Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage des Unternehmens

1.1. Geschäftsverlauf

Seit 2008 ist ecoplus in drei Unternehmensbereiche (UB) gegliedert, welche durch die Querschnittfunktionen (Rechnungswesen, Personalmanagement, Unternehmenskommunikation, EU-Regionalpolitik, Beteiligungscontrolling, Informationstechnologie, Rechtswesen, interne Revision und Sekretariat) unterstützt werden.

1. UB: Unternehmen & Technologie
   - Geschäftsfeld Cluster Niederösterreich
   - Geschäftsfeld Technopole
   - Geschäftsfeld Internationalisierung

2. UB: Standort & Service
   - Geschäftsfeld Investorenservice
   - Geschäftsfeld Wirtschaftsparks

3. UB: Projekte & Impulse
   - Geschäftsfeld Regionalförderung
   - Geschäftsfeld Förderabwicklung

Unternehmensbereich Unternehmen und Technologie

Mit Jänner 2025 begann das nächste Projektjahr des EFRE-kofinanzierten Projekts „NÖ Innovationsökosystem".

2025 ist der operative Betrieb der ehemaligen einzelnen Programme (Cluster & Plattformen sowie Technopole) im Rahmen des Niederösterreichischen Innovationsökosystems weiter gefestigt worden. Die Alleinstellungsmerkmale dieses Systems wurden weiter herausgearbeitet. Auf organisatorischer Seite wurden weiterhin verstärkt Administrationstätigkeiten aus dem Backoffice im WZN erledigt.

2025 wurde der operative Betrieb von zwei Plattformen in Ergänzung zu den bestehenden ehemaligen Programmen im Rahmen des Niederösterreichischen Innovationsökosystems weiter umgesetzt. Es wurden auch über die Geschäftsfeldgrenzen Projekte und Initiativen entwickelt.

Eine Vielzahl an Workshops, Projektmeetings, Qualifizierungen und Veranstaltungen wurden vor Ort umgesetzt. Gezielt wurden die positiven Dinge des digitalen Arbeitens verstärkt und zielgerichtet eingesetzt.

Die Nutzung digitaler Technologien (speziell Video-Konferenz-Systeme) wurde weiter optimiert und sind zur Routine geworden. Die internationalen Projekt-Aktivitäten wurden 2025 wieder verstärkt wahrgenommen. Im Sinne der CO_2 - Reduktion wurde 2025 jedoch wesentlich bewusster gereist.

Der Bereich Unternehmen und Technologie (konkret die Cluster, Plattformen und Technopole - also das NÖ Innovationsökosystem) ist in einer gemeinsamen BSC - Gruppe mit dem Technologiefonds der

WST3 und den Technologie- und Innovationspartnern der Wirtschaftskammer Niederösterreich. 2025 fanden zwei Reviews statt. Ein großes Jahresreview gemeinsam mit den Cluster-, Technopol- und Plattformmanagern sowie Vertretern der TIPs und der WST3 und ein kleines mit der Leitungsebene. Die Zielerreichung war im gesamten Projekt gegeben.

Neu entwickelt und umgesetzt wurde die Initiative Wirtschaft & Sicherheit. Diese Initiative zielt darauf ab, die Zusammenarbeit zwischen Politik, Behörden und Wirtschaft zu intensivieren, um niederösterreichische Unternehmen systematisch als Zulieferer in nationalen und europäischen Sicherheits- und Verteidigungsprojekten zu positionieren. Im Fokus stehen die Nutzung aktueller europäischer und nationaler Investitionsprogramme, die Stärkung der Innovationskraft insbesondere von KMU sowie der Aufbau nachhaltiger Wertschöpfungsketten im sicherheitsrelevanten Bereich. Die Koordination liegt bei ecoplus. Partner sind die WKNÖ und IV NÖ. Als Auftakt fand ein hochrangig besetztes Forum Wirtschaft & Sicherheit statt, in dem ein Forderungspapier entwickelt wurde, das an die zuständigen Ministerien übermittelt wurde.

Die Verantwortlichkeiten im Bereich wurden 2025 neu geregelt. Die Leitung des Geschäftsfelds Cluster & Plattformen wurde von Magdalena Resch übernommen, die des Geschäftsfelds Technopole von Angelika Weiler.

a) Geschäftsfeld Cluster & Plattformen Niederösterreich

Kernkompetenz des ecoplus-Geschäftsfeldes „Cluster & Plattformen Niederösterreich" war und ist weiterhin die Information, Sensibilisierung und Aktivierung der regionalen Wirtschaft mit dem Ziel der Kooperationsbildung, vorwettbewerblicher Projektentwicklung mit Schwerpunkt Produkt- und Dienstleistungsinnovation, Qualifizierung sowie F&E&I unter Einbindung der relevanten wissenschaftlichen Umwelten wie Universitäten, Forschungsinstitutionen und Hochschulen.

Es zeigte sich auch 2025, dass die niederösterreichischen Cluster und deren Teams ein wichtiges Mobilisierungspotenzial für kooperative, innovative Weiterentwicklung in den Branchen haben.

Internationale Projekte: Die internationalen Aktivitäten des NÖ Innovationsökosystems dienen der Sichtbarkeit der Innovationslandschaft und dem Lernen von und mit anderen Regionen im Rahmen von europäischen Projekten und Initiativen. 2025 wurde aktiv an fünf Projekten mitgearbeitet. Das Interreg Projekt ICSI-Intensifying Cross-Sectoral Innovation mit dem Ziel der Entwicklung von neuen sektorübergreifenden Innovationsmaßnahmen zur Bewältigung gesellschaftlicher Herausforderungen mithilfe von Strategieentwicklungsmethoden wurde 2025 neu gestartet.

Bau.Energie.Umwelt Cluster NÖ (BEUC): Umgesetzt seit 2001 aus Holz Cluster und späterem Ökobaucluster. 2025 wurden weiterhin Projekte und Initiativen vorangetrieben, die innovative Ansätze für klimafreundliches Bauen und ressourceneffizientes Management im Bausektor verfolgen. Besonders hervorzuheben ist das Leitprojekt „UP!crete", das die Verwendung von Recyclingbeton erforscht und die Akzeptanz für nachhaltige Baustoffe erhöht. Auch das Projekt „Prefab.Facade" erzielte Fortschritte bei der Entwicklung vorgefertigter, kreislauffähiger Fassadenelemente durch Digitalisierung und Automatisierung. Die Initiative „natuREbuilt 2.0" baut ein Netzwerk für regenerative Baustoffe auf und fördert Qualifizierungen sowie F&E-Projekte. Weitere Initiativen sind „Cool*Buildings" zur passiven Gebäudekühlung, „Benchmarking für Tischler" zur Wettbewerbsanalyse und LEAN-Prozesse für Effizienzsteigerung im Bauwesen. Diese Projekte zeigen die führende Rolle des Clusters bei der Umsetzung nachhaltiger und digitaler Lösungen in der Bauwirtschaft.

Lebensmittel Cluster NÖ (LMC): in Umsetzung seit 2001, in Zusammenarbeit mit Abteilung Landwirtschaftsförderung LF3, Land NÖ. Im Cluster wurden 2025 Projekte und Initiativen umgesetzt, die zur Weiterentwicklung des Lebensmittelsektors beitragen. Im Bereich Lebensmittelqualität und -sicherheit wurden moderne Forschungslösungen entwickelt, wie etwa im KI COMET Kompetenzzentrum „FFoQSI", das mit über 50 Unternehmenspartnern innovative Ansätze zur

Produktsicherheit und Digitalisierung verfolgt und in die dritte Förderperiode gestartet ist. Im Projekt „microplexFood" wurde die Mikroplastik-Analytik in der Lebensmittelproduktion weiterentwickelt, im Projekt „Biomitate2" die Reinigungsmöglichkeiten durch Biofilm-Imitate. Den Mitarbeiter und seine Verantwortung zur Sicherung der Lebensmittelqualität fördert das Projekt „SAFE". Im Projekt „CLIC" werden klimaresistente Körnerfrüchte erforscht und das Kooperationsprojekt „ESG-Fahrplan" begleitet Unternehmen zur Nachhaltigkeitsberichterstattung, beide Projekte sind im Bereich Nachhaltige Ressourcennutzung angesiedelt. In den beiden Initiativen „Proteins4Food" und „Qualität im Fokus" wurde durch gezielte Vernetzung und durch gezielten Austausch in der Branche die Transformation hin zu nachhaltigen, ressourcenschonenden Produktionsweisen sowie ein verstärktes Qualitätsbewusstsein gefördert. Die Projekte und Initiativen zeigen den hohen Innovationsgrad und die aktive Vernetzung im Cluster.

Kunststoff-Cluster (KC): Der Kunststoff-Cluster wird in Kooperation mit dem Kunststoff-Cluster OÖ geführt und ist einer der größten Clusterinitiativen Österreichs.

Die Kunststoffbranche steht vor zahlreichen Herausforderungen wie Investitionszurückhaltung, Rechtsunsicherheit und wachsenden EU-Regularien, die besonders die Branche belasten. Trotz dieser schwierigen Rahmenbedingungen wurden 2025 innovative Projekte und Initiativen umgesetzt, die auf nachhaltige Lösungen fokussieren. Zu den wichtigsten zählen „SafeCycle" und „PolyCycle", die das Recycling von Kunststoffen im Lebensmittelbereich verbessern, „WINTRUST" für das Recycling von Wintersportartikeln, „OneMoreTime" zur Untersuchung der Wiederverwertung von Rezyklaten sowie „AURELIA" zur automatisierten Qualitätskontrolle von Rezyklaten im Lebensmittelkontakt. Weitere Projekte wie „ColourCycle" und „FiberCoat" adressieren die Sicherheit und Nachhaltigkeit von Verpackungen. Das Biopolymer Team und die Initiative ÖCC² stärken den Austausch und die Entwicklung zukunftsfähiger Materialien. Mit dem Projekt „New Yellow Economy" soll eine neue PET-Wertstofffraktion realisiert werden. Im Werkzeugbau sorgt „SustainTool" für nachhaltige Prozessketten. Insgesamt zeigen diese Aktivitäten, dass der Kunststoff-Cluster trotz großer Herausforderungen wichtige Impulse für nachhaltige Innovationen setzt.

Mechatronik-Cluster (MC): Der Mechatronik-Cluster, ebenfalls in Kooperation mit Oberösterreich, vernetzt alle an der Wertschöpfungskette rund um Maschinen und Anlagenbau beteiligten Player, um gemeinsam für die anstehenden Aufgaben zu lernen. Der Cluster zeigte sich 2025 trotz wirtschaftlicher Herausforderungen wie Fachkräftemangel, Inflation und steigenden Energiepreisen als dynamisches Netzwerk, das vorrangig F&E Projekte vorantreibt. Im Bereich „Advanced Manufacturing" wurden die beiden Projekte „Produce to Performance" und „AdProcAdd II", die durch KI und Machine Learning die Effizienz industrieller Prozesse steigern und neue Fertigungsverfahren etablieren, weiter vorangetrieben. Mit dem Projekt „HyFUNtool" werden hybride Fertigungsmethoden für funktionsintegrierte Bauteile entwickelt, während „LogiTRAAK" die Digitalisierung und Echtzeitdatennutzung in der Logistik optimiert. Weitere Projekte wie „TendAssist" und „XPERTISE 5.0" setzen auf Automatisierung und agile Lernsysteme für die Industrie. Die Initiativen im Bereich „Green Energy & Mobilität", insbesondere die Wasserstoffprojekte oder das Projekt „Weinviertler Energie Zukunft", in dem KI-gesteuerte Energiegemeinschaften und dezentrale Batteriespeicher im Fokus stehen, treiben die Energiewende und nachhaltige Mobilitätslösungen voran. Neu hinzugekommen ist das Zukunftsthema Bahntechnologie, in dem der Cluster bewährte Netzwerkaktivitäten bietet. Insgesamt stärken diese Aktivitäten die Innovationskraft und Wettbewerbsfähigkeit der Cluster-Unternehmen und bieten der heimischen Wirtschaft bedeutende Wertschöpfungspotenziale.

Plattform für Green Transformation & Bioökonomie: Bioökonomie steht für ein Wirtschafts-konzept, das fossile Ressourcen (Rohstoffe und Energieträger) durch nachwachsende Rohstoffe in möglichst allen Bereichen und Anwendungen ersetzen soll. Sie umfasst alle industriellen und wirt-schaftlichen Sektoren, die biologische Ressourcen produzieren, ver- und bearbeiten oder nutzen. Im

Rahmen der Plattformarbeiten wurden der Netzwerkaufbau für Bioeconomy Austria weiter vorangetrieben und mehrere Pilotprojekte, Impulsprojekte und Initiativen umgesetzt.

