

ECO Business-Immobilien AG bestätigt Rekordkurs im 3. Quartal 2006

Wien, 15. November 2006. Die an der Wiener Börse notierte ECO Business-Immobilien AG hat ihren Wachstumskurs in den ersten drei Quartalen 2006 konsequent fortgesetzt. Das Immobilienportfolio wurde durch Akquisitionen in den Kernmärkten Österreich und Deutschland auf 146 Liegenschaften (inkl. Trading-Portfolio) erweitert, das Immobilienvermögen auf EUR 650,8 Mio. gesteigert. Bei den Umsatz- und Ertragskennzahlen wurden dementsprechend neue Rekordwerte erzielt. ECO wird Wachstumschancen auch im laufenden vierten Quartal konsequent nutzen.

Die Umsatz- und Ertragszahlen konnten in den ersten neun Monaten auf neue Höchststände gesteigert und damit bereits die Gesamtjahresniveaus 2005 übertroffen werden. Die Vermietungserlöse stiegen um 210 % von EUR 8,5 Mio. in den ersten drei Quartalen 2005 auf EUR 26,4 Mio. in diesem Jahr. Dementsprechend konnte das EBIT auf EUR 20,6 Mio. erhöht werden, ein Anstieg von 200 % im Vergleich zum Vorjahreswert von EUR 6,9 Mio. Das Konzernergebnis nach Minderheitsanteilen konnte von EUR 3,1 Mio. in den ersten neun Monaten 2005 auf aktuell EUR 9,2 Mio. verdreifacht werden. Hauptverantwortlich für diese erfreulichen Ergebniszahlen sind vor allem die höheren Mieterlöse durch Zukäufe in das Immobilienportfolio. Zudem wirkten sich der gewinnbringende Verkauf von zwei Handelsimmobilien (EUR 1,5 Mio.) sowie moderat angesetzte Fair-Value-Anpassungen im Volumen von EUR 2,9 Mio., was rund 0,45 % des Immobilienvermögens entspricht, positiv auf die Ergebnissituation aus.

ECO konnte in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2006 erneut hochwertige und ertragsstarke Liegenschaften akquirieren. Die Anzahl der Immobilien konnte somit von 56 zum 31.12.2005 auf 146 (inklusive Trading-Portfolio) per 30.09.2006 erhöht werden. Diese gliedern sich in 115 Immobilien in Österreich (davon 77 Objekte im Trading-Portfolio, an dem ECO zu einem Drittel beteiligt ist), 30 Liegenschaften in Deutschland und eine Immobilie in der Tschechischen Republik. Die Nutzfläche wurde in den ersten drei Quartalen 2006 von rund 236.000 m² zum Jahreswechsel 2005/06 auf aktuell rund 416.000 m² ausgebaut. Das Immobilienvermögen konnte auf EUR 650,8 Mio. per 30.9.2006 gesteigert werden. Im Vergleich zum Jahresende 2005 (EUR 331,3 Mio.) ist dies ein Plus von 96 %, verglichen mit dem Wert des Vorjahresvergleichszeitraums (EUR 229,4 Mio.) ein Zuwachs von 184 %.

Die Zukäufe im dritten Quartal umfassten Objekte in Österreich und Deutschland, wobei der Akquisitionsschwerpunkt in Deutschland lag. Wesentlichste Neuerwerbung war ein bestens eingeführtes Büro- und Gewerbe-Zentrum in Saarbrücken mit rund 33.000 m² Nutzfläche. Neben selektiven Zukäufen wurden in Österreich auch zwei Fachmarktzentren gewinnbringend an einen internationalen Investor veräußert, was sich positiv auf die Ertragssituation des Unternehmens auswirkte.

ECO geht davon aus, dass sich der Business-Immobilienmarkt in Österreich und Deutschland auch in den kommenden Quartalen weiterhin positiv entwickeln und attraktive Investitionschancen offerieren wird. Darüber hinaus wird ECO ihre Marktposition in Osteuropa stärken und über ein eigenes Tochterunternehmen auch in CEE-Märkten vermehrt in Immobilien investieren, die entsprechend den Investitionsrichtlinien ein ausgewogenes Risk-Return-Profil ausweisen.

Den bisher beschrittenen, besonnenen Wachstumskurs wird ECO entsprechend der konservativen Bilanzierungspolitik des Unternehmens weiter umsetzen. Auf Grundlage der Rahmenbedingungen am Kapitalmarkt und der zahlreichen Akquisitionsmöglichkeiten, die sich bereits in der Pipeline befinden, wird das Immobilien-Portfolio der ECO zeitnah die Milliarden Euro-Marke überschreiten.

Unternehmenskennzahlen in TEUR (gemäß IFRS)

	01-09/2006	01-09/2005	01-12/2005
Vermietungserlöse	26.370	8.496	13.488
Nettogewinn aus der Anpassung des Zeitwerts	2.944	2.228	3.044
Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	1.492	0	3.500
Betriebsergebnis (EBIT)	20.602	6.879	13.903
Ergebnis vor Steuern (EBT)	12.107	4.482	10.412
Konzernergebnis nach Anteilen fremder Gesellschafter	9.178	3.060	6.914

Immobilienkennzahlen

	30.09.2006	31.12.2005
Anzahl der Objekte	146	56
<i>davon Hold-Portfolio</i>	69	56
<i>davon Trading-Portfolio</i>	77	0
Gesamtnutzfläche in m ²	415.607	235.482
<i>davon Trading-Portfolio</i>	40.183	0
Garagenplätze	1.965	1.549
<i>davon Trading-Portfolio</i>	199	0
Immobilienvermögen in TEUR	650.841	331.348
<i>davon Trading-Portfolio</i>	73.885	0

Rückfragenhinweis:

ECO Business-Immobilien AG

KR Friedrich Scheck, Vorsitzender des Vorstandes

Tel +43 1 535 21 99

E scheck@eco-immo.at

Hohegger|Financials

Mag. (FH) Roland Mayrl

Tel +43 1 504 69 87-31

E r.mayrl@hohegger.com