



# Halbjahres- bericht 2013

... DIE BEWEGLICHKEIT EINER  
UNBEWEGLICHEN MATERIE  
UMFASST NEUE QUALITÄTEN DES  
ENTWICKELNS UND SCHAFFENS.

# KENNZAHLEN DER UBM-GRUPPE

## ERGEBNISKENNZAHLEN

in Mio. EUR	1.HJ/2013	2013*	1.HJ/2012	2012	1.HJ/2011	2011
Gesamtleistung UBM-Gruppe	112,2	307,2	89,2	258,3	126,1	281,9
davon Auslandsanteil in %	83,8	84,7	84,9	78,0	89,7	91,0
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	11,6		8,8	6,8	14,2	23,1
Ergebnis vor Ertragssteuer (EBT)	6,2		5,8	12,0	6,2	14,6
Periodenergebnis	4,1		4,3	13,1	2,6	8,9
Investitionen	51,2	100,0	27,8	50,0	37,4	78,7

## BETRIEBSWIRTSCHAFTLICHER ÜBERBLICK

in Mio. EUR	1.HJ/2013	2013*	1.HJ/2012	2012	1.HJ/2011	2011
Gesamtleistung UBM-Gruppe	112,2	307,2	89,2	258,3	126,1	281,9
Zentral- und Osteuropa	30,9	71,1	31,9	130,1	43,6	112,9
Westeuropa	63,1	189,1	43,8	72,2	69,9	142,6
Österreich	18,2	47,0	13,5	56,0	13,1	26,4
<b>Personalstand</b> (vollkonsolidierte Unternehmen)						
Stichtag 30.06.	512		442	456	411	423
davon Hotelbedienstete	295		219	235	181	198

\*) Prognose

# INHALTS- VERZEICHNIS



02 / Vorwort des Vorstandes

03 / 10-Jahres-Entwicklung UBM-Gruppe

04 / Projekte

04 Airport City, St. Petersburg

05 Inselstraße, Berlin

06 Alma Tower, Krakau

08 / Lagebericht 1. Halbjahr 2013

08 Wirtschaftliche Lage

10 Geschäftsverlauf

11 Finanzielle Leistungsindikatoren

11 Ereignisse nach dem 30.06.2013

11 Ausblick für das 2. Halbjahr 2013

12 Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

12 Erklärung des Vorstandes

14 / Verkürzter Konzernabschluss

14 Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung für  
den Zeitraum vom 01.01.2013 bis 30.06.2013

14 Konzern-Gesamtergebnisrechnung für den  
Zeitraum vom 01.01.2013 bis 30.06.2013

15 Konzernbilanz zum 30. Juni 2013

16 Konzern-Kapitalflussrechnung für den Zeitraum  
vom 01.01.2013 bis 30.06.2013

16 Segmentberichterstattung

17 Entwicklung des Konzern-Eigenkapitals

18 / UBM Realitätenentwicklung AG

Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss  
zum 30.06.2013

# VORWORT DES VORSTANDES



## Sehr geehrte Damen und Herren Aktionäre!

Der positive Start ins Jahr 2013 konnte zum ersten Halbjahr bestätigt werden. So hat der UBM-Konzern per 30.06.2013 eine Gesamtleistung von € 112,2 Mio. erzielt. Gegenüber dem Vergleichswert aus dem Vorjahr ist das eine Erhöhung um € 23,0 Mio., auch konnte das EBT mit einem Wert von € 6,2 Mio. um € 0,4 Mio. gesteigert werden.

Die erbrachte Leistung des vergangenen Halbjahres ist hauptsächlich auf den erfolgreichen Verkauf unserer Wohnbauprojekte in Deutschland zurückzuführen. In Polen stützen wir unsere Leistungen auf die konstanten Umsätze aus Hotelbetrieb und Vermietung. In Österreich erzielen wir Umsätze aus der Übergabe von Wohnungen des Projekts Sternbrauerei Riedenburg.

Die kommenden Aktivitäten des heurigen Jahres werden sich weiterhin auf unsere Schwerpunktmärkte Deutschland, Polen

und die Tschechische Republik fokussieren:

In Deutschland konzentrieren wir uns nicht nur auf den Wohnungsbau in München, Frankfurt und Berlin, sondern realisieren derzeit ein Büroprojekt in München und ein Hotelprojekt in Frankfurt. In Polen liegt der Schwerpunkt aktuell auf der Errichtung von Büroobjekten in Wroclaw und Krakau. In der Tschechischen Republik bauen wir eine Ferienhausanlage in Spindleruv Mlyn und ein Bürogebäude in Prag. In Österreich errichten wir eine hochwertige Wohnhausanlage in Salzburg.

Unter der Voraussetzung, dass die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht signifikant von den Prognosen der Wirtschaftsforscher abweichen, planen wir für das Jahr 2013 einen Umsatz und ein Ergebnis auf dem durchschnittlichen Niveau der letzten Jahre.

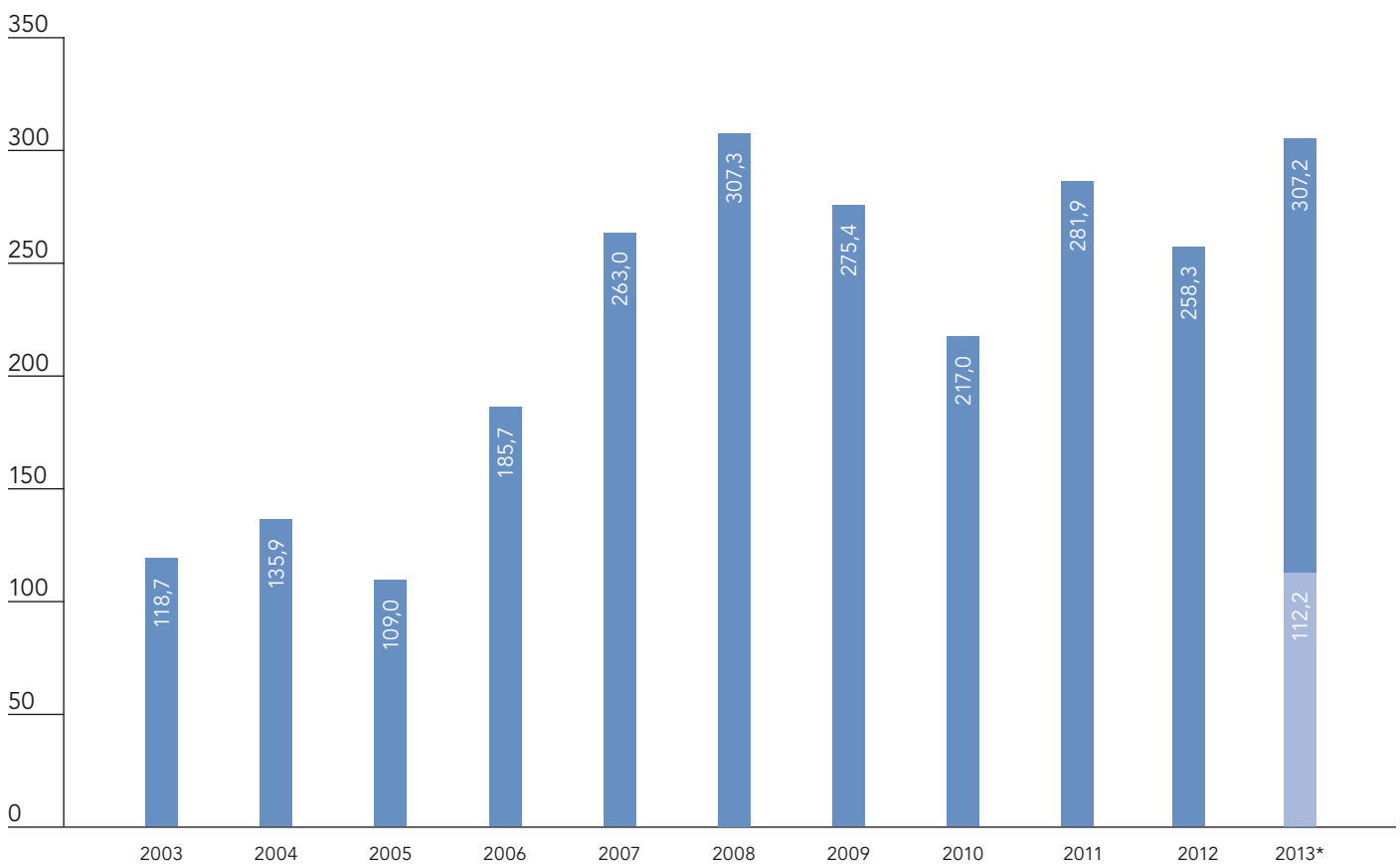
Mag. Karl Bier e.h.  
(Vorsitzender)

