





ECO

Business-Immobilien AG

31. Dezember 2006

UM IDEEN BESSER

## UNTERNEHMENSPROFIL

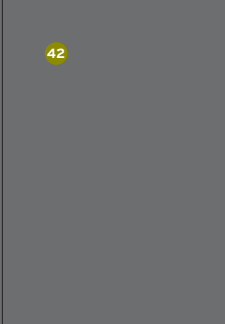
Die ECO Business-Immobilien AG ist eine börsennotierte Immobilienbesitzgesellschaft und investiert ausschließlich in Business-Immobilien, wobei der Schwerpunkt auf Büro- sowie Retail-Immobilien liegt. Die Geschäftstätigkeit umfasst primär die langfristige Veranlagung in weitgehend fertig entwickelte Business-Immobilien sowie deren professionelle und aktive Bewirtschaftung. ECO mit Sitz in Wien wurde im Oktober 2003 gegründet.

## IM FOKUS: BUSINESS-IMMOBILIEN

Das Immobilienportfolio der ECO umfasst eine Vielzahl an hochwertigen Business-Immobilien vor allem in Österreich und Deutschland. Jeweils rund ein Drittel der Flächen entfallen auf Büro und Retail-Flächen, wobei sich die Retail-Flächen überwiegend aus Einkaufszentren, Fachmarktzentren und SB-Märkten zusammensetzen. Weiters sind im Portfolio der ECO Gewerbe- und Logistik-Flächen, Garagen und sonstige Flächen enthalten. Der Gesamtwert der ECO-Immobilien liegt per Ende des Jahres 2006 bereits bei über EUR 693 Mio.

## DIE KERNMÄRKTE

Nach der erfolgreichen Etablierung der ECO in den bisherigen Kernmärkten Österreich und Deutschland werden Investitionschancen nunmehr auch in den angrenzenden östlichen EU-Staaten genutzt. Zur sukzessiven Erschließung der Business-Immobilien-Märkte in den CEE-Staaten wurde im Berichtszeitraum die Tochtergesellschaft ECO Eastern Europe Real Estate AG gegründet. Die ECO-Gruppe wird über diese Tochtergesellschaft in Zukunft Wachstumsmöglichkeiten in Zentral- und Osteuropa wahrnehmen und Büro- und Retail-Immobilien mit einem ausgewogenen Risk-Return-Verhältnis erwerben.



