



**Zwischenbericht
zum 1. Halbjahr 2008**
Zahlen, die Sinn machen.

Kennzahlen der UBM-Gruppe

	1. HJ/2008	2008*	1. HJ/2007	2007	1. HJ/2006	2006
ERGEBNISKENNZAHLEN IN MIO. EUR						
Gesamteinkünfte UBM-Gruppe	146,1	320,4	150,7	263,0	91,7	185,7
davon Auslandsanteil in %	85,3	89,5	42,0	63,5	90,0	72,2
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	20,2		13,1	32,2	5,3	18,6
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)	7,1		6,9	16,6	5,0	11,2
Periodenergebnis	7,8		6,1	12,0	4,6	8,6
Investitionen	33,4	95,0	26,9	93,0	27,1	74,9
BETRIEBSWIRTSCHAFTLICHER ÜBERBLICK IN MIO. EUR						
Gesamteinkünfte UBM-Gruppe	146,1	320,4	150,7	263,0	91,7	185,7
Zentral- und Osteuropa	86,4	167,9	49,7	132,7	74,4	109,6
Westeuropa	38,3	118,8	13,2	34,2	8,0	24,4
Österreich	21,4	33,7	87,8	96,1	9,3	51,7
Personalstand						
Stichtag 30. 06.	345		280		146	

* Prognose

Inhalt

Vorwort des Vorstandes	04
Zehnjahresentwicklung UBM Gruppe	05
Projekte	06
Andel City	
Hotel Angelo München	
Lagebericht	10
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	
Umsatzentwicklung	
Ertragslage	
Finanzlage, Vermögens- und Kapitalstruktur	
Risiken und Ungewissheiten	
Ereignisse nach dem 30.06.2008	
Segmentberichterstattung	
Ausblick für das 2. Halbjahr 2008	
Erklärung des Vorstandes	
Verkürzter Konzernzwischenabschluss	16
Konzernbilanz zum 30.06.2008	
Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung	
vom 01.01.2008 bis 30.06.2008	
Konzern-Kapitalflussrechnung	
Veränderung des Konzern-Eigenkapitals	
UBM Realitätenentwicklung AG	18
Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss	
zum 30.06.2008	



Vorwort DES VORSTANDES

Erfreuliche Bilanz im ersten Halbjahr

4

Sehr geehrte Damen und Herren Aktionäre!

Das erste Halbjahr 2008 ist für den UBM-Konzern erfreulich verlaufen. Die Jahresbauleistung verzeichnet mit € 146,1 Mio. nur einen geringen Rückgang zum letzten Jahr (€ 150,7 Mio.). Das ist insofern beachtlich, als im Vorjahr der erfolgreiche Verkauf des Florido Towers einen hohen Beitrag zur Jahresbauleistung des Vergleichszeitraumes geleistet hat.

Die wesentlichen Leistungsträger für das vorliegende Ergebnis waren der Verkauf des Hotels „andel's“ in Krakau, der Verkauf des Büroobjektes „Váci utca“ in Budapest sowie ein weiterer Teilverkauf der Andel City in Prag.

Vor allem diese Leistungen sind maßgeblich für die zusätzlich erreichte neuerliche Steigerung des Ergebnisses um € 0,2 Mio. (von € 6,9 Mio. auf € 7,1 Mio.).

Darüber hinaus standen aber auch viele weitere Projekte im Mittelpunkt unserer Tätigkeiten: So konnten etwa die Baubeginne von Hotels in Linz und in Pilsen verbucht werden. Zusätzlich trugen auch das Hotel „angelo“ München sowie das „andel's“ Berlin erhebliche Beiträge zur Leistung bei. Aber nicht nur Hotelprojekte, sondern auch Wohnungsverkäufe (Schwabing, München) führen die positive Linie weiter. Herauszuheben sind außerdem der vollzogene Markteintritt in Russland sowie die Teilfertigstellung unseres ersten Projektes in Rumänien. In Polen sind es vor allem das Hotel „andel's“ in Lodz und ein weiterer Hotelbau in Krakau, die zur guten Entwicklung beitragen.

Für den weiteren Verlauf des Jahres planen wir unter anderem den Start von zwei vielversprechenden Großprojekten in Polen: die Entwicklung des Poleczki Business Park und ein Hotel in Kattowitz. Darüber hinaus stehen auch kleinere lokale Wohnbauprojekte, z. B. in Breslau, bevor.

Grundsätzlich rechnen wir bis Jahresende weiterhin mit einer erfreulichen Entwicklung von Umsatz und Ergebnis.



