

STRATEGIE

In mehr als drei Jahrzehnten stetiger Entwicklung hat sich CA Immo eine ausgezeichnete Marktposition in ihren Kernmärkten erarbeitet. Als langfristiger Manager, Investor und Entwickler hochwertiger Büroimmobilien prägen wir das Stadtbild zentral- und osteuropäischer Metropolen – und schaffen Orte, an denen Menschen gerne arbeiten. Durch unsere Innovationskraft, vorausschauendes Portfoliomanagement und unser ganzheitliches Nachhaltigkeits-Engagement sorgen wir für höchste Qualität im Bürosegment und sichern die langfristige Wettbewerbsfähigkeit von CA Immo. Unser hochqualitatives Bestandsportfolio bietet – in Verbindung mit umfangreichen Grundstücksreserven in zentralen, innerstädtischen Lagen und ausgewiesener Entwicklungskompetenz – eine erstklassige Kapital- und Ertragsbasis für profitables und nachhaltiges Wachstum.

UNTERNEHMENSPROFIL UND GESCHÄFTSMODELL

Die Kernkompetenz von CA Immo ist die Entwicklung und Bewirtschaftung moderner Class-A Büroimmobilien in Kerneuropa. Unser strategisches Geschäftsmodell ist auf nachhaltige Wertschöpfung unter Beachtung ökologischer, ökonomischer, sozialer und rechtlicher Dimensionen ausgerichtet. Damit einher geht der Anspruch, den vielfältigen Interessen und Bedürfnissen unserer Stakeholder in verantwortungsvoller Balance zu begegnen und dadurch die Wettbewerbsfähigkeit langfristig zu sichern. Die Wertgenerierung für die CA Immo-Aktionäre basiert auf einer umfassenden Wertschöpfungskette von der Konzeption und Entwicklung ganzer Stadtquartiere bis zum aktiven Management von Bestandsimmobilien. Das CA Immo-Geschäftsmodell zielt darauf ab, stabile und nachhaltige Vermietungserträge aus einem erstklassigen Mieterpool mit hoher Bonität sowie zusätzliche Erträge aus der Entwicklung und dem Verkauf von Immobilien zu erwirtschaften.

Strategische Kernmärkte

Die Kernregionen umfassen Deutschland, Österreich, Polen, Tschechien, Ungarn und Rumänien. Während sich die Geschäftstätigkeit in Deutschland auf die Städte Berlin, München, Frankfurt und Düsseldorf konzentriert, liegt der strategische Fokus in den übrigen Ländern auf den jeweiligen Hauptstädten (Wien, Warschau, Prag, Budapest, Bukarest). Mit rund 60% am Gesamtportfolio fungiert Deutschland als wichtiger Ankermarkt des Unternehmens.

Neben der verstärkten Ausrichtung des Portfolios auf Class-A-Bürogebäude in den Kernmärkten Berlin, München, Wien, Prag und Warschau bleibt unser Fokus auf Nachhaltigkeit und intensiver Mieterbindung. Ziel ist es,

mit unseren Gebäuden das beste Produkt, die beste Betreuung und größtmögliche Flexibilität für unsere Mieter zu bieten.

Durch die spezielle Synergie aus erfahrenem Entwickler von nachhaltigen Gebäuden und Manager eines internationalen Class-A-Büroportfolios in attraktiven Metropolen sind wir der ideale Partner für Blue-Chip-Unternehmen. Diese Stärken wollen wir nutzen und weiterentwickeln, um unsere starke Marktposition langfristig auszubauen.

CA Immo konzentriert ihre Aktivitäten damit auf europäische Metropolen, die wirtschaftlich miteinander verbunden sind und positive langfristige strukturelle Trends wie zunehmende Urbanisierung, positiven demografischen Wandel und strukturelle Unterversorgung mit hochwertigen Büroflächen, unterdurchschnittliche Arbeitslosigkeit, nachhaltige Flächennachfrage sowie eine hohe Investitionsliquidität bieten. Neben etablierten Stadtzentren/CBD-Lagen positioniert sich CA Immo in aufstrebenden Teilmärkten, die Mieter aus verschiedenen Branchen ansprechen, und schafft damit Synergien innerhalb des Portfolios und Wettbewerbsvorteile.

ERSTKLASSIGES BESTANDSPORTFOLIO

Wir haben den Anspruch, unseren Mietern hochwertige Gebäude in Top-Lagen zu bieten. Das Bestandsportfolio ist auf moderne Büroimmobilien mit hohem technologischen Standard in zentralen und erstklassig angelegten Lagen konzentriert. Teil dieses umfassenden Qualitätsanspruchs ist es, nachhaltige und energieeffiziente Gebäude im Bestand zu halten und diese möglichst ressourcenschonend zu betreiben.

Zum Stichtag machen Bürogebäude einen Anteil von rund 91% des Gesamtimmobilienportfolios aus. Sonstige Nutzungsarten dienen der Realisierung bzw. Optimierung der eigentlichen strategischen Immobilien und haben nur einen sehr geringen Anteil am Gesamtportfolio.

Effektives Management durch dezentrale Organisationsstruktur

Lokale Teams vor Ort in allen strategischen Märkten ermöglichen es uns, erstklassige Dienstleistungen für unsere Mieter zu erbringen, enge Beziehungen mit wichtigen Marktteilnehmern zu pflegen, Dienstleistungsmargen zu internalisieren und einen stabilen Cashflow durch hohe Vermietungsquoten und die Realisierung von Mietersteigerungspotenzialen zu generieren. Eine kritische Portfoliogröße in den jeweiligen Teilmärkten gewährleistet die Nutzung von Synergien und Skaleneffekten, um unseren Immobilienbestand effizient zu bewirtschaften.