44

43

D

29

CH

Büro

**B**

Sonstige

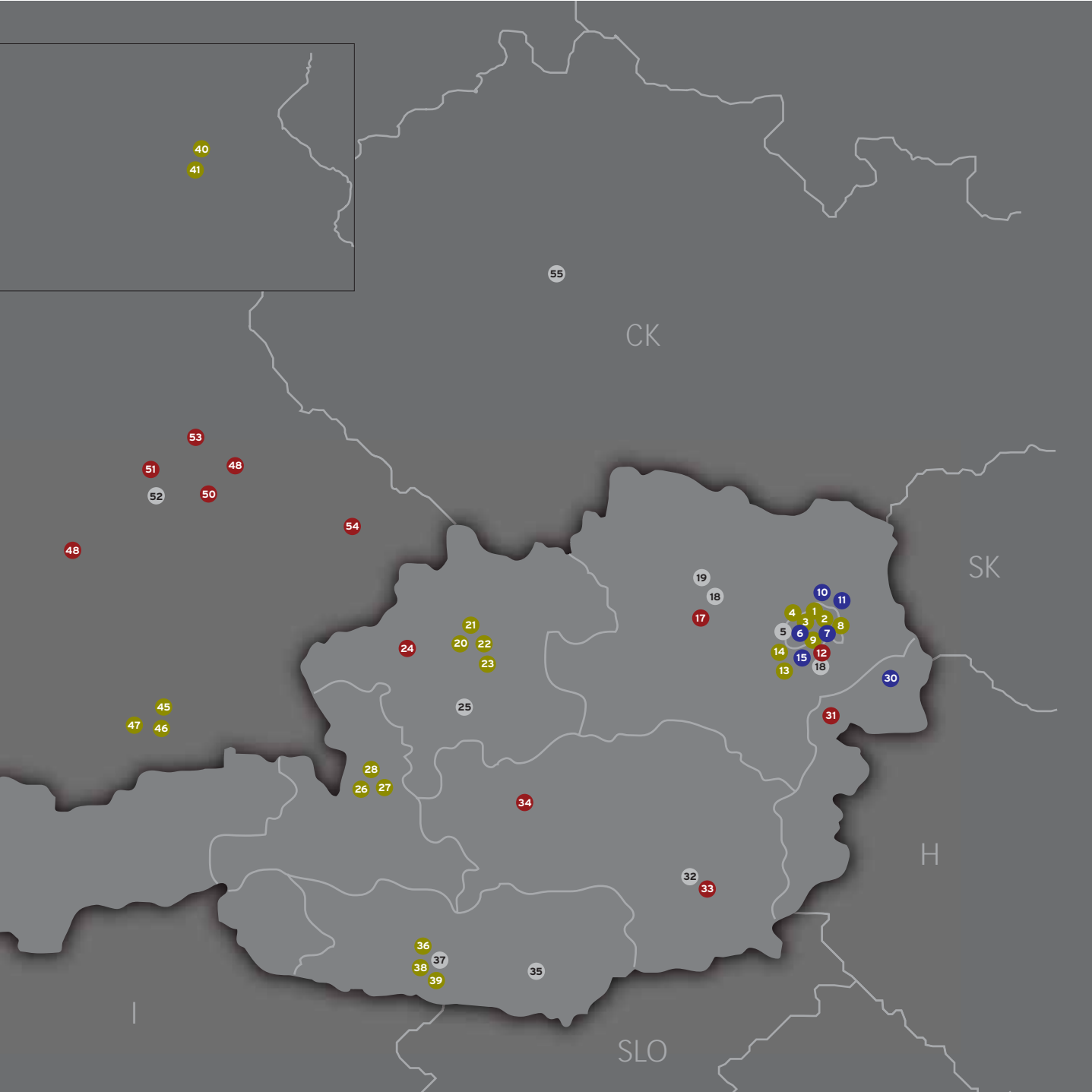
**S**

SB-Markt

**SB-M**

Fachmarkt- oder Einkaufszentrum

**FMZ / EKZ**





**1010 Wien**  
Opernringhof / Opernring 1 und 3-5

**B** Plan / 1



**1010 Wien**  
Büroetagen Hotel Marriott

**B** Plan / 2



**1030 Wien**  
Neulinggasse 29

**B** Plan / 3



**1030 Wien**  
Schwarzenbergplatz 7 und 8

**B** Plan / 4



**1070 Wien**  
Neubaugasse 47

**S** Plan / 5



**1110 Wien**  
Simmeringer Hauptstraße 24

**B** Plan / 6



**1140 Wien**  
Hadersdorfer Hauptstrasse 33

**SB-M** Plan / 7



**1180 Wien**  
Gentzgasse 164

**SB-M** Plan / 8



**1190 Wien** B Plan / 9  
Rampengasse 3-5 / Heiligenstädter Lände 21



**2103 Langenzersdorf** SB-M Plan / 10  
Wiener Straße 210-218



**2201 Gerasdorf** SB-M Plan / 11  
Holz-Steiner-Straße 2-4



**2334 Vösendorf** FMZ/EKZ Plan / 12  
Kaufpark Vösendorf / Schönbrunner Allee 18



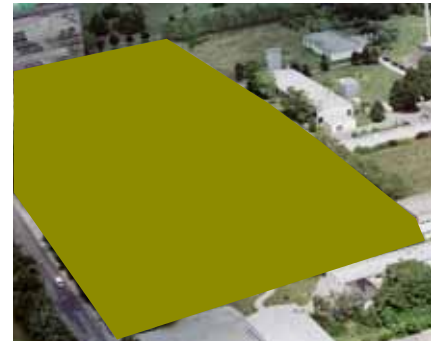
**2344 Maria Enzersdorf** B Plan / 13  
Südstadtzentrum I und IV