DI Peter Maitz

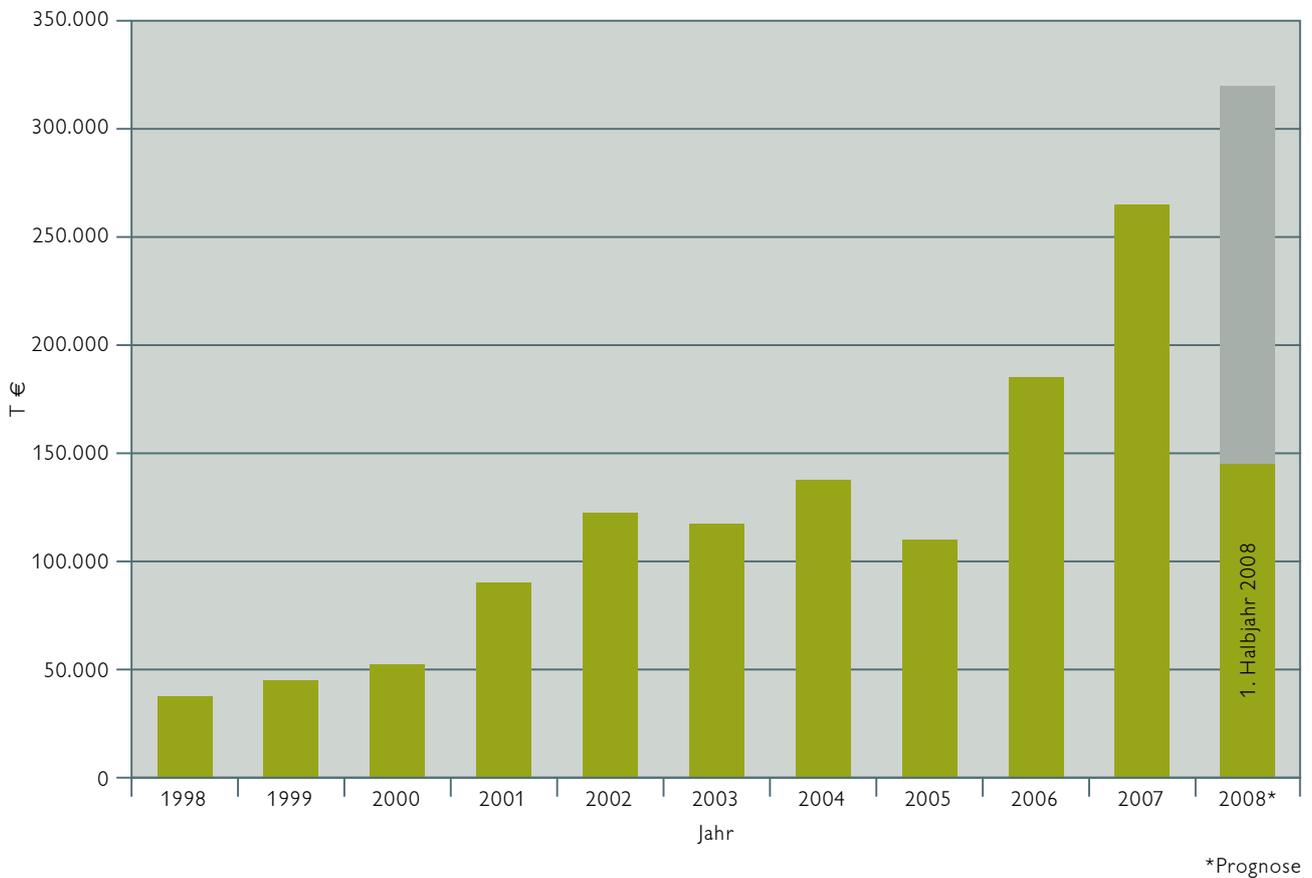


Mag. Karl Bier



Heribert Smolé

Zehnjahresentwicklung UBM Gruppe



Die Umsatzentwicklung der UBM AG weist in den letzten Jahren einen äußerst positiven Verlauf auf. So lässt sich bereits seit 1998 ein konstanter Aufwärtstrend beobachten. Schon 1999 konnte im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um 20,3 % erreicht werden, im Jahr darauf sogar eine Steigerung um 21,3 %. Diese Linie wurde erfolgreich weitergeführt, sodass die Jahresbauleistung im Jahr 2001 mit € 88,5 Mio. nur mehr knapp unter den € 100 Mio. lag. Bereits in den folgenden Jahren konnte durch die Ausweitung unserer Aktivitäten in den zentraleuropäischen Raum aber auch diese Marke überschritten werden: Bis 2005 bewegte sich die Leistung zwar mit leichten Schwankungen, aber doch stabil zwischen € 109,0 Mio. und € 120,7 Mio. 2006 schließlich konnte die Jahresbauleistung durch erfolgreiche Projektverkäufe (Darex, Velky Spalicek, Hotel „angelo“ Prag) um 70,4 % von € 109,0 Mio. auf € 185,7 Mio. gesteigert werden. Diese Entwicklung wurde auch weiterhin fortgeführt: 2007 lag die Jahresbauleistung mit € 263,0 Mio. erneut über dem Vorjahresniveau (Verkauf Florido Tower, Griffin House, Andel City erster Teil), und auch für 2008 wird dieser Trend der kontinuierlichen Steigerung weiterhin erwartet. Nach dem äußerst erfolgreichen ersten Halbjahr mit einer Jahresbauleistung von € 146,1 Mio. kann für das Gesamtjahr 2008 eine Jahresbauleistung von € 320,4 Mio. prognostiziert werden.





Das Wort „Andel“ bezeichnet unter anderem ein Salzwiesengras, einen Stadtteil der Stadt Bernkastel-Kues, den tschechischen Astronomen Karel Anděl (1884-1947), einen Mondkrater, eine Gemeinde in der Bretagne in Frankreich, eine Stadt in der Gemeinde Woudrichen in den Niederlanden und die Prager U-Bahn-Station „Anděl“.

„Anděl“ bedeutet auf Tschechisch Engel und genauso wird auch das völlig neue Stadtviertel genannt, das in einem Teil des Prager Bezirks Smichov entstanden ist. Es stellt ein Gesamtkonzept dar, das stellvertretend für alle zukunftsweisenden Projekte von UBM steht. Hier existiert alles neben- und miteinander: Hotels, Apartments, Wohnungen, Freizeit- und Einkaufszentren sowie Bürogebäude.

Der ursprünglich ländlich geprägte, nahe dem Stadtzentrum von Prag gelegene Bezirk Smichov wurde in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts vom industriellen Aufschwung erfasst. Neben zahlreichen Textilunternehmen entstand auch die bekannte Ringhoffer-Wagenfabrik. In den achtziger Jahren des vergangenen

Jahrhunderts wurde der Betrieb schließlich an den Stadtrand verlegt, was ein grundlegendes Problem aufwarf:

Das Stadtviertel sollte komplett neu entwickelt werden – und UBM erwies sich dieser Aufgabe mehr als gewachsen. Bereits im Jahr 1994 hat UBM das rund 25.000 m² große ehemalige Fabriksgelände erworben, um für den Bauboom rund um den EU-Beitritt gerüstet zu sein. Unter dem Markennamen „Andel City“ entstanden auf dem ehemaligen Industriegrundstück zuerst das Hotel „andel's“ (2002), der Büroteil I (2002), ein Village Cinemas Multiplex-Kino (2002) und ein Boardinghaus mit 51 Executive Apartments (2004). Weiters errichtete UBM für den Pharmakonzern Pfizer ein 9.000 m² großes Bürogebäude. Aufgrund des großen Erfolges der 97 Eigentumswohnungen umfassenden Andel City Residenz wurde im 4. Quartal 2004 mit dem Bau einer weiteren Eigentumswohnanlage (Andel City Residenz II) begonnen, die 2007 fertiggestellt wurde. Darüber hinaus entstanden in der Folge zwei weitere Büroobjekte und

Andel City: Stadt der Engel



ein zweites Hotel. Letzteres nahm unter dem Namen „Hotel Angelo“ am 12. Juni 2006 den Betrieb auf. Der Büroteil I wurde im Oktober 2007 und April 2008 verkauft.

Heute ist Andel City so bekannt, dass dem Stadtteil sogar ein Eintrag in der englischen Version der Online-Enzyklopädie Wikipedia gewidmet ist.

