



## Zwischenmitteilung



## GESCHÄFTSVERLAUF

### Entwicklung des Portfolios

Das Immobilienportfolio von ECO Business-Immobilien AG (ECO) umfasste zum Berichtsstichtag 31. März 2015 insgesamt 1.214 Einheiten mit einer Gesamtnutzfläche von 287.545 m<sup>2</sup> exklusive Stellplätze (31.03.2014: 1.261 Einheiten bzw. 328.650 m<sup>2</sup>). Der größte Teil der von ECO gehaltenen Einheiten entfiel mit 91 % auf die beiden Kernmärkte Österreich und Deutschland, wo sich 55,3 % bzw. 36,0 % der Flächen des Gesamtportfolios befanden. Die „übrigen Länder“ repräsentieren einen Anteil von 8,7 % der Gesamtnutzfläche. Differenziert nach Nutzungsarten lag der Anteil der Retailflächen mit 53,3 % am höchsten, gefolgt von Büroflächen mit 38,0 % und sonstige Gewerbeflächen mit 8,7 %.

Das Immobilienvermögen belief sich zum 31. März 2015 auf 431,4 Mio €.

### Überblick Immobilienportfolio nach Regionen zum 31.03.2015

		Österreich	Deutschland	Übrige Länder	Gesamt 31.03.2015	Gesamt 31.12.2014	Änderung
Gesamtnutzfläche <sup>1)</sup>	Tsd m <sup>2</sup>	159,0	103,4	25,1	287,5	324,5	-11,4 %
Stellplätze	Anz.	1.958	725	303	2.986	3.460	-13,7 %
Leerstandsrate Nutzfläche	%	21,7	2,9	43,9	16,9	16,0	5,6 %
Ø Miete	€/m <sup>2</sup> /M.	9,60	9,07	11,31	9,48	8,86	7,0 %
Immobilienvermögen	Mio €	232,4	166,2	32,8	431,4	442,7	-2,6 %
Rendite	%	6,65	6,85	6,57	6,72	6,96	-3,5 %

<sup>1)</sup> nur Gebäudenutzflächen, ohne Stellplätze

### Umsatzentwicklung

In den ersten drei Monaten 2015 erzielte ECO Vermietungserlöse in Höhe von 8,8 Mio € gegenüber 9,0 Mio € in der Vergleichsperiode des Vorjahres, was einem veräußerungsbedingten Rückgang um 2,2 % entspricht. In den ersten drei Monaten 2015 wurde eine Immobilie in Deutschland mit insgesamt 45 Einheiten (keine Stellplätze) um rund 12,6 Mio € verkauft, während im Vergleichszeitraum keine Verkaufserlöse erzielt wurden. Insgesamt betragen die Umsatzerlöse der ersten drei Monate 2015 somit 21,4 Mio €, nach 9,0 Mio € in der Vergleichsperiode des Vorjahres.

### Geschäftsergebnis und Ertragslage

Das Betriebsergebnis (EBIT) kam zum Ende der ersten drei Monate 2015 bei 5,1 Mio € zu liegen, was einer Steigerung um 24,4 % im Vergleich zur Vorjahresberichtsperiode entspricht (1-3/2014: 4,1 Mio €).

Das Finanzergebnis verbesserte sich um 62,2 % auf (1,4) Mio € (1-3/2014: (3,7) Mio €). Insgesamt führte dies zu einer markanten Steigerung des Ergebnisses vor Ertragsteuern, das sich mit 3,7 Mio € vervielfachte (1-3/2014: 0,4 Mio €). Nach Ertragsteuern belief sich das Konzernergebnis von ECO in den ersten drei Monaten 2015 auf 3,0 Mio € (1-3/2014: 0,3 Mio €). Das entspricht einem Ergebnis je Aktie von 0,09 €, nach 0,01 € in den ersten drei Monaten des Vorjahres.

Die Immobilienaufwendungen lagen mit 2,6 Mio € geringfügig niedriger als im entsprechenden Vorjahreszeitraum (1-3/2014: 3,2 Mio €). Es kam in den ersten drei Monaten 2015 ebenso wie im Vorjahr im 1. Quartal zu keinen Anpassungen des beizulegenden Zeitwerts.

## AUSBLICK FÜR ECO 2015

Auch in den kommenden Quartalen des Geschäftsjahres 2015 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 Optimierungsschritte und – nach Möglichkeit – die Verwertung der Liegenschaften angestrebt.

## EREIGNISSE NACH DEM 31. MÄRZ 2015

Eveline Steinberger-Kern trat am 27. April 2015 aus persönlichen Gründen von ihrer Funktion als Mitglied des Aufsichtsrats von ECO zurück.

Wien, am 8. Mai 2015

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 2015

8. Mai 2015.....	Ergebnis 1-3/2015
5. Juni 2015.....	12. ordentliche Hauptversammlung
25. August 2015.....	Ergebnis 1-6/2015
6. 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](mailto:office@eco-immo.at)  
[www.eco-immo.at](http://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.