

Corporate Governance-Bericht gemäß § 243b UGB

Corporate Governance bildet einen effektiven Rahmen für eine verantwortungsvolle, transparente und auf nachhaltige Wertschaffung ausgerichtete Unternehmensführung. Der Österreichische Corporate Governance Kodex enthält die international üblichen Standards für gute Unternehmensführung und stellt für österreichische Aktiengesellschaften einen Ordnungsrahmen für die Leitung und Überwachung des Unternehmens dar und bildet insbesondere für den Aktionär ein wirksames Instrument zur Förderung des Vertrauens. Der Österreichische Corporate Governance Kodex ist auf der Website des Österreichischen Arbeitskreises für Corporate Governance unter www.corporate-governance.at abrufbar.

Die für das Geschäftsjahr 2009 relevante Fassung des österreichischen Corporate Governance Kodex vom Jänner 2009 umfasst insgesamt 83 Regelungen. Alle 33 im Kodex angeführten zwingenden Rechtsvorschriften (L-Regeln) erfüllt ECO zur Gänze. Zudem sind im Kodex 45 C-Regeln definiert, wo Abweichungen zu erklären sind. Die C-Regeln werden von ECO überwiegend eingehalten, abweichende Handhabungen werden wie folgt erläutert:

Erklärung zu Regel 27 und 30:

Die ECO Business-Immobilien AG hat unter der Verantwortung des Vorstandes der Gesellschaft über einen Managementvertrag, der von der ordentlichen Hauptversammlung am 22.05.2007 genehmigt wurde, die Führung aller Geschäfte zur Verfolgung ihres Unternehmensgegenstandes und zur Erfüllung der von ihr abgeschlossenen Verträge der ECO Management GmbH übertragen.

Den Vorstandsmitgliedern der ECO Business-Immobilien AG werden von der ECO Business-Immobilien AG und den Gesellschaften der ECO-Gruppe keine Bezüge oder Sachleistungen gewährt, weil die Vorstandsmitglieder im Rahmen des Managementvertrages über die ECO Management GmbH honoriert werden.

Erklärung zu Regel 45:

Zum Teil nehmen Aufsichtsratsmitglieder Organfunktionen bei der auf Wohnimmobilien spezialisierten conwert Immobilien Invest SE bzw. deren Tochtergesellschaften wahr. Die ECO-Gruppe legt ihren Fokus auf den Büro- und Gewerbeimmobilienbereich. Es sind daher unterschiedliche Tätigkeitsbereiche gegeben.

Erklärung 53:

Die Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder der ECO Business-Immobilien AG und insbesondere der Vorsitzende des Aufsichtsrates, der im Falle der Stimmgleichheit entscheidet, erfüllen vollständig die Unabhängigkeitskriterien gemäß Regel 53. Die ECO Business-Immobilien AG ist bestrebt, bei der nächsten Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates die Regel 53 vollständig einzuhalten.

Externe Evaluierung

Die ECO Business-Immobilien AG wird gemäß Regel 62 des Österreichischen Corporate Governance Kodex die Einhaltung der Kodexbestimmungen für das Geschäftsjahr 2010 extern evaluieren lassen und den Bericht der externen Evaluierung auf der Website der Gesellschaft veröffentlichen.

Das Aktienrechtsänderungsgesetz 2009 und die EU-Empfehlung zur Regelung der Vergütung von Mitgliedern der Unternehmensleitung börsennotierter Gesellschaften haben eine erneute Anpassung von einigen Regeln des Österreichischen Corporate Governance Kodex notwendig gemacht. Der vorliegende Kodex 2010 unterstreicht einmal mehr den Anspruch des österreichischen Kodex, den modernsten internationalen und europäischen Standards zu entsprechen. ECO wird die aktuelle Fassung des Kodex vom Jänner 2010 als neuen Maßstab für nachhaltige und langfristige Wertschaffung im Geschäftsjahr 2010 befolgen.

