

**Äußerung des Vorstands der CA Immobilien Anlagen AG
zum freiwilligen Teil-Übernahmeangebot gem. §§ 4 ff Übernahmegesetz
der UniCredit Bank Austria AG**

Die UniCredit Bank Austria AG (im Folgenden auch kurz „Bieterin“), eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Schottengasse 6-8, 1010 Wien, registriert beim Handelsgericht Wien unter FN 150714 p hat am 3.12.2010 an alle Aktionäre der CA Immobilien Anlagen AG (im Folgenden auch kurz „Zielgesellschaft“ oder „CA Immo“) mit Sitz in Wien und der FN 75895 k die Absicht bekannt gegeben, ein freiwilliges öffentliches Teil-Übernahmeangebot nach § 4ff Übernahmegesetz zum Erwerb von bis zu 15.031.823 Aktien an der CA Immobilien Anlagen AG zu legen. Dieses Übernahmeangebot wurde zur Prüfung durch die Übernahmekommission eingereicht und wird gleichzeitig mit dieser Stellungnahme veröffentlicht.

Gemäß § 14 Abs 1 ÜbG sind die Verwaltungsorgane der CA Immobilien Anlagen AG innerhalb von zehn Börsetagen nach Veröffentlichung der Angebotsunterlage verpflichtet, eine Äußerung zum Übernahmeangebot zu verfassen. Die Äußerung hat insbesondere eine Beurteilung darüber zu enthalten, ob die angebotene Gegenleistung und der sonstige Inhalt des Übernahmeangebots dem Interesse aller Aktionäre angemessen Rechnung trägt, und welche Auswirkungen das Übernahmeangebot auf die Zielgesellschaft, insbesondere die Arbeitnehmer (betreffend die Arbeitsplätze, die Beschäftigungsbedingungen und das Schicksal von Standorten), die Gläubiger und das öffentliche Interesse voraussichtlich haben wird.

Soweit sich die Einschätzungen des Vorstands auf den Angebotspreis oder auf die zukünftige Entwicklung der Zielgesellschaft bezieht, hängt sie in erheblichem Maß von zukünftigen Entwicklungen und Prognosen ab, die naturgemäß mit Beurteilungsunsicherheiten verbunden sind. Im Zusammenhang mit Rechtsfragen ist zu beachten, dass die Übernahmekommission und andere Entscheidungsinstanzen auch zu anderen Beurteilungen gelangen können.

Ferner weist der Vorstand ausdrücklich darauf hin, dass er die Angaben des Übernahmeangebots, die sich nicht auf die Zielgesellschaft beziehen, nicht auf ihre Richtigkeit überprüfen kann und dies auch nicht getan hat.

1. Ausgangslage

1.1 Überblick über die UniCredit Bank Austria AG (die Bieterin)

Bieterin ist die UniCredit Bank Austria AG, eine im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 150714p eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz in 1010 Wien und der Geschäftsanschrift Schottengasse 6-8, 1010 Wien. Das Grundkapital der Bieterin beträgt EUR 1.681.033.521,40. Die Bieterin ist seit 2005 Teil des UniCredit-Konzerns mit der UniCredit S.p.A., Rom, als Konzernspitzengesellschaft. Sie ist laut eigenen Angaben die kapitalstärkste Bank Österreichs. Innerhalb des UniCredit-Konzerns ist die Bieterin für die Region Zentral- und Osteuropa verantwortlich.

Weitere Informationen über die Bieterin stehen auf der Website der Bieterin (www.bankaustria.at) zur Verfügung.

1.2 CA Immobilien Anlagen AG (die Zielgesellschaft)

Die CA Immobilien Anlagen AG ist die Muttergesellschaft der CA Immo Gruppe. Als solche erfüllt sie einerseits zentrale Verwaltungsaufgaben für die gesamte CA Immo Gruppe, andererseits hält und bewirtschaftet sie auch direkt Liegenschaften in Österreich. Die Gesellschaft hält eine Vielzahl von Beteiligungen, in denen Immobilien gehalten bzw. Verwaltungsaktivitäten abgewickelt werden. Die CA Immo Gruppe ist ein international tätiger Immobilienkonzern und investiert im zentraleuropäischen Raum in gewerblich genutzte Immobilien mit Schwerpunkt auf Büroimmobilien.

