

## Gewinn und Umsatz legen weiter stark zu

Ertrags- und Größenkennzahlen der IMMOFINANZ 2005/06 auf neuem Rekordniveau

Mit einem ausgezeichneten Ergebnis konnte die IMMOFINANZ das Geschäftsjahr 2005/06 (per 30. April) beenden. Alle wichtigen Unternehmenskennzahlen verzeichneten starke Zuwachsraten und das Unternehmen konnte damit nahtlos an das dynamische Ertrags- und Größenwachstum der Vorjahre anschließen.

„2005/06 war geradezu ein Traumjahr“, bilanziert Vorstandsvorsitzender Karl Petrikovics. „Wir haben alle Ziele nicht nur erreicht, sondern sie teilweise sogar deutlich übertroffen. Besonders erfreulich ist, dass wir hohe Wachstumsraten und weiterhin stark steigende Erträge verbinden konnten.“

Konkret stieg die wichtigste Ertragskennzahl, das Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT) um 75 Prozent von 310,5 Mio. Euro auf 543,6 Mio. Euro. Die Umsatzerlöse, die entscheidende Kennzahl für das Größenwachstum, legte ebenfalls um 75 Prozent zu und erreichte 401,3 Mio. Euro nach 229,6 Mio. Euro im Geschäftsjahr 2004/05.

Ebenso eindrucksvoll hat sich das Immobilienportfolio entwickelt. Die Zahl der Objekte stieg um mehr als 1.000 von 1.114 auf 2.146, die Nutzfläche legte um 67 Prozent von 4,09 Mio. m<sup>2</sup> auf 6,84 Mio. m<sup>2</sup> zu. Der Verkehrswert



Esplanada Bukarest: Bei dem Megaprojekt (800.000 m<sup>2</sup>) ist die IMMOFINANZ-Gruppe über die neue Beteiligung der IMMOEAST an TriGränit engagiert

des Portfolios stieg um 57 Prozent von 4,4 Mrd. Euro auf rund 6,9 Mrd. Euro.

„Dieses Jahr hat unsere Position in der Gruppe der führenden börsennotierten Immobilienunternehmen Europas weiter gefestigt und auf unserem Kernmarkt, dem Zentrum Europas, haben wir uns endgültig als Nummer 1 etabliert“, so Petrikovics. Die Entscheidung, sich einerseits voll auf den Kernmarkt mit seinen etablierten Märkten im Westen und den dynamischen Wachstumsmärkten im Osten zu konzentrieren, andererseits innerhalb dieser Region ein geographisch und sektoral breit diversifiziertes Portfolio aufzubauen, habe sich aus-

gezeichnet bewährt. Das Jahr 2005/06 war aber nicht nur für das Unternehmen selbst höchst erfreulich. Auch die Eigentümer konnten von der positiven Geschäftsentwicklung profitie-

ren: Mit einer Performance von 23,02 Prozent während des Geschäftsjahres war 2005/06 auch für die Aktie und die Aktionäre das bisher beste Jahr der Unternehmensgeschichte.

### ERGEBNIS 2005/06 AUF EINEN BLICK

	2005/06	2004/05
Ergebnis der Geschäftstätigkeit	543,6 Mio. €	310,5 Mio. €
Ergebnis vor Ertragsteuern	520,4 Mio. €	287,6 Mio. €
Umsatzerlöse	401,3 Mio. €	229,6 Mio. €
Verkehrswert der Immobilien	6,9 Mrd. €	4,4 Mrd. €
Nutzfläche in m <sup>2</sup>	6,84 Mio. m <sup>2</sup>	4,09 Mio. m <sup>2</sup>
Eigenkapital	3,44 Mrd. €	1,84 Mrd. €
Zahl der Immobilien	2.146	1.114

## IMMOFINANZ-Gruppe in Kontinentaleuropa bereits die Nummer 1

Die IMMOFINANZ Gruppe ist nach den Kapitalerhöhungen von IMMOFINANZ und IMMOEAST zur Nummer 1 unter den börsennotierten Immobilienunternehmen in Kontinentaleuropa aufgestiegen. Gemessen an der Marktkapitalisierung liegen IMMOFINANZ und IMMOEAST gemeinsam mittlerweile deutlich vor ihren Mitbewerbern, darunter so traditionsreiche Immobilienunternehmen wie die französische Unibail oder die niederländische Rodamco.

