

# DIE ZEITEN ÄNDERN SICH. DIE BANKEN AUCH.

HALBJAHRESFINANZBERICHT 2007 NACH § 87 BÖRSEGESETZ

Positive Geschäftsentwicklung im 1. Halbjahr 2007

Ausbau der Corporate & Investment Banking-Aktivitäten

Weitere Intensivierung des Private Banking-Geschäfts



**WIENER PRIVATBANK**

Immobilieninvest AG

## LAGEBERICHT

Das 1. Halbjahr 2007 ist für die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG erfreulich verlaufen. Die Kerngeschäftsfelder Private Banking / Asset Management, Corporate & Investment Banking sowie Real Estate Products / Services haben sich allesamt positiv entwickelt.

### Positive Entwicklung in allen Geschäftsfeldern

Im Bereich Private Banking / Asset Management konnte im Berichtszeitraum eine weitere Steigerung der Assets unter Management erzielt werden, sowohl durch die Gewinnung von Neukunden als auch den Ausbau der Geschäftstätigkeit mit bestehenden Kunden. Gerade in einem volatileren Marktumfeld wie im 1. Halbjahr 2007 genießt das Thema Vermögenserhalt oberste Priorität. Die professionelle Vermögensverwaltung der Wiener Privatbank, ausgerichtet auf die Sicherung der Vermögen ihrer Kunden, war im Geschäftsfeld Private Banking / Asset Management in den ersten sechs Monaten des Jahres deshalb von zentraler Bedeutung und verzeichnete erhöhte Nachfrage.

Im Geschäftsfeld Corporate & Investment Banking begleitete die Wiener Privatbank im 1. Halbjahr 2007 die bisher größten Kapitalerhöhungen der Unternehmen conwert Immobilien Invest AG sowie ECO Business-Immobilien AG als Joint-Lead Manager. Im Rahmen des Ausbaus der Investment Banking-Aktivitäten hat die Wiener Privatbank seit April 2007 fünf Market Maker- und acht Specialist-Mandate übernommen. Nach Start des neuen Mid Market-Segments an der Wiener Börse ist die Wiener Privatbank seit Juni 2007 als Capital Market Coach (CMC) aktiv und bietet dabei kleineren und mittleren Unternehmen professionelle Beratung beim Zulassungsverfahren und während des Börselistings.

Im Berichtszeitraum wurde die Wiener Privatbank-Vorsorgewohnung als Kernprodukt im Bereich Real Estate Products positioniert. Insgesamt konnten drei Vorsorgewohnungsprojekte in ausgezeichneten Wiener Wohnlagen realisiert und beinahe vollständig im 1. Halbjahr 2007 platziert werden. Aufgrund der profunden Marktkenntnis und der langjährigen Expertise der Wiener Privatbank gelang kürzlich trotz des sehr starken Wettbewerbs um die attraktivsten Grundstücke in Wien der Erwerb zweier weiterer Liegenschaften im 7. und 18. Wiener Gemeindebezirk, die Investoren voraussichtlich ab Ende des Jahres präsentiert werden können.

Das Geschäftsfeld Real Estate Services hat sich im 1. Halbjahr 2007 sehr positiv entwickelt. So konnten die Makler-Tochtergesellschaften ihr Vermittlungsvolumen deutlich erhöhen und sich damit bereits im ersten Jahr seit Bestehen unter den Top10 der österreichischen Maklerunternehmen positionieren. Im Geschäftsbereich Versicherungsvermittlung hat sich die Anzahl der abgeschlossenen Verträge stark gesteigert. Die im Geschäftsjahr 2005/06 eingeleitete Expansion nach Deutschland ist gut angelaufen, sodass sich das Volumen der vermittelten Verträge im Berichtszeitraum in Deutschland nahezu an den österreichischen Wert angeglichen hat. Auch das Immobilienverwaltungsgeschäft konnte im 1. Halbjahr 2007 plangemäß ausgebaut werden: Das verwaltete Volumen stieg per 30.06.2007 auf rund 1,4 Mio. m<sup>2</sup> (nach rund 900 Tsd. m<sup>2</sup> zum 31.12.2006).

### Ausgezeichnete Ertragslage

Die Bilanzsumme des Konzerns erhöhte sich von EUR 139,55 Mio. zum 31.12.2006 um 84 % auf EUR 256,22 Mio. Ende des 1. Halbjahres 2007. Hauptverantwortlich für diesen starken Ausbau der Bilanzsumme waren kurzfristig zum Bilanzstichtag bestehende hohe Forderungen an Kreditinstitute im Rahmen der Investment Banking-Aktivitäten im 2. Quartal 2007. Nach Ende des 1. Halbjahres wurden diese Forderungen bereits abgebaut, sodass zum nächsten Stichtag von einer Annäherung

der Bilanzsumme an das Niveau vom 1. Quartal 2007 ausgegangen werden kann. Das Eigenkapital inklusive Fremdanteile lag mit EUR 50,67 Mio. trotz der Dividendenzahlung im 2. Quartal 2007 in der Höhe von rund EUR 4,38 Mio. nur leicht unter dem Jahresendwert von EUR 52,61 Mio.

