



HALBJAHRES-
BERICHT
2012 *Tagebuch*

KENNZAHLEN

Der UBM-Gruppe

ERGEBNISKENNZAHLEN

in Mio. EUR	1.HJ/2012	2012*	1.HJ/2011	2011	1.HJ/2010	2010
GESAMTEINKÜNFTE UBM-GRUPPE	89,2	200,4	126,1	281,9	117,3	217,0
davon Auslandsanteil in %	84,9	73,7	89,7	91,0	88,5	86,9
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	8,8		14,2	23,1	12,7	25,8
Ergebnis vor Ertragssteuer (EBT)	5,8		6,2	14,6	5,7	14,4
Periodenergebnis	4,3		2,6	8,9	3,5	9,4
INVESTITIONEN	27,8	50,0	37,4	78,7	26,1	72,4

BETRIEBSWIRTSCHAFTLICHER ÜBERBLICK

in Mio. EUR	1.HJ/2012	2012*	1.HJ/2011	2011	1.HJ/2010	2010
GESAMTEINKÜNFTE UBM-GRUPPE	89,2	200,4	126,1	281,9	117,3	217,0
Zentral- und Osteuropa	31,9	79,4	43,6	112,9	58,9	93,3
Westeuropa	43,8	68,3	69,4	142,6	44,9	95,2
Österreich	13,5	52,7	13,1	26,4	13,5	28,5

PERSONALSTAND

(vollkonsolidierte Unternehmen)

Stichtag 30.06.	442		411		384	
davon Hotelbedienstete	219		181		171	

*) Prognose

INHALT

Halbjahresbericht 2012

04 / Vorwort des Vorstandes

05 / 10-Jahres-Entwicklung UBM-Gruppe

06 / Projekte

- 06 Riedberg, Frankfurt
- 07 Dock 01, Prag
- 08 Albert-Rosshaupter Straße 41, München

10 / Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage des Unternehmens

- 10 Wirtschaftliche Lage
- 12 Geschäftsverlauf
- 12 Finanzielle Leistungsindikatoren
- 13 Ereignisse nach dem 30.06.2012
- 13 Ausblick für das 2. Halbjahr 2012
- 14 Wesentliche Risiken und Ungewissheiten
- 14 Erklärung des Vorstandes

16 / Verkürzter Konzernabschluss

- 16 Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2012 bis 30.06.2012
- 16 Konzern-Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2012 bis 30.06.2012
- 17 Konzernbilanz zum 30. Juni 2012
- 18 Konzern-Kapitalflussrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2012 bis 30.06.2012
- 18 Segmentberichterstattung
- 19 Entwicklung des Konzern-Eigenkapitals

20 / UBM Realitätenentwicklung AG Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss zum 30.06.2012

VORWORT

des Vorstandes



Sehr geehrte Damen und Herren Aktionäre!

Der positive Start ins Jahr 2012 konnte zum ersten Halbjahr bestätigt werden. So hat der UBM-Konzern per 30.06.2012 Gesamteinkünfte von € 89,2 Mio. erzielt. Gegenüber dem Vergleichswert aus dem Vorjahr ist das zwar eine Reduzierung um € 36,9 Mio., allerdings konnte das EBT mit einem Wert von € 5,8 Mio. auf dem Vorjahresniveau gehalten 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 das Projekt Poleczki Park (2. Phase) sowie auf die Fertigstellung von Fachmarktzentren in Polen (Lublin und Gdynia). Die konstanten Umsätze aus Hotelbetrieb und Vermietung runden unsere Produktionsleistung ab.

Die kommenden Aktivitäten des heurigen Jahres werden sich weiterhin auf unsere Schwerpunktmärkte, Polen, Deutschland und die Tschechische Republik konzentrieren: In Polen sind wir in den Bereichen Wohnbau, Gewerbe und Büro tätig, wobei der Schwerpunkt aktuell auf der Realisierung von Büroobjekten in Warschau und Krakau liegt. In Deutschland konzentrieren wir uns nicht nur auf den Wohnungsbau in München, Frankfurt, Hamburg und Berlin, sondern realisieren derzeit auch Hotel- und Büroprojekte in München. In Österreich errichten wir eine Luxuswohnanlage in Salzburg. Unter der Voraussetzung, dass die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht signifikant von den Prognosen der Wirtschaftsforscher abweichen, erwarten wir für das Jahr 2012 einen Umsatz und ein Ergebnis, welches das gesamteuropäische geringere Wirtschaftswachstum widerspiegelt.

Mag. Karl Bier
(Vorsitzender)

