



Zwischenmitteilung



ECO

BUSINESS-IMMOBILIEN AG

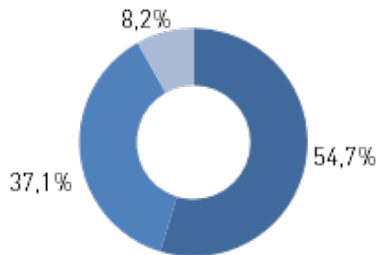
ENTWICKLUNG DES GESCHÄFTSERGEBNISSES

In den ersten drei Monaten des Jahres 2014 hat sich die ECO Business-Immobilien AG (ECO) auf die weitere Portfoliooptimierung fokussiert. Im gesamten Berichtszeitraum wurden keine Objekte veräußert oder zugekauft.

Entwicklung des Portfolios

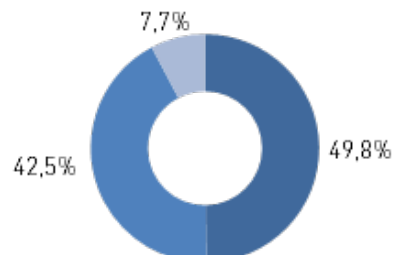
Das Immobilienportfolio von ECO umfasste zum Berichtsstichtag 31. März 2014 insgesamt 1.261 Einheiten mit einer Gesamtnutzfläche von 328.650 m² exklusive Garagenplätze (31. März 2013: 1.377 Einheiten bzw. 369.633 m²). Der größte Teil der von ECO gehaltenen Einheiten entfiel mit 92,3 % auf die beiden Kernmärkte Österreich und Deutschland, wo sich 49,8 % bzw. 42,5 % der Flächen des Gesamtportfolios befanden. Die „übrigen Länder“ repräsentieren einen Anteil von 7,7 % der Gesamtnutzfläche. Differenziert nach Nutzungsarten lag der Anteil der Retailflächen mit 54,7 % am höchsten, gefolgt von Büroflächen mit 37,1 % und Gewerbeflächen mit 8,2 %.

Flächenverteilung nach Region



■ Retail ■ Büro ■ Gewerbe

Flächenverteilung nach Nutzung



■ Österreich ■ Deutschland ■ Übrige Länder

Das Immobilienvermögen belief sich zum 31. März 2014 auf 465,9 Mio €. Diese leichte Verringerung um 0,5 % seit Ende 2013 ist insbesondere auf Fremdwährungskursänderungen in den übrigen Ländern zurückzuführen (31.12.2013: 468,0 Mio €).

Überblick ECO-Immobilienportfolio		31.03.2014	31.03.2013	Veränderung
Einheiten	Anz.	1.261	1.377	-8,42 %
Gesamtnutzfläche*	m ²	328.650	369.633	-11,1 %
Immobilienvermögen	€ Mio	465,9	524,1	-11,1 %
Leerstandsrate	%	17,6	20,5	-14,2 %
Durchschnittliche Miete	€/m ²	8,59	9,01	-4,7 %

* nur Gebäudenutzflächen, ohne PKW-Flächen

ENTWICKLUNG DER ERTRAGSLAGE

Die Vermietungserlöse beliefen sich in den ersten drei Monaten 2014 auf 9,0 Mio €. Dies entspricht einem Rückgang um 10,9 % (1-3/2013: 10,1 Mio €), der im Wesentlichen auf den Abgang der 2013 veräußerten Immobilien zurückzuführen ist. Veräußerungserlöse aus zum Verkauf gehaltenen Immobilien sowie aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien fielen wie bereits im Vergleichszeitraum des Vorjahres nicht an.

Die Immobilienaufwendungen verringerten sich von 3,6 Mio € auf 3,2 Mio €. Es kam zu keiner Anpassung der beizulegenden Zeitwerte (1-3/2013: (0,5) Mio €).

