

PRESSEINFORMATION

27. Dezember 2007

Signa Holding und ECO Business-Immobilien AG mit strategischer Allianz bei BAWAG-Immobilien

- **Gemeinsame Bewirtschaftung des BAWAG-Portfolios und Nutzung von Synergien**
- **ECO beteiligt sich mit der Mehrheit am Trading-Portfolio, das Hold-Portfolio mit den besonderen Innenstadtliegenschaften in Wien wird im Rahmen einer gleichberechtigten, langfristigen Partnerschaft entwickelt**
- **ECO baut Portfolio auf EUR 1,2 Mrd. aus – weitere Projekte bei Signa und ECO in der Pipeline**

Wien, 27. Dezember 2007. Die auf professionelles Immobilieninvestment spezialisierte Signa Holding GmbH und die im Prime Market der Wiener Börse gelistete ECO Business-Immobilien AG haben zur Entwicklung des BAWAG-Immobilienportfolios eine strategische Partnerschaft geschlossen. Im Rahmen dieser Kooperation beteiligt sich ECO an dem im November von Signa erworbenen BAWAG-Immobilienpaket: Bei den hochwertigen Innenstadtimmobiliën im Wert von rund EUR 200-250 Mio., die langfristig im Bestand gehalten werden, wurde ein 50:50 Joint Venture geschlossen. Immobilien, die mittelfristig auch wieder veräußert werden, wurden in ein Trading-Portfolio eingegliedert, an dem der ECO-Anteil 60 % beträgt und die Signa Holding 40 % hält.

ECO und Signa werden die 16 hochwertigen, ehemaligen BAWAG-Immobilien mit einem Wert von über EUR 450 Mio. und einer Gesamtnutzfläche von rund 130.000 m² gemeinsam entwickeln und Ertragspotenziale heben. Durch die Partnerschaft kann bei der Verwertung der Immobilien Know-how gebündelt und Synergiepotenzial genutzt werden. Durch die Transaktion baut ECO ihr Immobilienportfolio auf rund EUR 1,2 Mrd. aus.

Langfristige Partnerschaft von Signa Holding und ECO Business-Immobilien AG

ECO hatte, wie zahlreiche Mitbewerber, von Beginn an großes Interesse am Erwerb der BAWAG-Immobilien. „Nachdem René Benko mit seiner Signa Holding zu äußerst attraktiven Konditionen den Zuschlag erhalten hat, haben wir sofort nach dem Closing versucht, eine Partnerschaft auf Augenhöhe zu etablieren. Die Potenziale der Immobilien waren uns bereits aus dem Due-Diligence-Prozess im Detail bekannt und die Strukturierung des Immobilienpakets durch René Benko vorbildhaft, sodass die Form einer optimalen, zukunftsorientierten Zusammenarbeit schnell gefunden war. Die Beteiligung mit einem Mehrheitsanteil an der mit Signa gemeinsam geführten PI-Holding ist für ECO ein großer Tag: Das Unternehmen und somit auch die ECO-Aktionäre profitieren von der Fokussierung auf Premium-Immobilien in den besten Lagen Österreichs, einem überschaubaren Risiko bei

überdurchschnittlichen Erfolgsperspektiven und nicht zuletzt von einem hoch renommierten Development-Partner René Benko", nennt Friedrich Scheck, Vorstandsvorsitzender der ECO, die Highlights der größten Immobilientransaktion im Jahr 2007. Die Beteiligung erfolgt zu Anschaffungskosten. Finanziert wird die Transaktion wie bei ECO üblich mit einem Drittel Eigenkapital und zwei Drittel Fremdkapital.

Auch René Benko, CEO der Signa Holding, sieht in der Partnerschaft ausschließlich Vorteile: „Mit ECO haben wir unseren idealen Partner zur Entwicklung des BAWAG-Immobilienportfolios gefunden. ECO hat bereits mit dem Allianz-Portfolio bewiesen, dass sie hochwertige Groß-Portfolios ertragsreich bewirtschaften kann und ist damit eine der führenden Adressen in Österreich, wenn es um Business-Immobilien geht. Gemeinsam können wir nun unsere Stärken bündeln, Synergien nutzen und uns ideal bei Know-how und Markt- und Kapitalzugang ergänzen.“

Die hochwertigen Liegenschaften werden durch Attraktivitätssteigerungsmaßnahmen weiterentwickelt werden. Dabei sollen durch Optimierungen der Mieterstruktur die Mieten sukzessive gesteigert und somit auch die Renditen weiter angehoben werden. Objekte, die nicht zum strategischen Fokus der Gesellschaften passen, können in Form von eigens strukturierten Trading-Paketen ertragsreich verkauft werden. „Der Fokus des Portfolios liegt auf hochwertigen Innenstadtimmobilien, die aufgrund ihrer Struktur und Lage schon zum Zeitpunkt des Ankaufs über erhebliche Wertsteigerungspotenziale verfügen – ganz abgesehen von den enormen Chancen in den Retailflächen wie zum Beispiel beim Tuchlaubenkomplex, die wir auf Fifty/Fifty-Basis gemeinsam mit ECO heben wollen“, erläutert René Benko.

Ausbau des ECO Immobilienportfolios auf EUR 1,2 Mrd.

Der Gesamt-Portfoliowert von ECO ist nach Abschluss der Transaktion mit Signa auf EUR 1,2 Mrd. gestiegen. „Nach 2006, wo wir mit dem Allianz-Deal die größte Immobilientransaktion des Jahres in Österreich abgeschlossen haben, ist uns mit der Signa-Kooperation ein weiteres Meisterstück gelungen. Das lässt uns mit großer Dynamik und voller Motivation ins neue Jahr gehen. Unsere selektive Akquisitionspolitik wird auch 2008 Kern unserer Geschäftsstrategie sein“, resümiert Friedrich Scheck. Darüber hinaus liegt 2008 ein Schwerpunkt auf dem aktiven Management von im Bestand befindlichen Immobilien, um Leerstandsdaten zu reduzieren und Mieterträge zu erhöhen.

Signa konzentriert sich auf weitere Großprojekte

Signa plant ihren Wachstumskurs auch in Zukunft konsequent fortzusetzen. René Benko wird die Position der Signa als einer der führenden Immobilieninvestoren in Österreich mit ausgewählten Projekten in ganz Europa weiter ausbauen. Das bisherige Investmentvolumen von über EUR 2,0 Mrd. wird mit attraktiven Projekten kontinuierlich erhöht. Dazu René Benko: „Wir haben zwei besondere Immobilientransaktion mit großem Volumen in Prüfung. Noch im 1. Halbjahr 2008 planen wir unser Portfolio um weitere erstklassige Liegenschaften zu erweitern.“



Rückfragenhinweis:

Signa Holding GmbH

René Benko, CEO
Tel +43 512 585119-11
E r.benko@signa.at

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