DATEN UND FAKTEN

Hotel „andel’s“

- Gesamtfläche: 15.000 m²
- 231 Zimmer + 8 Suiten in 5 Stockwerken
- Konferenzraum mit Fläche von 350 m²
- Restaurant, Bar, Fitnessraum

Boarding House „andel’s Suites“

- 7 Stockwerke
- 22 Studios zu je 40 m²
- 18 Einbettzimmer Apartments

- 5 Maisonetten für je eine Person
- 4 Maisonetten für je zwei Personen
- 2 Dachapartments mit Terrasse

Pfizer Headquarter

- Gesamtfläche: 9.073 m²
- 6 Stockwerke

Hotel „angelo“

- 168 Zimmer
- davon 5 Suiten mit Dachterrasse
- Executive Area im 6. und 7. Stock
- Restaurant, Bar, Konferenzräume

Hotel Angelo München

besticht durch Design, Individualität und Interieur

Nach einem äußerst erfolgreichen Start des angelo Designhotels in Prag im Jahr 2006 öffnete am 15. Mai 2008 nun in München das zweite angelo Hotel mit insgesamt 146 Zimmern seine Tore. Als Generalunternehmer hat die Münchner Grund AG, Tochter der UBM AG, das Projekt abgewickelt.

Das im Stadtteil Haidhausen (einem neuen Szene- und Amüsierviertel der Bayernmetropole) gelegene Hotel richtet sich an Liebhaber von Design und moderner Architektur: Intensive Schwarz-, Korallenrot-, Gelb- und Weißtöne in Kombination mit fernöstlichen Möbeln und Accessoires verschmelzen zu einem zeitgenössischen Designkonzept.

Umgeben von Bars, Restaurants und diversen Einkaufsmöglichkeiten sowie durch die idealen öffentlichen Anbindungen, weist das angelo Designhotel München eine äußerst vorteilhafte Lage auf. In das Zentrum Münchens mit dem berühmten Marienplatz und zum Messegelände etwa gelangt man in nur wenigen Minuten. Auch der Münchner Flughafen ist mit der S-Bahn (deren Station sich in der Nähe des Hotels befindet) rasch erreichbar.

Die Zimmer und Suiten sind komfortabel ausgestattet und verfügen über eine individuell regulierbare Klimaanlage, Flachbildfernseher, SAT TV, DVD Player, Minibar, Zimmersafe und ein Tee-/Kaffeeset. Auf höchste Ansprüche ausgerichtet sind die modernen Badezimmer. Sie folgen ebenso dem angelo-Design und entsprechen mit Dusche, Toilette, Kosmetikspiegel und Haarfön dem State-of-the-art Equipment eines 4-Sterne-Hotels. Darüber hinaus bieten Restaurant und Bar ein angenehmes Ambiente, um in den Tag zu starten oder ihn entspannt ausklingen zu lassen.

Auch für ein breit gefächertes Veranstaltungsspektrum bieten sich ausreichend Möglichkeiten: Der Konferenzbereich befindet sich im ersten Stock des Hotels und liefert mit einer Gesamtfläche von 250 m² Raum für bis zu 130 Teilnehmer. Er besteht aus vier Konferenzräumen, von denen zwei mit einer verschiebbaren Trennwand ausgestattet sind. Ein großzügiges, ebenfalls lichtdurchflutetes Foyer bietet den optimalen Rahmen für Kaffeepausen, Empfänge oder Präsentationen.





DATEN UND FAKTEN

- 146 Zimmer (142 Doppelzimmer, 2 Suiten, 2 barrierefreie Einzelzimmer)
- Restaurant mit Platz für 116 Personen
- Lobby Bar
- Konferenzräumlichkeiten mit Platz für bis zu 130 Teilnehmer
- Parkplätze für Auto und Busse sowie Tiefgarage
- S-Bahn-Anschluss vor dem Hotel
- Flughafentransfers

ENTFERNUNGEN IN ZAHLEN

- 35 km zum Flughafen Franz-Josef Strauss
- 8 km zur Messe München
- 4 km zum Marienplatz
- 1 km zum Ostbahnhof
- 0,1 km zur S-Bahn-Station

Lagebericht

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen – Aktuelles und Zukünftiges

Die Welt, Europa und die USA

Momentan zeichnet sich das internationale Umfeld hauptsächlich durch die folgenden Schlagworte aus: geringes Wachstum, Besorgnis in Bezug auf die Inflation, starke Unsicherheit und Volatilität auf den Finanzmärkten sowie allgemeine Neubewertung des Risikos.

Die Immobilienkrise in den USA und die dadurch ausgelösten Turbulenzen auf den Finanzmärkten sowie der durch hohe Rohstoffpreise verursachte starke Anstieg der Verbraucherpreise belasten die internationale Konjunktur. Laut aktuellen Prognosen verschlechtert sich der Ausblick weiterhin: Die amerikanische Wirtschaftsdynamik wird durch die Immobilienkrise und ihre Folgen doch stärker belastet als ursprünglich erwartet, wodurch die Wachstumsschwäche in den USA länger anhalten dürfte. Eine stärkere Übertragung auf die Weltwirtschaft, etwa auch durch indirekte Effekte über Wechselkurs oder Geschäftserwartungen, könnte die Wirtschaftsentwicklung belasten.

In Europa wird die Wirtschaftsentwicklung durch den hohen Euro sowie den die Kaufkraft verringernden Verbraucherpreisanstieg gedämpft. Das BIP-Wachstum hat sich in der Eurozone auf 2,1 % (in den USA liegt es bei 2,5 %) eingependelt, während man eine weitere Verlangsamung des Wachstums auf 1,7 % (1,4 % in den USA) für das gesamte Jahr 2008 erwartet.

Dennoch ist die Weltwirtschaft weiterhin von einer starken Dynamik geprägt und auch die vorliegenden Informationen deuten keineswegs darauf hin, dass diese zum Erliegen kommt. Immerhin gibt es durchaus Anzeichen, dass die Strukturreformen in Europa die Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft erhöht haben und somit die Wirtschaftsentwicklung doch robuster als erwartet ausfallen könnte.

Mittel- und Osteuropa

In den Schwellenländern und in den neuen Mitgliedsstaaten der EU bleibt das Wirtschaftswachstum robust, da die auch normalerweise das Wachstum antreibenden Faktoren hier weiterhin als Stütze dienen.