Mit mehr als neun Mrd. Euro Gesamtkapitalisierung hat sich die IMMOFINANZ-Gruppe sogar recht deutlich von den anderen Unternehmen abgesetzt. Gegenüber der Nummer 2, der niederländischen Rodamco, beträgt der Abstand bereits fast 1,6 Mrd. Euro.

Gemessen am Streubesitz (Free Float) von mehr als 6,5 Mrd. Euro liegt die IMMOFINANZ-Gruppe mit Unibail Kopf an Kopf. Je

nach tagesaktuellem Börsekurs haben entweder das französische Unternehmen oder die IMMOFINANZ-Gruppe die Nase vorn. Auch alleine, also ohne die Tochter IMMOEAST, hat sich die IMMOFINANZ im Ranking

### Kontinentaleuropäische Immobilienunternehmen

Unternehmen	Börsekapitalisierung
IMMOFINANZ-Gruppe*	9,009 Mrd.
Rodamco Europe	7,431 Mrd.
Metrovacesa	7,278 Mrd.
Unibail	6,667 Mrd.
IMMOEAST	4,986 Mrd.
Klepierre	4,582 Mrd.
IMMOFINANZ	4,023 Mrd.
Immobiliana Colonial	3,746 Mrd.
Corio	3,527 Mrd.

\*Kumuliert Immofinanz und Immoeast (Stand 31.7.2006)

der kontinentaleuropäischen Immobilienunternehmen weiter nach vorne geschoben. Gemessen am Streubesitz ist sie mit 4 Milliarden die Nummer 3, gemessen an der Marktkapitalisierung die Nummer 6.

Innerhalb der Spitzengruppe der europäischen Immobilienunternehmen nimmt die IMMOFINANZ auf Grund ihrer Struktur eine echte Sonderstellung ein. Während praktisch alle anderen Gesellschaften entweder auf ein Land oder ein Immobiliensegment konzentriert sind, verfolgt die IMMOFINANZ eine deutlich andere Strategie. Die breite Streuung auf alle wichtigen Immobiliensektoren - Wohnen, Büro, Einzelhandel, Logistik, Garagen - unterscheidet sie von Unternehmen wie Rodamco (die ausschließlich auf einen Immobiliensektor konzentriert sind) oder wie Unibail (die ausschließlich in einem Land investieren).

# Mega-Projekt in München

IMMOFINANZ übernimmt „Lenbachgärten“ mit 65.000 m<sup>2</sup> Büro- und Hotelflächen



Die „Lenbachgärten“ sind bereits vor Fertigstellung vollständig und langfristig vermietet.

Die „Lenbachgärten“ sind das prestigeträchtigste Immobilienprojekt der bayerischen Hauptstadt. In bester Münchner Innenstadt entstehen hier mehr als 65.000 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche, davon gut zwei Drittel Büros, der Rest entfällt auf ein Luxushotel der 5-Stern-Plus-Kategorie.

Gegen Ende des Wirtschaftsjahres 2005/06 konnte die IMMOFINANZ das gesamte Projekt, das in mehreren Phasen bis zum 1. Halbjahr 2007 fertiggestellt wird, übernehmen. Mit

einem Gesamtinvestitionsvolumen von deutlich mehr als 200 Mio. Euro ist es die größte Einzelinvestition, die bisher im Bereich der Regionalholding IMMOWEST abgewickelt wurde.

Die Lenbachgärten sind bereits jetzt vollständig und für mehr als zehn Jahre an erstklassige internationale Unternehmen vermietet. Die wichtigsten Büromieter sind das US Verlagshaus Conde Nast (u. a. Eigentümer des legendären Modemagazins Cosmopolitan) und der US-Beratungskonzern McKinsey. Das Hotel wird von der renommierten internationalen Luxus-Kette „Sir Rocco Forte“ für 30 Jahre gemietet und als Haus der Kategorie 5 Sterne plus, also der absoluten Premiumklasse geführt.

