

**CA Immo International und UBM Realitätenentwicklung  
AG errichten gemeinsam 250 Mio. Euro Business Park in  
Warschau**

Unterlagen zur Pressekonferenz am 27. Februar 2007. Als Gesprächspartner stehen Ihnen Dr. Bruno Ettenauer, Vorstandsvorsitzender CA Immo International AG, und Mag. Karl Bier, Vorstandsvorsitzender UBM Realitätenentwicklung AG, zur Verfügung.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Mag. Andrea Bauer, Telefon 01/532-59-07-533, e-mail [bauer@caimmointernational.com](mailto:bauer@caimmointernational.com), oder Roman Rusy Informationsmanagement, Telefon 02625/37-164, e-mail [rusy.info@aon.at](mailto:rusy.info@aon.at).

Anfang des Jahres hat sich CA Immo International mit 25 % bei UBM Realitätenentwicklung AG beteiligt. Das Engagement beschränkt sich nicht nur auf die Kapitalbeteiligung, sondern sieht auch von Fall zu Fall eine projektbezogene Zusammenarbeit vor. UBM ist in Zentral- und Osteuropa erfolgreich als Bauträger und Immobilienentwickler tätig und vor Ort in Deutschland, Schweiz, Frankreich, Polen, Tschechien, Slowakei, Ungarn, Rumänien und Bulgarien mit eigenen Tochtergesellschaften präsent. Die seit 1873 an der Wiener Börse notierte Gesellschaft hält selbst ein operatives Immobilienportefeuille von über 1,8 Mio.m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Rund 70 % des im Jahr 2006 erzielten Umsatzes von 185,7 Mio.Euro erwirtschaftete die UBM-Gruppe im Ausland. CA Immo International ist eine auf Ost- und Südosteuropa fokussierte Immobilienaktiengesellschaft. Ihre Aktionäre sind vor allem institutionelle europäische und amerikanische Investoren. Das Unternehmen investiert primär in gewerbliche Immobilien im Bereich Büro, Handel und Logistik. Der aktuelle Marktwert des Portfolios beträgt rund 540 Mio. Euro. CA Immo International verfolgt eine dynamische Expansionsstrategie und will bis Ende 2007 das Portfolio maßgeblich auf rund 1,5 Mrd. Euro ausweiten.

Die Ressourcen von Immobilienentwickler und Veranlagungsgesellschaft ergänzen sich optimal. Abgesehen davon, dass UBM als profitables Investment gilt, wird es den beiden Unternehmen in Zukunft gelingen, zahlreiche Synergien freizusetzen. UBM ist mit einem kapitalkräftigen Partner verbunden, CA Immo International kann durch den Ausbau des Projektentwicklungsgeschäftes die Wertschöpfungskette deutlich verbessern.

Erstes gemeinsames Vorhaben von CA Immo International und UBM ist die Entwicklung des Poleczki Business Parks in Warschau. Auf einem 14 ha großen Grundstück, nahe dem Airport und der geplanten Warschauer Süd-Umfahrung, soll in den nächsten Jahren ein Immobilienkomplex für Büro und Gewerbe samt Serviceeinrichtungen und eigenem Hotel errichtet werden.

Gesellschaftsrechtlich wird das für Warschauer Verhältnisse sehr beachtliche Projekt über eine 50:50-Tochtergesellschaft abgewickelt. Der entsprechende Vertrag bedarf zur Rechtswirksamkeit noch einer formalen Zustimmung der polnischen Wettbewerbsbehörde. Die Aufgabenverteilung entspricht ganz den Stärken der Eigentümer: UBM ist für Projektentwicklung und Baumanagement zuständig, CA Immo International übernimmt Finanzierung und Controlling.



Der Masterplan für das riesige Areal im Stadtbezirk Ursynow wurde bereits im September 2006 fertig gestellt. Er sieht 17, teilweise gekuppelte, Gebäude vor, welche durch ein klar strukturiertes

Wegesystem erschlossen werden. Durch eine Beschränkung der meisten Gebäude auf drei Obergeschosse, großzügige Grünflächen und die Anpflanzung von Alleen, soll der Polezki Business Park trotz seiner strikten kommerziellen Ausrichtung den Charakter einer Gartenstadt erhalten.

Die derzeit laufende Detailplanung wird im nächsten halben Jahr abgeschlossen sein, sodass noch Ende 2007 mit dem Bau des ersten Abschnitts begonnen werden kann. Die Umsetzungsdauer für das Gesamtprojekt mit einer Bruttogeschossfläche von 200.000 m<sup>2</sup> ist mit 12 bis 14 Jahren vorgesehen, das Investitionsvolumen inklusive Grundstück mit 250 Mio. Euro prognostiziert.

