



Zwischenmitteilung

1-9

2014

GESCHÄFTSVERLAUF

Entwicklung des Portfolios

Das Immobilienportfolio der ECO Business-Immobilien AG (ECO) umfasste zum Berichtsstichtag 30. September 2014 insgesamt 1.249 Einheiten mit einer Gesamtnutzfläche von 324.562 m² exklusive Garagenplätze (30.09.2013: 1.334 Einheiten bzw. 362.521 m²). Der größte Teil der von ECO gehaltenen Einheiten entfiel mit 92,2 % auf die beiden Kernmärkte Österreich und Deutschland, wo sich 49,1 % bzw. 43,1 % der Flächen des Gesamtportfolios befanden. Die „übrigen Länder“ repräsentieren einen Anteil von 7,8 % der Gesamtnutzfläche. Differenziert nach Nutzungsarten lag der Anteil der Retailflächen mit 54,5 % am höchsten, gefolgt von Büroflächen mit 37,1 % und sonstige Gewerbeflächen mit 8,4 %.

Das Immobilienvermögen belief sich zum 30. September 2014 auf 461,5 Mio €.

Überblick Immobilienportfolio nach Regionen zum 30.09.2014

		Österreich	Deutschland	Übrige Länder	Gesamt 30.09.2014	Gesamt 31.12.2013	Änderung
Gesamtnutzfläche ¹	Tsd m ²	159,5	139,8	25,2	324,6	328,6	-1,2 %
Stellplätze	Anzahl	1.958	1.199	303	3.460	3.509	-1,4 %
Leerstandsrate Nutzfläche	%	23,1	6,8	45,8	17,9	16,9	5,9 %
Ø Miete	€/m ² /M.	9,91	7,99	11,02	9,03	8,43	7,1 %
Immobilienvermögen	Mio €	244,4	180,3	36,7	461,5	468,0	-1,4 %
Rendite	%	6,52	7,34	5,45	6,76	6,28	7,6 %

¹ nur Gebäudenutzflächen, ohne Stellplätze

Umsatzentwicklung

In den ersten neun Monaten 2014 erzielte ECO Vermietungserlöse in Höhe von 28,8 Mio € gegenüber 29,8 Mio € in der Vergleichsperiode des Vorjahres, was einem – vor allem veräußerungsbedingten – Rückgang um 3,4 % entspricht. In den ersten neun Monaten 2014 wurden drei Immobilien mit insgesamt 20 Einheiten und 53 Stellplätzen um rund 4,8 Mio € verkauft, während sich die Veräußerungserlöse im Vergleichszeitraum des Vorjahres auf 12,5 Mio € beliefen. Insgesamt betragen die Umsatzerlöse der ersten neun Monate 2014 somit 33,6 Mio €, nach 42,3 Mio € in der Vergleichsperiode des Vorjahres.

Geschäftsergebnis und Ertragslage

Das Betriebsergebnis (EBIT) kam zum Ende der ersten neun Monate 2014 bei 27,7 Mio € zu liegen, was einer Steigerung um 60,1 % im Vergleich zur Vorjahresberichtsperiode entspricht (1-9/2013: 17,3 Mio €). Dieser Anstieg war auf einen nicht cash-wirksamen konzerninternen Forderungsverzicht der conwert-Gruppe gegenüber einer ECO-Tochtergesellschaft in Höhe von rund 15 Mio € zurückzuführen, der im Zuge der Restrukturierung der der ECO-Gesellschaftsstruktur im Segment Übrige Länder erforderlich war.

Das Finanzergebnis verbesserte sich um 22,7 % auf (7,5) Mio € (1-9/2013: (9,7) Mio €). Insgesamt führte dies zu einer markanten Steigerung des Ergebnisses vor Ertragsteuern, das sich mit 20,3 Mio € mehr als verdoppelte (1-9/2013: 7,6 Mio €). Nach Ertragsteuern belief sich das Konzernergebnis von ECO in den ersten neun Monaten 2014 auf 18,2 Mio € (1-9/2013: 5,9 Mio €). Das entspricht einem Ergebnis je Aktie von 0,54 €, nach 0,17 € in den ersten neun Monaten des Vorjahres. Ohne den Einmaleffekt hätte das Vorsteuerergebnis insbesondere bedingt durch das geringere Verkaufsvolumen rund 5 Mio € betragen.

Die Immobilienaufwendungen lagen mit 9,2 Mio € geringfügig niedriger als im entsprechenden Vorjahreszeitraum (1-9/2013: 9,6 Mio €). Verluste aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwerts betragen insgesamt 1,6 Mio €. In den ersten neun Monaten 2013 hatten sie (0,3) Mio € betragen.

AUSBLICK FÜR ECO 2014

Auch in den verbleibenden Monaten des Geschäftsjahres 2014 wird für ECO die Konzentration auf die Portfoliooptimierung im Vordergrund stehen. Die Kernmärkte werden weiterhin Österreich und Deutschland bleiben. Eine Verbesserung der Auslastung wird durch weitere Optimierung und – nach Möglichkeit – Verwertung der Liegenschaften angestrebt.

EREIGNISSE NACH DEM 30. SEPTEMBER 2014

Nach dem 30. September 2014 fanden keine wesentlichen Ereignisse statt.

Wien, am 6. November 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

7. November 2014	Ergebnis 1-9/2014
24. März 2015	Jahresergebnis 2014
08. Mai 2015.....	Ergebnis 1-3/2015
13. Mai 2015.....	12. ordentliche Hauptversammlung
25. August 2015.....	Ergebnis 1-6/2015
06. November 2015	Ergebnis 1-9/2015
22. März 2016	Jahresergebnis 2015

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.