Der Konsum wird vom steigenden Einkommen der privaten Haushalte getragen, wird aber auf Grund des hohen Inflationsdrucks und der verschärften Geldmarktbedingungen etwas mäßiger ausfallen. Das geringe Wachstum in der Eurozone und die steigenden Produktionskosten werden sich auch auf das Exportergebnis der Länder Mittel- und Osteuropas niederschlagen. Es könnte auch Auswirkungen auf die ausländischen Direktinvestitionen und Fusionen haben, da diese unter der weltweiten Unsicherheit leiden. Negativen Einfluss haben hauptsächlich der Inflationsdruck und die geringere weltweite Nachfrage sowie ein angespannter Arbeitsmarkt. Dennoch bleibt die Region weiterhin wettbewerbsfähig, da die angesprochenen Länder sich gegenüber den weltwirtschaftlichen Rahmenbedingungen als resistenter erweisen.

Vor allem in Zentraleuropa (Polen, Slowakei, Slowenien, Tschechische Republik, Ungarn) steht daher eine restriktive Politik auf der Tagesordnung: Konsum und Investitionstätigkeit lassen zwar nach, bleiben aber trotzdem lebhaft. Ungarn hingegen reagiert mit den schwächsten makroökonomischen Rahmenbedingungen am empfindlichsten auf die Entwicklung der Weltwirtschaft.

Südosteuropa erweist sich als durchaus verwundbar: Herausforderungen ergeben sich hier vor allem durch hohe Leistungsbilanzungleichgewichte, ein sehr von ausländischen Sparguthaben abhängiges Wachstum und starken Inflationsdruck. Das weiterhin zu beobachtende Hauptproblem ist die Finanzierung der hohen Leistungsbilanzdefizite. Nach dem bisher verzeichneten Boom in Südosteuropa ist nun also ein etwas moderateres Wachstum zu erwarten (aber noch lange keine harte Landung, wie etwa in den baltischen Staaten).

Für Rumänien und Bulgarien sind die Wachstumsaussichten weiterhin gut (allerdings wachsen die Herausforderungen) und vor allem Russland sollte in Anbetracht der Tatsache, dass es das einzige vom hohen Inflationsumfeld profitierende Land ist, hervorgehoben werden.

Österreich

Den oben erläuterten internationalen Entwicklungen entsprechend, werden Wachstumsprognosen für den österreichischen Raum momentan etwas zurückgenommen. Obwohl die österreichische Wirtschaft den ungünstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sehr lange standhalten konnte, hat der Konjunkturabschwung im Frühjahr 2008 nun mit einiger Verspätung doch eingesetzt.

Die österreichische Wirtschaft soll im heurigen Jahr um 2,1% wachsen, für nächstes Jahr sind sich die Prognosen äußerst uneinig. In den nächsten Monaten ist mit einer Abschwächung zu rechnen, erst im letzten Quartal des heurigen Jahres dürfte die österreichische Wirtschaft wieder kräftiger zulegen. Verglichen mit dem Wirtschaftswachstum der EU-15, liegt Österreich immer noch geringfügig darüber. Für das kommende Jahr kann man also durchaus erwarten, dass die Konjunktur in Österreich wieder an Schwung gewinnen wird. Vor allem die österreichische Exportwirtschaft wird momentan durch die schwache Dynamik des Welthandels und die verringerte preisliche Wettbewerbsfähigkeit auf Grund der Aufwertung des Euros belastet. Da die Importe weiterhin wachsen, liefert die Außenwirtschaft dennoch einen positiven Beitrag zum Wirtschaftswachstum.

Da vor allem Nahrungsmittel und Energie preistreibend wirken, liegt die Inflationsrate seit November des Vorjahres über der 3-Prozent-Marke und damit erstmals seit 2000 über dem Durchschnitt der EU-15. Mit einem Nachlassen des Inflationsdrucks ist erst in der zweiten Jahreshälfte zu rechnen. Die Inflationsprognose für 2008 liegt daher momentan bei 2,6 %, 2009 könnte die Rate knapp unter der 2-Prozent-Marke zu liegen kommen.

Das österreichische Budgetdefizit sank 2007 um 1 % auf 0,5 %. Dieser Trend wird 2008 und 2009 voraussichtlich nicht anhalten. Die Arbeitslosenquote ist auf 4,4 % gesunken (EU-15: 7 %), wobei hier für 2008 ein weiterer Rückgang auf 4,2 % erwartet wird.

Immobilienmarkt

Wachstum, Boom und Rekord: die am meisten verwendeten Worte, wenn es um den europäischen Immobilienmarkt der letzten Jahre ging. Die aktuellen Entwicklungen haben allerdings rasch zu einem Stimmungsumschwung geführt. Dennoch trifft die vermeintliche Flaute nicht überall zu: So wurden zwar in London im zweiten Quartal 2008 um 30 % weniger Büros angemietet als im ersten Quartal, in anderen Märkten wiederum (z. B. in den CEE-Ländern) sind die Nachfrage und das Anmietungslevel aber weiterhin stabil bis steigend.

In Österreich sind die Preise für Häuser und Wohnungen seit einigen Monaten zwar rückläufig, dennoch wurde man auch hierzulande bisher vom großen Immobiliencrash verschont. Der Wert von Eigenheimen in den Bundesländern ist zwischen September 2007 und Juni 2008 um 2,66 % gefallen, während er in Wien um 0,97 % zulegte. Die Preise für gebrauchte Eigentumswohnungen gingen dagegen in der Bundeshauptstadt um 1,78 % und in den Bundesländern um 1,91 % zurück, jene für neue Wohnungen sanken in Wien um 1,00 % und stiegen in den Bundesländern um 0,59 %. Diese Zahlen stellen eine Abkoppelung des heimischen Markts für Wohnimmobilien von der internationalen Entwicklung dar.

Gegen den Trend laufen zurzeit auch die Entwicklungen in den CEE-Märkten, wo das Investitionsvolumen im ersten Quartal 2008 auf hohem Niveau – nämlich bei rund EUR 3 Milliarden – lag. Im Vergleich zum Jahr 2007 entspricht dies 21 % des gesamten Jahresumsatzes (wobei das erste Quartal erfahrungsgemäß immer das Schwächste ist). Insgesamt weisen die Städte Belgrad, Bratislava, Bukarest, Budapest, Moskau, Prag, Sofia, Warschau und Zagreb am Ende des 2. Quartals 2008 eine Bürofläche von 19,5 Mio. Quadratmetern auf. Das entspricht einem Wachstum von 9 % im Vergleich zu den Daten von Ende 2007. Die CEE-Gesamtleerstandsrate weist zum ersten Mal seit 2000 einen Anstieg auf. Dafür sind vor allem Moskau, Bukarest und Sofia verantwortlich, während andererseits in Warschau weiterhin rückläufige Leerstandsrate verzeichnet werden. Die höchsten Leerstandsrate weisen weiterhin Budapest und Belgrad auf. Trotzdem werden steigende Mietniveaus erfasst: Moskau verzeichnet hierbei ein Plus von 13 %, Kiew ein Plus von 27 % und Warschau ein Plus von 6 %. Auch in Prag stiegen die Mieten um 5 %, wobei die Ursache hier hauptsächlich im mangelnden Angebot zu finden ist.