Die Kernkompetenz der Gruppe ist in zwei Geschäftsfeldern konzentriert: Portfoliomanagement mit dem Fokus auf renditenoptimaler Bewirtschaftung der Bestandsimmobilien sowie Projektentwicklung.

Regional ist die Gruppe in Österreich mit der Muttergesellschaft CA Immobilien Anlagen AG und in Deutschland mit den Tochtergesellschaften Vivico Real Estate GmbH und Vivico AG aktiv. In Ost- und Südosteuropa ist die CA Immo Gruppe mit einer Vielzahl von direkten und indirekten Tochtergesellschaften vertreten. Mit dem zum Jahreswechsel erfolgten Closing des im Juni 2010 vereinbarten Erwerbs der Europolis AG kam es zuletzt zu einer deutlichen Ausweitung der Aktivitäten in Ost- und Südosteuropa.

1.3 Derzeitige Aktionärsstruktur

Laut Darstellung im Übernahmeangebot halten die Bieterin und die mit ihr gemeinsam vorgehenden Rechtsträger (exklusive Handelsbestand) insgesamt 10.438.224 Stück Aktien (inklusive 4 Namensaktien) der Zielgesellschaft, das sind rund 11,9 % des Grundkapitals der Zielgesellschaft. Als Inhaberin der 4 Namensaktien ist die UniCredit Bank Austria AG berechtigt, pro Namensaktie je ein Mitglied in den Aufsichtsrat zu entsenden. Bisher wurde jedoch von diesem Recht nicht Gebrauch gemacht und alle Mitglieder des Aufsichtsrats direkt von der Hauptversammlung gewählt. In den letzten drei Hauptversammlungen der Gesellschaft verfügte die Bieterin mit ihrem Anteilsbesitz jeweils über eine Hauptversammlungsmehrheit.

UniCredit Bank AG fungiert als Market Maker in der CA Immo Aktie, sodass die von UniCredit Bank AG seit 3. Dezember 2010 durchgeführten Transaktionen in Beteiligungspapieren der Zielgesellschaft gemäß § 16 Abs 4 Z 1 ÜbG nicht dem Handelsverbot des § 16 ÜbG unterliegen. Zum 11.01.2011 hielt die UniCredit Bank AG 7.335 Stück Aktien der Zielgesellschaft in ihren Handelsbüchern.

Nach Kenntnis des Vorstands der Zielgesellschaft befinden sich die übrigen Aktien (entsprechend einer Beteiligung am Grundkapital von 88,1 %) im Streubesitz; neben der Bieterin gibt es keinen Aktionär, der einen Beteiligungsbesitz von mehr als 5% gemeldet hat. Die Zielgesellschaft hält keine eigenen Aktien.

Bei Annahme des Angebots im maximalen Ausmaß würde der Anteil der Bieterin an der Zielgesellschaft auf rd. 29,0 % steigen. Aufgrund der Bestimmungen des § 26a ÜbG ist jedoch davon auszugehen, dass die Stimmrechte der Bieterin, die einen Anteil von 26% übersteigen, nicht ausgeübt werden können.

Im November 2009 wurde eine Wandelschuldverschreibung emittiert, deren Inhaber berechtigt sind, ihre Schuldverschreibungen bis zum 9.11.2014 in insgesamt bis zu 11.657.829 CA Immobilien Anlagen AG Aktien (entspricht einem Anteil von rd. 13,3 % am Grundkapital) zu einem Wandlungspreis von derzeit rd. € 11,58 zu konvertieren. Sollte es zu Wandlungen kommen, würden sich die oben angeführten prozentuellen Beteiligungsverhältnisse entsprechend ändern.

2. Angebotsgegenstand, Preis und relevante Kennzahlen

2.1 Kaufgegenstand

Das Übernahmeangebot ist auf den Erwerb von bis zu 15.031.823 an der Wiener Börse zum Amtlichen Handel zugelassenen im Streubesitz befindlichen auf Inhaber lautenden nennbetragslosen Stückaktien der CA Immobilien Anlagen AG gerichtet. Dies entspricht einem Anteil von rd. 17,1 % am Grundkapital der Zielgesellschaft. Die Zielgesellschaft hält derzeit keine eigenen Aktien.