## Deutschland-Portfolio

Die IMMOFINANZ ist in Deutschland vor allem durch den Kauf dreier großer Portfolios vertreten: In Berlin wurde 2005 die Wohnungsgesellschaft Tefag mit 21 Objekten und rund 1.550 Wohnungen erworben. Die Beteiligung an der Deutschen Lagerhaus umfasst mittlerweile deutlich mehr als 300.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche, dazu kommen ein Büroportfolio in Frankfurt mit 28.000 m<sup>2</sup> und mehrere große Einzelobjekte. Insgesamt umfasst der IMMOFINANZ-Bestand in Deutschland mittlerweile deutlich mehr als 600.000 m<sup>2</sup>. Dazu kommen zahlreiche weitere Objekte, an denen die IMMOFINANZ über Beteiligungsunternehmen Anteile hält.

## Deutsche Lagerhaus baut Portfolio aus

Nach der Übernahme eines Anteils von 50 Prozent an der Deutschen Lagerhaus durch die IMMOFINANZ baut der Logistikspezialist sein Immobilienportfolio weiter aus. Im Sommer wurden zwei erstklassige Objekte in deutschen Häfen übernommen.

Das größere der beiden Logistikobjekte befindet sich im Bremer Hafen und ist ein Freilager auf 107.000 m<sup>2</sup> Grundfläche. Das zweite Objekt mit 9.650 m<sup>2</sup> Nutzfläche wird derzeit im Hafen von Neuss errichtet (Fertigstellung Februar 2007) und ist bereits langfristig vermietet.

Insgesamt verfügt die Deutsche Lagerhaus damit über ein Portfolio aus 15 Objekten mit einer Gesamtnutzfläche von 435.000 m<sup>2</sup>. Die Immobilien befinden sich durchwegs in deutschen Großstädten oder an wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Bis 2008 soll das Portfolio stark ausgebaut werden und einen Verkehrswert von rund 300 Mio. Euro erreichen.



Logistikobjekt der Deutschen Lagerhaus in Minden mit 50.000 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche

## Vollvermietetes Bürohaus in Duisburg gekauft

Die IMMOFINANZ hat im nordrhein-westfälischen Wirtschaftszentrum Duisburg ein modernes Bürogebäude mit 16.000 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche erworben. Das 2002 fertiggestellte und 2003 erweiterte Objekt ist langfristig vermietet, zum Großteil an die Sparkasse Duisburg bzw. deren Konzernunternehmen.

Das Gebäude verfügt über sechs Obergeschosse sowie eine zweigeschossige Tiefgarage mit 232 Stellplätzen und zeichnet

sich durch hochwertige Ausstattung aus. Es liegt im südwestlichen Innenstadtbereich von Duisburg, dem „Deliviertel“, in unmittelbarer Nähe der wichtigen Einkaufsstraßen Sonnenwall und Königstraße. Sowohl mit dem Auto, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (U-Bahn) ist das Objekt bestens erreichbar, auch die Nähe zum Hauptbahnhof ist ebenfalls ein wichtiger Pluspunkt. Der Kaufpreis für das Objekt liegt über 30 Mio. Euro.

## IMMOFINANZ-News im Überblick

Start in der Ukraine mit einem Büro- und einem Logistikobjekt Die IMMOFINANZ hat über ihre Tochter IMMOEAST einen ersten Schritt auf den Wachstumsmarkt Ukraine gemacht. Im Juni wurde mit dem renommierten ukrainischen Developer Alacor eine langfristige Kooperationsvereinbarung geschlossen. Die beiden ersten Projekte sind das Logistik- und Büroprojekt Alacor Business Park City im Süden der Hauptstadt Kiew (47.200 m<sup>2</sup>) und der mit 113.000 m<sup>2</sup> noch bedeutend größere Logistic Park Obukhev, ebenfalls im Süden von Kiew. Beide Objekte sollen 2009 fertiggestellt werden.

Übernahme des Büro- und Logistikspezialisten IMAK CEE Im Mai konnte die IMMOFINANZ-Tochter IMMOEAST das in Ungarn und Polen tätige Immobilienunternehmen IMAK CEE, an dem sie bisher 56 Prozent gehalten hatte, vollständig übernehmen. IMAK CEE verfügt über ein erstklassiges, vollständig vermietetes Logistik- und Büroportfolio mit elf Objekten und insgesamt 165.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Der Verkehrswert liegt bei rund 280 Mio. Euro. Besonders erwähnenswert ist dabei der EuroBusinessPark, der als das erfolgreichste Logistikobjekt im Großraum Budapest überhaupt gilt.

