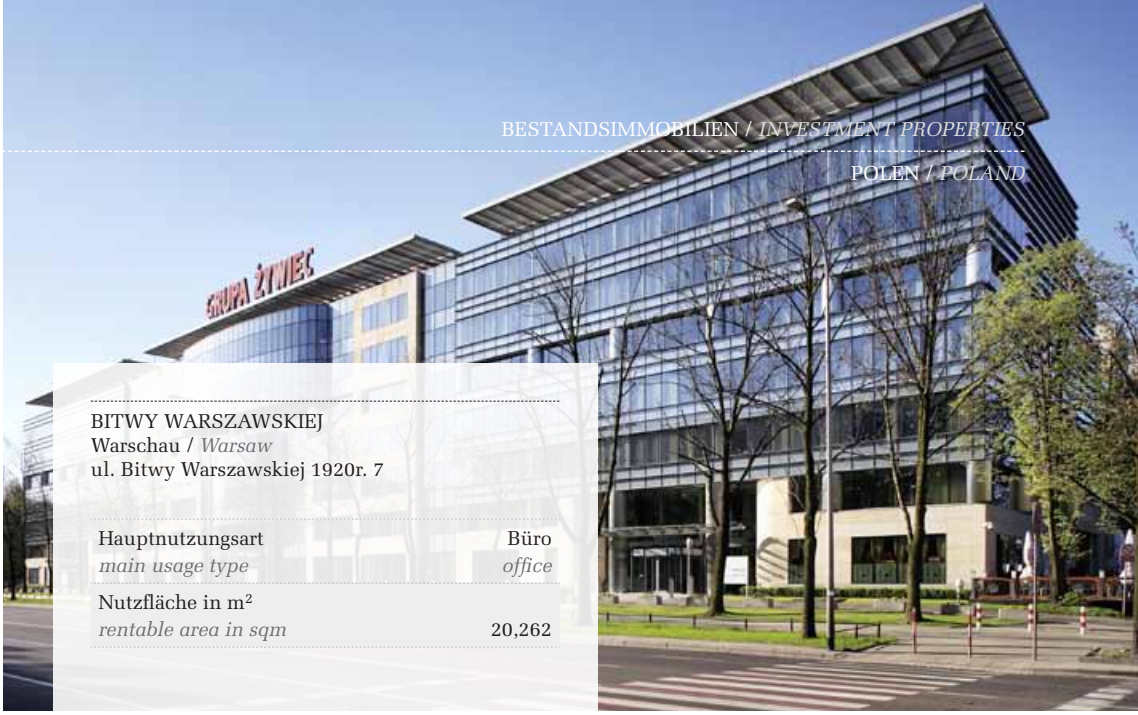
Projekte in Entwicklung nach Bilanzwert
investment properties under development by market value

SASKI PONT
Warschau / *Warsaw*
ul. Marszalkowska 111

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	8,335

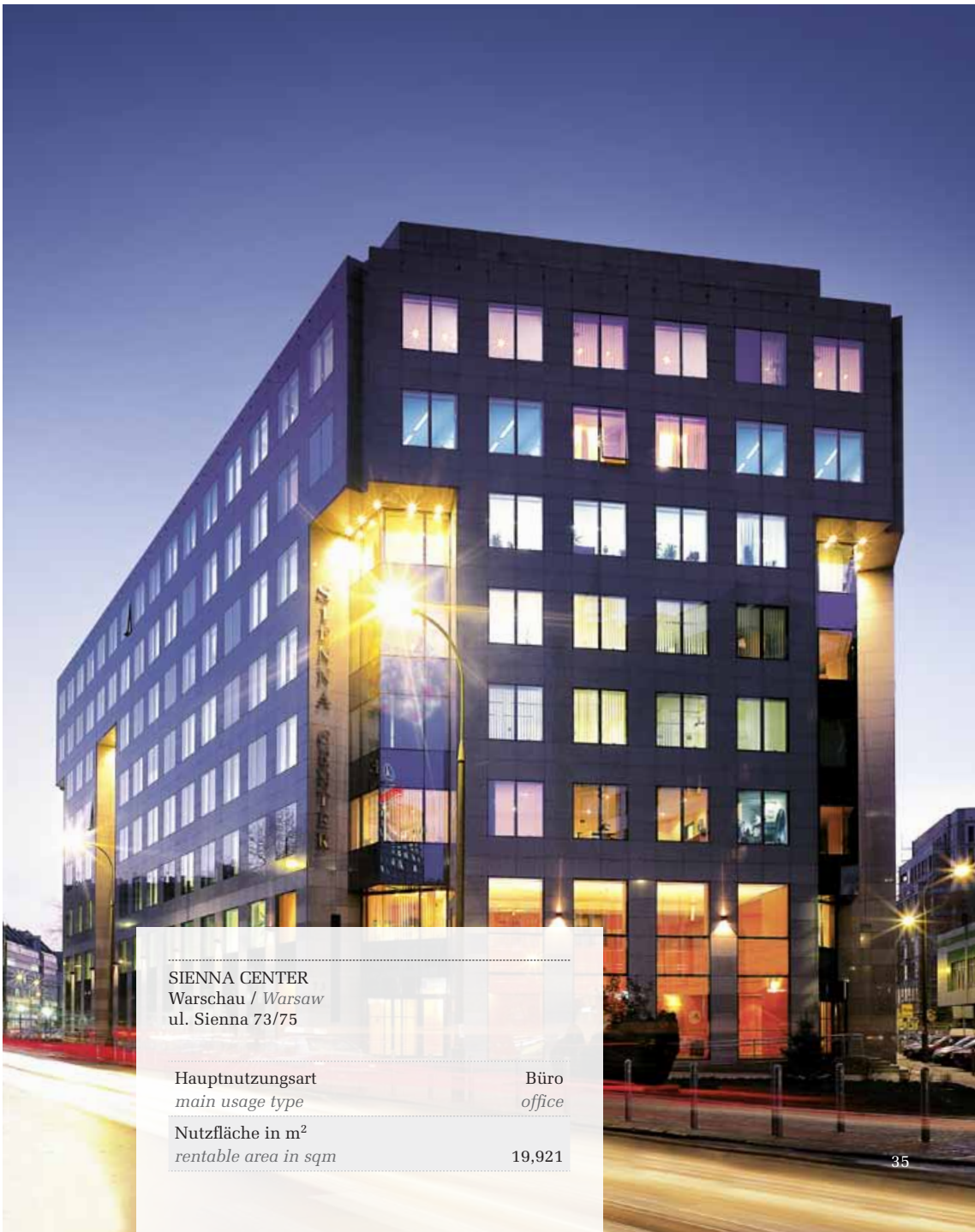
SASKI CRESCENT
Warschau / *Warsaw*
ul. Królewska 16