2.2 Angebotspreis

Die Bieterin bietet den Inhabern der kaufgegenständlichen Aktien an, die Aktien zu einem Preis von € 12,35 je Aktie zu erwerben. Da es sich bei dem vorliegenden Angebot um ein freiwilliges Angebot gemäß § 4 ÜbG handelt, kann die Bieterin den Angebotspreis frei bestimmen.

2.3 Unternehmenskennzahlen und Kursziele

Der Schlusskurs für die Aktien an der CA Immobilien Anlagen AG an der Wiener Börse am 2.12.2010, dem letzten Handelstag vor der Bekanntgabe der Angebotsabsicht, lag mit € 10,41 unter dem Angebotspreis. Der Angebotspreis liegt sohin um 18,64 % über dem Schlusskurs.

Die nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteten Durchschnittskurse der letzten 1, 3, 6 und 12 Kalendermonate vor dem Tag der Bekanntgabe der Angebotsabsicht in Euro sowie der Prozentsatz, um den der Angebotspreis diese Werte übersteigt, betragen:

	1 Monat	3 Monate	6 Monate	12 Monate	24 Monate
Durchschnittskurs	10,37	10,37	9,74	8,91	7,77
Prämie in %	19,14%	19,14%	26,74%	38,60%	58,99%

Ausgangsbasis: Volumengewichteter Durchschnittskurs der Zielgesellschaft.
Quelle: Bloomberg

Der Angebotspreis von € 12,35 lag somit über den gewichteten Durchschnittskursen der letzten 1,3,6, 12 und 24 Kalendermonate.

Die wesentlichen Finanzkennzahlen der letzten 3 Konzern-Jahresabschlüsse, bzw. des Zwischenabschlusses zum 30.9.2010 der Zielgesellschaft lauten (in Euro):

	Q1-Q3/2010	Q1-Q3/2009	2009	2008	2007
Höchstkurs ⁽¹⁾	10,70	10,60	11,88	15,88	25,15
Tiefstkurs ⁽¹⁾	7,01	2,35	2,35	3,15	13,20
EBITDA (in € Mio.)	100,4	115,8	141,9	137,8	90,7
Gewinn pro Aktie (EPS) ⁽²⁾	0,15	-0,91	-0,89	-2,73	0,67
Dividende pro Aktie	n.A.	n.A.	n.A.	n.A.	n.A.
Buchwert pro Aktie ⁽³⁾	17,96	17,87 ⁽⁴⁾	17,87	18,92	22,04

(1) Basis: Tages-Schlusskurse

(2) Ergebnisanteil je Aktie an der Zielgesellschaft

(3) Buchwert je Aktie = Net Asset Value (NAV) je Aktie = anteiliges Konzern-Eigenkapital laut IFRS abzüglich Anteile im Fremdbesitz

(4) Per 31.12.2009

Somit liegt der Angebotspreis von € 12,35 je Aktie unter dem Buchwert je Aktie zum 30.9.2010 (-31,2%), 31.12.2009 (-30,9%), 31.12.2008 (-34,7%) und 31.12.2007 (-44,0%)

Die letzten verfügbaren vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht von Investmentbanken zur Aktie erstellten Analysen geben die in der nachstehenden Tabelle angeführten Kursziele an:

Institut	Datum	Kursziel	Zeitraum	Empfehlung
Goldman Sachs	21/10/2010	10,00	12 Monate	neutral/cautious
UniCredit Research	02/12/2010	10,90	12 Monate	Hold
Kempen & Co	28/10/2010	10,30	12 Monate	Underweight
SRC Research	29/11/2010	13,00	12 Monate	Buy
DZ Bank AG	26/11/2010	7,90	12 Monate	Sell
Erste Bank	01/12/2010	11,50	12 Monate	Accumulate
HSBC	15/07/2010	12,00	12 Monate	Overweight
CA Cheuvreux	07/07/2010	15,30	12 Monate	select list
Durchschnittliches Kursziel		11,36		

Quelle: Bloomberg

Der Angebotspreis von € 12,35 liegt somit fast durchgehend über den jeweiligen Kurszielen der vorgenannten Investmentbanken bzw. Finanzinstitute. Bei einer Durchschnittsbetrachtung liegt der Angebotspreis von € 12,35 rd. 8,7 % über dem Durchschnitt der Analysen der Investmentbanken bzw. Finanzinstitute.