WIPARK erweitert Wien-Portfolio um zwei Innenstadt-Garagen Der Garagenbetreiber WIPARK, eine 100prozentige IMMOFINANZ-Tochter, erweitert ihr Portfolio in der Wiener Innenstadt um zwei weitere Garagen an einem sehr prestigeträchtigen Standort. Im Juni wurde die exzellente ausgelastete Marriott-Garage (377 Stellplätze) am Parkring übernommen. Parallel dazu wurde das unmittelbar benachbarte Projekt Weihburggasse mit rund 150 Stellplätzen erworben. Die WIPARK verfügt damit über 27 Objekte mit mehr als 10.000 Stellplätzen, davon allein 1.700 in der Wiener Innenstadt.

IMMOEAST steigt bei Großprojekt „Lakeside“ in Bratislava ein Die IMMOEAST hat sich am Bürodevelopment „Lakeside“ in der slowakischen Hauptstadt Bratislava beteiligt. Das Objekt wird über eine Gesamtnutzfläche von mehr als 100.000 m<sup>2</sup>, davon 86.000 m<sup>2</sup> Büroflächen, verfügen. Zum jetzigen Zeitpunkt wurden 25 Prozent erworben, die restlichen Anteile können bei Fertigstellung übernommen werden. Das Gesamtinvestment der IMMOEAST wird rund 130 Millionen Euro umfassen. Lakeside wird vom Developer TriGränit, an dem sich die IMMOEAST mit 25 Prozent beteiligt hat, entwickelt.

# Prominente Großmieter für das „City Point“

Bereits vor Fertigstellung ist das Großprojekt bis auf kleine Restflächen vollständig vermietet.



Mit mehr als 30.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist der City Point der größte Büroneubau im Wiener Stadtzentrum seit gut zehn Jahren

Großer Erfolg für das wichtigste Büroprojekt der IMMOFINANZ in Österreich seit mehreren Jahren: Das „City Point“, am Rande der Wiener Innenstadt unmittelbar beim Verkehrsknotenpunkt Wien Mitte (U3, U4, Schnellbahn, Flughafenschnellverbindung CAT, Straßenbahnen, Busse) gelegen, ist bereits vor Baufertigstellung praktisch vollständig vermietet. Das Objekt profitiert dabei von seiner perfekten Lage und der Tatsache, dass so zentral selten überhaupt so große Flächen auf den Markt kommen. Gerade 2.000 m<sup>2</sup> Bürofläche sind noch frei und auch für diese gibt es bereits eine Vielzahl von Interessenten.

Größter Mieter mit deutlich mehr als 10.000 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche ist der Finanzdienstleister Europay, der unter anderem den Kreditkartenriesen Mastercard in Österreich vertritt. Ebenfalls eine sehr große Fläche angemietet hat der Internet-Wettanbieter bwin (früher betandwin), der hier den größten Teil seiner zentralen

Administration konzentriert. Zu guter Letzt hat auch das Bundesrechenzentrum, der EDV-Dienstleister des Bundes, zugeschlagen und konzentriert im City Point einige früher auf mehrere Standorte aufgeteilte Abteilungen.

„Das City Point ist die perfekte Fortsetzung der Erfolgsgeschichte des benachbarten City Tower, den wir für 30 Jahre an die Republik Österreich vermieten konnten“, freut sich der verantwortliche Asset Manager Daniel Riedl. „Wir haben hier eine perfekte Lage mit einem sehr guten Preis/Leistungsverhältnis kombinieren können und profitieren darüber hinaus von dem deutlichen Aufschwung auf dem Wiener Büromarkt.“

Gemessen an der Gesamtnutzfläche von 39.000 m<sup>2</sup> ist das City Point eines der bisher größten IMMOFINANZ-Objekte in Österreich. Größer ist nur der Komplex Vienna Twin Tower / Business Park Vienna. Andere große Objekte wie etwa der City Tower sind bereits deutlich kleiner.