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	15,479



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

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	20,262



SIENNA CENTER
Warschau / *Warsaw*
ul. Sienna 73/75

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	19,921

WARSAW TOW

WARSAW TOWERS
Warschau / *Warsaw*
ul. Sienna 39

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	21,658

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*	13,985

SAVA BUSINESS CENTER
Belgrad / *Belgrade*
Milentija Popovica 5a

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	19,264

ZAGREBTOWER
Zagreb
Radnicka cesta 80

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	25,865

RIVER PLACE
Bukarest / *Bucharest*
Splaiul Independentei 319G

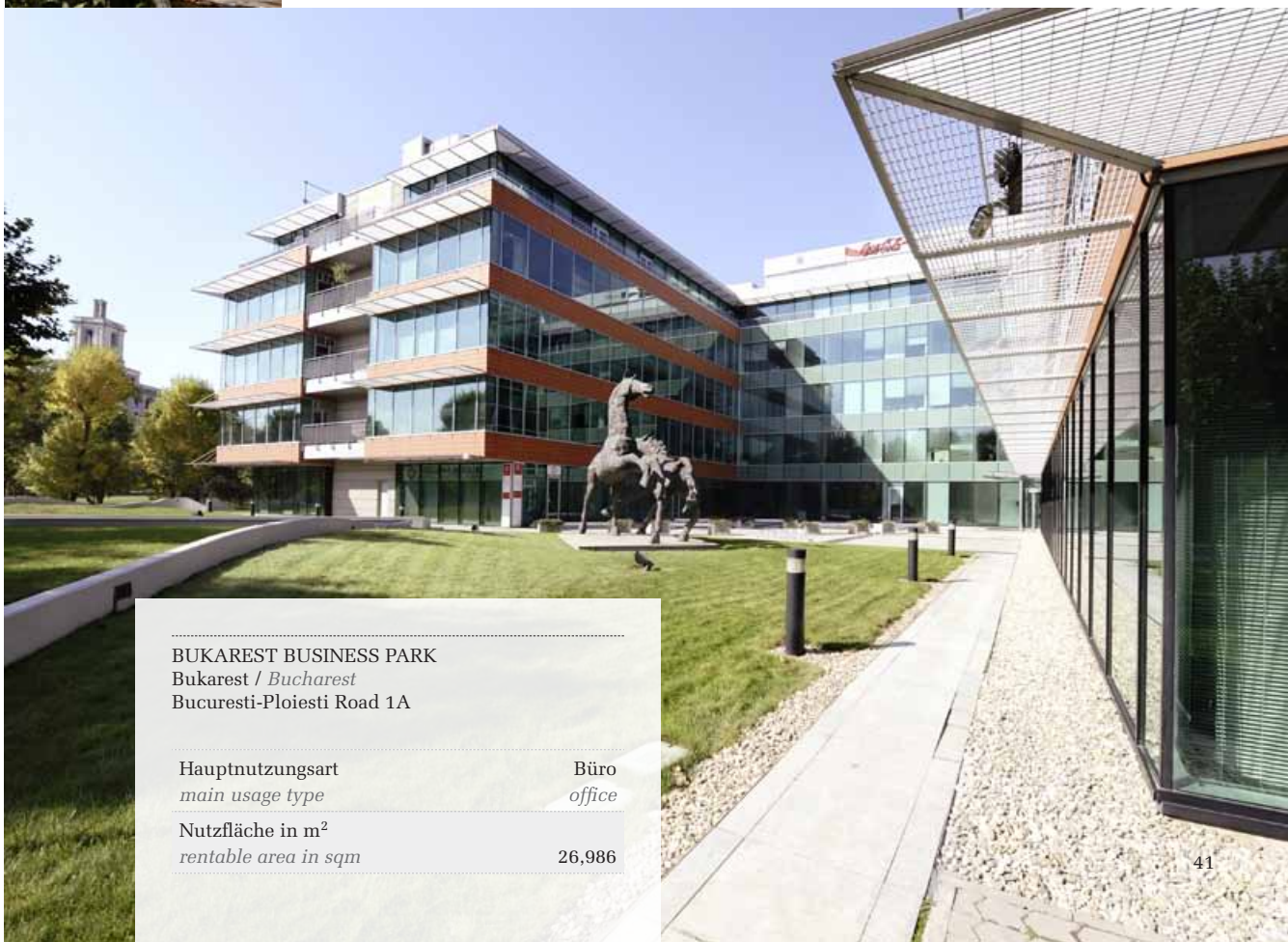
Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	46,900

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

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	11,870

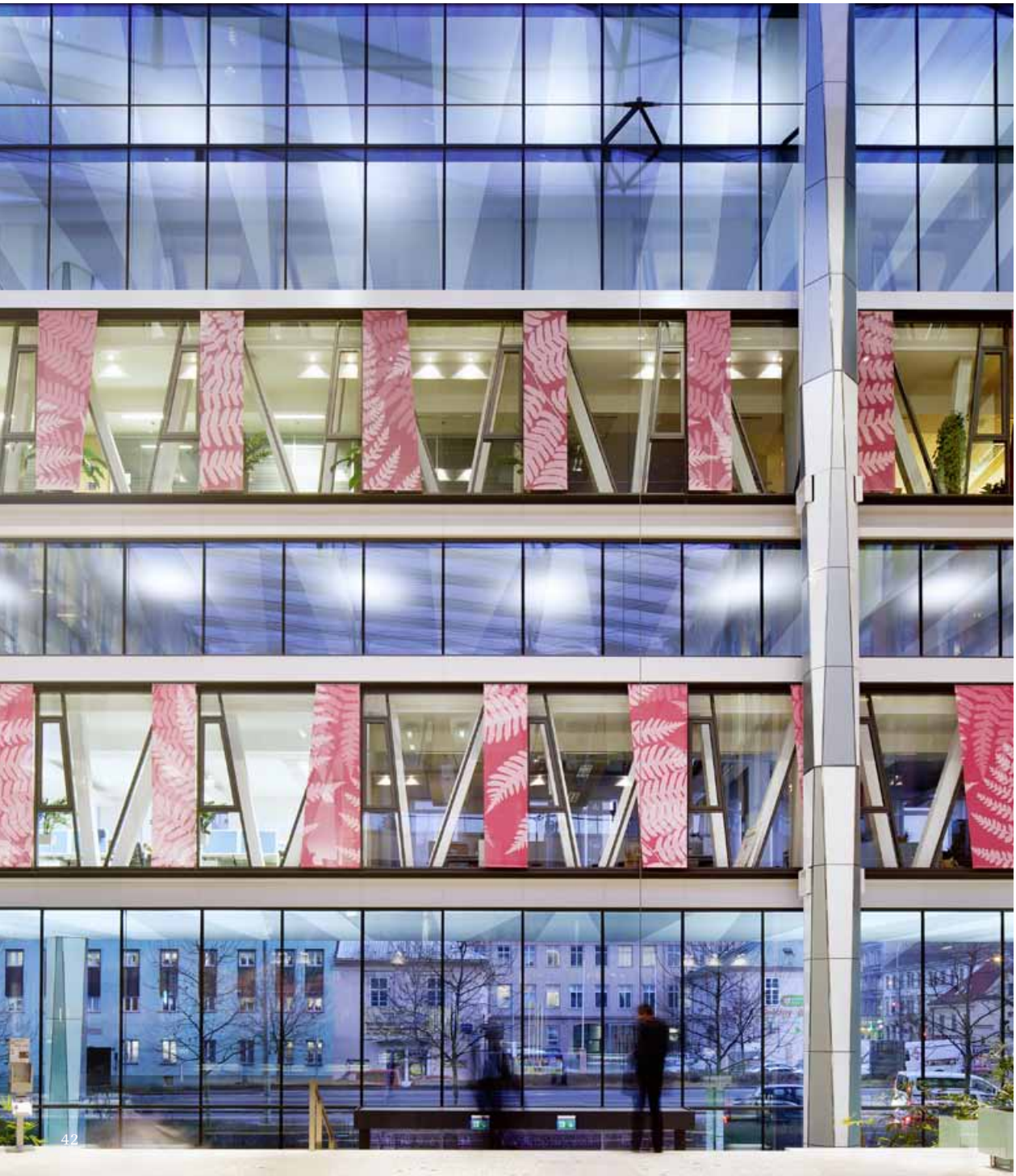
EUROPEHOUSE
Bukarest / *Bucharest*
Lascar Catargiu Bdul. 47–53

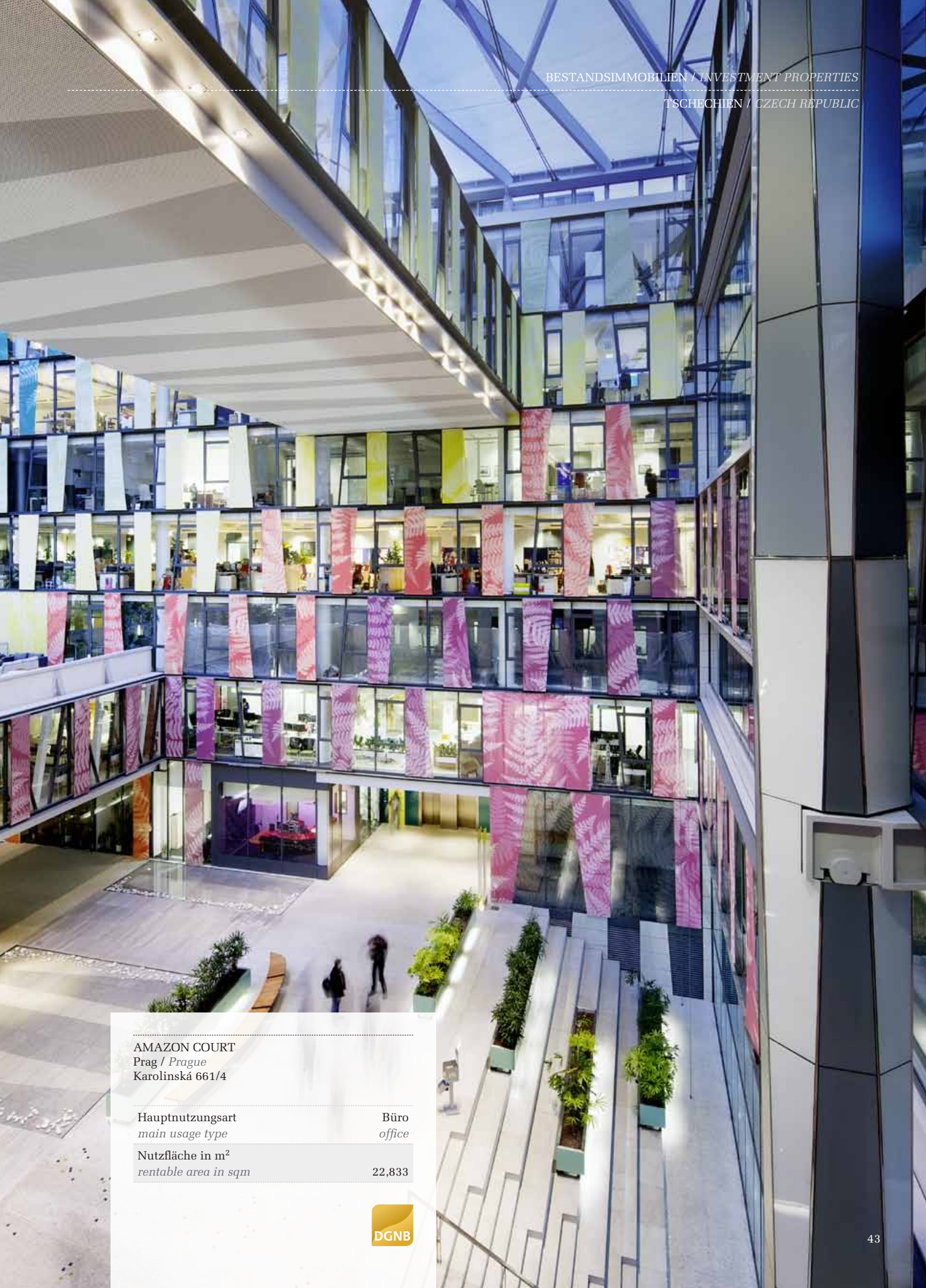
Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	16,431



