

CA IMMO PORT FOLIO 2017



CA IMMO

URBAN
BENCHMARKS.



CUBE
Berlin

01 CA IMMO

02 Portfolio und Geschäftsfelder

*Portfolio Structure
and Business Segments*

03 Unternehmensporträt

Company Profile

05 ÖSTERREICH
AUSTRIA

07 Bestandsimmobilien

Investment Properties

15 Projekt- und Quartiersentwicklung

Property and urban district development

17 DEUTSCHLAND
GERMANY

18 Frankfurt

28 München / Munich

38 Berlin

50 Düsseldorf / Dusseldorf

52 Mainz

55 OSTEUROPA
EASTERN EUROPE

56 Polen / Poland

61 Kroatien / Croatia

62 Rumänien / Romania

66 Tschechien / Czechia

70 Serbien / Serbia

71 Ungarn / Hungary

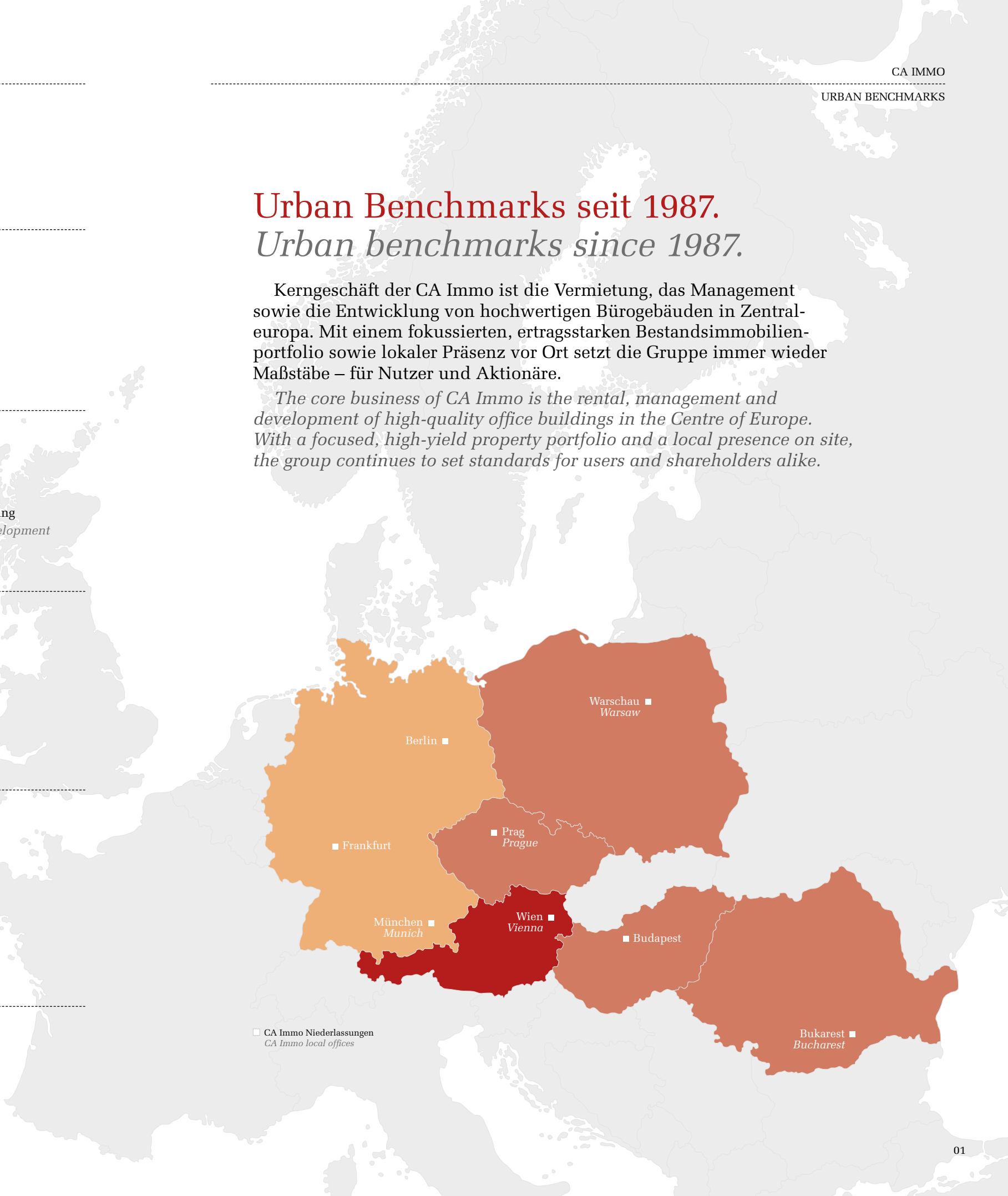
77 BEILAGE
PORTFOLIOÜBERSICHT
SUPPLEMENT
PORTFOLIO OVERVIEW

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, ertragsstarken Bestandsimmobilien-portfolio 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-yield property portfolio and a local presence on site, the group continues to set standards for users and shareholders alike.

■ CA Immo Niederlassungen
CA Immo local offices



IMMOBILIENVERMÖGEN

3.8
Mrd./bn €

PROPERTY ASSETS

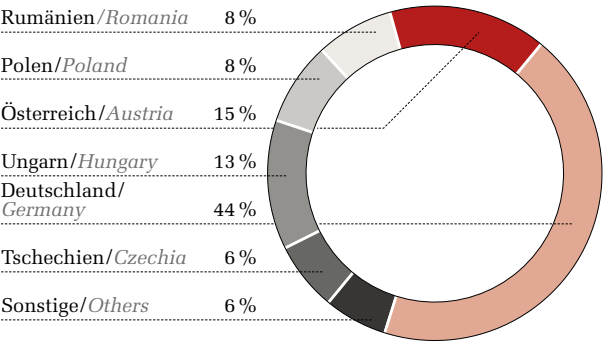
BESTANDSIMMOBILIEN
INVESTMENT PROPERTIES

3.4
Mrd./bn €¹⁾

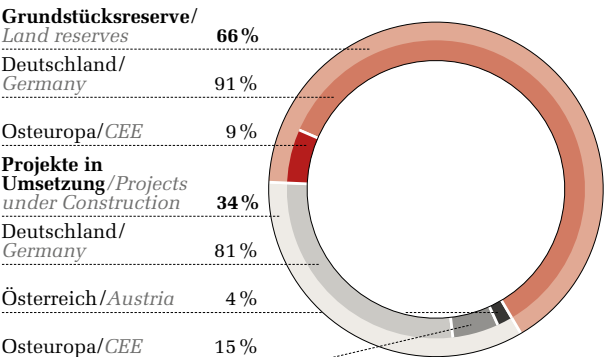
PROJEKTENTWICKLUNG
PROPERTIES UNDER DEVELOPMENT

0.4
Mrd./bn €

BESTANDSIMMOBILIEN nach Regionen
INVESTMENT PROPERTIES by region



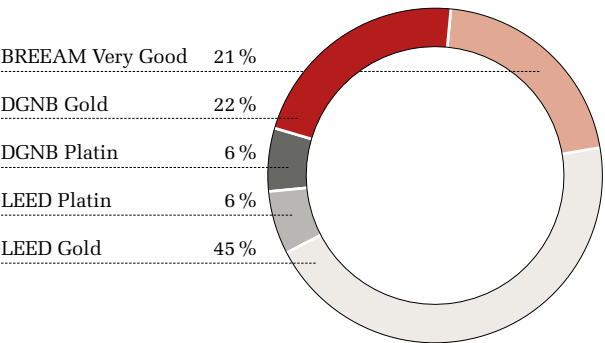
IMMOBILIEN IN ENTWICKLUNG
PROPERTIES UNDER DEVELOPMENT



BÜROANTEIL
OFFICE SHARE

88 %

ZERTIFIZIERUNGEN BÜROBESTAND
CERTIFICATES OFFICE PORTFOLIO

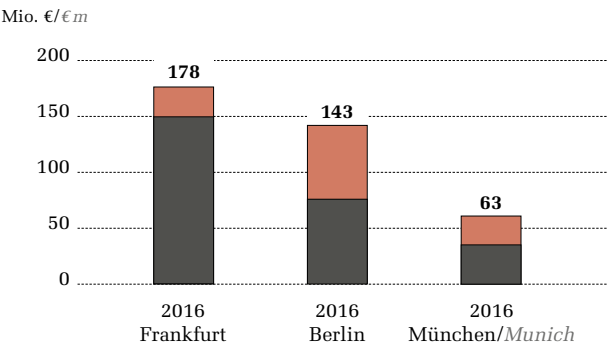


ENTWICKLUNGSTÄTIGKEIT IN DEUTSCHLAND
DEVELOPMENT ACTIVITY IN GERMANY

88 %

DEUTSCHLAND/GERMANY

■ Grundstücksreserven / Landbank
■ Projekte in Umsetzung / Projects under construction



Qualitatives Wachstum. Qualitative growth.

Die operative Tätigkeit der CA Immo Gruppe teilt sich in die Geschäftsfelder Bestandsimmobilien und Immobilienentwicklung. In beiden Geschäftsfeldern ist CA Immo auf gewerblich genutzte Immobilien mit deutlichem Schwerpunkt auf Büroimmobilien in zentraleuropäischen Hauptstädten spezialisiert. Ziel ist der Aufbau eines fokussierten, qualitativ hochwertigen und ertragsstarken Bestandsimmobilienportfolios in den Kernmärkten Deutschland, Österreich, Tschechien, Polen, Ungarn und Rumänien. Durch die Aufbereitung und Verwertung von Grundstücksreserven im Geschäftsfeld Development werden zusätzliche Ergebnisbeiträge erzielt.

The CA Immo Group divides its core activity into the business areas of letting investment properties and developing real estate. In both of these business areas, CA Immo specialises in commercial real estate with a clear focus on office properties in capital cities in the centre of Europe. The objective is to build up a focused portfolio of high quality and profitable investment properties within the core markets of Germany, Austria, Czechia, Poland, Hungary and Romania. The company generates additional revenue through the utilisation of developed land reserves.

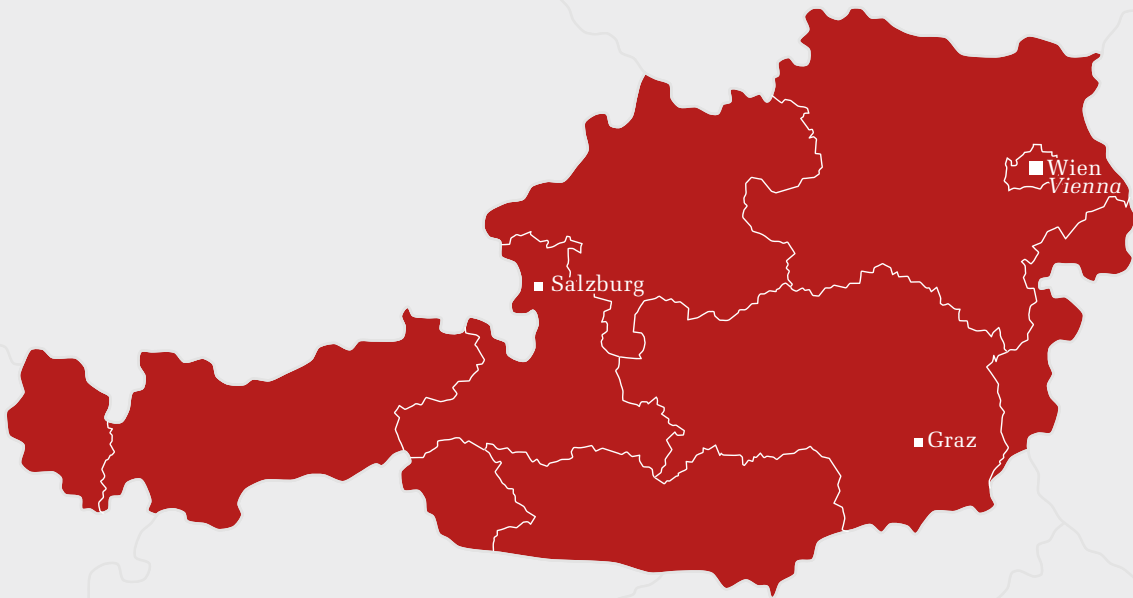
MONNET 4
Berlin



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 insgesamt 331.907 m² und einem Bilanzwert von 547 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 holds an asset portfolio with a rentable effective area of 331,907 sqm and a book value of € 547 m in Austria.

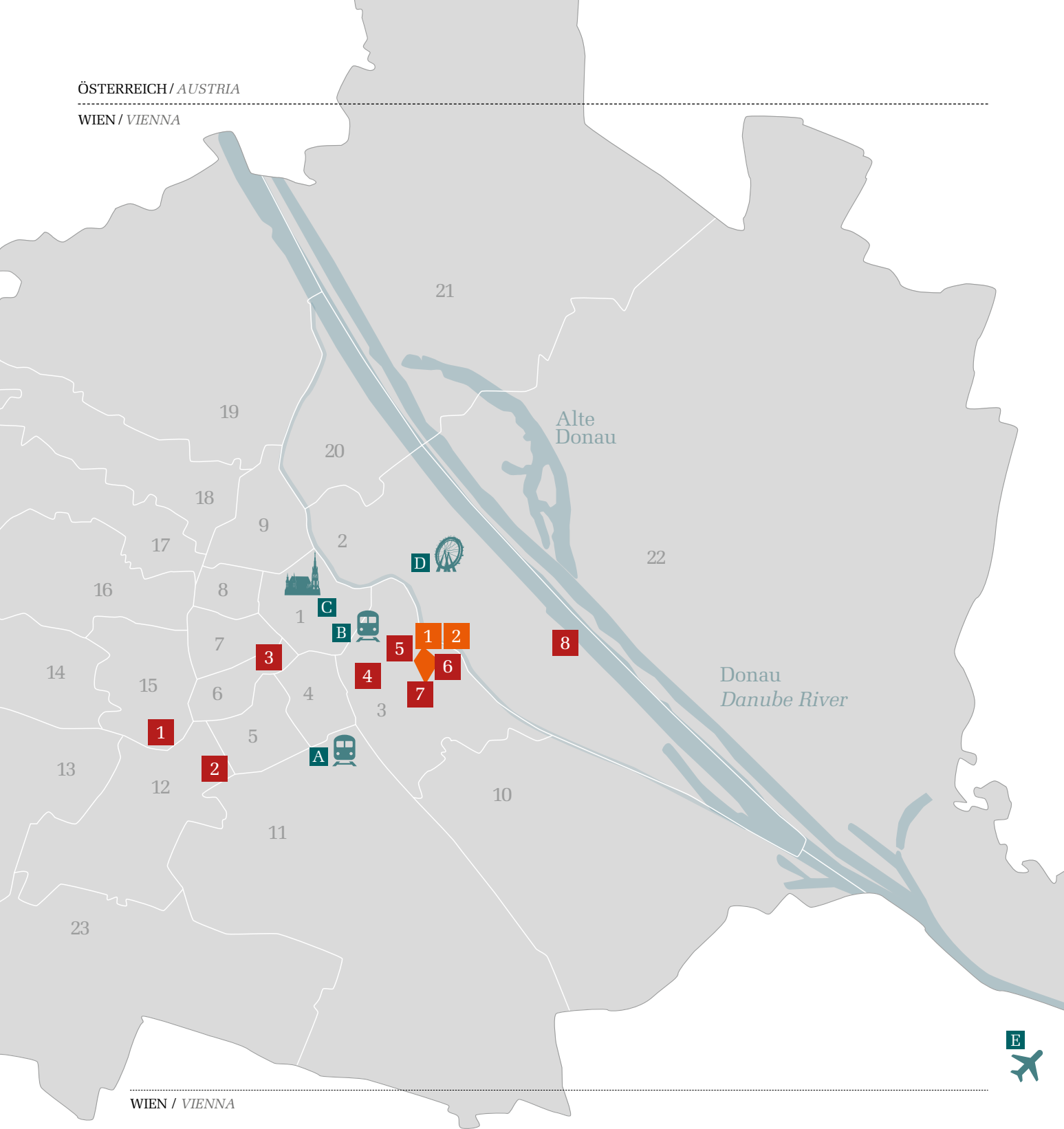


- CA Immo Headquarters
- Sonstige Städte mit CA Immo-Präsenz/
Other Cities with CA Immo exposure

Alle Kennzahlen zum 31.12.2016 / All key figures as at 31 December 2016

FACTS

Bilanzwert Bestandsimmobilien in Mio. € book value of investment properties in € m	547
Vermietbare Nutzfläche in m² effective rentable area investment properties in sqm	331.907
Vermietungsgrad Bestandsimmobilien occupancy rate investment properties	94.8 %
Bilanzwert Bestandsimmobilien nach Hauptnutzungsart book value of investment properties by primary usage	
Büro / office	55 %
Hotel / hotel	17 %
Geschäft / retail	19 %
Wohnung / residential	4 %
Sonstige / other	5 %



■ CA Immo Bestandsimmobilien
Investment properties

- 1 Linke Wienzeile
- 2 Wolfganggasse
- 3 Mariahilfer Straße
- 4 Rennweg 16/Mechelgasse 1
- 5 Galleria
- 6 Erdberger Lände
- 7 Silbermöwe
- 8 Donau Business Center

■ CA Immo Projekt in Umsetzung
Projects under construction

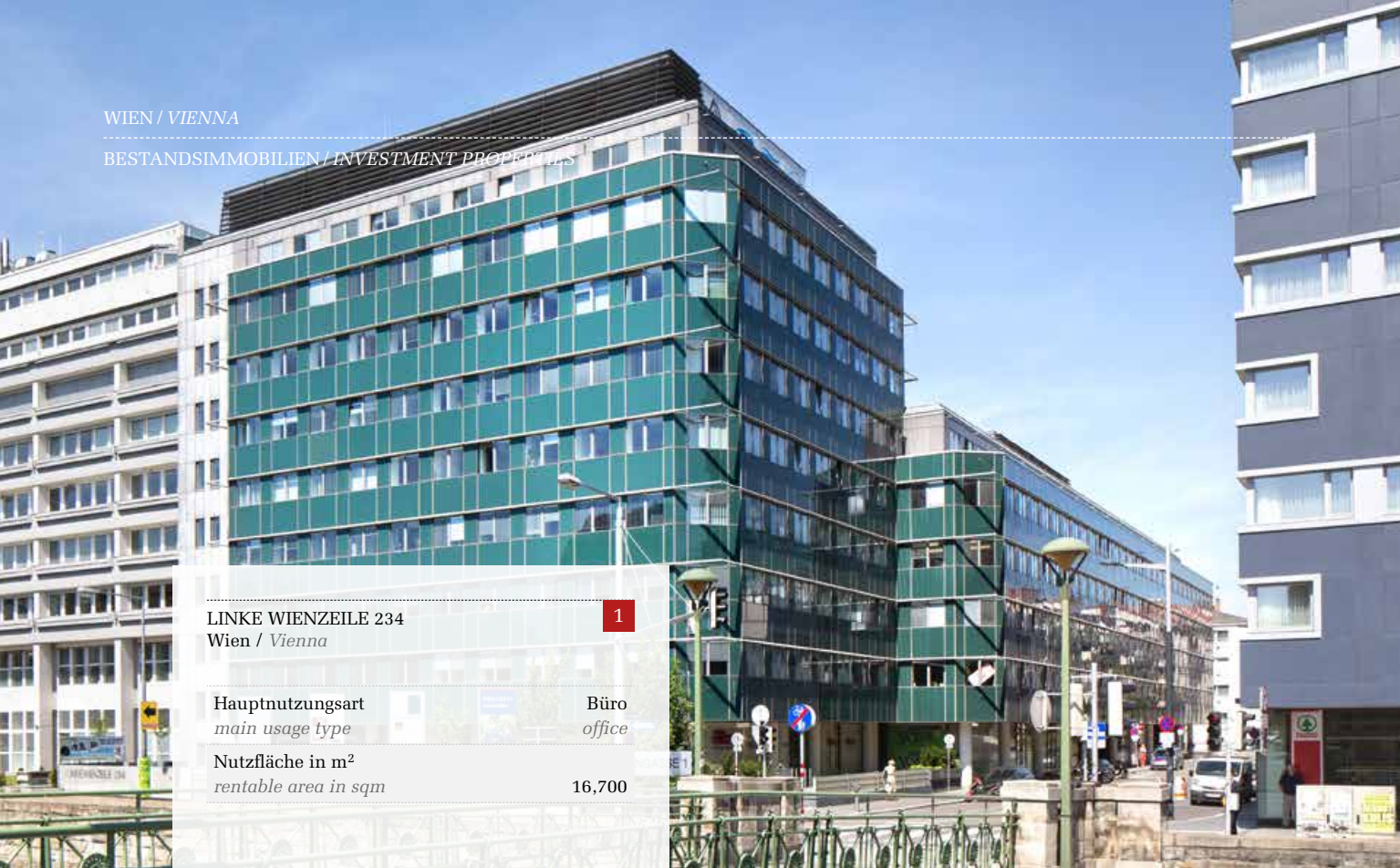
- 1 VIE
- 2 Laendyard
- ◆ Quartier Lände 3