Auf dem Wiener Büromarkt hat sich die Konjunkturabschwächung bis jetzt ebenfalls kaum bemerkbar gemacht. Wien gehört nach wie vor zu den stabilsten Märkten in Europa. Nach einem sehr erfolgreichen Jahr

2007 befindet sich der Wiener Büromarkt auch Anfang 2008 in einer durchaus erfreulichen Ausgangslage. Es dominieren anhaltend hohe Nachfrage, moderater Neuflächenzuwachs, leicht steigendes Mietniveau und hohe Qualitätsorientierung. Bereits im ersten Halbjahr konnte mit 170.000 Quadratmeter neu vermieteter Flächen das Niveau des Vergleichszeitraums 2007 erreicht werden. Eine sehr hohe Nachfrage gibt es vor allem nach Neubauten und sanierten Objekten. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Spitzenmieten leicht steigend. In der Innenstadt betragen Nettomieten momentan bis zu 23 Euro pro Quadratmeter und Monat (außerhalb der City sind es bis zu 16 Euro). Generell ist das Büroflächenangebot in Wien leicht sinkend, während die Vermietungsleistung steigt. Das Sinken der Leerstandsrate wird weiterhin beibehalten werden können (momentan liegt der Wert bei ca. 4,7 %). Ca. € 900 Mio. wurden im ersten Halbjahr 2008 in Immobilien investiert, der Anteil internationaler Investoren stieg auf 69 %. Eine Analyse der Branchenstruktur zeigt eine deutliche Dominanz des Dienstleistungssektors, aber auch in der Finanz-, Versicherungs- und Pharmabranche ist ein deutlich steigender Flächenbedarf zu verzeichnen.

Umsatzentwicklung

Per 30. 06. 2008 beträgt die Jahresbauleistung des UBM-Konzerns € 146,1 Mio. (Vorjahr: € 150,7 Mio.) und weist damit gegenüber dem Vergleichswert aus dem Vorjahr nur einen geringfügigen Rückgang auf. Im Segment „Zentral- und Osteuropa“, das eine Steigerung um € 36,7 auf aktuelle € 86,4 verbucht, hat die Tschechische Republik mit € 35,8 Mio. den größten Anteil an dieser Leistung. So ist etwa ein wesentlicher Teil auf den Verkauf des letzten Drittels der Andel City (Bauteil 1-4) in Prag zurückzuführen. Aber auch der Bau des Hotel „angelo“ in Pilsen sowie die Wohnungsverkäufe Andel Residences in Prag leisten einen erheblichen Beitrag zur Jahresbauleistung. Polen liegt mit € 31,7 Mio. direkt nach der Tschechischen Republik auf Platz zwei im Segment „Zentral- und Osteuropa“. Der Betrag setzt sich vor allem aus dem Verkauf des Hotel „andel's“ Krakau und Bauleistungen für Hotels in Lodz und Krakau zusammen. Ebenfalls hervorzuheben ist Ungarn, das in erster Linie durch den Verkauf des Büroobjektes „Váci utca“ in Budapest eine erhebliche Steigerung verbucht. Auch das Segment „Westeuropa“ verbucht ausschließlich Steigerungen. Insgesamt stellen die € 38,3 Mio. im Vergleich zum Vorjahr nahezu eine Verdreifachung dar. Vor allem Deutschland sticht hierbei positiv hervor. Der Beitrag von € 29,9 Mio. stellt im Vergleich zum Vorjahr eine Vervierfachung dar und ist vor allem auf Umsätze aus Bauleistungen für die Hotels „andel's“ Berlin und „angelo“ Leuchtenbergring zurückzuführen. Lediglich das Segment „Österreich“ verbucht einen Rückgang, der allerdings im Vorjahresverkauf des Florida Towers begründet liegt. Dennoch ist der Anteil von € 21,4 Mio. nicht zu unterschätzen. Besonders positiv hervorzuheben ist der Bau des Hotels am Hessenplatz in Linz.

	30.06.2008	30.06.2007
in T€		
Gesamtleistung der Gruppe	146.116	150.676
Konzerninnenumsätze	-3.304	-3.374
Umsatz aus Leistungsgemeinschaften	-36.104	-5.013
Bestandsveränderung der Eigenprojekte	6.159	28.685
Umsätze aus equity oder untergeordneten Beteiligungen	-25.116	-93.579
aktivierte Eigenleistungen	108	142
Umsatzerlöse lt. Konzern-GuV	87.859	77.537

Ertragslage

Die in der Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung ausgewiesenen Umsatzerlöse erreichen zum 30. 06. 2008 einen Wert von € 87,9 Mio. und liegen damit um 13,3 % über dem Vergleichswert aus dem Vorjahr. Die für UBM relevante, weil aussagekräftigere betriebswirtschaftliche Kenngröße, die Jahresbauleistung,

erreicht mit € 146,1 Mio. im Vergleich zum letzten Jahr nur einen leichten Rückgang. Das ist vor allem deswegen bemerkenswert, weil im Vorjahr der erfolgreiche Verkauf des Florido Towers einen hohen Anteil am vorliegenden Betrag aus dem Vergleichszeitraum geleistet hat.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge erreichen mit € 2,4 Mio. einen Rückgang – im Vorjahr betrug der Vergleichswert € 15,7 Mio. Der Grund für diese Entwicklung liegt darin, dass diese Position im Vorjahr Aufösungen von Wertberichtigungen beinhaltet.

Die Aufwendungen für Material betragen vor allem auf Grund von Bauarbeiten für das Hotel „andel's“ Berlin, ein Hotel in Pilsen, das Hotel „angelo“ München und das Hotel „angelo“ Lodz in Polen € 53,3 Mio.

Per 30. 06. 2008 beträgt der Personalaufwand € 7,9 Mio. und ist stark von der Ausweitung der Aktivitäten (vor allem in Osteuropa) geprägt.

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen beträgt zum ersten Halbjahr 2008 € -6.8 Mio. und beinhaltet im Wesentlichen eine Forderungswertberichtigung einer deutschen Gesellschaft sowie Halbjahresergebnisse der assoziierten Gesellschaften.

Der Finanzertrag beläuft sich auf € 2,7 Mio. Der Finanzaufwand beträgt auf Grund von reger Investitionstätigkeit € 9,1 Mio. Der Jahresüberschuss beläuft sich auf € 7,8 Mio. und der Gewinn je Aktie auf € 2,57.