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

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	26,986





AMAZON COURT
Prag / *Prague*
Karolinská 661/4

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	22,833

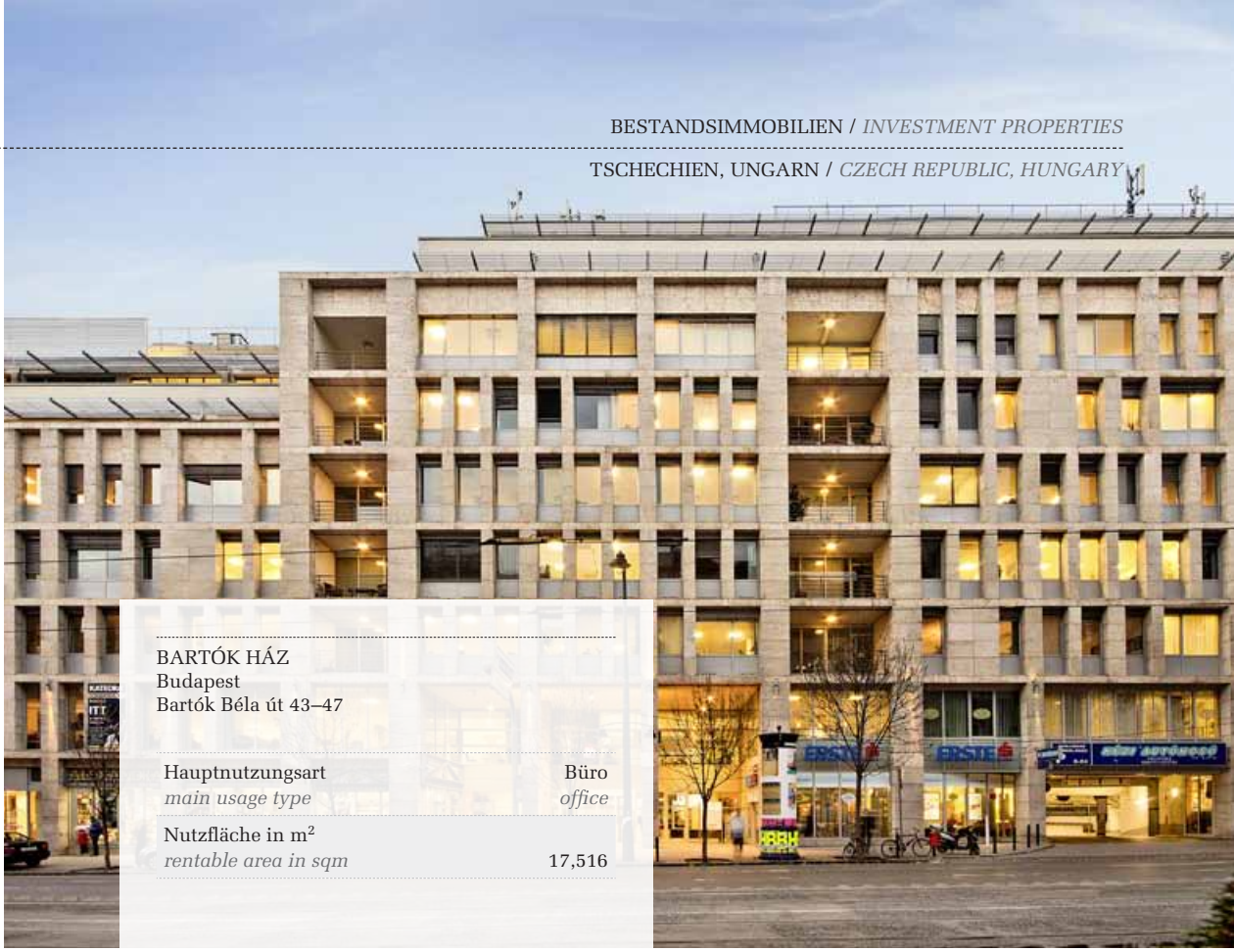
DGNB

DANUBE HOUSE
Prag / *Prague*
Karolinská 650/1

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	19,655

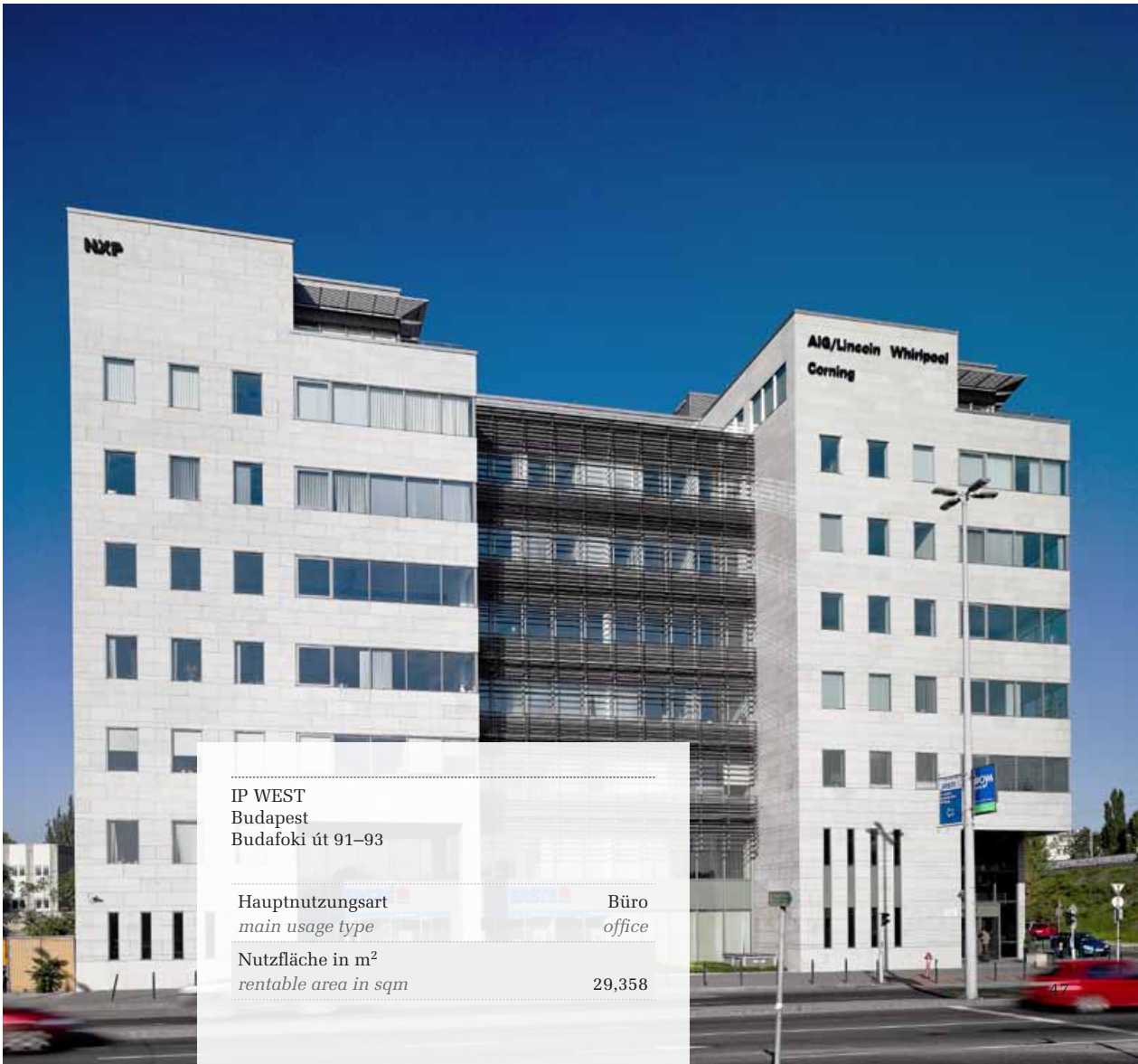
NILE HOUSE
Prag / *Prague*
Karolinská 654/2