Plattform für Gesundheitstechnologie: Mit der Plattform für Gesundheitstechnologie ist eine maßgeschneiderte Initiative im Themenfeld Gesundheitstechnologie etabliert, die mit den Keyplayern in NÖ relevante Themen identifiziert, Lösungen in Projekte fasst und deren Umsetzung vorantreibt. Kontinuierlich wurde mit möglichst vielen, der rund 100 Medizintechnik- und Pharma-Unternehmen und Forschungsgruppen ausführlich gesprochen, Fragen nach Problemen, Bedürfnissen und Ideen gestellt. Eine wichtige Aufgabe war und ist den Fokus vermehrt auf eine Vernetzung aller Player im Gesundheitstechnologie-Feld NÖ zu legen. In Kooperation wurden Impuls- und Plattform- Projekte (weiter-)entwickelt. Im Besonderen wurde und wird auf die Erhaltung und Schaffung von Rahmenbedingungen zur Unterstützung der in NÖ angesiedelten Pharma- und Medtech Unternehmen geachtet. Das 2. Halbjahr war von der Übergabe diverser Aktivitäten an das Technopol-Team geprägt. Auch eine Neuausrichtung der Schwerpunkte wurde durchgeführt. Auslöser war die Ende 2025 anstehende Pensionierung des Plattformmanagements, das personell nicht nachbesetzt wird.

b) Geschäftsfeld Technopole

Das Programm wurde unter Berücksichtigung und Weiterentwicklung der BSC im neuen Programm „NÖ Innovationsökosystem" fortgeführt. An allen 4 Technopolstandorten gibt es laufende bzw. das System begleitende Strategieprozesse, die ergänzend zu der zahlengetriebenen BSC auch die Entwicklung der Standorte und deren Technologiefelder begleitet.

Am **Technopol Krems** stand das Jahr 2025 im Zeichen zahlreicher Startveranstaltungen neuer Initiativen und Vernetzungsformate im Bereich der Gesundheitstechnologien: Start des „Offenen Forum Gesundheitstechnologie Krems" mit anschließenden Matchmaking Sessions mit Expertenrunde; „3meD Druck – 3D Druck im medizinischen Bereich"; „1st Lower Austrian Conference for Cancer Research"; „1st Science Parade"; „After Work für Pre/PostDocs". Laufende Formate wie die regelmäßigen ONE WATER Treffen des Standing Committee wurden erfolgreich weitergeführt, auf europäischer Ebene ist ecoplus beim sich bildenden KIC Water Konsortium des CLC Danube als affiliate Partner vertreten. Beim Call der WST3 für Forschungsprojekte waren 6 Projektanträge des IMC, der UWK und KL in den Bereichen Regenerative Medizin und Bioanalytik erfolgreich. Neuerlich wurde der Krems Cooperation Research Award 2025 für Nachwuchsforschende ausgeschrieben. Die Cells+Tissuebank Austria am TFZ Krems hat sich zum zweitgrößten Arbeitgeber im Life Science Bereich mit 60 MA entwickelt und ist international auf dem Gebiet der Gewebespende / Knochenersatzmaterialen erfolgreich tätig.

Am **Technopol Tulln** hat sich in den letzten Jahren ein stabiles Gründungs- und Ansiedlungsumfeld etabliert. Neben dem Technologiezentrum stehen nun auch weitere Ansiedlungsmöglichkeiten in Tulln zur Verfügung, die die Unternehmen auch nach der ersten Gründungsphase ein passendes (Produktions)umfeld ermöglichen sollen. Die Umsetzung der Ergebnisse der gemeinsamen Roadmap für den Standort wurden weiterhin forciert und ein Fokus auf diverse Digitalisierungsaktivitäten gelegt. Die am Technopol bearbeiteten Themen liegen voll im Trend, die angesiedelten Institutionen konnten sehr erfolgreich EU – Forschungsgelder einwerben. 2025 wurde das zuvor in Krems gestartete Veranstaltungsformat „ONE WATER" unter dem Titel *Im Spannungsfeld zwischen Überschuss und Mangel* erfolgreich weitergeführt und das Staffelholz für 2026 an Wieselburg übergeben.

Am **Technopol Wr. Neustadt** wurden neben den Tätigkeiten der Projektentwicklung auch die Kooperationspartnersuche und das Marketing verstärkt. Diverse Aktivitäten im Bereich Luft- und Raumfahrt, dem Aufbau des Space Hub Wr. Neustadt inklusive einer Vernetzung mit dem SpaceHub Schwechat standen erfolgreich im Zentrum. Ein Fokus lag auf der Betreuung der laufenden COMET – Zentren, ACMIT und AC2T sowie der Initiierung und Koordinierung eines völlig neunen COMET Zentrum Antrags im Bereich 3D Druck & nachhaltiger resilienter Produktion, hier steht die

Entscheidung der FFG im Juni 2026 an. Die Danube Private University, die eine Kooperation mit dem Univ. Klinikum Wr. Neustadt hat, baute die Aktivitäten im TFZ weiter aus und wurde vertiefend in die Aktivitäten des Standorts integriert. Mit dem „Smart Surface Summit" wurde nachhaltig eine Fachkonferenz im Thema Oberflächen und Materialien am Technopol etabliert.

Am **Technopol Wieselburg** wurde die Vernetzung der bestehenden Strukturen vorangetrieben. Das Projekt "Kreislaufregion Melk - Scheibbs" wurde auch 2025 intensiv betreut. Der Fokus lag auf dem organischen Stoffkreislauf in der Region, der Methanisierung organischer Reststoffe und der Pyrolysekarbonisierung zur Herstellung von Pflanzenkohle. Dazu passend auch Projekte wie das Reallabor ENSET, das sich als Wegbereiter auf Basis erneuerbarer Energie, getragen von Innovation, Verantwortung und regionaler Stärke versteht. Es steht für Energiesysteme, die kleinteilig, erneuerbar, integriert, transparent, steuerbar, flexibel und dabei stets gemeinwohlorientiert, sind.

c) Geschäftsfeld Internationalisierung/ecoplus International

Die Überarbeitung der Unterstützungsangebote von eco international unter Berücksichtigung der angebotenen Unterstützungsleistungen der Wirtschaftskammer Niederösterreich (WKNÖ) und der Außenwirtschaft Österreich (AWO) wurde auch bis Mitte September 2025 entsprechend implementiert und umgesetzt. Danach wurden die Aktivitäten auf Grund der beschlossenen Beendigung der ecoplus International mit Jahresende heruntergefahren und die Liquidation der GmbH vorbereitet.

Das Leistungsportfolio 2025 beruhte auf nachfolgenden Säulen:

1. Expat & Relocation Service: Sowohl von Unternehmerseite als auch seitens der Internationals kam explizit der Wunsch nach Socializing- & Networking-Aktivitäten. Der „Internationals-Pool" umfasste bis Ende 2024 eine Anzahl von 600 Personen.
2. Wirtschaftsdelegationsreisen und damit verbundene Aktivitäten: es wurden Round Tables zum Thema Japan und die Wirtschaftsdelegation zur Weltausstellung nach Japan durchgeführt.
3. Basis-Services & NÖ Schwerpunktsetzungen und damit verbundene Aktivitäten: von Jänner bis September 2025 wurden seitens ecoplus International eine Vielzahl an individuellen Anfragen betreut.

Unternehmensbereich Standort & Service

Die Anzahl der mit Unterstützung der ecoplus Geschäftsfelder Investorenservice und Wirtschaftsparks erfolgreich umgesetzten Investitionsprojekte (Ansiedlungen, Erweiterungen, Standortsicherungen - inkl. ecoplus Beteiligungsparks) war für das Jahr 2025 mit 69 Projekten, im Vergleich zu 2024 etwas geringer (75). Auch die Zahl der Neuanfragen im Jahr 2025 war mit 111 geringer als 2024 (123). Hier ist die nun schon seit 2022 andauernde schwierige wirtschaftliche Lage mit schwacher Konjunktur, hoher Inflation und immer neuen Konflikten, die Niederschlag auf die Weltwirtschaft haben und allgemeiner Verunsicherung bewirken, zu spüren.

Die Anzahl der Projekte in Bearbeitung (Ende 2025: 456) ist erfreulicherweise im Vergleich zum Vorjahr gleichbleibend hoch. Aufgrund des herausfordernden Umfeldes und steigender Komplexität ist großer Unterstützungsbedarf gegeben; auch die Projektdauer steigt spürbar und einige Projekte wurden zeitlich nach hinten verschoben.

Die Anzahl der Arbeitsplätze (geschaffen/gesichert) der erfolgreich umgesetzten Projekte war mit 401 gegenüber dem Vorjahr deutlich geringer. Das Verhältnis geschaffene / gesicherte Arbeitsplätze zeigt für 2025 wieder eine erfreuliche Quote (309 von 401, d.h. rd. 77%) und liegt damit deutlich über dem Schnitt der letzten Jahre.

Regional waren erneut Standorte an Ballungszentren und an Hauptverkehrsachsen bei den erfolgreich umgesetzten Projekten bevorzugt. Hier sind vor allem das Industrieviertel und der Zentralraum (NÖ

Mitte) regional hervorzuheben. In den peripheren Regionen sind die positiven Projektabschlüsse weiterhin auf niedrigem Niveau.

Zusätzlich wurde die laufende Weiterentwicklung des Unternehmensbereiches Standort & Service vorangetrieben. Dies erfolgt auf Basis der 2022 neu entwickelten Bereichs-BSC mit den Bausteinen Standortangeboten in den Wirtschaftsparks, riz up Immobilien, Technologie- und Forschungszentren und das Investorenservice als standortunabhängige Dienstleistung für Unternehmen und Gemeinden. Die Schwerpunkte dabei sind „Hochwertige international sichtbare Standorte" und „Klima-, Umwelt- und Ressourcenorientierte Entwicklungen". Es finden jährliche Reviews dazu statt. Ziel ist, eine attraktive Standortlandschaft und international sichtbare Leitstandorte zu entwickeln und durch professionelle, neutrale Beratungsleistungen die Projektqualitäten und Umsetzungschancen für investitionsinteressierte Unternehmen und Gemeinden in Niederösterreich zu erhöhen.

Im Rahmen der Bereichs BSC wurde 2025 eine Aktualisierung der 2017 erstellten Standortlandkarte durchgeführt. Diese stellt erneut eine strategische Grundlage für die zukünftige Weiterentwicklung des Bereichs und der Standorte, sowie der Services dar. Konkret ist dieser Ausgangspunkt für operative Umsetzungen in Zusammenhang mit neuen Standorten, Erweiterungsprojekten, dem Ausbau der Einzel- und Mehrmieterobjektstrategie, sowie bedeutenden (interkommunalen) Entwicklungen bzw. Brachflächen. Dabei sind die Rahmenbedingungen des neuen ROG und das allgemeine Bewusstsein in Richtung Bodenversiegelung bzw. Brachflächen/Brownfields und das bestehende Know-how aus dem Flächenrecycling eingeflossen.

Ein Schwerpunkt bei der strategischen Entwicklung ist der Bereich Ressourcenschonung, Bodenverbrauch und klimafitte Ausgestaltung. Beide Geschäftsfelder setzen hier konkrete Maßnahmen und sind aktiv in die Aktivitäten des Landes NÖ und insbesondere des Wirtschaftsressorts involviert.

a) Geschäftsfeld Investorenservice (IS)

Im **Investorenservice** lagen die hauptsächlich nachgefragten Dienstleistungen wieder in den Bereichen Standortsuche sowie Finanzierungs- und Förderberatung. Bei den Projektarten konnte der Anteil an Neuansiedlungsprojekten im Vergleich zum Vorjahr (45%) leicht gesteigert werden. Das Verhältnis beträgt nun ca. 50 % Neuansiedlungsprojekte zu 50 % Bestandspflegeprojekte (Erweiterungs- und Verlagerungsprojekte innerhalb Niederösterreichs).

Die bestehenden Dienstleistungen werden weiterhin laufend verbessert, weiterentwickelt und auch gleich im Rahmen der Betreuung umgesetzt. Schwerpunkte dabei sind die vertiefende und persönliche Unterstützung bei den Projektumsetzungen wie Genehmigungen, Behördenkontakte, die Beratung von alternativen Finanzierungsmöglichkeiten in Ergänzung zu den klassischen Förderungs- und Finanzierungsinstrumenten, die klimafitte Ausgestaltung von Betriebsansiedlungsprojekten und nun neu die Unterstützung bei der Unternehmensnachfolge.

Zusätzlich wurde die interne (v.a. zu den Bereichen Wirtschaftsparks, Technopole, Cluster und Internationalisierung) sowie die externe Vernetzung (v.a. zur WST3, WK, ABA, riz up, NÖBEG/tecnet) bei der Projektbetreuung weiter gepflegt.

Die Kundenplattform „standortkompass.at" ist mittlerweile ein wichtiges Tool bei der Kundenbetreuung und ein wirksames Instrument der Neukundenakquise. Im Jahr 2025 wurden ca. 10% der Projekte über die Kundenplattform akquiriert. Ein Schwerpunkt, der auch im Jahr 2025 weiterbetrieben wurde, ist die aktive Akquise von Immobilien zum Beispiel durch Einsatz von google ad-words oder aktiver Kontaktaufnahme. So konnten im Jahr 2025 insg. 74 neue Immobilien aufgenommen werden. Zur Unterstützung der klimafitten Standortentwicklung sind alle Immobilien nach den Kriterien „Brachfläche", „klimafit" und „ohne neuen Bodenverbrach" filterbar.

