

ECO Business-Immobilien AG – Erfolgskurs im 1. Quartal 2006 fortgesetzt

Wien, 18. Mai 2006. Die an der Wiener Börse notierte ECO Business-Immobilien AG ist mit deutlichen Zuwächsen bei sämtlichen Unternehmenskennzahlen erfolgreich in das Geschäftsjahr 2006 gestartet. Die Umsatz- und Ertragskennzahlen konnten durch die selektive Ausweitung des Immobilien-Portfolios auf neue Quartals-Höchststände gesteigert werden.

Die Vermietungserlöse konnten auf EUR 6,24 Mio. gesteigert werden, ein Plus von 177 % im Vergleich zur Vorjahresperiode. Das EBIT erhöhte sich um 134 % auf EUR 3,31 Mio., nach EUR 1,41 Mio. in den ersten drei Monaten 2005. Das Konzernergebnis konnte auf EUR 1,54 Mio. erhöht werden und lag damit um 227 % über dem Vergleichswert des Vorjahres. Hauptverantwortlich für diese äußerst erfreuliche Entwicklung waren zusätzliche Mieteinnahmen infolge der Flächenexpansion.

ECO hat ihr Immobilienportfolio im Berichtszeitraum um ausgewählte Business-Immobilien in den Kernmärkten Österreich und Deutschland erweitert. Zum 31. März 2006 umfasste das Immobilienportfolio der ECO damit insgesamt 60 Liegenschaften: 34 in Österreich, 25 in Deutschland und 1 in Tschechien. Die Gesamtnutzfläche konnte durch die jüngsten Zukäufe seit Jahresbeginn um rund 50.000 m² auf 284.400 m² gesteigert werden. Innerhalb eines Jahres beträgt der Flächenzuwachs rund 200.000 m². Der Wert des Immobilienportfolios belief sich auf EUR 388,66 Mio., ein Zuwachs von 17 % seit Jahresbeginn bzw. von 215 % in den letzten 12 Monaten.

ECO wird auch in Zukunft attraktive Investitionschancen am Business-Immobilien-Markt konsequent nutzen und ihr Portfolio um selektive Zukäufe in ihren Kernmärkten Österreich und Deutschland, aber auch in den neuen EU-Staaten verbreitern. Diesen Wachstumskurs wird ECO entsprechend den Finanzierungsrichtlinien des Unternehmens (1/3 Eigenkapital, 2/3 Fremdkapital) umsetzen. Zur Finanzierung weiterer Immobilienakquisitionen wird ECO daher erneut am Kapitalmarkt aktiv werden. Da ECO bereits zahlreiche Projekte in der Akquisitionspipeline hat, hat sich das Unternehmen auf der am 17. Mai 2006 stattgefundenen Hauptversammlung eine ordentliche Kapitalerhöhung von bis zu EUR 87,13 Mio. Nominale sowie einen weiteren Kapitalrahmen von EUR 81,44 Mio. Nominale genehmigen lassen.

Mit dem Erlös aus einer geplanten Kapitalerhöhung soll die Übernahme weiterer Immobilien vor allem in Österreich und Deutschland finanziert werden. So ist ein Konsortium aus ECO und der ebenfalls börsennotierten conwert Immobilien Invest AG in Exklusivverhandlungen über den Erwerb der Immobilien der Allianz Österreich Gruppe eingetreten. Dabei handelt es sich um insgesamt 106 Top-Immobilien mit einer Gesamtnutzfläche von rund 220.000 m². Darüber hinaus hat ECO mit der SEG GmbH eine Grundsatzvereinbarung über den Erwerb von mindestens 28,73 % an der SEG Immo AG abgeschlossen. Sofern alle Bedingungen der Grundsatzvereinbarung erfüllt werden, ist ECO an einer mehrheitlichen Übernahme der SEG Immo AG interessiert.

ADHOC-MITTEILUNG

18. Mai 2006

ECO

Business-Immobilien AG

Unternehmenskennzahlen in TEUR (gemäß IFRS)

	01-03/2006	01-03/2005	01-12/2005
Vermietungserlöse	6.236	2.252	13.488
Nettogewinn aus der Anpassung des Zeitwerts	0	0	3.044
Betriebsergebnis (EBIT)	3.307	1.413	13.903
Ergebnis vor Steuern (EBT)	2.235	707	10.412
Konzernergebnis nach Anteilen fremder Gesellschafter	1.541	471	6.914

Immobilienkennzahlen

	31.03.2006	31.12.2005
Anzahl der Objekte	60	56
	davon 34 in Ö	davon 32 in Ö
	davon 25 in D	davon 23 in D
	davon 1 in CZ	davon 1 in CZ
Gesamtnutzfläche in m ²	284.345	235.482
Garagenplätze	1.553	1.549
Immobilienvermögen in TEUR	388.656	331.348

Rückfragenhinweis:

ECO Business-Immobilien AG

KR Friedrich Scheck, Vorsitzender des Vorstandes

Tel +43 1 535 21 99

E scheck@eco-immo.at

Hochegger|Financials

Mag. (FH) Roland Mayrl

Tel +43 1 504 69 87-31

E r.mayrl@hochegger.com