IMMOEAST.  
Unsere  
Tochter bleibt  
im Haus



Von Vorstandsvorsitzendem  
Karl Petrikovics

Wenn Kinder erwachsen und erfolgreich werden, ist das höchst erfreulich. Genauso ist es auch in der IMMOFINANZ-Gruppe. Unsere Tochter IMMOEAST ist höchst erwachsen geworden und hat die Mutter gemessen an der Marktkapitalisierung sogar überflügelt.

Natürlich war es nicht selbstverständlich, bei der Kapitalerhöhung voll mitzuziehen und 1,39 Mrd. Euro zu investieren, um die Mehrheit zu halten. Dennoch ist die Entscheidung leicht gefallen, denn Mutter und Tochter können im Konzernverbund enorm voneinander profitieren.

Die IMMOFINANZ kann durch ihre Mehrheit am führenden Investor in Mittel- und Osteuropa am Aufschwung dieser dynamischen Märkte optimal teilhaben. Als Gruppe ist die IMMOFINANZ nicht zuletzt dank ihrer Tochter zu einem „Schwergewicht“ auf den Kapital- und Immobilienmärkten geworden. Dass das Wachstum der IMMOEAST auch die angestrebte Erhöhung des Auslandsanteils und die ausgewogene Verteilung auf etablierte West- und dynamische Ostmärkte unterstützt, ist mehr als nur ein angenehmer Nebeneffekt. Umgekehrt kann auch die IMMOEAST die Kontakte der IMMOFINANZ sowie deren ausgezeichnetes Standing für sich nutzen.

Daher wird die IMMOFINANZ langfristig an ihrer IMMOEAST-Beteiligung festhalten, die Tochter bleibt also im Haus. Immerhin bringt sie ja auch ordentlich Geld: Der Kurs der jungen IMMOEAST-Aktien, welche die IMMOFINANZ im Juni gezeichnet hat, hat sich prächtig entwickelt und die IMMOFINANZ hat an der Kurssteigerung bis Mitte August immerhin mehr als 140 Mio. Euro verdient.

## Beteiligung an TriGránit

25 Prozent am führenden Entwickler in Mittel- und Osteuropa

Eine Beteiligung am führenden Immobilienentwickler in Mittel- und Osteuropa bringt die IMMOFINANZ-Tochter IMMOEAST auch im Bereich Immobiliendevelopment in eine führende Position. Im August konnte ein Anteil von 25 Prozent an dem außerordentlich erfolgreichen Unternehmen erworben werden, das in zahlreichen Staaten der Region bereits herausragende Projekte abgeschlossen hat.

Rund 400 Mio. Euro investiert die IMMOEAST und erwirbt damit nicht nur einen Anteil an einem rund 1,6 Milliarden Euro schweren Portfolio mit zahlreichen exzellenten Großprojekten, sondern auch an einem äußerst profitablen Immobilienunternehmen, das ausgezeichnetes Wertsteigerungspotenzial bietet.

Besonders wichtig für die IMMOEAST, die bereits seit langem erfolgreich mit TriGránit zusammenarbeitet (Kauf Silesia City Center,

Polus City Center): Künftig hat die IMMOEAST ein Vorkaufsrecht bei allen fertiggestellten TriGránit-Projekten.

### Großprojekte in acht Ländern

TriGránit betreibt mehr als 30 große Entwicklungsprojekte in acht Ländern in den Bereichen Einzelhandel, Büro und Wohnen. Insgesamt sollen in diesen Projekten 3,3 Mio. m<sup>2</sup> Nutzflächen entstehen. Die Hauptmärkte befinden sich in Ungarn, Polen und der Slowakei, weitere Projekte gibt es in Bulgarien, Kroatien, der Ukraine, Serbien und Rumänien. Die Aktivitäten sollen künftig noch ausgeweitet werden. Vor allem hat TriGránit den russischen Markt im Visier, auf dem derzeit die ersten Engagements vorbereitet werden.