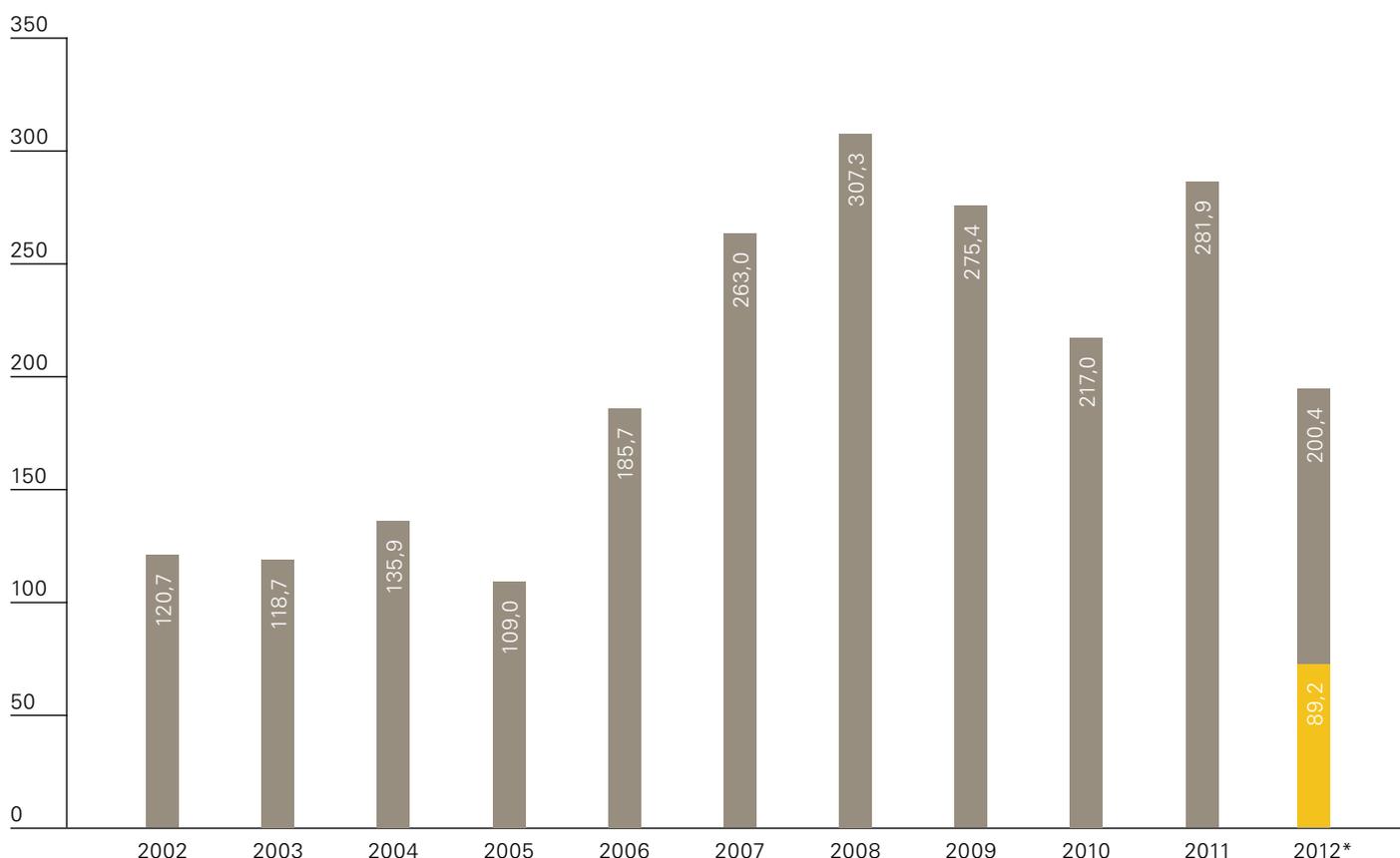
Heribert Smolé

DI Martin Löcker

10-JAHRES-ENTWICKLUNG

UBM-Gruppe

Produktionsleistung 10-Jahres-Entwicklung in € Mio.



* Prognose

Der aus der Grafik abgeleitete Rückgang der Produktionsleistung ist auf die Vorratsbildung unserer Wohnbauprojekte zurückzuführen, dessen Abbau in den Folgejahren die Produktionsleistung erhöhen wird.

Somit hat der UBM-Konzern im ersten Halbjahr 2012 eine Produktionsleistung von € 89,2 Mio. erzielt. Die geplante Produktionsleistung für das Jahr 2012 soll bei € 200,4 Mio. liegen.

In Österreich liegt der Schwerpunkt der Tätigkeit in Salzburg, wo wir im laufenden Jahr ein hochwertiges Wohnprojekt mit 31 Wohneinheiten fertigstellen werden und ein Anschlussprojekt mit 65 Wohneinheiten begonnen haben.

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 und planen ein Büroobjekt in München.

Für das zweite Halbjahr 2012 planen wir durch eine selektive Diversifikation zwischen unseren Heimmärkten und neuen Märkten sowie durch eine gezielte Spartenpolitik den vor allem durch die Finanzsituation der Staaten und Banken ausgelösten Marktveränderungen Rechnung zu tragen.

Das EBT per 30.06.12 beträgt rd. € 5,8 Mio. Das Periodenergebnis hat sich um 42,2% auf € 4,4 Mio. erhöht.

Frankfurt ist der Finanzplatz Deutschlands, ein wichtiger Wirtschaftsplatz, ein großer Wissenschaftsplatz. Und der ideale Platz zum Wohnen.



PROJEKT RIEDBERG, FRANKFURT

Am 21.06.2012 konnte bei dem Projekt „Living Affairs“ in Frankfurt am Main am Riedberg Richtfest gefeiert werden.

Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung hat die Stadt Frankfurt vor ca. zehn Jahren ein neues Entwicklungsgebiet „Riedberg“ ausgewiesen. Im Laufe der letzten Jahre wurden dort Universitätsinstitute angesiedelt, Bürogebäude verwirklicht und in verschiedenen Abschnitten Wohnquartiere gebaut.

Die Münchner Grund hat über eine Projektgesellschaft eine Grundstückspartzeile in unmittelbarer U-Bahn-Nähe (die Bahn verläuft hier oberirdisch) erworben. Das Projekt umfasst 117 Wohneinheiten in sechs Baukörpern. Drei Punkthäuser mit 42 Wohnungen wurden im Einzelvertrieb verkauft sowie drei Mietwohnungsgebäude global an die Hessische Ärzteversorgung.

Die gesamte Wohnanlage ist bereits verkauft, die Baufertigstellung ist für den Frühsommer 2013 geplant.

DATEN UND FAKTEN

- 117 Wohneinheiten in sechs Baukörpern
- U-Bahn-Nähe
- Grundstückgröße: 8.641 m²
- In unmittelbarer Nähe von Universität, Schulen und Einkaufszentrum

Wir haben an der Moldau angedockt. Rund um unser erstes Bürogebäude in Liben entwickeln wir ein mondänes Prager Stadtviertel.



DOCK 01, PRAG, TSCHECHIEN

Das Projekt DOCK ist eine größere Stadtentwicklung in Prag 8, Liben, bestehend aus Büro- und Wohngebäuden sowie einem Freizeitbereich an einem Seitenarm der Moldau in unmittelbarer Nähe der U-Bahn-Station Palmovka und Haltestellen mehrerer Straßenbahn- und Buslinien bzw. zum Busterminal. Die erste Bauphase – eine Wohnanlage mit drei Gebäuden wurde bereits realisiert.

Der UBM AG ist es gelungen für einen Teilabschnitt ein Joint Venture mit Crestyl (einem namhaften Developer mit Entwicklungen vorwiegend im Wohnbaubereich) über die Realisierung des ersten Bürogebäudes DOCK 01 abzuschließen. Das Büroobjekt verfügt über acht Vollgeschosse und zwei Untergeschosse auf einer Gesamtgeschossfläche von rd. 14.240 m² (davon 10.200 m² oberirdisch und 4.040 m² unterirdisch). DOCK 01 hat eine vermietbare Fläche von 8.800 m² und 87 Stellplätzen. Das Gebäude ist zu 30% vorvermietet und befindet sich derzeit im Bau. Die Fertigstellung ist für Sommer 2013 vorgesehen.

Für das Gebäude wird eine LEED Gold-Zertifizierung angestrebt.