Besonders erfreulich entwickelte sich die Ertragslage der Wiener Privatbank: Der Periodenüberschuss stieg von EUR 0,70 Mio. im 1. Quartal 2007 auf EUR 2,41 Mio. zum 30.06.2007. Mit einem Provisionsüberschuss von EUR 4,83 Mio. ist es dem Unternehmen darüber hinaus gelungen die Vergleichszahl des gesamten Geschäftsjahres 2005/06 deutlich zu übertreffen. Der hohe Provisionsüberschuss erklärt sich insbesondere durch die im 2. Quartal 2007 zugeflossenen Erträge aus dem Corporate & Investment-Banking Geschäft des 1. Quartals 2007. In Folge der Verschmelzung mit der Kapital & Wert, der Ausweitung der Geschäftstätigkeit und der damit einhergegangenen Änderung der Bilanzstruktur und des Geschäftsjahres (Bilanzstichtag ist nunmehr der 31.12., vorher war es der 30.09.) wurde von einem Vergleich der Umsatz- und Ertragskennzahlen mit den Werten der Vorjahresperiode aufgrund mangelnder Aussagekraft abgesehen.

### Umwandlung in Societas Europaea (SE)

Auf der Hauptversammlung am 31.05.2007 wurde die Umwandlung der Wiener Privatbank in eine Societas Europaea (SE), einem zukunftsorientierten und europäischen Gesellschaftstypus, beschlossen. Die Aktionäre profitieren in Zukunft von einer direkteren Einflussnahme auf die Geschäftsführung der Gesellschaft, da die Mitglieder des Verwaltungsrates als oberstes Lenkungsorgan direkt von der Hauptversammlung gewählt werden.

### Risikobericht

Die Geschäftsrisiken wie die Methoden des Risikomanagements der Wiener Privatbank haben sich im 1. Halbjahr 2007 gegenüber dem Jahresabschluss zum 31.12.2006 nicht verändert. Die Wiener Privatbank verweist daher auf die detaillierte Beschreibung der Markt-, Liquiditäts-, Kredit- und Zinsänderungsrisiken im Geschäftsbericht.

### Ausblick

Im laufenden Geschäftsjahr sollen neben dem Ausbau des Investment Banking-Geschäfts vor allem die Aktivitäten im Bereich Private Banking intensiviert werden. Zudem wird die unveränderte Konzentration auf fundamental abgesicherte Werte unter den derzeitigen Kapitalmarktverhältnissen besondere Bedeutung erlangen.

Der Vorstand der Wiener Privatbank rechnet für das Gesamtjahr 2007 mit einer Fortsetzung des erfolgreichen Geschäftsverlaufs. Die Entwicklung des Unternehmens im 1. Halbjahr 2007, die präzise Unternehmenspositionierung mit attraktiven Kerngeschäftsfeldern sowie der begonnene Expansionskurs geben allen Grund zur Zuversicht.

Wien, im August 2007

MMag. Dr. Helmut Hardt  
Mitglied des Vorstandes

Mag. Josef Halbmayer MBA  
Mitglied des Vorstandes

Mag. Sascha Herczegh  
Mitglied des Vorstandes

## KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 1. JÄNNER 2007 BIS 30. JUNI 2007

Angaben in EUR	Anhang	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007	1. Jänner 2007– 31. März 2007
Zinsen und ähnliche Erträge		2.386.671,07	1.004.974,57
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		- 1.346.912,31	- 701.821,25
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>15)</b>	<b>1.039.758,76</b>	<b>303.153,32</b>
Provisionserträge		9.570.529,72	3.848.027,16
Provisionsaufwendungen		- 4.745.128,34	- 2.461.750,88
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>16)</b>	<b>4.825.401,38</b>	<b>1.386.276,28</b>
Handelsergebnis	17)	- 1.195.202,50	46.358,66
Erfolg aus Bauleistungen	18)	0,00	0,00
Sonstiger betrieblicher Erfolg	19)	4.654.538,97	2.389.062,65
Verwaltungsaufwand	20)	- 6.359.582,45	- 3.177.469,72
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>2.964.914,16</b>	<b>947.381,19</b>
Ertragsteuern		- 527.540,73	- 231.204,78
<b>Periodenüberschuss</b>		<b>2.437.373,43</b>	<b>716.176,41</b>
Fremdanteile am Periodenüberschuss		- 31.739,08	- 18.489,55
<b>Periodenüberschuss ohne Fremdanteile</b>		<b>2.405.634,35</b>	<b>697.686,86</b>

ERGEBNIS JE AKTIE Angaben in EUR	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007	1. Jänner 2007– 31. März 2007
Aktienzahl per 30.06.2007	4.606.078,00	4.606.078,00
Durchschnittliche Anzahl der umlaufenden Aktien	4.606.078,00	4.606.078,00
Periodenüberschuss ohne Fremdanteile	2.405.634,35	697.686,86
<b>Ergebnis je Aktie in EUR</b>	<b>0,52</b>	<b>0,15</b>

## KONZERN-GELDFLUSSRECHNUNG VOM 1. JÄNNER 2007 BIS 30. JUNI 2007

Angaben in TEUR	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007	1. Jänner 2007– 31. März 2007
<b>Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode</b>	<b>43.244</b>	<b>43.244</b>
Cash-Flow aus operativer Tätigkeit	99.474	10.453
Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	- 14.577	- 462
Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	- 4.130	- 1.930
<b>Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode</b>	<b>124.011</b>	<b>51.305</b>

In Folge der Verschmelzung mit der Kapital & Wert, der Ausweitung der Geschäftstätigkeit und der damit einhergehenden Änderung der Bilanzstruktur und des Geschäftsjahres (Bilanzstichtag ist nunmehr der 31.12., vorher war es der 30.09.) wurde von einem Vergleich der Umsatz- und Ertragskennzahlen mit den Werten der Vorjahresperiode aufgrund mangelnder Aussagekraft abgesehen.