Das internationale Standortmarketing und die Investorensuche, welches seit 01.01.2022 in der Zuständigkeit des Investorenservices liegt, konnte 2025 trotz gleichbleibender Ressourcen weiter intensiviert werden. Es wurden Veranstaltungen im Ausland (Standortseminare, Messen), thematische Kampagnen und Online-Marketing betrieben. Dabei sind junge Unternehmen (Start- und scale ups) und auch Unternehmen, die aus Umfeldgründen ihr Unternehmen nach AT (EU) verlagern, ein Schwerpunkt. Insgesamt konnten durch diese Aktivitäten 56 Leads akquiriert werden, somit konnte die Performance vom Vorjahr (63) annähernd gehalten werden; 13 davon konnten zur konkreten Ansiedlungsbetreuung weiter qualifiziert werden und 8 internationale Projekte konnten erfolgreich angesiedelt werden.

In der kommunalen und interkommunalen Standortentwicklung war die Anzahl der direkten Gemeindekontakte (69) zwar etwas geringer, die Zahl der in Betreuung befindlichen Projekte ist jedoch mit 36 leicht gestiegen. Dies hat sicher auch einen Zusammenhang mit den Gemeinderatswahlen im Jänner 2025, da die Gemeinderäte Anfang 2025 noch Zeit zur Konstituierung benötigten. Auf Grund der Sensibilität im Bereich Bodenverbrauch, ist nun schon seit mehreren Jahren zu beobachten, dass sich die Projektarten weg von der gänzlichen Neuentwicklung, hin zu Erweiterungen und qualitativen Aufwertungen der Standorte entwickeln. Der 2020 neu eingeführte Beratungsschwerpunkt der klimafitten Standortentwicklung und Betriebsgebietserneuerung zeigt hier Wirkung. Seit 01.01.2023 sind klimafitte Maßnahmen in die Förderleitlinien des Förderschwerpunkts der Regionalförderung „Betriebsgebietsaufschließung" eingegliedert. Mittlerweile sind bei nahezu jedem Förderprojekt klimafitte Maßnahmen beinhaltet.

Im Jahr 2025 wurde keine neue interkommunale Wirtschaftskooperation gegründet. Die laufende Bestandspflege zu den bestehenden größeren Standortkooperationsprojekten wird weiter betrieben, was sich auch an einer deutlichen Steigerung bei den angesiedelten Betrieben und Mitarbeitern in den interkommunalen Betriebsgebieten niederschlägt.

Insgesamt sind in Niederösterreich 17 Wirtschaftskooperationen realisiert, in denen ca. 310 ha Ansiedlungsfläche verwaltet und vermarktet werden. In diesen Kooperationen sind derzeit 85 Gemeinden organisiert. In den bestehenden 220 Betrieben dieser Kooperationsflächen sind rd. 2.700 Mitarbeiter tätig.

Die klimafitte Standortentwicklung wird als Beratungsschwerpunkt für Gemeinden und Immobilieneigentümer weiter forciert. Die Maßnahmen, die 2025 gesetzt wurden, reichen von Informationskampagne zur Bewusstseinsbildung, über regelmäßige Veranstaltungsformate, bis hin zur Teilnahme an internationalen Forschungsprojekten. Im Bereich der Mobilisierung von Brachflächen, findet ein laufender Kontakt mit Gemeinden und Liegenschaftsbesitzern statt. So konnten auch 2025 Brachflächen erfolgreich in den Standortkompass aufgenommen werden und Betriebsansiedlungen werden verstärkt auf vorgenutzte Flächen gelenkt.

b) Geschäftsfeld Wirtschaftsparks (WP)

Die Zahl der positiven Projektabschlüsse im Jahr 2025 ist bei den ecoplus **Wirtschaftsparks** erneut gesunken, wobei die positiven Projektabschlüsse großteils im 1. Halbjahr erfolgt sind. In Anbetracht der bereits langanhaltenden schwierigen Rahmenbedingungen und unter Berücksichtigung der leicht gestiegenen Anzahl an positiven Ansiedlungs- und Erweiterungsprojekten in den ecoplus Beteiligungsgesellschaften zeigen die Ansiedlungszahlen aber trotzdem noch ein befriedigendes Ergebnis. Leider ist die Anzahl der Grundstücksverkäufe in den eigenen Wirtschaftspark erneut zurückgegangen, mehr Verkäufe waren – ebenso wie im Vorjahr – in den Beteiligungsparks zu verzeichnen. Auch die Anzahl der Neuanfragen ist weiter zurückgegangen. Fortgesetzt hat sich bei den Neuanfragen allerdings der Trend eines höheren Konkretisierungsgrads und einer höheren Umsetzungswahrscheinlichkeit. Im Gegensatz dazu ist die Auslastung der ecoplus eigenen Mietobjekte – nach wie vor - mehr als zufriedenstellend, in Anbetracht der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen

wirklich großartig: mit dem Jahreswechsel liegt der Wert bei rd. 96,14 % (-2,08%). Hier ist hervorzuheben, dass zwar einige in den Wirtschaftspark angesiedelte Unternehmen unter den langanhaltenden schwierigen Rahmenbedingungen stark leiden, die generell große Insolvenzwelle aber die Unternehmen in den Wirtschaftsparks nahezu verschont. Es sind nur einzelne Unternehmen in den vergangenen Jahren in Konkurs gegangen. Hier zeigt sich auch, dass der vorherrschende Branchenmix definitiv von Vorteil ist und eine größere Fokussierung auf einzelne Branchen ein entsprechend höheres Ausfallsrisiko mit sich brächte. Auch sei auf den leicht aber stetig wachsenden Unternehmensbestand und die steigende Unternehmensqualität in den Wirtschafts- und Beteiligungspark hingewiesen, der im Rahmen der BSC – Strategie alle 2 Jahre neu bewertet wird. Vor dem Hintergrund des aktuellen Vermietungsgrades, der zwar überschaubaren, aber konkreten Nachfragesituation im Mietobjektbereich, sowie der obigen Ausführungen stellt dies für das Jahr 2025 in den ecoplus Wirtschaftsparks durchaus eine positive wirtschaftliche Entwicklung dar.

Die Grundstücksverkäufe sind in Ennsdorf und Föhrenwald (Wr. Neustadt) erfolgt, generell erfolgten die positiven Ansiedlungs- und Erweiterungsprojekte an den Hauptachsen und im oberen Waldviertel.

Für die an Boehringer verkauften Liegenschaften besteht ein aufrechtes Wiederkaufsrecht. Ein rascher Rückkauf ist nicht notwendig. Mit dem Unternehmen finden immer wieder Abstimmungen zur möglichen Umsetzung von (Teil)projekten statt.

2025 wurden wiederum hauptsächlich Investitionen in die Infrastruktur des IZ NÖ-Süd getätigt, wie der multifunktionale Mobilitätsstreifen und die Asphaltierung der neuen Aufschließungsstraße 18. Ebenso wurden Sanierungsmaßnahmen, u.a. am Kanalnetz durchgeführt, sowie die Stromversorgung des Wirtschaftsparks ertüchtigt und zwei Anschlussbahnprojekte großteils umgesetzt. Dabei handelt es sich um den Neubau des Lückenschlusses zwischen dem Gleisen der ecoplus und dem Güterzugsgleis der Wiener Lokalbahnen und der Generalsanierung der Nebenanschlussbahn II entlang der Straße 14.

Ein weiteres zentrales Handlungsfeld, die Modernisierung und thermische Sanierung der ecoplus eigenen Miethallen, sowie der Neubau von nachhaltigen Betriebsobjekten wurde auch im Jahr 2025 in gewohnter Weise weitergeführt. Der Neubau für die KFZ-Prüfstelle in Wolkersdorf (ecoplus Immobilien GmbH) und der Neubau des Veranstaltungssaal ecoforum im IZ NÖ-Süd, sowie die Erweiterung und thermische Sanierung der Büroräumlichkeiten im gleichen Objekt wurden abgeschlossen. Diese Bauten wurden mit dem klima:aktiv Gold Zertifikat ausgezeichnet. Fertig gestellt wurden der Umbau inkl. thermischer Maßnahmen für ECOP und Nakowitsch im IZ NÖ-Süd, sowie das rückgekaufte und für AXIAL adaptierte Mietobjekt in Bruck / Leitha. Die Arbeiten zur Fertigstellung des ehemaligen Objekts der Fa. Hirschbüchler in Wolkersdorf wurden fortgeführt und die Baumaßnahmen für das Mietobjekt Rite – Hite im IZ NÖ-Süd begonnen. Ein weiterer Schwerpunkt im Mietobjektbereich wurde ebenso 2025 fortgeführt: die Nachrüstung von PV – Anlagen.

Bei der Gründung neuer bzw. der großflächigen Erweiterung bestehender Standorte zur Grundstücksbevorratung konnten 2025 nur geringe konkrete Fortschritte erzielt werden. Hauptsächlich wurde an der Strategie der Standortlandkarte gearbeitet. Hier konnte die Dachstrategie inkl. Übersichtkarten fertig gestellt werden. Abgesehen von der räumlichen Strategie sind drei, teilweise überschneidende Kernthemen – Weiterentwicklung Bestandsstandorte, Revitalisierung Altstandorte/Brachflächen und Neuerschließungen – die Hauptpunkte, die in weiterer Folge bearbeitet wurden. Mit Hilfe dieser Erkenntnisse sollen die Bemühungen für weitere Entwicklungen besser strukturiert und forciert werden.

Die Umsetzung des Pilotprojekts eines ecocenter Neubaus im Stadtgebiet von Amstetten ist aufgrund der herrschenden Rahmenbedingungen und der wirtschaftlichen Lage nach wie vor in der vorliegenden Form nicht möglich. Derzeit finden Überlegungen zu gemeinsamen Umsetzungen mit Wohnbauträgern in einer redimensionierten Form statt. Dafür sind auch die getroffenen Vereinbarungen mit der Stadt Amstetten und der WRA GmbH neu zu verhandeln.

Unternehmensbereich Projekte & Impulse

a) Geschäftsfeld Regionalförderung

Den Tätigkeitsschwerpunkt dieses Geschäftsfeldes bildet die **Beratung und Betreuung** von Förderwerbern, die **Aufarbeitung und Prüfung** der eingereichten Projekte und die Vorbereitung entsprechender Unterlagen für die Organe der ecoplus. Darüber hinaus werden bei Bedarf auch projektspezifische externe Beratungsleistungen organisiert oder grundsätzliche Klärungen zu Entwicklungsschwerpunkten (z.B. Landesausstellungen, Radtourismus, touristische Mobilität) veranlasst und in der Folge zur Projektaktivierung eingesetzt.

Die Förderbereiche der ecoplus sind eng mit den Fachabteilungen des Amtes der NÖ Landesregierung akkordiert. So ist etwa die Wirtschafts- und Tourismusabteilung federführend für einzelbetriebliche Förderungen zuständig, wohingegen die Regionalförderung als erste Ansprechstelle für Infrastrukturmaßnahmen im Wirtschaftsbereich fungiert.

Im Zeitraum 2023 bis 2027 beträgt die **Basisdotation des Regionalförderbudgets** € 32 Mio. p.a., wovon € 5 Mio. p.a. der NÖ Breitband-Holding zur Verfügung zu stellen sind. Für 2025 konnten Zusatzmittel in Höhe von € 23,9 Mio. insbesondere für Auszahlungen von Förderbeschlüssen, die vor dem 01.07.2024 gefasst wurden, verwendet werden.

Mit Beschluss des NÖ Landtages vom 20.06.2024 erfolgte die **Eingliederung der Regionalförderung in den NÖ Wirtschafts- und Tourismusfonds** (NÖ WTF) per 01.07.2024. Die Auszahlung sämtlicher noch laufenden, d.h. nicht endabgerechneten Regionalförderprojekte erfolgt ab diesem Stichtag durch den NÖ WTF und nicht mehr durch die NÖ Landesregierung. Zwischen dem NÖ WTF und ecoplus wurde eine detaillierte Vereinbarung der Zusammenarbeit ausgearbeitet und unterfertigt. Darin sind Antragstellung, Projektprüfung, Förderempfehlung, Bewilligung und Förderabwicklung geregelt. Mit Eingliederung in den NÖ WTF wurde auch die für ecoplus adaptierte **Allgemeine Richtlinie für NÖ Förderungen im Bereich Wirtschaft, Tourismus und Technologie** der Abt. WST3 übernommen und die Förderschwerpunkte in einem eigenen Regionalförderprogrammdokument neu strukturiert.

In Abstimmung mit dem NÖ Wirtschafts- und Tourismusfonds NÖ WTF bilden ab dem Jahr 2025 die jährlichen Förderbeschlüsse des NÖ WTF zu den Regionalförderprojekten die Grundlage der **Beschlussstatistik**. Dies bedeutet, dass einige Projekte, die Ende 2024 von den Gremien der ecoplus zur Förderung empfohlen und im NÖ WTF im Jahr 2025 beschlossen wurden, nunmehr der Leistungsbilanz 2025 zugeordnet werden. Analog werden Förderempfehlungen der Gremien, die Ende 2025 gefasst wurde, jedoch erst 2026 im NÖ WTF freigegeben werden, in der Statistik des Regionalförderberichtes 2026 berücksichtigt.