3. Annahmefrist und Abwicklung

3.1 Annahmefrist

Die Frist für die Annahme des Angebots beträgt 13 Börsetage. Das Angebot kann daher von 31. Jänner 2011 bis einschließlich 16. Februar 2011, 15:30 Ortszeit Wien angenommen werden. Sollte ein konkurrierendes Angebot abgegeben werden, verlängern sich gemäß § 19 Abs 1c ÜbG die Annahmefristen der ursprünglichen Angebote automatisch bis zum Ablauf der Annahmefrist des konkurrierenden Angebots, sofern die Bieterin nicht den Rücktritt von diesem Angebot erklärt hat.

3.2 Abwicklung des Übernahmeangebots

Zu Details der Abwicklung des Übernahmeangebots wird auf die Punkte 5.2 bis 5.11 der Angebotsunterlage verwiesen.

3.3 Bedingungen des Übernahmeangebots

Das Angebot unterliegt folgenden aufschiebenden, bzw. auflösenden Bedingungen:

- Das Angebot unterliegt der aufschiebenden Bedingung der Nichtuntersagung des Vollzugs bzw. Genehmigung des Aktienerwerbes durch die zuständige Kartellbehörde in Österreich vor dem Ende der Annahmefrist
- Das Angebot unterliegt der auflösenden Bedingung, dass bis zum Ablauf der Annahmefrist keine Änderungen oder Ereignisse eintreten, die dazu führen oder höchstwahrscheinlich dazu führen werden, dass eine Verringerung des konsolidierten Nettovermögens der Zielgesellschaft um mehr als 25% gegenüber dem Finanzbericht zum 30. September 2010 eintritt.

Der Eintritt bzw. endgültige Nichteintritt der jeweiligen oben genannten Bedingungen wird von der Bieterin unverzüglich bekannt gegeben werden.

4. Beurteilung des Angebots aus Sicht der Bieterin und Darstellung der Interessen der Aktionäre, Mitarbeiter und Gläubiger sowie des öffentlichen Interesses

4.1 Von der Bieterin genannte wirtschaftliche Gründe für das Angebot

Die Bieterin begründet das Angebot wie folgt (Zusammenfassung des Angebots der Bieterin, vgl. Punkt 6.1 des Angebots):

Die Bieterin verweist auf die Tatsache, dass an der Börse notierte österreichische Immobiliengesellschaften im europäischen Vergleich mit einem deutlich größeren Abschlag zum Net Asset Value gehandelt werden und erwartet sich folglich eine Annäherung der österreichischen Immobilienbewertungen an den europäischen Durchschnitt. Die Zielgesellschaft ist der Bieterin aufgrund der bereits vorhandenen Beteiligung bekannt. Die strategischen Möglichkeiten der Zielgesellschaft scheinen umsetzbar zu sein. Das Investitionsvolumen ist aus Sicht der Bieterin im Vergleich zu anderen möglichen Zielunternehmen geringer, da bereits eine Beteiligung besteht.

4.2 Geschäftspolitische Ziele und Absichten

Die Bieterin führt folgende Ziele und Absichten an (Zusammenfassung des Angebots der Bieterin, vgl. Punkt 6.2 des Angebots):

Die Bieterin erläutert, dass aus ihrer Sicht grundsätzlich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der operativen Geschäftstätigkeit erforderlich sind. Die Bieterin sieht im Erwerb der Europolis eine Stärkung der Ertragskraft des Bestandsportfolio der CA Immo, welches sich mit den wachstumsstarken Developmentaktivitäten in Deutschland ergänzt. Weiters hebt die Bieterin als positiv die Bestrebungen der CA Immo hervor, durch selektive Veräußerungen von Immobilien den Verschuldungsgrad zu reduzieren und die Eigenkapitalquote zu steigern.