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	18,138



BARTÓK HÁZ
Budapest
Bartók Béla út 43–47

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	17,516



IP WEST
Budapest
Budafoki út 91–93

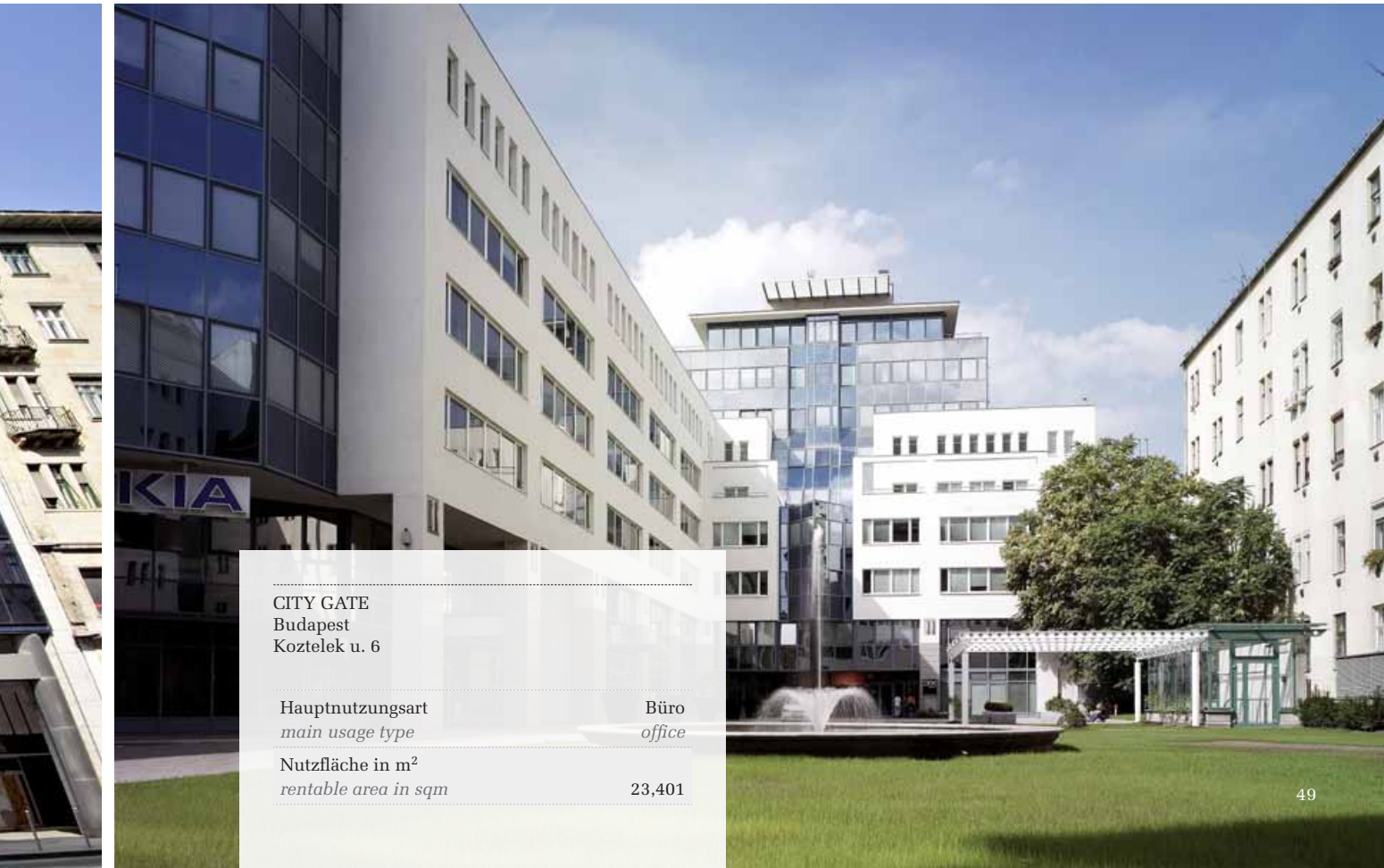
Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	29,358

R 70 OFFICE COMPLEX
Budapest
Rákóczi út 70–72t

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	19,303

CAPITAL SQUARE
Budapest
Váci út 76.

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	34,004



CITY GATE
Budapest
Koztelek u. 6

Hauptnutzungsart *main usage type*	Büro *office*
Nutzfläche in m² *rentable area in sqm*	23,401

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
Frankfurt

WERTSCHÖPFUNG DURCH QUARTIERS-ENTWICKLUNG

CREATING VALUE THROUGH URBAN DEVELOPMENT

PROJEKTENTWICKLUNGEN NACH MASS IN URBANEN LAGEN

CUSTOMIZED PROJECT DEVELOPMENTS IN URBAN DISTRICTS

- 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)

- *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*

OBJEKTNAME
Stadt / City

LÄNDE 3
Wien / *Vienna*
Erdberger Lände 26–28

Grundstücksfläche in m² *site area in sqm*	57,000
Bruttogrundfläche in m² *gross floor space in sqm*	135,000
Nutzung *main usage*	Büro, Wohnen, Hotel, Einzelhandel *office, residential, hotel, retail*
Baustatus *construction status*	in Realisierung *in realisation*

STADTQUARTIER LÄNDE 3

Unter dem Projektnamen Lände 3 startete CA Immo Anfang 2010 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.

Im 2012 kernsanierten, rd. 17.500 m² fassenden 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. Für die beiden Grundstücke (Nord 1 und 2), direkt an der Erdberger Lände, sind derzeit weitere hochwertige Nutzungskonzepte in Ausarbeitung.

Early in 2010, CA Immo launched a large-scale development and restoration project, entitled Lände 3. The aim of the project 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. Other high grade usage concepts are currently being devised for the two Lände 3 sites (north 1 and 2) on Erdberger Lände.

www.laende3.at

EUROPACITY
Berlin

Grundstücksfläche in m² *site area in sqm*	193,911
Bruttogrundfläche in m² *gross floor space in sqm*	395,055
Flächenpotenzial nach Nutzungsarten in % *potential area by usage in %*	
Büro / *office*	50 %
Wohnen / *residential*	38 %
Einzelhandel / *retail*	12 %

EUROPACITY

Im direkten Anschluss an den Berliner Hauptbahnhof erstreckt sich das rund 40 ha große Projektgebiet des von CA Immo entwickelten Stadtquartiers Europacity. Ca. 50% dieser Flächen befanden sich zu Projektstart im Eigentum von CA Immo. Ziel der Entwicklung ist ein gemischt genutztes, modernes Quartier, das die Nutzungsarten Büro, Wohnen, Hotel und Kultur 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 werden für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen.

Neben namhaften Mietern wie dem Mineralölkonzern TOTAL, Steigenberger und InterCity Hotels wurden auch zahlreiche Investoren bereits für dieses Areal gewonnen. Aktuell hat CA Immo im Rahmen dieser Quartiersentwicklung mit dem John F. Kennedy Haus und Monnet 4 zwei Büroprojekte im Bau, die beide bereits im Jahr 2015 fertiggestellt wurden. Weitere Projekte sind in der Vorbereitung.