DATEN UND FAKTEN

- Grundstücksfläche: 3.387 m²
- vermietbare Fläche: 8.800 m²
- Stellplätze: 87
- Baubeginn: Juni 2012
- Baufertigstellung: Sommer 2013
- Anbindung: in U-Bahn/Straßenbahn/Bus-Nähe

Das ist unsere Münchner Freiheit: geniales Wohnen, modernes Arbeiten und stylisches Urlauben mitten in einer der besten Metropolen Deutschlands.



PROJEKT ALBERT-ROSSHAUPTER-STRASSE 41, MÜNCHEN

Auf dem Grundstück in der Albert-Roßhaupter-Straße 41 in München, welches im Oktober 2007 erworben wurde, entsteht der Neubau eines Hotels „angelo“, mit 207 Zimmern, Restaurant und Konferenzflächen sowie einem Büro-Gebäude-Teil entlang der Albert-Roßhaupter-Straße und 26 Wohnungen im dahinter liegenden Rückgebäude. Für die Gesamtbaumaßnahme wird eine gemeinsame, eingeschossige Tiefgarage mit 133 Stellplätzen hergestellt. Die Gebäudekonstruktion ist aus Stahlbeton.

Hotel

Das „angelo“ ist nunmehr das siebente Hotel seiner Art in Europa und das zweite in München. Im Haus der 4-Sterne-Kategorie befinden sich im Erdgeschoss eine Eingangshalle mit Bar und Rezeption, ein Restaurant und ein Küchenbereich sowie Konferenzflächen. In den Obergeschossen 1 bis 3 sind die Gästezimmer untergebracht; das oberste Staffelgeschoss beherbergt die Suiten mit Dachterrassen. Besonders zeichnet das Hotel sein unmittelbarer Bezug zum Grünraum aus. So kann man sowohl vom Konferenzbereich als auch von der Lobby Bar direkt in den angeschlossenen Garten und Park gelangen.

Bürogebäude

Im fünfgeschossigen Bürogebäude entlang der Albert-Roßhaupter-Straße sind im Erdgeschoss zwei Ladeneinheiten geplant. Der Eingang zur Büronutzung ist zentral im Erdgeschoss mit einem Aufzug und angrenzendem Treppenhaus angeordnet. Die Büroeinheiten werden gemäß den zukünftigen

Mieteranforderungen ausgebaut. Es sind Mieteinheiten von ca. 200 m² bis ca. 800 m² pro Etage möglich. Durch das zurückspringende Dachgeschoss entsteht eine großzügige Dachterrasse. Die Lage und flexible Teilbarkeit spricht insbesondere Nutzer aus Dienstleistungsbranchen an.

Wohnhausanlage

Die Wohnnutzung ist schallgeschützt im Rückgebäude parallel zur Albert-Roßhaupter-Straße angeordnet. Hier entstehen 26 Wohneinheiten mit einem Wohnungsmix aus 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Die Erdgeschosswohnungen erhalten einen eigenen Südgartenanteil. Im Regelgeschoss sind je fünf Wohnungen mit Südbalkonen sowie im Dachgeschoss drei großzügige Dachterrassenwohnungen geplant. Das Gebäude wird über die Albert-Roßhaupter-Straße mit einem Durchgang durch das Bürogebäude erschlossen. Die Wohnungen sind bereits vollständig abverkauft.

DATEN UND FAKTEN

- Baubeginn: Juli 2011
- Fertigstellung: Hotel: Jan. 2013 – Büro / Wohnen: 1. Quartal 2013
- Grundstücksgröße: 9.566 m²
- Hotel (angelo): ca. 9.900 m² GF (207 Zimmer)
- Büro: ca. 3.000 m² GF
- Handel: ca. 400 m² GF
- Wohnen: ca. 2.400 m² GF/26 Wohneinheiten
- Tiefgarage: ca. 5.100 m² GF (u.i.) 133 Stellplätze



GESCHÄFTSVERLAUF, GESCHÄFTSERGEBNIS UND WIRTSCHAFTLICHE LAGE DES UNTERNEHMENS

WIRTSCHAFTLICHE LAGE

Europa

Die letzten sechs Monate waren von weiterhin schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen geprägt. Während die Realwirtschaft bei den Investitionen und auch im privaten Konsum noch relativ stabil war, verschärfte sich die öffentliche Schuldenkrise in den USA und vor allem im EU-Raum zunehmend. In den letzten Wochen verlangsamte sich die konjunkturelle Entwicklung und auch die erwartete Stabilisierung der Finanzmärkte in der Eurozone wurde nicht erreicht. Nachdem ein unmittelbares Ausscheiden von Griechenland aus der Währungsunion nach der politischen Entscheidung offensichtlich nicht mehr droht, rückt der Finanzbedarf Spaniens in den Vordergrund der Diskussion. Grundsätzlich erscheint die Abkehr einiger Länder von einem Geschäftsmodell, welches den Wohlfahrtsstaat nicht durch Produktivität, sondern durch Schulden finanziert, erforderlich. Für den Euro-Raum wird nach einem realen Wachstum des Bruttoinlandsproduktes (BIP) in 2011 von 1,5% mit einer leichten Rezession von minus 0,3% gerechnet. Die entsprechenden Prognosen für Deutschland sind 3,0% für 2011 und 0,5% für 2012, für Frankreich 1,7% (2011) und minus 0,1% (2012), Italien 0,4% (2011) und minus 2,0% (2012), Spanien 0,7% (2011) und minus 1,6% (2012). Die Stabilität der Schweiz zeigt sich auch hier mit einem BIP-Wachstum von 2,1% in 2011 und prognostizierten 1,5% für heuer. Die Inflationsrate betrug in der Eurozone in 2011 im Schnitt 2,7%, für heuer werden 2,4% erwartet. Die entsprechenden Werte betragen für Deutschland 2,5% (2011) und 2,0% für 2012. Der höchste Anstieg der Verbraucherpreise in 2012 wird für Italien erwartet (2,9%), während für die Schweiz nach 0,2% im Vorjahr für heuer minus 0,3% prognostiziert werden. Die Staatsverschuldung in der Eurozone lag 2011 bei durchschnittlich 87,7% des BIP, für 2012 werden 91,8% erwartet. Spitzenreiter ist Griechenland mit 165,3% in 2011 und erwarteten 160,6% für 2012. Die Werte für Deutschland betragen 81,7% für 2011 und 81,2% für 2012. Auch hier ist die Schweiz in einer besseren Situation mit 41,0% in 2011 und 40,8% für 2012.

