

PRESSEINFORMATION

10. Dezember 2007



ECO Business-Immobilien AG: Markteinstieg in Luxemburg mit EUR 30 Mio.-Development-Projekt

- **Hochwertiges Bürogebäude mit Investitionsvolumen von EUR 30 Mio.**
- **Boomender Büromarkt in Luxemburg**
- **Development-Projekte in West und Ost**

Wien, 10. Dezember 2007. Die im Prime Market der Wiener Börse gelistete ECO Business-Immobilien AG nützt den wachsenden Büroimmobilienmarkt in Luxemburg und investiert rund EUR 30 Mio. in ein Development-Projekt im Ballungsraum nahe der Stadt Luxemburg. Entstehen wird ein viergeschoßiges Bürogebäude mit 7.500 m² Bürofläche und 148 Tiefgaragenplätzen. Nach Fertigstellung soll eine Rendite von mindestens 8 % erwirtschaftet werden. Der Baubeginn erfolgt, nachdem alle Baugenehmigungen bereits vorliegen, noch heuer. Die Bezugfertigkeit des Bürogebäudes ist für Mitte 2009 geplant.

„Mit unserem ersten Investment in Luxemburg bleiben wir unserem Ansatz treu, uns die besten Objekte in West und Ost zu sichern. Da der Büroimmobilienmarkt in Luxemburg durch ein knappes Angebot bei gleichzeitig hoher Nachfrage und steigender Mietpreise gekennzeichnet ist, haben wir diesen günstigen Moment zum Markteinstieg genutzt“, erläutert CEO Friedrich Scheck die Hintergründe zum Luxemburg-Investment.

Luxemburger Immobilienmarkt ermöglicht attraktive Renditen

Die Mindestrendite von 8 % pro Jahr wird durch die hochwertige Qualität des Bürogebäudes und die ausgezeichnete Lage sichergestellt. Bereits stattgefundene Vorverhandlungen mit Mietinteressenten bestätigen die hohe Nachfrage nach modernen Büroobjekten am Luxemburger Immobilienmarkt. Dieser wird geprägt durch das starke Wirtschaftswachstum und weist bei hoher Nachfrage eine sehr geringe Leerstandsquote von rund 4 % und konstant steigende Mietpreise auf.

Leudelange, der Standort des jüngsten ECO Development-Projekts, liegt im Süd-Westen von Luxemburg, in unmittelbarer Nähe der Hauptstadt und in verkehrsgünstiger Lage am Knotenpunkt zwischen Luxemburg, Brüssel und Paris. Durch die nahe Autobahnanbindung sind das Stadtzentrum von Luxemburg und der Flughafen in wenigen Minuten erreichbar und damit optimale Voraussetzungen für Betriebsansiedelungen gegeben.

Development-Tätigkeit in West und Ost

ECO wird ihre Development-Tätigkeit, neben den bereits in Osteuropa fixierten Projekten, auch im Westen forcieren und dadurch ihre auf Risiko- und Ertragsoptimierung ausgerichtete Strategie abrunden. „Gerade in der momentanen Marktsituation ermöglichen Development-Projekte einen optimalen Ressourceneinsatz. In Kombination mit unseren Investments in Business-Immobilien mit weiterem Entwicklungspotenzial können wir so nachhaltige Ertrags- und Wertsteigerungen sicherstellen“, fasst CEO Friedrich Scheck zusammen.

PRESSEINFORMATION

10. Dezember 2007



Der Schwerpunkt von ECO wird aber weiterhin auf den Kernmärkten Österreich und Deutschland liegen. So sollen in diesen Regionen in den nächsten Monaten rund EUR 300 Mio. investiert werden. Darüber hinaus liegt ein Schwerpunkt auf dem aktiven Immobilienmanagement, um Leerstandsdaten zu reduzieren und Mieterträge zu erhöhen.

Der Gesamt-Portfoliowert soll durch Investitionen in West- und Ost-Europa einschließlich der laufenden Development-Projekte zeitnah auf über EUR 1 Mrd. ausgebaut werden.

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