Darüber hinaus führt die Bieterin aus, dass sie von einer spürbaren Erholung der Rahmenbedingungen in den für die Zielgesellschaft relevanten Märkten sowie dem Überschreiten der Talsohle der Bewertungsniveaus hinsichtlich der Liegenschaften ausgeht. In diesem Fall sollte sich aus Sicht der Bieterin das aktuelle Bewertungsniveau an der Börse dem seitens der Gesellschaft veröffentlichten Net Asset Value annähern.

4.3 Auswirkung auf die Beschäftigungssituation und Standortfragen

Aus den in der Angebotsunterlage dargelegten Überlegungen der Bieterin ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Auswirkung auf die Personalpolitik und die Beschäftigungsbedingungen ersichtlich.

4.4 Auswirkungen auf Gläubiger und öffentliches Interesse

Für Gläubiger ist durch das Übernahmeangebot keine Verschlechterung der gegenwärtigen Position erkennbar.

Änderungen, die das öffentliche Interesse berühren könnten, sind aus der Durchführung des Angebots keine ersichtlich.

4.5 Position des Vorstands der Zielgesellschaft zum Übernahmeangebot

Aus Sicht des Vorstands ist aus der intendierten Intensivierung der Kernaktionärs-Eigenschaft der UniCredit Gruppe eine positive Auswirkung auf die Stabilität der Beziehung mit diesem wichtigsten Finanzierungspartner der CA Immo Gruppe zu erwarten. Da die letzten zwei Jahre gezeigt haben, dass ein kontinuierlicher Zugang zu Finanzierungen einen entscheidenden Stabilitätsfaktor für ein Immobilienunternehmen wie die CA Immo Gruppe darstellt, kann eine solche gute Beziehung positive Auswirkungen auf die Stabilität der Gesellschaft in einem volatilen Umfeld haben.

Neben dieser generellen Einschätzung der Bedeutung des Übernahmeangebots für die Gesellschaft ist die Frage, ob das Übernahmeangebot für die Aktionäre der Gesellschaft im Einzelnen vorteilhaft ist oder nicht, eine Entscheidung, die nur jeder Aktionär aufgrund seiner individuellen Situation (Anschaffungspreis, lang- oder kurzfristige Veranlagung, etc.) treffen kann und für die die vom Aktionär erwartete künftige Entwicklung des Kapitalmarkts bzw. der Immobilienbranche, von großer Bedeutung sind. Der Vorstand sieht somit von einer expliziten Empfehlung an die Aktionäre hinsichtlich der Annahme oder Nicht-Annahme des Angebots ab.

Insbesondere wird vom Vorstand darauf hingewiesen, dass die CA Immo Aktie seit Bekanntgabe der Absicht, das gegenständliche Teilangebot zu legen, einen deutlich stärkeren Kursanstieg verzeichnet hat, als sich dies rechnerisch aus dem gebotenen Preis, der vom Angebot maximal umfassten Aktienanzahl sowie dem Kurs vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht ergeben würde. Folglich kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass während der Angebotsfrist der Aktienkurs den Angebotspreis übersteigen könnte. In diesem Fall wäre im Vergleich zu einer Annahme des Angebots ein Verkauf über die Börse die für einen verkaufswilligen Aktionär wertmaximierende Vorgangsweise.

Aus Sicht des Vorstands ergeben sich folgende wesentlichen Argumente, die für bzw. gegen eine Annahme des Angebots sprechen:

4.5.1 Für eine Annahme des Übernahmeangebots spricht:

Deutliche Prämie gegenüber dem Schlusskurs der Aktie bzw. gegenüber dem Börsenkurs der letzten 2 Jahre

Der Angebotspreis liegt um 18,64 % über dem Schlusskurs der CA Immo Aktie vom 2.12.2010, dem Tag vor Bekanntgabe der Absicht der Bieterin ein Übernahmeangebot stellen zu wollen. Auch im Vergleich zu den Durchschnittskursen der 3, 6 und 12 Kalendermonate vor Bekanntgabe des Angebots ergibt sich eine deutliche Prämie (18 %, 27 %, und 39 %). Zuletzt erreichte die Aktie im August 2008 ein dem Angebotspreis entsprechendes Kursniveau.