## KONZERNBILANZ ZUM 30. JUNI 2007

<b>AKTIVA</b> Angaben in EUR	Anhang	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Barreserve	1)	20.462.485,63	5.040.349,10
Forderungen an Kreditinstitute	2)	103.549.099,83	38.204.079,46
Forderungen an Kunden	3)	50.351.412,14	42.721.687,58
Handelsaktiva	4)	6.753.080,54	5.570.823,24
Finanzanlagen	5)	29.263.240,82	21.033.507,25
Immaterielle Vermögensgegenstände	6)	6.176.454,06	5.793.290,39
Sachanlagen	7)	898.180,20	854.276,63
Sonstige Aktiva	8)	38.764.400,98	20.327.991,10
Zur Veräußerung gehaltene Vermögensgruppen		0,00	0,00
<b>Summe Aktiva</b>		<b>256.218.354,20</b>	<b>139.546.004,75</b>

<b>PASSIVA</b> Angaben in EUR	Anhang	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9)	354.699,45	4.484.268,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	10)	168.649.640,10	59.582.230,73
Rückstellungen	11)	10.139.056,55	7.065.157,69
Sonstige Passiva	12)	23.251.505,36	12.652.494,92
Nachrangkapital	13)	3.150.000,00	3.150.000,00
Eigenkapital	14)	50.673.452,74	52.611.853,41
hievon Anteile im Fremdbesitz		105.511,46	73.772,38
Echte stille Einlagen		0,00	0,00
<b>Summe Passiva</b>		<b>256.218.354,20</b>	<b>139.546.004,75</b>

## ENTWICKLUNG DES KONZERNEIGENKAPITALS VOM 1. JÄNNER 2007 BIS 30. JUNI 2007

Angaben in EUR	Eigenkapital ohne Fremdanteile*	Anteile im Fremdbesitz	Eigenkapital mit Fremdanteile
<b>Stand zum 31.12.2006</b>	<b>52.538.081,03</b>	<b>73.772,38</b>	<b>52.611.853,41</b>
Konzernergebnis 1. Quartal	697.686,86	18.489,55	716.176,41
Ausschüttung	0,00		0,00
Kapitalerhöhung	0,00		0,00
<b>Stand zum 31.03.2006</b>	<b>53.235.767,89</b>	<b>92.261,93</b>	<b>53.328.029,82</b>
Konzernergebnis 2. Quartal	1.707.947,49	13.249,53	1.721.197,02
Ausschüttung	- 4.375.774,10		- 4.375.774,10
Kapitalerhöhung	0,00		0,00
<b>Stand zum 30.06.2007</b>	<b>50.567.941,28</b>	<b>105.511,46</b>	<b>50.673.452,74</b>

\* Setzt sich aus den Positionen Gezeichnetes Kapital, Kapitalrücklagen und Gewinnrücklagen Konzerngewinn zusammen.

In Folge der Verschmelzung mit der Kapital & Wert, der Ausweitung der Geschäftstätigkeit und der damit einhergegangenen Änderung der Bilanzstruktur und des Geschäftsjahres (Bilanzstichtag ist nunmehr der 31.12., vorher war es der 30.09.) wurde von einem Vergleich der Umsatz- und Ertragskennzahlen mit den Werten der Vorjahresperiode aufgrund mangelnder Aussagekraft abgesehen.

## ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## 1. BARRESERVE

Angaben in EUR	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken	20.462.485,63	5.031.791,18
Schuldtitel öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind	0,00	8.557,92
<b>Barreserve</b>	<b>20.462.485,63</b>	<b>5.040.349,10</b>

## 2. FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE

Forderungen an Kreditinstitute nach Regionen Angaben in EUR	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Forderungen an inländische Kreditinstitute	103.089.502,13	38.099.599,04
Forderungen an ausländische Kreditinstitute	459.597,70	104.480,42
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>103.549.099,83</b>	<b>38.204.079,46</b>

Forderungen an Kreditinstitute nach Fristen Angaben in EUR	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Täglich fällig	5.303.099,83	5.204.079,46
Befristet mit Restlaufzeit		
bis 3 Monate	98.246.000,00	33.000.000
über 3 Monate bis 1 Jahr	0,00	0,00
über 1 Jahr bis 5 Jahre	0,00	0,00
über 5 Jahre	0,00	0,00
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>103.549.099,83</b>	<b>38.204.079,46</b>