■ Orientierungspunkte
Landmarks

- A Hauptbahnhof
Central Station
- B Wien Mitte
- C Stephansdom
- D Prater
- E Flughafen / Airport



MECHELGASSE 1 Wien / Vienna	4
Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	6,600



LINKE WIENZEILE 234
Wien / Vienna

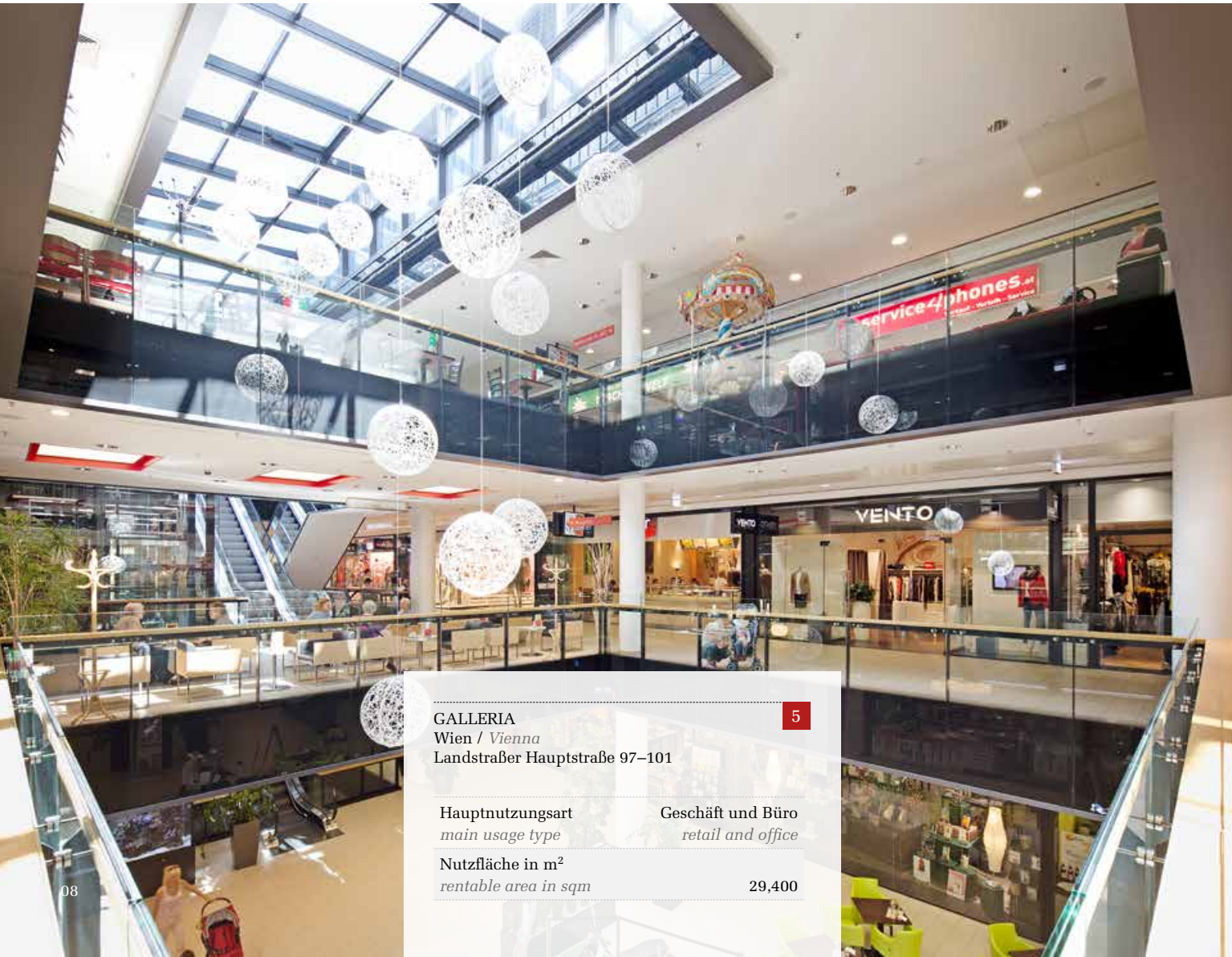
1

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

16,700



GALLERIA
Wien / Vienna
Landstraßer Hauptstraße 97–101

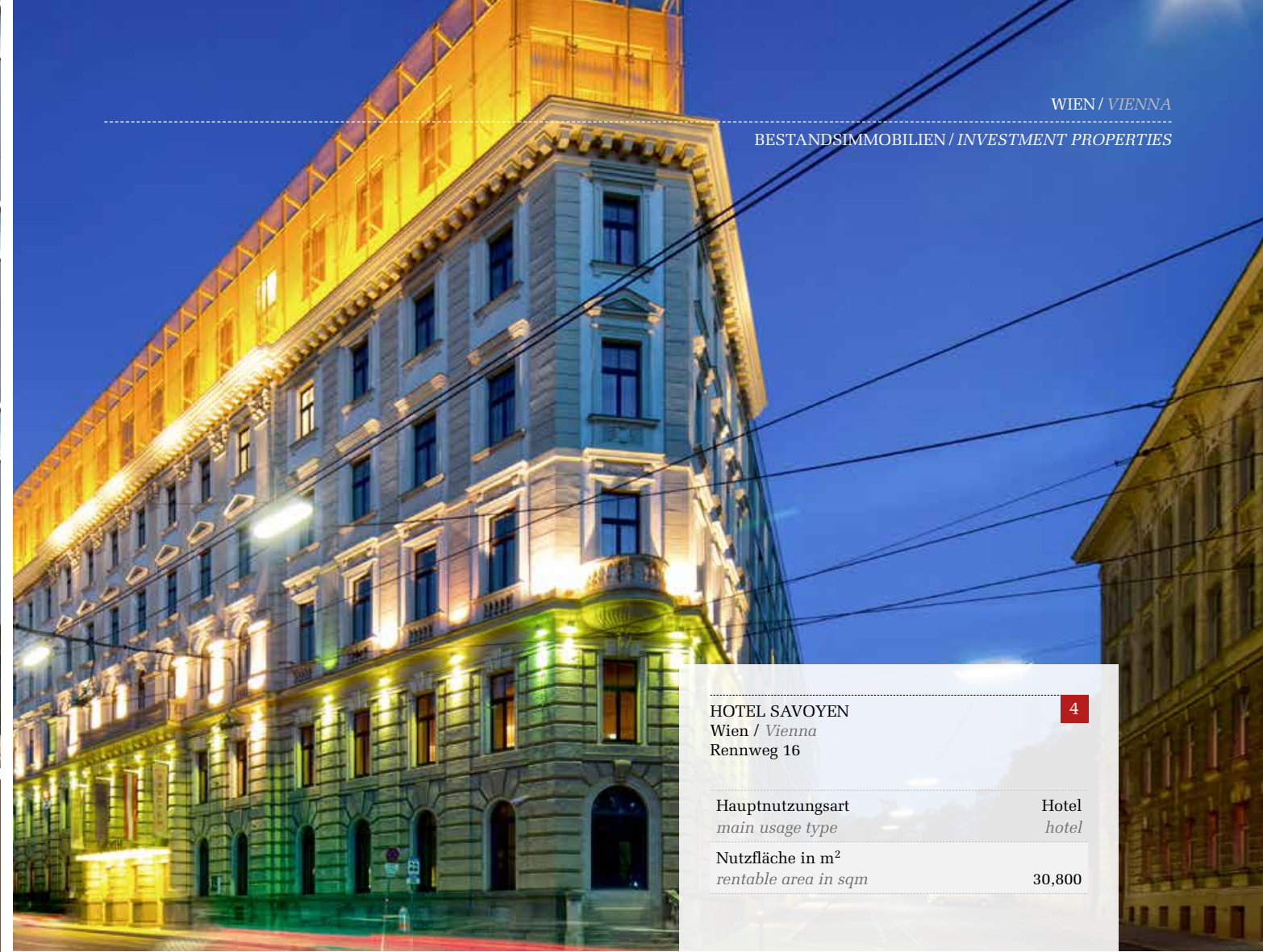
5

Hauptnutzungsart
main usage type

Geschäft und Büro
retail and office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

29,400



HOTEL SAVOYEN
Wien / Vienna
Rennweg 16

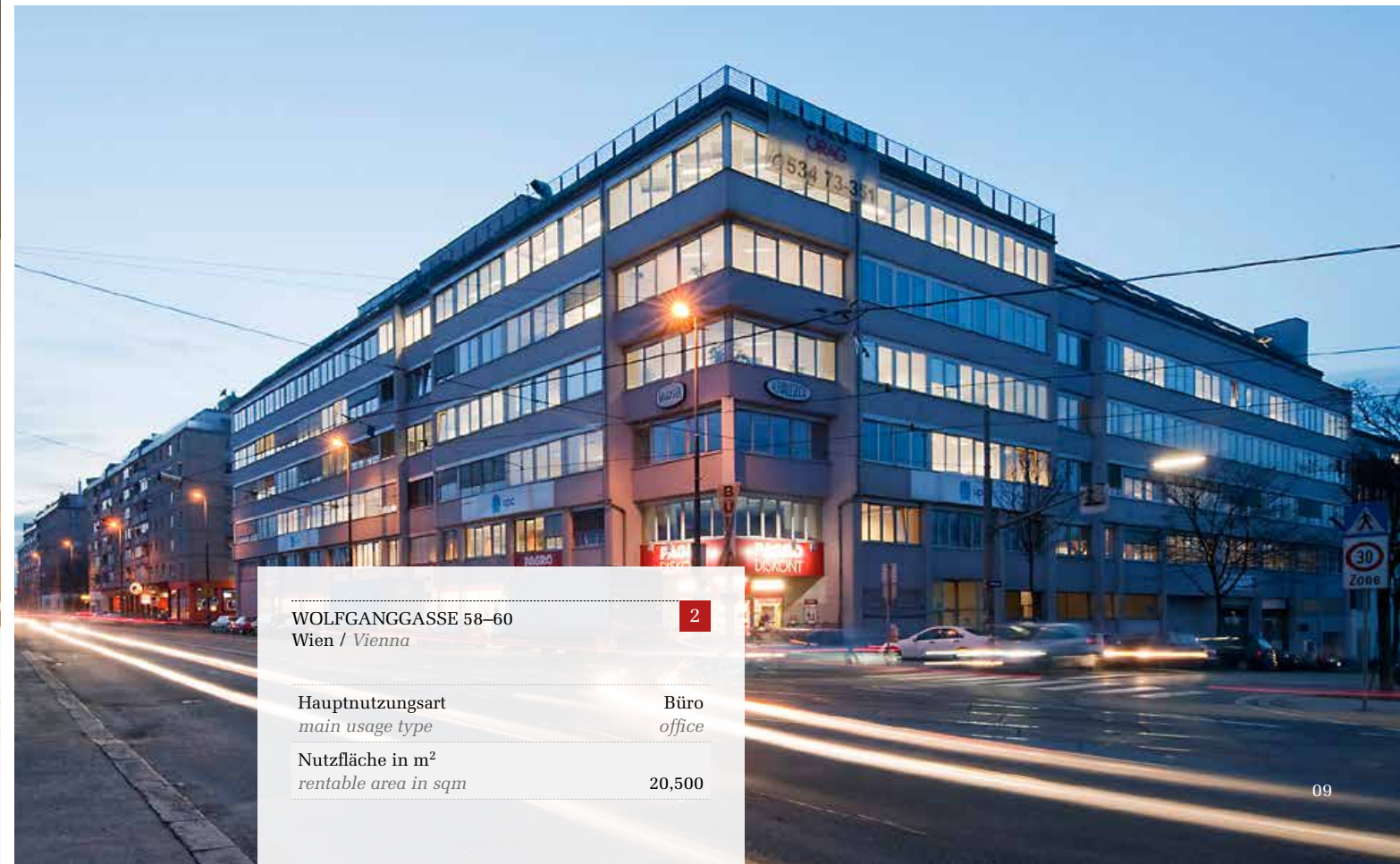
4

Hauptnutzungsart
main usage type

Hotel
hotel

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

30,800



WOLFGANGGASSE 58–60
Wien / Vienna

2

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

20,500



MARIAHILFERSTRASSE 17
Wien / Vienna

3

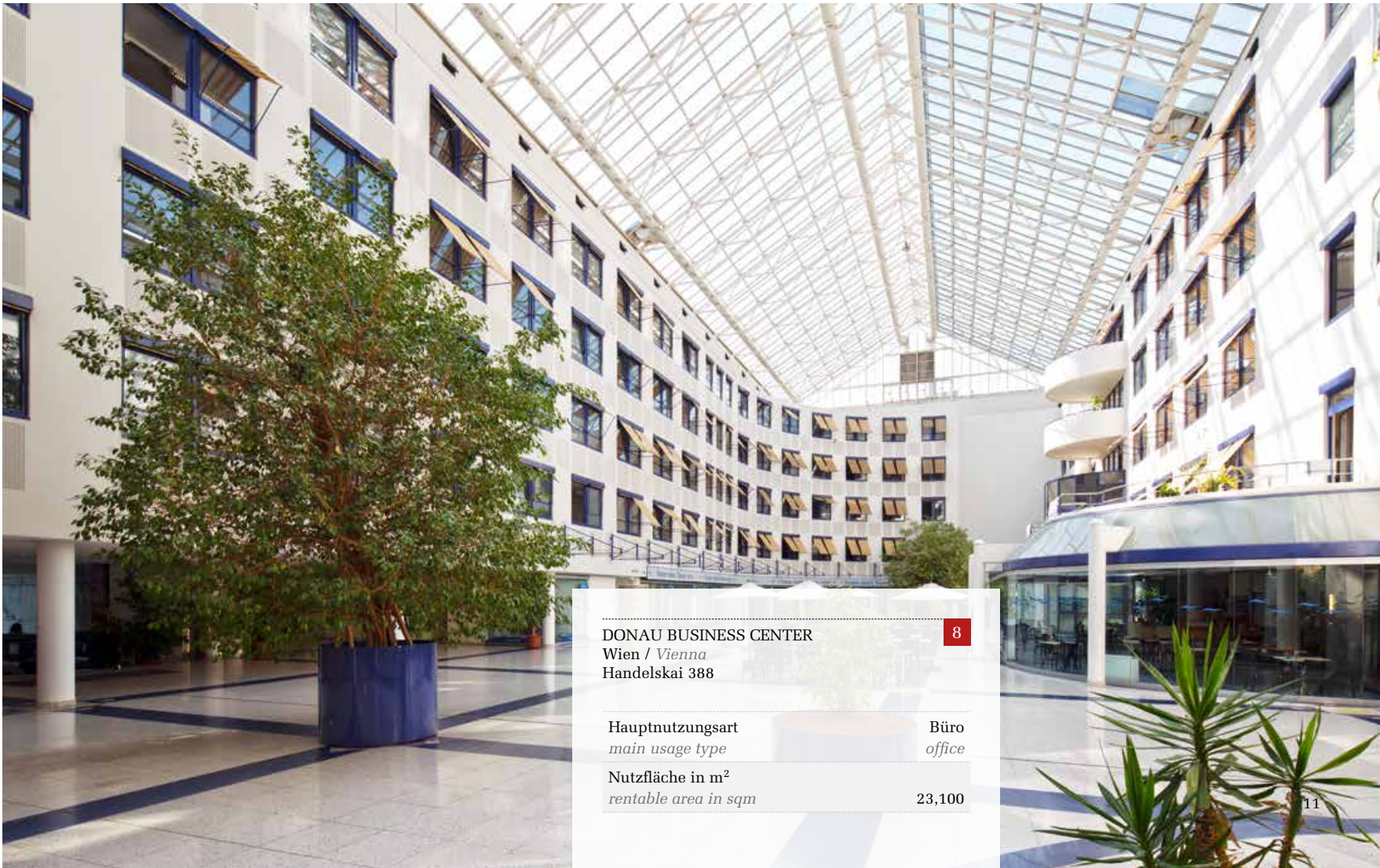
Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	3,500



ERDBERGER LÄNDE
Wien / Vienna
Haidingergasse 1

6

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	55,000



DONAU BUSINESS CENTER
Wien / Vienna
Handelskai 388

8

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	23,100



SILBERMÖWE
Wien / Vienna
Göllnergasse 15–17

7

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



AVA HOF
Salzburg
Ferdinand-Hanusch-Platz 1

Hauptnutzungsart main usage type	Geschäft und Büro retail and office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	6,700



ViE
Wien / Vienna



STADTKWARTIER 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. Wiener 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. 2016 startete CA Immo neben dem Bau von 220 Mietwohnungen für einen lokalen Endinvestor (Wohnbau Süd) gemeinsam mit Joint Venture-Partner JP Immobilien die Entwicklung von weiteren 270 Wohnungen am Areal Lände 3. Das insgesamt rd. 500 Wohnungen umfassende Wohnprojekt wird unter dem Namen Laendyard Living vermarktet.

Auf dem letzten freien Baufeld realisiert CA Immo seit Ende 2016 das 14.700 m² Mietfläche fassende Bürogebäude ViE. Die Fertigstellung der drei Bauprojekte soll bis 2017 bzw. 2018 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 Viennese 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 is tenant of the Silbermöwe office building, which was fully renovated in 2012 and spans approximately 17,500 sqm. Alongside the construction of 220 rental apartments for a local investor (Wohnbau Süd), CA Immo commenced building work on the development of 270 more apartments on the Lände 3 site together with joint venture partner JP Immobilien in 2016. The residential project, which will comprise around 500 apartments in total, will be marketed under the name Laendyard Living.

On the remaining construction site, CA Immo commenced development of the 14,700 sqm ViE office building in the end of 2016. Completion of these three projects is scheduled for 2017/2018.