Directors' Dealings 2009

Directors' Dealings, Transaktionen von Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates, müssen gemäß den Bestimmungen des Österreichischen Corporate Governance Kodex gemeldet werden. Auf der Website des Unternehmens unter www.eco-immo.at / Investor Relations / Corporate Governance / Directors' Dealings werden die Käufe und Verkäufe eigener Aktien durch Organe veröffentlicht.

Ende 2009 hielten die Vorstände und Aufsichtsräte von ECO Aktien in folgendem Ausmaß:

Name	Anzahl per 31.12.2009	Anteil in Prozent
Vorstand		
KR Friedrich Scheck	4.250 ^{*)}	0,012 %
Mag. Wolfgang Gössweiner	22.500	0,066 %
Vorstand gesamt	26.750	0,078 %
Aufsichtsrat		
Dr. Alexander Schoeller	19.662	0,058 %
Mag. Johann Kowar	229.014	0,672 %
KR DI Gottfried Johann Parizek	0	0
a.o. Univ.-Prof. Dr. Franz Hörmann	0	0
Thomas Rohr (ab 20.05.2009)	0	0
Ing. Andreas Nittel MRICS (ab 20.05.2009)	0	0
Aufsichtsrat gesamt	248.676	0,729 %
Vorstand und Aufsichtsrat gesamt	275.426	0,808 %

*) Die 4.250 Stück Aktien wurden von Frau Erika Scheck gehalten.

Organe der Gesellschaft

Vorstand

Vorstand	Verantwortungsbereiche	Datum der Erstbestellung	Ende der laufenden Funktionsperiode
Mag. Wolfgang Gössweiner Sprecher des Vorstandes geb. 05.10.1968 Background: langjährige Erfahrung in Management, Consulting und Finanzen	Finanzierung und Treasury, Rechnungswesen und Controlling	01.01.2007 Sprecher des Vorstandes ab 01.02.2010	31.12.2011
Dipl.-Kfm. Frank Brün FRICS Mitglied des Vorstandes geb. 23.06.1962 Background: langjährige Erfahrung in zahlreichen Bereichen der Immobilienwirtschaft	Asset-Management und Portfolio-Management	01.02.2010	31.12.2011

Die Mitglieder des Vorstands üben keine Aufsichtsratsmandate oder vergleichbare Funktionen in anderen in- und ausländischen nicht in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften aus.

Aus dem Vorstand ausgeschieden

KR Friedrich Scheck MRICS (geb. 15.09.1954)
Vorsitzender des Vorstandes
Erstmalige Bestellung: 14.10.2003
Ausgeschieden mit Wirkung zum 31.01.2010

Arbeitsweise und Tätigkeit des Vorstandes

Der Vorstand führt die Geschäfte der Gesellschaft gemäß dem Gesetz, der Satzung sowie der Geschäftsordnung des Vorstands. Die Geschäftsverteilung und die Zusammenarbeit des Vorstandes sind in der Geschäftsordnung des Vorstandes geregelt. Die Geschäftsordnung des Vorstandes enthält die Informations- und Berichtspflichten des Vorstandes sowie einen Katalog der Maßnahmen, die der Zustimmung durch den Aufsichtsrat bedürfen.

Der Vorstand hält regelmäßige Sitzungen zur wechselseitigen Information und Entscheidungsfindung in allen Angelegenheiten, die der Genehmigung des Organs bedürfen.

Vergütung des Vorstandes

Das Vergütungssystem für die Mitglieder des Vorstandes sieht einen fixen sowie einen variablen Gehaltsbestandteil vor. Es bestehen weder Stock-Options-Programme noch eine Pensionsregelung. Die Vergütung des Vorstandes erfolgt durch die ECO Management GmbH.

Die gewährten fixen und variablen Bruttobezüge der Mitglieder des Vorstandes betragen im Geschäftsjahr 2009 insgesamt EUR 912.198,--:

Name	Fixe Bezüge in EUR	Variable Bezüge in EUR	Gesamtbezüge in EUR
KR Friedrich Scheck MRICS	409.388,--	204.694,--	614.082,--
Mag. Wolfgang Gössweiner	170.352,--	127.764,--	298.116,--

Zusätzlich zu dieser Vergütung hat die ECO Management GmbH die Kosten für die Dienstfahrzeuge der Mitglieder des Vorstandes übernommen.