Österreich

Nach wie vor zeigt sich die konjunkturelle Entwicklung in Österreich deutlich besser als in den meisten Ländern der Eurozone. Nach 3,0% realem BIP-Wachstum im Vorjahr werden für heuer 0,7% erwartet. Nach einem starken ersten Quartal (+0,3% BIP-Steigerung im Periodenvergleich) wird für die nächsten Quartale mit einer leichten Abschwächung gerechnet. Der Export ist von der Rezession in der Eurozone betroffen, immerhin gehen 53% der Güterexporte in den Euro-Raum. Der industrielle Sektor fällt daher als Wachstumstreiber aus, wiederum wird erwartet, dass der private Konsum als Stütze der Konjunktur fungiert. Die Inflationsrate betrug 3,6% im Vorjahr, für heuer wird ein deutlicher Rückgang auf 2,3% vorhergesagt. Die Staatsverschuldung liegt mit 72,2% des BIP in 2011 und erwarteten 74,9% für 2012 deutlich unter dem EU-Schnitt.

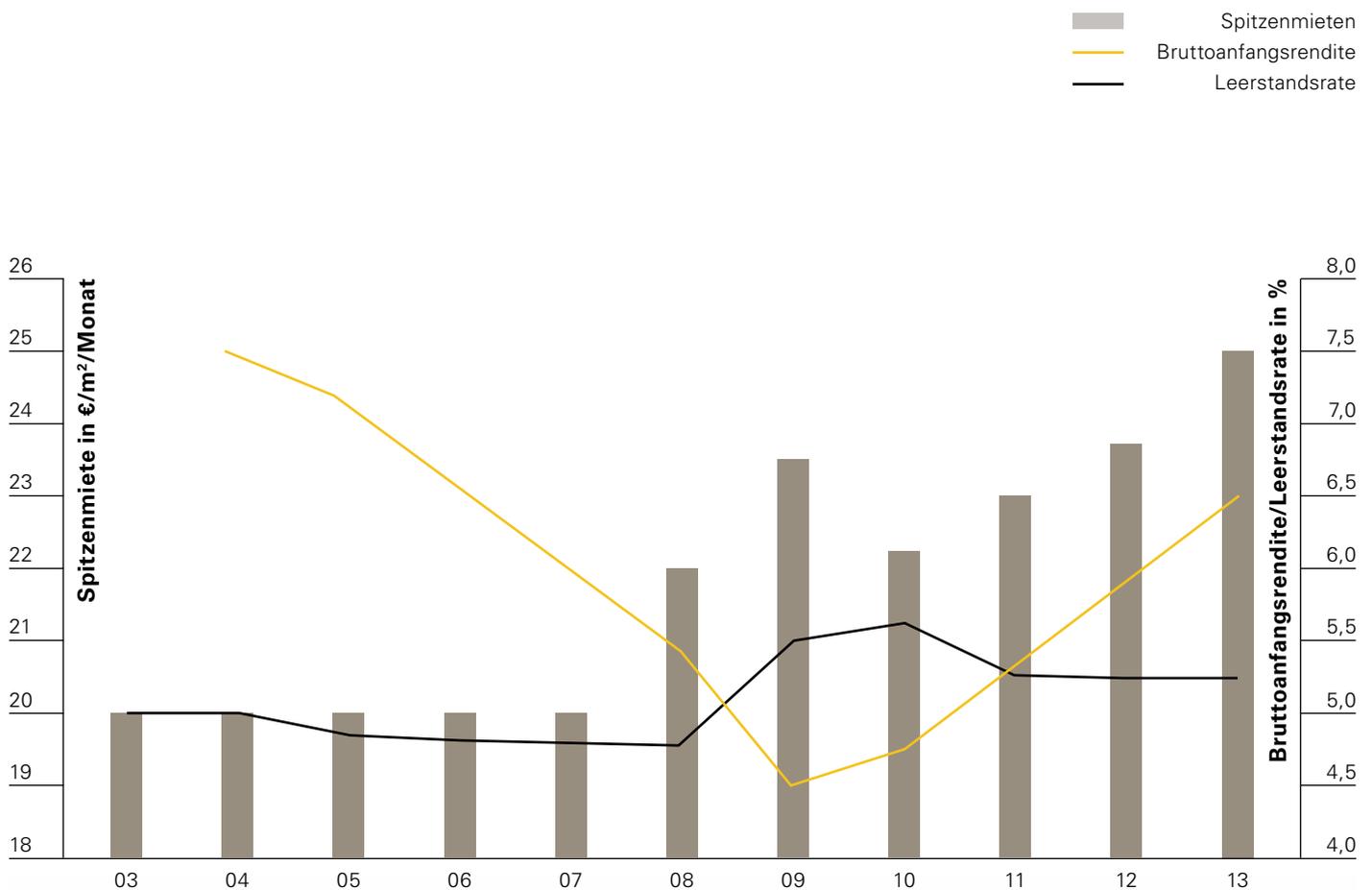
Zentral- und Osteuropa

In Zentral- und Osteuropa (CEE) ist die wirtschaftliche Situation bei durchwegs beträchtlich niedrigeren Staatsverschuldungen als im Euro-Raum stabiler. Für die CEE-Staaten wird für 2012 ein reales Wachstum von 2,6% prognostiziert (nach 3,7% in 2011), wobei Polen, Russland, Slowakei und Ukraine überdurchschnittlich wachsen, während die Balkanstaaten am Rande einer Rezession stehen. Schwierig ist die Situation in Ungarn, nach 1,7% BIP-Wachstum im Vorjahr wird für heuer eine Rezession mit minus 0,5% erwartet. Die Verbraucherpreise stiegen im CEE-Raum um durchschnittlich 7,4% in 2011, für heuer wird eine deutliche Verbesserung auf 5,2% erwartet. Die öffentliche Verschuldung betrug im Durchschnitt 28,0% in 2011, für 2012 werden 29,2% prognostiziert.

Entwicklung der Immobilienmärkte

Im ersten Halbjahr 2012 wechselten in Österreich Immobilien im Gesamtwert von 8,1 Milliarden Euro die Besitzer.