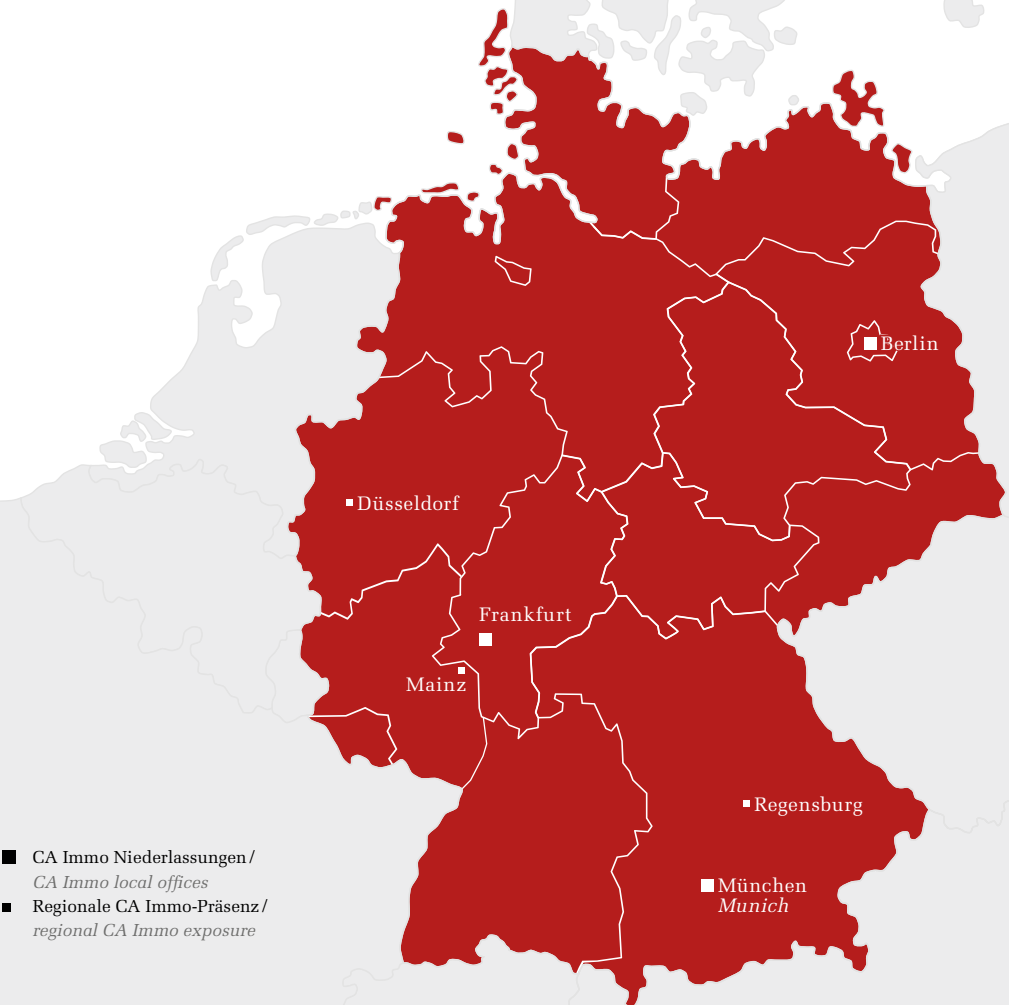
www.laendyard.com, www.love-vie.at



STADTKWARTIER LÄNDE 3 Wien / Vienna Erdberger Lände 26–28

6

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



FACTS

Bilanzwert Bestandsimmobilien in Mio. € book value of investment properties in € m	1,173.2
Vermietbare Nutzfläche in m ² effective rentable area investment properties in sqm	331,256
Vermietungsgrad Bestandsimmobilien occupancy rate investment properties	93.9 %
Bilanzwert Bestandsimmobilien nach Hauptnutzungsart book value of investment properties by primary usage	
Büro / office	89 %
Hotel / hotel	7 %
Logistik / logistics	1 %
Sonstige / other	3 %

Alle Kennzahlen zum 31.12.2016 /
all key figures as at 31 December 2016

Lokale Tochtergesellschaften /
local subsidiaries:



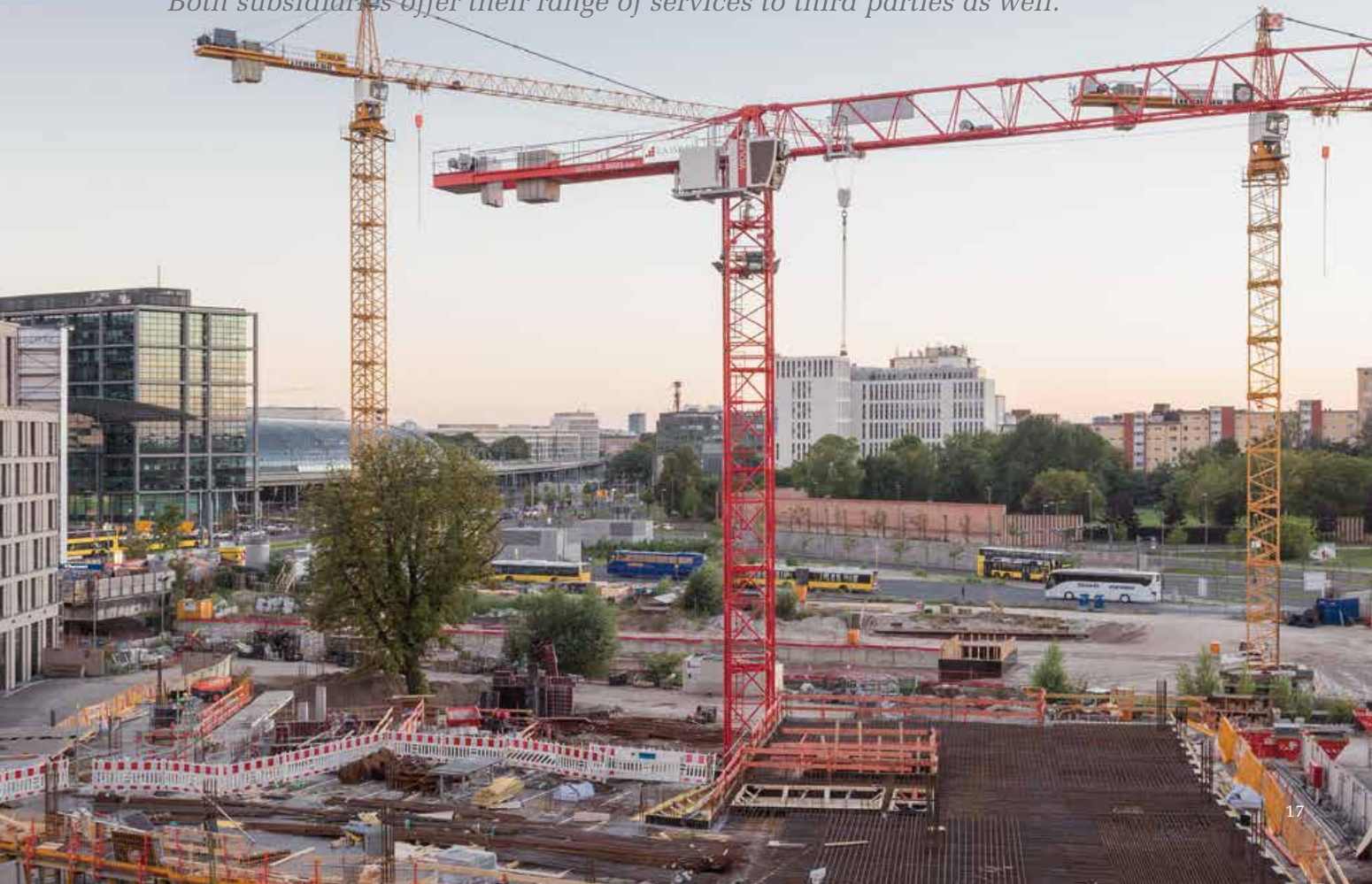
Deutschland Germany

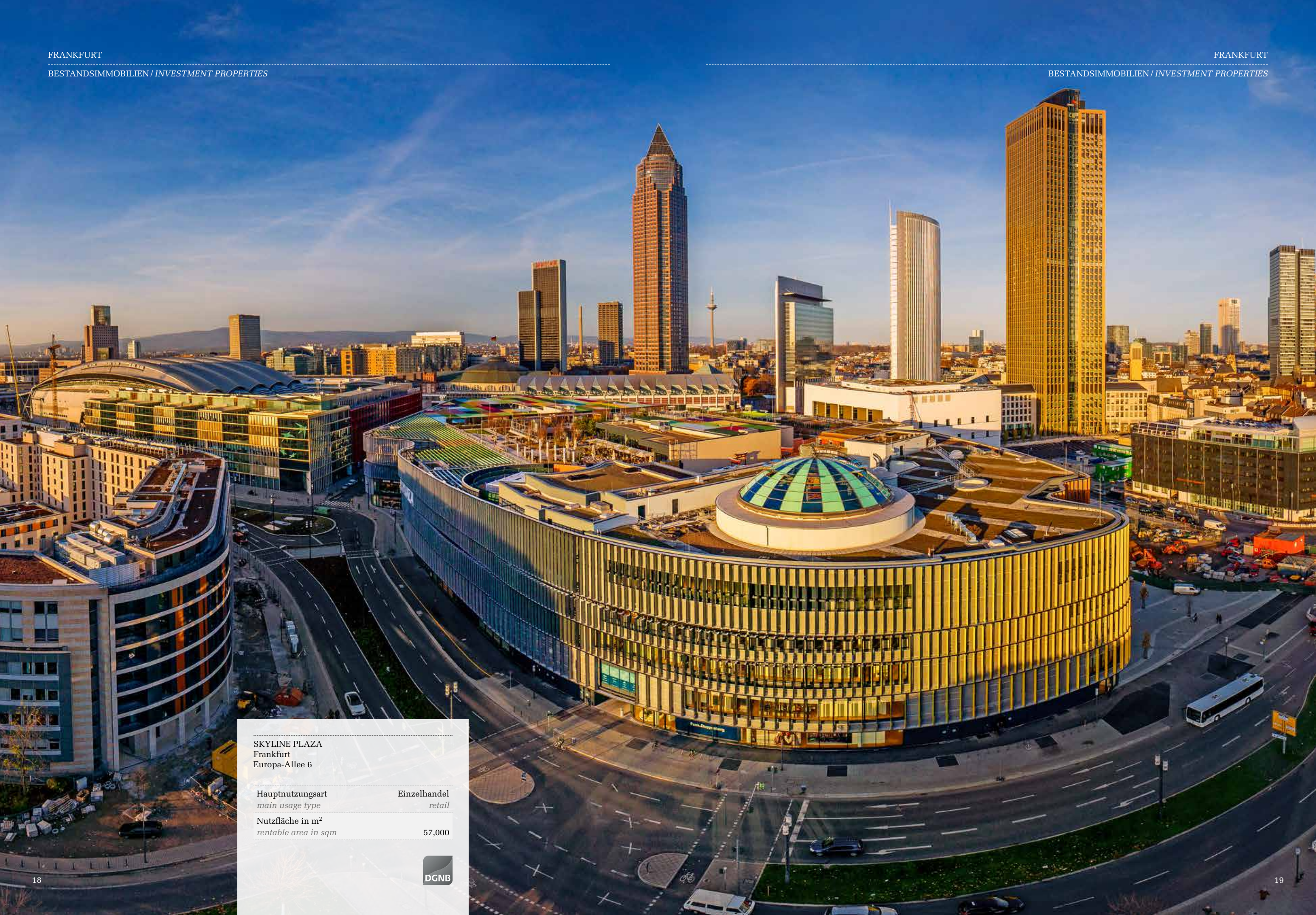
In Deutschland konzentriert sich CA Immo neben dem Management von Bestandsimmobilien auf die Entwicklung einzelner Büroimmobilien bis hin zu ganzen Stadtquartieren. Um den regionalen Anforderungen und Besonderheiten optimal gerecht zu werden, ist CA Immo mit eigenen Niederlassungen in Berlin, München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

Durch die Tochterfirmen omniCon (100 %-Tochter) und Deutsche Realitäten (DRG, 49 %-Tochter) verfügt CA Immo zudem über ausgewiesene Expertise 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.





SKYLINE PLAZA
Frankfurt
Europa-Allee 6

Hauptnutzungsart
main usage type

Einzelhandel
retail

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

57,000





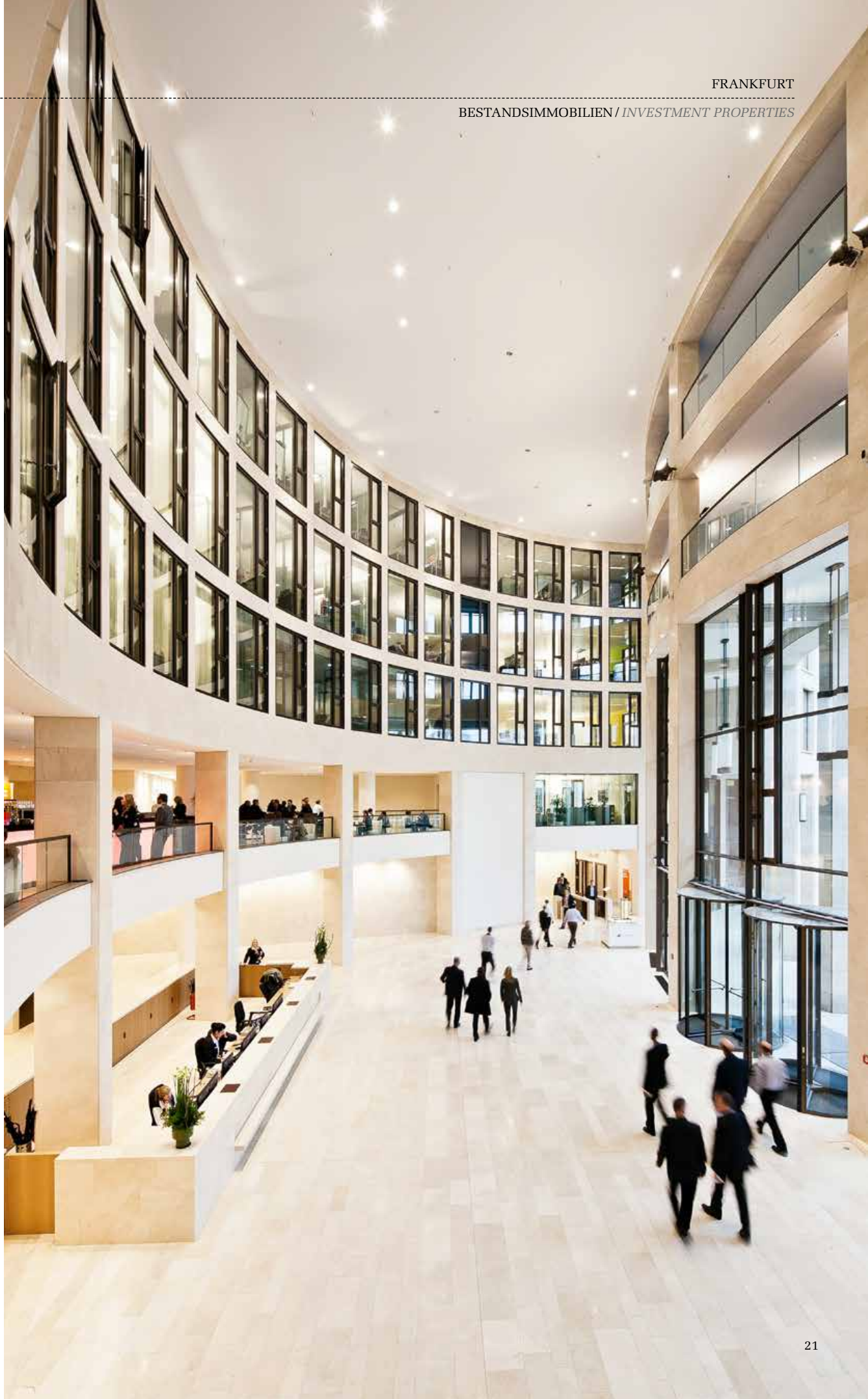
TOWER 185
Frankfurt
Friedrich-Ebert-Anlage 35–37

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

102,400



EUROPAVIERTEL

- Bestandsimmobilien

Investment properties

1 Meininger Hotel

2 Skyline Plaza

3 Tower 185
- Projekte in Umsetzung

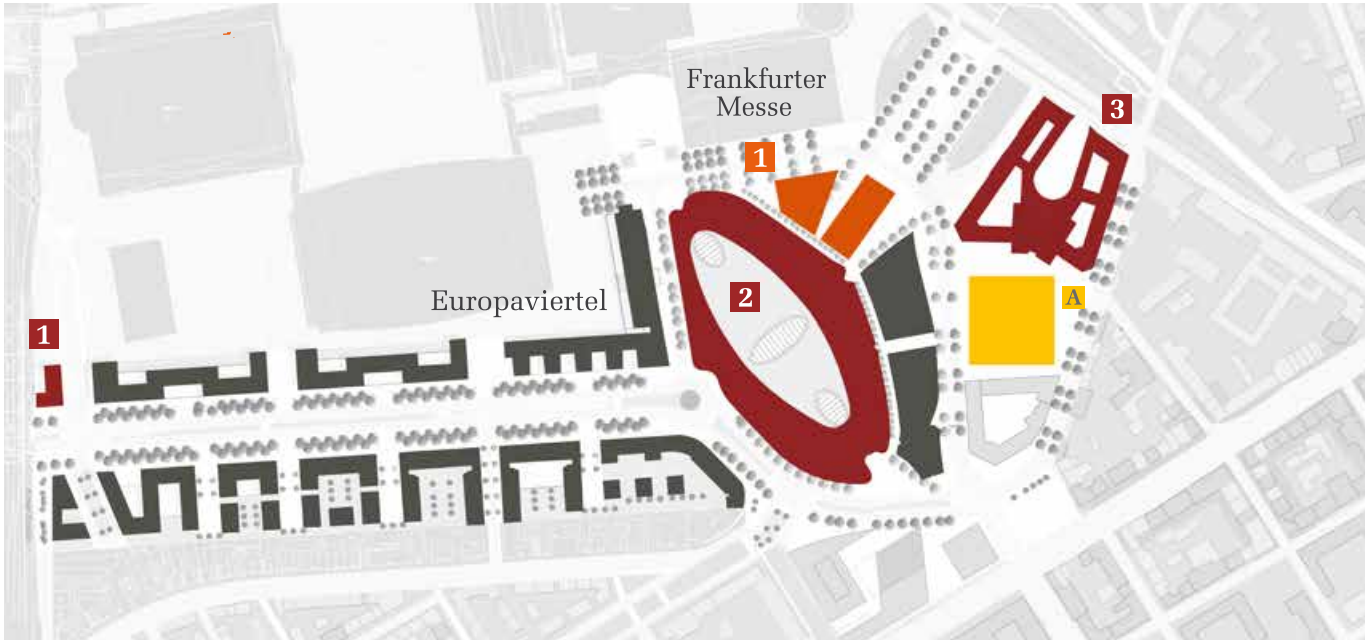
Projects under construction

1 ONE
- Grundstücksreserve

Land reserve

A Millennium Grundstück

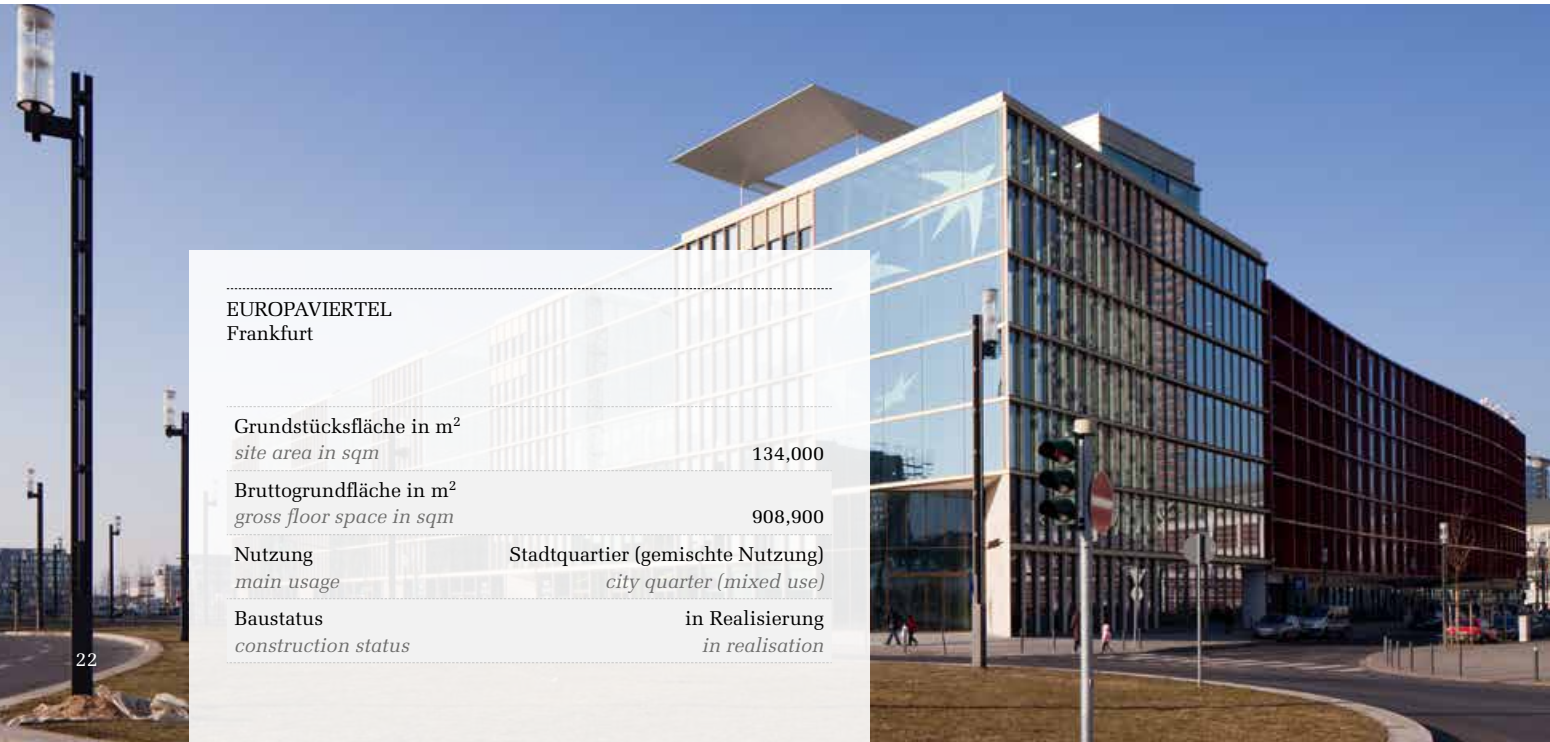
Millennium plot



EUROPAVIERTEL

Das Frankfurter Europaviertel ist eine der bedeutsamsten innerstädtischen Stadtentwicklungen in Deutschland. Durch die robuste Nutzungsmischung aus modernen Büros, hochwertigen Wohnangeboten, internationaler Gastronomie, zahlreichen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Hotels und mehreren Kindertagesstätten ist ein urbanes und zukunftsweisendes Quartier entstanden. Namhafte Unternehmen wie BNP Paribas, PwC, Mövenpick, Meininger Hotel, Ed. Züblin, Hyundai Capital, Citadines, Motel One, Mayer Brown LLP 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. Highlights wie der Tower 185, die Europa Allee 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, Ed. Züblin, Hyundai Capital, Citadines, Motel One, Mayer Brown LLP 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 shapes Frankfurt's international image. Highlights like Tower 185, the Europa-Allee and the shopping and lifestyle centre Skyline Plaza are defining urban planning elements of the Europaviertel.