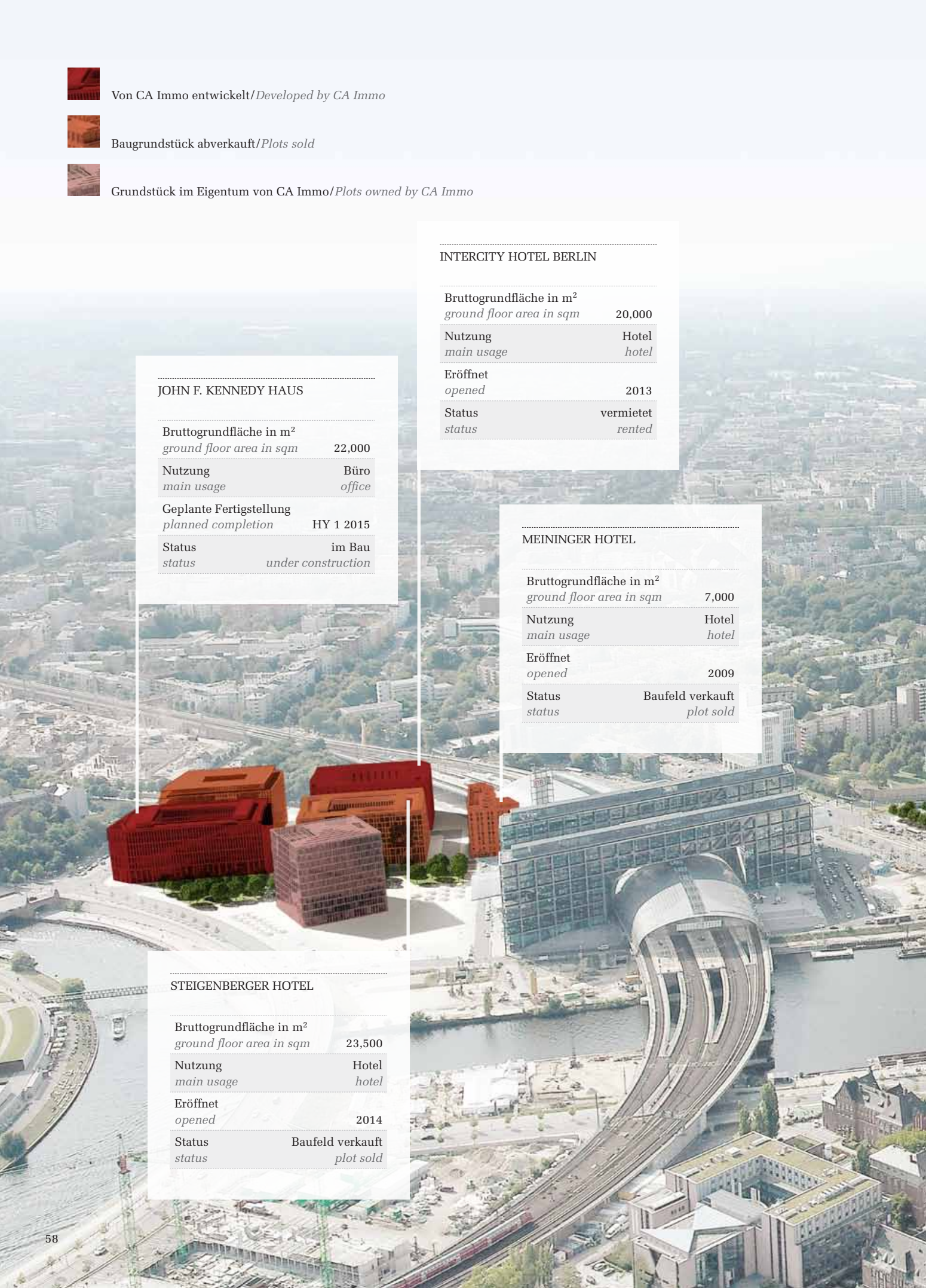
The Europacity urban district project site developed by CA Immo spans around 40 hectares, directly adjacent to Berlin's main rail station. When the project was started, around 50% of the area was owned by CA Immo. The goal of development is a mixed-use, modern urban district linking usage for office, residential, hotel and cultural purposes. Extensive areas of parkland and greenery, the Heidestraße promenade alongside the canal turned into a central boulevard, the Hamburger Bahnhof Museum for Contemporary Art and excellent public transport links will provide a high quality of life.

Apart from renowned tenants such as the oil company TOTAL, Steigenberger and InterCity Hotels, numerous investors have already been attracted to invest in this area. Currently, CA Immo is developing two office projects, the Kennedy Haus and Monnet 4 under this urban district development scheme. Additional projects are at the planning stage.

Von CA Immo entwickelt/*Developed by CA Immo*

Baugrundstück abverkauft/*Plots sold*

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



INTERCITY HOTEL BERLIN

Bruttogrundfläche in m² *ground floor area in sqm*	20,000
Nutzung *main usage*	Hotel *hotel*
Eröffnet *opened*	2013
Status *status*	vermietet *rented*

JOHN F. KENNEDY HAUS

Bruttogrundfläche in m² *ground floor area in sqm*	22,000
Nutzung *main usage*	Büro *office*
Geplante Fertigstellung *planned completion*	HY 1 2015
Status *status*	im Bau *under construction*

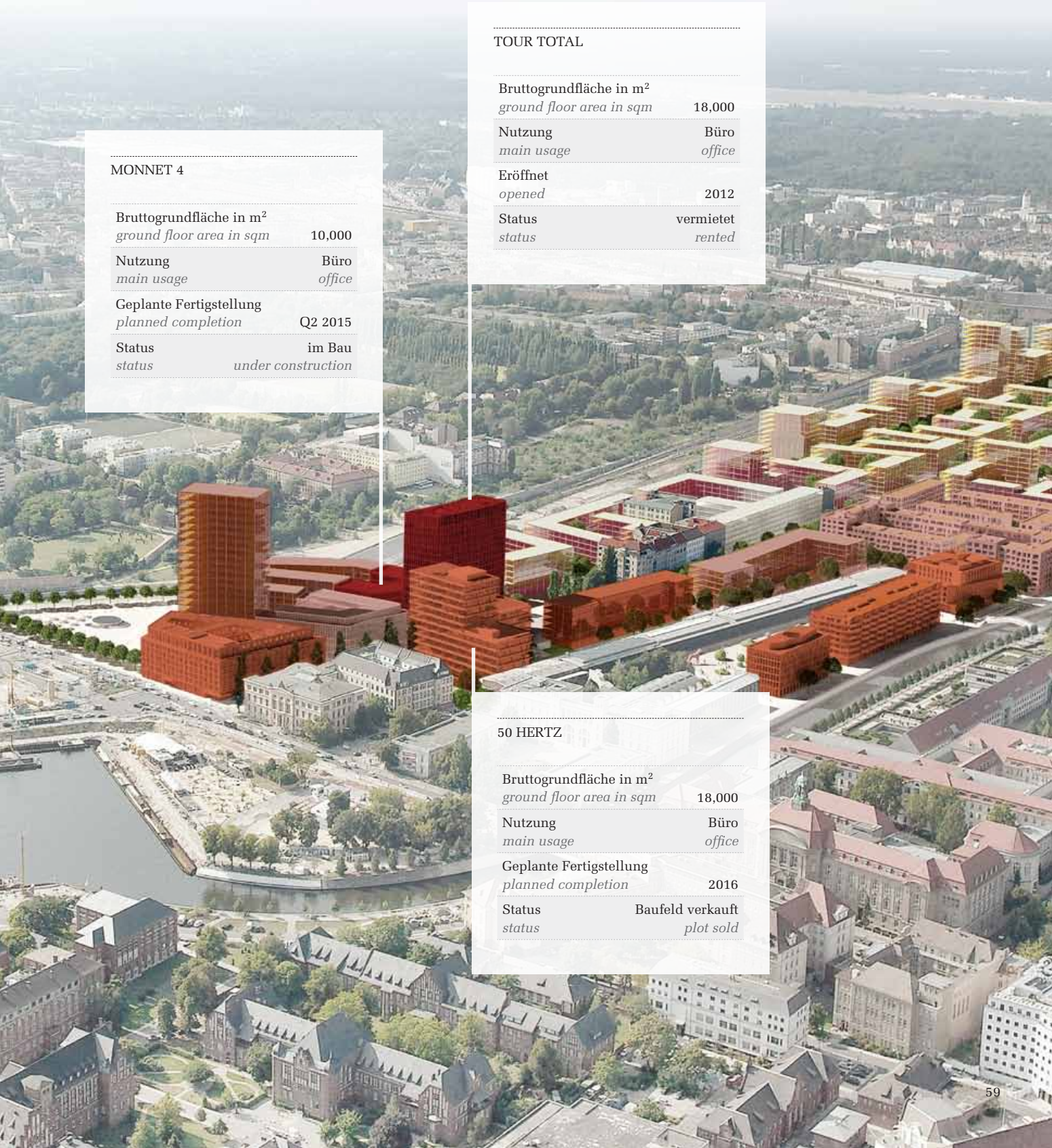
MEININGER HOTEL

Bruttogrundfläche in m² *ground floor area in sqm*	7,000
Nutzung *main usage*	Hotel *hotel*
Eröffnet *opened*	2009
Status *status*	Baufeld verkauft *plot sold*

STEIGENBERGER HOTEL

Bruttogrundfläche in m² *ground floor area in sqm*	23,500
Nutzung *main usage*	Hotel *hotel*
Eröffnet *opened*	2014
Status *status*	Baufeld verkauft *plot sold*