Liquidität der Aktie kann nach Durchführung des Angebots sinken

Der Median des Tagesumsatzes der CA Immo Aktie an der Wiener Börse betrug in den letzten 6 Monaten vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht rd. 92.000 Stück (Einzelzählung). Aus Sicht des Vorstands ist davon auszugehen, dass nach Durchführung des Angebots der Streubesitz geringer ausfallen wird als vor dem Angebot und es folglich zu einem Sinken des durchschnittlichen Tagesumsatzes kommen könnte, was die Attraktivität der Aktie nach Durchführung des Angebots mindern könnte.

Geringere Indexgewichtungen in Folge der Reduktion des Streubesitzes

Die für die CA Immo und ihre Aktionäre relevanten Indices (insbesondere der EPRA Index sowie der ATX, bzw. ATX Prime Index) sehen eine dem jeweiligen Streubesitz angepasste Gewichtung vor. Kommt es nun in Folge des vorliegenden Angebots zu einer Reduktion des Streubesitzfaktors, könnte dies eine Verringerung der Gewichtung in diesen Indices bewirken, woraus sich negative Auswirkungen auf den Kurs der CA Immo Aktie ergeben könnten.

4.5.2 Folgende Punkte sprechen nach Ansicht des Vorstandes gegen eine Annahme des Übernahmeangebots:

Angebotspreis liegt unter dem Buchwert (=NAV) der Aktie

Der Angebotspreis von € 12,35 liegt um 31,2 % unter dem Buchwert („Net Asset Value“, „NAV“) je Aktie, welcher per 30.9.2010 bei € 17,96 lag. Für die Bewertung von bestandhaltenden Immobiliengesellschaften gilt international der NAV als wesentliche Maßgröße. Der Börsenkurs der CA Immobilien Anlagen AG erreichte jedoch zuletzt 2007 den (damaligen) NAV je Aktie.

Angebotspreis liegt unter dem zuletzt vom Vorstand per Fundamentalbewertung errechneten Wert der Aktie

Im Rahmen der Verschmelzung der CA Immobilien Anlagen AG mit der CA Immo International AG wurde im August 2010 vom Vorstand der Gesellschaft eine detaillierte Fundamental-Bewertung nach dem Discounted Cash Flow (DCF) Verfahren durchgeführt. Der so ermittelte Wert je CA Immobilien Anlage AG Aktie lag bei € 16,27, der Angebotspreis liegt um 24,1 % unter diesem Wert.

Mögliche zukünftige Kurserholung im Falle einer raschen Erholung des Immobilienmarktes auch über den Angebotspreis hinaus

Die Immobilienmärkte litten besonders unter den Folgen der globalen Wirtschafts- und Finanzkrise. Wesentliche Auswirkung davon waren deutlich sinkende Immobilienwerte, was sich auch entsprechend negativ auf die Kurse der Immobilienunternehmen wie die CA Immo ausgewirkt hat. Sollten sich die Märkte jedoch innerhalb kurzer Zeit wieder deutlich erholen und auch die Immobilienwerte wieder deutlich ansteigen, ist zu erwarten, dass dies auch positive Auswirkungen auf die Kursentwicklung der CA Immo Aktie haben würde. In diesem Fall könnte der Kurs auch über den aktuellen Angebotspreis steigen.

Zukünftige Effekte aus der Akquisition der Europolis AG möglicherweise noch nicht zur Gänze im aktuellen Aktienkurs abgebildet

Der Vorstand erwartet sich aus der Integration der Europolis AG deutlich positive Impulse für die Ertragskraft der CA Immo Gruppe. Da das Closing dieser Transaktion erst zum Jahreswechsel erfolgte, werden die Auswirkungen der Europolis Akquisition auf die Bilanz und Erfolgsrechnung der CA Immo Gruppe erstmals in den Finanzzahlen für das erste Quartal 2011 sichtbar, deren Veröffentlichung für Mai 2011 geplant ist.