Heribert Smolé e.h.

Dipl.-Ing.  
Martin Löcker e.h.

# 10-JAHRES-ENTWICKLUNG UBM-GRUPPE

Produktionsleistung  
10-Jahres-Entwicklung in € Mio.



\* Prognose

Die aus der Grafik ersichtliche Erhöhung der Produktionsleistung 2013 ist auf die geplanten Immobilienverkäufe im 2. Halbjahr zurückzuführen. Der UBM-Konzern hat im ersten Halbjahr 2013 eine Produktionsleistung von € 112,2 Mio. erzielt.

Die geplante Produktionsleistung für das Jahr 2013 soll bei € 307,2 Mio. liegen und somit annähernd das Rekordergebnis aus 2008 erreichen. In Österreich liegt der Schwerpunkt der Tätigkeit in Salzburg, wo im laufenden Jahr ein hochwertiges Wohn-

projekt mit 65 Wohneinheiten in die Phase der Fertigstellung eintritt. In Westeuropa konzentrieren wir uns auf unseren Heimmarkt Deutschland, wo wir besonders den Wohnungsmarkt in München, Frankfurt und Berlin bearbeiten. Im Gewerbebereich errichten wir ein Hotel in Frankfurt und planen ein Büroobjekt in München.

In Osteuropa errichten wir Bürogebäude in Krakau und Wroclaw, sowie eine Ferienhausanlage in Spindleruv Mlyn. Das Bürogebäude Docks in Prag steht ebenfalls kurz vor der Fertigstellung.

# Airport City

## DAS PROJEKT IN ST. PETERSBURG.



Das Projekt „Airport City St. Petersburg“ hat die Devise „Live work fly – be connected with the world“. Diese Devise charakterisiert das Projekt am besten.

Mit der Bebauung des ca. 62.300 m<sup>2</sup> großen Grundstücks wurde im Jahr 2007 nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung begonnen.

Das 4-Sterne-Hotel Crowne Plaza hat 294 Gästezimmer, ein Restaurant mit 300 Plätzen, ein Illy-Café und eine Russian Standard-Bar mit 285 Plätzen, eine Lounge-Bar mit 100 Plätzen sowie Fitness-Center, einen Ballsaal sowie elf Konferenzräume für bis zu 700 Teilnehmer (1.800 m<sup>2</sup> inklusive der vorgelagerten Pre-Function-Flächen) und 960 Pkw-Stellplätze für Hotelgäste und Büros.

Das Hotel konnte schließlich am 12. Dezember 2011 IHG zum Betrieb übergeben werden, die feierliche Eröffnungszeremonie fand am 20. Dezember 2011 statt.

Das Bürogebäude „Office 1“ hat eine vermietbare Fläche von ca. 15.800 m<sup>2</sup>, das Bürogebäude „Office 2“ ca. 14.300 m<sup>2</sup> inkl. Retail-Flächen.

Die beiden Bürotürme sind entsprechend der Klassifikation A ausgeführt, d.h. die Anordnung der Bürotrennwände ist im Raster von 1,25 m möglich, die lichte Raumhöhe ist mit 3 m vorgesehen und die Büros sind mit einem Doppelboden ausgerüstet.



Die Fassade entspricht den höchsten Ansprüchen, wobei die innenliegende Fassade außerdem noch als Besonderheit öffentbare Fenster hat. Die Büros sind mit modernster technischer Ausrüstung ausgestattet. Das Bürogebäude Office 1 wurde am 1. März 2012 mit den ersten bereits ausgebauten Mietbereichen in Betrieb genommen.

Im September 2012 wurde der Mietvertrag für Turm 1,1 mit Gazprom Invest für 10.500 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche abgeschlossen. Mit Ende 2012 waren diese Mietbereiche voll ausgebaut und von Gazprom besiedelt.

Im März 2013 wurde der Mietvertrag für Turm 1,2 mit OAO Gazprom für 5.300 m<sup>2</sup> unterzeichnet. Der Mietbereich soll bis Oktober 2013 voll ausgebaut und besiedelt sein. Damit ist das Office 1 zu 100% verwertet.

Das multifunktionale Zentrum liegt ca. 300 m vom internationalen Flughafen Pulkovo entfernt. Das historische Stadtzentrum von St. Petersburg ist ca. 15 km entfernt und durch die unmittelbare Nähe des Superhighways und der Ringautobahn, von der auch der Anschluss an die Autobahn Richtung Moskau möglich ist, rasch zu erreichen. In naher Zukunft wird es auch eine Expressverbindung mit der Bahn zwischen dem Stadtzentrum und dem Flughafen Pulkovo geben.

Die Kombination 4-Sterne-Hotel und Büro ist in St. Petersburg in dieser Qualität einmalig und für Geschäftsleute von großem Vorteil, da die Zeit des Aufenthaltes für Besprechungen durch die Nähe zum Flughafen exakt kalkulierbar ist. Die Verbindung vom Zentrum zum Flughafen kann in den Hauptverkehrszeiten üblicherweise mehr als eine Stunde betragen.

Die UBM AG agierte bei diesem Projekt als Partner der CA Immo und Warimpex.



# Inselstraße

## DAS PROJEKT INSELSTRASSE IN BERLIN.

### Im Zentrum idyllisch wohnen?

Fast unmöglich. Aber nur fast, denn die Inselstraße erlaubt beides – ruhig leben und doch zentral in wenigen Minuten z.B. die Hackeschen Höfe erreichen. Deshalb: Die Andere Mitte!

### Projektbeschreibung

Über die beiden Haupteingänge an der Inselstraße gelangt man durch repräsentativ gestaltete Foyers in alle Wohnungen und den Innenhof. Die Grünanlagen und privaten Hofgärten bilden die zentrale Mitte. Stufenlose Nebeneingänge ermöglichen auch den direkten Weg zu den Wohnungen. In der Inselstraße 9 entstehen insgesamt 38 Wohnungen, eine Ladeneinheit und 35 Tiefgaragenstellplätze, die sich auf acht Ebenen verteilen. Mit der Inselstraße 10 stehen zusätzlich 48 Wohnungen, eine Ladeneinheit und 36 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung.



