

PRESSEINFORMATION

19. September 2007



ECO Business-Immobilien AG: Attraktivierungsprogramm und KMU-Bürozentrum für Top-Standort campus21

- **Zusatz-Service-Dienstleistungen machen campus21 noch attraktiver**
- **Voll serviciertes KMU-Bürozentrum in Kooperation mit bena Gruppe**
- **Steigerung der Mieterträge um 17 % durch aktives Immobilienmanagement**

Wien, 19. September 2007. Die ECO Business-Immobilien AG hat die Attraktivität des 2005 erworbenen Businesspark campus21 im Süden von Wien durch die Verbreiterung des Dienstleistungsangebots kontinuierlich gesteigert. Durch die Errichtung eines voll servicierten Bürozentrum mit einer Gesamtnutzfläche von rund 5.000 m² für Klein- und Mittelbetriebe wird nun ein weiteres Mietersegment angesprochen.

„Erfolgsfaktor für einen Businesspark in der Größe des campus21 sind zeitgerechte „All-in-one“-Lösungen, die die Verbindung von Business und Privatem in angenehmer Atmosphäre mit bester Infrastruktur ermöglichen. Am campus21 finden Mieter genau diese Lösungen“, ist Roland Festl, für den campus21 zuständiger Asset Manager der ECO, überzeugt. Konkret wurde die bestehende Infrastruktur, schon bisher mit Restaurants, Banken und Servicezentrum sowie Kino und Fitnesscenter in unmittelbarer Umgebung sehr umfangreich, für Mieter und Nutzer durch die Eröffnung eines Kindergartens und des campus21-Restaurants weiter verbessert.

Voll serviciertes KMU-Bürozentrum spricht neues Kundensegment an

Diese Vorzüge werden jetzt auch Klein- und Mittelbetrieben zugänglich gemacht. Gemeinsam mit der bena Gruppe, dem größten heimischen Anbieter von Businesscentern, hat ECO einen Bauvertrag mit 5.000 m² Gesamtnutzfläche unter dem Namen Cape 21 in ein Kleinbürozentrum umfunktioniert. Mit diesem zusätzlichen Angebot werden ECO und bena ein neues Kundensegment ansprechen, denn: „Im Süden Wiens findet man die österreichweit größte Dichte an KMU-Unternehmern, die Büroräumlichkeiten mit umfassendem Serviceangebot benötigen. Der campus21 bietet als Top-Standort mit exzellenter Infrastruktur optimale Rahmenbedingungen für die Umsetzung unseres bewährten Konzepts“, so Alexander Varendorff, Geschäftsführer der bena Gruppe.

Die Büros im Cape 21 sind komplett ausgestattet und können für Projekte auch kurzfristig angemietet werden. Auf Wunsch übernimmt das Team von Cape 21 alle administrativen Nebentätigkeiten, vom Sekretariat über Buchhaltung bis hin zu IT-Dienstleistungen. Ein modernes Konferenzzentrum komplettiert das Angebot. bena erbringt die neuen Services im Rahmen des Bewirtschaftungsvertrages für alle Mieter am campus21.

Aktives Immobilienmanagement bringt Wertsteigerung

Mit einer Gesamtnutzfläche von 65.600 m² (52.000 m² Büro- und Gewerbefläche und 1.500 PKW-Stellplätze) ist der campus21 das größte Einzelobjekt im Immobilienportfolio der börsennotierten ECO Business-Immobilien AG. Insgesamt umfasst dieses 121 Immobilien in Österreich, Deutschland und im CEE-Raum, der Gesamtwert belief sich zum 30.6.2007 auf EUR 736 Mio.

PRESSEINFORMATION

19. September 2007



Durch das gestartete Attraktivierungsprogramm konnte ECO den Leerstand am campus21 seit Akquisition bereits von rund 21.000 m² auf aktuell rund 12.000 m² reduzieren und den Vermietungsgrad damit von unter 60 % auf aktuell 76 % steigern. Die Mieterträge belaufen sich derzeit auf rund EUR 4,45 Mio. pro Jahr, was einer Steigerung von 17 % seit Erwerb entspricht. Weitere Verwertungsaktivitäten – wie die jetzt eingegangene Kooperation mit der bena Gruppe – sollen die Auslastung und somit auch die Rendite des campus21 weiter verbessern. „Durch aktives Immobilienmanagement und innovative Verwertungskonzepte haben wir unsere Kernkompetenz, Business-Immobilien deutlich ertragreicher zu machen, auch am campus21 gezeigt“, fasst Friedrich Scheck, Vorstandsvorsitzender der ECO Business-Immobilien AG zusammen.

Der campus21 in Brunn am Gebirge bietet hervorragende Infrastruktur in Grünlage mit Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, an die Süd- und Westautobahn sowie an den Wiener Flughafen und ist damit im Süden von Wien ein Top-Standort für Unternehmen aus unterschiedlichsten Branchen. Die Durchschnittsmiete am campus21 beträgt für Büros aktuell zwischen EUR 9 und 12 pro m².

Daten und Fakten campus21 (1. und 2. Hochbauabschnitt):

Baujahr:	2000 und 2001
Zeitpunkt der Akquisition:	2004 und 2005
Art der Liegenschaft:	Büro- und Gewerbeflächen
Gesamtnutzfläche:	65.600 m ² (Büro/Gewerbe: 52.000 m ² , 1.500 Parkplätze)
Zeitwert per 30.06.2007:	EUR 97,8 Mio.

Rückfragenhinweis:

ECO Business-Immobilien AG

KR Friedrich Scheck, Vorsitzender des Vorstandes
Tel +43 1 535 21 99
E scheck@eco-immo.at

ben a business services GmbH

Mag. Alexander Varendorff
Tel: +43 (1) 74040 301
E a.varendorff@bena.at

Hochegger|Financials

Mag. (FH) Roland Mayrl
Tel +43 1 504 69 87-31
E r.mayrl@hochegger.com