

PRESSEINFORMATION

21. Mai 2008



ECO Business-Immobilien AG: positive Geschäftsentwicklung im 1. Quartal 2008

- Fokus auf effektives Asset Management und selektive Akquisitionen
- EBIT von EUR 11,8 Mio. um 64 % auf EUR 19,4 Mio. gesteigert
- Net Asset Value bei EUR 12,53 je Aktie

Wien, 21. Mai 2008. Die im Prime Market der Wiener Börse notierte ECO Business-Immobilien AG konnte ihre gute operative Entwicklung im 1. Quartal 2008 fortsetzen. Bei sämtlichen Umsatz- und Ertragskennzahlen wurden Steigerungen erzielt. So konnte das Betriebsergebnis (EBIT) im Vergleich zur Vorjahresperiode um 64 % auf EUR 19,4 Mio. gesteigert werden. Basis dafür waren höhere Vermietungserlöse und Aufwertungsgewinne, die insbesondere auf Zeitwertanpassungen im BAWAG-Portfolio zurückzuführen sind. Das Immobilienvermögen belief sich zum 31.03.2008 auf rund EUR 1,2 Mrd., nach EUR 697,5 Mio. zum Ende des 1. Quartals 2007.

„Das 1. Quartal 2008 stand nach dem signifikanten Portfolio-Ausbau 2007 ganz im Zeichen des effektiven Asset Managements des bestehenden Immobilienportfolios. So konnten wir im 1. Quartal unsere Immobilien in ihrer Attraktivität und ihrem Wert steigern und langfristige Neumieter dazugewinnen. Erste Erfolge gab es auch bei der Verwertung der Ende 2007 erworbenen BAWAG-Immobilien, bei denen effiziente Maßnahmen zur Ertragssteigerung eingeleitet und Vermietungserfolge erzielt wurden. All dies manifestierte sich in einer erfreulichen Ergebnisentwicklung.“, kommentiert Friedrich Scheck, Vorstandsvorsitzender von ECO, die Geschäftszahlen für das 1. Quartal 2008.

Steigerungen bei Umsatz- und Ertragskennzahlen

ECO konnte die Umsatz- und Ertragskennzahlen im Berichtsquartal erneut steigern. So erhöhten sich die Mieterlöse im Vergleich zum Vorjahresquartal um 60 % auf EUR 15,2 Mio. Diese Steigerung resultierte aus organischen Wachstumseffekten aus den 2007 erworbenen Immobilien und Neuvermietungen im bestehenden Immobilienportfolio. Akquisitionen sind im aktuellen Marktumfeld und aufgrund des Schwerpunkts auf die Entwicklung des bestehenden Portfolios nur selektiv erfolgt. Die Trading-Aktivitäten verliefen im 1. Quartal 2008 saisonal bedingt ruhig. In Summe lagen die Erträge aus den Trading-Aktivitäten mit EUR 2,75 Mio. leicht über dem Vorperiodenwert von EUR 2,29 Mio., wobei ein konstant hoher Aufschlag auf den IFRS-Wert von 28 % erzielt werden konnte. „Die Cash-Erträge aus dem operativen Geschäft lassen uns damit relativ unabhängig von Akquisitionen und neuen Mittelzuflüssen agieren“, erläutert Wolfgang Gössweiner, Finanzvorstand von ECO. Die vorzunehmenden Aufwertungsgewinne im Rahmen der IFRS-Bilanzierung beliefen sich auf EUR 5,7 Mio. (Q1/2006: EUR 2,4 Mio.) oder 0,5 % der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien. Dabei kamen vor allem Wertsteigerungsmaßnahmen im Rahmen des Asset Managements und die Erhöhung der Marktwerte für attraktive Standorte zum Tragen.

Das Betriebsergebnis (EBIT) konnte der guten operativen Entwicklung entsprechend um 64 % auf EUR 19,4 Mio. gesteigert werden (EUR 11,8 Mio. im 1. Quartal 2007). Das Ergebnis vor Steuern (EBT) erhöhte sich in der Berichtsperiode auf EUR 8,5 Mio., nach EUR

PRESSEINFORMATION

21. Mai 2008



7,4 Mio. im Vergleichsquarter. Das Konzernergebnis wurde im Vergleich zum 1. Quartal 2007 um 55 % auf EUR 8,7 Mio. gesteigert. Der Gewinn je Aktie erhöhte sich bei einer höheren Aktienanzahl um rund 13 % auf EUR 0,25.