Finanzlage, Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Bilanzsumme des UBM-Konzerns erhöhte sich zum ersten Halbjahr 2008 im Vergleich zu den Dezemberwerten um rund 8,2 % auf € 517,3 Mio.

Auf der Aktivseite sind erhebliche Veränderungen in den Positionen Sachanlagen und Finanzimmobilien sowie Beteiligungen an assoziierten Unternehmen und übrige Finanzanlagen ausgewiesen. Bei den Sachanlagen liegt die Begründung für die Verdoppelung auf € 80,7 Mio. in der Erstkonsolidierung der Gesellschaft „Hotel Akademia Sp. z o.o.“ sowie im Investitionsprojekt Salzburg-Lehen. Das Zurückgehen der Finanzimmobilien um € 4,2 Mio. ist in erster Linie auf die Entkonsolidierung einer Hotelgesellschaft in Österreich sowie auf Verkäufe von Liegenschaften in der Slowakei und in Österreich zurückzuführen.

Auf der Passivseite ergeben sich die stärksten Veränderungen in der Position der langfristigen Finanzverbindlichkeiten: Der Grund für die Steigerung um € 19,6 Mio. auf aktuelle € 142,1 Mio. liegt vor allem in der verstärkten Finanzierung von Investitionen.

Das Eigenkapital ist zum 30. 06. 2008 auf € 112,8 Mio. gestiegen. Die Eigenkapitalquote hat sich mit 21,8 % kaum verändert.

Risiken und Ungewissheiten

Für die weitere Geschäftsentwicklung im 2. Halbjahr 2008 sieht UBM das zentrale Risiko in der Entwicklung der Inflation. Durch die steigende Inflation sind Zinserhöhungen zu erwarten – die weitere Entwicklung des Finanzmarktes ist in diesem Zusammenhang aber nur sehr schwer vorhersehbar. Unter Umständen können sich für den UBM-Konzern höhere Finanzierungskosten sowohl in der Herstellung, als auch im Betrieb von Objekten ergeben. Andererseits zieht die Indexierung der Mieten aber auch Wertsteigerungen im Immobilienportfolio nach sich.

Auch die weitere Entwicklung der Subprime-Krise ist im Auge zu behalten. Durch die sich ergebende Kapitalknappheit lässt sich bei Banken eine Tendenz hin zu weniger Finanzierungen erkennen, was wiederum zu einer Verringerung der Käuferzahl am Markt führt. So kann es unter bestimmten Voraussetzungen zu einer leichten Verringerung von Objektverkäufen kommen.

Die Auswahl der Finanzierungswährung erfolgt weitgehend in Abhängigkeit zur jeweiligen Ertragswährung, weshalb das Währungsrisiko untergeordnet ist. Weitere Angaben zu den Risiken sind der im Geschäftsbericht 2007 (S. 57-59) angeführten genauen Beschreibung zu entnehmen.

Ereignisse nach dem 30. 06. 2008

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Segmentberichterstattung

Die Einteilung der primären Segmente erfolgt in die Geschäftsfelder „Österreich“, „Westeuropa“ und „Zentral- und Osteuropa“. Dieser Ausweis entspricht auch der Organisationsstruktur des UBM-Konzerns. Im Geschäftsfeld „Österreich“ konnte im ersten Halbjahr 2008 eine Bauleistung von € 21,4 Mio. erzielt werden. Gegenüber dem Vergleichswert aus dem Vorjahr entspricht das einem Rückgang um € 66,4 Mio., verursacht durch den Verkauf des Florido Towers im Vorjahr. Der Segmentertrag beläuft sich auf € 20,9 Mio. (Vorjahr: € 7,6 Mio.), das Segmentergebnis beträgt € +3,4 Mio. (Vorjahr: € 0 Mio.). Im Segment „Westeuropa“ konnte bei der Bauleistung ein Betrag von € 38,3 Mio. erreicht werden, was im Vergleich zum Vorjahr einer knappen Verdreifachung entspricht. Der Segmentertrag beläuft sich auf € 34,1 Mio. (Vorjahr: € 35,1 Mio.), das Segmentergebnis beträgt € -0,1 Mio. (Vorjahr: € +0,3 Mio.). Das Segment „Zentral- und Osteuropa“ verbucht mit einer Bauleistung von € 86,4 Mio. eine Steigerung um 74 %. Der Betrag setzt sich in erster Linie aus dem Teilverkauf der Andel City in Prag sowie weiteren Wohnungsverkäufen zusammen. Der Segmentertrag beläuft sich auf € 32,8 Mio. (Vorjahr: € 34,9 Mio.), das Segmentergebnis beträgt € +3,7 Mio. (Vorjahr: € +6,5 Mio.).

Ausblick für das 2. Halbjahr 2008

Ein Schwerpunkt von UBM ist weiterhin die Bearbeitung von zahlreichen Projekten sowohl im In-, als auch im Ausland, die das Erreichen unseres Unternehmensziels garantieren sollen. Dazu wird neben Hotels und Bürobauten auch weiterhin der Umsetzung von Wohnbauprojekten große Priorität beigemessen.

In Österreich steht vor allem die Fertigstellung und Übergabe des Projekts „Neue Mitte Lehen“ im Vordergrund. Darüber hinaus errichten wir in Linz ein 4-Sterne-Hotel für einen internationalen Betreiber.

Nicht nur in Österreich, sondern auch in Deutschland konzentrieren wir uns weiterhin auf den Hotelbau. In Berlin errichten wir ein „andel's“ Hotel, darüber hinaus liegt unser Fokus durch das Projekt „Bergmannstraße“ in München aber auch auf der erfolgreichen Schiene des Wohnbaus.

Während in der Tschechischen Republik die Inbetriebnahme des Hotels „angelo“ in Pilsen bevorsteht, planen wir in Rumänien durch die Fortsetzung des Projekts „Chitila“ die Festigung unseres Markteintritts.

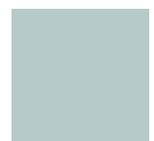
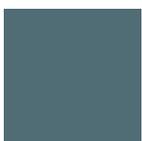
In Polen stehen Baubeginne für das Projekt „Poleczki Business Park“ sowie ein Hotelprojekt in Kattowitz unmittelbar bevor. Darüber hinaus haben wir auch weiterhin vor, uns detailliert mit lokalen Wohnbauprojekten, z. B. in Breslau, auseinanderzusetzen.

Auch in Russland werden wir in weiterer Folge durch Projekte in Petersburg und Jekaterinenburg unsere Marktpräsenz stärken.