Versicherung

Für den Vorstand und Aufsichtsrat besteht eine D&O-Versicherung (Vermögensschadenhaftpflichtversicherung). Die Kosten werden von der ECO Management GmbH getragen.

Mitglieder und Ausschüsse des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsmitglieder inklusive deren Organfunktionen zum 31.12.2009	Datum der Erstbestellung	Ende der laufenden Funktions- periode	Ausschüsse
Dr. Alexander Schoeller geb. 25.10.1958 Vorsitzender des Aufsichtsrates Mitglied des Aufsichtsrates der Oberbank AG*)	14.10.2003 Vorsitzender ab 20.01.2009 Stellvertreter bis 20.01.2009	o. HV 2010	Prüfungsausschuss: Vorsitzender ab 20.01.2009 Ausschuss für Related Party-Angelegenheiten: Vorsitzender Ausschuss für dringliche Angelegenheiten: Mitglied
Mag. Johann Kowar geb. 24.03.1959 Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates	18.10.2004 Stellvertreter ab 20.05.2009	o. HV 2010	Ausschuss für dringliche Angelegenheiten: Vorsitzender

Aufsichtsratsmitglieder inklusive deren Organfunktionen zum 31.12.2009	Datum der Erstbestellung	Ende der laufenden Funktions- periode	Ausschüsse
a. o. Univ.-Prof. Mag. Dr. Franz Hörmann geb. 23.03.1960 Mitglied des Aufsichtsrates	14.10.2003	o. HV 2010	Prüfungsausschuss: Mitglied Ausschuss für Related Party-Angelegenheiten: Stellvertreter des Vorsitzenden Ausschuss für dringliche Angelegenheiten: Mitglied
KR DI Gottfried Johann Parizek geb. 02.08.1945 Mitglied des Aufsichtsrates	18.10.2004	o. HV 2010	Prüfungsausschuss: Mitglied Ausschuss für Related Party-Angelegenheiten: Mitglied
Thomas Rohr geb. 30.03.1965 Mitglied des Aufsichtsrates	20.05.2009	o. HV 2014	
Ing. Andreas Nittel MRICS geb. 03.09.1957 Mitglied des Aufsichtsrates	20.05.2009	o. HV 2014	

*) Die Auflistung beinhaltet nur Aufsichtsratsmandate oder vergleichbare Funktionen in in- und ausländischen börsennotierte Gesellschaften.

Während des Geschäftsjahres 2009 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden

Günter Kerbler (geb. 07.07.1955): Mitglied des Aufsichtsrates
Erstmalige Bestellung: 22.05.2007
Mit Wirkung vom 20.05.2009 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden

Mag. Franz Zwickl (geb. 11.11.1953): Mitglied des Aufsichtsrates
Erstmalige Bestellung: 18.10.2004
Vorsitzender des Aufsichtsrates bis 20.01.2009
Mitglied des Aufsichtsrates ab 20.01.2009
Vorsitzender des Prüfungsausschusses bis 20.01.2009
Mit Wirkung vom 20.05.2009 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden

Ausschüsse des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2009 10 Sitzungen abgehalten. Hinsichtlich der Tätigkeit des Aufsichtsrates der ECO Business-Immobilien AG wird auf den Bericht des Aufsichtsrates verwiesen. Neben dem Plenum des Aufsichtsrates sind folgende Ausschüsse eingerichtet:

Prüfungsausschuss

Der Prüfungsausschuss beschäftigte sich vor allem mit der Prüfung und Vorbereitung der Feststellung des Jahresabschlusses, der Prüfung des Konzernabschlusses, des Vorschlags für die Gewinnverteilung, des Lageberichts und Konzernlageberichts und des Corporate-Governance-Berichts. Daneben überwachte der Prüfungsausschuss den Rechnungslegungsprozess, die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des internen Revisionssystems und des Risikomanagementsystems. Weiters bereitete der Prüfungsausschuss den Vorschlag des Aufsichtsrates für die Auswahl des Abschlussprüfers vor und überprüfte die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers und Konzernabschlussprüfers. Der Prüfungsausschuss tagte im Jahr 2009 einmal und im Jahr 2010 bis zur Veröffentlichung des Konzernabschlusses 2009 sowie des Jahresabschlusses 2009 zweimal.