EUROPAVIERTEL
Frankfurt

Grundstücksfläche in m ²	
site area in sqm	134,000
Bruttogrundfläche in m ²	
gross floor space in sqm	908,900
Nutzung	Stadtquartier (gemischte Nutzung)
main usage	city quarter (mixed use)
Baustatus	in Realisierung
construction status	in realisation

 Von CA Immo entwickelt
Developed by CA Immo

 Baugrundstück abverkauft
Plots sold

 Grundstück im Eigentum
von CA Immo
Plots owned by CA Immo

KAP EUROPA

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	16,600
Nutzung main usage	Kongress congress
Eröffnet opened	2013
Status status	verkauft sold

ONE

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	63,400
Nutzung main usage	Büro, Hotel office, hotel
Status status	in Vorbereitung in preparation

EUROPAVIERTEL

TOWER 185

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	102,400
Nutzung main usage	Büro office
Eröffnet opened	2012
Status status	vermietet, 66 % verkauft rented, 66 % sold

MÖVENPICK HOTEL FRANKFURT

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	22,500
Nutzung main usage	Hotel hotel
Eröffnet opened	2006
Status status	verkauft sold

MEININGER HOTEL FRANKFURT

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	4,500
Nutzung main usage	Hotel hotel
Eröffnet opened	2010
Status status	vermietet rented

SKYLINE PLAZA

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	57,000
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

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	23,000
Nutzung main usage	Büro, Handel, Gastro office, retail, gastronomy
Eröffnet opened	2010
Status status	verkauft sold



ONE
Frankfurt

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	63,400
Nutzung main usage	Büro, Hotel office, hotel
Baustatus construction status	in Vorbereitung in preparation

EUROPAVIERTTEL

ONE

CA Immo plant derzeit in zentraler Lage im Frankfurter Europaviertel unter dem Namen ONE die Realisierung eines weiteren Hochhauses. Als Besonderheit vereint ONE zwei Nutzungen unter einem Dach. Die unteren 14 Etagen sollen als Hotel genutzt werden, die oberen Etagen sind als Büroflächen konzipiert. Als Abschluss des Gebäudes ist auf 185 Metern Höhe eine in Frankfurt einzigartige öffentliche Bar vorgesehen.

ONE ist ein New Work-Gebäude, das alle Möglichkeiten des vernetzten Arbeitens und Austausches an informellen Treff- und Arbeitsorten bietet. Eine von Büronutzern und Hotel gemeinsam genutzte Lobby ist der urbane Mittelpunkt des Gebäudes. Neben Büroempfang und Hotel Check-in gibt es hier attraktive, öffentliche Aufenthaltszonen wie Lounges und ein Café. Das Hotel selbst wird ein internationales Designhotel sein, das es so in Frankfurt noch nicht gibt. 375 Zimmer soll es künftig beherbergen.

Flexible Büro- und Gemeinschaftsflächen in den oberen Stockwerken von ONE können individuell an die Bedürfnisse der Mieter angepasst werden und bieten alle Möglichkeiten einer smarten Infrastruktur. Im 15. und 16. Geschoss ist ein eigener Bereich für Konferenz und Co-Working-Flächen vorgesehen, die flexibel und temporär angemietet werden können. Zusätzliche Services, wie zum Beispiel Auto- oder Bikesharing, und ausreichend Park- und Fahrradstellplätze unterstützen die Mobilität am Standort.

CA Immo is currently planning a new high-rise named ONE for the Frankfurt Europaviertel. ONE unites two functions under one roof. The lower 14 floors will be used as hotel while the top floors are designed as office space. At the top, at 185 meters high, a public bar is envisaged.

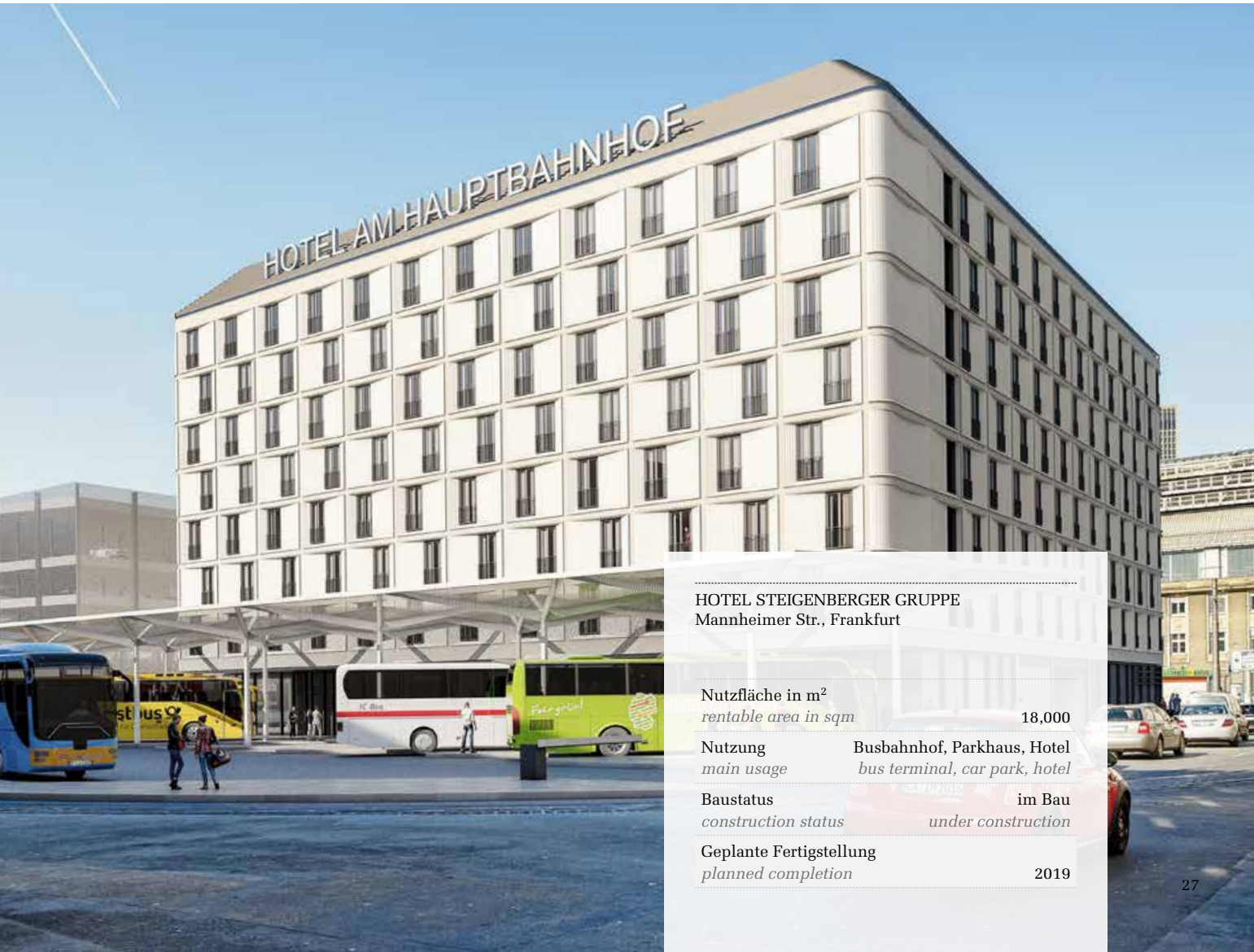
ONE is a new work building which offers all the opportunities of the interconnected work and exchange in an informal meeting and working location. The joint lobby used by office staff and hotel guests is the urban centre of the building. As well as the office reception and the hotel check-in there are attractive public spaces such as lounges and a café. The hotel itself will be an international design hotel with 375 rooms, the like of which has never been seen in Frankfurt before.

Flexible office and communal spaces in the upper floors of ONE can be adjusted to suit the needs of the tenant, and provide all the opportunities of a smarter infrastructure. On the 15th and 16th floors there are conference and co-working spaces which can be leased flexibly and temporarily. Additional services such as car or bike sharing and sufficient parking spaces and bike racks add to the mobility of the location.

MANNHEIMER STRASSE

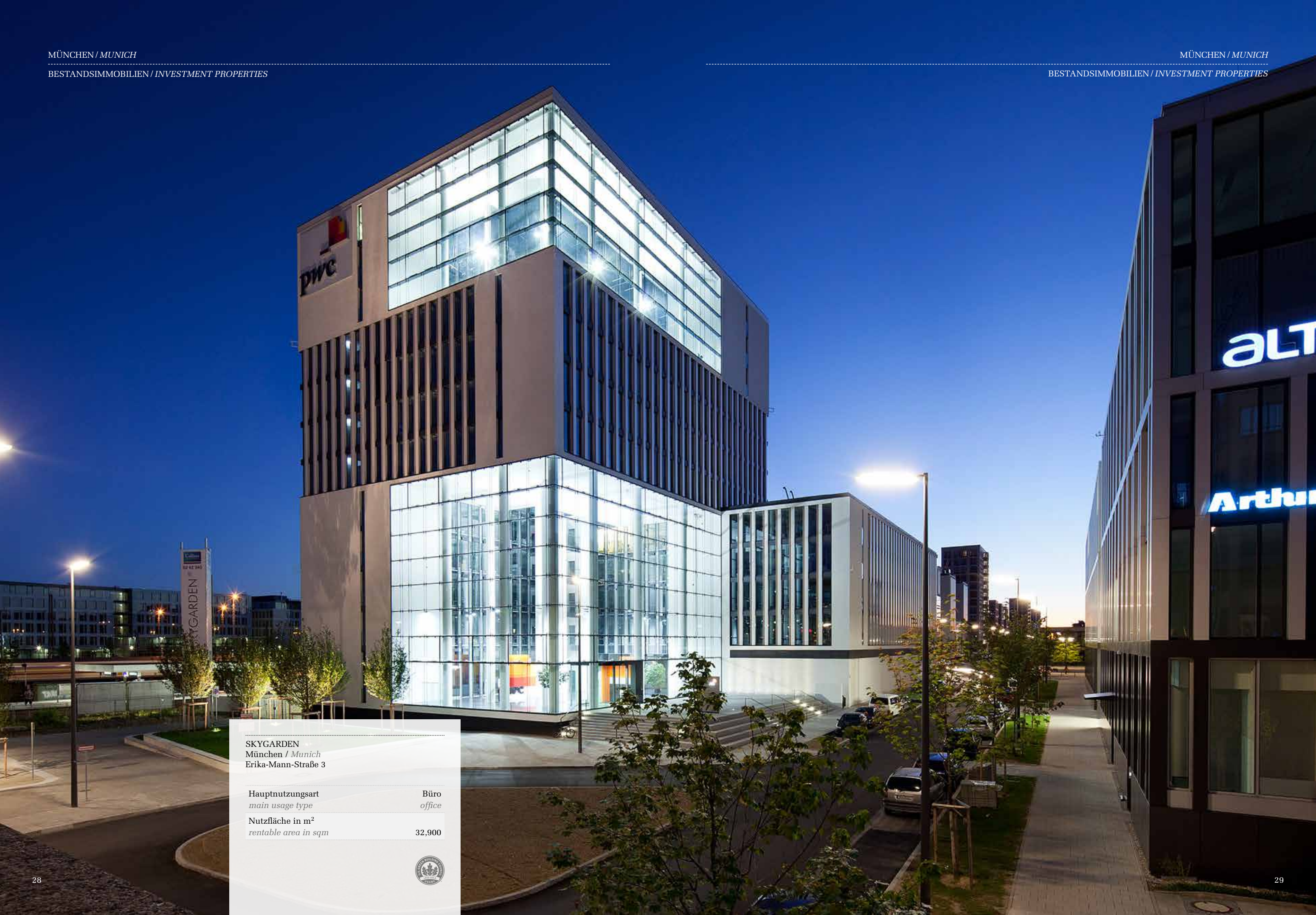
In unmittelbarer Nachbarschaft zum Frankfurter Hauptbahnhof hat CA Immo ein neues, temporäres Parkhaus mit rund 350 PKW-Stellplätzen, 300 Fahrradstellplätzen und einer Pannenstation für Fahrräder gebaut. Parallel wird bis Mitte 2019 ein Fernbusbahnhof mit insgesamt 14 Bahnsteigen realisiert. Parkhaus und Fernbusbahnhof werden von der ABG Holding Frankfurt betrieben. CA Immo investiert hier rund 6,5 Millionen Euro. Darüber hinaus hat CA Immo im Jahr 2016 auf dem Grundstück mit der Realisierung eines Hotels für die Steigenberger Gruppe begonnen. Das Hotel wird 410 Zimmer sowie 82 unterirdische Parkplätze anbieten und soll voraussichtlich zur Jahreswende 2018/2019 fertiggestellt sein.

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 2019. CA Immo is investing approximately € 6.5 m here. 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 started in 2016. The hotel will offer 410 rooms and 82 underground parking spaces and will be completed by the turn of the year 2018/2019.



HOTEL STEIGENBERGER GRUPPE
Mannheimer Str., Frankfurt

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	18,000
Nutzung main usage	Busbahnhof, Parkhaus, Hotel bus terminal, car park, hotel
Baustatus construction status	im Bau under construction
Geplante Fertigstellung planned completion	2019



SKYGARDEN
München / Munich
Erika-Mann-Straße 3

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

32,900





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

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



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

Hauptnutzungsart <i>main usage type</i>	Büro <i>office</i>
Nutzfläche in m ² <i>rentable area in sqm</i>	30,200





SKYGARDEN
München / Munich



SKYGARDEN LOBBY
München / Munich



ARNULFPARK
München / Munich

Grundstücksfläche in m ² site area in sqm	190,000
Bruttogrundfläche in m ² gross floor space in sqm	252,000
Nutzung main usage	Stadtquartier (gemischte Nutzung) city quarter (mixed use)
Baustatus construction status	fertiggestellt 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 im Jahr 2016 das Kontorhaus mit einer Bruttogrundfläche von rund 25.000 m² fertig gestellt. Hauptmieter des vollständig vermieteten Gebäudes sind die Unternehmen Google und Salesforce.

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, providing some 1,100 apartments, around 4,300 jobs, various amenities, sociocultural facilities and very good connections to the most important forms of transport. Modern architecture, environmental construction methods and an infrastructure that encourages communication creates 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. Google and Salesforce are the main tenants of the fully let building.



NEO
München / Munich

BAUMKIRCHEN MITTE
München / Munich

Grundstücksfläche in m ² site area in sqm	124,000
Bruttogrundfläche in m ² gross floor space in sqm	80,000
Nutzung main usage	Stadtquartier (gemischte Nutzung) city quarter (mixed use)
Baustatus construction status	in Realisierung in realisation



BAUMKIRCHEN MITTE

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

CA Immo entwickelt und realisiert die Wohngebäude des Quartiers in einem Joint Venture mit PATRIZIA AG. Insgesamt werden hier rund 560 Wohnungen gebaut. 2016 sind die ersten Bewohner in das Quartier gezogen; in den ersten drei Bauabschnitten wurden bereits alle Wohnungen verkauft. Im letzten Bauabschnitt des Quartiers startete der Verkauf der verbleibenden 50 Wohnungen. Hier realisiert CA Immo außerdem das 60 Meter hohe, markante Büro- und Hotelgebäude NEO.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie zwei Kindertagesstätten runden das Quartierskonzept ab. Einzigartig sind der große Landschaftspark und die ausgedehnten Grünflächen innerhalb des Quartiers.

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. 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 this area. The first residents moved into the district in 2016, all of the apartments were sold in the first three stages of construction. The remaining 50 apartments started to be sold during the district's last stage of construction. The NEO hotel and office building, will be a landmark property around 60 metres tall.

The infrastructure of the district provides 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.

www.baumkirchen-mitte.de

BAUMKIRCHEN MITTE, NEO

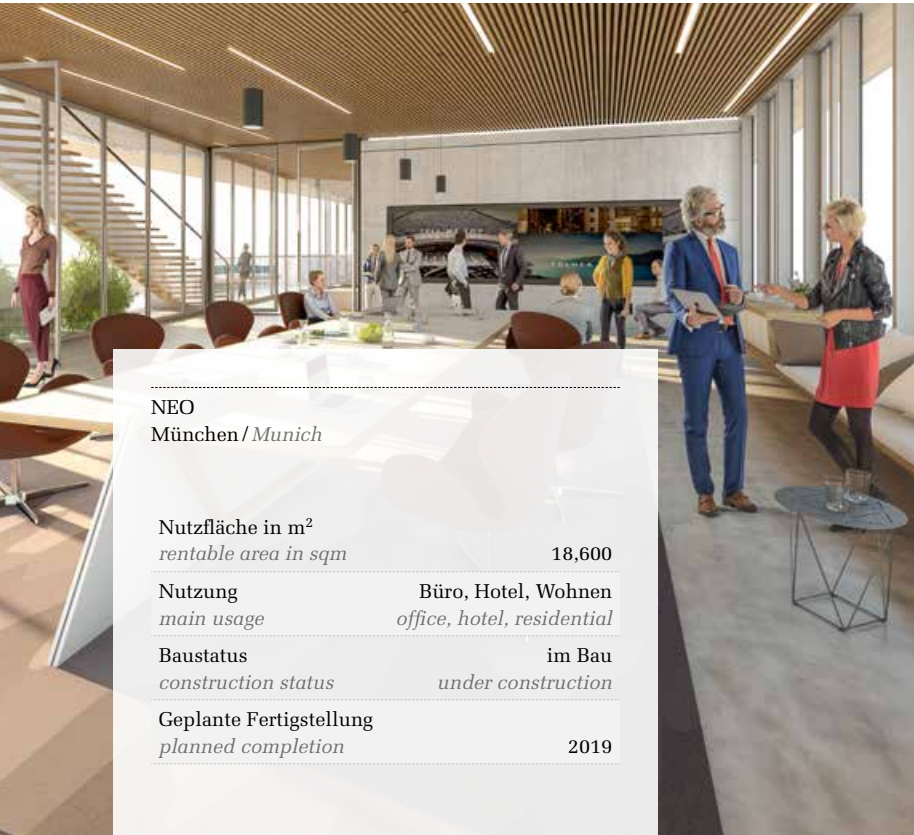
Im wachsenden Münchner Quartier Baumkirchen Mitte realisiert CA Immo derzeit ein Hochhaus – das 60 Meter hohe NEO. Der Blickfang des Quartiers vereint auf fortschrittliche Weise Arbeits- und Lebenswelten, indem er zwei Nutzungen miteinander verbindet: in den unteren sechs Geschossen wird ein Hampton by Hilton Hotel entstehen, dessen Lobby mit Café und Bar auch das Erdgeschoss belebt. Die oberen Stockwerke sind für Büronutzung vorgesehen.

Der avantgardistische Entwurf von NEO stammt vom renommierten niederländischen Büro UNStudio rund um Ben van Berkel. Es zeichnet sich durch seine organische, geschwungene Kubatur bei gleichzeitig funktionalen Grundrissen aus. Alle modernen, denkbaren Büroformen sind im NEO umsetzbar und entsprechen den höchsten Komfortstandards. Begrünte Dachterrassen werden zum angenehmen Treffpunkt für Mitarbeiter und Besucher. Das Investment der CA Immo liegt bei ca. 86 Mio €.

In the developing Munich district Baumkirchen-Mitte, a landmark is currently in planning, the 60 meter high-rise NEO. This head-turner unites the world of work and the living environment in a progressive way and combines two functions: in the lower six floors, there will be a Hampton by Hilton Hotel whose lobby with café and bar will be on the ground floor. The top floors are designed for office use.