Spitzenmiete – Bruttoanfangsrendite – Leerstandsrate in Wien 2003-2012



* Quelle: CBRE 07/2012

Gegenüber dem ersten Halbjahr 2011 entspricht dies einer Verringerung des Handelsvolumens um 2,4%, wie aus dem aktuellen Immobilienpreisspiegel des Makler-Netzwerks Re/Max hervorgeht. Bei der Anzahl der Transaktionen gab es ein größeres Minus von 5,0%. 43.246 Immobilienkäufe wurden im ersten Halbjahr 2012 im österreichischen Grundbuch eingetragen, um 2.282 weniger als im Vorjahresvergleichszeitraum. Der Grund dafür könnte in den erheblichen Verteuerungen der letzten beiden Jahre liegen.

Österreich wird in Studien als durchwegs attraktiver Standort für Immobilieninvestments eingeschätzt, auch im europäischen Vergleich. Daneben gelten Deutschland und die Schweiz als besonders interessant. Für Büroinvestments bleibt Wien der Favorit. Für das Jahr 2012 ist man verhalten optimistisch, die Preise für Büro- und Einzelhandelsimmobilien werden als stabil angesehen. Das Thema Kreditfinanzierung sollte heuer wieder an Bedeutung gewinnen, dies könnte das Transaktionsvolumen einschränken. Durch wachsende Inflationssorgen wird von ei-

nem erhöhten Interesse an Immobilien ausgegangen, welches jedoch durch die Eurokrise gedämpft wird.

Die Region CEE war von Finanzierungsschwierigkeiten geprägt, was zu reduziertem Projektvolumen bei Büroinvestments und in der Folge auch zu niedrigeren Leerstandsrate führte. In den meisten Märkten liegt die Leerstandsrate noch über 10%, Spitzenreiter sind Sofia und Belgrad mit 22%, Warschau weiterhin niedrig mit 6,7%. Renditen für Bürogebäude sollten in 2012 unter Druck kommen.

Das Angebot an Büroflächen am Wiener Markt betrug ca. 10,5 Mio. m² zu Ende des ersten Halbjahres 2012, geringfügig mehr als in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Die Vermietungsleistung an Büroflächen ist mit 145.000 m² um 3,4% im Periodenvergleich gesunken. Die Leerstands-

rate lag bei 6,0% zu Ende des ersten Halbjahres, mit einem leichten Anstieg auf 6,7% bis Jahresende wird gerechnet. Die Spitzenmiete betrug ca. 24,50 Euro/m²/Monat, eine Erhöhung um 4% im Vergleich zur Vorjahresperiode (23,50 Euro/m²/Monat). In guten und durchschnittlichen Bürolagen blieben die Mietpreise größtenteils stabil. Das Investmentvolumen in den ersten sechs Monaten 2012 lag mit ca. 550 Mio. Euro beträchtlich unter dem der Vorjahresperiode von ca. 670 Mio. Euro. Die Spitzenrendite betrug am Ende des ersten Halbjahres 5,2%, unverändert seit Jahresbeginn. Der erhoffte kräftige Aufschwung des Wiener Büromarktes ist somit auf Grund der europäischen Währungs- und Schuldenkrise noch nicht eingetreten.

Quellen: Thomson Reuters, Raiffeisen Research, Consensus Economics, Ernst&Young Real Estate, CBRE, EHL

GESCHÄFTSVERLAUF

Umsatzentwicklung (nach operativen Geschäftsfeldern)

Per 30.06.2012 beträgt die Produktionsleistung des UBM-Konzerns € 89,2 Mio. (Vorjahr € 126,1 Mio.) und weist damit gegenüber dem Vergleichswert aus dem Vorjahr eine Reduzierung um € 36,9 Mio. auf. Diese Entwicklung ist auf rückläufige Produktionsleistungen in den Segmenten „Zentral-, Ost- und Westeuropa“ zurückzuführen; während das Segment „Österreich“ eine relativ konstante Entwicklung aufweist.

Der Rückgang von € 11,7 Mio. im Segment „Zentral- und Osteuropa“ auf aktuelle € 31,0 Mio. ist vor allem darauf zurückzuführen, dass im Vorjahr in der Tschechischen Republik ein Immobilienverkauf stattgefunden hat und in Polen eine Vielzahl von Projekten fertiggestellt wurden. Die Tschechische Republik erwirtschaftete im ersten Halbjahr einen Umsatz von von € 3,0 Mio. Russland kann eine Produktionsleistung von € 3,2 Mio. verbuchen, was sich durch den Vollausbau und die Eröffnung des Hotels Crown Plaza und des ersten Bürogebäudes des Projekts „Airport Center St. Petersburg“ ergibt.

Den größten Anteil am Umsatz trägt Polen mit € 25,6 Mio. bei, was im Vergleich zum Vorjahreswert (€ 31,9 Mio.) einen Rückgang darstellt. In Polen ist vor allem die Fertigstellung der Fachmarktzentren in Lublin und Gdynia sowie die Weiterführung des Projekts Poleczki Business Park (2. Phase) hervorzuheben. Auch Rumänien liefert durch Einnahmen aus dem Projekt „Chitila Logistikpark“ eine konstante Leistung.

Im Segment Westeuropa ist ebenfalls ein Rückgang der Produktionsleistung zu verzeichnen (2012: € 43,8 Mio.; 2011: € 69,4 Mio.). Die Umsätze in Deutschland führen zu einer Produktionsleistung von € 32,8 Mio., vor allem erzielt durch Wohnungsverkäufe. Frankreich, das vor allem Umsätze aus den Hotelbetrieben enthält, konnte das Niveau des Vorjahres mit aktuellen € 6,3 Mio. halten. In den Niederlanden erreichen wir eine Produktionsleistung aus dem Hotelbetrieb in der Höhe von € 3,7 Mio.

Das Segment Österreich verbucht mit € 13,5 Mio. eine konstante Leistung (Vorjahr: € 13,1 Mio.), wobei hier vor allem Managementleistungen und Mieteinnahmen enthalten sind.

FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

Geschäftsergebnis und Ertragslage

Die in der Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung ausgewiesenen Umsatzerlöse der vollkonsolidierten Gesellschaften erreichen zum 30.06.2012 einen Wert von € 56,5 Mio. und liegen damit um € 6,1 Mio. über dem Vergleichswert aus dem Vorjahr. Die für UBM relevante, weil aussagekräfti-

gere betriebswirtschaftliche Kenngröße, die Jahresbauleistung, erreicht mit € 89,2 Mio. im Vergleich zum letzten Jahr einen Rückgang von € 36,9 Mio.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge betragen € 6,1 Mio. und resultieren im Wesentlichen aus Kursgewinnen. Die Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen

haben sich im Verhältnis zum gestiegenen Umsatz, auf aktuelle € –35,5 Mio. um € 6,0 Mio. erhöht.