5. Märkte, auf denen die Aktien zum Handel zugelassen sind

Die Aktien der CA Immobilien Anlagen AG sind zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse zugelassen und notieren unter der ISIN AT0000641352 im Marktsegment Prime Market.

6. Wesentliche Rechts- und Organbeziehungen zur Bietergesellschaft

6.1 Wesentliche Rechtsbeziehungen

Die Bieterin bzw. die mit dieser verbundene UniCredit Gruppe ist die Hausbank der CA Immo Gruppe. Der Saldo der offenen Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Bank Austria/UniCredit Gruppe beträgt zum 30. September 2010 € – 380,9 Mio. (31. Dezember 2009: € – 150,0 Mio.). Darüber hinaus bestehen Zinswapgeschäfte mit der Bank Austria/UniCredit Gruppe mit einem Fair Value per 30. September 2010 von € – 132,4 Mio. (31. Dezember 2009: € – 79,4 Mio.). In den ersten neun Monaten 2010 betrug der Nettozinsaufwand (inkl. Zinserträge, Swapaufwendungen bzw. -erträge und Kreditbearbeitungsgebühren) € –35,2 Mio. (Q1-Q3 2009: € – 32,6 Mio.).

Die Bedingungen und Konditionen aus der Geschäftsverbindung mit der Bank Austria/UniCredit Gruppe sind nach Ansicht des Vorstandes marktüblich.

6.2 Organbeziehungen

Zwischen den Organmitgliedern der Bieterin (bzw. den Organmitgliedern der mit dieser gemeinsam vorgehenden Rechtsträger) und den Organen der Zielgesellschaft bestehen folgende personelle Verflechtungen:

Vorstand:

Dr. Bruno Ettenauer, der Vorstandsvorsitzende der Zielgesellschaft, ist Mitglied des Aufsichtsrats der Bank Austria Real Invest GmbH, der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, der WED Wiener Entwicklungsgesellschaft für den Donauraum AG sowie Mitglied des Aufsichtsrats der Bank Austria Wohnbaubank AG und hält somit Organfunktionen in Konzerngesellschaften der Bieterin.

Aufsichtsrat:

Mit Mag. Helmut Bernkopf (der Stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats) sowie Mag. Reinhard Madlencnik sind zwei der insgesamt fünf Aufsichtsräte der Zielgesellschaft Organe bzw. Beschäftigte der Bieterin.

Der Vorstand erklärt, dass ihm von der Bieterin für den Fall der erfolgreichen Durchführung des Übernahmeangebots keine vermögenswerten Vorteile angeboten oder gewährt wurden. Dem Vorstand wurden auch für den Fall des Scheiterns des Übernahmeangebots von keiner Seite vermögenswerte Vorteile angeboten oder gewährt.

6.3 Directors' Holdings

Von den Mitgliedern des Vorstands werden folgende Aktien der Zielgesellschaft gehalten:

Dr. Bruno Ettenauer	11.000 Stück
Mag. Wolfhard Fromwald	12.000 Stück
Bernhard H. Hansen	16.000 Stück

Die Aktien sind Teil des Long Term Incentive Programs der Gesellschaft und unterliegen gemäß den Bestimmungen dieses Programm mehrjährigen Behaltefristen. Folglich ist von Seiten der Mitglieder des Vorstandes nicht beabsichtigt, hinsichtlich der von ihnen gehaltenen Aktien das Angebot anzunehmen.

Von den Mitgliedern des Vorstands verfügt Dr. Bruno Ettenauer, der Vorstandsvorsitzende, über 9.711 Aktien der UniCredit S.p.A., der Konzern-Muttergesellschaft der Bieterin.

7. Weitere Auskünfte

Für weitere Auskünfte zum Angebot steht

Mag. Florian Nowotny
Leiter Kapitalmarktfinanzierung CA Immobilien Anlagen AG
Tel.: +43/1/532 59 07-518
Fax: +43/1/532 59 07-595
Email: nowotny@caimmoag.com

zur Verfügung.