Die **Leistungsbilanz für 2025** stellt sich wie folgt dar:

+ Im Berichtsjahr 2025 wurden insgesamt **140 Projekte** mit einem Investitions- bzw. Ausgabenvolumen von ca. € 41,1 Mio. aus **Regionalfördermitteln in Höhe von € 23,1 Mio.** unterstützt.
+ 110 Projekte davon wurden im Rahmen des LEADER-Programms kofinanziert, wodurch zusätzlich rd. **€ 5,3 Mio. ELER-Kofinanzierungsmittel und Bundesmittel von rd. € 1,6 Mio.** eingebunden werden konnten.
+ Abgesehen von den direkten Wertschöpfungseffekten und indirekten Arbeitsplatzeffekten wurden mit den im Jahr 2025 geförderten Projekten **399 Arbeitsplätze** direkt in den Regionen geschaffen bzw. maßgeblich gesichert.

Die **Bilanz seit Bestehen des Regionalförderungsprogramms** (01.02.1987) ist beachtlich:

+ Bis dato wurden insg. **4.099 Projekte** gefördert. Mit dem dafür bereitgestellten **Fördervolumen von rd. € 1,36 Mrd.** wurden **Investitionen** in einer Größenordnung **von rd. € 3,45 Mrd.** ausgelöst.

- Das bedeutet, dass jeder eingesetzte Förder-Euro etwa **2,5 mal** so hohe Investitionen in Niederösterreich bewirkt hat.
- Seit 1987 wurden insg. **6.068 Förderanträge** (exkl. Beratungsfälle) bei ecoplus eingereicht. Auf den Berichtszeitraum entfielen 145 Ansuchen sowie eine Vielzahl von Projektideen, die aufgrund fehlender Grundvoraussetzungen noch nicht als offizielle Förderanträge behandelt werden können.
- Jene Projektträger, deren Projekte die Kriterien der Regionalförderung in nicht ausreichendem Maße erfüllen und die auch nicht mit vertretbarem Aufwand verbesserungsfähig waren, wurden in Abstimmung mit den Organen der ecoplus entsprechend informiert. Bis Ende 2025 wurden insgesamt 1.846 offizielle Anträge formal abgelehnt bzw. deren Bearbeitung aus verschiedensten Gründen eingestellt.

Bereits im Jahr 2015 wurde mit der Abt. WST3 des Amtes der NÖ Landeregierung und einer externen Beratungsfirma eine **Balanced Score Card** (BSC) für den Förderbereich erarbeitet. Diese BSC ist mit dem Jahr 2017 als wesentliche Handlungsorientierung in Kraft getreten und wurde im Jahr 2022 mit den Partnerorganisationen im Ressort überarbeitet.

EU-Regionalpolitik

Mit dem EU-Beitritt Österreichs 1995 konnte ecoplus sein Förderinstrumentarium in zahlreiche EU-Regionalprogramme einbinden und dabei auch eine maßgebliche Rolle in der Programmabwicklung übernehmen.

- Bis zum Ende der letzten EU-Programmperiode 2014-2020 hat ecoplus bereits **mehr als € 220 Mio. EU-Kofinanzierungsmittel** über unterschiedliche EU-Regionalprogramme (Ziel 2, Ziel 5b, LEADER, INTRERREG) abgewickelt bzw. eingebunden und dadurch Landesmittel in dieser Höhe eingespart.
- In der aktuellen EU-Programmperiode 2021-2027 sind im Rahmen des Ziel 2 Programms weitere € 38 Mio. EFRE für ecoplus Projekte reserviert. Dazu kommen noch rd. € 16 Mio. ELER-Mittel aus dem LEADER-Programm zur Entwicklung des ländlichen Raumes.

Ziel 2 (EFRE) 2021-2027

Das operationelle Ziel 2 Programm **„Investitionen in Beschäftigung und Wachstum Österreich" EFRE & JTF 2021-2027** wurde nach langen Verhandlungen im Herbst 2022 von der Europäischen Kommission genehmigt.

- Für die von ecoplus umgesetzten Maßnahmen (Cluster, Technopole, Digitalisierung, thematische Plattformen sowie Technologiezentren) wurden **rd. € 38 Mio. EFRE** budgetiert, dies entspricht erneut etwa einem Drittel des Programmbudgets. Die Ausfinanzierung all dieser Projekte erfolgt wie bisher aus dem Regionalförderbudget.
- Bis dato hat die Abt. WST3 in ihrer Funktion als EFRE-Förderstelle bereits € 28,324 Mio. EFRE für folgende ecoplus Projekte genehmigt:
  - € 16,547 Mio. für das sog. „NÖ Innovationsökosystem" (Cluster & Technopole)
  - € 2,977 Mio. für das „NÖ Digitalisierungsökosystem" und
  - € 8,8 Mio. für das Technologiezentrum xista science park Klosterneuburg

„Ländliche Entwicklung LE 2014-2020 bzw. 2023-2027 – Schwerpunkt LEADER"

Alte Förderperiode 2014-2020

In der Förderperiode 2014-2020 war ecoplus die wichtigste Förderstelle für LEADER-Projekte. Es wurden 766 Projektanträge eingereicht und 734 Förderbeschlüsse mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über € 65,9 Mio. sowie einem Fördervolumen von rund € 40,4 Mio. gefasst. So viele wie noch in keiner der vorangegangenen Perioden. Die Belegsprüfung für alle fristgerecht eingereichten Zahlungsanträge konnte, wie geplant per 01.07.2025 abgeschlossen und die Fördermittel bei der AMA

zur Zahlung freigegeben werden. **Damit wurde die Förderperiode 2014-2020 endgültig erfolgreich abgeschlossen.**

Neue Förderperiode 2023-2027

Per 1. Juli 2023 konnten alle **19 LEADER-Regionen** ihre Arbeit für die Förderperiode 2023-2027 formal beginnen bzw. weiterführen. Alle Regionen führen nun laufend Projektaufrufe (Förder-Calls) durch und reichen Projekte über die neue Datenbank DFP ein. Dabei stellt der völlig geänderte Arbeitsablauf mit der neu installierten und sehr komplexen AMA-Datenbank die größte Herausforderung für alle beteiligten Förderwerber, LAGs und Förderstellen dar. Aufgrund dieses komplexen AMA-Fördersystems sind zahlreiche Arbeitsgruppen, Schulungen und Info-Veranstaltungen notwendig. Darüber hinaus ist die vollständige Nutzung der Datenbank für die Förderstellen erst seit Mitte des Jahres 2024 möglich.

ecoplus hat mit der Abt. LF3 einen Betrauungsvertrag unterzeichnet, der die ecoplus wie bisher berechtigt die gesamte Verwaltungskontrolle der eingereichten LEADER-Projekte (Prüfung und Bewilligung der Förderanträge sowie Prüfung und Bewilligung der Zahlungsanträge) durchzuführen. Eine thematische Arbeitsteilung, die sich an den bisherigen Zuständigkeiten orientiert, wurde ebenso vereinbart.

Im Zuge der Neu-Organisation des Ablaufprocederes der Regionalförderung wurde festgelegt, dass der Aufsichtsrat der ecoplus zukünftig das alleinige Entscheidungsgremium für LEADER-Projekte ist. Auf Basis der positiven AR-Beschlüsse werden von ecoplus die entsprechenden Genehmigungsschreiben an die förderwerbenden Personen ausgestellt.

Im **Berichtsjahr 2025** wurden insgesamt **110 Projekte** mit Gesamtkosten von € 14 Mio. und einem **Fördervolumen von € 8,5 Mio**. beschlossen. Auch wurden mittlerweile ca. 22 Zahlungsanträge über die DFP eingereicht und **rund € 800.000,-- an Fördermitteln bereits ausbezahlt**.

Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum insgesamt 4 Projektprüfungen durch 2 unterschiedliche Abteilungen der Zahlstelle AMA in diversen Formaten durchgeführt.

Bei den touristischen Themen erfolgt eine Orientierung an den Vorgaben und Festlegungen der Tourismusstrategie Niederösterreich.

Regionalberatung

Im Geschäftsjahr 2024 erfolgte mit der Eingliederung des Regionalförderprogramms in den NÖ WTF eine Neuausrichtung der Regionalberatung dahingehend, dass nunmehr die Beratungskategorien

+ Begleitende Beratung und
+ Projektmanagement auf Zeit

in einem **eigenen Förderschwerpunkt des Regionalförderprogramms** zusammengefasst wurden. Förderanträge zu diesem Förderschwerpunkt können damit ab 1. Juli 2024 eingereicht werden. Der bestehende Rahmenbeschluss Regionalberatung wird weiter für die Fördermittelaufbringung verwendet.

Kleiner dimensionierte Beratungsprojekte bzw. Themensondierungen usw. werden ab Eingliederung in den NÖ WTF über den Eigenaufwand der ecoplus finanziert.

Im Umsetzungszeitraum wurden **19 neue Beratungsprojekte** gestartet. Unter Einbeziehung der laufenden Beratungsprojekte werden derzeit insg. **39 Regionalberatungen** betreut.

Im Rahmen des Förderschwerpunktes Regionalberatung des Regionalförderprogrammes wurden etwa das Projektmanagement auf Zeit „Touristische Umfeldentwicklung Landesausstellung 2026“, die Beratungsprojekte Hotelstandort Krems, Verkehrskonzept Wachau bzw. Leit- und Orientierungssystem Stadt Haag gestartet.

b) Geschäftsfeld Förderabwicklung

Seit 2007 werden sämtliche Regionalförderprojekte mit Ausnahme der ecoplus Eigenprojekte im Auftrag der eigentümerverwaltenden Abt. WST3 vom Geschäftsfeld Förderabwicklung geprüft, um einheitliche Abwicklungsstandards sicherzustellen. ecoplus ist seither zentraler Ansprechpartner für seine Projektträger - von der ersten Projektidee bis zur Endabrechnung.

+ Bis Jahresende 2025 wurden **insg. 1.992 Projektabrechnungen** mit Gesamtkosten von rd. € 857,10 Mio. bei ecoplus eingereicht, davon wurden 1.985 geprüft und € 795,10 Mio. anerkannt und Auszahlungen in Höhe von rd. € 321,61 Mio. veranlasst.
+ Auf den Berichtszeitraum entfielen davon insg. **61 Abrechnungen** mit **Gesamtkosten von € 30,89 Mio.** Geprüft wurden 67 Abrechnungen mit anerkannten Kosten von € 32,96 Mio. für welche Auszahlungen in Höhe von € 16,93 Mio. erfolgt sind.
+ Neben den Desk-Prüfungen anhand von saldierten Originalbelegen, Eigenleistungsnachweisen udgl. wurden im Berichtszeitraum auch **23 Vor-Ort-Kontrollen** durchgeführt, um die physische Umsetzung und Qualität der geförderten Projekte zu überprüfen und zu dokumentieren.

Das im Berichtszeitraum barrierefrei gestaltete **Förderportal** https://foerderportal.ecoplus.at/ wird inzwischen gut angenommen, um Förderanträge und Abrechnungen online einzureichen. Mittlerweile können nahezu sämtliche Projekte online abgewickelt werden.

Ein wichtiger Tätigkeitsschwerpunkt dieses Geschäftsfeldes ist auch die laufende **Abstimmung des Regionalförderbudgets** mit den zuständigen Fachabteilungen WST3 und F1, insbesondere in Bezug auf Darlehensrückflüsse und Stornierungen sowie die Einhaltung der Maastricht-Vorgaben. Mit der Einführung der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung (VRV) in der Landesverwaltung wurde der Budgetspielraum des Regionalförderprogramms insofern eingeengt, als seither nicht vergebene Fördermittel in das allgemeine Landesbudget zurückfließen und Darlehensrückflüsse sowie Teil/Stornierungen nicht mehr als Rückstellungen gebucht werden können. Aus diesem Grund hat ecoplus die **Eingliederung des Regionalförderbudgets in den Wirtschafts- und Tourismusfonds (NÖ WTF)** der Abt. WST3 als eigene Kostenstelle angestrebt und mit Juli 2024 vollzogen.

Nach der Novellierung der Allg. Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) durch die Europäische Kommission im Jahr 2023 wurden die AGVO-freigestellten **ecoplus Förderrichtlinien** bis Ende 2024 verlängert, um weiterhin beihilfenrechtlich korrekte Förderbeschlüsse fassen zu können.