## 3. FORDERUNGEN AN KUNDEN

Forderungen an Kunden nach Fristen Angaben in EUR	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Täglich fällig	13.660.970,08	3.664.848,69
Befristet mit Restlaufzeit		
bis 3 Monate	0,00	368.313,95
über 3 Monate bis 1 Jahr	6.011.414,37	1.351.926,98
über 1 Jahr bis 5 Jahre	17.352.815,56	27.607.576,47
über 5 Jahre	13.893.338,76	10.096.149,13
Vorsorge Kreditrisiko	- 567.126,63	- 367.127,63
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>50.351.412,14</b>	<b>42.721.687,59</b>

## 4. HANDELSAKTIVA

Angaben in EUR	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Aktien	6.753.080,54	3.363.911,66
<b>Handelsaktiva</b>	<b>6.753.080,54</b>	<b>3.363.911,66</b>

**5. FINANZANLAGEN**

Angaben in EUR	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Anteile an verbundenen, nicht konsolidierten Unternehmen	22.894	12.724
Ausleihungen an verbundene, nicht konsolidierte Unternehmen	9	9
Sonstige Beteiligungen	1.159	59
Sonstiges Finanzanlagevermögen	1	1
Wertpapiere	4.914	7.853
At equity bewertete Unternehmen	286	388
<b>Finanzanlagen</b>	<b>29.263</b>	<b>21.034</b>

**6. IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE**

Angaben in EUR	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Firmenwerte	1.515.227,02	1.633.413,92
Sonstige	4.661.227,04	4.159.876,47
<b>Immaterielle Vermögenswerte</b>	<b>6.176.454,06</b>	<b>5.793.290,39</b>

Der Firmenwert resultiert aus der Fusion der Anteile an der Samesch Capital Management GmbH mit der Wiener Privatbank Immobilieninvest AG (vormals Bankhaus Samesch & Cie AG) im Jahr 2001.

Die sonstigen immateriellen Vermögenswerte beinhalten iHv TEUR 4.382 den aktivierten Kundenstock der Dr. Marhold Immobilienverwaltung GmbH, iHv TEUR 152 jenen der Insurance Financial Services GmbH und im Übrigen diverse Software.

**7. SACHANLAGEN**

Angaben in EUR	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Betriebs- und Geschäftsausstattung *	898.180,20	854.276,63
<b>Sachanlagen</b>	<b>898.180,20</b>	<b>854.276,63</b>

\* inklusive Leasinggegenstände

**8. SONSTIGE AKTIVA**

Angaben in EUR	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Grundstückerlöse	6.883.219,83	1.962.328,41
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.051.528,61	9.819.561,03
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		
Steuerumlagen	7.179.579,36	4.629.613,54
Sonstige	2.286.857,00	2.321.588,19
Übrige Aktiva	17.363.216,18	1.594.899,93
<b>Sonstige Aktiva</b>	<b>38.764.400,98</b>	<b>20.327.991,10</b>

Unter der Position Forderungen Übrige Aktiva ist eine Ausleihung iHv EUR 10 Mio an die Country Inn Vic Hoteleinrichtungs- und Betriebsgesellschaft ausgewiesen.

**9. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN**

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nach Regionen Angaben in EUR	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Verbindlichkeiten gegenüber inländischen Kreditinstituten	353.083,37	4.484.268,00
Verbindlichkeiten gegenüber ausländischen Kreditinstituten	1.616,08	0,00
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>354.699,45</b>	<b>4.484.268,00</b>

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nach Fristen Angaben in EUR	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Täglich fällig	354.699,45	374.380,48
Befristet mit Restlaufzeit		
bis 3 Monate	0,00	0,00
über 3 Monate bis 1 Jahr	0,00	4.109.887,52
über 1 Jahr bis 5 Jahre	0,00	0,00
über 5 Jahre	0,00	0,00
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>354.699,45</b>	<b>4.484.268,00</b>

**10. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN**

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden nach Fristen Angaben in EUR	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Täglich fällig	165.805.769,72	42.817.505,62
Befristet mit Restlaufzeit		
bis 3 Monate	400.000,00	14.590.854,73
über 3 Monate bis 1 Jahr	270.000,00	0,00
über 1 Jahr bis 5 Jahre	2.173.870,38	2.173.870,38
über 5 Jahre	0,00	0,00
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>168.649.640,10</b>	<b>59.582.230,73</b>

Verbindlichkeiten iHv EUR 37,6 Mio. bestehen gegenüber der TPI Tourism Properties Invest AG. EUR 71,4 Mio resultieren aus der Kapitalerhöhung ECO Business-Immobilien AG.

**11. RÜCKSTELLUNGEN**

Angaben in EUR	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Langfristige Personalrückstellungen	242.823,58	344.686,51
Steuerrückstellungen	9.108.260,92	5.989.849,12
Tatsächliche Steuern	6.885.096,13	3.877.158,27
Latente Steuern	2.223.164,79	2.112.690,85
Sonstige Rückstellungen	787.972,05	730.622,06
<b>Rückstellungen</b>	<b>10.139.056,55</b>	<b>7.065.157,69</b>

In den sonstigen Rückstellungen sind Rückstellungen für Gewährleistungs-, Storno- und Treuhänderisiken erfasst.

