

16. März 2007

**Ausbau der Präsenz in Rumänien****CA IMMO INTERNATIONAL ENTWICKELT NEUES BÜROPROJEKT  
IN TIMIȘOARA**

- **Investment von 30 Mio. € in aufstrebende regionale Metropole**
- **50:50-Joint Venture mit starkem österreichisch/ rumänischem Partner**
- **Konsequente Umsetzung der Portfoliostrategie für SEE-Länder**

Mit ihrem ersten Engagement außerhalb der Hauptstadt Bukarest setzt die CA Immo International ihre Portfoliostrategie konsequent um, Projekte an wichtigen nationalen Knotenpunkten mit Nachdruck zu verfolgen. Teil der Portfoliostrategie ist auch, in den Ländern der CEE- und SEE-Region neben den Hauptstädten gezielt auch Renditepotenziale von Regionshauptstädten zu erschließen. Gemeinsam mit dem österreichisch/rumänischen Partner BD-Top Osteuropainvest.at SRL, entwickelt CA Immo International mittels ihres Projektentwicklungsfonds CA Immo New Europe daher in Timișoara (Temeswar) ein Bürogebäude. Die Stadt zählt zur zweitgrößten Stadt Rumäniens und ist wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der aufstrebenden Region Banat im Westen des Landes.

Das neue Gebäude wird eine Büro-Nutzfläche von 17.820 m<sup>2</sup> aufweisen, dazu kommen 1.980 m<sup>2</sup> Retailflächen und KFZ-Stellplätze. Im Rahmen eines 50:50-Joint Ventures wird das Gebäude auf modernstem westlichem Ausstattungsstandard errichtet. Die Lage am Rande des inneren Stadtzentrums bietet mit raschem Zugang zur neuen Autobahn und in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln optimalen Verkehrsanschluss. Die CA Immo International investiert via ihres Projektentwicklungsfonds CA Immo New Europe rd. 30 Mio. €. Der Baubeginn ist für das dritte Quartal 2007 vorgesehen.

Das Mietpreisniveau in Timișoara verspricht attraktive Renditen. Derzeit erzielen Büroflächen im Zentrum der Stadt Mieten von 12 bis 15 €/m<sup>2</sup> und Monat. Die CA Immo International nützt in diesem

Umfeld - wie auch schon mehrmals in der Vergangenheit - die Vorteile des „Pioniers“ sowie die hervorragenden Erfahrungen und Kontakte des lokalen Netzwerks.

### **CA Immo International in Rumänien**

<b>Objekt</b>	<b>Nutzfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Im Portfolio der CA Immo Gruppe seit</b>
Opera Center 1 / Bukarest	11.578	2003
Opera Center 2 / Bukarest	3.317	2004
Bukarest Business Park / Bukarest	35.000	2005/2006
Bürogebäude / Timișoara, Projekt	17.820	2007
<b>Summe in m<sup>2</sup></b>	<b>67.715</b>	

#### ***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.*

*Der CA Immo New Europe, der 2006 von CA Immo International gegründete Projektentwicklungsfond, verfügt über ein Investitionsvolumen von 1 Mrd. EUR und richtet sich ausschließlich an institutionelle Investoren.*

#### **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](mailto:office@caimmointernational.com)

[www.caimmointernational.com](http://www.caimmointernational.com)