The avant-garde design for NEO was produced by renowned Dutch office UNStudio, which is overseen by Ben van Berkel. It is notable for its organically sweeping spatial configuration and functional floor plans. All possible modern forms of offices can be implemented in NEO and meet the highest standards of comfort. The green roof garden is a pleasant meeting point for employees and visitors. The investment of CA Immo is around € 86 m.

www.neo-munich.de



NEO München / Munich	
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	18,600
Nutzung main usage	Büro, Hotel, Wohnen office, hotel, residential
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 entworfene Konzept 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 right 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 m² site area in sqm	60,000
Bruttogrundfläche in m² gross floor space in sqm	71,600
Nutzung main usage	Stadtquartier (gemischte Nutzung) city quarter (mixed use)
Baustatus construction status	in Realisierung in realisation

MY.O

Mit seiner ungewöhnlichen, Identität stiftenden Architektur trägt MY.O prägend zum Stadtbild des Münchner Westens bei. Während sich Nutzungs- und Flächenkonzepte konsequent an den Bedürfnissen einer neuen Arbeitswelt orientieren, ist die Architektur des MY.O absolut eigenständig: unique im Design, relevant in der Größe, unübersehbar in hoch frequentierter Lage. Das Gebäudeensemble besteht aus einem markanten Kopfbau am künftigen Nymphenburger Platz, an den sich entlang der Bahnachse drei weitere – zusammen oder separat nutzbare – Gebäudeteile anschließen. Etwas zurückgesetzt an der nach Westen ausgerichteten Freitreppe mit angrenzender Plaza liegt das fünfte, als Solitär konzipierte Gebäude. Neben der mattgrünen Putzfassade sind es vor allem die ungewöhnlich geschwungenen, mehrstöckigen Bögen und Arkaden, die MY.O zum architektonischen Unikat machen. Schon von außen lassen sich hier Attraktivität und Aufenthaltsqualität der dahinterliegenden Räume und Arbeitsplätze erkennen. Die nach Süden ausgerichteten Penthousebüros haben zudem direkten Zugang zu begrünten Dachterrassen.

MY.O contributes to the west of Munich's cityscape with its strong identity. While its use and space concepts are focused on the needs of a new world of work, the architecture is very distinct: unique in design, notable in size, unmissable in the highly frequented location. The building complex consists of a noticeable front building on the future Nymphenburger Platz. There are three other building sections along the axis which can be used independently or together. Somewhat set-back on the perron facing west with a bordering plaza is the fifth building designed to stand alone.

As well as the matte green plastered façade, it's the extraordinarily curved and multi-storey arches and arcades which makes MY.O architecturally one of a kind. The attractiveness and quality of stay of the rooms and workspaces inside can be seen from the outside. The south-facing penthouse offices have direct access to green roof terraces.

www.my-o.de



MY.O München / Munich	
Nutzfläche in m² rentable area in sqm	26,200
Nutzung main usage	Büro office
Baustatus construction status	in Planung in the planning stage
Geplante Fertigstellung planned completion	2019





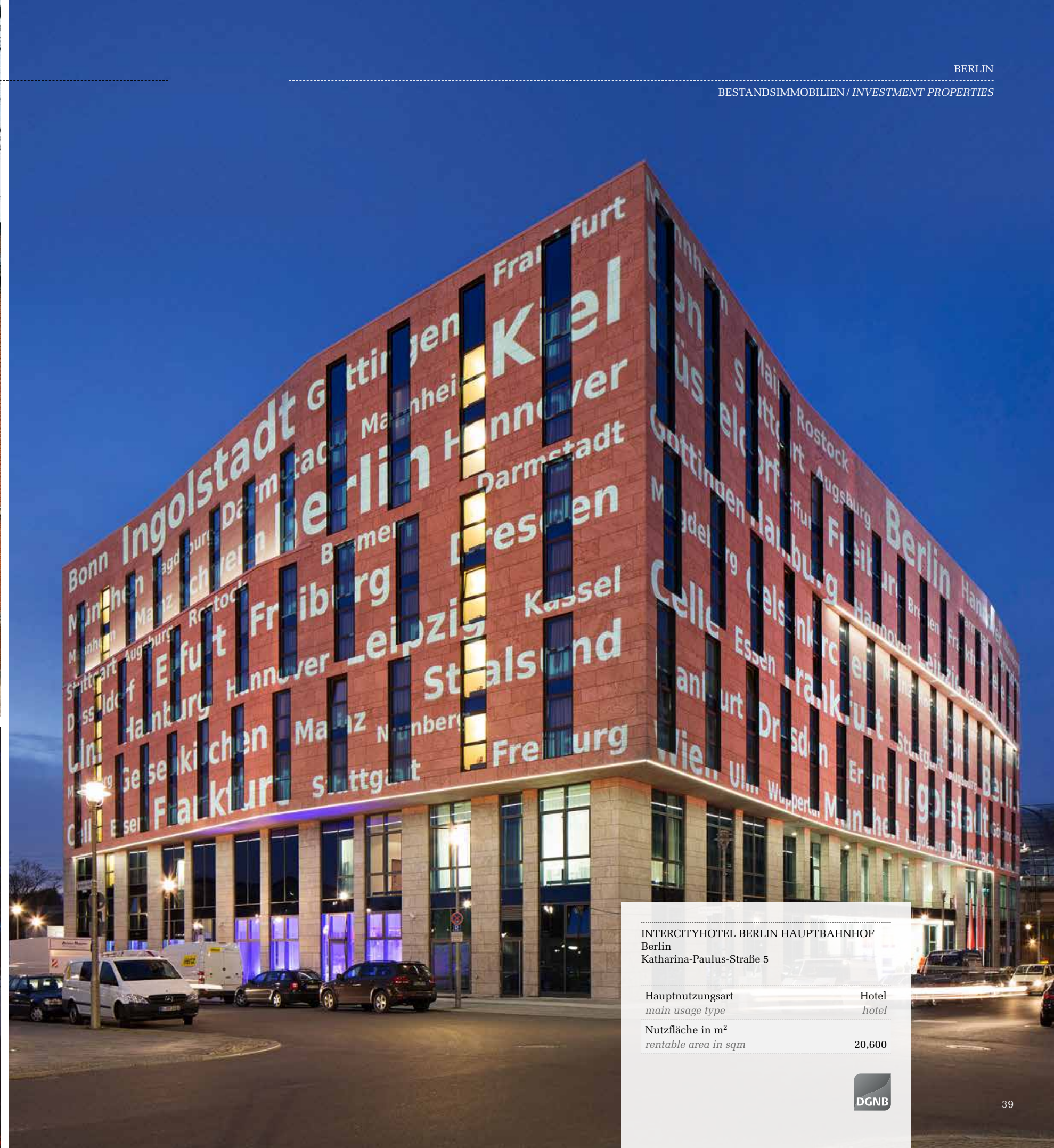
KÖNIGLICHE DIREKTION
Berlin
Schöneberger Straße 15

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	24,800



HALLESCHES UFER 74-76
Berlin

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	11,500



INTERCITYHOTEL BERLIN HAUPTBAHNHOF
Berlin
Katharina-Paulus-Straße 5

Hauptnutzungsart main usage type	Hotel hotel
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	20,600



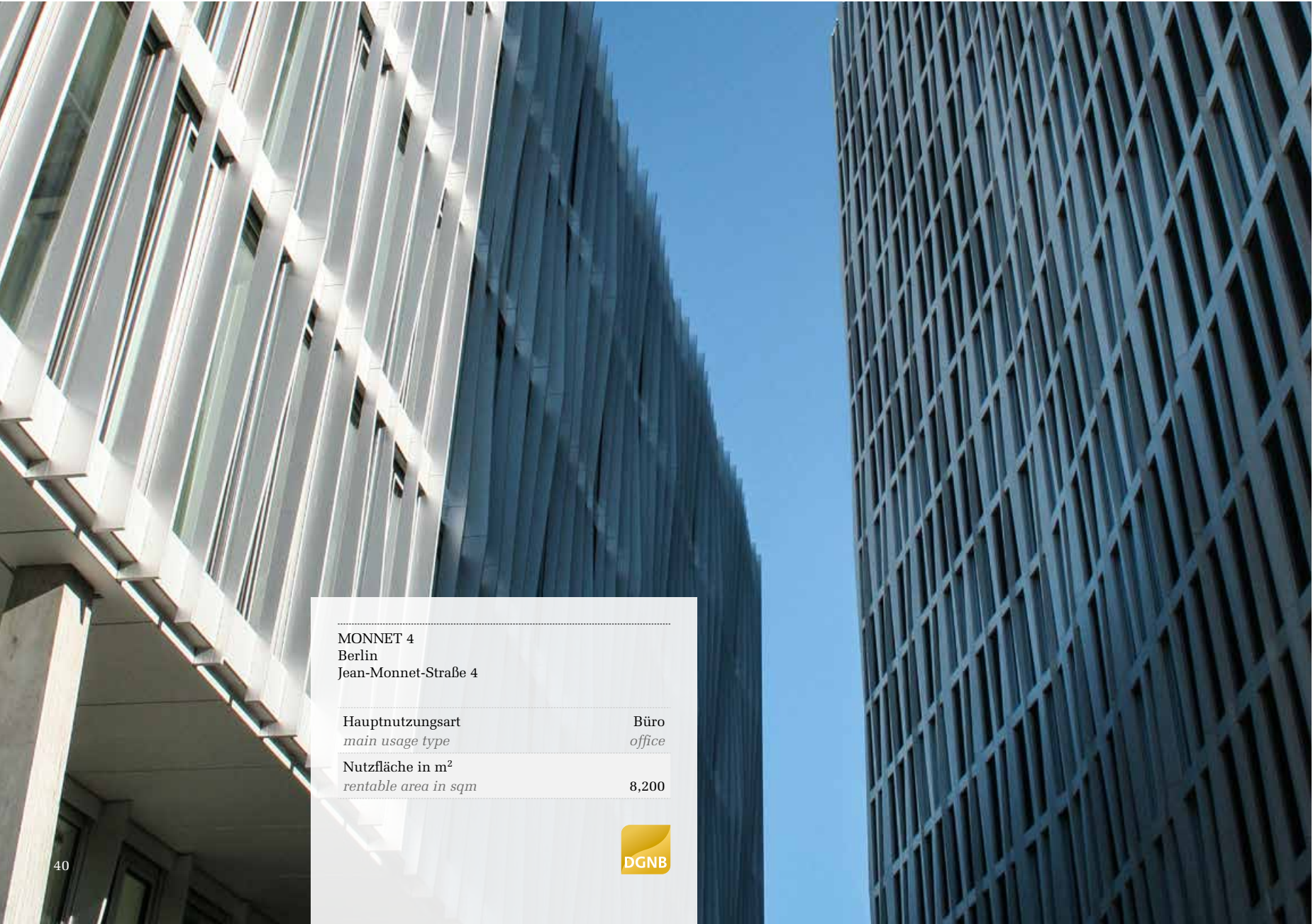
JOHN F. KENNEDY HAUS
Berlin
Rahel-Hirsch-Straße 10

Hauptnutzungsart <i>main usage type</i>	Büro <i>office</i>
Nutzfläche in m ² <i>rentable area in sqm</i>	18,100



TOUR TOTAL
Berlin
Jean-Monnet-Straße 2

Hauptnutzungsart <i>main usage type</i>	Büro <i>office</i>
Nutzfläche in m ² <i>rentable area in sqm</i>	14,200



MONNET 4
Berlin
Jean-Monnet-Straße 4

Hauptnutzungsart <i>main usage type</i>	Büro <i>office</i>
Nutzfläche in m ² <i>rentable area in sqm</i>	8,200

EUROPACITY

Bestandsimmobilien
Investment properties

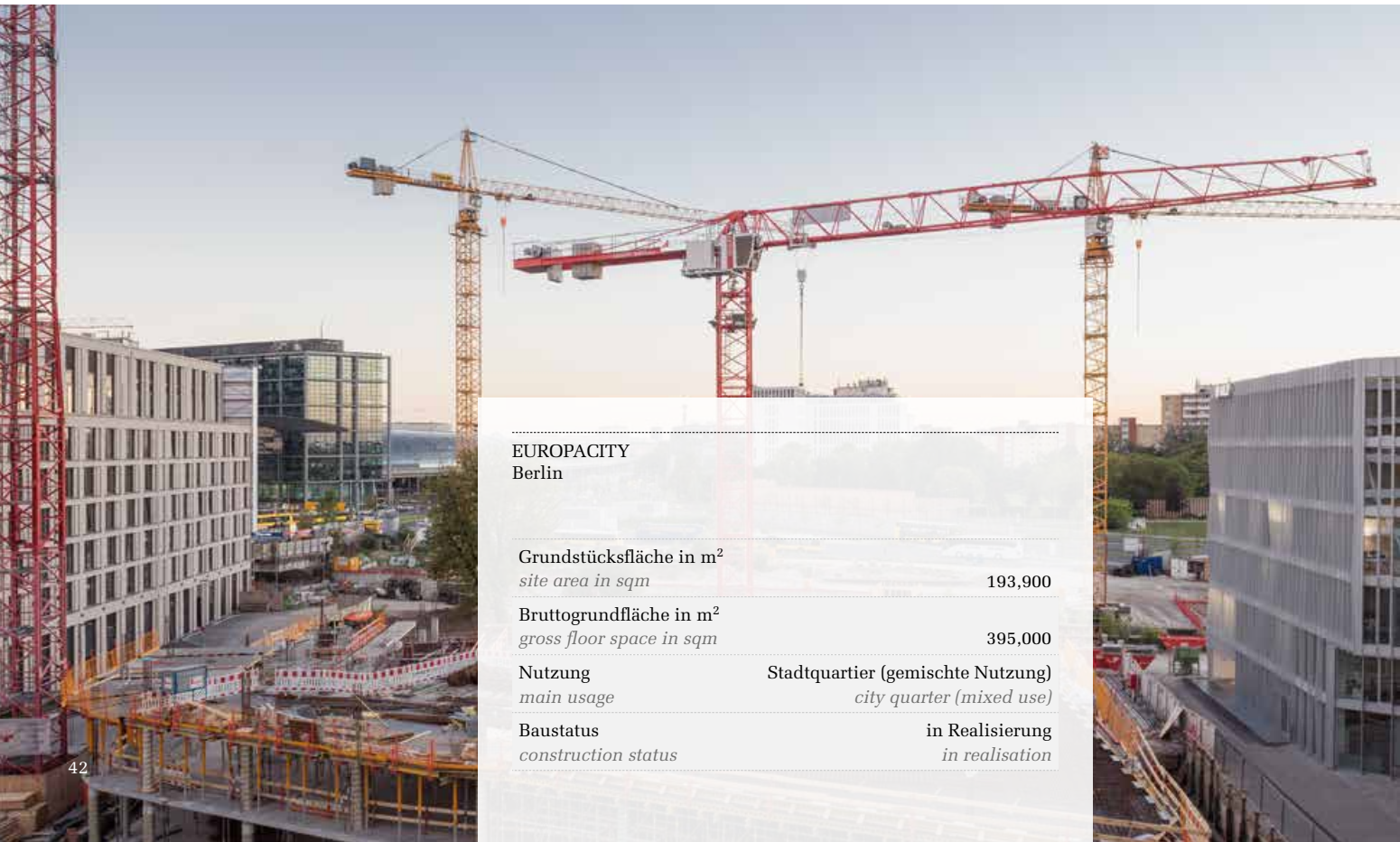
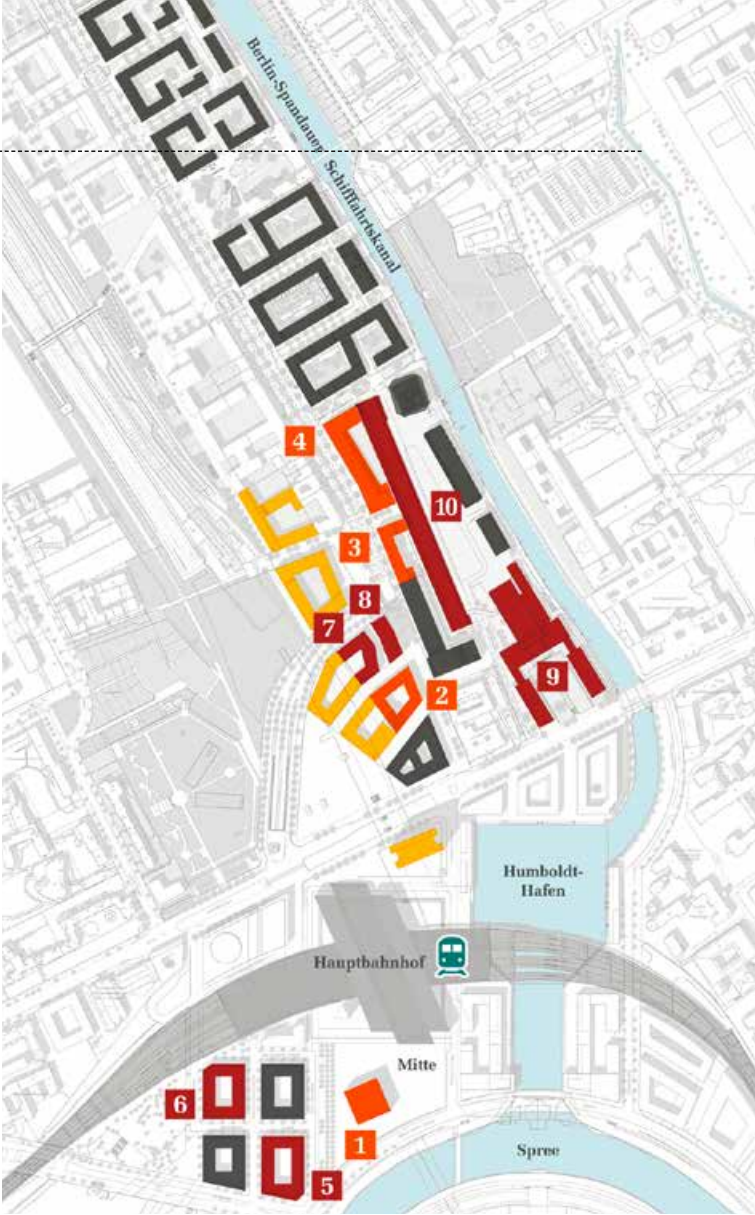
- John F. Kennedy Haus
- InterCity Hotel
- Monnet 4
- Tour Total
- Hamburger Bahnhof
- Rieck Halle

Grundstück verkauft
Plot sold

Projekte in Umsetzung/Bauvorbereitung
Projects under construction/in preparation

- Cube
- KPMG
- Rieck 1 (ABDA)
- MY.B

Grundstücksreserve
Land reserve



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. 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, Steigenberger und InterCity Hotel wurden auch zahlreiche Investoren für dieses Areal gewonnen. Derzeit realisiert CA Immo gleich mehrere neue Projekte in der Europacity: Anfang 2017 erfolgte am Washingtonplatz der Baustart für den cube berlin, ein gleichermaßen innovatives und repräsentatives Gebäude, das für die Anforderungen moderner Bürokonzeppte optimiert ist. Rund 13.000 m² Mietfläche wird die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG als Exklusivmieter in einem weiteren Bürogebäude an der Heidestraße beziehen. Die Fertigstellung dieses Gebäudes erfolgt Ende 2017. Ebenfalls zum Jahresauftakt 2017 erfolgte der Baustart für ein drittes Bürogebäude an der Heidestraße. Das rund 8.000 m² große Haus wird künftig zu 70 % von der ABDA – Bundesvereinigung der deutschen Apothekerverbände übernommen. Die restlichen 30 % verbleiben im Bestand der CA Immo.

The Europacity urban project area, developed by CA Immo and spanning some 40 hectares, links directly to Berlin's main station. 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, Steigenberger and InterCity Hotels, numerous investors have been attracted to the area. CA Immo is currently working on several new projects in Europacity: At the start of 2017, building began at Washingtonplatz for the cube berlin, an equally innovative and representative building which has been optimised for the demands of a modern office concept. The accountancy firm KPMG will occupy around 15,000 sqm rental space as the exclusive tenant. The building will be completed at the end of 2017. Building work also started at the beginning of 2017 for another office building on Heidestrasse. 70 % of the 9,500 sqm building will be taken over by the ABDA national association of the German Pharmacy Union. CA Immo will own the remaining 30 %.