EUROPACITY



MONNET 4

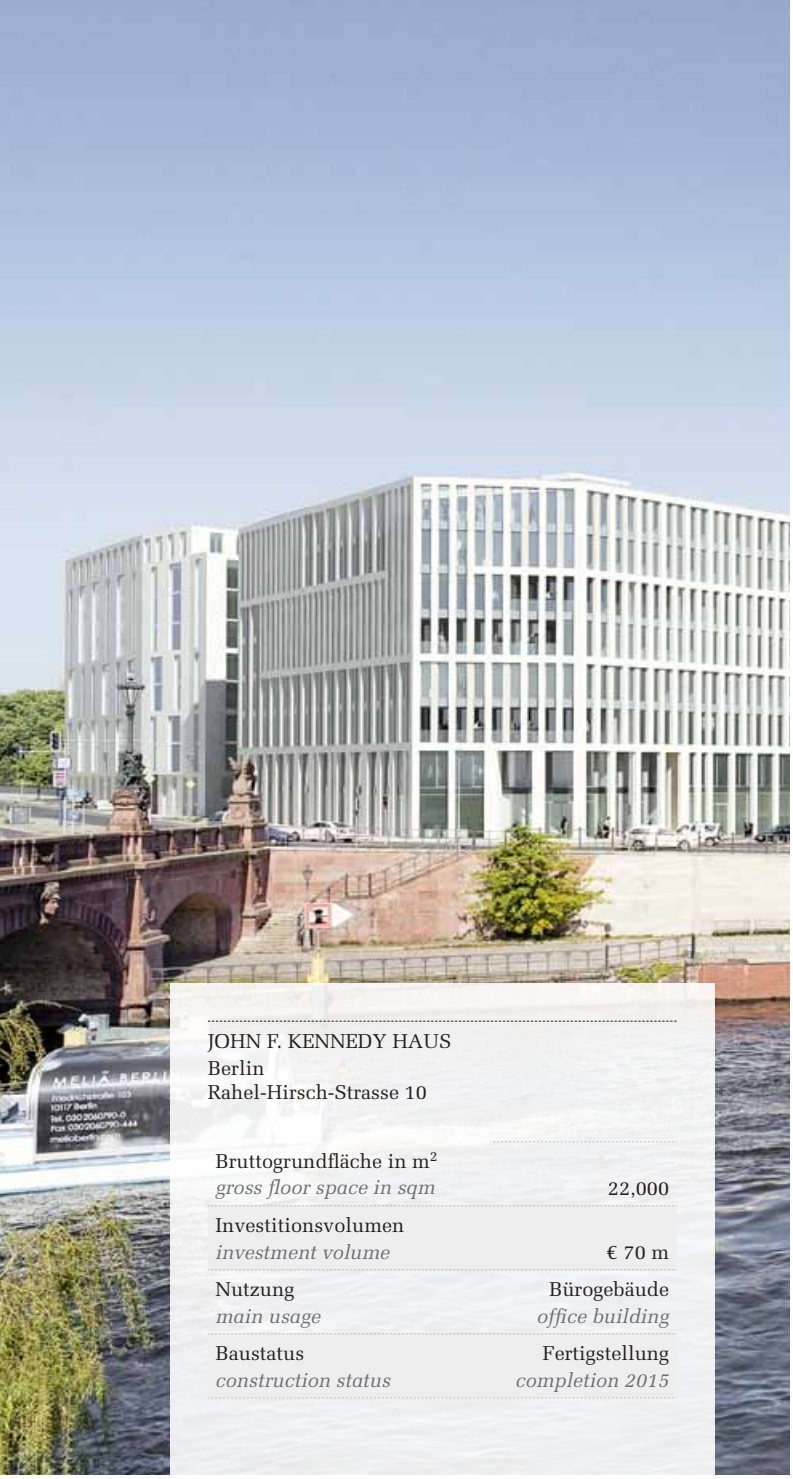
Bruttogrundfläche in m² *ground floor area in sqm*	10,000
Nutzung *main usage*	Büro *office*
Geplante Fertigstellung *planned completion*	Q2 2015
Status *status*	im Bau *under construction*

TOUR TOTAL

Bruttogrundfläche in m² *ground floor area in sqm*	18,000
Nutzung *main usage*	Büro *office*
Eröffnet *opened*	2012
Status *status*	vermietet *rented*

50 HERTZ

Bruttogrundfläche in m² *ground floor area in sqm*	18,000
Nutzung *main usage*	Büro *office*
Geplante Fertigstellung *planned completion*	2016
Status *status*	Baufeld verkauft *plot sold*



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

Bruttogrundfläche in m² *gross floor space in sqm*	22,000
Investitionsvolumen *investment volume*	€ 70 m
Nutzung *main usage*	Bürogebäude *office building*
Baustatus *construction status*	Fertigstellung *completion 2015*

EUROPACITY

JOHN F. KENNEDY HAUS

Das John F. Kennedy Haus liegt an einem der spannendsten Plätze Berlins und überzeugt mit seiner ausdrucksstarken Architektur der renommierten Architekten Auer+Weber+Assoziierte (München). Die abwechslungsreiche Fassade besticht durch hochwertige Materialien wie Muschelkalk und gebürstetes Aluminium. Im Inneren nehmen die elegante Metallverkleidung der Wände und der Boden aus Naturstein das Spiel der Materialien auf. In den Büroetagen machen die Deckenhöhe von bis zu drei Metern, bodentiefe Fensterflächen und Flurwände mit Glasausschnitt das Haus luftig und transparent und schenken dem Sonnenlicht alle Möglichkeiten. Seine Nachhaltigkeit ist vorbildlich, denn das John F. Kennedy Haus ist ein zukunftsorientiertes Green Building.

The John F. Kennedy Haus is situated in one of the most interesting places in Berlin where it stands imposingly with its expressive architecture by the renowned architects Auer+Weber+Assoziierte (Munich). The varied façade is impressive thanks to high-quality materials such as coquina and brushed aluminium. On the inside, the elegant metal cladding on the walls and the natural stone floors continue the play on materials. On the office floors, the ceiling height of up to three metres, full-length windows and corridor walls with glass sections make the building light and transparent, creating all kinds of opportunities for the sunlight to work its magic. Its sustainability credentials are exemplary, for the John F. Kennedy Haus is a future-oriented Green Building.