Per 30.06.2012 beträgt der Personalaufwand € –9,5 Mio.

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen beträgt zum ersten Halbjahr 2012 € 0,1 Mio.

Die Erträge aus sonstigem Finanzanlage- und Finanzumlaufvermögen belaufen sich auf € 6,6 Mio. Der Finanzierungsaufwand beträgt € –9,7 Mio., wodurch sich per saldo ein um rd. € 0,3 Mio. geringeres EBT gegenüber dem Vorjahr ergibt.

Das Periodenergebnis beläuft sich durch die Reduzierung des Steueraufwandes auf € 4,4 Mio. und verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um 42,2%, wodurch der Gewinn je Aktie auf € 0,69 gestiegen ist.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des UBM-Konzerns wuchs zum ersten Halbjahr 2012 im Vergleich zum 31.12.2011 um rund 2,2% auf € 606,1 Mio.

Auf der Aktivseite sind Veränderungen in den Positionen Sachanlagen, Finanzimmobilien und Vorräte ausgewiesen.

Die Sachanlagen haben sich auf € 47,0 Mio. erhöht. Die Steigerung der Finanzimmobilien um € 8,5 Mio. auf € 258,0 Mio. ist in erster Linie auf Investitionen in polnische Fachmarktzentren und Büroprojekte in Deutschland zurückzuführen. Die Vorräte haben sich wegen Investitionen in polnische, deutsche und österreichische Wohnbauprojekte auf € 119,9 Mio. erhöht.

Auf der Passivseite ergibt sich die stärkste Veränderung in der Position „Anleihen“ durch die Rückzahlung einer Anleihe in den kurzfristigen Verbindlichkeiten. Ebenfalls hervorzuheben ist die Steigerung der kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten. Diese Position hat sich auf Grund von Investitionen in Wohnbauprojekte sowie in Finanzimmobilien erhöht, sodass die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten per 30.06.2012 € 70,8 Mio. betragen.

Das Eigenkapital hat sich zum 30.06.2012 mit Auszahlung der Dividende von € 3,3 Mio. für 2011 kaum verändert und beträgt € 145,3 Mio.

Durch eine Kapitalberichtigung aus Gesellschaftsmittel hat sich das Grundkapital auf € 18,0 Mio. erhöht und sich die Position „Andere Rücklagen“ dementsprechend verringert.

Weiters wurde ein Aktiensplitting im Verhältnis 2:1 durchgeführt, sodass die Gesellschaft nunmehr mit 6 Mio. Stück Aktien an der Wiener Börse notiert.

EREIGNISSE NACH DEM 30.06.2012

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

AUSBLICK FÜR DAS 2. HALBJAHR 2012

Der UBM-Konzern hat in seiner Strategie für das Jahr 2012 auf das volatile wirtschaftliche Umfeld reagiert, wobei sich dabei die geografische und sektorale Diversifikation des Konzerns positiv auswirkt. In Österreich liegt der Schwerpunkt der Tätigkeit in Salzburg, wo wir im laufenden Jahr eine Luxuswohnanlage mit 31 Wohneinheiten fertigstellen werden und ein Anschlussprojekt mit rund 70 Wohneinheiten gestartet haben. 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 München und planen ein Bürogebäude in München. In unseren neuen Märkten in Westeuropa (Niederlande und Frankreich) planen wir Hotelprojekte. In Zentral- und Osteuropa steht auch im Jahr 2012 Polen im Mittelpunkt unserer

Aktivitäten. In Warschau arbeiten wir an der Weiterentwicklung des Polecki Business Park, weiters wird mit der Errichtung eines Bürogebäudes in Krakau begonnen. In der Tschechischen Republik wollen wir ein Bürogebäude in Prag errichten, der Baubeginn für ein Wohnbauprojekt ist im Juli erfolgt. Alle anderen Länder in Osteuropa haben wir unter Beobachtung mit dem Ziel, Grundstücke oder Projekte vertraglich so zu sichern, um bei einer Stabilisierung der Märkte unsere Aktivitäten wieder zu intensivieren.

Unter der Voraussetzung, dass die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht signifikant von den Prognosen der Wirtschaftsforscher abweichen, erwarten wir für das Jahr 2012 einen Umsatz und ein Ergebnis, welches das gesamteuropäische geringere Wirtschaftswachstum widerspiegelt.

WESENTLICHE RISIKEN UND UNGEWISSEITEN

Detaillierte Angaben zu den bestehenden Risiken und Ungewissheiten sind der im Geschäftsbericht 2011 (S. 64-66) 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 2012
Der Vorstand



Mag. Karl Bier
(Vorsitzender)



Heribert Smolé



DI Martin Löcker



VERKÜRZTER KONZERN

KONZERN-GEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1.1.2012 BIS 30.6.2012

in T€	1-6/2012	1-6/2011
Umsatzerlöse	56.543,4	50.449,1
Sonstige betriebliche Erträge	6.132,5	10.644,2
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-35.539,7	-29.516,5
Personalaufwand	-9.455,0	-8.914,7
Abschreibungen auf immaterielle Werte des Anlagevermögens und Sachanlagen	-982,9	-565,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.874,6	-7.854,0
BETRIEBSERGEBNIS (EBIT)	8.823,7	14.242,5
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	99,9	-5.039,3
Finanzertrag	6.623,8	4.723,4
Finanzaufwand	-9.713,8	-7.757,0
ERGEBNIS VOR ERTRAGSTEUERN (EBT)	5.833,6	6.169,6
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.408,4	-3.609,9
PERIODENERGEBNIS	4.425,2	2.559,7
DAVON ANTEIL DER AKTIONÄRE DES MUTTERUNTERNEHMENS	4.165,6	2.584,7
davon Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	259,6	-25,0
GEWINN JE AKTIE (IN €)	0,69	0,43*

* bei 6 Mio. Stück Aktien

KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1.1.2012 BIS 30.6.2012

in T€	1-6/2012	1-6/2011
PERIODENERGEBNIS	4.425,2	2.559,7
realisiertes Ergebnis aus Hedging-Aktivitäten	182,2	200,1
Ertragsteueraufwand (-ertrag)	-17,5	0,0
Unterschiedsbetrag aus der Währungsumrechnung	-253,9	129,1
SONSTIGES ERGEBNIS DER PERIODE	-89,2	329,2
GESAMTERGEBNIS DER PERIODE	4.336,0	2.888,9
davon Anteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	4.045,6	2.915,3
davon Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	290,4	-26,4