Weitere Informationen sind auf der Website der Gesellschaft (www.caimmoag.com) abrufbar

8. Rechtsberater der Zielgesellschaft

Als Rechtsberater wurde beigezogen: Doralt Seist Csoklich, Rechtsanwalts-Partnerschaft, Währinger Straße 2-4, A-1090 Wien

9. Sachverständiger gemäß § 13 ÜbG

Die Zielgesellschaft hat die PwC Wirtschaftsprüfung GmbH, FN 88248 b, Erdbergstraße 200, 1030 Wien, gemäß § 13 ÜbG zu ihrer Beratung während des gesamten Verfahrens und zur Prüfung der Äußerungen ihrer Verwaltungsorgane als unabhängigen Sachverständigen bestellt.

Wien, im Jänner 2011

Der Vorstand der CA Immobilien Anlagen AG



Bernhard H. Hansen
Mitglied des Vorstands

**Äußerung des Aufsichtsrats der CA Immobilien Anlagen AG
zum freiwilligen Teil-Übernahmeangebot gem. §§ 4 ff Übernahmegesetz
der UniCredit Bank Austria AG**

Die UniCredit Bank Austria AG (im Folgenden auch kurz „Bieterin“), eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Schottengasse 6-8, 1010 Wien, registriert beim Handelsgericht Wien unter FN 150714 p hat am 3.12.2010 an alle Aktionäre der CA Immobilien Anlagen AG (im Folgenden auch kurz „Zielgesellschaft“) mit Sitz in Wien und der FN 75895 k die Absicht bekannt gegeben, ein freiwilliges öffentliches Teil-Übernahmeangebot nach § 4ff Übernahmegesetz zum Erwerb von bis zu 15.031.823 Aktien an der CA Immobilien Anlagen AG zu legen. Dieses Übernahmeangebot wurde zur Prüfung durch die Übernahmekommission eingereicht und wird gleichzeitig mit dieser Stellungnahme veröffentlicht.

Gemäß § 14 Abs 1 ÜbG sind Vorstand und Aufsichtsrat der Zielgesellschaft verpflichtet, innerhalb von zehn Börsedagen nach Veröffentlichung der Angebotsunterlage eine Äußerung zum Übernahmeangebot zu verfassen. Die Äußerung hat insbesondere eine Beurteilung darüber zu enthalten, ob die angebotene Gegenleistung und der sonstige Inhalt des Übernahmeangebots dem Interesse aller Aktionäre angemessen Rechnung trägt, und welche Auswirkungen das Übernahmeangebot auf die Zielgesellschaft, insbesondere die Arbeitnehmer (betreffend die Arbeitsplätze, die Beschäftigungsbedingungen und das Schicksal von Standorten), die Gläubiger und das öffentliche Interesse voraussichtlich haben wird.

Der Vorstand der CA Immobilien Anlagen AG hat eine Äußerung gemäß § 14 Abs 1 ÜbG verfasst, die dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gebracht wurde. Der Aufsichtsrat stimmt mit den Äußerungen des Vorstands überein und schließt sich diesen an.

Der Aufsichtsrat weist ausdrücklich auf die in Punkt „6.2 Organverflechtungen“ der Äußerung des Vorstands dargestellten Verflechtungen zwischen den Organmitgliedern der Bieterin (bzw. den Organmitgliedern der mit dieser gemeinsam vorgehenden Rechtsträger) und den Organen der Zielgesellschaft hin.

Von den Mitgliedern des Aufsichtsrats hält Dr. Ruttenstorfer derzeit 10.000 Aktien an der CA Immobilien Anlagen AG. Die weiteren Mitglieder des Aufsichtsrats halten keine Aktien an der Zielgesellschaft. Von den Mitgliedern des Aufsichtsrats werden keine Aktien der Bieterin, bzw. deren Konzernmutter UniCredit S.p.a. gehalten.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erklären, dass ihnen von der Bieterin für den Fall der erfolgreichen Durchführung des Übernahmeangebots keine vermögenswerten Vorteile angeboten oder gewährt wurden. Dem Aufsichtsrat wurden auch für den Fall des Scheiterns des Übernahmeangebots keine vermögenswerten Vorteile angeboten oder gewährt.

Wien, im Jänner 2011

Der Aufsichtsrat der CA Immobilien Anlagen AG


Dr. Wolfgang Ruttenstorfer
Vorsitzender des Aufsichtsrats