www.kennedyhaus-berlin.de

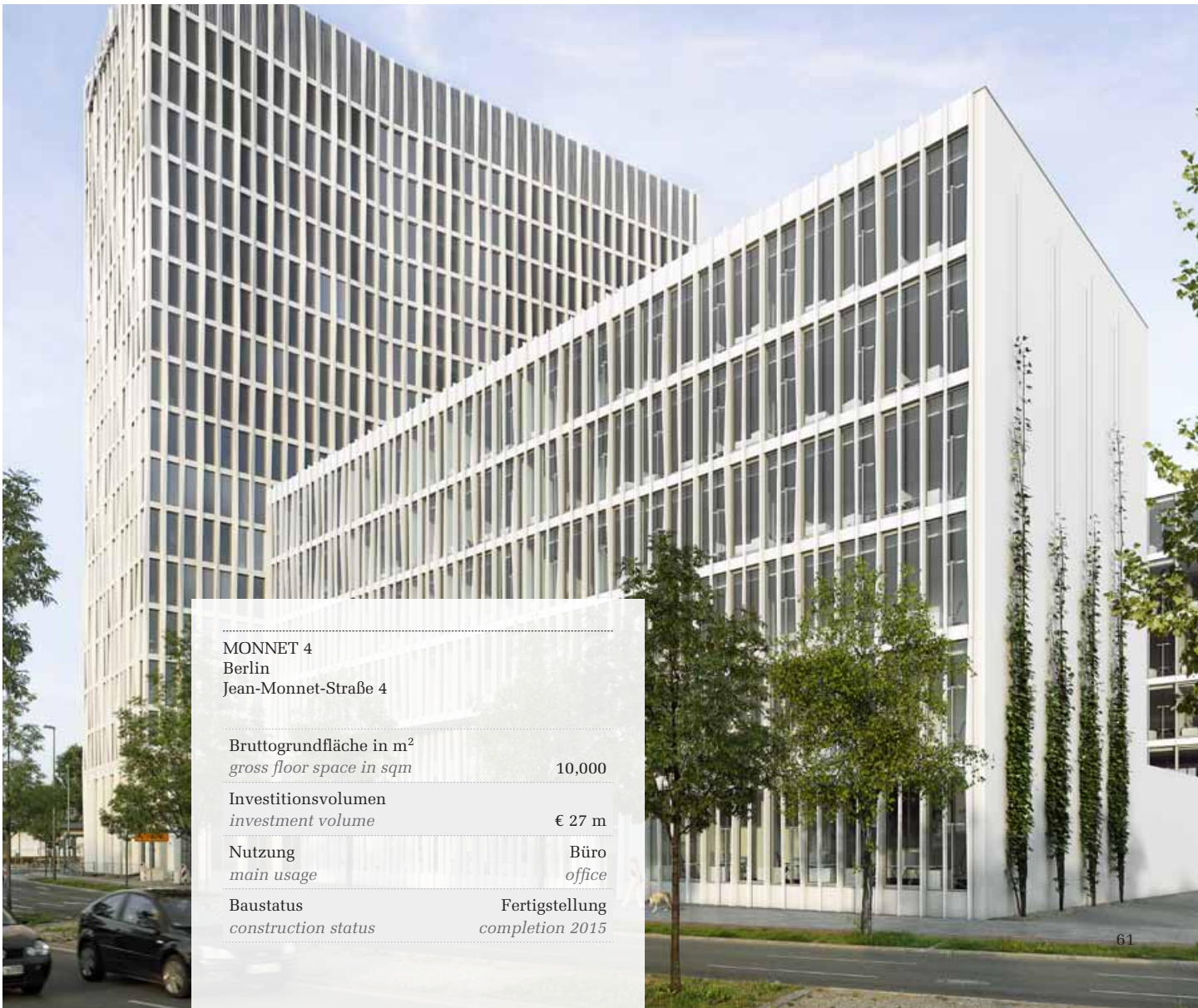
www.kennedyhaus-berlin.de

EUROPACITY

MONNET 4

Das Bürogebäude Monnet 4 liegt in unmittelbarer Nähe zum Berliner Hauptbahnhof und wird 2015 fertig gestellt. Das Gesamtinvestment für das von CA Immo geplante Gebäude liegt bei rd. 27 Millionen Euro. Das von den Berliner Architekten Barkow Leibinger entworfene Gebäude nimmt die Architektursprache des benachbarten TOUR TOTAL auf und behauptet gleichzeitig durch die Materialwahl der Fassade seine Eigenständigkeit. Monnet 4 wird unter Einhaltung strenger Nachhaltigkeitskriterien als Green Building realisiert. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Energie- und Flächeneffizienz sowie auf der Aufenthaltsqualität und dem Komfort für die Nutzer des Gebäudes.

The Monnet 4 office building is located in the immediate vicinity of the Berlin main railway station and will be completed in 2015. CA Immo's investment in this building totals around 27 million euros. The building, designed by Berlin-based architects Barkow Leibinger, completely adopts the architectural language of the neighbouring TOUR TOTAL, even as it maintains its own character through the choice of materials for its façade. The Monnet 4 building, as a Green Building, will adhere to strict sustainability criteria. These criteria stress efficient use of energy and space, quality of life and convenience for those using the building.



MONNET 4
Berlin
Jean-Monnet-Straße 4

Bruttogrundfläche in m² *gross floor space in sqm*	10,000
Investitionsvolumen *investment volume*	€ 27 m
Nutzung *main usage*	Büro *office*
Baustatus *construction status*	Fertigstellung *completion 2015*

EUROPAVIERTEL
Frankfurt

Grundstücksfläche in m² *site area in sqm*	134,122
Bruttogrundfläche in m² *gross floor space in sqm*	908,943

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 zukunftweisendes 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 m² *ground floor area in sqm*	17,000
Nutzung *main usage*	Kongress *congress*
Eröffnet *opened*	2013
Status *status*	verkauft *sold*

MÖVENPICK HOTEL FRANKFURT

Bruttogrundfläche in m² *ground floor area in sqm*	16,100
Nutzung *main usage*	Hotel *hotel*
Eröffnet *opened*	2006
Status *status*	verkauft *sold*

MEININGER HOTEL FRANKFURT

Bruttogrundfläche in m² *ground floor area in sqm*	4,300
Nutzung *main usage*	Hotel *hotel*
Eröffnet *opened*	2010
Status *status*	vermietet *rented*

EUROPAVIERTEL

TOWER 185

Bruttogrundfläche in m² *ground floor area in sqm*	130,000
Nutzung *main usage*	Büro *office*
Eröffnet *opened*	2012
Status *status*	vermietet, 66 % verkauft *rented, 66 % sold*

SKYLINE PLAZA

Bruttogrundfläche in m² *ground floor area in sqm*	180,000
Nutzung *main usage*	Shopping, Tagung, Fitness / Wellness, Gastro, Parken *shopping, congress, fitness/ wellness, gastronomy, parking*
Eröffnet *opened*	2013
Status *status*	vermietet, 90 % verkauft *rented, 90 % sold*

EUROPA ALLEE 12–22

Bruttogrundfläche in m² *ground floor area in sqm*	25,500
Nutzung *main usage*	Büro, Handel, Gastro *office, retail, gastronomy*
Eröffnet *opened*	2010
Status *status*	verkauft *sold*

BELMUNDO
Düsseldorf / *Dusseldorf*

BELSENPARK®
Düsseldorf / *Dusseldorf*

Grundstücksfläche in m² *site area in sqm*	85,119
Bruttogrundfläche in m² *gross floor space in sqm*	83,206
Nutzung *main usage*	Stadtquartier (gemischte Nutzung) *city quarter (mixed use)*
Baustatus *construction status*	in Realisierung *in realisation*

BELSENPARK®

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.

www.belsenpark.de

HAFENSPITZE
Mainz

ZOLLHAFEN MAINZ
Mainz

Grundstücksfläche in m² *site area in sqm*	300,000
Bruttogrundfläche in m² *gross floor space in sqm*	355,000
Nutzung *main usage*	Stadtquartier (gemischte Nutzung) *city quarter (mixed use)*
Baustatus *construction status*	in Realisierung *in realisation*

KUNSTHALLE
Mainz

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 Hektar entsteht ein gemischtes Quartier für ungefähr 2.500 Menschen, das zudem Raum für 4.000 Arbeitsplätze am Wasser bieten wird. Ergänzt wird das Quartier durch Einzelhandel sowie soziale, kulturelle und gastronomische Angebote.

Die ersten Bauarbeiten laufen bereits. Auf der Südmole rund um das sanierte Weinlager errichten KAIROS, LBBW Immobilien Development und Bouwfonds hochwertige Wohnungen und Büros. CA Immo wird ebenfalls zwei Baufelder im Zollhafen realisieren: Auf dem Baufeld Rheinallee III sollen nach den Plänen von Römer Partner Architekten (Köln) ca. 160 Wohnungen, großflächiger Einzelhandel (Vollversorger) und eine Kindertagesstätte entstehen. Auf dem Baufeld Hafenspitze soll ein als Landmark konzipierter Gebäudekomplex realisiert werden, der auf bis zu elf Geschoßen ca. 12.000 m² attraktive und modernste Büroflächen bietet.

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 striking waterfront attractions in the region, in the heart of the city. A mixed-used quarter for around 2,500 people, which will also provide space for 4,000 jobs by the water, will be created on an area of about 22 hectares. The concept will be rounded out with retail, social, cultural and restaurant facilities.

Initial construction work has begun. At the south pier, which is based around a refurbished wine storage building, KAIROS, LBBW Immobilien Development and Bouwfonds are creating high quality apartments and offices. CA Immo will also implement two construction plots at Zollhafen. According to plans designed by Römer Partner Architekten (Cologne), around 160 apartments, extensive retail space (for full supply) and a child day-care centre will be built on Rheinallee III. On the Hafenspitze plot, a building complex will be created as a landmark offering around 12,000 sqm of attractive and state-of-the art office space on up to eleven floors.

www.zollhafen-mainz.de

SKYGARDEN
München / *Munich*

SKYGARDEN LOBBY
München / *Munich*

ARNULFPARK
München / *Munich*

Grundstücksfläche in m² *site area in sqm*	190,689
Bruttogrundfläche in m² *gross floor space in sqm*	252,400
Nutzung *main usage*	Stadtquartier (gemischte Nutzung) *city quarter (mixed use)*
Baustatus *construction status*	in Realisierung *in realisation*

ARNULFPARK®

Der Münchner Arnulfpark® ist das erste Stadtquartier, das CA Immo komplett vermarktet hat und dessen Realisierung sich dem Ende nähert. 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. Als letzten Baustein des Arnulfparks® realisiert CA Immo derzeit das Kontorhaus mit einer Bruttogrundfläche von rund 25.000 m². Hauptmieter des Gebäudes, das 2015 fertig gestellt wird, ist Google.

Munich's Arnulfpark® is the first urban district fully marketed by CA Immo and where development is nearing completion. Located close to Munich's main railway station, a new urban district has been created, offering some 1,100 apartments, around 4,300 jobs, various amenities and sociocultural facilities and very good connections to the most important forms of transport. CA Immo is currently realising the Kontorhaus, the final component in the Arnulfpark® project, which has gross floor space of approximately 25,000 sqm. The main tenant for the building, which will be completed in 2015, is Google.

www.arnulfpark.de

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

Bruttogrundfläche in m² *gross floor space in sqm*	25,000
Nutzung *main usage*	Bürogebäude *office building*
Baustatus *construction status*	Fertigstellung *completion 2015*

KONTORHAUS

Nach außen stellt das Kontorhaus mit seiner markanten Ziegelfassade eine Reminiszenz an das Zeitalter des industriellen Aufbruchs dar, im Innern überzeugt es mit erstklassigen und hochfunktionellen Büros. Die intelligent ausgestattete Bürofläche verteilt sich auf ein zwölfgeschossiges Hochhaus und drei siebenstöckige „Zinnen“. Neben der klassisch langlebigen Ziegelfassade sind es die klar voneinander abgegrenzten Baukörper mit ihren ungewöhnlichen Formen, die dem Kontorhaus seine Identität geben. Im Hochhaus befindet sich der zentrale Eingangsbereich, großzügig und repräsentativ wie die Lobby eines Hotels. Elegante Torbögen an der nördlichen Gebäudeseite gewähren Zutritt zu lichten Innenhöfen mit Wasserspielen, Pflanzen und weiteren Eingängen.