**12. SONSTIGE PASSIVA**

Angaben in EUR	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Verbindlichkeiten Wiener Städtische	3.055.012,11	3.133.595,58
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	842.386,39	1.755.740,97
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	124.946,13	151.965,58
Verbindlichkeiten aus Provisionen	1.829.825,65	3.466.983,93
Verbindlichkeiten gegenüber dem Treuhandbereich	332.993,12	336.441,47
Vorlagen	254.039,41	250.662,44
Echte stille Gesellschafter	435.632,23	438.248,51
Gewinnscheine	116.276,53	116.276,53
Rechnungsabgrenzungsposten	94.651,74	72.626,70
Übrige Passiva	16.165.742,05	2.929.953,21
<b>Sonstige Passiva</b>	<b>23.251.505,36</b>	<b>12.652.494,92</b>

**13. NACHRANGKAPITAL**

Angaben in EUR	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
nachrangige Verbindlichkeiten	3.150.000,00	3.150.000,00
<b>Nachrangkapital</b>	<b>3.150.000,00</b>	<b>3.150.000,00</b>

**Nachrangkapital nach Fristen**

Angaben in EUR	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Täglich fällig	0,00	0,00
Befristet mit Restlaufzeit		
bis 3 Monate	0,00	0,00
über 3 Monate bis 1 Jahr	0,00	0,00
über 1 Jahr bis 5 Jahre	3.150.000,00	3.150.000,00
über 5 Jahre	0,00	0,00
<b>Nachrangkapital</b>	<b>3.150.000,00</b>	<b>3.150.000,00</b>

Die nachrangigen Einlagen haben eine Laufzeit bis zum 31. März 2010 und bestehen gegenüber Kreditinstituten.

**14. EIGENKAPITAL**

Die Entwicklung des Konzerneigenkapitals ist in der Eigenkapitalentwicklung als Bestandteil des Konzernabschlusses dargestellt.

Zusammensetzung Eigenkapital Angaben in EUR	30. Juni 2007	31. Dezember 2006
Gezeichnetes Kapital	33.486.187,06	33.486.187,06
Kapitalrücklagen	12.467.698,59	12.467.698,59
Gewinnrücklagen	4.554.377,97	4.554.377,97
Bilanzgewinn	59.677,66	2.029.817,41
Anteile im Fremdbesitz	105.511,46	73.772,38
<b>Eigenkapital</b>	<b>50.673.452,74</b>	<b>52.611.853,41</b>

Grundkapital: Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum 30. Juni 2007 EUR 33.486.187,06 und ist eingeteilt in 4.606.078 Stückaktien.

**15. ZINSÜBERSCHUSS**

Angaben in EUR	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007	1. Jänner 2007– 31. März 2007
<b>Zinsen und ähnliche Erträge aus</b>		
Kredit- und Geldmarktgeschäften	2.108.698,55	953.224,85
festverzinslichen Wertpapieren	313,06	224,32
Aktien und nicht festverzinslichen Wertpapieren	11.292,40	3.859,60
nach der Equity-Methode bewerteten Unternehmen	266.367,06	47.665,80
<b>Zwischensumme Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>2.386.671,07</b>	<b>1.004.974,57</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen für</b>		
Einlagen von Kreditinstituten	– 202.829,90	– 70.385,70
Einlagen von Kunden	– 868.382,59	– 520.130,69
sonstige Darlehen	– 75.699,82	– 11.304,86
Vorsorge Kreditrisiko	– 200.000,00	– 100.000,00
<b>Zwischensumme Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>– 1.346.912,31</b>	<b>– 701.821,25</b>
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>1.039.758,76</b>	<b>303.153,32</b>

**16. PROVISIONSÜBERSCHUSS**

Angaben in EUR	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007	1. Jänner 2007– 31. März 2007
Vertrieb Finanzprodukte	3.737.609,15	729.362,86
Vertrieb Versicherung	1.087.792,23	656.913,42
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>4.825.401,38</b>	<b>1.386.276,28</b>

**17. HANDELSERGEBNIS**

Angaben in EUR	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007	1. Jänner 2007– 31. März 2007
Erfolg aus Wertpapiergeschäft	- 1.195.202,50	46.358,66
<b>Handelsergebnis</b>	<b>- 1.195.202,50</b>	<b>46.358,66</b>

**18. ERFOLG AUS BAULEISTUNGEN**

Angaben in EUR	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007	1. Jänner 2007– 31. März 2007
Veränderung des Bestands an unfertigen Bauten	3.546.220,32	13.844,10
Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 3.546.220,32	- 13.844,10
<b>Erfolg aus Bauleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**19. SONSTIGER BETRIEBLICHER ERFOLG**

Angaben in EUR	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007	1. Jänner 2007– 31. März 2007
<b>Sonstiger betrieblicher Ertrag</b>		
Umsatzerlöse aus Treuhandschaft und Verwaltung	523.942,68	280.932,88
Umsatzerlöse aus Hausverwaltung und Maklertätigkeit	2.636.841,42	1.342.225,65
Erträge aus dem Abgang und der Bewertung von Finanzanlagen und Wertpapieren	21.224,57	19.229,72
Sonstige	1.701.856,92	816.169,18
<b>Zwischensumme</b>	<b>4.883.865,59</b>	<b>2.458.557,43</b>
<b>Sonstiger betrieblicher Aufwand</b>		
Aufwendungen aus Finanzanlagen und Wertpapieren	- 111.139,72	- 10.401,44
Aufwendungen aus Impairment Firmenwert	- 118.186,90	- 59.093,45
<b>Zwischensumme</b>	<b>- 229.326,62</b>	<b>- 69.494,89</b>
<b>Sonstiger betrieblicher Erfolg</b>	<b>4.654.538,97</b>	<b>2.389.062,54</b>