Mit der Eingliederung in den NÖ WTF wurde die eigens für ecoplus adaptierte „**Allgemeine Richtlinie für NÖ Förderungen im Bereich Wirtschaft, Tourismus und Technologie**" übernommen, um Synergien im **Berichtswesen an die Generaldirektion Wettbewerb und die WTO** zu nutzen. Diese Jahresberichte werden laufenden Stichprobenkontrollen der GD-Wettbewerb unterzogen, um die korrekte Anwendung der AGVO zu überprüfen. Darüber hinaus müssen seit 2014 sämtliche Beihilfen ab einer Höhe von € 500.000 (seit 2023 € 100.000) in eine eigene europäische Transparenzdatenbank (TAM) gemeldet werden. Ab 2026 müssen auch sämtliche De-minimis-Förderungen in eine europaweite Datenbank gemeldet werden, wodurch sich der Meldeaufwand noch erhöhen wird. Mit der Integration in den NÖ WTF erfolgen diese Meldungen seit 2025 für alle neu beschlossenen Projekte durch die Abt. WST3. Die Meldungen für Projektauszahlungen aus Beschlüssen vor der Eingliederung verbleiben weiterhin bei ecoplus.

Im laufenden österreichweiten Ziel 2 Programm **„Investitionen in Beschäftigung und Wachstum Österreich" EFRE & JTF 2021-2027** hat ecoplus zwar keine federführende abwicklungstechnische Funktion mehr übernommen, beteiligt sich aber an der nationalen Ausfinanzierung von ausgewählten EFRE-Projekten wie den ecoplus Technologiezentren. Der Fokus im Bereich der EU-Regionalprogramme liegt somit auf dem LEADER-Programm.

Wesentliche Ereignisse während des Geschäftsjahres

Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind erneut aufgrund der konjunkturellen Lage nur wenige Grundstücksverkäufe in der ecoplus Wirtschaftsagentur abgewickelt worden (Ennsdorf, Föhrenwald). Dabei ist ein Verkauf in Ennsdorf, der noch 2024 unterzeichnet worden ist, im Jahr 2025 fakturiert und beglichen worden. Mehrere Grundstücksverkäufe haben in einigen Tochtergesellschaften stattgefunden. Beim bereits 2024 genehmigten Rückkauf eines Betriebsobjektes in Bruck / Leitha wurden im 1. Halbjahr die notwendigen Adaptierungen vorgenommen; Das Objekt konnte bereits an einen Interessenten vermietet werden. Die Umsetzung erfolgte zur Gänze mit Eigenkapital.

2024 genehmigt wurde der Umbau und die thermische Sanierung des Objekts M37 im IZ NÖ-Süd. Die Arbeiten wurden im Frühjahr 2025 fertig gestellt, der Interessent ist zeitnah eingezogen. Die zugehörige Fremdkapitalaufnahme ist ebenso 2025 erfolgt. Knapp nach dem Jahreswechsel ist ein Umlaufbeschluss für die thermische Sanierung inkl. Hallenumbau des Objektes M38 im IZ NÖ-Süd verschickt und genehmigt worden, da der Interessent möglichst rasch das Objekt benötigte. Diese Adaptierungsarbeiten sind im 1. Halbjahr ausschließlich mit Eigenmitteln abgewickelt worden. Im laufenden Geschäftsjahr wurden außerdem ein Hallen- und Büroumbau des Objektes M16 im IZ NÖ-Süd beschlossen. Die Finanzierung erfolgt ausschließlich mit Eigenmittel und das Objekt soll im 1. Quartal 2026 fertig gestellt und an den Mieter übergeben werden. Schließlich wurde in der Aufsichtsratssitzung im November der Neubau eines Bürogebäudes, sowie ein Büroumbau und eine thermische Sanierung des Bestandes für einen langjährigen Mieter im IZ NÖ-Süd (M1/II) beschlossen. Der diesbezügliche Abschluss einer Fremdfinanzierung soll im Jahr 2026 erfolgen.

Auch wie bereits im vergangenen Jahr wurden die Rückkäufe von zwei Grundstücken inkl. Betriebsobjekten im Aufsichtsrat beschlossen. Die Transaktionen sollen im Jahr 2026 abgewickelt werden. Es handelt sich um ein Betriebsobjekt in Wolkersdorf und eines im IZ NÖ-Süd.

Bei der ecoplus Immobilien GmbH ist die Fertigstellung der KFZ-Prüfstelle in Wolkersdorf im ersten Halbjahr 2025 erfolgt. Aufgrund einer Mietvorauszahlung und Einsatz von Eigenmitteln der ecoplus Immobilien GmbH und einer Substanzstärkung der ecoplus Beteiligungen GmbH konnte von einer Aufnahme von Fremdkapital zur Gänze abgesehen werden.

Fertig gestellt ist in der Zwischenzeit der Neubau der Veranstaltungslocation ecoforum inkl. der Erweiterung der Eigenimmobilie M19 im IZ NÖ-Süd. Beschlussgemäß wurde auch der Altbestand thermisch und optisch saniert.

Errichtet wurde der 2024 genehmigte Schienen - Lückenschluss zwischen der ecoplus Anschlussbahn im IZ NÖ-Süd und dem nahegelegenen Gleis der WLB. Dazu wurde ein Kooperationsvertrag inkl. Finanzierungsschlüssel abgeschlossen. Die Endabrechnung und der Fördereingang werden für 2026 erwartet. Die ebenso 2024 genehmigte Infrastrukturerweiterung in der nova city in Wiener Neustadt wird erst nach der Umwidmung 2026 umgesetzt.

Zur Forcierung der Stromproduktion aus erneuerbaren Quellen wurde im Budget 2025 wiederum eine eigene Position zur Errichtung von PV-Anlagen ausgewiesen. Hier konnten weitere 7 PV-Anlagen auf Mietobjekten der ecoplus errichtet werden.

Das Thema Breitbandausbau in Niederösterreich hat seit der Umstrukturierung im Jahr 2019 keine gesellschaftsrechtlichen Verschränkungen mehr mit der ecoplus-Gruppe. Die Geschäftsleitung der Breitband Holding GmbH ist jedoch weiterhin mit Vertretern des Managements der ecoplus besetzt (GF Mag. Miernicki, Prok. Mag. Fassl sind GF der BBH), ein entsprechender Dienstleistungsvertrag wurde abgeschlossen.

In der ecoplus Digital GmbH wurde 2025 die Finanzierung des laufenden Betriebes auf Basis von Jahresbudgets durchgeführt. Der Finanzierungs-/Förderbeschluss für das Jahr 2026 wurde in der AR-Sitzung 11/2025 gefasst.

Im Rahmen des ecoplus Verrechnungskontos gegenüber der ecoplus Beteiligungen sind 2025 keine substanziellen Darlehensrückführungen im Wege über die ecoplus Beteiligungen von der ecoplus Immobilien, der Wirtschaftspark Wolfpassing GmbH und der nova city GmbH erfolgt. Für 2026 sind jedoch substanzielle Rückführungen budgetiert.

In der xista science park GmbH wurde die Umsetzung des nächsten Bauabschnittes (Bauteil 4) ab Ende 2024/Anfang 2025 gestartet. Die Fertigstellung und Eröffnung sind für Mitte 2026 geplant.

Ende 2024 haben in der TFZ Tulln GmbH Überlegungen zur Errichtung eines weiteren Bauteils (E) begonnen, die Planung, Vorvermietung sowie Finanzierung wurde 2025 konkretisiert. Die Einreichplanung soll im 1. Quartal 2026 abgegeben werden. In Abhängigkeit der Verfügbarkeit von Fördermitteln ist ein Umsetzungsbeschluss ab Mitte 2026 geplant.

In der TFZ Krems GmbH wurden 2025 mit dem Co-Gesellschafter Umstrukturierungen zur langfristigen Absicherung und Ausrichtung der Gesellschaft abgestimmt. Die geplanten Maßnahmen sollen weiter verfeinert werden und 2026 zur Beschlussfassungsreife gelangen.

Die Donau Gewerbe Park Krems GmbH hat weitere Planungen zu Sanierung/Erweiterung und Ertüchtigung vorgenommen, ein Substanzstärkungsbeschluss für die Umsetzung ist im Wege über die ecoplus Beteiligungen 2025 gefasst, und die Finanzmittel im Laufe des Jahres eingebracht worden.

Der in der WP-Deutsch Wagram GmbH im Jahr 2024 gefasste Beschluss zur Substanzstärkung (die Gesellschaft ist noch nicht operativ tätig) ist umgesetzt und der zweite Teil der Finanzmittel im Wege über die ecoplus Beteiligungen 2025 eingebracht worden.

In der nova city GmbH zeichnet sich eine substanzielle Grundstückstransaktion ab. Die Ziehung der Option ist vom Interessenten Anfang 2026 vorgesehen. Auf dieser Basis ist die vollständige Rückführung des Darlehens im Wege über die ecoplus Beteiligungen GmbH für 2026 vorgesehen.

In der ecoplus Alpin GmbH wurde die Ausfinanzierung des laufenden Betriebes, betriebsnotwendiger Investitionen sowie Kredittilgungen auf Basis des Geschäftsjahresbudgets durchgeführt. Für das Geschäftsjahr 2024/2025 zeichnet sich eine substanzielle Unterschreitung dieser Fördermittel ab. Der Finanzierungs-/Förderbeschluss für das Jahr 2025/2026 wurde in der AR-Sitzung 11/2025 gefasst. Im Zusammenhang mit den Agenden der ecoplus Alpin wurde Ende 2025 ein genereller Stimmbindungsvertrag mit dem Land NÖ abgeschlossen.

Die mehrjährige Finanzierung der riz up Gründeragentur GmbH ist Ende 2025 ausgelaufen. Die zukünftige Finanzierung wird auch hierfür auf Basis von Jahresbudgetbeschlüssen erfolgen.

Erstmalig wurde dies für das Geschäftsjahr 2026 umgesetzt und der diesbezügliche Finanzierungs-Förderbeschluss wurde in der AR-Sitzung 11/2025 gefasst.

Überlegungen zur Umstrukturierung mit entsprechender langfristiger Budgetwirksamkeit haben zu folgenden Beschlüssen im Jahr 2025 geführt: Einstellung des Geschäftsbetriebes (Ende 2025) und Liquidation der ecoplus International GmbH im Laufe des Jahres 2026; Abschluss einer eigenen ecoplus-Gehaltsordnung mit Übernahme der Regelungen zur Indexierung der NÖ Landesbeamtenschaft; Übersiedlung/Verkleinerung des ecoplus-Standortes Wien (Übersiedung von der Herrengasse in die Rockhgasse im Jahr 2026).

Auf Basis der Integration der Regionalfördermittel in den NÖ Wirtschafts- und Tourismusfonds Mitte 2024 wurden umfangreiche Prozessabänderungen, die v.a. die Tätigkeit der Abteilung Regionalförderung innerhalb der ecoplus betreffen, notwendig. Dazu wurde ein entsprechender Abwicklungsvertrag mit dem NÖ WTF geschlossen. Die Finanzierung ist immer über Jahresbudgets und entsprechender NÖ WTF Freigabe geplant, die für das Jahr 2026 erfolgt ist.

In der Unternehmensführung von ecoplus erfolgte Anfang 2025 die Pensionierung von Prokurist Dr. Eder. Die Position wurde anfänglich nicht nachbesetzt und seine Agenden in einer angepassten

Geschäftsordnung auf DI Zeppelzauer und Mag. Fassl aufgeteilt. Anfang 09/2025 wurde ein weiterer Prokurist bestellt: Ing. Ebner MSc hat die Agenden Unternehmenskommunikation und Nachhaltigkeit übernommen, die Geschäftsordnung wurde entsprechend angepasst.