To the outside, the Kontorhaus, with its striking brick façade, is a reminiscence of the early days of the industrial age, while its interior features first-class and highly functional offices. The intelligently equipped office space is distributed over a twelve-storey tower and three seven-storey “battlements“. Apart from the classic robust brick façade, it is the clearly contrasting and separated structures with their unusual shapes that provide the Kontorhaus with its identity. The tower accommodates the central entrance zone, which is as extensive and representative as a hotel lobby. Elegant arches at the north side of the building grant access to light-flooded courtyards with fountains, plants and additional entrances.

www.kontorhaus-arnulfpark.de

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. Geplant ist außerdem ein rund 60 Meter hohes Büro- und Wohngebäude, dessen prägnante Architektur vom Amsterdamer Büro UN Studio stammt. Weiterhin entsteht an der Baumkirchner Straße ein Nahversorgungszentrum und es sind zwei Kinderbetreuungseinrichtungen im Quartier geplant.

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 sector of Baumkirchen Mitte stands out by its unique, organic building structure and an equally very large green zone. CA Immo develops and implements the urban residential and office construction project through a joint venture with PATRIZIA AG. In total, around 560 apartments will be built in Baumkirchen Mitte. A 60-metre high office and residential tower, whose striking architecture was designed by Amsterdam-based UN Studio architects, is also planned there. A shopping centre in the neighbourhood is under construction, and two childcare facilities are planned for the district.

www.baumkirchen-mitte.de

BAUMKIRCHEN MITTE
München / *Munich*

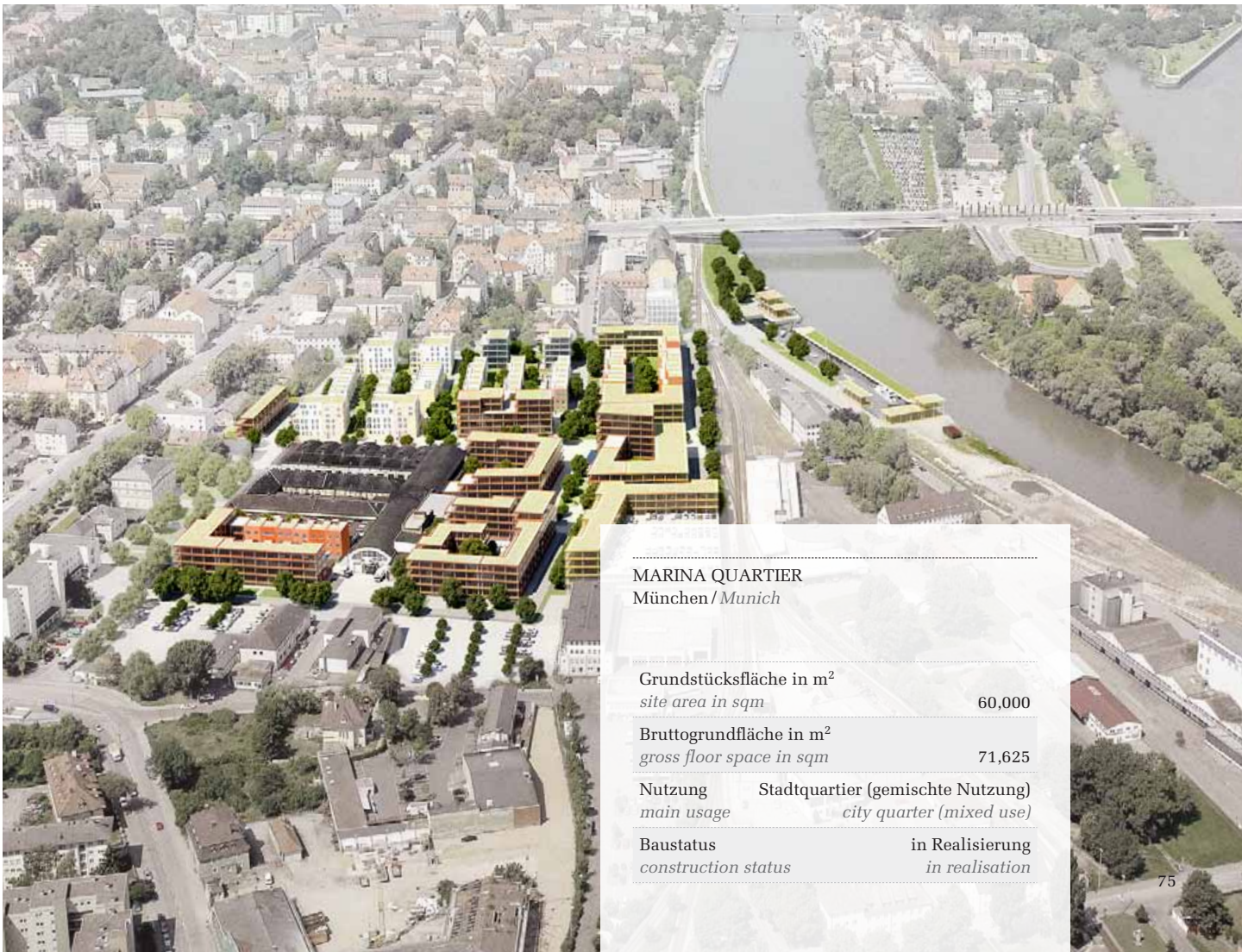
Grundstücksfläche in m² *site area in sqm*	124,000
Bruttogrundfläche in m² *gross floor space in sqm*	86,000
Nutzung *main usage*	Stadtquartier (gemischte Nutzung) *city quarter (mixed use)*
Baustatus *construction status*	in Realisierung *in realisation*

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. 2014 wurde von der Stadt Regensburg das Bebauungsplanverfahren für das Quartier abgeschlossen. Für weite Teile des Areals wurde 2013 Planreife erlangt, so dass die ersten Hochbaumaßnahmen starten konnten. CA Immo konnte bereits alle Wohnbaufelder an örtliche Wohnbauträger veräußern. Weitere Projekte sind derzeit in Planung.

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 residential units. Offices, cultural and social facilities will also be provided along with convenience retail outlets for the district. The land use plan for the district was finalised by the city of Regensburg in 2014. The blueprint for much of the site was approved in 2013, enabling building construction measures to commence in the summer of 2013. CA Immo has already sold all residential construction sites to local housing associations. Further projects are being planned at the moment.

www.marina-quartier.de



MARINA QUARTIER
München / *Munich*

Grundstücksfläche in m² *site area in sqm*	60,000
Bruttogrundfläche in m² *gross floor space in sqm*	71,625
Nutzung *main usage*	Stadtquartier (gemischte Nutzung) *city quarter (mixed use)*
Baustatus *construction status*	in Realisierung *in realisation*

KONTAKT / *CONTACT*

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 AUSTRIA
Mechelgasse 1, 1030 Wien/*Vienna*

Wolfgang Kurzacz
Phone +43 1 532 59 07-537
wolfgang.kurzacz@caimmo.com

CA IMMO FRANKFURT
Europa-Allee 22, 60327 Frankfurt/Main

Jakob Vowinckel
Phone +49 69 768 06 700
jakob.vowinckel@caimmo.com

CA IMMO BERLIN
Joachimstaler Straße 20, 10719 Berlin

Guido Schütte
Phone +49 30 261 010 430
guido.schuette@caimmo.com

CA IMMO MUNICH
Klaus-Mann-Platz 1, 80636 Munich

Tobias Jauch
Phone +49 89 545 48 530
tobias.jauch@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 POLAND
Ul. Sienna 39, 00-121 Warsaw

Andrzej Mikołajczyk
Phone +48 22 540 65 40
andrzej.mikolajczyk@caimmo.pl

CA IMMO HUNGARY
Rákóczi út 70-72, 1074 Budapest

Ede Gulyás
Phone +36 1 501 28 15
ede.gulyas@caimmo.hu

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 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.

Impressum/Imprint: Medieninhaber (Verleger)/Published by: CA Immobilien Anlagen AG, 1030 Wien/Vienna, Mechelgasse 1. Text: CA Immo. Gestaltung/Graphic design and setting: Wien Nord Werbeagentur. Fotos/Photographs: CA Immo, Hertha Hurnaus, Markus Diekow, Ales Jungmann, Thomas Gade, shutterstock. Stand/*As at*: April 2015

www.caimmo.com