## Ungarn: IMMOEAST kauft Großprojekt Haller Gardens

Die IMMOEAST hat ein weiteres Großprojekt in der ungarischen Hauptstadt Budapest erworben. In Form eines „Forward Purchase“ (fix vereinbarter Kauf nach Fertigstellung und Vermietung) wurde das Büroprojekt Haller Gardens (49.000 m<sup>2</sup> in bester Stadtlage) erworben. Das Gesamtinvestment der IMMOEAST wird knapp 80 Millionen Euro betragen. Entwickelt wird Haller Gardens von AIG Lincoln, einem der renommiertesten, weltweit tätigen Immobiliendevelopper. Der frühzeitige Einstieg in das Projekt sichert höhere Renditen als beim Kauf fertiger Projekte. Das Portfolio der IMMOEAST in Ungarn umfasst mittlerweile mehr als 30 Projekte mit fast einer Million Quadratmeter, breit gestreut auf die Bereiche Büro, Einzelhandel und Logistik.

# Börsekurs deutlich gestiegen

Seit der Kapitalerhöhung im Mai haben  
IMMOFINANZ-Aktien um fast zehn Prozent zugelegt

Zeichner der jüngsten Kapitalerhöhung der IMMOFINANZ können sich über einen ausgesprochen positiven Kursverlauf freuen. Obwohl die Aktienmärkte seit der Emission Anfang Mai recht schwere Zeiten erlebt haben, lag der Kurs der IMMOFINANZ-Aktien Anfang August um knapp zehn Prozent über dem Emissionspreis von 8,20 Euro.

Profitiert haben die Aktien dabei vor allem von der Tatsache, dass der innere Wert der Aktien („Net Asset Value“, NAV) zeitweise deutlich über dem Börsenkurs lag und selbst nach der positiven Entwicklung seit der Emission diesen noch immer nicht erreicht hat. Schon zum Bilanzstichtag erreichte der Net Asset Value (Immobilienvermögen abzüglich Verbindlichkeiten) pro Aktie 9,37 Euro, Mitte August lag der Aktienkurs mit rund 9,10 Euro noch immer deutlich unter diesem Wert. Berücksichtigt man die in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres eingetretene Wertsteigerung des Immobilienvermögens, so ist die Differenz gegenüber dem Aktienkurs sogar noch größer.

Die IMMOFINANZ ist damit sowohl im österreichischen als auch im internationalen Vergleich eine echte Ausnahme. Der Börsenkurs aller anderen großen börsennotierten Immobilienunternehmen liegt zumindest

bei ihrem inneren Wert, zum Teil sogar deutlich darüber. „Diese Chance haben natürlich zahlreiche Investoren genutzt“, erklärt Jürgen Lukasser von der Constantia Privatbank, dem Spezialist der Immofinanz. „Da die IMMOFINANZ aber noch immer unterbewertet ist, erwarte ich auch weiterhin große Nachfrage nach den Aktien des Unternehmens.“



Projekt der IMMOFINANZ in Wien-Simmering: ca. 16.000 m<sup>2</sup> Büro- und Geschäftsflächen sind bereits vor Fertigstellung langfristig an BILLA, BIPA und das BBRZ vermietet.

## IMMOFINANZ präsentierte sich vor institutionellen Investoren aus ganz Europa

Enormes Interesse gab es seitens internationaler institutioneller Investoren für die IMMOFINANZ, die sich im Zuge der Kapitalerhöhungen von IMMOFINANZ und IMMOEAST gemeinsam in den wichtigsten Finanzzentren Europas einer großen Zahl von Analysten, Investmentbankern, Fondsmanagern und anderen Vertretern großer institutioneller Investoren präsentierte. Stationen der IMMOFINANZ-„Roadshow“ waren unter anderem Frankfurt, London, Paris, Kopenhagen, Amsterdam, Edinburgh, Stockholm und Mailand. Das hat auch wesentlich dazu beigetragen, dass institutionelle Investoren bei der jüngsten Kapitalerhöhung deutlich stärker als bei früheren Emissionen

IMMOFINANZ-Aktien gezeichnet haben.