 Von CA Immo entwickelt und in den Bestand übernommen/
Developed by CA Immo and added to the investment portfolio

 Baugrundstück abverkauft /Plots sold

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

INTERCITY HOTEL BERLIN

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	20,600
Nutzung main usage	Hotel hotel
Eröffnet opened	2013
Status status	vermietet rented

JOHN F. KENNEDY HAUS

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	18,100
Nutzung main usage	Büro office
Fertigstellung completion	2015
Status status	vermietet rented

MONNET 4

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	8,200
Nutzung main usage	Büro office
Fertigstellung completion	2015
Status status	vermietet rented

TOUR TOTAL

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	14,200
Nutzung main usage	Büro office
Fertigstellung completion	2012
Status status	vermietet rented

MY.B

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	14,400
Nutzung main usage	Büro office
Status status	in Vorbereitung in preparation

CUBE

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	17,000
Nutzung main usage	Büro office
Geplante Fertigstellung planned completion	2019
Status status	im Bau under construction

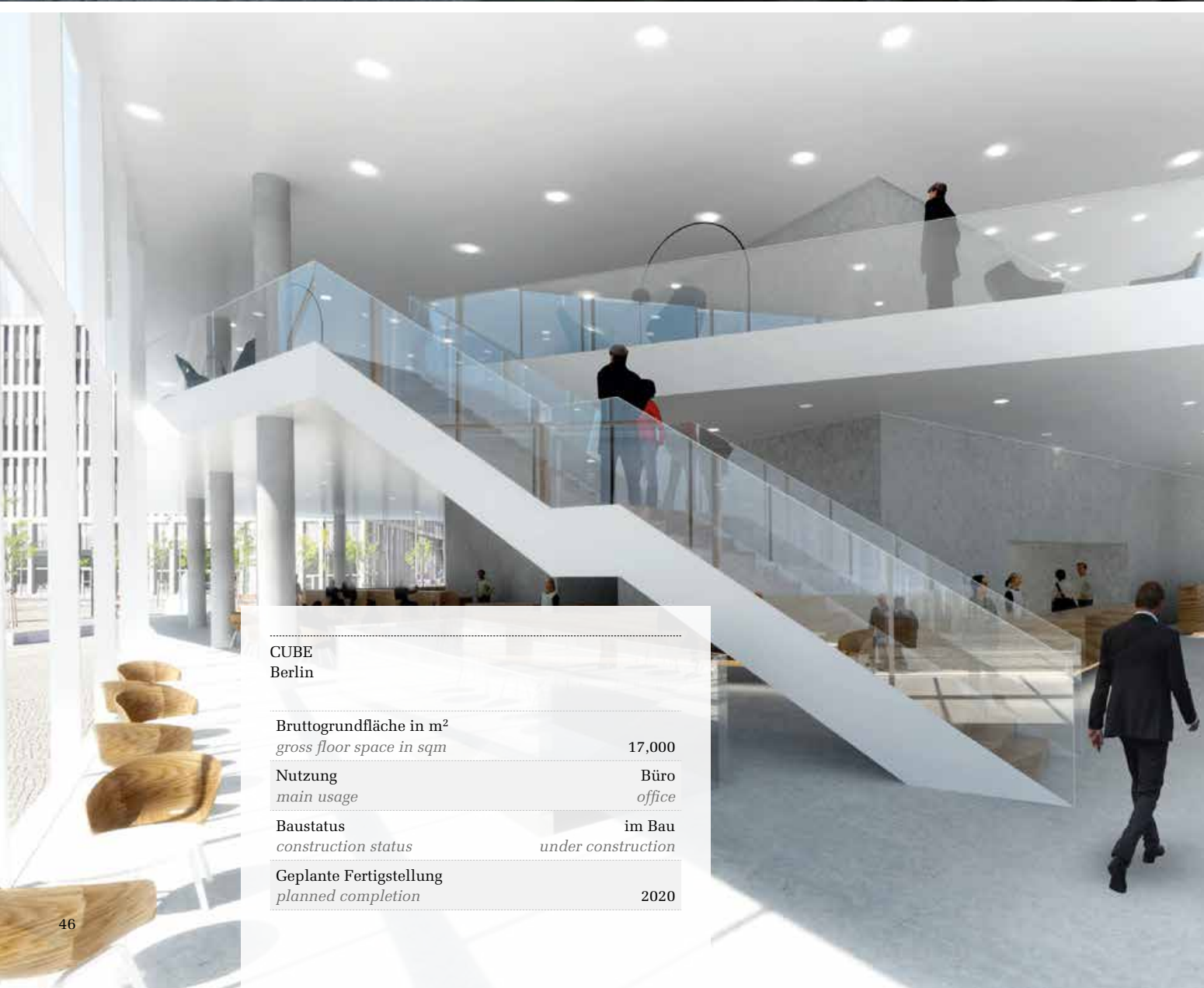
KPMG

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	12,700
Nutzung main usage	Büro office
Geplante Fertigstellung planned completion	2017
Status status	im Bau under construction

BÜRO- UND APOTHEKERHAUS

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	8,000
Nutzung main usage	Büro office
Geplante Fertigstellung planned completion	2019
Status status	im Bau under construction

EUROPACITY



CUBE
Berlin

Bruttogrundfläche in m ² gross floor space in sqm	17,000
Nutzung main usage	Büro office
Baustatus construction status	im Bau under construction
Geplante Fertigstellung planned completion	2020

EUROPACITY
CUBE BERLIN

Mitten in Berlin. Im Zentrum von Politik, Wirtschaft und Kultur realisiert CA Immo derzeit den cube berlin. Das Solitärgebäude befindet sich auf dem Washingtonplatz, direkt am Berliner Hauptbahnhof und am Spreebogen, vis-a-vis zum Regierungsviertel. Die außergewöhnliche Architektur des gläsernen Würfels stammt von 3XN Kopenhagen. Nicht nur ästhetisch, sondern auch technisch wird cube berlin als Smart Building einen neuen Standard setzen.

Von außen wirkt das nach vier Seiten orientierte Gebäude vor dem Berliner Hauptbahnhof wie eine gigantische moderne Skulptur. Die Doppelfassade verfügt über dynamische Einschnitte, die Freiraum zum Heraustreten schaffen. Auf allen zehn Obergeschossen verläuft jeweils eine Terrasse über eine ganze Gebäudeseite, von Stockwerk zu Stockwerk die Seite wechselnd. Ein einladendes Erdgeschoss mit Öffnungen zu allen vier Seiten heißt die Besucher willkommen. Das erste Obergeschoss – mit Blick zur Spree – kann mit dem Erdgeschoss verbunden und als offener Büroempfang eingerichtet werden. Alle Etagen können ohne störende Brandabschnitte gestaltet werden und lassen flexible Mietflächen zu. Den krönenden Abschluss bildet eine Dachterrasse, die einzigartige Ausblicke über ganz Berlin eröffnet. Im Rahmen eines Forward Sale hat CA Immo das Gebäude im Dezember 2016 an TH Real Estate veräußert.

In the heart of Berlin. CA Immo is currently working on the cube berlin in the center of politics, economics and culture. The detached building is located on Washingtonplatz, by Berlin's main train station on the Spreebogen and opposite the government district. The unusual architecture of the glass cube was designed by 3XN Copenhagen. cube berlin will set new standards as a smart building, not just aesthetically but also technically.

From the outside, the 4-side facing building standing in front of the main train station looks like a gigantic modern sculpture. The double façade has dynamic incisions which create spaces to step out on. On all ten upper floors there is a terrace running the length of the side of the building, the side changes from floor to floor. The inviting ground floor with openings on all four sides serves to welcome visitors. The first floor with its views over the Spree river can be combined with the ground floor and set up as an open office reception. All of the floors can be set up without a troublesome fire area which allows the rental space to be flexible. The roof terrace is the jewel in the crown, it offers views across the whole of Berlin. CA Immo sold the building to TH Real Estate in December 2016 as part of a forward sale.

www.cube-berlin.de





BÜRO- UND APOTHEKERHAUS Berlin	
Bruttogrundfläche in m² gross floor space in sqm	8,000
Nutzung main usage	Büro office
Baustatus construction status	im Bau under construction
Geplante Fertigstellung planned completion	2019

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. Die Fertigstellung für das rund 8.000 m² Bruttogrundfläche (BGF) große Gebäude 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 8,000 sqm of gross office space, is to be completed at the beginning of 2019. CA Immo has signed a contract with ABDA for around 70% of the office space. The special features of the Apotheker-Haus (Pharmacists' Building) are the plenary hall, occupying an area of some 300 sqm, 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 sqm. So far no office space of this size has been available at Europacity and Heidestrasse.



KPMG-GEBÄUDE Berlin	
Bruttogrundfläche in m² gross floor space in sqm	12,700
Nutzung main usage	Büro office
Baustatus construction status	im Bau under construction
Geplante Fertigstellung planned completion	2017

EUROPACITY
KPMG-GEBÄUDE

Einer der nächsten Bausteine 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 Formsprache des Quartiers auf und öffnet sich durch eine großzügige, arkadenartige Fassadengestaltung zur Umgebung hin. Die KPMG AG wird exklusiver Büromieter dieses Gebäudes. Ab Ende 2017 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. KPMG AG will be the exclusive office tenant for the building. From the end of 2017, 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.



BELSEN PARK®
Düsseldorf / Dusseldorf

Grundstücksfläche in m² site area in sqm	85,000
Bruttogrundfläche in m² 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® ist in den letzten Jahren mitten in dem beliebten Düsseldorfer Stadtteil Oberkassel ein neues Quartier zum Leben, Wohnen und Arbeiten entstanden. Mittelpunkt des Quartiers ist ein ca. 2 ha großer Park.

Etwa 450 Wohnungen für alle Altersgruppen entstanden im BelsenPark®. Die heute schon sehr gut ausgebaute Infrastruktur wurde mit Geschäften und Büros in einer Fußgängerzone im östlichen Teil ergänzt. Konzipiert ist das Quartier als ruhiger und grüner Wohlfühlstandort für Jung und Alt. Während CA Immo die Wohnbaugrundstücke gemäß ihrer Portfoliostrategie veräußert hat, errichtete CA Immo mit dem Belmundo und dem LaVista zwei moderne Büro- und Geschäftsgebäude für den eigenen Bestand.

With the construction of BelsenPark®, a new district for living and working will be developed for the people of the Oberkassel suburb. A park with an area of about 2 hectares is the centre of the district.

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 the residential plots in line with its portfolio strategy, CA Immo constructed two modern office buildings Belmundo and LaVista for its own stock.

ZOLLHAFEN MAINZ

Am ehemaligen Mainzer Zollhafen wächst in den nächsten Jahren ein neues Stadtquartier heran. 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.

Mehr und mehr Investoren und Bauherren engagieren sich im Zollhafen Mainz. Die ersten Wohnungen und Büros sollen Mitte 2017 bezogen werden. Auch CA Immo baut im Zollhafen: Auf dem Baufeld Rheinallee III entstehen nach den Plänen von Römer Partner Architekten (Köln) ca. 180 Wohnungen, ein Rewe-Markt zur Nahversorgung und eine Kindertagesstätte. CA Immo hat das Gebäude im Rahmen eines Forward Sale an einen von Aberdeen Asset Management verwalteten Fond veräußert. In äußerst prominenter Lage entwickelt CA Immo zudem am nördlichen Hafenbecken das Büroensemble ZigZag.

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.

More and more investors and contractors are getting involved in the Zollhafen. The first apartments and offices should be sold by the middle of 2017. CA is also building in the Zollhafen: on the construction site Rheinallee III approx. 180 apartments, a Rewe super market for local provisions and a day-care centre designed by Römer Partner architectures (Cologne).CA Immo has sold the building as part of a forward sale to a fund administered by Aberdeen Asset Management. CA Immo is also developing the office complex ZigZag in the most high-profile area on the north dock.

www.zollhafen-mainz.de



ZOLLHAFEN MAINZ
Mainz

Grundstücksfläche in m ² site area in sqm	300,000
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 modernes Bürogebäude-Ensemble, das CA Immo im Norden des Zollhafen Mainz plant. Durch seine direkte Lage am Hafenbecken und einen großzügigen, öffentlichen Platz entstehen hier Büros mit einzigartigem Flair. Das Ensemble besteht aus einem Riegelgebäude und einem repräsentativen Hochhaus, die als zwei freistehende Gebäude geplant sind. 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 wird ein effizientes und junges Bürogebäude, in dem sich alle modernen Büroformen verwirklichen lassen.

ZigZag is a unique complex of office buildings planned 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.

www.zigzag-mainz.de



ZOLLHAFEN MAINZ, ZIGZAG
Mainz

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	12,000
Nutzung main usage	Büro office
Baustatus construction status	in Planung in the planning stage



SASKI POINT
Warschau / Warsaw

Osteuropa Eastern Europe

CA Immo investiert seit 1999 in Osteuropa und ist heute in neun Ländern der Region präsent. Der größte Anteil des Bestandsvermögens entfällt mit 46 % des Portfoliowerts auf das Segment Osteuropa. Kernregion sind die Länder Polen, Ungarn, Tschechien und Rumänien. Das Unternehmen setzt in der Region vorrangig auf Büroimmobilien (98 % Anteil am osteuropäischen Gesamtportfolio) in hoher Qualität und in zentraler Lage in den Hauptstädten. Knapp 68 % 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. The largest share of the investment properties, with 46 % of the total portfolio value, are in the Eastern Europe segment. Core regions are the countries Poland, Hungary, Czechia and Romania. CA Immo concentrates on high quality, centrally located office properties in capital cities of Eastern and South Eastern Europe, which make up 98 % of the overall Eastern European portfolio. Nearly 68 % 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.



FACTS

Bilanzwert Bestandsimmobilien in Mio. € book value of investment properties in € m	1,492.4
Vermietbare Nutzfläche in m² effective rentable area investment properties in sqm	657,724
Vermietungsgrad Bestandsimmobilien occupancy rate investment properties	91 %
Bilanzwert Bestandsimmobilien nach Hauptnutzungsart book value of investment properties by main usage	
Büro / office	98 %
Geschäft / retail	1 %
Hotel / hotel	1 %

Alle Kennzahlen zum 31.12.2016 /
all key figures as at 31 December 2016



SASKI PONT
Warschau / Warsaw
ul. Marszalkowska 111

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



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

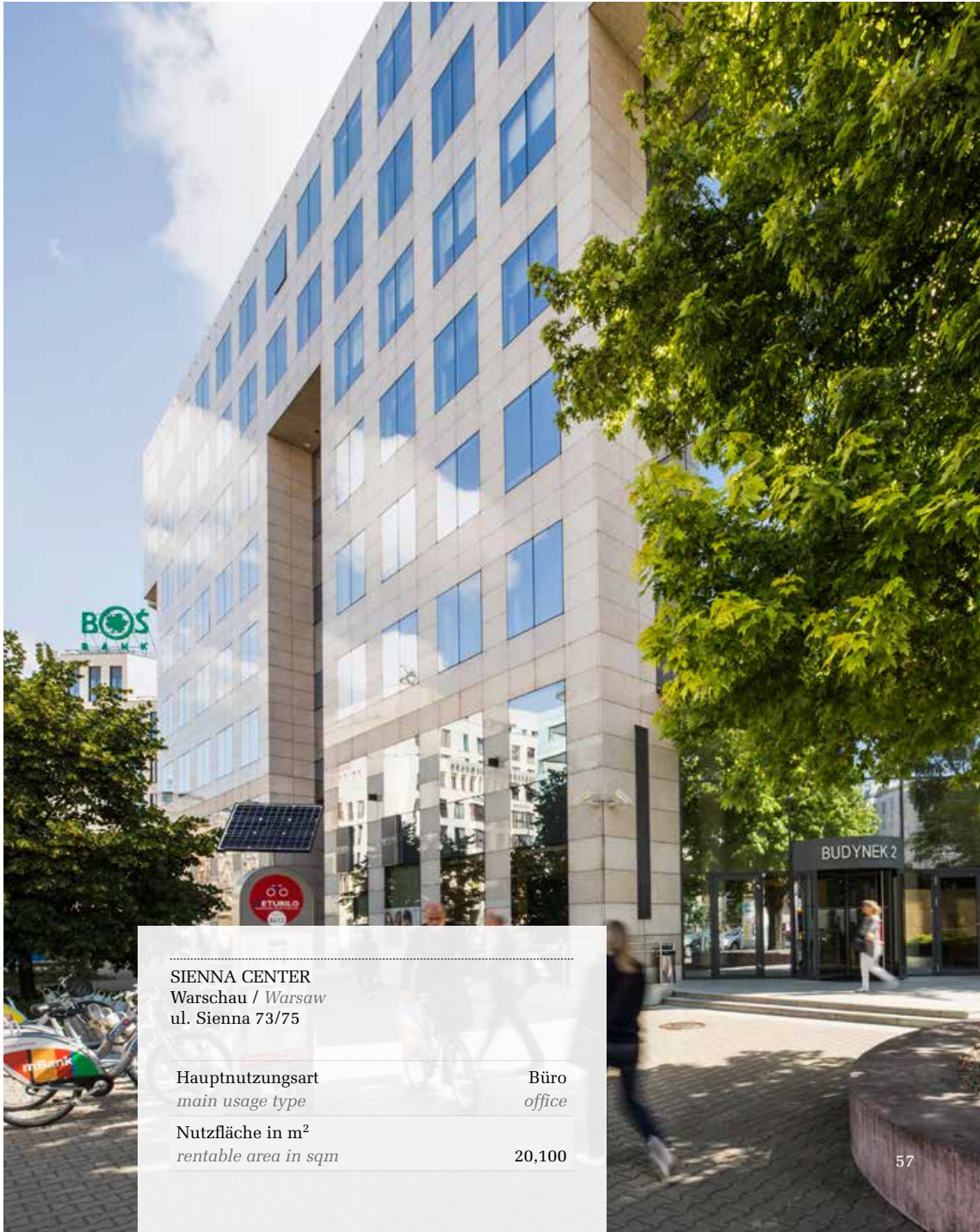
Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	20,300



SASKI CRESCENT
Warschau / Warsaw
ul. Królewska 16

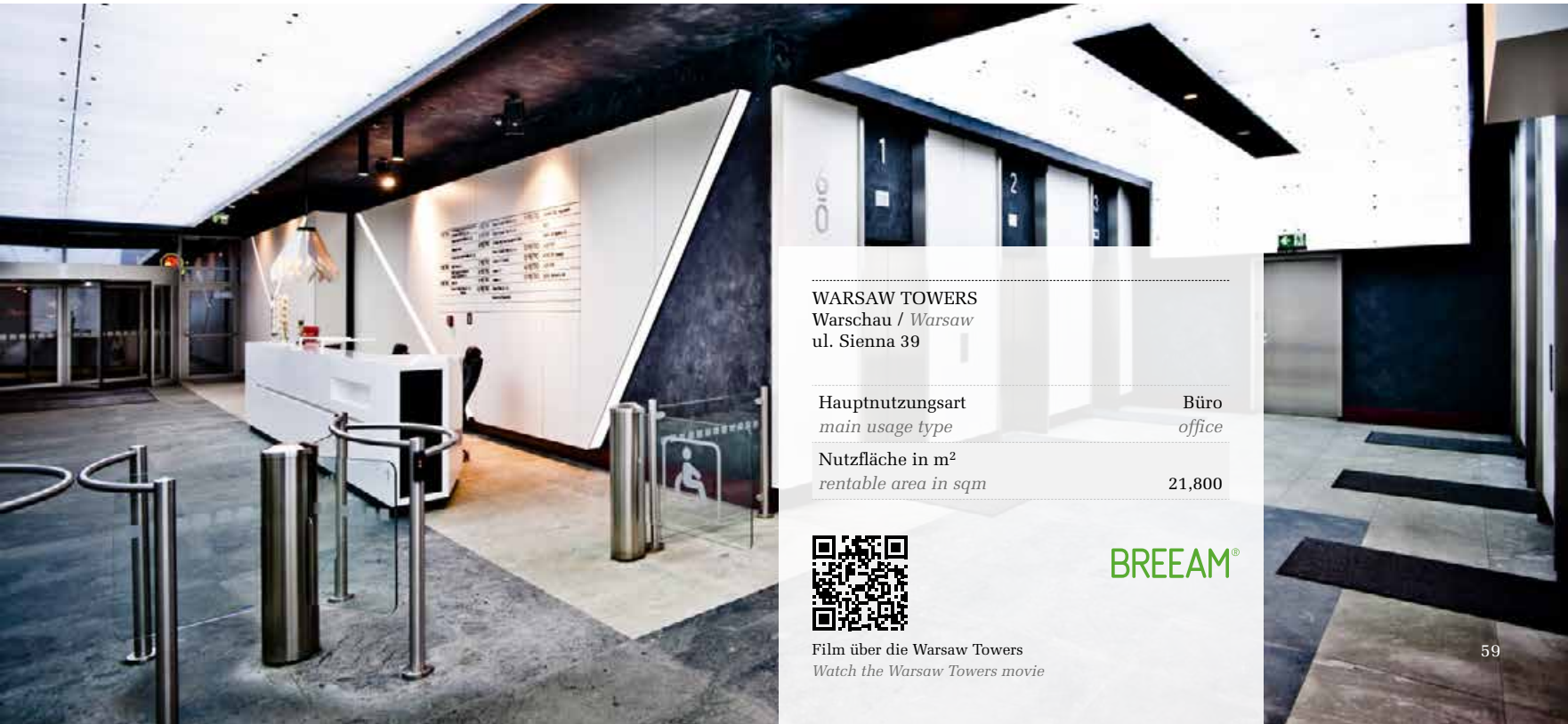
Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	15,500