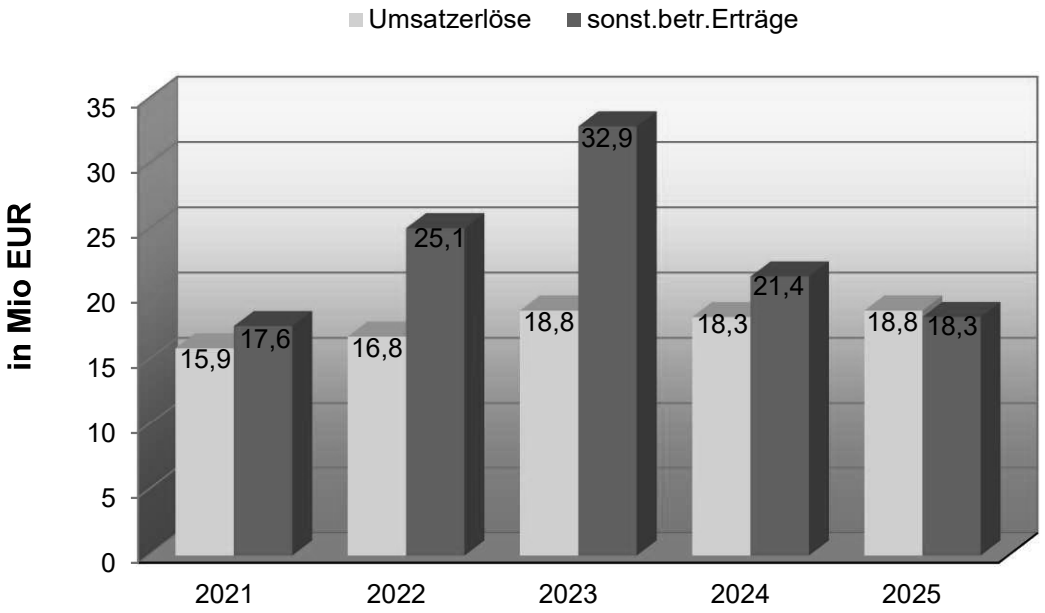
Im Rechnungswesen wurden die Tätigkeiten ab 2023 in 3 Gruppen organisiert (ecoplus/Beteiligungen/Personalverrechnung), der letzte Organisationsschritt zur Einführung von Teamleitungen ist 2025 umgesetzt worden. Das Team Beteiligungsmanagement und Finanzen hat sich als interne Stabsstelle/Dienstleister weiter positiv etabliert, ebenso die personell und inhaltlich aufgewertete Rechtsabteilung. Die Umgestaltung der technischen Abteilung am Standort St. Pölten wurde umgesetzt. In allen Geschäftsfeldern der ecoplus sowie auch in den Beteiligungsgesellschaften wurden die Arbeiten gemäß den jeweiligen Vorgaben effizient weitergeführt

1.2. Finanzielle Leistungsindikatoren

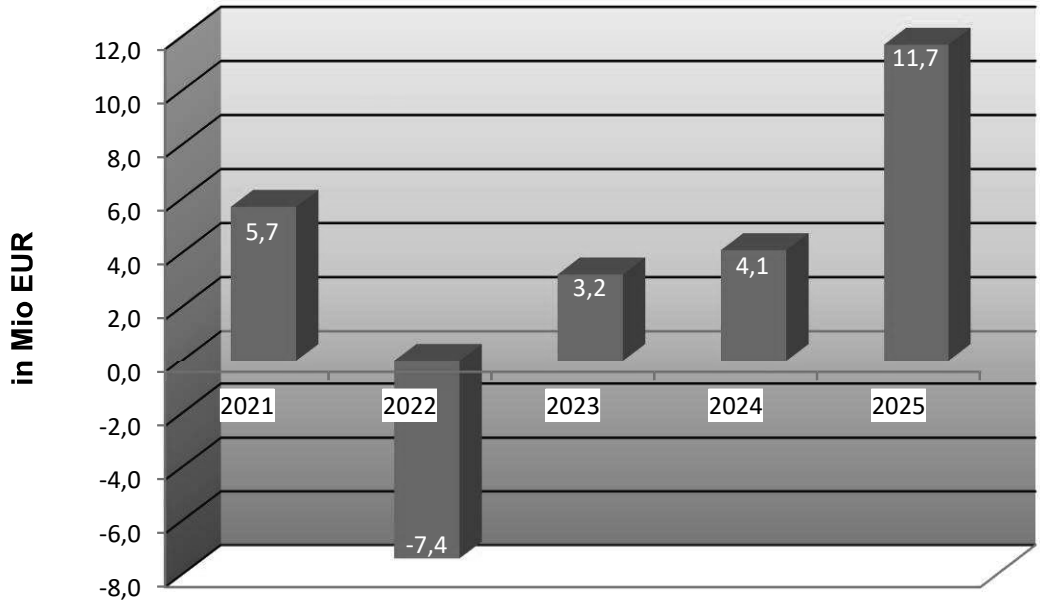
	Einheit	2025	2024	2023
Umsatzerlöse	T€	18.944,9	18.295,9	18.762,3
Bestandsveränderungen, Eigenleistungen	T€	36,7	13,5	45,5
Sonstige betriebliche Erträge	T€	18.067,8	21.382,0	32.842,5
Betriebsleistung	T€	37.049,4	39.691,3	51.650,3
Operativer Cashflow I	T€	11.663,7	4.110,9	3.197,1
Operativer Cashflow II	T€	2.434,7	-10.420,7	18.527,2
Nettogeldfluss aus der Investitionstätigkeit	T€	-10.590,5	-15.233,2	15.767,3
Nettogeldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	T€	1.364,5	701,5	-437,2
Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss	T€	2.352,6	3.831,6	12.908,8
Personalaufwand	T€	12.202,2	12.024,9	11.117,5
Mitarbeiter nach Vollzeitäquivalenz (Jahresschnitt, aktive Dienstnehmer)	Anzahl	101,0	103,4	102,6
Mitarbeiter nach Köpfen (Jahresschnitt, aktive Dienstnehmer)	Anzahl	117,3	120,4	119,6
Anlagevermögen	T€	182.065,7	175.103,7	161.648,5
Anlagendeckungsgrad [1]	%	89,2	88,6	90,5
Investitionen in immat.Vermögensgegenstände + Sachanlagen [2]	T€	9.780,9	11.287,8	8.900,5
Bilanzsumme	T€	225.229,8	223.911,7	217.496,2
wirtschaftliches Eigenkapital (inkl. unversteuerter Rücklagen, Investitionszuschüsse, Baukostenzuschüsse)	T€	166.993,1	158.823,5	150.235,5
Eigenkapitalquote bezogen auf das wirtschaftliche Eigenkapital	%	74,1	70,9	69,1
Fremdkapital	T€	58.236,7	65.088,2	67.260,7
Fremdkapitalquote	%	25,9	29,1	30,9
Flüssige Mittel	T€	29.146,7	26.712,0	37.132,8
Eigenkapitalquote gem.§ 23 URG	%	72%	69	67
Fiktive Entschuldungsdauer gem. § 24 URG	Jahre	1,1	2,5	-

[1] Eigenkapital im Verhältnis zum gesamten Anlagevermögen
[2] Anlagenzugänge gemäß Anlagenspiegel, ohne Umbuchungen

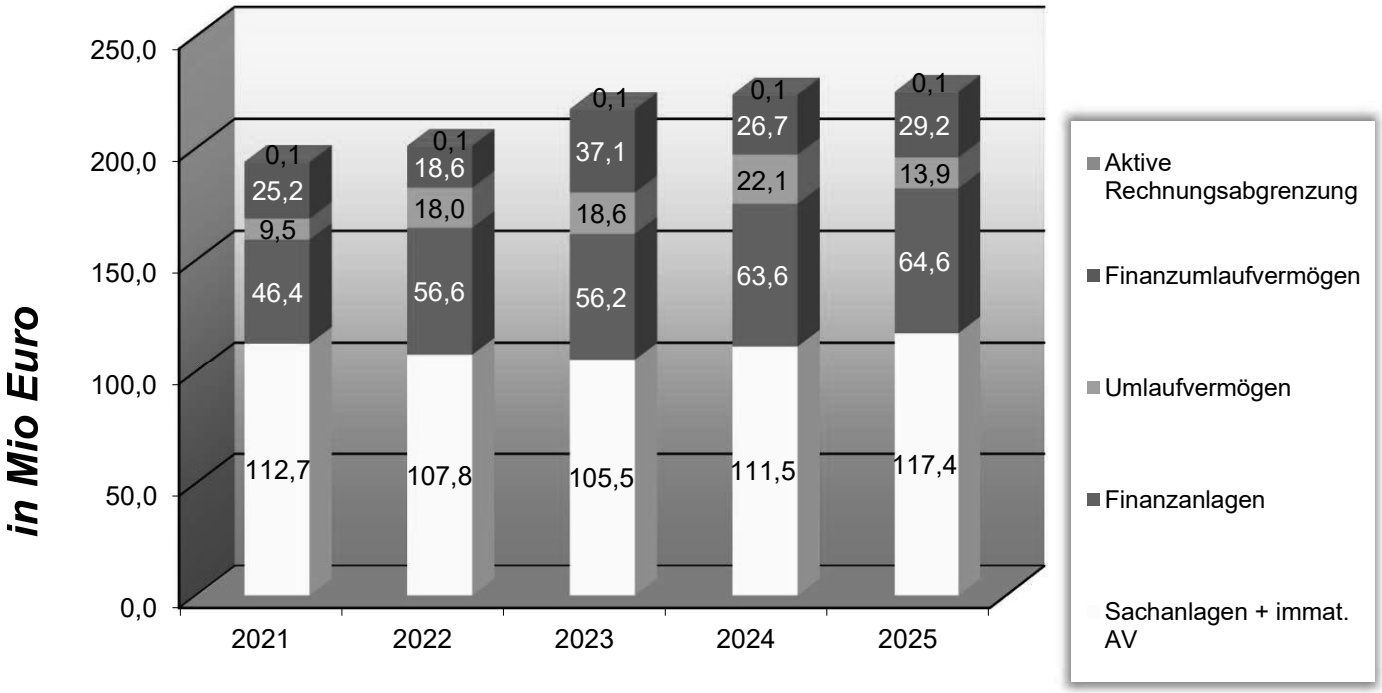
ERLÖSE ecoplus. NÖ Wirtschaftsagentur GmbH



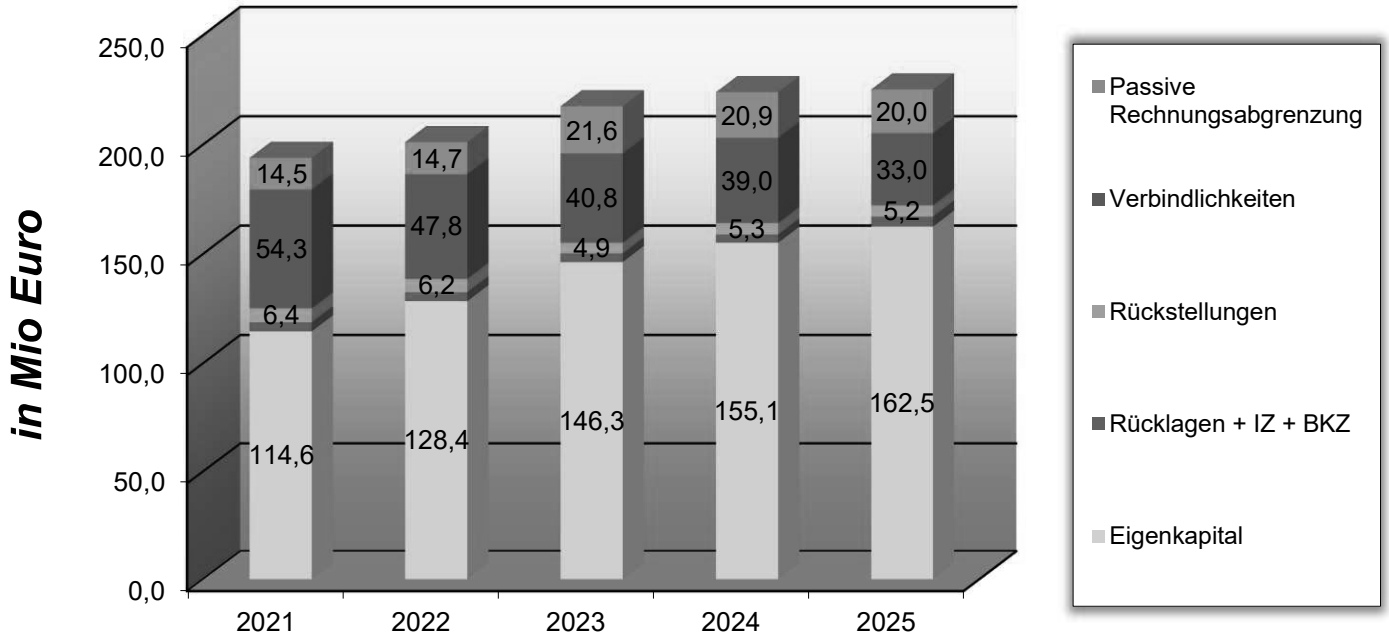
Operativer Cashflow I ecoplus. NÖ Wirtschaftsagentur GmbH



AKTIVA ecoplus. NÖ Wirtschaftsagentur GmbH



PASSIVA ecoplus. NÖ Wirtschaftsagentur GmbH



1.3. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Arbeitnehmerbelange

Im vom Aufsichtsrat beschlossenen Personalplan für das Geschäftsjahr 2025 waren 93,97 Planstellen (gerechnet in Vollzeitäquivalenten) vorgesehen. Diese Anzahl wurde vom Unternehmen im Jahresdurchschnitt eingehalten.

Zusätzlich waren für Mitarbeitende, die projektbezogen befristet bzw. über andere Institutionen finanziert eingesetzt werden, im Berichtszeitraum 4,53 Stellen (gerechnet in Vollzeitäquivalenten) vorgesehen. Auch diese Anzahl wurde im Jahresdurchschnitt eingehalten.

1.4. Bericht über die Betriebsprüfung 2012 – 2015

Hinsichtlich der Auswirkungen der Betriebsprüfung 2012-2015 auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird auf den Anhang Punkt II. verwiesen.

1.5. Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Die diesbezüglichen Angaben sind nunmehr im Anhang unter Punkt VI. ersichtlich.

2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens

2.1. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Der Aufgabenbereich der ecoplus ist im Wesentlichen in zwei Teilbereiche gegliedert. Einerseits in den Bereich UB 1 und UB 3 sowie das Geschäftsfeld Investorenservice (siehe 1.1. Geschäftsverlauf) und andererseits in den Eigenwirtschaftsbereich (Management der Wirtschaftsparks und Teile des Beteiligungsbereiches).