ZWISCHENABSCHLUSS

KONZERNBILANZ ZUM 30. JUNI 2012

AKTIVA

in T€	30.06.2012	30.12.2011
LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE		
Immaterielle Vermögenswerte	2.693,2	2.697,4
Sachanlagen	47.043,3	36.924,7
Finanzimmobilien	257.979,0	249.501,6
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	20.134,7	20.052,9
Projektfinanzierung	65.048,5	58.946,1
Übrige Finanzanlagen	17.273,4	17.290,9
Latente Steueransprüche	1.958,2	3.762,3
	412.130,3	389.175,9
KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE		
Vorräte	119.869,1	101.838,6
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.531,3	22.483,8
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	13.634,9	12.056,8
Liquide Mittel	43.953,4	67.033,6
	193.988,7	203.412,8
	606.119,0	592.588,7

PASSIVA

in T€	30.06.2012	30.12.2011
EIGENKAPITAL		
Grundkapital	18.000,0	5.450,5
Kapitalrücklagen	44.641,6	45.185,8
Fremdwährungsumrechnungsrücklage	2.136,5	2.438,7
Andere Rücklagen	75.903,8	88.058,4
Periodenergebnis	4.165,6	3.312,0
ANTEILE DER AKTIONÄRE DES MUTTERUNTERNEHMENS	144.847,5	144.445,4
Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	409,7	339,4
	145.257,2	144.784,8
LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN		
Rückstellungen	8.726,3	8.669,2
Anleihen	174.559,2	163.445,1
Finanzverbindlichkeiten	124.634,7	121.544,7
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	13.246,1	13.385,2
Latente Steuerschulden	8.910,0	8.974,1
	330.076,3	316.018,3
KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN		
Rückstellungen	36,0	836,9
Anleihen	–	28.294,2
Finanzverbindlichkeiten	70.810,5	41.841,5
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	34.512,4	37.788,1
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	18.160,6	13.457,8
Übrige Verbindlichkeiten	3.499,6	4.770,6
Steuerschulden	3.766,4	4.796,5
	130.785,5	131.785,6
	606.119,0	592.588,7

**KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG
FÜR DEN ZEITRAUM VOM 01.01.2012 BIS 30.06.2012**

in T€	1-6/2012	1-6/2011
CASHFLOW AUS DER BETRIEBSTÄTIGKEIT	-9.086,4	-9.481,1
CASHFLOW AUS DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT	-25.163,3	-36.005,3
CASHFLOW AUS DER FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	10.268,4	44.601,1
VERÄNDERUNG DER LIQUIDEN MITTEL	-23.981,3	-885,3
Liquide Mittel zum 01.01.	67.033,6	46.711,1
Währungsdifferenzen	291,7	-14,4
Veränderung Liquide Mittel aufgrund von Konsolidierungskreisänderungen	609,4	158,7
LIQUIDE MITTEL ZUM 30.06.	43.953,4	45.970,1

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

in T€	Österreich		Westeuropa	
	1-6/2012	1-6/2011	1-6/2012	1-6/2011
GESAMTLEISTUNG				
- Projektverkäufe, Projektentwicklung und Bau	7.057,7	402,3	23.908,8	54.220,0
- Hotelbetrieb	1.079,7	1.329,5	17.590,8	12.504,4
- Vermietung und Verwaltung von Immobilien	5.336,8	5.325,9	2.344,1	2.422,3
- Facility Management	0,0	6.001,6	0,0	0,0
- Grundstücke in Entwicklung	0,0	0,0	0,0	269,7
SUMME GESAMTLEISTUNG	13.474,2	13.059,3	43.843,7	69.416,4
EBT				
- Projektverkäufe, Projektentwicklung und Bau	797,4	9,7	511,6	7.620,2
- Hotelbetrieb	-178,6	-176,9	-1.935,5	-1.052,1
- Vermietung und Verwaltung von Immobilien	1.804,7	1.261,2	-277,1	306,8
- Facility Management	0,0	113,8	0,0	0,0
- Grundstücke in Entwicklung	0,0	0,0	-5,6	-11,6
- Verwaltung	-2.193,8	-1.982,0	0,0	0,0
SUMME EBT	229,7	-774,2	-1.706,6	6.863,3

ENTWICKLUNG DES KONZERN-EIGENKAPITALS

in T€	Grundkapital	Kapitalrücklage	Fremdwährungsumrechnungsrücklage	Andere Rücklagen	Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	Summe
STAND ZUM 1.1.2011	5.450,5	45.185,8	3.533,3	84.369,3	138.538,9	988,7	139.527,6
Gesamtergebnis der Periode	-	-	130,5	2.784,8	2.915,3	-26,4	2.888,9
Dividendenzahlungen	-	-	-	-3.000,0	-3.000,0	-54,0	-3.054,0
STAND ZUM 30.6.2011	5.450,5	45.185,8	3.663,8	84.154,1	138.454,2	908,3	139.362,5
STAND ZUM 1.1.2012	5.450,5	45.185,8	2.438,7	91.370,4	144.445,4	339,4	144.784,8
Gesamtergebnis der Periode	-	-	-302,2	4.347,8	4.045,6	290,4	4.336,0
Dividendenzahlungen	-	-	-	-3.300,0	-3.300,0	-23,7	-3.323,7
Kapitalerhöhung	12.549,5	-544,2	-	-12.005,3	-	-	-
Veränderung von Minderheitsanteilen	-	-	-	-343,5	-343,5	-196,4	-539,9
STAND ZUM 30.6.2012	18.000,0	44.641,6	2.136,5	80.069,4	144.847,5	409,7	145.257,2

Zentral- und Osteuropa		Überleitung		Konzern	
1-6/2012	1-6/2011	1-6/2012	1-6/2011	1-6/2012	1-6/2011
12.289,0	27.476,3			43.255,5	82.098,6
12.903,0	10.639,3			31.573,5	24.473,2
4.683,8	3.525,7			12.364,7	11.273,9
2.040,5	1.921,2			2.040,5	7.922,8
1,5	76,1			1,5	345,8
31.917,8	43.638,6			89.235,7	126.114,3

8.152,6	2.607,9			9.461,6	10.237,8
-76,5	-1.523,6			-2.190,6	-2.752,6
-329,4	-233,2			1.198,2	1.334,8
329,2	177,4			329,2	291,2
-765,4	-947,8			-771,0	-959,4
0,0	0,0	0,0	0,0	-2.193,8	-1.982,0
7.310,5	80,7	0,0	0,0	5.833,6	6.169,8

UBM REALITÄTENENTWICKLUNG AG

ERLÄUTERUNGEN ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

zum 30.06.2012

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 31.12.2011: 8) inländische Tochterunternehmen sowie 54 (Abschluss 31.12.2011: 52) ausländische Tochterunternehmen einbezogen. Daneben wurden 6 (Abschluss 31.12.2011: 6) inländische und 26 (Abschluss 31.12.2011: 23) ausländische assoziierte Unternehmen nach der Equity-Methode bewertet. Die Änderung des Konsolidierungskreises ist auf die Gründung einer Projektgesellschaft in Krakau sowie auf den Erwerb einer Projektgesellschaft in Tschechien zurückzuführen.

