

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE! LIEBE LESERINNEN UND LESER!



Der Vorstand (v.l.n.r.):
Mag. Wolfhard Fromwald, Dr. Bruno Ettenauer

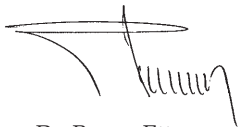
Trotz eines von den Auswirkungen der internationalen Finanz- und Bankenkrise bestimmten Marktumfeldes, entwickelten sich die Mieterlöse im ersten Quartal 2009 weitgehend stabil. Auch zeigte die Umsetzung der angekündigten Maßnahmen zur Kosteneinsparung Wirkung, die indirekten Aufwendungen lagen 44 % unter dem Vorjahreswert. Da im Gegensatz zum Vorjahr im ersten Quartal 2009 keine Verkäufe von Immobilien erfolgten, kam es jedoch zu einem deutlichen Rückgang des EBITDA auf 6,6 Mio. €. Der operativen Entwicklung standen deutlich höhere, nicht zahlungswirksame negative Marktveränderungen von –59,3 Mio. € gegenüber. Insgesamt kam es damit zu einem negativen Periodenergebnis von –49,9 Mio. €, bzw. einem Ergebnis nach Minderheitsanteilen von –46,5 Mio. €.

Das Ergebnis war somit weitgehend von der anhaltend negativen Entwicklung bei den Immobilienwerten bestimmt. Im aktuellen Immobilienzyklus sind die Immobilienwerte europaweit bereits in einer Bandbreite von rd. 10 % (Frankfurt) bis zu rd. 50 % (London West End)

gesunken. Verantwortlich dafür war bisher der Anstieg der Bruttorenditen. Dies gilt für alle gewerblichen Immobilienkategorien. Weniger Einfluss auf die Wertentwicklung hatte bis heute die tatsächliche Mietpreisentwicklung. Auch wenn man davon ausgehen kann, dass die Brutto-Anfangs-Renditen nicht mehr wesentlich steigen werden, verbleibt aus heutiger Sicht das Risiko sinkender Mieten aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung und damit auch das Risiko weiter sinkender Immobilienwerte.

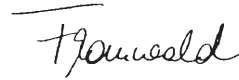
In Anbetracht dieses herausfordernden Marktumfeldes liegt der operative Schwerpunkt 2009 klar auf Maßnahmen zum Erhalt und zur Stärkung des operativen Cashflows sowie der sorgfältigen Implementierung bereits gestarteter Projektentwicklungen. Gerade in Zeiten hoher wirtschaftlicher Unsicherheit hat die Sicherung der Mieteinnahmen oberste Priorität, sodass wir unsere Initiativen zur pro-aktiven Vermeidung von Leerstand konsequent umsetzen.

Die weitere Entwicklung des Jahres 2009 wird von einer Vielzahl von marktbedingten Unabwägbarkeiten bestimmt werden. Mit einem im ersten Quartal 2009 auf 154,9 Mio. € gestiegenen Bestand an liquiden Mitteln



Dr. Bruno Ettenauer
(Vorstand und Sprecher des Vorstandes)

und einer über 50 % liegenden Eigenkapitalquote ist die CA Immo International AG jedenfalls gut vorbereitet, um auch dieses schwierige Umfeld zu meistern.



Mag. Wolfhard Fromwald
(Vorstand)

Wien, im Mai 2009