Im Eigenwirtschaftsbereich kann es durch konjunkturelle Gegebenheiten zu verminderten Grundstücksverkäufen und damit bedingt zu geringeren Erlösen kommen. Daher bemüht sich ecoplus, die Abhängigkeit von Einnahmen aus Grundstücksverkäufen zu reduzieren und verfolgt die Geschäftspolitik der Realisierung von Projekten, die Dauereinnahmen (Errichtung von Miethallen = Mieterlöse) bringen.

Diese seit Jahren erfolgreich eingeschlagene Strategie wird selbstverständlich auch in Zukunft fortgesetzt werden. Generell ist zu bemerken, dass die Entwicklung von Wirtschaftsparks und die damit verbundenen An- und Verkäufe der Grundstücke als Langfristinvestitionen zu sehen sind und auch bei gedämpfter Wirtschaftssituation keinen negativen Einfluss auf das Unternehmen und dessen Liquidität haben.

Im Auftragsbewirtschaftungsbereich werden Projekte nur realisiert, die durch Drittmittel bzw. durch Ausgabenersatz Land NÖ gemäß Gesellschaftsvertrag finanziert werden. Dies nach dem Prinzip der Vollkostendeckung unter Beachtung größter Sparsamkeit bzw. Wirtschaftlichkeit und im Interesse des Auftraggebers.

Unternehmensbereich Unternehmen und Technologie

Das Ziel für 2026 ist es, den operativen Betrieb der ehemals einzelnen Programme innerhalb des Niederösterreichischen Innovationsökosystems zu konsolidieren und die einzigartigen Merkmale weiter hervorzuheben.
Je nach Akzeptanz der Themen werden neue entwickelt oder bestehende Plattformen beendet. Es wird zu einem Relaunch der Plattform für Luft- und Raumfahrt kommen und einer Weiterführung der Initiative Wirtschaft & Sicherheit.
Das Arbeiten mit der „Ressortübergreifenden BSC" wird nach der Testphase in den vergangenen Jahren im Routinebetrieb weitergeführt. Das mit dem ecoplus–CRM System neu verbundene BSC System wird im Echtbetrieb weitergeführt. Sämtliche Berichte und Kennzahlen werden aus dem System automatisch generiert.

Konzeptionell wird mit den Vorarbeiten zur Erstellung eines Förderantrags für die kommende EFRE-Förderperiode begonnen. Aufbauend auf dem bestehenden Niederösterreichischen Innovationsökosystem ist beabsichtigt, dieses im Einklang mit den EU-Vorgaben sowie aktuellen Ansätzen der europäischen Innovationspolitik und regionalen Entwicklung weiterzuentwickeln.

a) Geschäftsfeld Cluster Niederösterreich

Durch die starke inhaltliche und branchenspezifische Ausrichtung der einzelnen Clusterinitiativen und der vorhandenen Themenführerschaft, der Rolle bei der Umsetzung der niederösterreichischen Wirtschaftsstrategie 2030+ und der Einbindung der Cluster in das regionale Innovationssystem sind für

das kommende Jahr keine gravierenden Änderungen zu erwarten. Die begonnenen neuen Themen und Schwerpunkte werden entsprechend weiterentwickelt und das synergetische Potenzial unter den Branchenclustern sowie zu den Plattformthemen gehoben.

Der in den letzten Jahren begonnene Weg zu größeren regions-übergreifenden F&E Kooperationsprojekten wird weiterhin gegangen.

Im Mechatronik-Cluster wird das Zukunftsfeld Bahntechnologie verstärkt bearbeitet. NÖ Unternehmen, die Schienenverkehr und Schienenfahrzeugbau als aktuellen oder potenziellen Markt betrachten, werden sowohl untereinander als auch mit Bahnbetreibern und Forschungs- und Bildungseinrichtungen vernetzt.

Neu wird der Relaunch der Plattform für Luft- und Raumfahrt sein. Beide Themenbereiche finden sich sowohl in der österreichischen Industriestrategie als auch in der Wirtschaftsstrategie NÖ 2030+. Das Potential ist speziell am Technopol Wr. Neustadt vorhanden.

Die Plattform für Gesundheitstechnologie ist als Marke etabliert und wird für niederösterreichweite Aktivitäten im Bereich Gesundheitstechnologie verwendet.

b) Geschäftsfeld Technopole

Die Entwicklung der einzelnen Technopole wird unter Berücksichtigung der neuen BSC fortgeführt. Im Zuge der laufenden Arbeit werden die bestehenden Technologiefelder kontrolliert und bei Bedarf geändert.

Am **Technopol Krems** werden unter dem Begriff „Gesundheitstechnologien" weiterhin gezielte Projektentwicklungen und Akquisitionen von potenziellen Ansiedlungskandidaten durchgeführt. Die 2020 begonnene Strategieentwicklung wird gemeinsam mit den Partnern am Standort auch im Jahr 2026 fortgesetzt. Besondere Bedeutung wird das Thema Wasser bekommen. Zusammenarbeit und Synergien wird es mit der Plattform für Gesundheitstechnologien geben. Mit dem Thema „Regulatory Affairs" soll ein weiterer Schwerpunkt gesetzt werden.

Am **Technopol Tulln** werden die angesiedelten Forschungsgruppen weiter intensiv betreut. Es wird die gemeinsame Roadmap für den Standort evaluiert und adaptiert. Ein Augenmerk wird auf mögliche Ansiedlungen (Green Field und TFZ) gelegt.

Am **Technopol Wr. Neustadt** werden neben den Tätigkeiten der Projektentwicklung auch die Kooperationspartnersuche und das Marketing verstärkt. Schwerpunkt wird eine verstärkte Ansprache von Firmen betreffend Ansiedlungen im TFZ Wr. Neustadt sein. 2026 wird eine neue Strategie für den Standort erarbeitet. Besonders berücksichtigt wird das Thema Luft- und Raumfahrt, speziell im Ausbildungs- und Forschungsbereich. Das Thema Security & Defence wird auf mögliche Potenziale evaluiert.

Am **Technopol Wieselburg** wird die Vernetzung der bestehenden Strukturen weiterhin vorangetrieben. Die Umsetzung der Roadmap / Strategie 2020 wird weitergeführt und Synergien mit der Plattform für Bioökonomie und Kreislaufwirtschaft gesucht. Das Thema Digitalisierung in der Landwirtschaft wird weiterhin einen entsprechenden Stellenwert einnehmen. Die Arbeiten zur Umsetzung der Modellregion Melk - Scheibbs werden weitergeführt.

c) Geschäftsfeld Internationalisierung

Die operativen Arbeiten sind mit Ende 2025 eingestellt. 2026 wird die ecoplus International GmbH abgewickelt und voraussichtlich bis zum Ende des 2. Quartals liquidiert und im Firmenbuch gelöscht.

Unternehmensbereich Standort & Service

Die Anzahl der im 1. Quartal 2026 positiv abgeschlossenen Projekte im Bereich liegt in etwa auf dem Niveau des Vorjahres. Dafür ist die Anzahl der Neuanfragen nach zuletzt geringeren Zahlen nun wieder spürbar im Steigen begriffen. Auch die Anzahl der in Betreuung befindlichen Projekte ist nach wie vor hoch. Nach wie vor ist die Grundstimmung vieler Unternehmen abwartend und wirtschaftliche Aktivitäten werden weiterhin mit größerer Vorsicht getätigt. Jedoch setzen bereits einige Unternehmen positive Signale. Weiterhin sind aber trotzdem zusätzlich zu den schon seit längerem vorhandenen schwierigen Rahmenbedingungen mit schwacher Konjunktur auch die Unsicherheiten im Welthandel durch geopolitische Konflikte vorhanden. Erfreulich ist, dass nicht alle Branchen gleich betroffen sind und es trotzdem weiterhin stabile Entwicklungen z.B. bei regionalen Handwerksbetrieben und in speziellen Nischen gibt.

Die laufende Weiterentwicklung des Unternehmensbereiches Standort & Service wird nun auch im Jahr 2026 weiterhin vorangetrieben. Mit der Umsetzung einer Nachhaltigkeitsstrategie tragen beide Geschäftsfelder zur neuen Wirtschaftsstrategie des Landes NÖ entsprechend bei. Die zugehörigen Maßnahmen sind auch in der gemeinsamen Balanced Scorecard (BSC) und der Strategie Standortlandkarte der beiden Geschäftsfelder mit der verwaltenden Abteilung WST3 abgebildet und werden laufend überprüft und weiterentwickelt. Dabei wird verstärkt Augenmerk auf Projekte mit hoher Wirkung auf und für den Standort NÖ gelegt.

a) Geschäftsfeld Investorenservice

Im **Investorenservice** war die Anzahl der Neuanfragen in den ersten 3 Monaten des Jahres 2026 eher verhalten und die Zahl der erfolgreich realisierten Projekte weiter auf niedrigem Niveau, ähnlich wie 2025. Die hauptsächlich nachgefragten Dienstleistungen werden in den Bereichen Standort / Standortsuche, Finanzierungs- und Förderberatung und vermehrt auch die Unterstützung bei der Projektumsetzung durch zum Beispiel Behördenkontakte oder Infrastrukturthemen liegen. Neu hinzukommen wird die Unternehmensnachfolge, sowie das Segment der Rechenzentren. Es wird erwartet, dass die Verteilung von Neuanfragen und Bestandsprojekten ähnlich wie 2025 sein wird.

Die neuerliche negativ verschärfte wirtschaftliche Lage (Energiepreise und Verfügbarkeit, neben Konjunktur, Inflation, Handelsbarrieren) wird sich wie bereits 2025 auch 2026 negativ auf die Ansiedlungsprojekte auswirken. Die weitere Entwicklung ist auch auf Grund der staatlichen Sparmaßnahmen schwer abschätzbar, eine positive Tendenz ist abhängig von der Beendigung der internationalen Konflikte und Entspannung am Energiesektor.

Im Bereich Standort / Standortsuche ist die Kundenplattform www.standortkompass.at eine große Arbeitsunterstützung. Allerdings ist das knapper werdende Flächenangebot in Niederösterreich bereits deutlich spürbar und führt dazu, dass nicht alle Standortsuchen von Unternehmen erfüllbar sind. Hier gilt es auch Bewusstseinsbildung zu betreiben und Alternativen zu großflächigen Greenfield Projekten aufzuzeigen. Hier kann die Mobilisierung von Brachflächen und Widmungsreserven ein Beitrag für diese Alternativen sein. Auch die Unternehmensübernahme, als Alternative zur Ansiedlung auf der grünen Wiese, könnte eine Rolle spielen.

Bei der Förderberatung fokussiert sich die Beratungsleistung der ecoplus in Richtung Erstinformation und Koordinierung der verschiedenen Förderstellen und Förderprogramme auf allen Ebenen (Bund, Land, Invest, Umwelt, F&E) und alternative Finanzierungsformen abseits von Banken und Förderungen werden eine immer wichtigere Rolle spielen. In der aktuellen Förderperiode 2021+ sind die Rahmenbedingungen für Unternehmen auch nicht leichter geworden, eine Ausnahme ist der Bereich Umweltförderungen, wo einige neue Akzente gesetzt werden. Neue Beratungsschwerpunkte des Investorenservices werden im Bereich Unternehmensnachfolge gesetzt werden und der nach wie vor relativ hohen Nachfrageintensität bei den Rechenzentren wird Rechnung getragen und Beratungskompetenz

dahingehend aufgebaut. Auch die neue Wirtschaftsstrategie des Landes NÖ bringt neue Schwerpunkte wie zum Beispiel Sicherheit, Luft- und Raumfahrt oder Bahntechnologie.

Im Jahr 2026 wird die Bereichs-BSC gemeinsam mit den Geschäftsfeldern Wirtschaftsparks, Technologie- und Forschungszentren und riz-up Immobilien weiter zur Anwendung kommen und ein wichtiges Instrument zur Steuerung der strategischen Entwicklungen in geschäftsfeldübergreifender Form darstellen.

Die Kundenplattform www.standortkompass.at wird weiter ein wichtiger Bestandteil sowohl als Tool für die laufende Projektbetreuung als auch zur aktiven Generierung von neuen Projekten (Kontaktaufnahme der registrierten User) sein. Die laufende Weiterentwicklung der Plattform wird weiter vorangetrieben.

Das internationale Standortmarketing und die Investorensuche werden im bestehenden Umfang weitergeführt. Das maximale Niveau an Maßnahmen und Leadkontakten ist jedoch mit den bestehenden Ressourcen erreicht. Dabei werden neben den klassischen Maßnahmen (Standortseminare, Delegationsreisen, Messeteilnahmen) verstärkt digitale Maßnahmen (Webseite inkl. google adwords, Kampagnen) eingesetzt. Um die Reichweite hochzuhalten, werden auch 2026 weiter externe Dienstleister in der Lead-Akquise eingesetzt.