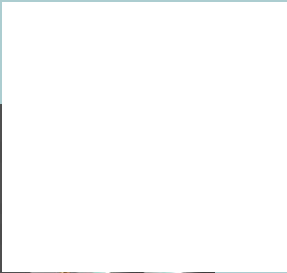
Moderne 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit gehobener Ausstattung erfüllen jeden Geschmack und individuelle Wohnräume. Deckenhöhen von drei Metern betonen die hellen großzügigen Räume. Nachhaltigkeit und optimaler Ressourceneinsatz wurden bei der Gebäudeplanung berücksichtigt. Die Anforderungen nach EnEV 2009, KfW-Effizienzhaus 70 werden erfüllt. Kontrollierte Wohnraumlüftung, Solarthermieanlage zur Unterstützung der Wassererwärmung und Fußbodenheizung mit separaten Thermostatreglern sorgen für ein umweltbewusstes und ökologisches Energiekonzept.



Videosprechanlage und ein Breitband-Kabelanschluss sind ebenso selbstverständlich, wie eine zentrale Schließanlage. Die elektronische Verbrauchserfassung wird per Funk abgelesen, so dass lästige Ablesetermine entfallen.

Alle Wohnungen sind wahlweise mit eigenem Garten, Balkon oder Dachterrassen ausgestattet. Sämtliche Dachterrassen können ohne Stufen betreten werden. Von der Tiefgarage führt der ebenerdig zu erreichende Lift in alle Etagen. Im Erdgeschoss garantieren Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sowie im Untergeschoss separate Kellerabteile für die perfekte Ordnung.

Die Schlussabnahme für das gesamte Projekt Inselstraße 9 und 10 wird aus heutiger Sicht planmäßig Anfang November 2013 und damit fünf Monate vor dem in den Kaufverträgen vereinbarten Gesamtübergabetermin stattfinden.







# Alma Tower

DAS PROJEKT ALMA TOWER  
IN KRAKAU.

Mit dem Bau des Bürohauses „Alma Tower“ wurde im September 2012 begonnen. Das Grundstück liegt im 3. Bezirk der Stadt Krakau, etwa 3,2 km nordöstlich vom Krakauer Hauptplatz entfernt. Die unmittelbare Nachbarschaft besteht aus einem Komplex von mehreren Kaufhäusern, Wohnhausanlagen, einem großen Einkaufszentrum sowie mehreren kleinen Parkanlagen.

Das Gebäude mit einer Gesamthöhe von 48 m besteht aus 14 Obergeschossen und drei Untergeschossen.

Es zeichnet sich durch seine interessante Architektur und Fassadengestaltung sowie durch die innerstädtische Lage aus. Ein Nachhaltigkeitszertifikat gemäß LEED, Qualitätsstufe PLATINUM wird für das Gebäude angestrebt.

Die Verkehrsanbindung des Grundstückes ist durch die Nähe zu drei Hauptverkehrsadern sehr gut, wodurch eine problemlose Erreich-

barkeit sowohl mit dem Auto, als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet ist.

Zurzeit befindet sich der Rohbau in der 9. Etage, mit der Ausführung der Fassade wurde Mitte Juni 2013 begonnen. Die Fertigstellung des Rohbaus ist für die zweite Septemberhälfte 2013 geplant. Die Fassadenarbeiten werden Ende Oktober 2013 abgeschlossen sein.

## ZAHLEN UND FAKTEN

- Grundstückskauf: 05.09.2012
- Baubeginn: 10.09.2012
- Grundstücksgröße: 2.892 m<sup>2</sup>
- Brutto-Geschossfläche: 19.546 m<sup>2</sup>
- Netto-Mietfläche: 10.450 m<sup>2</sup>
- Anzahl Garagenplätze: 149
- Anzahl Außenstellplätze: 26
- Fertigstellungstermin: Mai 2014



# LAGEBERICHT 2013

## GESCHÄFTSVERLAUF, GESCHÄFTSERGEBNIS UND WIRTSCHAFTLICHE LAGE DES UNTERNEHMENS

### WIRTSCHAFTLICHE LAGE

#### Europa

Die schwache Konjunktur hielt im 1. Halbjahr 2013 an, die erhoffte Erholung blieb aus. Die EU-Kommission erwartet für das gesamte Jahr in der Währungsunion eine Verringerung der Wirtschaftsleistung um 0,4% – der Euro-Raum verzeichnet damit 2013 zum 2. Jahr in Folge einen Rückgang. In allen Ländern der EU wird das Bruttoinlandsprodukt 2013 um 0,1% zurückgehen, 2014 soll dann ein moderates Wachstum von 1,4% erreicht werden. Europa leidet nach wie vor unter Sparmaßnahmen vieler Länder und einem fragilen Vertrauen der Märkte. Durch die Reformen gelang es allerdings, die Neuverschuldung der EU-Staaten zu senken: Sie wird sich 2013 voraussichtlich auf 3,4% reduzieren, nach 4% im Jahr 2012.

In Deutschland wird die Konjunktur erst 2014 deutlich an Fahrt gewinnen. Heuer wird sich das Wachstum dort lediglich auf 0,4% belaufen, 2014 soll es bereits 1,8% ausmachen. In Frankreich wird nach anfänglichen Wachstumsprognosen heuer eine Stagnation erwartet. Bei den Peripherieländern zeichnen sich Tendenzen einer leichten Erholung ab, 2014 sollten Spanien, Portugal und Griechenland wieder Kurs auf Wachstum nehmen. Eine drastische Abwärtsentwicklung verzeichnet hingegen Zypern: Die Wirtschaftsleistung wird 2013 voraussichtlich um 8,7% und 2014 um 3,9% zurückgehen.

Die Binnennachfrage in der Europäischen Union bleibt schwach: Bei den Investitionen wird 2013 ein Rückgang um 1,75%, beim privaten Konsum um 0,5% erwartet. Die Erholung ist schleppend, schwache Arbeitsmärkte werden auch die Arbeitslosenraten hochhalten. In Spanien und Griechenland sind derzeit 27% der Einwohner nicht beschäftigt. EU-weit liegt die Arbeitslosenrate 2013 voraussichtlich bei 11,1% – den niedrigsten Wert weist Österreich mit 4,7% auf. Nach wie vor bestehen zwischen den Ländern des Euro-Raums sehr hohe Unterschiede in der Entwicklung der Wirtschaftsleistung und der Arbeitsmärkte. Die Inflation verzeichnet eine deutliche Entwicklung nach unten. Lag sie 2012 in der EU noch bei 2,6%, so wird für 2013 ein Rückgang auf 1,8% erwartet.

Die anhaltende Rezession in der EU wirkt sich dämpfend auf die Weltwirtschaft aus.