In Summe führte dies zu einer Reduktion des Betriebsergebnisses (EBIT), das sich von 5,0 Mio € um knapp 18,0 % auf 4,1 Mio € verringerte.

Das Finanzergebnis ging von (3,2) Mio € zum 31. März 2013 auf (3,7) Mio € zum 31. März 2014 zurück.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT), das im Vergleichszeitraum des Vorjahres bei 1,8 Mio € gelegen hatte, verringerte sich stark um 77,8 % auf 0,4 Mio €. Nach Ertragsteuern erzielte ECO in den ersten drei Monaten 2014 einen Konzerngewinn in Höhe von 0,3 Mio €, nach 1,1 Mio € in der Vergleichsperiode des Vorjahres.

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (Kurzfassung)		1-3/2014	1-3/2013
Umsatzerlöse (Vermietung)	€ Mio	9,0	10,1
Betriebsergebnis (EBIT)	€ Mio	4,1	5,0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	€ Mio	0,4	1,8
Konzernergebnis	€ Mio	0,3	1,1

AUSBLICK FÜR ECO 2014

Auch 2014 wird für ECO die Konzentration auf die Portfoliooptimierung im Vordergrund stehen. Die Kernmärkte werden weiterhin Österreich und Deutschland bleiben. Eine Verbesserung der Auslastung und eine Verringerung der Leerstände wird durch weitere Optimierung und Verwertung der Liegenschaften angestrebt.

NACHTRAGSBERICHT

Am 6. Mai 2014 fand die 11. ordentliche Hauptversammlung der ECO Business-Immobilien AG statt, die über die folgenden Beschlussvorschläge abstimmte:

- + Entlastung der Mitglieder des Vorstands
- + Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats
- + Wahl des Abschlussprüfers für 2014
- + Wahlen in den Aufsichtsrat
- + Satzungsänderung in Hinblick auf die Anpassung des § 17 Abs 2 und Abs 4 der Satzung an § 10a Abs 1 AktG und § 262 Abs 20 AktG in der ab 01.01.2014 geltenden Fassung.

Die Hauptversammlung stimmte sämtlichen Beschlüssen zu.

Wien, am 8. Mai 2014

Der Vorstand der
ECO Business-Immobilien AG

Mag. Thomas Doll e.h.

Mag. Clemens Schneider, e.h.

Mag. Jasmin Soravia, LL.M e.h.

FINANZKALENDER 2014

9. Mai 2014	Ergebnis 1. Quartal 2014
26. August 2014.....	Ergebnis 2. Quartal 2014 / Halbjahresbericht
7. November 2014	Ergebnis 3. Quartal 2014
24. März 2015	Jahresergebnis 2014

IMPRESSUM

Eigentümer, Herausgeber und Verleger:

ECO Business-Immobilien AG
Alserbachstraße 32
1090 Wien
Österreich

Firmenbuchnummer: 241364y
Firmengericht: Handelsgericht Wien

Tel.: +43 / 1 / 521 45 0
Fax: +43 / 1 / 521 45 8111
Email: office@eco-immo.at
www.eco-immo.at

Disclaimer

Dieser Bericht enthält zukunftsbezogene Einschätzungen und Aussagen, die wir auf Basis aller uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen haben. Diese zukunftsbezogenen Aussagen werden üblicherweise mit Begriffen wie „erwarten“, „schätzen“, „planen“, „rechnen“, „davon ausgehen“, „sollen“, „sollten“, „können“, etc. umschrieben. Die vorausschauenden Aussagen geben die Sicht zu dem Zeitpunkt wieder, zu dem sie getätigt wurden. Wir weisen darauf hin, dass die tatsächlichen Gegebenheiten und damit auch die tatsächlichen Ergebnisse aufgrund verschiedenster Faktoren von den in diesem Bericht dargestellten Erwartungen abweichen können. Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Zahlreiche Beträge und Prozentsätze wurden gerundet, Summierungen können deshalb rechnerisch von den dargestellten Beträgen abweichen.