In der kommunalen und interkommunalen Standortentwicklung wird erwartet, dass die Anzahl der Gemeindekontakte im Jahr 2026 sich wieder steigert. Die proaktive Akquise von Immobilien für die Aufnahme in den www.standortkompass.at, die Beratungs- und Fördermöglichkeiten zur klimafitten Standortentwicklung und das Thema Brachflächenrecycling und Flächenmobilisierung fördert die Kontaktpflege zu den Gemeinden. Die Ergebnisse und Strategien der neuen Standortlandkarte werden in die Beratungen einfließen. Bei den interkommunalen Standortkooperationen zeichnen sich für 2026 einige Neugründungen und auch Erweiterungen von bestehenden Kooperationen ab.

Aufgrund von gesetzlichen Vorgaben und gesellschaftlichen Trends wird die Bodenversiegelung weiter im Fokus bleiben und die zunehmende Flächenknappheit weiter bestehen bleiben. Ein Schwerpunkt im Jahr 2026 wird die Wiederholung der Brachflächenerhebung sein, wobei diesmal auf den vorhandenen Daten aufgebaut werden kann und auch erstmals externe Daten (Brachflächenpotenzialflächen des Umweltbundesamtes und die Widmungsreserven der ÖROK) in die Erhebung eingebaut werden. Trotz aller Bemühungen (Bewusstseinsbildung, Fachveranstaltungen, Mobilisierungsberatungen, …) des Investorenservices, wird es weiterhin auch zu Neuentwicklungen kommen müssen, um die Nachfrage an Flächen decken zu können.

b) Geschäftsfeld Wirtschaftsparks

In den ecoplus **Wirtschaftsparks** brachte das 1. Quartal des Jahres 2026 erneut einen eher verhaltenen Beginn. Die Leerstandsrate der ecoplus eigenen Mietobjekte ist seit dem Jahresbeginn um 1,03 % leicht angestiegen und liegt nun bei knapp 5 %. Erfreulich ist aber, dass für einen Großteil der frei gewordenen Flächen bereits z.T. konkrete Interessenten vorhanden sind. Bei sehr wenigen weiteren Mietern ist noch weiterhin aufgrund der derzeitigen Situation mit einigen Unsicherheiten zu rechnen.

Infrastrukturinvestitionen sollen im laufenden Geschäftsjahr vor allem am Standort IZ NÖ-Süd und in Wiener Neustadt bzw. Ennsdorf getätigt werden. Im IZ NÖ-Süd sind v.a. Sanierungen im Kanalbereich und bei den Straßen, sowie die Erneuerung der nahezu 20 Jahre alten Videoüberwachung zu erwarten. Ein weiterer Punkt bleibt auch im Jahr 2026 die Neuerrichtung bzw. Erweiterung von energieeffizienten Mietobjekten, die thermische Sanierung und die weitere Nachrüstung von PV – Anlagen. Im IZ NÖ-Süd ist die Übergabe an Rite-Hite bereits erfolgt, die Neuerrichtung eines Bürogebäudes und der Umbau inkl. thermischer Sanierung für Rhomberg Sersa startet demnächst. Am Standort Wolkersdorf sind einige Rückkäufe und 1 Neubau (ecoplus Immobilien für MIBAG) in Vorbereitung. Der Rückkauf des Grundstücks inkl. Betriebsobjekt von alroka im IZ NÖ-Süd verzögert sich leider.

Für das weitere Vorgehen zur Errichtung einer Mehrmieterimmobilie mit gemischter Nutzung im Stadtgebiet von Amstetten finden aktuell Gespräche mit Wohnbauträgern in Hinblick auf eine gemeinsame Umsetzung und mit der Stadt Amstetten und WRA zur Änderung der Rahmenbedingungen statt.

Ebenso in Abstimmung befindlich ist das Thema eines Wiederkaufs von Grundstücken in Bruck / Leitha von Boehringer Ingelheim. Im Lauf des Jahres soll eine Einigung über einen Teilrückkauf im Jahr 2027 erfolgen.

Mit Fertigstellung der Strategie Standortlandkarte im Rahmen des BSC – Prozesses sind nun auch strukturierte Maßnahmen und rasch einsetzbare Tools für schnellere und flexiblere Prüfungen von Standorten und Immobilienprojekten vorhanden, die in weiterer Folge nun bei konkreten Standortuntersuchungen eingesetzt werden. Generell zeigt sich im Thema der Implementierung von flächigen neuen Standorten, mittleren Erweiterungsprojekten und potenziellen Standorten mit brownfield bzw. Brachflächenbezug zunehmend eine Steigerung der Komplexität des jeweiligen Gesamtprojektes und in diesem Zusammenhang auch eine immer schwieriger werdende Umsetzung solcher Projekte. Damit einhergehend ergibt sich eine enorme Zunahme der dafür notwendigen zeitlichen und finanziellen Ressourcen.

Unternehmensbereich Projekte & Impulse

a) Geschäftsfeld Regionalförderung

Maßgeblich für den Unternehmensbereich sind die strategischen Leitlinien der Wirtschafts- und Tourismusstrategie des Landes Niederösterreich, welche sich konkret in den Schwerpunkten des BSC-Prozesses niederschlagen:

+ Unterstützung der Entwicklung und Umsetzung einer möglichst großen Anzahl von regionalen infrastrukturellen Leitprojekten zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und damit Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in den Regionen
+ im touristischen Bereich wird dabei ein besonderer Fokus auf die Förderung von Investitionen gelegt, welchen einen Beitrag zur Steigerung der touristischen Nächtigungen leisten
+ durch die Schaffung entsprechender Infrastrukturen und Programme sollen die Rahmenbedingungen für die Stärkung der Innovationskraft und damit der Wettbewerbsfähigkeit der niederösterreichischen Betriebe verbessert werden (z.B. Investitionen in das touristisch hochrangige NÖ Radroutennetz, Neuorganisation und Modernisierung der touristisch relevanten Bergbahnen)
+ Finanzierung von Programmen, die gemäß der NÖ Wirtschaftsstrategie 2025 konkrete Dienstleistungen zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der niederösterreichischen Betriebe erbringen - wie etwa das Cluster-, Technopol- und Gründerprogramm. Diese Programme sind teilweise auch EU-kofinanziert
+ Umsetzung der Festlegungen der NÖ Tourismusstrategie 2025 gemeinsam mit allen Partnerinstitutionen
+ die Orientierung an Impulsthemen der Regionalentwicklung wird weiter forciert – diese Themen werden gemeinsam mit allen Partnern aufbereitet und in Folge als Aktionsprogramme und Fördercalls umgesetzt
+ Bestmögliche Vorbereitung und Umsetzung des Programms „Ländliche Entwicklung LE – Schwerpunkt LEADER" in der LEADER Periode ab 2023.

Mit 01.07.2024 erfolgte die **Eingliederung der Regionalförderung in den NÖ Wirtschafts- und Tourismusfonds** (kurz: NÖ WTF). Vertraglich wurden mit dem NÖ WTF Antragstellung,

Projektprüfung, Förderempfehlung, Bewilligung und Förderabwicklung sowie beiderseitige Rechte und Pflichten detailliert geregelt.

Für die Regionalförderung ergibt sich damit mittelfristig eine Vereinfachung des Beschlussprocederes und der budgetären Abläufe. Die Aufgabenstellungen für den Bereich vom Management des Förderportals, Betreuung der Antragstellungen bis hin zur Vorlage der Förderempfehlungen wurden aktualisiert.

Der Landtag von Niederösterreich hat in seiner Sitzung vom 19.12.2024 beschlossen die NÖ Landesregierung aufzufordern, das **Regionalisierungsprogramm** für den **Zeitraum 2028 bis 2034** mit einer Gesamtdotation von € 220 Mio. zu verlängern.

b) Geschäftsfeld Förderabwicklung

Aus dem bisherigen Tätigkeitsbereich lassen sich folgende Herausforderungen definieren:

+ Weiterentwicklung der Organisation für diese Aufgabenstellung
+ effiziente und kundenfreundliche Abwicklung der Förderungen, insb. durch verstärkten Einsatz des Förderportals
+ Weiterentwicklung der Aufgabenteilung mit der für die Regionalförderung zuständigen Abteilung WST3 und den Fachabteilungen, welche für die operative Auszahlung der Regionalfördermittel verantwortlich sind
+ laufende Budgetplanung in Kooperation mit den Abteilungen WST3 und F1, u.U. durch Integration in den Wirtschafts- und Tourismusfonds des Landes NÖ
+ Beitrag zur Umsetzung der neuen EU-Förderperiode 2021 – 2027

2.2. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten, Verwendung von Finanzinstrumenten

Das Unternehmen bedient sich je nach Investitionsvorhaben des Einsatzes von Eigenkapital sowie kurz- bzw. langfristiger Fremdkapitalaufnahme. Die Finanzgestion (Finanzierungsmanagement, Liquiditätsmanagement) spielt sich im budgetären Rahmen unter Beachtung der Grundsätze von Sparsamkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit ab. Auf die Fähigkeit des Unternehmens, die Verbindlichkeiten der Gesellschaft jederzeit fristgerecht und vollständig bedienen zu können, wird besonders Wert gelegt. Die ecoplus und ihre verbundenen sowie beteiligten Unternehmen achten bestmöglich auf die Beibehaltung der günstigen Bilanzstruktur auf der Kapitalseite (hohe Eigenkapitalquote bzw. eigenkapitalähnliche Mittel) und entsprechende Cash-Flow-Beträge.

Bei der Projektfinanzierung über Fremdkapital ist seit Mitte des Jahres 2017 die grundbücherliche Besicherung Standard, da dadurch langfristig ein wesentlicher Zinsvorteil bei Banken (über 1% Differenz) erreicht werden kann. Zusätzlich wurde mit Anfang 2020 ein grundsätzlicher Ansatz eingeführt, demzufolge im Rahmen von Projektfinanzierungen jeweils eine gemischte Eigenkapital/Fremdkapitalfinanzierung im Sinne einer Projektrentabilität anzustreben ist. Dieser Ansatz wird in Kombination mit der grundbücherlichen Besicherung von den Banken in hohem Maße begrüßt bzw. gefordert.

Die Gesellschaft unterliegt im operativen Bereich dem Risiko, dass einzelne Projekte (z.B. betreffend direkt oder indirekt gehaltene Grundstücke, Beteiligungen) nicht entsprechend realisiert werden und somit keine dem Investitionsbetrag entsprechenden Rückflüsse erzielt werden können. Durch entsprechende Bedarfserhebungen / Prozesse zu Projektbeginn sowie aktives Projektmanagement werden grundsätzlich die Rahmenbedingungen analysiert und laufend beobachtet, um bei Bedarf gegensteuern zu können.

So wurden z.B. nach der Projektabsage seitens Boehringer Ingelheim in Bruck / Leitha die notwendigen Finanzmittel für einen Grundstücksrückkauf durch ecoplus budgetär reserviert und über Festgeldveranlagungen gebunden.

Originäre Finanzinstrumente bestehen in Form von Finanzanlagen, Forderungen, liquiden Mitteln sowie Verbindlichkeiten. Auf der Aktivseite stellen die ausgewiesenen Beträge gleichzeitig das maximale Bonitäts- und Ausfallsrisiko dar.

Unmittelbare Preisänderungs-, Ausfalls-, Liquiditäts- oder Cashflow-Risiken aus Finanzinstrumenten sind nicht erkennbar. Bei Langfristinvestitionen und deren Finanzierung werden zur Zinsabsicherung (nach oben bzw. auf die gesamte Laufzeit bezogen) entsprechende Finanzierungsmodelle beansprucht, so sind neben dem klassischen Fixzinssatz z.B. auch Zinsabsicherungsmaßnahmen durch derivative Zinsgeschäfte als Interest Rate Swaps im Laufen. Für geplante neue Projektkreditaufnahmen wird diese Vorgangsweise neben der Möglichkeit von Fixzinssätzen jeweils geprüft.

Im Jahresabschluss werden die Auswirkungen und Erfolge dieser Maßnahmen deutlich sichtbar und sind vollständig abgebildet.

Die auf Basis der multiplen Krisen der letzten Jahre (Pandemie, Lieferketten, Krieg in der Ukraine, Krieg im Nahen Osten, Verhalten der USA usw.) eingetretenen Kostensteigerungen in allen Bereichen haben auch die ecoplus Gruppe betroffen. Dem wurde mit besonders vorsichtigem Management sowie entsprechenden Planungen im Bereich Investitionen, Finanzierungen sowie im Allgemeinen auf der Aufwands- und Erlösseite Rechnung getragen. Die rasante Zinsentwicklung ab Ende 2022 hat sich nun wieder auf ein planbares Niveau eingependelt, trotzdem ist der Druck auf die Rentabilität von einigen Investitionen aufgrund des generell gestiegenen Zinsniveaus hoch bzw. erzeugt entsprechende Zinsaufwände. Aufgrund der guten Cash-Situation wird aber im Zuge des aktiven

Liquiditätsmanagement mit Festgeldveranlagungen gegengesteuert bzw. können dadurch auch entsprechende Zinserträge generiert werden.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung, Sonstiges

Aufgrund der Unternehmenstätigkeit werden keine Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten gesetzt. Zweigniederlassungen bestehen keine.

St. Pölten, 02.06.2026

Mag. Helmut Miernicki
Geschäftsführer