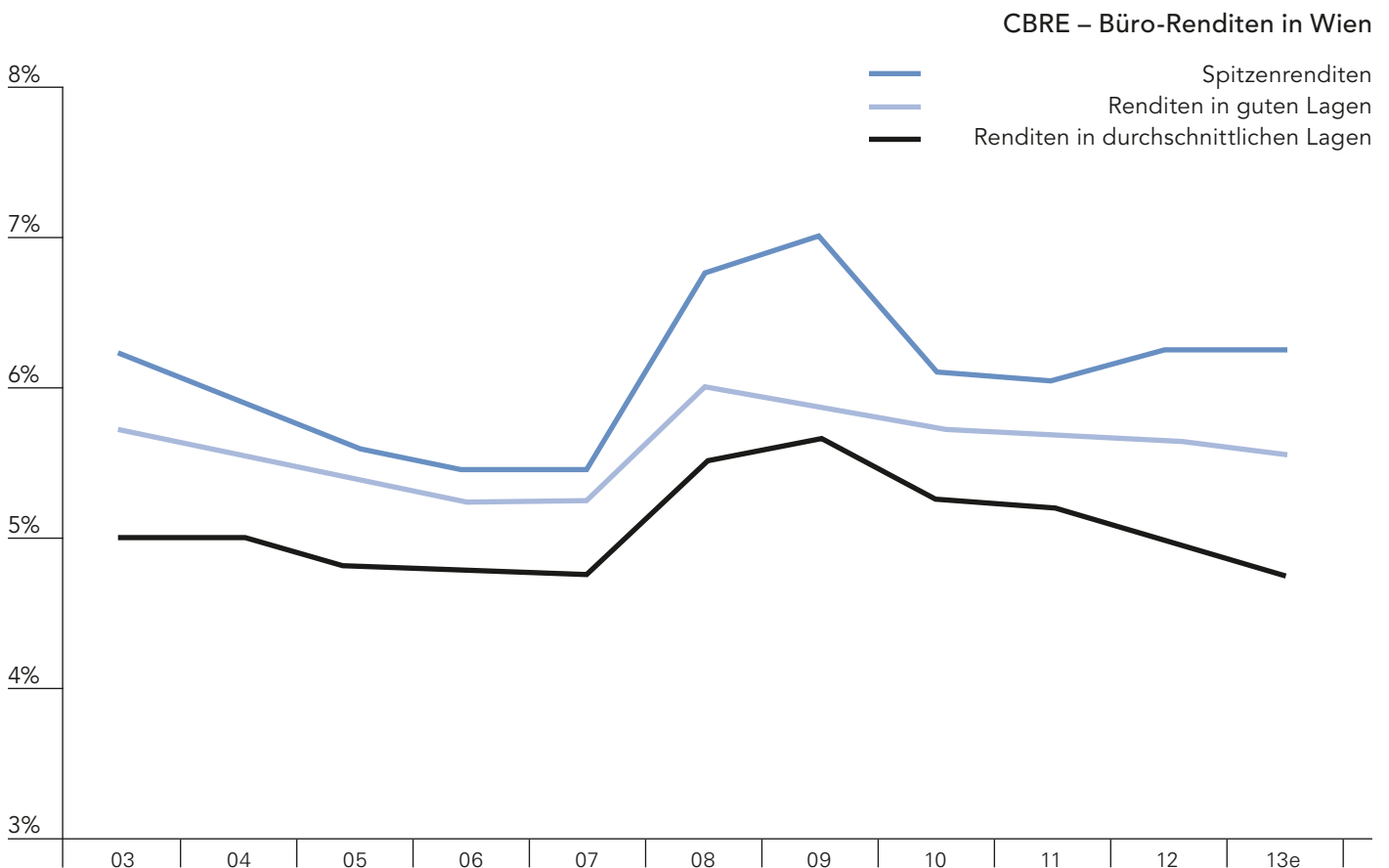
Die globale Wirtschaft wird heuer um rund 3% wachsen. Das Wachstum in den USA wird aufgrund der Einsparungen im Staatshaushalt geringer ausfallen als erwartet und nur 1,7% betragen. Hinzu kommt, dass die Konjunktur in den Schwellen- und Entwicklungsländern wie China, Indien, Brasilien und Russland an Fahrt verliert – der Internationale Währungsfonds rechnet für diese Ländergruppe 2013 mit einem Wachstum von 5%. 2014 dürfte sich das weltweite Wirtschaftswachstum dann auf 3,8% beschleunigen.

#### Österreich

Die Entwicklung in Österreich ist von der europäischen Konjunktur geprägt – die Wirtschaft stagniert seit dem 2. Quartal 2012. Die Entwicklung in den ersten Monaten 2013 war schwächer als erwartet, für das zweite Halbjahr wird ein mäßiger Aufschwung erwartet. Das matte internationale Umfeld bremst die heimische Wirtschaft, von einer deutlichen Beschleunigung des Wachstums kann erst 2014 ausgegangen werden. Das Bruttoinlandsprodukt wird heuer um 0,6% zunehmen, im kommenden Jahr voraussichtlich bereits um 1,8% – durch die Stärke des Außenhandels wird Österreich von der Belebung des Welthandels profitieren. Der anziehende Export wird 2014 auch Impulse für Investitionen der Wirtschaft liefern. Die Inflationsrate entwickelt sich in Österreich nach unten und dürfte heuer mit 2% leicht über dem EU-Schnitt liegen. 2014 wird ein weiterer Rückgang auf 1,8% erwartet. Wie bereits in der 2. Hälfte des Vorjahres ging auch in den ersten Monaten 2013 das Wachstum der Bankkredite zurück. Dies war bedingt durch die Anhebung der Kreditstandards und die rückläufigen Investitionen der Wirtschaft.

#### Zentral- und Osteuropa

Die wirtschaftlichen Perspektiven für Zentral- und Osteuropa sind gedämpft. Die relativ schwache Konjunktur im Euro-Raum bremst die Entwicklung von bisherigen Wachstumsländern wie Polen oder der Slowakei. Kroatien, Slowenien und die



Tschechische Republik kämpfen weiterhin mit der Rezession. In Russland, der Ukraine und den baltischen Ländern wird sich das Wachstum heuer verlangsamen. Das Bruttoinlandsprodukt der elf neuen EU-Mitgliedstaaten wird 2013 ebenso wie 2012 um rund 0,8% steigen. In Russland wird sich das Wachstum auf 2,4% reduzieren. Im kommenden Jahr ist eine leichte Erholung zu erwarten.

Die Wirtschaftsleistung der neuen EU-Mitglieder wird voraussichtlich um 2,1% wachsen. Ein wichtiger Antrieb hierfür sind die Netto-Exporte und die Investitionen. Die öffentliche Hand trägt nur in beschränktem Ausmaß zur Belebung bei. In Polen, Ungarn, Tschechien und der Slowakei bremst die angestrebte Einhaltung der 3-Prozent-Grenze beim Haushaltsdefizit die Binnen-Wertschöpfung – die Perspektive für die Erfüllung der Konvergenzkriterien sind derzeit allerdings ungewiss.

Direktinvestoren beurteilen das Geschäftsklima in Polen vergleichsweise gut. Dennoch bremsen eine schwache Binnen-nachfrage, rückläufige Löhne und verhaltene Perspektiven für wichtige Exportmärkte die Entwicklung. Die Wirtschaftsleistung wird 2013 voraussichtlich um 1,1% zulegen – 2014 sollten es dann bereits 2,2% sein.

Bei der Preisentwicklung ist in Zentral- und Osteuropa eine erfreuliche Tendenz zu verzeichnen: Die Verbraucherpreise stiegen in den meisten Ländern deutlich geringer an als zuletzt. Die Hochwässer im Frühjahr 2013 dürften geringere Schäden verursacht haben als jene 2002. Mit 1. Juli 2013 trat Kroatien als 28. Staat der EU bei. Das Land wird rasch von den positiven Effekten der Mitgliedschaft profitieren. Das Ausscheiden aus dem Mitteleuropäischen Freihandelsabkommen (CEFTA) wird die Exportleistung nur kurzfristig dämpfen.