Laufend nimmt der UBM-Konzern Marktanalysen vor, unter besonderer Beobachtung stehen momentan die Länder Bulgarien, Kroatien und Ukraine. Durch die bereits erfolgte Marktvorbereitung sind Umsetzungen von Projekten jederzeit möglich.

Die konstante Wachstumsstrategie der UBM hat als permanentes Ziel eine Optimierung von kurzfristigen Realisierungen. Dieses wird durch die Veräußerung von Bestandsobjekten unseres Immobilienportfolios mit einer mittel- bis langfristigen Bearbeitung unserer Zielmärkte gewährleistet.

Daher sind wir bezüglich der weiteren Entwicklung des Konzerns zuversichtlich und erwarten auch im Jahr 2008 die Fortsetzung der bisherigen Umsatz- und Ergebnisentwicklung.



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 25. August 2008

Der Vorstand



DI Peter Maitz



Mag. Karl Bier



Heribert Smolé

Verkürzter Konzernzwischenabschluss

Konzernbilanz zum 30.06.2008

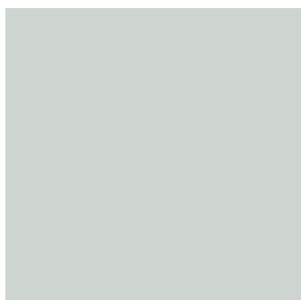
in T€	30.06.2008	31.12.2007
AKTIVA		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	2.894,0	3.005,8
Sachanlagen	80.677,3	39.541,4
Finanzimmobilien	254.734,6	258.912,6
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	9.394,8	15.483,4
Ausleihungen	12.274,9	13.786,7
Übrige Finanzanlagen	18.013,4	13.165,4
Latente Steueransprüche	1.221,4	1.160,8
	379.210,4	345.056,1
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	42.672,2	40.354,2
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	65.781,7	64.502,2
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	11.003,1	9.708,4
Liquide Mittel	18.597,2	18.325,2
	138.054,2	132.890,0
	517.264,6	477.946,1
PASSIVA		
Eigenkapital		
Grundkapital	5.450,5	5.450,5
Kapitalrücklagen	45.185,8	45.185,8
Fremdwährungsumrechnungsrücklage	2.585,0	2.920,4
Andere Rücklagen	58.483,5	53.898,6
Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	111.704,8	107.455,3
Anteile anderer Gesellschafter von Tochterunternehmen	1.070,2	1.024,8
	112.775,0	108.480,1
Langfristige Verbindlichkeiten		
Rückstellungen	7.561,2	7.391,2
Anleihen	100.000,0	100.000,0
Finanzverbindlichkeiten	142.132,3	122.497,6
Latente Steuerschulden	6.700,5	6.242,1
	256.394,0	236.130,9
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Rückstellungen	4.564,8	5.103,5
Finanzverbindlichkeiten	74.678,3	71.714,8
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	28.229,3	26.356,5
Steuerschulden	3.904,8	5.519,9
Übrige Verbindlichkeiten	36.718,4	24.640,4
	148.095,6	133.335,1
	517.264,6	477.946,1

Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung vom 01.01.2008 bis 30.06.2008

in T€	vom 01.01.2008 bis 30.06.2008	vom 01.01.2007 bis 30.06.2007
Umsatzerlöse	87.858,7	77.536,7
Im Anlagevermögen aktivierte Eigenleistungen	108,0	142,0
Sonstige betriebliche Erträge	2.436,0	15.707,7
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-53.345,3	-64.087,2
Personalaufwand	-7.934,1	-5.561,6
Abschreibungen auf immaterielle Werte des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.378,5	-1.183,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.505,2	-9.464,5
Betriebsergebnis (EBIT)	20.239,6	13.089,9
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-6.764,2	-450,3
Finanzertrag	2.733,8	2.046,8
Finanzaufwand	-9.140,8	-7.812,0
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	7.068,4	6.874,4
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	699,8	-802,2
Periodenergebnis	7.768,2	6.072,2
davon Anteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	7.723,0	5.974,2
davon Anteil anderer Gesellschafter von Tochterunternehmen	45,2	98,0
Gewinn je Aktie (in €)	2,57	1,99

Konzern-Kapitalflussrechnung

in T€	vom 01.01.2008 bis 30.06.2008	vom 01.01.2007 bis 30.06.2007
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	7.418,3	11.752,2
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-18.551,5	-25.770,9
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	10.552,6	14.836,0
Veränderung der Liquiden Mittel	-580,6	817,3
Liquide Mittel zum 01.01.	18.325,2	14.212,2
Währungsdifferenzen	852,6	-35,7
Liquide Mittel zum 30.06.	18.597,2	14.993,8



Veränderung des Konzern-Eigenkapitals

in T€	Grundkapital	Kapitalrücklage	Fremdwährungs-umrechnungs-rücklage	andere Rücklagen	Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	Anteile anderer Gesellschafter von Tochterunternehmen	Summe
Stand zum 01.01.2007	5.450,5	45.185,8	5.822,2	44.614,3	101.072,8	958,6	102.031,4
Währungsdifferenzen	-	-	-1.746,5	5,2	-1.741,3	-0,2	-1.741,5
Cashflow Hedge	-	-	-	150,9	150,9	-	150,9
Ertragsteuern auf direkt im Eigenkapital verrechnete Posten	-	-	344,8	-	344,8	-	344,8
Direkt im Eigenkapital erfasste Aufwendungen und Erträge insgesamt	0,0	0,0	-1.401,7	156,1	-1.245,6	-0,2	-1.245,8
Periodenergebnis	-	-	-	5.974,2	5.974,2	98,0	6.072,2
Insgesamt erfasste Aufwendungen und Erträge	0,0	0,0	-1.401,7	6.130,3	4.728,6	97,8	4.826,4
Dividendenzahlungen	-	-	-	-3.000,0	-3.000,0	-	-3.000,0
Stand zum 30.06.2007	5.450,5	45.185,8	4.420,5	47.744,6	102.801,4	1.056,4	103.857,8
Stand zum 01.01.2008	5.450,5	45.185,8	2.920,4	53.898,6	107.455,3	1.024,8	108.480,1
Währungsdifferenzen	-	-	-335,4	-	-335,4	0,2	-335,4
Cashflow Hedge	-	-	-	161,9	161,9	-	161,9
Ertragsteuern auf direkt im Eigenkapital verrechnete Posten	-	-	-	-	0,0	-	0,0
Direkt im Eigenkapital erfasste Aufwendungen und Erträge insgesamt	0,0	0,0	-335,4	161,9	-173,5	0,2	-173,3
Periodenergebnis	-	-	-	7.723,0	7.723,0	45,2	7.768,2
Insgesamt erfasste Aufwendungen und Erträge	0,0	0,0	-335,4	7.884,9	7.549,5	45,4	7.594,9
Dividendenzahlungen	-	-	-	-3.300,0	-3.300,0	-	-3.300,0
Stand zum 30.06.2008	5.450,5	45.185,8	2.585,0	58.483,5	111.704,8	1.070,2	112.775,0