„Die IMMOFINANZ hat mittlerweile einen beachtlichen Anteil internationaler Aktionäre, die sich in erster Linie wegen der ausgezeichneten Performance der vergangenen Jahre immer stärker bei dem Unternehmen engagieren“, erklärt Finanzchef Christian Thornton. „Roadshows geben den wichtigsten Investoren die Möglichkeit, sich ebenso wie unsere inländischen Anteilseigner aus erster Hand zu informieren. Vor allem aber können wir damit unsere erfolgreiche Unternehmensstrategie - Konzentration auf das Zentrum Europas, breite Diversifikation in allen Immobilienkategorien - , die uns von praktisch allen Mitbewerbern unterscheidet, erklären.“

### IMMOFINANZ

#### Langfristige Performance IMMOFINANZ

(Jänner 1998 – Juli 2006,  
im Vergleich zu Immobilien-ATX und  
österreichischen Immobilienaktien)



#### Langfristige Performance IMMOFINANZ

(Jänner 1998 – Juli 2006,  
im Vergleich zu internationalen Indizes)



Beziehen Sie die  
IMMOFINANZ-News  
als elektronischen Newsletter

Einfach online-Formular  
ausfüllen:

[www.immofinanz.com](http://www.immofinanz.com)

oder per e-Mail bestellen:

[newsletter@immofinanz.com](mailto:newsletter@immofinanz.com)

#### IMMOFINANZ-Termine im Wirtschaftsjahr 2006/07

28. 9. 2006	Hauptversammlung
29. 9. 2006	Zwischenbericht 1. Quartal
28. 12. 2006	Zwischenbericht 1. Halbjahr
30. 3. 2007	Zwischenbericht 3. Quartal

## IMMOFINANZ IN DEN MEDIEN

### IMMOFINANZ ist Europa-Spitze

Die „Vorarlberger Nachrichten“ über die Nummer eins in Europa (7. Juli 2006)

Die IMMOFINANZ-Gruppe (IMMOFINANZ und IMMOEAST) ist hinsichtlich der Börsenkaptalisierung zur Nummer eins in Europa aufgestiegen. Mit insgesamt 8,55 Milliarden Euro Marktwert an der Börse hat die Gruppe sowohl die spanische Metrovacesa als auch die holländische Rodamco Europe hinter sich gelassen. Die laut IMMOFINANZ Direktor Gertner geschätzten mehr als 100.000 Aktionäre sind zufrieden: Im letzten Jahr sind die IMMOFINANZ-Aktien um knapp 21 Prozent gestiegen. Schwerpunkt der für heuer geplanten Zukäufe sind Zentral- und Osteuropa sowie Deutschland. Im Vordergrund steht die Logistik.

### IMMOFINANZ wächst im Ausland

„Der Standard“ über die Expansionsstrategie des Unternehmens (7. Juli 2006)

In Österreich wird nur bei Fachmarktzentren eine Wachstumsstrategie verfolgt. Dafür wolle man sich umso kräftiger in Deutschland (Logistik) und über die IMMOEAST in Osteuropa engagieren.

Im Geschäftsjahr 2005/06 wurden der Umsatz und der Vorsteuergewinn um rund 75 Prozent gesteigert. Die Umsatzerlöse kletterten auf 401,3 Mio. Euro, das Ergebnis der Geschäftstätigkeit (Ebit) stieg um 75 Prozent auf 543,6 Mio. Euro. Für das laufende Geschäftsjahr 2006/07 erwartet Petrikovics, die Kennzahlen des Unternehmens in einem vergleichbaren Ausmaß steigern zu können.

### Mehr Umsatz, mehr Gewinn

Das „WirtschaftsBlatt“ über den Wachstumskurs der IMMOFINANZ (07. Juli 2006)

Die zur Constantia Privatbank gehörende Liegenschaftsfirma IMMOFINANZ hat ein vom Wachstum geprägtes Geschäftsjahr 2005/06 hinter sich: Alle wichtigen Unternehmenskennzahlen stiegen stark an. Die größte Steigerung gab es beim Immobilienbestand. Die Zahl der im Portfolio befindlichen Objekte hat sich stark verdoppelt. Der Hintergrund dieses Wachstums war eine Kapitalerhöhung, die der IMMOFINANZ einen Erlös von einer Milliarde Euro brachte. IMMOFINANZ-Vorstand Karl Petrikovics will den Wachstumskurs heuer beibehalten: „Ich erwarte, dass wir im laufenden Geschäftsjahr im vergleichbaren Ausmaß wachsen wie 2005/06.“