Ausschuss für Related Party-Angelegenheiten

Der Ausschuss entscheidet über sämtliche Geschäfte, die die Gesellschaft (direkt oder indirekt im Wege ihrer Beteiligungsgesellschaften) mit Mitgliedern des Vorstandes, des Aufsichtsrates oder deren Familienmitgliedern oder mit Unternehmen, die den vorgenannten natürlichen Personen nahestehen, abschließt. Im Jahr 2009 befasste sich der Ausschuss für Related Party-Angelegenheiten insbesondere mit Verkäufen von Immobilien an die conwert-Gruppe sowie mit Rahmenvereinbarungen zwischen der ECO-Gruppe und Dienstleistungsgesellschaften der conwert-Gruppe. Der Ausschuss für Related Party Angelegenheiten tagte im Geschäftsjahr 2009 dreimal.

Ausschuss zur Entscheidung in dringlichen Angelegenheiten

Dem Ausschuss zur Entscheidung in dringlichen Angelegenheiten obliegt die Entscheidung in dringenden Fällen, die insbesondere vorliegen, wenn der Aufsichtsrat der ECO Business-Immobilien AG nicht rechtzeitig einberufen werden kann und deren Entscheidung aufgrund der Dringlichkeit keinen Aufschub zulassen. Neben der übertragenen Entscheidungsbefugnis bereitet der Ausschuss Entscheidungsgrundlagen und Empfehlungen für den Aufsichtsrat vor. Der Ausschuss zur Entscheidung in dringlichen Angelegenheiten wurde im Geschäftsjahr 2009 nicht befasst.

Unabhängigkeit des Aufsichtsrates

Entsprechend der Regel 53 des Corporate Governance Kodex hat der Aufsichtsrat als Kriterien für die Unabhängigkeit der Aufsichtsratsmitglieder jene Leitlinien festgelegt, die im Anhang zum Kodex empfohlen werden.

Ein Aufsichtsratsmitglied ist demnach als unabhängig anzusehen, wenn es in keiner geschäftlichen oder persönlichen Beziehung zu der Gesellschaft oder deren Vorstand steht, die einen materiellen Interessenskonflikt begründet und daher geeignet ist, das Verhalten des Mitglieds zu beeinflussen. Der Aufsichtsrat soll sich bei der Festlegung der Kriterien für die Beurteilung der Unabhängigkeit eines Aufsichtsratsmitglieds auch an folgenden Leitlinien orientieren:

- Das Aufsichtsratsmitglied soll in den vergangenen fünf Jahren nicht Mitglied des Vorstands oder leitender Angestellter der Gesellschaft oder eines Tochterunternehmens der Gesellschaft gewesen sein.

- Das Aufsichtsratsmitglied soll zu der Gesellschaft oder einem Tochterunternehmen der Gesellschaft kein Geschäftsverhältnis in einem für das Aufsichtsratsmitglied bedeutenden Umfang unterhalten oder im letzten Jahr unterhalten haben. Dies gilt auch für Geschäftsverhältnisse mit Unternehmen, an denen das Aufsichtsratsmitglied ein erhebliches wirtschaftliches Interesse hat, jedoch nicht für die Wahrnehmung von Organfunktionen im Konzern. Die Genehmigung einzelner Geschäfte durch den Aufsichtsrat gemäß L-Regel 48 führt nicht automatisch zur Qualifikation als nicht unabhängig.
- Das Aufsichtsratsmitglied soll in den letzten drei Jahren nicht Abschlussprüfer der Gesellschaft oder Beteiligter oder Angestellter der prüfenden Prüfungsgesellschaft gewesen sein.
- Das Aufsichtsratsmitglied soll nicht Vorstandsmitglied in einer anderen Gesellschaft sein, in der ein Vorstandsmitglied der Gesellschaft Aufsichtsratsmitglied ist.
- Das Aufsichtsratsmitglied soll nicht länger als 15 Jahre dem Aufsichtsrat angehören. Dies gilt nicht für Aufsichtsratsmitglieder, die Anteilseigner mit einer unternehmerischen Beteiligung sind oder die Interessen eines solchen Anteilseigners vertreten.
- Das Aufsichtsratsmitglied soll kein enger Familienangehöriger (direkte Nachkommen, Ehegatten, Lebensgefährten, Eltern, Onkeln, Tanten, Geschwister, Nichten, Neffen) eines Vorstandsmitglieds oder von Personen sein, die sich in einer in den vorstehenden Punkten beschriebenen Position befinden.