3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011 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:

Übertragung von finanziellen Vermögenswerten: Änderungen zu IFRS 7 – Finanzinstrumente: Angaben:

Es werden zusätzliche Angaben zu übertragenen finanziellen Vermögenswerten, die weiterhin bilanziert werden, vorgeschrieben.

Die Änderung ist auf Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Juli 2011 beginnen. Wesentliche Auswirkungen auf den Konzernabschluss sind davon nicht zu erwarten.

Die folgenden, bei Aufstellung des Konzernzwischenabschlusses bereits veröffentlichten Standards und Interpretationen waren noch nicht zwingend anzuwenden bzw. noch nicht in EU-Recht übernommen:

Datum des Inkrafttretens lt. IASB

Änderung an IAS 1 Darstellung des sonstigen Ergebnisses:	1. Juli 2012
Änderung an IAS 12 Ertragsteuern – Realisierung zugrundeliegender Vermögenswerte:	1. Jänner 2012
Änderung an IAS 19 Leistungen an Arbeitnehmer:	1. Jänner 2013
Änderung an IAS 27 Separate Abschlüsse:	1. Jänner 2013
Änderung an IAS 28 Anteile an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures:	1. Jänner 2013
Änderung an IFRS 1 – Erstmalige Anwendung der IFRS – ausgeprägte Hochinflation und Beseitigung fixer Daten bei erstmaliger Anwendung der IFRS:	1. Juli 2011
Änderung an IFRS 1 – Erstmalige Anwendung der IFRS – Darlehen der öffentlichen Hand:	1. Jänner 2013
Änderung an IAS 32 Finanzinstrumente: Ausweis und zu IFRS 7 Finanzinstrumente: Angaben zum Thema Saldierungsvorschriften:	1. Jänner 2014
Änderung an IFRS 7 Finanzinstrumente: Angaben zum Thema Saldierungsvorschriften:	1. Jänner 2013
IFRS 9 – Finanzinstrumente und Änderungen an IFRS 9 und IFRS 7, Verpflichtender Anwendungszeitpunkt und Anhangsangaben bei Übergang:	1. Jänner 2015
IFRS 10 – Konzernabschlüsse:	1. Jänner 2013
IFRS 11 – Gemeinsame Vereinbarungen:	1. Jänner 2013
IFRS 12 – Angaben zu Beteiligungen an Anderen Unternehmen:	1. Jänner 2013
Änderung der Übergangsbestimmungen des IFRS 10, 11 und 12:	1. Jänner 2013
IFRS 13 – Bemessung des beizulegenden Zeitwerts:	1. Jänner 2013
IFRIC 20 – Abraunkosten in der Produktionsphase einer über Tagebau erschlossenen Mine:	1. Jänner 2013
Sammelstandard – Improvements to IFRS (Zyklus 2009-2011):	1. Jänner 2013

Für den Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2012 werden die gleichen Konsolidierungsmethoden und Grundsätze der Währungs-umrechnung wie für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011 angewandt.

4. Dividende

In der Hauptversammlung am 04.05.2012 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 € 12.030,38 auf neue Rechnung vorzutragen. Die Auszahlung der Dividende erfolgte am 09.05.2012.

5. Ergebnis je Aktie

in T€	1-6/2012	1-6/2011
Anteil der Aktionäre des Mutterunternehmens am Periodenergebnis	4.165.572,40	2.584.731,67
Gewichtete durchschnittliche Anzahl ausgegebener Aktien	6.000.000,00	6.000.000,00 *
UNVERWÄSSERTES ERGEBNIS JE AKTIE = VERWÄSSERTES ERGEBNIS JE AKTIE IN EUR	0,69	0,43

6. Grundkapital

Grundkapital	Stück 2012	EUR 2012	Stück 2011	EUR 2011
Inhaber-Stammaktien	6.000.000,00	18.000.000,00	3.000.000,00	5.450.462,56

Mit Wirksamkeit der Firmenbucheintragung am 31.05.2012 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates eine Erhöhung des Grundkapitals aus Gesellschaftsmitteln von EUR 5.450.462,56 um EUR 12.549.537,44 auf EUR 18.000.000,00 durch Umwandlung des entsprechenden Teilbetrags der im Jahresabschluss zum 31.12.2011 ausgewiesenen nicht gebundenen Kapitalrücklage über EUR 544.201,68 und Gewinnrücklage über EUR 12.005.335,76 ohne Ausgabe neuer Aktien durchgeführt.

* Nach Durchführung der Kapitalerhöhung ist das Grundkapital in 6.000.000 Stück Stammaktien zerlegt, der auf die einzelne auf den Inhaber lautende Stückaktie entfallende Betrag des Grundkapitals beträgt EUR 3,00.

7. Anleihen

Mit Valuta 11.6.2012 erfolgte die restliche Tilgung in Höhe von T€ 28.400,0 einer begebenen Anleihe.

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.

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 Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen der UBM-Gruppe mit Unternehmen der Porr-Gruppe betreffen im Wesentlichen bezogene Bauleistungen.

9. Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse betreffen überwiegend Kreditbürgschaften und Garantieerklärungen für assoziierte Unternehmen. Im 1. Halbjahr 2012 hat es keine wesentliche Veränderung zum Bilanzstichtag 31.12.2011 gegeben.

Wien, am 28. August 2012
Der Vorstand



Mag. Karl Bier
(Vorsitzender)



Heribert Smolé



Dr. Martin Löcker

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

Münchner Grund

Dr. Bertold Wild

Mail: bertold.wild@

muenchnergrund.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@

muenchnergrund.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 30.06.2012 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 30.06.2012 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