## Entwicklung der Immobilienmärkte

Die fragliche ökonomische Entwicklung bedeutet einen wesentlichen Unsicherheitsfaktor für das Wachstum der europäischen Immobilienmärkte. Der europäische Investmentmarkt entwickelte sich in der letzten Zeit zu einem hohen Grad seitwärts, der Wert an Immobilientransaktionen und die Verteilung der Aktivitäten blieben weitgehend stabil. Investoren scheuen nach wie vor riskante Veranlagungen, davon profitieren erstklassige Immobilien in Top-Lagen, wie etwa in London, Paris, München, Berlin oder Hamburg. Dies vertieft auch die massive Polarisierung zwischen den Renditen der unterschiedlichen Asset-Klassen. In der Region Zentral- und Osteuropa übertrafen die Tschechische Republik und Polen erneut die leicht rückläufige Entwicklung in Ländern wie Ungarn und Rumänien. Moderne Industrie- und Logistikflächen zu günstigen Kosten sind gut nachgefragt – hier sind die CEE-Länder mit flexibleren Standortmöglichkeiten und attraktiveren Kosten im Vorteil. Der Büromarkt in Zentral- und Osteuropa leidet unter dem ökonomischen Abschwung. Die Leerstandsdaten bleiben trotz eines rückläufigen Angebots an neuen Flächen hoch. Die Renditen für Top-Lagen können ihr Niveau allerdings halten.

In Österreich wechselten 2012 mehr als 93.000 Immobilien den Besitzer – der Gesamtwert der Transaktionen belief sich laut dem Makler-Netzwerk Re/Max auf € 17,48 Mrd. – dies bedeutet ein Plus von 6,4% gegenüber dem Vorjahr. Mehr als ein Viertel der Umsätze wurde in Wien erzielt. Wohnimmobilien sind als sichere Veranlagungsform gefragt – dies führt gerade bei Eigentumswohnungen zu deutlichen Preissteigerungen. In der Bundeshauptstadt beläuft sich der Quadratmeterpreis einer Eigentumswohnung laut dem Immobilienpreisspiegel 2013 im Mittelwert auf € 3.598,62.

Der Wiener Büromarkt zeigt eine Belebung, die Mieten ziehen wieder an: 2013 sind laut dem Immobilienpreisspiegel je Quadratmeter rund € 10,74 netto zu bezahlen – das entspricht einer Steigerung um 5,5% gegenüber dem Vorjahr. Für das gesamte Jahr 2013 wird mit einer Vermietungsleistung von 270.000 m<sup>2</sup> und einer Neufächenproduktion von 170.000 m<sup>2</sup> gerechnet.

*Quellen: CBRE, EHL, Erste Group, Europäische Kommission, IWF, OeNB, Raiffeisen, wiiw, WIFO*

## GESCHÄFTSVERLAUF

### Umsatzentwicklung (nach operativen Geschäftsfeldern)

Per 30.06.2013 beträgt die Produktionsleistung des UBM-Konzerns € 112,2 Mio. (Vorjahr € 89,2 Mio.) und weist damit gegenüber dem Vergleichswert aus dem Vorjahr eine Steigerung um € 23,0 Mio. auf. Diese Entwicklung ist auf höhere Produktionsleistungen in den Segmenten „Österreich“ und „Westeuropa“ zurückzuführen; während das Segment „Zentral- und Osteuropa“ eine konstante Entwicklung aufweist.

Die Produktionsleistung im Segment „Zentral- und Osteuropa“ beträgt aktuell € 30,9 Mio. (2012: € 31,9 Mio.) und ist vor allem auf die Umsätze aus Hotelbetrieb und Mieteinnahmen zurückzuführen. Die Tschechische Republik erwirtschaftete im ersten Halbjahr einen Umsatz von € 2,2 Mio. Russland kann eine anteilige Produktionsleistung von € 0,5 Mio. verbuchen, die sich durch den Betrieb des Hotels Crown Plaza und der Vollvermietung des ersten Bürogebäudes des Projekts „Airport Center St. Petersburg“ ergibt. Den größten Anteil am Umsatz trägt Polen mit € 27,5 Mio., was im Vergleich zum Vorjahreswert (€ 25,6 Mio.) eine Steigerung darstellt. In Polen sind vor allem die Leistungen aus Hotelbetrieb sowie die Mieteinnahmen des

Projekts Poleczki Business Park hervorzuheben. Auch Rumänien liefert durch Einnahmen aus dem Projekt „Chitila Logistikpark“ (€ 0,7 Mio.) eine konstante Leistung.

Im Segment „Westeuropa“ ist eine Steigerung der Produktionsleistung zu verzeichnen (2013: € 63,1 Mio.; 2012: € 43,8 Mio.). Die Umsätze in Deutschland führen zu einer Produktionsleistung von € 51,9 Mio., vor allem erzielt durch Wohnungsverkäufe in Berlin und Frankfurt. Frankreich, das vor allem Umsätze aus den Hotelbetrieben enthält, konnte das Niveau des Vorjahrs mit aktuellen € 6,2 Mio. halten. In den Niederlanden erreichen wir eine Produktionsleistung aus dem Hotelbetrieb in der Höhe von € 4,9 Mio.

Das Segment „Österreich“ verbucht mit € 18,2 Mio. eine Erhöhung der Produktionsleistung um € 4,7 Mio. (Vorjahr: € 13,5 Mio.). Die Steigerung ist auf die Wohnungsverkäufe der Sternbrauerei Riedenburger zurückzuführen. Ebenfalls in diesem Segment enthalten sind Managementleistungen und Mieteinnahmen.

## FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

### Geschäftsergebnis und Ertragslage

Die in der Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung ausgewiesenen Umsatzerlöse der vollkonsolidierten Gesellschaften erreichen zum 30.06.2013 einen Wert von € 75,7 Mio. und liegen damit um € 19,2 Mio. über dem Vergleichswert aus dem Vorjahr. Die für UBM relevante, weil aussagekräftigere betriebswirtschaftliche Kenngröße, die Produktionsleistung, erreicht mit € 112,2 Mio. im Vergleich zum letzten Jahr eine Steigerung von € 23,0 Mio.

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen wurde per Juni 2013 im Betriebsergebnis und nicht im Finanzergebnis abgebildet, nachdem dieses dem Unternehmensgegenstand der UBM AG entspricht.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge betragen € 3,7 Mio. und resultieren im Wesentlichen aus der Verrechnung von Betriebskosten, nachdem sich die diesbezüglichen Aufwendungen als Hausbewirtschaftungskosten im Sonstigem betrieblichen Aufwand wiederfinden. Die Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen haben sich konform zum gestiegenen Umsatz um € -17,4 Mio. auf aktuelle € -52,9 Mio. erhöht.

Per 30.06.2013 beträgt der Personalaufwand € -9,7 Mio.

Die Finanzerträge belaufen sich auf € 2,8 Mio. Der Finanzaufwand beträgt € -8,2 Mio., wodurch sich per Saldo ein um rd. € 0,4 Mio. höheres EBT gegenüber dem Vorjahr ergibt. (2013: € 6,2 Mio.; 2012: € 5,8 Mio.)

Das Periodenergebnis beläuft sich durch die Erhöhung des Steueraufwandes auf € 3,9 Mio. Demnach ist der Gewinn je Aktie auf € 0,88 gestiegen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des UBM-Konzerns wuchs zum ersten Halbjahr 2013 im Vergleich zum 31.12.2012 um rund 4,9% auf € 664,8 Mio.