**20. VERWALTUNGSaufWAND**

Angaben in EUR	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007	1. Jänner 2007– 31. März 2007
Personalaufwand	3.544.379,81	1.677.056,50
Andere Verwaltungsaufwendungen	2.379.658,93	1.286.124,03
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	435.543,71	214.289,90
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>6.359.582,45</b>	<b>3.177.470,43</b>

## SEGMENTBERICHT VOM 1. JÄNNER BIS 30. JUNI 2007

Angaben in EUR	Bank	Beratung & Vertrieb	Vermittlung & Verwaltung	Sonstiges	Summe
Zinsen und ähnliche Erträge	2.175.690,08	0,00	266.367,06	- 55.386,07	2.386.671,07
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 1.213.886,74	0,00	0,00	- 133.025,57	- 1.346.912,31
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>961.803,34</b>	<b>0,00</b>	<b>266.367,06</b>	<b>- 188.411,64</b>	<b>1.039.758,76</b>
Provisionserträge	9.211.028,13	2.053.179,65	0,00	- 1.693.678,06	9.570.529,72
Provisionsaufwendungen	- 5.399.766,05	- 1.016.062,85	0,00	1.670.700,56	- 4.745.128,34
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>3.811.262,08</b>	<b>1.037.116,80</b>	<b>0,00</b>	<b>- 22.977,50</b>	<b>4.825.401,38</b>
Handelsergebnis	- 1.195.202,50	0,00	0,00	0,00	- 1.195.202,50
Erfolg aus Bauleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstiger betrieblicher Erfolg	1.310.154,78	498.482,24	3.694.801,83	- 848.899,88	4.654.538,97
Verwaltungsaufwand	- 3.461.159,22	- 699.314,07	- 2.892.464,32	693.355,16	- 6.359.582,45
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit/ Ergebnis vor Steuern</b>	<b>1.426.858,48</b>	<b>836.284,97</b>	<b>1.068.704,57</b>	<b>- 366.933,86</b>	<b>2.964.914,16</b>
Davon Ergebnisanteil der at-equity einbezogenen Unternehmen	0,00	0,00	266.367,06	0,00	266.367,06
<b>Segmentvermögen</b>	<b>230.914.154,72</b>	<b>5.735.358,21</b>	<b>17.482.252,93</b>	<b>2.086.588,34</b>	<b>256.218.354,20</b>
Davon Beteiligungen an at-equity einbezogenen Unternehmen	0,00	0,00	286.367,06	0,00	286.367,06
<b>Segmentverbindlichkeiten</b>	<b>178.102.572,83</b>	<b>5.038.821,53</b>	<b>12.500.246,02</b>	<b>9.903.261,08</b>	<b>205.544.901,46</b>
<b>Segmentinvestitionen</b>	<b>0,00</b>	<b>20.140,50</b>	<b>81.063,59</b>	<b>47.739,19</b>	<b>148.943,28</b>
<b>Abschreibungen (inkl. Impairment)</b>	<b>283.244,40</b>	<b>26.824,05</b>	<b>235.761,37</b>	<b>7.900,78</b>	<b>553.730,60</b>
<b>Nicht zahlungswirksame Segmentaufwendungen</b>	<b>740.323,55</b>	<b>238.615,56</b>	<b>116.005,78</b>	<b>- 3.583,10</b>	<b>1.091.361,79</b>

## GESCHÄFTSBEZIEHUNGEN ZU NAHE STEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

### Transaktionen in Beziehung zur conwert Immobilien Invest AG

Die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG hat im Berichtszeitraum Provisionen im Ausmaß von TEUR 12.024 an die conwert Immobilien Invest AG verrechnet. Da die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG jedoch als Clearingstelle für andere Konsortialbanken im Rahmen der Kapitalerhöhung sowie Systemvertriebe fungiert, hat die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG einen Großteil dieser Provisionen an Partnerbanken bzw. Partnerunternehmen weitergeleitet. Die Nettoszahlung, welche daher die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG erhielt, betrug TEUR 3.243.

Die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG hat darüber hinaus die Kapitalmarktbetreuung der conwert Immobilien Invest AG übernommen. Für diese Tätigkeiten erhält sie ein vierteljährliches Honorar von EUR 37.500.

Neben den Leistungen im Zusammenhang mit Kapitalaufbringungsmaßnahmen unterhält die conwert Immobilien Invest AG bei der Wiener Privatbank Immobilieninvest AG Bankguthaben bzw. Bankschulden. Diese Bankguthaben bzw. Bankschulden werden fremdüblich verzinst.

Die Dr. Marhold Immobilienverwaltung GmbH sowie die WPB Facility Management GmbH, beides 100%ige Tochtergesellschaften der Wiener Privatbank Immobilieninvest AG erbringen Hausverwaltungsdienstleistungen für die conwert Immobilien Invest AG. Die Entgelte dieser Honorare sind gesetzlich festgelegt und werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung durch die Wohnungsmieter bzw. durch den Mieter von Büro- bzw. Gewerbeflächen bezahlt.