Der Net Asset Value (NAV) je Aktie konnte im Vergleich zum Vorjahresstichtag von EUR 12,00 auf EUR 12,53 je Aktie gesteigert werden, ein Plus von 4,4 %.

Das Immobilienvermögen wurde innerhalb eines Jahres von rund EUR 697,5 Mio. zum Ende des 1. Quartals 2007 auf rund EUR 1,2 Mrd. ausgebaut. Hauptverantwortlich dafür waren die Akquisitionen Ende 2007. „Aktuell beobachten wir die Marktsituation sowohl auf Ankaufs- als auch auf Verkaufsseite sehr genau und gehen äußerst bedachtsam vor.“, so Friedrich Scheck. Insgesamt umfasste das Immobilienportfolio von ECO zum 31.03.2008 inklusive Development-Projekte 126 Immobilien, nach 119 Immobilien Ende des 1. Quartals 2007. Die Gesamtnutzfläche belief sich auf rund 671.500 m².

Ausblick 2008

Aufgrund des guten Starts in das Geschäftsjahr 2008 und der positiven Ergebnisentwicklung in den ersten Monaten erwartet der Vorstand der ECO Business-Immobilien AG eine solide Gesamtjahresbilanz 2008. Die Schwerpunkte von ECO im laufenden Geschäftsjahr liegen auf Ertragssteigerung durch effektives Immobilienmanagement (Steigerung der Mieterträge durch Neuvermietungen und Leerstandsreduktion), gewinnbringende Trading-Aktivitäten und verstärkte Development-Aktivitäten. Die Umsetzung der geplanten Aktivitäten zum selektiven Ausbau des Immobilienportfolios wird auf Basis eines ausgewogenen Einsatzes von Eigen- und Fremdkapital erfolgen.

Unternehmenskennzahlen gemäß IFRS

		01-03/2008	01-03/2007
Vermietungserlöse	(TEUR)	18.303	11.522
davon Mieterlöse	(TEUR)	15.232	9.543
Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	(TEUR)	2.748	2.292
Nettogewinn aus der Anpassung der Zeitwerte	(TEUR)	5.700	2.410
Betriebsergebnis (EBIT)	(TEUR)	19.350	11.785
Ergebnis vor Steuern (EBT)	(TEUR)	8.453	7.417
Konzernergebnis (nach Minderheiten)	(TEUR)	8.694	5.625
Gewinn je Aktie	(EUR)	0,25	0,23
Gewogene durchschnittliche Aktienanzahl	(Stk.)	34.100.000	25.000.000
FFO (Funds from operations) vor Zinsen und Steuern ^{*)}	(TEUR)	15.209	9.382
FFO (Funds from operations)) nach Zinsen und Steuern [*]	(TEUR)	4.234	4.852
NAV je Aktie	(EUR)	12,53	12,00

^{*)} Ergebnis vor Steuern + Abschreibung +/- Zeitwertanpassung

PRESSEINFORMATION

21. Mai 2008



Immobilienkennzahlen

	31/03/2008	31/03/2007
Anzahl der Objekte	126	119
<i>davon Hold-Portfolio</i>	72	55
<i>davon Trading-Portfolio</i>	46	63
<i>davon Development-Projekte</i>	8	1
Gesamtnutzfläche in m ² *	671.500	463.300
<i>davon Trading-Portfolio</i>	42.600	49.200
<i>davon Development-Portfolio</i>	53.100	5.600
Garagenplätze (Anzahl)	3.470	2.330
<i>davon Trading-Portfolio</i>	280	270
<i>davon Development-Portfolio</i>	230	0
Immobilienvermögen (in TEUR)	1.244.601	697.533
<i>davon Anlagen in Bau</i>	38.597	11.982
<i>davon Trading-Portfolio</i>	58.195	81.973

* Garagenplätze wurden mit einem Umrechnungsfaktor von 20m² / Garagenplatz berücksichtigt

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