

## ECO Business-Immobilien AG mit Rekordzahlen im 1. Halbjahr 2006

**Wien, 9. August 2006.** Die an der Wiener Börse notierte ECO Business-Immobilien AG konnte ihren konsequenten Wachstumskurs im ersten Halbjahr 2006 erfolgreich fortsetzen. Durch die Übernahme hochwertiger Immobilien und Immobilienpakete wurde das Immobilienvermögen auf EUR 641,4 Mio. ausgebaut. Die Umsatz- und Ertragskennzahlen wurden dementsprechend signifikant gesteigert und erreichten in der Berichtsperiode neue Höchststände. ECO wird ihren auf Gewinn ausgerichteten Kurs auch im zweiten Halbjahr 2006 fortsetzen.

Bei den Umsatz- und Ertragskennzahlen konnten in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres neue Rekordwerte erzielt werden. Die Vermietungserlöse wurden im Berichtszeitraum auf EUR 13,5 Mio. gesteigert, ein Zuwachs von 188 % im Vergleich zur Vorjahresperiode. ECO erwirtschaftete damit bereits in den ersten sechs Monaten Vermietungserlöse in der Höhe des Gesamtjahres 2005. Ausgehend von dieser Umsatzausweitung konnte das EBIT um 116 % auf EUR 10,6 Mio., nach EUR 4,9 Mio. im Vorjahreszeitraum, verbessert werden. Das Konzernergebnis nach Minderheiten erhöhte sich um 88 % auf EUR 4,8 Mio. Hauptverantwortlich für diese erfreuliche Entwicklung waren höhere Mieteinnahmen infolge der Flächenexpansion und positive Auswirkungen der vorzunehmenden Fair-Value-Anpassungen, die mit EUR 2,9 Mio. und damit unter einem halben Prozent vom Immobilienvermögen moderat angesetzt wurden.

Im Berichtszeitraum hat ECO ihr Immobilienportfolio um ausgewählte Business-Immobilien in den Kernmärkten Österreich und Deutschland ausgebaut. Bei den Neuakquisitionen handelt es sich um hochwertige Büro- und Handelsimmobilien in Wiener Neustadt, Villach, Wien und München.

Bedeutendste Transaktion im ersten Halbjahr 2006 war dabei die Übernahme der Allianz-Immobilien in Österreich. Diese wurden im Rahmen eines Joint-Ventures gemeinsam mit den ebenfalls börsennotierten Immobiliengesellschaften conwert und Pirelli RE erworben. Der Gesamtwert dieses Immobilienportfolios beläuft sich auf über EUR 450 Mio., wobei ECO den Opernringhof vis à vis der Wiener Staatsoper sowie eine exklusive Büroimmobilie am Schwarzenbergplatz übernommen hat. Weiters ist ECO gemeinsam mit conwert und Pirelli RE zu einem Drittel an Trading-Gesellschaften beteiligt, die 77 Immobilien mit einer Gesamtnutzfläche von 121.000 m<sup>2</sup> bewirtschaften und innerhalb der kommenden Jahre gewinnbringend verwerten werden.

Zum Berichtsstichtag 30. Juni 2006 umfasste das Immobilienportfolio der ECO damit insgesamt 67 Liegenschaften im Hold-Portfolio. 77 Immobilien werden gemeinsam mit conwert und Pirelli RE im Trading-Portfolio gehalten. Die Gesamtnutzfläche der ECO-Immobilien konnte inklusive des 33-prozentigen Anteils am Trading-Portfolio seit Jahresbeginn um rund 160.000 m<sup>2</sup> auf rund 393.000 m<sup>2</sup> gesteigert werden. Innerhalb eines Jahres beträgt der Flächenzuwachs rund 270.000 m<sup>2</sup> (ohne

Garagenplätze). Der Wert des Immobilienportfolios belief sich per 30. Juni 2006 inklusive des Anteils an den Trading-Gesellschaften auf EUR 641,4 Mio., ein Zuwachs von 94 % seit Jahresbeginn bzw. von 214 % innerhalb eines Jahres.

ECO wird attraktive Investitionschancen auch in Zukunft konsequent nutzen. In den Kernmärkten Österreich und Deutschland zeigt die einsetzende Erholung der Volkswirtschaften bereits deutlich positive Auswirkungen auf die Nachfrage nach Büro- und Handelsimmobilien. So rechnen Branchenexperten etwa in Wien mit einem neuen Vermietungsrekord am Büroimmobilienmarkt. Auch in den angrenzenden neuen EU-Staaten wird ECO Akquisitionschancen prüfen und bei positiver Beurteilung selektiv wahrnehmen.

Den bisher beschrittenen, besonnenen Wachstumskurs wird ECO entsprechend den Finanzierungsrichtlinien des Unternehmens (1/3 Eigenkapital, 2/3 Fremdkapital) auch weiter umsetzen. Auf Basis des derzeit bestehenden Eigenkapitals von EUR 263 Mio. und zahlreicher Projekte in der Akquisitionspipeline wird ECO das Immobilienportfolio daher noch im heurigen Jahr auf über EUR 750 Mio. ausbauen können.

## Unternehmenskennzahlen in TEUR (gemäß IFRS)

	01-06/2006	01-06/2005	01-12/2005
Vermietungserlöse	13.452	4.667	13.488
Nettogewinn aus der Anpassung des Zeitwerts	2.944	2.228	3.044
Betriebsergebnis (EBIT)	10.569	4.901	13.903
Ergebnis vor Steuern (EBT)	6.759	3.441	10.412
Konzernergebnis nach Anteilen fremder Gesellschafter	4.798	2.546	6.914

## Immobilienkennzahlen

	30.06.2006	31.12.2005
Anzahl der Objekte	144	56
<i>davon Hold-Portfolio</i>	67	56
<i>davon Trading-Portfolio</i>	77	0
Gesamtnutzfläche in m <sup>2</sup>	393.239	235.482
<i>davon Trading-Portfolio</i>	40.119	0
Garagenplätze	2.427	1.549
<i>davon Trading-Portfolio</i>	344	0
Immobilienvermögen in TEUR	641.400	331.348
<i>davon Trading-Portfolio</i>	73.817	0

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