Die Commercial Gesellschaft für Vermögensanlagen Gesellschaft mbH, welche ebenfalls eine 100%ige Tochtergesellschaft der Wiener Privatbank Immobilieninvest AG ist, ist der Versicherungsmakler der conwert Immobilien Invest AG Gruppe. Die Honorierung dieser Leistungen erfolgt über die jeweiligen Versicherungsanstalten.

Die MAK Immobilienvermittlung Ges.m.b.H., an welcher die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG 60 % Anteilsbesitz hält, ist der Immobilienmakler der conwert Immobilien Invest AG Gruppe. Das Honorar für diese Dienstleistungen wird von den Wohnungsmietern bezahlt.

Im Berichtszeitraum wurden die Objekte 1140 Wien, Linzer Straße 430 sowie Linzer Straße 434-436 von der Boden-Invest Beteiligungsgesellschaft & Co. „Viktor“ KEG, einer Tochtergesellschaft der Wiener Privatbank Immobilieninvest AG an die conwert Immobilien Invest AG um TEUR 12.000 verkauft.

Die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG ist Mieterin von Büroräumlichkeiten in 1010 Wien, Hohenstaufengasse 5. Die Vermietung erfolgt zu EUR 13,-/m<sup>2</sup> pro Monat (Netto-Hauptmietzins ohne Betriebskosten und Umsatzsteuer). Die Vermietungsaufwendungen (inklusive Umsatzsteuer und Betriebskosten) betragen im Berichtszeitraum rd. TEUR 106.

### Transaktionen in Beziehung zur ECO Business-Immobilien AG und ECO Eastern Europe Real Estate AG

Die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG war bei der im Juni 2007 vorgenommenen Kapitalerhöhung der ECO Business-Immobilien AG Lead-Manager. In dieser Funktion hat die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG Kommissionsgebühren erhalten, welche erst nach der Berichtsperiode anfallen. Die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG hat in ihrer Funktion als Clearingstelle für andere Konsortialbanken und Systemvertriebe einen wesentlichen Teil der erhaltenen Gebühren in Form von Provisionen, Beratungsaufwendungen und sonstigen Dienstleistungsaufwendungen weiterzuleiten. Weiters erhält die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG für die laufende Kapitalmarktbetreuung ein Honorar in Höhe von EUR 37.500 pro Quartal.

Die ECO-Gruppe veranlagt einen Teil der liquiden Mittel bei der Wiener Privatbank Immobilieninvest AG zu einem Zinssatz, der zumindest jenen bei den sonstigen Veranlagungen entspricht. Weiters wird ein Depot für Aktien an Konzerngesellschaften bei dieser Bank geführt.

Die Hausverwaltung aller Objekte der zum Verkauf gehaltenen Immobilien sowie einiger Objekte der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien wird von der WPB Facility Management GmbH (vormals Kapital & Wert Facility Management GmbH) betrieben. Die WPB Facility Management GmbH ist ein Tochterunternehmen der Wiener Privatbank Immobilieninvest AG. Ein Objekt der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien wurde von der Dr. Marhold Immobilienverwaltung GmbH, ebenfalls ein Tochterunternehmen der Wiener Privatbank Immobilieninvest AG, bis Ende 2006 betrieben. Der überwiegende Teil der Hausverwaltungsentgelte von insgesamt TEUR 179 wird an die Mieter weiterverrechnet, in den ersten beiden Quartalen 2007 war dies ein Betrag von TEUR 143. Zum 30.06.2007 wurden Forderungen gegenüber diesen Hausverwaltungen in Höhe von EUR 0,7 Mio. ausgewiesen.

Die Commercial Gesellschaft für Vermögensanlagen Gesellschaft mbH, welche ebenfalls eine 100%ige Tochtergesellschaft der Wiener Privatbank Immobilieninvest AG ist, ist der Versicherungsmakler der conwert Immobilien Invest AG Gruppe. Die Honorierung dieser Leistungen erfolgt über die jeweiligen Versicherungsanstalten.

Die ECO Gruppe bedient sich der IMMOROHR Zinshausvermittlung Ges.m.b.H. und der MAK Immobilien Ges.m.b.H., die Tochterunternehmen der Wiener Privatbank Immobilieninvest AG sind, für die Vermittlung von Immobilientransaktionen und von Vermietungen. Die Kosten im Zusammenhang mit der Vermittlungsleistung von Vermietungen werden von den Mietern getragen. Hinsichtlich der Vermittlung von Immobilientransaktionen wurden in der Berichtsperiode Entgelte der ECO Gruppe in Höhe von EUR 0,3 Mio. (1-6/2006: EUR 0,0 Mio.) in Rechnung gestellt. Diese Leistungen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit den Veräußerungen von den zum Verkauf gehaltenen Immobilien.

Darüber hinaus hat der Konzern Forderungen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaften, welche im Naheverhältnis der conwert Immobilien Invest AG und der ECO Business-Immobilien AG stehen. Die Verzinsung dieser Forderungen bzw. Verbindlichkeiten erfolgt zu fremdüblichen Bedingungen.