Die folgenden Aufsichtsräte standen im Geschäftsjahr 2009 in keiner geschäftlichen oder persönlichen Beziehung zur Gesellschaft oder deren Vorstand, die einen materiellen Interessenkonflikt begründet und daher geeignet ist, das Verhalten des Mitglieds zu beeinflussen und haben sich als unabhängig erklärt:

- Dr. Alexander Schoeller
- a. o. Univ.-Prof. Mag. Dr. Franz Hörmann
- KR DI Gottfried Johann Parizek

Die Aufsichtsratsmitglieder Herr a. o. Univ.-Prof. Mag. Dr. Franz Hörmann und Herr KR DI Gottfried Johann Parizek erfüllen die Kriterien gemäß Regel 54 ÖCGK und sind im Aufsichtsrat Streubesitzvertreter.

Vergütung des Aufsichtsrates

In der ordentlichen Hauptversammlung der ECO Business-Immobilien AG vom 31. Mai 2005 wurde einstimmig beschlossen, dass ab dem Jahr 2005 die Vergütung für den Vorsitzenden des Aufsichtsrates EUR 1.000,-- pro Monat und für die Stellvertreter des Vorsitzenden sowie die übrigen Mitglieder des Aufsichtsrates EUR 800,-- pro Monat beträgt. Darüber hinaus erhält jedes Aufsichtsratsmitglied ein Sitzungsgeld in Höhe von EUR 500,-- pro abgehaltener Aufsichtsratssitzung.

Im Geschäftsjahr 2009 betragen die Vergütungen der Mitglieder des Aufsichtsrates insgesamt EUR 92.200,--. Im Einzelnen wurden die Aufsichtsratsmitglieder wie folgt vergütet:

Name	Fixe Vergütung 2009	Sitzungsgeld 2009	Summe
Dr. Alexander Schoeller	12.000,--	5.000,--	17.000,--
Mag. Johann Kowar	9.600,--	4.500,--	14.100,--
a.o. Univ.-Prof. Dr. Franz Hörmann	9.600,--	5.000,--	14.600,--
KR DI Gottfried Johann Parizek	9.600,--	5.500,--	15.100,--
Thomas Rohr (ab 20.05.2009)	6.400,--	3.000,--	9.400,--
Ing. Andreas Nittel MRICS (ab 20.05.2009)	6.400,--	3.000,--	9.400,--
Mag. Franz Zwickl (bis 20.05.2009)	4.800,--	1.000,--	5.800,--
Günter Kerbler (bis 20.05.2009)	4.800,--	2.000,--	6.800,--
Summe	63.200,--	29.000,--	92.200,--

Maßnahmen zur Förderung von Frauen im Vorstand, im Aufsichtsrat und in leitenden Stellungen (§ 80 AktG)

Die ECO Business-Immobilien AG bzw. die ECO Management GmbH fördern seit ihrem Bestehen die Karrieremöglichkeiten von Frauen. In der Personalauswahl wird besonders auf die Gleichbehandlung der Geschlechter geachtet und die Aufnahme von Frauen in allen Positionen gefördert. Ein Anliegen ist ECO auch die Vereinbarkeit von Beruf und Familie, die durch flexible Arbeitszeiten unterstützt wird.

Wien, im März 2010

Mag. Wolfgang Gössweiner e.h.
Sprecher des Vorstandes / CFO

Dipl.-Kfm. Frank Brün FRICS e.h.
Mitglied des Vorstandes