UBM Realitätenentwicklung AG Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss zum 30.06.2008

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 Konzernzwischenabschluss wurde nicht geprüft und keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

2. Konsolidierungskreis

In den Konzernzwischenabschluss sind neben der UBM AG 6 (Abschluss 31.12.2007: 7) inländische Tochterunternehmen sowie 35 (Abschluss 31.12.2007: 33) ausländische Tochterunternehmen einbezogen. Daneben wurden 6 (Abschluss 31.12.2007: 5) inländische und 11 (Abschluss 31.12.2007: 12) ausländische assoziierte Unternehmen nach der Equity-Methode bewertet.

Die Änderung des Konsolidierungskreises ist im Wesentlichen auf die erstmalige Vollkonsolidierung der Hotel Akademia Sp. z o.o. zurückzuführen, deren restliche Anteile (66,67 %) im Berichtszeitraum um T € 1.660 erworben wurden. Die sich daraus ergebenden Veränderungen betragen im Bereich des Sachanlagevermögens T € +28.682, der verzinslichen Verbindlichkeiten T € +13.613 und beim Anteil am Konzern EBT T € +2.

3. Grundlagen der Berichterstattung

Für den vorliegenden Konzernzwischenabschluss der UBM AG und ihrer Tochtergesellschaften zum 30. 06. 2008, der auf Basis des IFRS (IAS 34), welche von der EU übernommen wurden, erstellt wird, werden grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet wie im Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2007. Für weitere Informationen zu den im Einzelnen angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wird auf den Konzernabschluss der UBM AG zum 31. 12. 2007 verwiesen.

4. 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.

Lieferungen an bzw. von nahestehenden Unternehmen oder Personen

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 Konzernzwischenabschluss einbezogenen Unternehmen der UBM-Gruppe mit Unternehmen der Porr-Gruppe betreffen im Wesentlichen bezogene Bauleistungen. Im 1. Halbjahr 2008 wurde an die Porr Polska, eine 100%-Tochter der Porr-Hochbau AG, der Bauauftrag für ein Hotel in Krakau vergeben. Im Berichtszeitraum wurde ein Zinshaus in Wien 18 an ein Vorstandsmitglied der UBM AG und ein Zinshaus in Wien 18 an ein Vorstandsmitglied der Porr-Hochbau AG veräußert.

5. Dividende

In der Hauptversammlung am 18. 04. 2008 wurde beschlossen, eine Dividende in Höhe von € 1,10 je Stückaktie, das sind bei 3.000.000 Stückaktien in Summe € 3.300.000,00 auszuschütten und den Restgewinn von € 25.584,44 auf neue Rechnung vorzutragen. Die Auszahlung der Dividende erfolgte am 23. 04. 2008.

6. Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse betreffen überwiegend Kreditbürgschaften und Garantieverklärungen für assoziierte Unternehmen. Im 1. Halbjahr 2008 hat es keine wesentliche Veränderung zum Bilanzstichtag 31. 12. 2007 gegeben.

Wien, am 25. August 2008

Der Vorstand



DI Peter Maitz



Mag. Karl Bier



Heribert Smolé



Impressum

Medieninhaber und Herausgeber

UBM Realitätenentwicklung AG
Floridsdorfer Hauptstraße 1, 1210 Wien, Österreich
www.ubm.at

Konzept und Gestaltung

Projektagentur Weixelbaumer
Landstraße 22, 4020 Linz, Österreich
www.projektagentur.at

Bildnachweis

Florian Vierhauser, Linz, Österreich
UBM Realitätenentwicklung AG

Repro Bildbearbeitung

G2-Druckvorstufe, Linz

Druck

Gutenberg Linz, Österreich
Vorbehaltlich Satz- und Druckfehler

UBM Realitätenentwicklung AG

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

Ihre UBM-Ansprechpartner

UBM-Investorenbetreuung

Dr. Julia Schmidt
Mail: julia.schmidt@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-3827

UBM Wien/NÖ/Burgenland

Mag. Edgar Rührlinger
Mail: edgar.ruehrlinger@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-1760

UBM Steiermark/Kärnten

DI Gabriele Wiedergut
Mail: gabriele.wiedergut@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-1322

UBM Tirol/Vorarlberg

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

UBM Salzburg

Mag. Edgar Rührlinger
Mail: edgar.ruehrlinger@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-1760

UBM Oberösterreich

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

UBM in Ungarn

Eva Tarcsay
Mail: eva.tarcsay@ubm.at
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 der Schweiz

Mag. Edgar Rührlinger
Mail: edgar.ruehrlinger@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-1760

UBM in Polen

Mag. Peter Oberhuber
Mail: peter.oberhuber@ubm.pl
Tel: +48 (22) 356 81 10

UBM in Deutschland

Münchner Grund
Dr. Bertold Wild
Mail: bertold.wild@muenchnergrund.de
Tel: +49 (89) 74 15 05-0

UBM in Frankreich

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

UBM in der Slowakei

Mag. Edgar Rührlinger
Mail: edgar.ruehrlinger@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-1760

UBM in Kroatien

Ing. Martin Steinbrunner
Mail: martin.steinbrunner@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-5431

UBM in Bulgarien

Mag. Elsa Vassilieva Stanimirova
Mail: elsa.stanimirova@ubm.at
Tel: +359 887 95 47 15

UBM in Rumänien

DI Daniel Halswick
Mail: daniel.halswick@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-1620

UBM in der Ukraine

Mag. Peter Oberhuber
Mail: peter.oberhuber@ubm.pl
Tel: +48 (22) 356 81 10

Dieser Halbjahresfinanzbericht enthält auch zukunftsbezogene Aussagen, die auf gegenwärtigem, 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. 2008 vorhandenen Informationen gemacht wurden. Sollten die den Prognosen zugrunde liegenden Annahmen nicht eintreffen oder unerwartet Risiken in nicht kalkulierter Höhe eintreten, so können die tatsächlichen Ergebnisse von den Prognosen abweichen.

Der Zwischenbericht zum 30. 06. 2008 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.