### Sonstige Transaktionen

Die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG hält eine Beteiligung im Ausmaß von 20% am Grundkapital der TPI Tourism Properties Invest AG. Das Grundkapital wurde mit Beschluss vom 22.05.2007 auf EUR 50 Mio. erhöht. Die conwert Immobilien Invest AG und die ECO Business-Immobilien AG halten die restlichen Anteile. Die TPI Tourism Properties Invest AG soll überwiegend in der Vermietung von Tourismusobjekten tätig sein.

Gemäß Abtretungsvertrag vom 24.06.2006, geschlossen zwischen der Wiener Privatbank Immobilieninvest AG (vormals Kapital & Wert Vermögensverwaltung AG) und Günter Kerbler und der Kowar KEG, sind in der Berichtsperiode TEUR 519 betreffend Dr. Marhold Immobilienverwaltungs GmbH geflossen. Weitere TEUR 721 sind noch offen.

### Bezüge des Vorstands und leitender Angestellter

In der Berichtsperiode waren Dr. Helmut Hardt, Mag. Sascha Herczegh und Mag. Josef Halbmayr als Vorstände tätig und erhielten dafür EUR 208.988,88. Sie vertreten die Gesellschaft gemeinsam bzw. mit einem Prokuristen.

Der Aufsichtsrat setzte sich wie folgt zusammen:

Mag. Franz Zwickl (Vorsitzender)  
Dr. Thomas Prader (Stellvertreter des Vorsitzenden)  
Mag. Johann Kowar  
Günter Kerbler  
Mag. Friedrich Kadmoska

Allenfalls gewährte Kredite werden als Organkredite ausgewiesen, deren Höhe insgesamt TEUR 9.671 beträgt. Die Verzinsung und die Rückzahlung wurden vom Aufsichtsrat genehmigt und sind fremdüblich.

#### **Pflichtangabe zum Verzicht auf prüferische Durchsicht**

Der vorliegende Halbjahresfinanzbericht der Wiener Privatbank Immobilieninvest AG wurde weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

#### **Erklärung des Vorstandes gemäß § 87 Börsegesetz**

Der Vorstand erklärt, dass der vorliegende in Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards erstellte Konzernzwischenabschluss nach bestem Wissen ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesamtheit der in die Konsolidierung einbezogenen Unternehmen vermittelt. In Folge der Verschmelzung mit der Kapital & Wert, der Änderung der Geschäftstätigkeit und der damit einhergegangenen Änderung der Bilanzstruktur und des Geschäftsjahres (Bilanzstichtag ist nunmehr der 31.12., zuvor 30.09.) wurde von einem Vergleich der Umsatz- und Ertragskennzahlen mit den Werten der Vorjahresperiode aufgrund mangelnder Aussagekraft abgesehen.

Der Halbjahreslagebericht vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Wiener Privatbank Immobilieninvest AG und gibt Auskunft über den Geschäftsverlauf und wichtige Ereignisse in der Berichtsperiode.

## INVESTOR RELATIONS

### Die Aktie

Die Gesamtanzahl der Aktien belief sich per 30.06.2007 unverändert auf 4.606.078 Stück. Das Halbjahres-Ergebnis je Aktie betrug EUR 0,52, eine deutliche Steigerung nach EUR 0,15 im 1. Quartal 2007. Der Kurs der Wiener Privatbank-Aktie hat sich von EUR 16 zu Beginn des Jahres auf EUR 23,90 per 29.06.2007 sehr erfreulich entwickelt. Auch nach Ende des Halbjahres hat sich der Aufwärtstrend fortgesetzt, sodass der Kurs aktuell bei EUR 25,45 liegt (Stand 22.08.2007).

Die Wiener Privatbank verfolgt eine sehr aktionärsfreundliche Dividendenpolitik. Im 1. Halbjahr 2007 wurde gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 31.05.2007 eine Dividende von EUR 0,95 je Aktie für das Geschäftsjahr 2005/2006 einschließlich dem Rumpfgeschäftsjahr 2006 ausgeschüttet. Dies stellt eine Erhöhung der Dividende je Aktie um 58 % gegenüber dem Vorjahreswert von EUR 0,60 je Aktie dar.

#### Kursentwicklung der Wiener Privatbank-Aktie

Angaben in Euro



Quelle: Wiener Börse AG & Interactive Data

### Aktionärsstruktur

Hauptaktionär der Wiener Privatbank ist mit einem Anteil von rund 45 % die Kerbler Holding GmbH. Weitere große Aktienpakete halten die Kowar KEG (rd. 13 %) sowie die K5 Privatstiftung (rd. 9,5 %). Rund 32 % der Aktien befinden sich nach Kenntnis der Gesellschaft in Streubesitz.

#### Finanzkalender

28.11.2007 Ergebnisse 3. Quartal 2007  
29.04.2008 Ergebnisse Geschäftsjahr 2007

#### Investor Relations Kontakt

Ing. Herbert Trimmel  
T +43/1/534 31 – 510, F +43/1/534 31 – 710  
E-Mail [herbert.trimmel@wienerprivatbank.com](mailto:herbert.trimmel@wienerprivatbank.com)