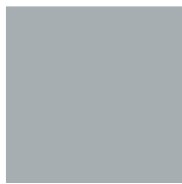




Zwischenmitteilung



GESCHÄFTSVERLAUF

Entwicklung des Portfolios

Das Immobilienportfolio der ECO Business-Immobilien AG (ECO) umfasste zum Berichtsstichtag 30. September 2015 insgesamt 1.209 Einheiten mit einer Gesamtnutzfläche von 273.820 m² exklusive Garagenplätze (30.09.2014: 1.249 Einheiten bzw. 324.562 m²). Der größte Teil der von ECO gehaltenen Einheiten entfiel mit 90,8 % auf die beiden Kernmärkte Österreich und Deutschland, wo sich 53,1 % bzw. 37,7 % der Flächen des Gesamtportfolios befanden. Die „übrigen Länder“ repräsentieren einen Anteil von 9,2 % der Gesamtnutzfläche. Differenziert nach Nutzungsarten lag der Anteil der Retailflächen mit 55,3 % am höchsten, gefolgt von Büroflächen mit 36,7 % und sonstige Gewerbeflächen mit 8,0 %.

Das Immobilienvermögen belief sich zum 30. September 2015 auf 399.870 Tsd €.

Überblick Immobilienportfolio nach Regionen zum 30.09.2015

		Österreich	Deutschland	Übrige Länder	Gesamt 30.09.2015	Gesamt 31.12.2014	Änderung
Gesamtnutzfläche ¹⁾	Tsd m ²	145,3	103,4	25,1	273,8	324,4	-15,6 %
Stellplätze	Anz.	1.934	725	302	2.961	3.460	-14,4 %
Leerstandsrate Nutzfläche	%	19,3	2,3	41,5	14,9	16,0	-6,9 %
Ø Miete	€/m ² /M.	9,62	9,38	10,68	9,58	8,86	8,1 %
Immobilienvermögen	Tsd €	211.073	155.380	33.417	399.870	442.670	-9,7 %
Rendite	%	6,8	7,5	6,5	7,0	7,0	-

¹⁾ nur Gebäudenutzflächen, ohne Stellplätze

Umsatzentwicklung

In den ersten neun Monaten 2015 erzielte ECO Vermietungserlöse in Höhe von 25.967 Tsd € gegenüber 28.815 Tsd € im Vergleichszeitraum des Vorjahres, was einem – vor allem veräußerungsbedingten – Rückgang um 9,9 % entspricht.

In den ersten neun Monaten 2015 wurden drei Immobilien mit insgesamt 73 Einheiten und 24 Stellplätzen um 32.000 Tsd € verkauft. Die Immobilien befanden sich in Saarbrücken (Deutschland), Brunn am Gebirge und Wien (Österreich).

Insgesamt betragen die Umsatzerlöse der ersten neun Monate 2015 somit 57.967 Tsd €, nach 33.575 Tsd € in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Mit den verkauften Einheiten, die einen gemeinsamen Leerstand von 20,4 % hatten, reduzierte sich die Gesamtnutzfläche des Portfolios seit Jahresbeginn um rund 50 Tsd m².

Geschäftsergebnis und Ertragslage

Das Betriebsergebnis (EBIT) kam zum Ende der ersten neun Monate 2015 bei (547) Tsd € zu liegen, nachdem es in der Vorjahresberichtsperiode 27.738 Tsd € betragen hatte. Dieser starke Rückgang ist vor allem auf Verluste aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes zurückzuführen, die sich bei der unterjährigen Neubewertung des Portfolios ergaben. Diese Verluste beliefen sich in den ersten drei Quartalen 2015 auf (15.855) Tsd €. Das Finanzergebnis verbesserte sich geringfügig auf (7.431) Tsd € (1-9/2014: (7.464) Tsd €).

Insgesamt führte dies zu einer deutlichen Reduktion des Ergebnisses vor Ertragsteuern von 20.274 Tsd € in den ersten drei Quartalen 2014 auf aktuell (7.978) Tsd €. Nach Ertragsteuern belief sich das Konzernergebnis von ECO in den ersten neun Monaten 2015 auf (8.762) Tsd € (1-9/2014: 18.211 Tsd €). Das entspricht einem Ergebnis je Aktie von (0,24) €, nach 0,54 € in den ersten neun Monaten des Vorjahres.

Während die Immobilienaufwendungen mit 7.995 Tsd € niedriger ausfielen als in den ersten drei Quartalen 2014 (1-9/2014: 9.172 Tsd €) lagen die Aufwendungen aus dem Abgang von zum Verkauf sowie als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien mit insgesamt 31.101 Tsd € wesentlich höher (1-9/2014: 4.456 Tsd €).

ORGANE

Mag. Jasmin Soravia, LL.M., hat ihre Funktion als Vorstandsmitglied von ECO mit 31. Juli 2015 zurückgelegt. Anfang August 2015 wurde Valentino Donau vom Aufsichtsrat als Vorstandsmitglied von ECO bestellt.

AUSBLICK FÜR ECO 2015

Die Strategie der Konzentration auf Bestands- bzw. Redevelopment-Immobilien und deren forcierter Verkauf wird auch im vierten Quartal 2015 fortgesetzt werden. Ziel ist es, eine weitere Verbesserung der Eigenkapitalquote, die zum 30. September 2015 40,5 % betrug, zu erreichen.

Auch in Zukunft wird für ECO die Konzentration auf die Portfoliooptimierung im Vordergrund der geschäftlichen Strategie stehen. Die Kernmärkte von ECO werden Österreich und Deutschland bleiben. Eine Verbesserung der Auslastung und eine Verringerung der Leerstände wird durch Optimierung und Verwertung der Liegenschaften angestrebt.

EREIGNISSE NACH DEM 30. SEPTEMBER 2015

Anfang September 2015 bestellte der Aufsichtsrat Dr. Wolfgang Beck zum Vorstandsmitglied von ECO.

Nach dem Bilanzstichtag gab es darüber hinaus keine wesentlichen Ereignisse.

Wien, am 5. November 2015

Der Vorstand der
ECO Business-Immobilien AG

Dr. Wolfgang Beck e.h.

Mag. Thomas Doll e.h.

Valentino Donau e.h.

FINANZKALENDER 2015

6. November 2015	Ergebnis 1-9/2015
22. März 2016	Jahresergebnis 2015
10. Mai 2016	Ergebnis 1-3/2016
18. Juni 2016	Nachweisstichtag
28. Juni 2016.....	13. ordentliche Hauptversammlung
23. August 2016	Ergebnis 1-6/2016
8. November 2016	Ergebnis 1-9/2016
21. März 2017.....	Jahresergebnis 2016

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.