Auf der Aktivseite haben sich die Sachanlagen auf € 62,7 Mio. erhöht. Die Steigerung der Finanzimmobilien auf € 277,2 Mio. ist in erster Linie auf Investitionen in Büroprojekte in Polen (Krakau, Wroclaw) und Hotel- und Büroprojekte in Deutschland (München-Sendling, München-Dornach) zurückzuführen. Die Vorräte haben sich wegen Investitionen in deutsche und österreichische Wohnbauprojekte auf € 128,3 Mio. erhöht.

Auf der Passivseite ergeben sich die stärksten Veränderungen in den Positionen „Anleihen“ durch Verkäufe unserer auf eigenem Depot befindlichen Anleihen und der „Langfristigen Finanzverbindlichkeiten“, die sich auf Grund von Investitionen in Wohnbauprojekte und Finanzimmobilien erhöht haben und per 30.06.2013 € 204,4 Mio. betragen.

Das Eigenkapital hat sich zum 30.06.2013 mit Auszahlung der Dividende von € 3,3 Mio. für 2012 im Vergleich zum 31.12.2012 kaum verändert und beträgt € 154,6 Mio.

## EREIGNISSE NACH DEM 30.06.2013

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

## AUSBLICK FÜR DAS 2. HALBJAHR 2013

In Österreich liegt der Schwerpunkt der Tätigkeit in Salzburg, wo wir das Projekt Sternbrauerei Riedenburg mit weiteren rund 70 Wohneinheiten fortsetzen werden. In Graz planen wir den Baubeginn eines Wohnbauprojektes mit rund 36 Wohneinheiten. In Westeuropa konzentrieren wir uns auf unseren Heimmarkt Deutschland, wo wir weiterhin besonders den Wohnungsmarkt in München, Frankfurt und Berlin bearbeiten. Im Gewerbebereich planen wir den Baubeginn für ein Hotel in Frankfurt und ein Bürogebäude in München. In Warschau arbeiten wir an der Weiterent-

wicklung des Poleczki Business Park, weiters ist die Errichtung eines Bürogebäudes in Krakau voll im Gange. In Wroclaw planen wir ein Bürogebäude. In der Tschechischen Republik erfolgt die Fertigstellung eines Bürogebäudes in Prag und in Spindleruv Mlyn errichten wir eine Ferienwohnanlage. Unter der Voraussetzung, dass die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht signifikant von den Prognosen der Wirtschaftsforscher abweichen, planen wir für das Jahr 2013 einen Umsatz und ein Ergebnis auf dem durchschnittlichen Niveau der letzten Jahre.



## WESENTLICHE RISIKEN UND UNGEWISSEITEN

Detaillierte Angaben zu den bestehenden Risiken und Ungewissheiten sind der im Geschäftsbericht 2012 (S. 30-32) angeführten genauen Beschreibung zu entnehmen.

## ERKLÄRUNG DES VORSTANDES

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte, verkürzte Konzernzwischenabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und dass der Halbjahreslagebericht des Konzerns ein möglichst getreues Bild der Vermögens-,

Finanz- und Ertragslage des Konzerns bezüglich der wichtigen Ereignisse während der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres und ihrer Auswirkungen auf den verkürzten Konzernzwischenabschluss und bezüglich der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten in den restlichen sechs Monaten des Geschäftsjahres vermittelt.

Wien, am 28. August 2013  
Der Vorstand



Mag. Karl Bier e.h.  
(Vorsitzender)



Heribert Smolé e.h.



Dipl.-Ing.  
Martin Löcker e.h.



# VERKÜRZTER KONZERN- ZWISCHENABSCHLUSS

## KONZERN-GEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1.1.2013 BIS 30.6.2013

in T€	1-6/2013	1-6/2012
Umsatzerlöse	75.733	56.543
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	6.407	100
Sonstige betriebliche Erträge	3.719	6.133
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-52.893	-35.540
Personalaufwand	-9.661	-9.455
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-1.472	-983
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.210	-7.874
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>11.623</b>	<b>8.924</b>
Finanzertrag	2.821	6.624
Finanzaufwand	-8.206	-9.714
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)</b>	<b>6.238</b>	<b>5.834</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2.291	-1.409
<b>Periodenergebnis</b>	<b>3.947</b>	<b>4.425</b>
davon Anteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	5.332	4.166
davon Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	-1.385	259
<b>Ergebnis je Aktie (verwässert und unverwässert in €)</b>	<b>0,88</b>	<b>0,69</b>

## KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1.1.2013 BIS 30.6.2013

in T€	1-6/2013	1-6/2012
<b>Periodenergebnis</b>	<b>3.947</b>	<b>4.425</b>
Unterschiedsbetrag aus der Währungsumrechnung	322	-254
Ergebnis aus Hedging-Aktivitäten	-185	182
Ertragsteueraufwand (-ertrag)	36	-17
<b>Sonstiges Ergebnis, welches in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden kann (recycling-fähig)</b>	<b>173</b>	<b>-89</b>
<b>Sonstiges Ergebnis der Periode (other comprehensive income)</b>	<b>173</b>	<b>-89</b>
<b>Gesamtergebnis der Periode</b>	<b>4.120</b>	<b>4.336</b>
davon Anteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	5.447	4.046
davon Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	-1.327	290

## KONZERNBILANZ ZUM 30. JUNI 2013

## AKTIVA

in T€	30.06.2013	31.12.2012
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>		
Immaterielle Vermögenswerte	2.692	2.702
Sachanlagen	62.699	58.411
Finanzimmobilien	277.249	274.341
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	33.595	24.665
Projektfinanzierung	62.366	55.603
Übrige Finanzanlagen	17.155	17.191
Finanzielle Vermögenswerte	1.039	1.053
Latente Steueransprüche	4.683	4.901
	<b>461.478</b>	<b>438.867</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
Vorräte	128.310	119.737
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.996	13.620
Finanzielle Vermögenswerte	4.226	3.216
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	1.411	5.169
Liquide Mittel	53.349	53.435
	<b>203.292</b>	<b>195.177</b>
	<b>664.770</b>	<b>634.044</b>

## PASSIVA

in T€	30.06.2013	31.12.2012
<b>Eigenkapital</b>		
Grundkapital	18.000	18.000
Kapitalrücklagen	44.642	44.642
Fremdwährungsumrechnungsrücklage	1.729	1.615
Andere Rücklagen	85.249	85.181
Bilanzgewinn	5.285	3.320
<b>Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens</b>	<b>154.905</b>	<b>152.758</b>
Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	-351	922
	<b>154.554</b>	<b>153.680</b>
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>		
Rückstellungen	6.323	8.242
Anleihen	190.185	175.112
Finanzverbindlichkeiten	204.378	183.604
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	12.663	12.658
Latente Steuerschulden	8.496	7.954
	<b>422.045</b>	<b>387.570</b>
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
Rückstellungen	171	36
Finanzverbindlichkeiten	25.154	28.057
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	35.323	38.464
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	20.670	18.555
Übrige Verbindlichkeiten	2.851	4.608
Steuerschulden	4.002	3.074
	<b>88.171</b>	<b>92.794</b>
	<b>664.770</b>	<b>634.044</b>

**KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG  
FÜR DEN ZEITRAUM VOM 01.01.2013 BIS 30.06.2013**

in T€	1-6/2013	1-6/2012
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	-6.617	-9.086
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-26.082	-25.163
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	33.267	10.268
Veränderung der Liquiden Mittel	568	-23.981
Liquide Mittel zum 01.01.	53.435	67.033
Währungsdifferenzen	-634	292
Veränderung Liquide Mittel aufgrund von Konsolidierungskreisänderungen	-20	609
Liquide Mittel zum 30.06.	53.349	43.953

**SEGMENTBERICHTERSTATTUNG**

in T€	Österreich		Westeuropa	
	1-6/2013	1-6/2012	1-6/2013	1-6/2012
<b>Gesamtleistung</b>				
Projektverkäufe, Projektentwicklung- und Bau	12.364	7.057	37.004	23.909
Hotel	1.187	1.080	22.562	17.591
Vermietung und Verwaltung von Immobilien	4.660	5.337	3.558	2.344
Facilitymanagement	-	-	-	-
Grundstücke in Entwicklung	-	-	-	-
<b>Summe Gesamtleistung</b>	<b>18.212</b>	<b>13.474</b>	<b>63.124</b>	<b>43.844</b>

<b>EBT</b>				
Projektverkäufe, Projektentwicklung- und Bau	-36	797	4.463	512
Hotel	-77	-179	-1.496	-1.935
Vermietung und Verwaltung von Immobilien	625	1.805	140	-277
Facilitymanagement	-	-	-	-
Grundstücke in Entwicklung	-	-	-87	-6
Verwaltung	-791	-2.194	-	-
<b>Summe EBT</b>	<b>-278</b>	<b>229</b>	<b>3.020</b>	<b>-1.706</b>



## ENTWICKLUNG DES KONZERN-EIGENKAPITALS

in T€	Grundkapital	Kapitalrücklage	Fremdwährungsrechnungsrücklage	Andere Rücklagen	Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	Summe
Stand zum 1.1.2012	5.451	45.186	2.439	91.370	144.446	339	144.785
Gesamtergebnis der Periode	-	-	-302	4.348	4.046	290	4.336
Dividendenzahlungen	-	-	-	-3.300	-3.300	-24	-3.324
Kapitalerhöhung	12.549	-544	-	-12.005	-	-	-
Veränderung von Minderheitsanteilen	-	-	-	-345	-345	-195	-540
Stand zum 30.6.2012	18.000	44.642	2.137	80.068	144.847	410	145.257
Stand zum 1.1.2013	18.000	44.642	1.615	88.501	152.758	922	153.680
Gesamtergebnis der Periode	-	-	114	5.333	5.447	-1.327	4.120
Dividendenzahlungen	-	-	-	-3.300	-3.300	-	-3.300
Veränderung von Minderheitsanteilen	-	-	-	-	-	54	54
Stand zum 30.6.2013	18.000	44.642	1.729	90.534	154.905	-351	154.554

Zentral- und Osteuropa		Überleitung		Konzern	
1-6/2013	1-6/2012	1-6/2013	1-6/2013	1-6/2013	1-6/2012

11.795	12.289			61.163	43.255
12.597	12.903			36.346	31.574
4.177	4.684			12.395	12.365
2.344	2.040			2.344	2.040
-	2			-	2
30.913	31.918			112.248	89.236

5.257	8.153			9.684	9.462
-838	-77			-2.411	-2.191
-507	-329			258	1.199
263	329			263	329
-679	-765			-765	-771
-	-			-791	-2.194
3.496	7.311	0	0	6.238	5.834

# UBM REALITÄTENENTWICKLUNG AG

## ERLÄUTERUNGEN ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

ZUM 30.06.2013

### 1. ALLGEMEINE ANGABEN

Der UBM-Konzern besteht aus der UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft (UBM AG) und deren Tochterunternehmen. Die UBM AG ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht und hat den Sitz in Wien mit der Geschäftsanschrift 1210 Wien, Floridsdorfer Hauptstraße 1. Sie ist registriert beim Handelsgericht Wien unter FN 100059 x. Die Hauptaktivitäten der Gruppe sind Entwicklung, Verwertung und Verwaltung von Immobilien.

Berichtswährung ist der Euro, der auch die funktionale Währung der UBM AG und der Mehrzahl der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen ist.

Der Konzernabschluss wurde nicht geprüft und keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

### 2. KONSOLIDIERUNGSKREIS

In den Konzernabschluss sind neben der UBM AG 8 (Abschluss 31.12.2012: 8) inländische Tochterunternehmen sowie 55 (Abschluss 31.12.2012: 55) ausländische Tochterunternehmen einbezogen. Daneben wurden 6 (Abschluss 31.12.2012: 6) inländische und 28 (Abschluss 31.12.2012: 27) ausländische assoziierte Unternehmen nach der Equity-Methode bewertet.

Die Änderung des Konsolidierungskreises ist auf die Gründung einer Projektgesellschaft in Deutschland sowie auf den Verkauf einer Projektgesellschaft in Deutschland zurückzuführen. Es ergeben sich daraus nur unwesentliche Änderungen bei den Vermögenswerten und Schulden.

### 3. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die in den Erläuterungen zum Konzernabschluss dargestellt sind, wurden auf den Konzernzwischenabschluss unverändert angewandt, mit Ausnahme der folgenden erstmals anzuwendenden Standards und Interpretationen:

	<i>Datum des Inkrafttretens lt. IASB</i>
Änderung an IAS 1 Darstellung des sonstigen Ergebnisses	1. Juli 2012
Änderungen an IFRS 1 Darlehen der öffentlichen Hand	1. Jänner 2013
Änderung an IAS 12 Ertragsteuern – Realisierung zugrundeliegender Vermögenswerte	1. Jänner 2013
Änderung an IAS 19 Leistungen an Arbeitnehmer	1. Jänner 2013
IFRS 13 – Bemessung des beizulegenden Zeitwerts	1. Jänner 2013
IFRIC 20 – Abraumkosten in der Produktionsphase einer über Tagebau erschlossenen Mine	1. Jänner 2013
Sammelstandard – Improvements to IFRS (Zyklus 2009-2011)	1. Jänner 2013

Die folgenden Standards und Interpretationen sind seit der Aufstellung des Konzernabschlusses zum 31.12.2012 und Aufstellung des Konzernzwischenabschlusses veröffentlicht worden und sind noch nicht zwingend anzuwenden bzw. noch nicht in EU-Recht übernommen:

	<i>Datum des Inkrafttretens lt. IASB</i>
Änderung zu IAS 36	1. Jänner 2014
Änderung zu IAS 39	1. Jänner 2014
IFRIC 21- Abgaben	1. Jänner 2014

Für den Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2013 werden die gleichen Konsolidierungsmethoden und Grundsätze der Währungsumrechnung wie für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 angewandt.

Die erstmalige Anwendung des IAS 19 Leistungen an Arbeitnehmer hatte untergeordnete Auswirkungen auf den Konzernzwischenabschluss. Die Rücklage für Remeasurement aus leistungsorientierten Verpflichtungen ist in den anderen Rücklagen beinhaltet.

### 4. DIVIDENDE

In der Hauptversammlung am 03.05.2013 wurde beschlossen, eine Dividende in Höhe von € 0,55 je Stückaktie, das sind bei 6.000.000 Stückaktien in Summe € 3.300.000,00 auszuschütten und den Restgewinn von € 20.358,76 auf neue Rechnung vorzutragen. Die Auszahlung der Dividende erfolgte am 10.05.2013.

