
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 entwickelte sich das operative Geschäft im ersten Quartal 2009 weitgehend positiv, insbesondere konnten die Mieterlöse im Vergleich zur Vorjahresperiode um 4,6 % gesteigert werden. Auch zeigte die Umsetzung der angekündigten Maßnahmen zur Kosteneinsparung Wirkung, die indirekten Aufwendungen lagen 18,4 % unter dem Vorjahreswert. Aufgrund geringerer Verkaufsgewinne kam es jedoch zu einem Rückgang des EBITDA um 8,0 %. Der operativen Entwicklung standen deutlich höhere nicht zahlungswirksame negative Marktwertänderungen von –51,6 Mio. € gegenüber, die in erster Linie auf Ost- und Südosteuropa entfallen. Insgesamt kam es damit zu einem negativen Periodenergebnis von –54,4 Mio. €, bzw. einem Ergebnis nach Minderheitsanteilen von –33,6 Mio. €.

Das Ergebnis war somit weitgehend von der anhaltend negativen Entwicklung bei den Immobilienwerten bestimmt. Im aktuellen Immobilienzyklus sind die Immobilienwerte (west-) 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.

Trotz dieses schwierigen Marktumfeldes konnten in den ersten drei Monaten 2009 wichtige operative Erfolge erzielt werden, die sich allerdings (noch) nicht in den vorliegenden Quartals-Zahlen widerspiegeln: Im März wurde der Verkauf des Projekts Atmos in München um über 100 Mio. € sowie der Verkauf eines Immobilienpakets in Österreich unterschrieben; bilanziell werden sich diese Transaktionen im zweiten Quartal 2009 mit einem positiven Ergebnisbeitrag niederschlagen. Darüber hinaus wurde ein entscheidender Fortschritt im derzeit strategisch relevantesten Entwicklungsprojekt der CA Immo

Gruppe erreicht: Die Kreditfinanzierung des geplanten 450-Mio.-€-Projekts Tower185 in Frankfurt wurde zugesagt. Ein Bankenkonsortium unter der Führung der Eurohypo AG wird den Bau des bereits vor Baubeginn zu 60 % vermieteten Gebäudes mit einem Kreditvolumen von 254 Mio. € finanzieren.

Diese Erfolge zeigen, dass angesichts der Qualität und der erstklassigen Lagen auch in den aktuell schwierigen Zeiten Nachfrage nach unseren Projekten besteht und Finanzierungen möglich sind.



Dr. Bruno Ettenauer
(Vorstand und Sprecher des Vorstandes)

Neben der Vorbereitung weiterer Verkäufe liegt für die CA Immo Gruppe der operative Schwerpunkt 2009 klar auf Maßnahmen zum Erhalt und zur Stärkung des operativen Cash-flows sowie der selektiven Implementierung von strategisch wichtigen Projektentwicklungen. Die dabei von uns gesetzten Maßnahmen zeigen Wirkung, sodass wir zuversichtlich sind, 2009 einen operativ robusten Geschäftsverlauf erreichen zu können.



Mag. Wolfhard Fromwald
(Vorstand)

Wien, im Mai 2009