BREEAM®



SIENNA CENTER
Warschau / Warsaw
ul. Sienna 73/75

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	20,100



WARSAW TOWERS
Warschau / Warsaw
ul. Sienna 39

Hauptnutzungsart
main usage type

Büro
office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

21,800



BREEAM®

Film über die Warsaw Towers
Watch the Warsaw Towers movie



AVIA
Krakau / Krakow
AL. Jana Pawla II 411

Hauptnutzungsart
main usage type

Geschäft und Büro
retail and office

Nutzfläche in m²
rentable area in sqm

14,000



ZAGREB TOWER
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



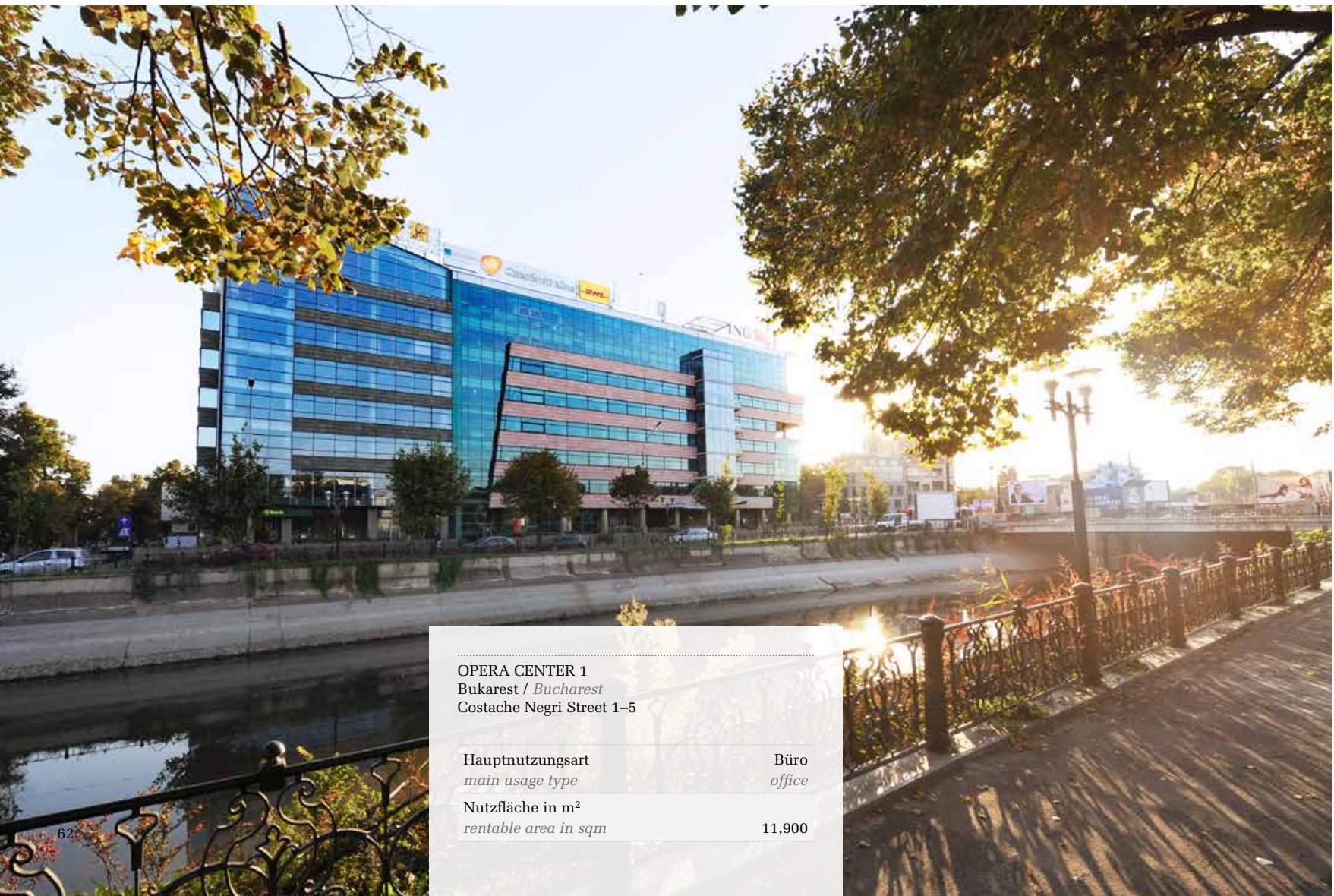
EUROPEHOUSE
Bukarest / Bucharest
Lascar Catargiu Bdul. 47–53

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



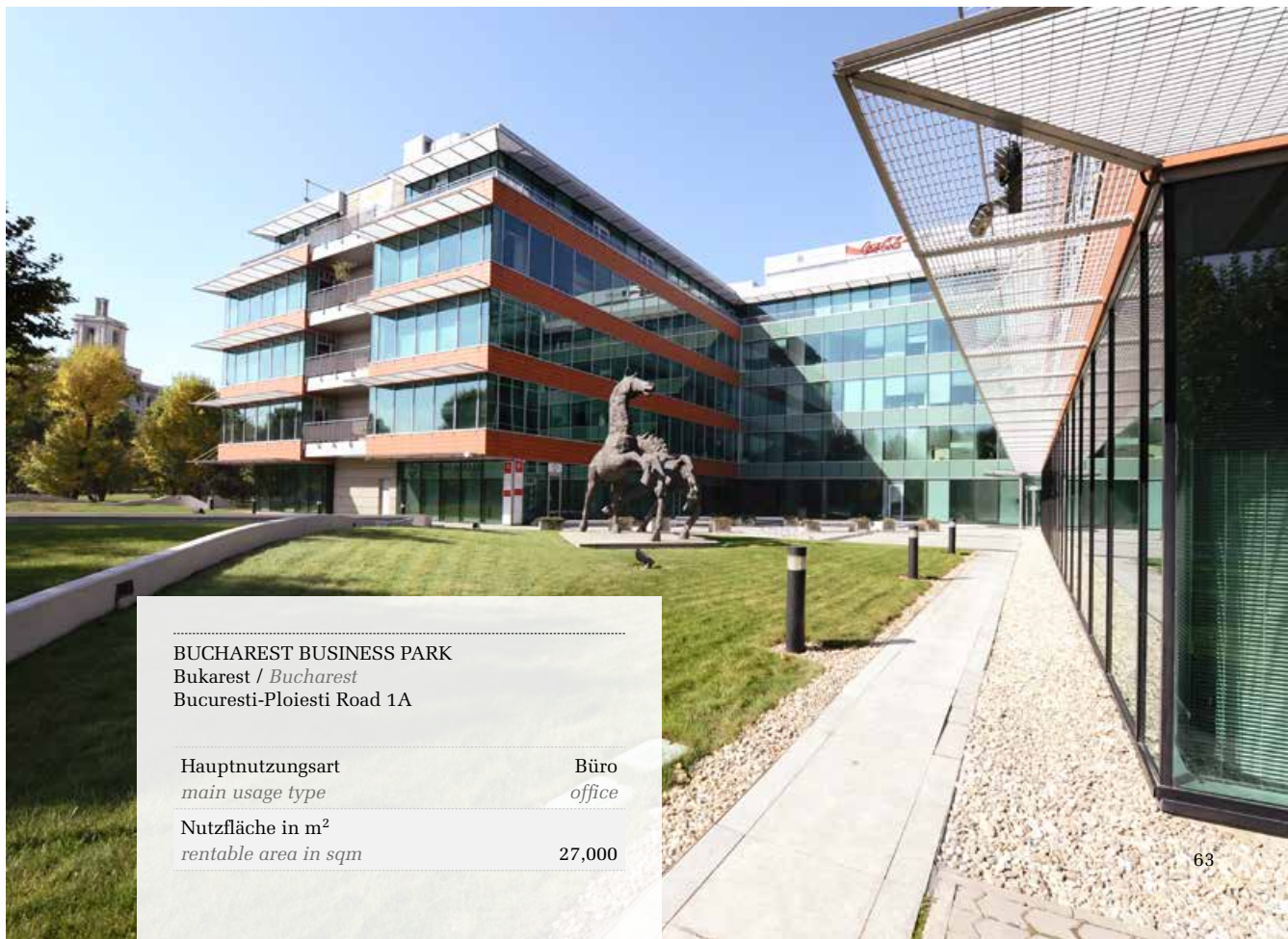
OPERA CENTER 1
Bukarest / Bucharest
Costache Negri Street 1–5

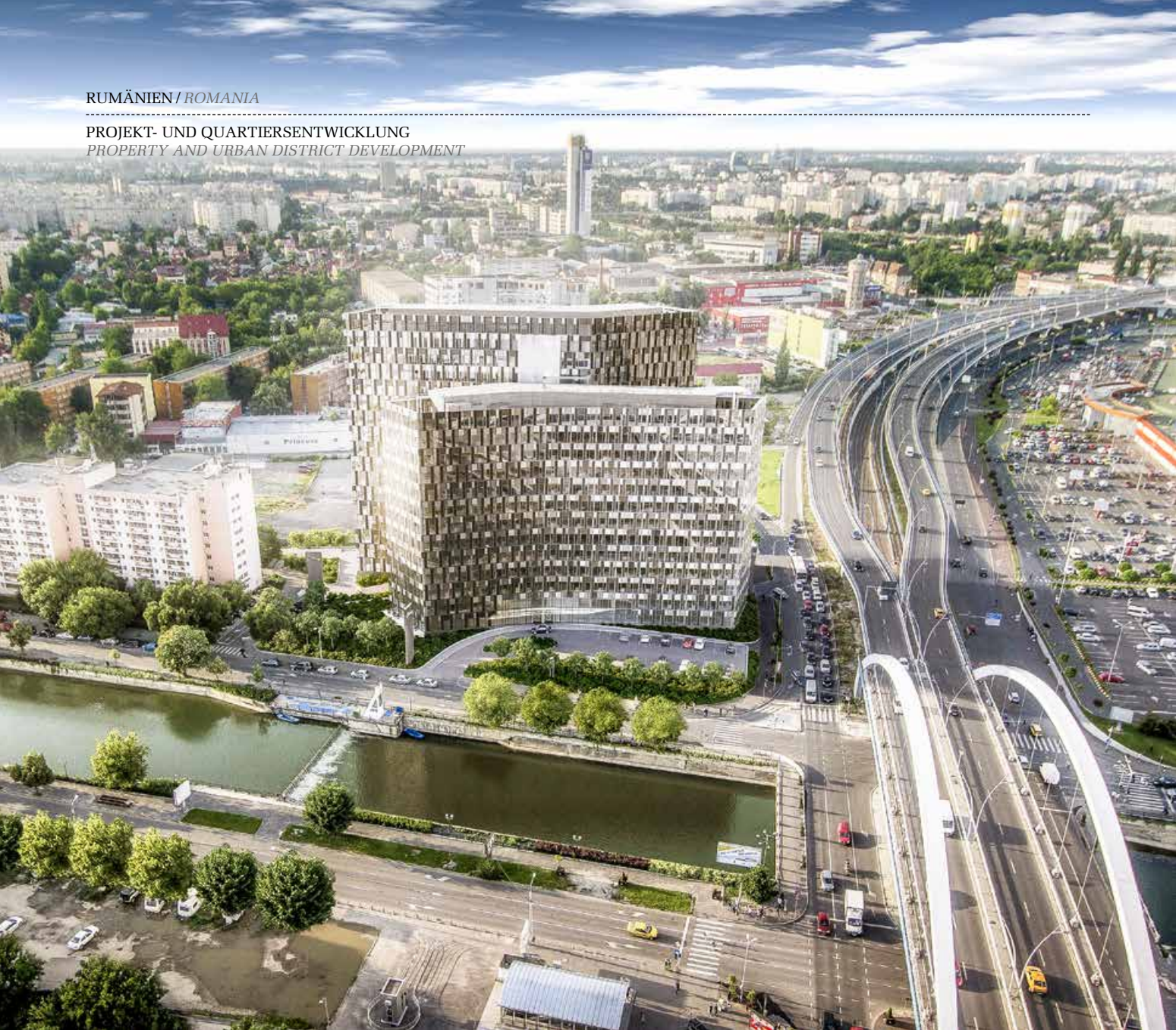
Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	11,900



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





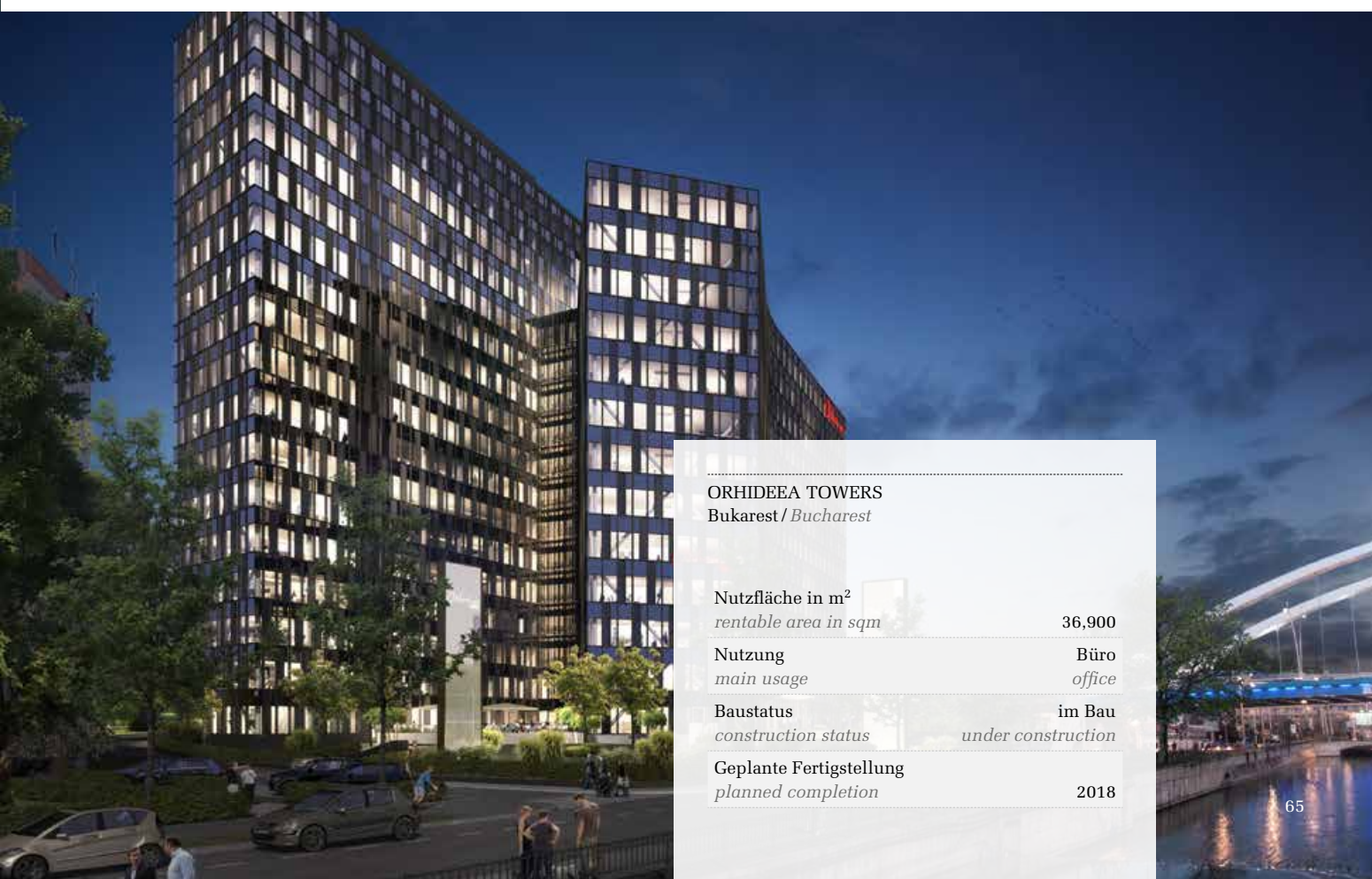
ORHIDEEA TOWERS

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 2018 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.

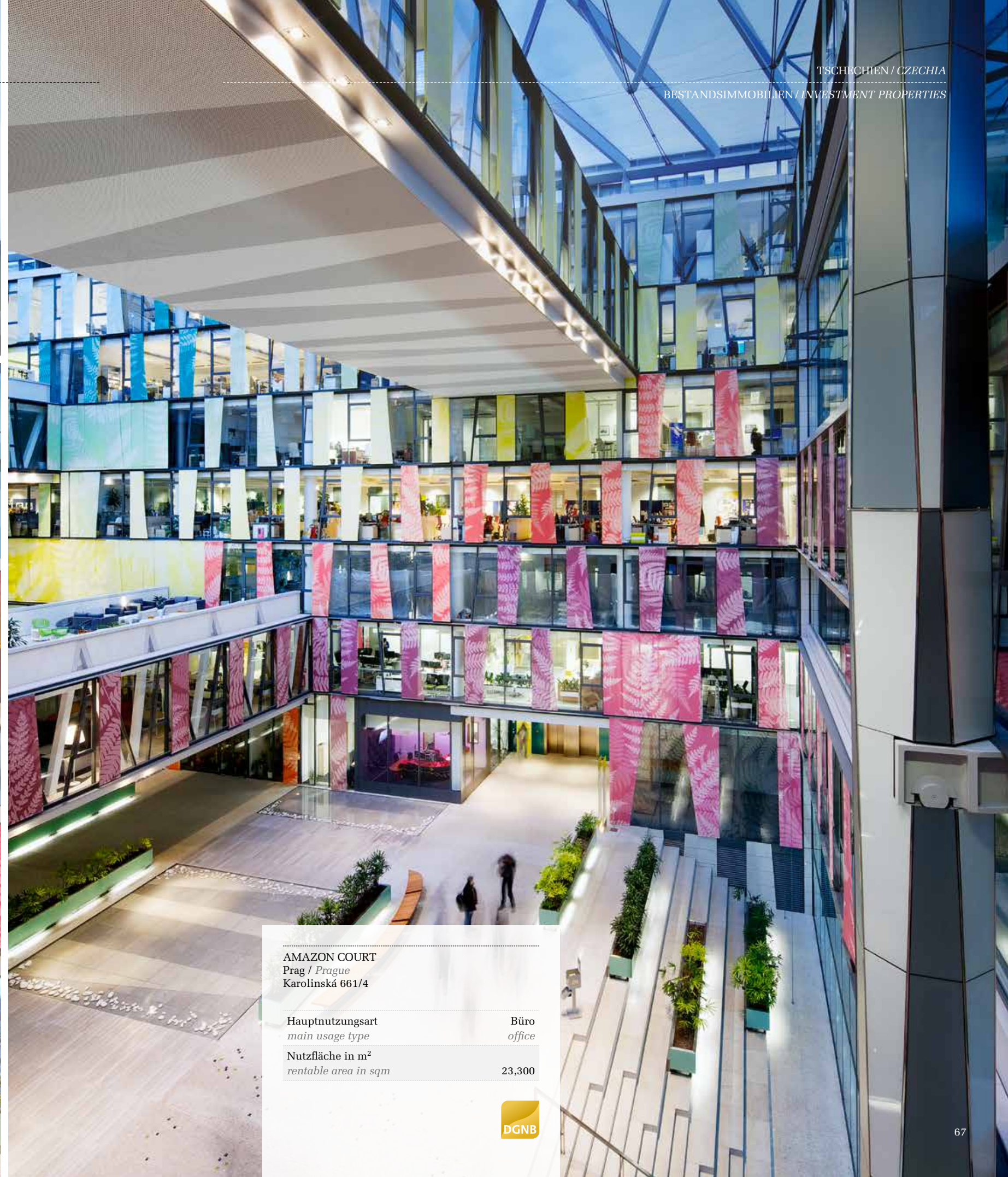
Located in the west of Bucharest, Orhideea Towers offers direct access to the subway and excellent visibility. The two towers of the H-shaped building, which will have a gross rentable area of 37,000 sqm, are linked by a bridge. Construction started with foundation works in October 2015, and the overall project will be ready for occupancy in 2018.