**5. ERGEBNIS JE AKTIE**

in T€	1-6/2013	1-6/2012
Anteil der Aktionäre des Mutterunternehmens am Periodenergebnis	5.332.522,13	4.165.572,40
Gewichtete durchschnittliche Anzahl ausgegebener Aktien	6.000.000,00	6.000.000,00
Unverwässertes Ergebnis je Aktie = verwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	0,88	0,69

**6. GRUNDKAPITAL**

Grundkapital	Stück 2013	EUR 2013	Stück 2012	EUR 2012
Inhaber-Stammaktien	6.000.000,00	18.000.000,00	6.000.000,00	18.000.000,00

**7. FINANZINSTRUMENTE**

Mit Ausnahme der übrigen Finanzanlagen und der fix verzinsten Anleihen, entspricht bei allen anderen Finanzinstrumenten der Buchwert dem Fair Value zum Bilanzstichtag.

Die Fair Value-Bewertungen erfolgen gemäß Stufe 2 der Fair Value-Hierarchie.

	Bewertungs-kategorie nach IAS 39	Buch-werte am 30.06.2013	Bewertung nach IAS 39			Fair Value am 30.06.2013
			(Fortge-führte) An-schaffungs-kosten	Fair Value erfolgs-neutral	Fair Value erfolgs-wirksam	
<b>Aktiva</b>						
übrige Finanzanlagen	LaR	2.907	2.907			2.683
<b>Passiva</b>						
Anleihen						
fix verzinst	FLAC	190.184	190.184			189.156

**8. GESCHÄFTSBEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN**

Transaktionen zwischen Unternehmen der Gruppe und ihren assoziierten Unternehmen bestehen überwiegend aus Darlehensgewährungen zum Erwerb von Finanzimmobilien sowie entsprechende Zinsverrechnungen.

Neben den assoziierten Unternehmen kommen als nahestehende Personen und Unternehmen im Sinne von IAS 24 die Allgemeine Baugesellschaft – A. Porr Aktiengesellschaft, deren Tochterunternehmen und die CA Immo International Beteiligungsverwaltungs GmbH in Betracht, da sie wesentliche Anteile an der UBM AG halten.

Die Transaktionen im Geschäftsjahr zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen der UBM-Gruppe mit Unternehmen der Porr-Gruppe betreffen im Wesentlichen bezogene Bauleistungen und sind im Zwischenabschluss von untergeordneter Bedeutung.


**9. EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG**

Es haben keine wesentlichen Ereignisse nach dem Stichtag des Zwischenabschlusses stattgefunden.

**10. HAFTUNGSVERHÄLTNISSE**

Haftungsverhältnisse betreffen überwiegend Kreditbürgschaften und Garantieerklärungen für assoziierte Unternehmen. Im 1. Halbjahr 2013 hat es keine wesentliche Veränderung zum Bilanzstichtag 31.12.2012 gegeben.

Wien, am 28. August 2013  
Der Vorstand

  
Mag. Karl Bier e.h.  
(Vorsitzender)

  
Heribert Smolé e.h.

  
Dipl.-Ing.  
Martin Löcker e.h.

## IHRE UBM-ANSPRECHPARTNER



UBM Realitätenentwicklung AG  
Floridsdorfer Hauptstraße 1, 1210 Wien  
Österreich  
Tel: +43 (0) 50 626-0  
www.ubm.at, www.ubm.eu

### UBM ÖSTERREICH

**UBM-Investorenbetreuung**  
Dr. Julia Kozielski  
Mail: julia.kozielski@ubm.at  
Tel: +43 (0) 50 626-3827

**UBM Wien/NÖ/Burgenland**  
Mag. Andreas Grassl  
Mail: andreas.grassl@ubm.at  
Tel: +43 (0) 50 626-1473

**UBM Steiermark/Kärnten**  
DI Martin Löcker  
Mail: martin.loecker@ubm.at  
Tel: +43 (0) 50 626-1261

**UBM Tirol/Vorarlberg**  
DI Peter Ellmerer  
Mail: peter.ellmerer@ubm.at  
Tel: +43 (0) 50 626-3032

**UBM Salzburg**  
DI Markus Lunatschek  
Mail: markus.lunatschek@ubm.at  
Tel: +43 (0) 50 626-1712

**UBM Oberösterreich**  
DI Markus Lunatschek  
Mail: markus.lunatschek@ubm.at  
Tel: +43 (0) 50 626-1712

### UBM INTERNATIONAL

**UBM in Ungarn**  
Eva Tarcsay  
Mail: eva.tarcsay@ubm.hu  
Tel: +36 (1) 41 10 443

**UBM in der  
Tschechischen Republik**  
Mag. Margund Schuh  
Mail: margund.schuh@ubm.at  
Tel: +42 (02) 510 13-0

**UBM in Polen**  
Mag. Peter Obernhuber  
Mail: peter.obernhuber@ubm.pl  
Tel: +48 (22) 356 81 10

**UBM in Frankreich**  
DI Martin Löcker  
Mail: martin.loecker@ubm.at  
Tel: +43 (0) 50 626-1261

**UBM in Deutschland**  
Münchener Grund  
Dr. Bertold Wild  
Mail: bertold.wild@  
muenchngrund.de  
Tel: +49 (89) 74 15 05-0

**UBM in der Slowakei**  
DI Mark-John Pippan  
Mail: mark.pippan@ubm.at  
Tel: +43 (0) 50 626-1723

**UBM in Kroatien**  
Erwin Zeller  
Mail: erwin.zeller@ubm.at  
Tel: +43 (0) 50 626-1486

**UBM in Bulgarien**  
Mag. Elza Vassilieva Stanimirova  
Mail: elza.stanimirova@ubm.at  
Tel: +359 887 95 47 15

**UBM in Rumänien**  
DI Daniel Halswick  
Mail: daniel.halswick@  
muenchngrund.de  
Tel: +49 (89) 741 505-42

**UBM in der Ukraine**  
Heribert Smolé  
Mail: heribert.smole@ubm.at  
Tel: +43 (0) 50 626-1487

**UBM in Russland**  
DI Peter Maitz  
Mail: peter.maitz@ubm.at  
Tel: +43 (0) 50 626-1294

**UBM in den Niederlanden**  
(A) Ton Fransoo  
Mail: ton.fransoo@ubm.at  
Tel: +31 (6) 22 33 0825

Dieser Halbjahresbericht enthält auch zukunftsbezogene Aussagen, die auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen des Managements beruhen. Angaben unter Verwendung der Worte „Erwartung“ oder „Ziel“ oder ähnliche Formulierungen deuten auf solche zukunftsbezogene Aussagen hin. Die Prognosen, die sich auf die zukünftige Entwicklung des Unternehmens beziehen, stellen Einschätzungen dar, die auf Basis der zum 30.06.2013 vorhandenen Informationen gemacht wurden. Sollten die den Prognosen

zugrundeliegenden Annahmen nicht eintreffen oder unerwartet Risiken in nicht kalkulierter Höhe eintreten, so können die tatsächlichen Ergebnisse von den Prognosen abweichen.

Der Halbjahresbericht zum 30.06.2013 wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, um die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in allen Teilen möglichst sicherzustellen. Rundungs-, Satz- und Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden.







**UBM Realitätenentwicklung AG**

A-1210 Wien, Floridsdorfer Hauptstraße 1  
T: +43 (0) 50 626-0, F: +43 (0) 50 626-1472  
ubm@ubm.at, www.ubm.at