**2345 Brunn am Gebirge** B Plan / 14  
campus21 / Liebermannstraße



**2345 Brunn am Gebirge** SB-M Plan / 15  
Wienerstraße 131-133



**2351 Wiener Neudorf** S Plan / 16  
Eumigweg 7 (unbebaute Liegenschaft)



**3100 St. Pölten**  
Neues Forum / Schulring 21

**FMZ/EKZ** Plan / 17



**3130 Herzogenburg**  
Industriestraße 23

**S** Plan / 18



**3580 Horn**  
Wilhelm Miklas-Platz 1

**S** Plan / 19



**4020 Linz**  
Denkstraße 22

**B** Plan / 20



**4020 Linz**  
Denkstraße 30 / Straßlandweg 28

**B** Plan / 21



**4020 Linz**  
Wineztammerstraße 6

**B** Plan / 22



**4050 Traun**  
Holzbauernstraße 20

**B** Plan / 23



**4600 Wels**  
Adlerstraße 1 / Herrngasse 2, 2a und 2b

**FMZ/EKZ** Plan / 24



**4644 Scharnstein**  
Traxenbichl 5

**S** Plan / 25



**5020 Salzburg**  
Fürbergstraße 30

**B** Plan / 26



**5020 Salzburg**  
Fürbergstraße 32

**B** Plan / 27



**5020 Salzburg**  
Josef-Brandstätter-Straße 2a und b

**B** Plan / 28



**6850 Dornbirn**  
Rechenzentrum / Schmelzhüttenstraße 26

**B** Plan / 29



**7100 Neusiedl**  
Seestraße 17

**SB-M** Plan / 30



**7210 Mattersburg**  
MEZ / Hauptplatz 3

**FMZ/EKZ** Plan / 31



**8020 Graz**  
Puchstraße 41

**S** Plan / 32



**8053 Graz**

Euroshopping / Kärntner Straße 216, 228

FMZ/EKZ

Plan / 33



**8940 Liezen**

FMZ Liezen / Werkstraße 1d, 1e

FMZ/EKZ

Plan / 34



**9020 Klagenfurt**

Rosentaler Straße 162

S Plan / 35



**9500 Villach**

10. Oktober-Straße 2

B

Plan / 36



**9500 Villach**

Ringmurgasse 15

S Plan / 37



**9500 Villach**

Kirchenplatz 2 / Seenußhof 1

B

Plan / 38



**9524 Villach/St. Magdalen**

Technologiepark / Europastraße 4 und 8

B

Plan / 39





**10117 Berlin**  
SpreeEck / Reinhardtstraße 58

**B** Plan / 40



**14469 Potsdam**  
Rote Kaserne / Graf-von-Schwerin-Straße 1

**B** Plan / 41



**28195 Bremen**  
Daniel-von-Bührenstraße 2, 2a, 2b und 2c

**B** Plan / 42



**66113 Saarbrücken**  
Lebacherstraße 4 und 6a

**B** Plan / 43



**66773 Schwalbach**  
Hauptstraße 96-102

**SB-M** Plan / 44



**81737 München**  
Bayerwaldstraße 8-18

**B** Plan / 45



**82319 Starnberg**  
Buchhofstraße 1a / Kreuzstraße 24 und 26