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

Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	36,900
Nutzung main usage	Büro office
Baustatus construction status	im Bau under construction
Geplante Fertigstellung planned completion	2018



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





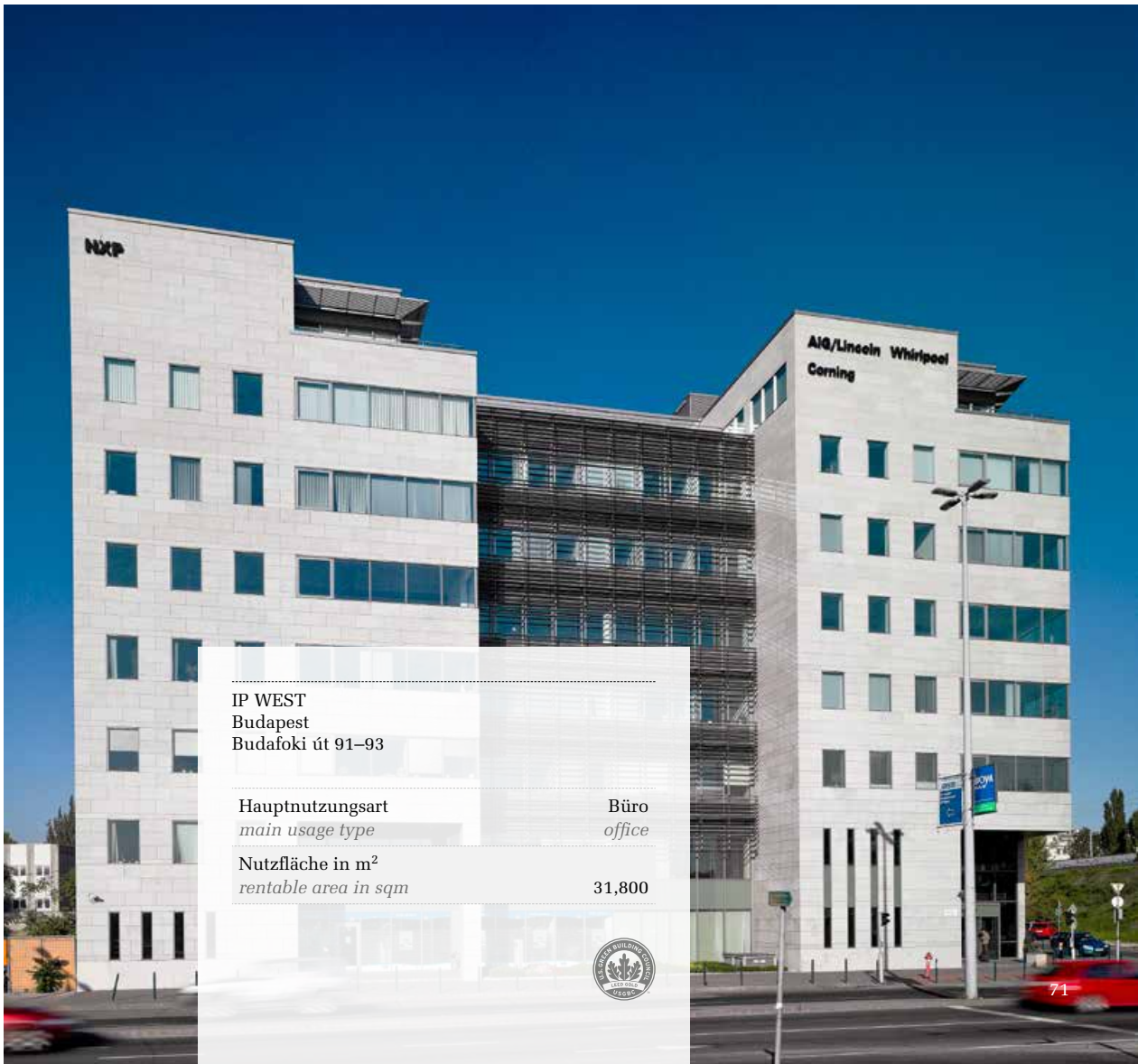
SAVA BUSINESS CENTER
Belgrad / *Belgrade*
Milentija Popovica 5a

Hauptnutzungsart <i>main usage type</i>	Büro <i>office</i>
Nutzfläche in m ² <i>rentable area in sqm</i>	19,400



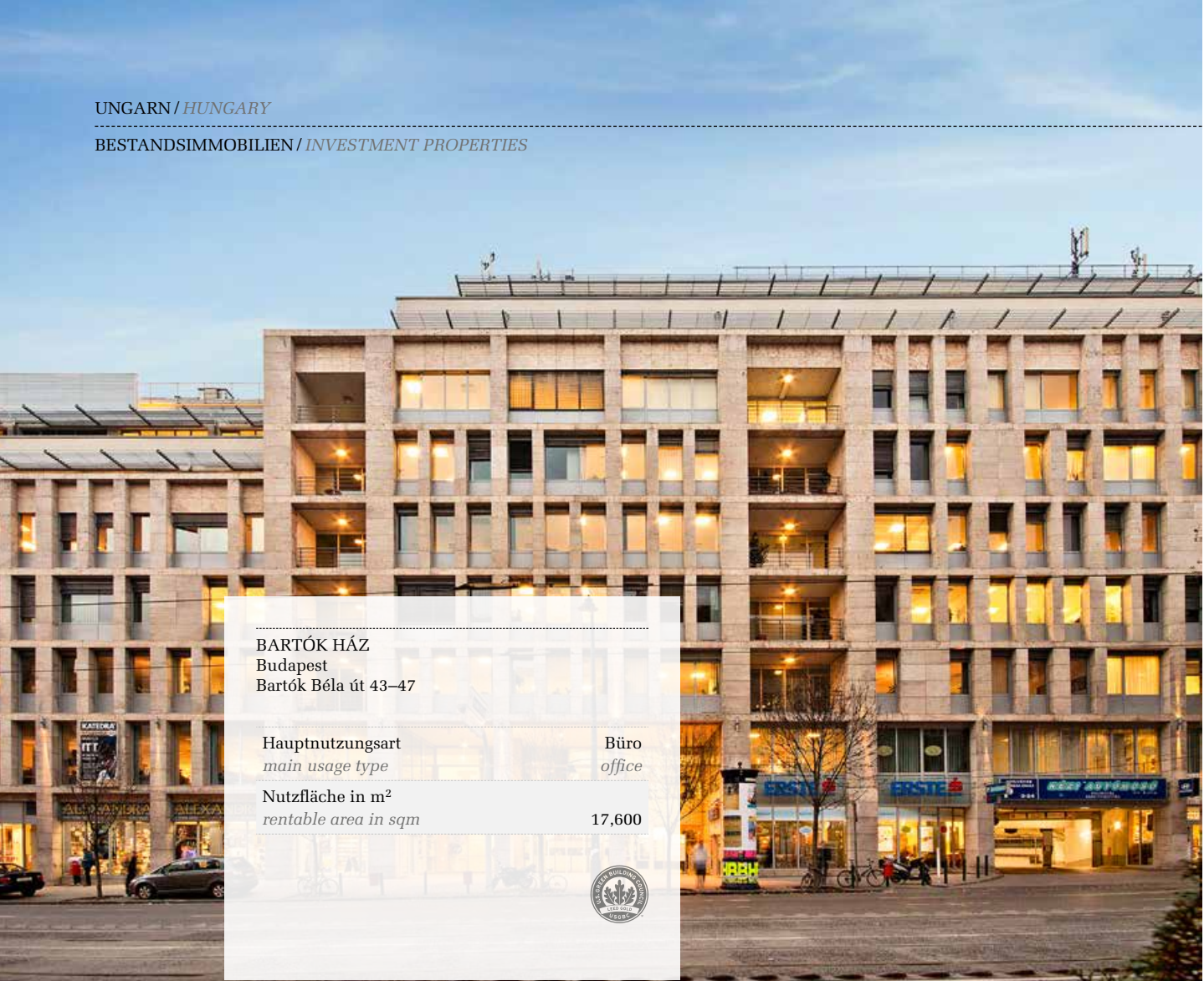
BELGRAD OFFICE PARK
Belgrad / *Belgrade*
Djordja Stanojevica 14

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



IP WEST
Budapest
Budafoki út 91–93

Hauptnutzungsart <i>main usage type</i>	Büro <i>office</i>
Nutzfläche in m ² <i>rentable area in sqm</i>	31,800



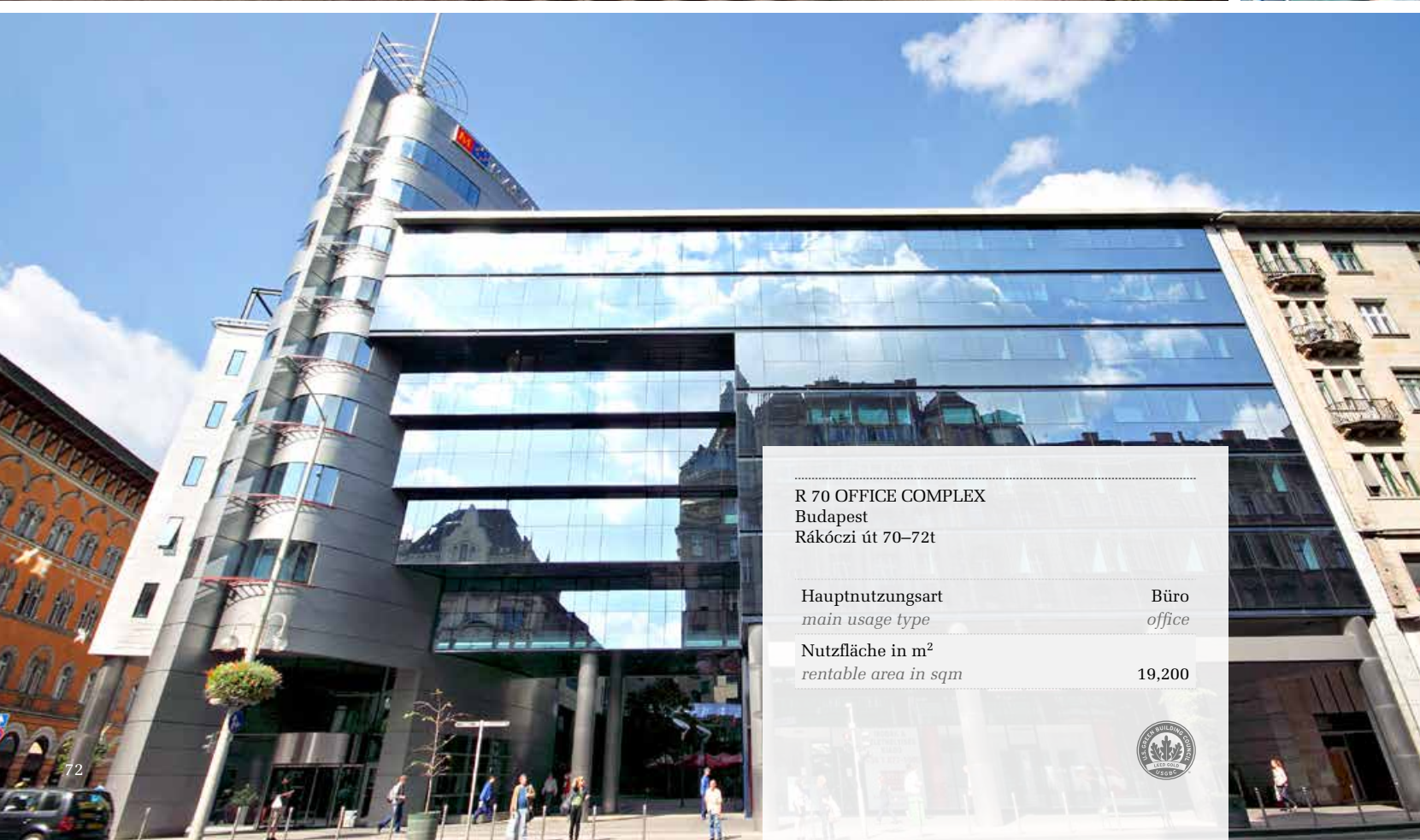
BARTÓK HÁZ
Budapest
Bartók Béla út 43–47

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	17,600



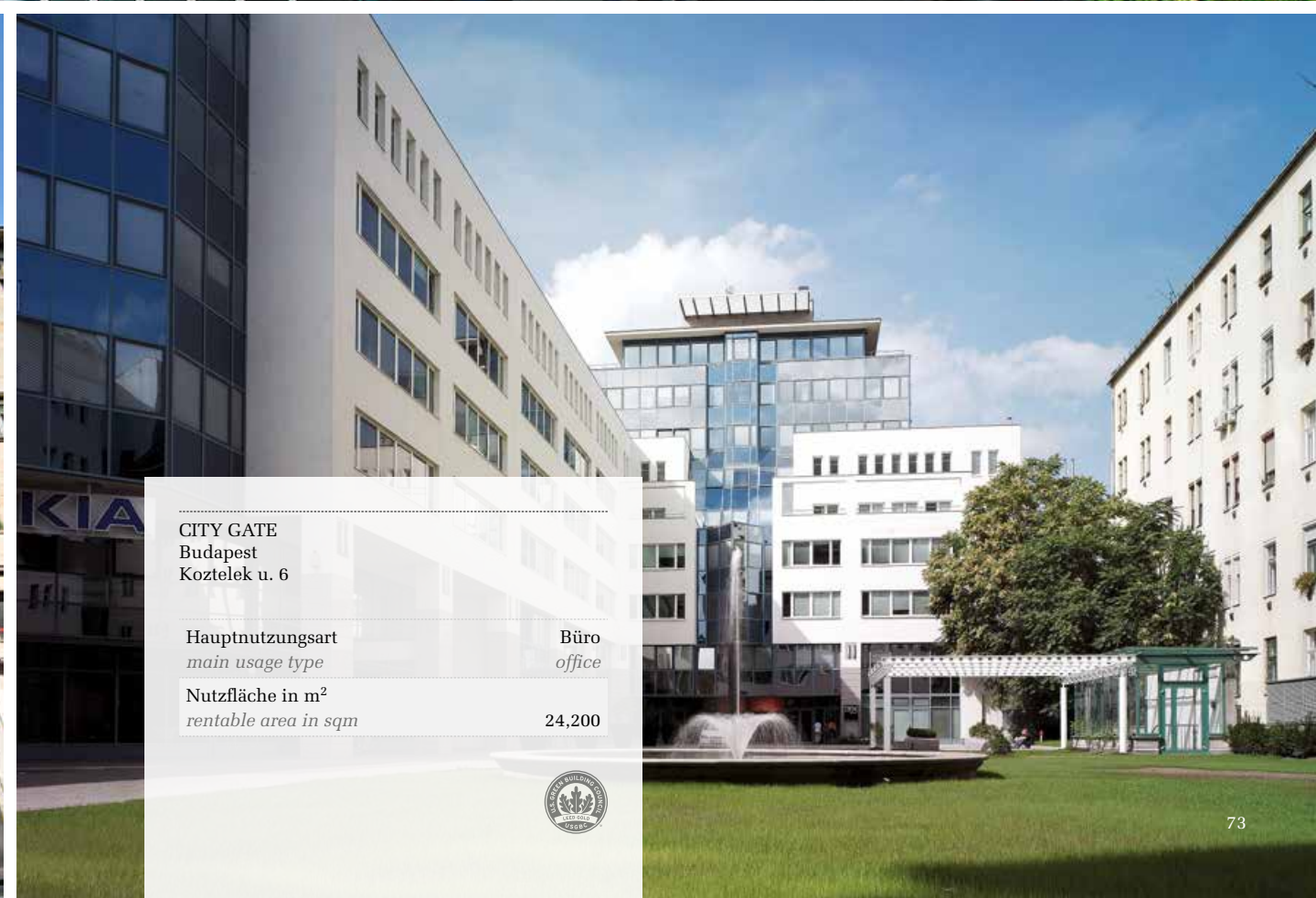
CAPITAL SQUARE
Budapest
Váci út 76.

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	34,000



R 70 OFFICE COMPLEX
Budapest
Rákóczi út 70–72t

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	19,200



CITY GATE
Budapest
Koztelek u. 6

Hauptnutzungsart main usage type	Büro office
Nutzfläche in m ² rentable area in sqm	24,200





UNGARN / HUNGARY

BESTANDSIMMOBILIEN / INVESTMENT PROPERTIES

VIZIVAROS OFFICE CENTER
Budapest
Kapás u. 6–12

Hauptnutzungsart Büro
main usage type office

Nutzfläche in m² 14,300
rentable area in sqm



UNGARN / HUNGARY

BESTANDSIMMOBILIEN / INVESTMENT PROPERTIES

INFOPARK RESEARCH CENTER
Budapest
Infopark B, Neumann János U.

Hauptnutzungsart Büro
main usage type office

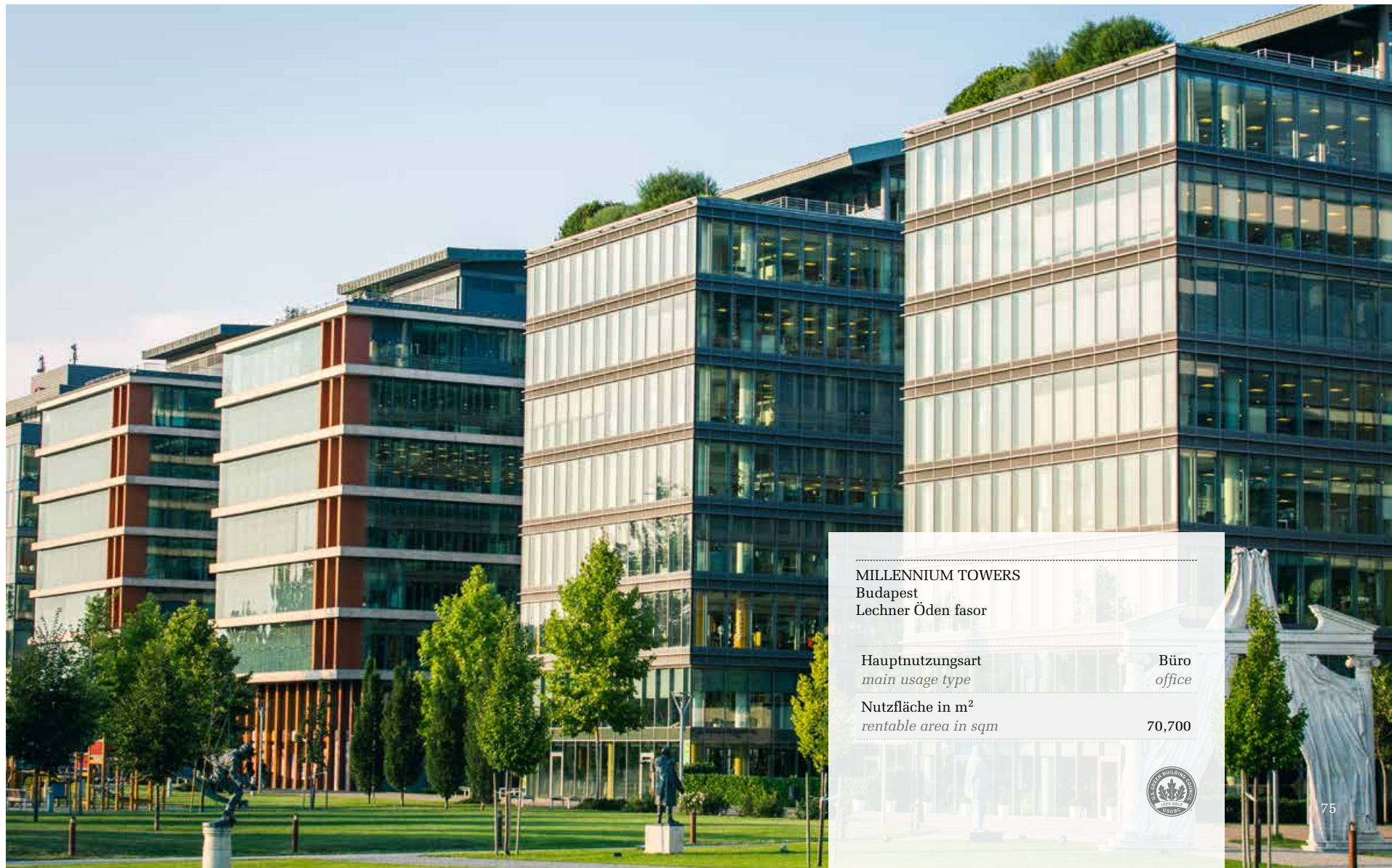
Nutzfläche in m² 13,700
rentable area in sqm



CANADA SQUARE
Budapest
Ganz u. 16

Hauptnutzungsart Büro
main usage type office

Nutzfläche in m² 5,000
rentable area in sqm



MILLENNIUM TOWERS
Budapest
Lechner Öden fasor

Hauptnutzungsart Büro
main usage type office

Nutzfläche in m² 70,700
rentable area in sqm



CA IMMO

Markus Kuttner
Group Head of Asset Management
Phone +43 1 532 59 07
markus.kuttner@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 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.cz



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 2017

