

26. Februar 2007

Nächster Paukenschlag im Portfolio:**CA IMMO INTERNATIONAL MIT BELGRADER BÜROPROJEKT
ERSTMALS IN SERBIEN PRÄSENT**

- **Starker Auftritt am Immobilienmarkt Serbiens im Rahmen des CA Immo New Europe**
- **Investment von 45,2 Mio. €– Fertigstellung im Februar 2008 vorgesehen**
- **Hochwertiges Objekt in bester Lage**

Die CA Immo International setzt ihre Portfoliostrategie gezielter regionaler Diversifizierung fort: Nach dem Eintritt auf den russischen Büromarkt mit dem Projekt „Maslov Tower“ in Moskau wurde nun das erste Engagement in Serbien realisiert. Die Gesellschaft erwirbt über ihren Investmentfond CA Immo New Europe 100% des Büroprojekts „Savograd“ in der Hauptstadt Belgrad. Das Gebäude befindet sich bereits in Bau und wird voraussichtlich im Februar 2008 fertiggestellt. Die Investitionssumme liegt bei 45,2 Mio. € Aufgrund der aktuellen Gegebenheiten am Büromarkt in Belgrad rechnet die CA Immo International mit einer überdurchschnittlich hohen Rendite.

Das Projekt „Savograd“ ist als modernes Büroobjekt auf höchstem Qualitätsniveau hinsichtlich Ausstattung und Architektur entworfen. Vorgesehen ist eine Gesamtfläche von rund 31.500 m², davon werden rund 19.500 m² auf Büronutzflächen entfallen. Konzipiert ist das Objekt als Zusammenspiel von zwei Blöcken mit dreieckiger Grundfläche, die einander gegenüberstehen. Ein breiter Durchgang trennt die beiden Gebäudeteile. Das Umfeld gilt als ein sehr aufstrebendes Geschäftsviertel Belgrads. Die Anbindung an die Belgrader Innenstadt ist sowohl mit PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut gegeben. Der internationale Flughafen liegt rund 30 Autominuten entfernt.

Generell ist der Büroimmobilienmarkt in Belgrad stark ausbaufähig, was ein frühzeitiges Engagement besonders Erfolg versprechend macht. In den letzten Jahren wurden zwar einige Projektentwicklungen

gestartet, die Versorgung mit modernsten Flächen ist dennoch knapp. Daraus ergibt sich ein attraktives Mietzinsniveau, das über dem in vergleichbaren Märkten in anderen Ländern Ost- und Südosteuropas liegt.

Erworben wird das Projekt „Savograd“ vom CA Immo New Europe, der als Fondveranlagung speziell für institutionelle Großanleger gestaltet wurde. Mit Mindestbeteiligungen ab 5 Mio. € profitieren diese Anleger von den besonders großen Chancen von Projektentwicklungen in den Märkten Ost- und Südosteuropas. Die CA Immo International hält 51% der Anteile am CA Immo New Europe.

Die CA Immo International

Die CA Immo International ist Teil der CA Immo Gruppe und Tochtergesellschaft der CA Immobilien Anlagen AG mit Fokus auf Investitionstätigkeiten in Ost- und Südosteuropa und den GUS-Staaten. Die Aktie der CA Immo International wird an der Wiener Börse im Prime Segment seit 25.10.2006 gehandelt. Das Unternehmen investiert primär in gewerbliche Immobilien im Bereich Büro, Handel und Logistik. Im Zuge der Umstrukturierung der CA Immo Gruppe im Sommer 2006 wurden die Liegenschaften in dieser Region in das Portfolio der CA Immo International übertragen. Die dynamische Expansionsstrategie sieht für die kommenden Jahre eine maßgebliche Ausweitung des Portfolios vor.

Rückfragen richten Sie bitte an:

CA Immo International AG

Dr. Bruno Ettenauer

Mag. Andrea Bauer

Tel.: 01/532 59 07

Fax: 01/532 59 07-510

E-Mail: office@caimmointernational.com

www.caimmointernational.com