**B** Plan / 46



**82319 Starnberg**  
Petersbrunner Straße 13 und 15

**B** Plan / 47



**86405 Meitingen**

**FMZ/EKZ** Plan / 48

EKZ Meitingen / Via Claudia 1-9



**93055 Regensburg**

**FMZ/EKZ** Plan / 49

BUZ / Friedrich-Viehbacher-Allee 3, 5 und 7



**93128 Regenstein**

**FMZ/EKZ** Plan / 50

FMZ Regenstein / Strassacker 2



**93133 Burglengenfeld**

**FMZ/EKZ** Plan / 51

Naabtalcenter / Regensburgerstr. 58, 60 und 64



**93152 Nittendorf**

**S** Plan / 52

Am Marktplatz 8



**93158 Teublitz**

**FMZ/EKZ** Plan / 53

FMZ Teublitz / Regensburger Straße 79



**94060 Pocking**

**FMZ/EKZ** Plan / 54

FMZ Pocking / Bad Füssinger Straße 7



**Prague Centre Hotel**

**S** Plan / 55

Legerova 32, Prag 2



**1010 Wien**  
Kärntner Straße 11

**B**



**1010 Wien**  
Nagelgasse 2

**S**



**1040 Wien**  
Prinz-Eugen-Straße 32

**S**



**1090 Wien**  
Schlickgasse 5

**S**



**1130 Wien**  
Veitlissengasse 1c

**S**



**4020 Linz**  
Rudolfstraße 3

**S**



**4020 Linz**  
Untere Donaulände 36

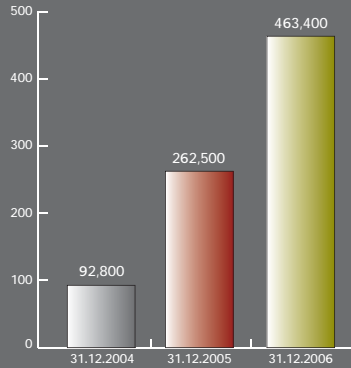


**5020 Salzburg**  
Rainerstraße 27

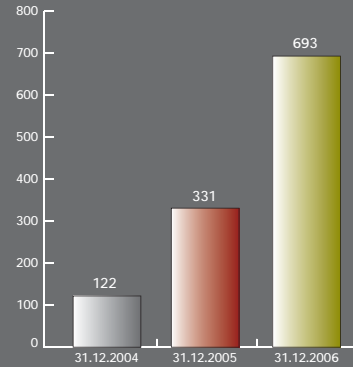
**B**

## ENTWICKLUNG IMMOBILIEN-PORTFOLIO

GESAMTNUTZFLÄCHE IN m<sup>2</sup> \*

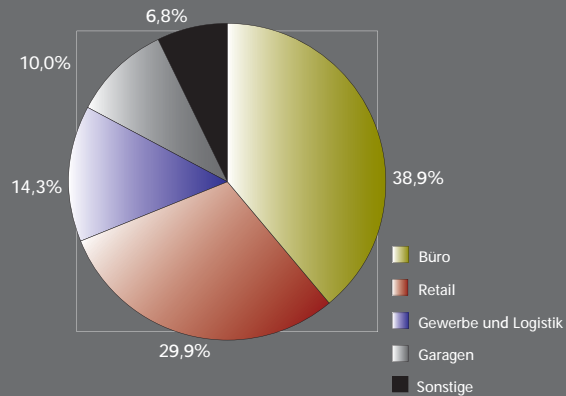


IMMOBILIENVERMÖGEN IN EUR MIO.

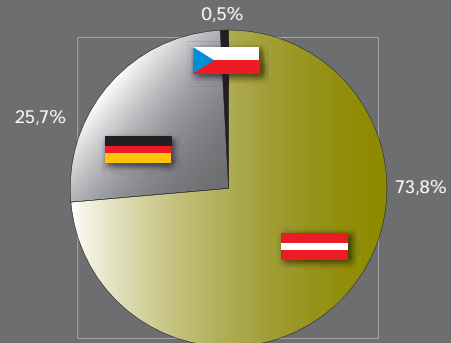


## IMMOBILIEN-PORTFOLIO NACH NUTZFLÄCHE

FLÄCHENVERTEILUNG NACH NUTZUNG  
GESAMTPORTFOLIO\*



NUTZFLÄCHE NACH  
REGIONEN\*



\* die Garagenplätze wurden mit je 20 m<sup>2</sup> berücksichtigt

KENNZAHLEN IMMOBILIENVERMÖGEN	2004	2005	2006
Anzahl der Objekte	28	56	126
davon Trading			71
Gesamtnutzfläche in m <sup>2</sup> *	92.766	266.462	463.441
davon Trading			57.434
Garagenplätze	509	1.549	2.339
davon Trading			289
Immobilienvermögen in TEUR	122.232	331.348	693.331
davon Trading			94.445

\* die Garagenplätze wurden mit je 20 m<sup>2</sup> berücksichtigt



ECO

Business-Immobilien AG

[www.eco-immo.at](http://www.eco-immo.at)

ECO Business-Immobilien AG  
Albertgasse 35  
1080 Wien  
tel 01-535 21 99  
fax 01-535 21 99-99  
[office@eco-immo.at](mailto:office@eco-immo.at)  
[www.eco-immo.at](http://www.eco-immo.at)