

DIE ZEITEN ÄNDERN SICH. DIE BANKEN AUCH.

QUARTALSBERICHT Q3/2007

Positives Ergebnis trotz schwierigem Kapitalmarktumfeld

Erfolgreicher Verkauf der Immobiliendienstleistungsgesellschaften

Konzentration auf Wachstumsmärkte Private Banking und Investment Banking



WIENER PRIVATBANK

Immobilieninvest AG

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG konnte trotz des schwierigen Umfelds auf den Kapitalmärkten in den ersten drei Quartalen des Geschäftsjahres 2007 ein positives Ergebnis erzielen und ihre Kerngeschäftsfelder Private Banking / Asset Management, Corporate & Investment Banking sowie Real Estate Products / Services erfolgreich am Markt positionieren.

Positive Entwicklung auch im 3. Quartal fortgesetzt

In dem seit Frühjahr 2007 schwierigen Marktumfeld gewannen die professionelle Beratung und die individuellen Lösungen des Private Banking & Asset Management der Wiener Privatbank an Bedeutung. Im Fokus standen sichere Strategien zum langfristigen Vermögenserhalt unserer Kunden bei konsequenter Nutzung der Anlagechancen und Beschränkung des Risikos. Dies ging mit einer deutlichen Zunahme der Kunden-Beratungsintensität in den letzten Monaten einher.

Aufgrund der Diversifizierung im Geschäftsfeld Corporate & Investment Banking konnte trotz der international anhaltenden Marktturbulenzen auch im 3. Quartal 2007 ein positives Ergebnis erzielt werden. Das Minus im Handelsergebnis wurde durch die bisher größten Kapitalerhöhungen der Unternehmen conwert Immobilien Invest AG sowie ECO Business-Immobilien AG, die die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG als Joint-Lead Manager begleitete, kompensiert. Im Zuge des Ausbaus der Investment Banking-Aktivitäten nimmt die Wiener Privatbank seit April 2007 fünf Market Maker- und acht Specialist-Mandate wahr. Zudem ist das Unternehmen seit Start des Mid Market-Segments an der Wiener Börse als Capital Market Coach (CMC) aktiv und bietet dabei kleineren und mittleren Unternehmen professionelle Beratung beim Zulassungsverfahren und während des Börselistings.

Direktinvestments, wie die Vorsorgewohnungen der Wiener Privatbank, haben im Berichtszeitraum aufgrund der Kurskorrekturen im Immobilienaktiensektor weiter an Attraktivität gewonnen und gehören zu den Kernprodukten im Bereich Real Estate Products. Insgesamt konnten in den ersten drei Quartalen 2007 drei Vorsorgewohnungsprojekte in ausgezeichneten Wiener Wohnlagen realisiert und beinahe vollständig platziert werden. Auch bei den Real Estate Services konnten in den Bereichen Hausverwaltung, Makler, Versicherungsvermittlung und Baumanagement Ergebnissteigerungen erzielt werden.

Gutes Ergebnis trotz schwierigem Umfeld

Die Bilanzsumme des Konzerns erhöhte sich von EUR 139,55 Mio. zum 31.12.2006 um 92 % auf EUR 267,38 Mio. Ende des 3. Quartals 2007. Der starke Anstieg der Bilanzsumme erklärt sich durch kurzfristige hohe Bargeldeinlagen von institutionellen Kunden. Die Höhe des Eigenkapitals inklusive Fremddanteile hat sich vom 31.12.2006 mit EUR 52,61 Mio. bis zum 30.09.2007 mit EUR 52,30 Mio. nahezu nicht verändert, sodass die Wiener Privatbank über eine weiterhin solide Eigenkapitalausstattung verfügt.

Trotz der negativen Entwicklung an den Kapitalmärkten, die vor allem das Handelsergebnis belastete, konnte die Wiener Privatbank im 3. Quartal 2007 ein positives Ergebnis erzielen: Der Periodenüberschuss ohne Fremddanteile stieg von EUR 2,41 Mio. im 1. Halbjahr 2007 auf EUR 2,93 Mio. zum 30.09.2007. Dies entspricht einem Ergebnis von EUR 0,64 je Aktie. Zum positiven operativen Ergebnis hat insbesondere die Entwicklung des Provisionsüberschusses beigetragen: Dieser lag zum 30.09.2007 mit EUR 7,15 Mio. nicht nur deutlich über dem Vergleichswert vom 30.06.2007 (EUR 4,83 Mio.), sondern auch über dem Wert des Gesamtjahres 2005/06 (EUR 3,23 Mio.). In der

Position Provisionsüberschuss findet im Besonderen das erfolgreiche Corporate & Investment Banking-Geschäft seinen Niederschlag. 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., zuletzt war es der 30.09.) wurde von einem Vergleich der Kennzahlen mit den Werten der Vorjahresperiode mangels Aussagekraft abgesehen.

Ereignisse nach dem Berichtsstichtag

Die am 24.10.2007 stattgefundene außerordentliche Hauptversammlung der Wiener Privatbank hat den Verkauf der unter der Dachmarke „RESAG“ gebündelten Immobiliendienstleistungsgesellschaften sowie der Immobilienmanagementgesellschaften an die conwert Immobilien Invest AG beschlossen. Das Transaktionsvolumen beläuft sich auf EUR 37,9 Mio. Die Wiener Privatbank hat mit der erfolgreichen Strukturierung ihrer Real Estate Services-Tochtergesellschaften ein Referenzprojekt im Bereich Real Estate Investment Banking vorgelegt.

Änderungen im Vorstand der Wiener Privatbank

Mag. Josef Halbmayr hat sein Vorstandsmandat mit Wirkung zum 30.09.2007 niedergelegt. Seine Agenden wurden innerhalb des bestehenden Vorstands aufgeteilt. Für die Bereiche Bank-Operations und Beteiligungsmanagement zeichnet MMag. Dr. Helmut Hardt verantwortlich, für die Bereiche Markets, Corporate & Investment Banking sowie Real Estate Products Mag. Sascha Herczegh.

Ausblick

Die Wiener Privatbank wird ihren Fokus im laufenden Geschäftsjahr auf die wachstumsträchtigen Kerngeschäftsfelder Private Banking sowie Corporate & Investment Banking legen. Der Erlös aus dem Verkauf der Immobilienmanagement- und Immobiliendienstleistungsgesellschaften wird sukzessive in den Ausbau dieser Segmente investiert werden.

Im Hinblick auf die anhaltenden Belastungen auf den internationalen Finanzmärkten bildet eine auf Substanz und Kapitalerhalt ausgerichtete Strategie sowie alternative Veranlagungsformen wie Beteiligungsmodelle die Basis für die Fortsetzung der erfolgreichen Entwicklung der Wiener Privatbank. Der Vorstand geht aufgrund der Ergebnisse der ersten drei Quartale 2007 von einem positiven Jahresergebnis 2007 aus.

Wien, im November 2007

MMag. Dr. Helmut Hardt
Mitglied des Vorstandes

Mag. Sascha Herczegh
Mitglied des Vorstandes

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

Angaben in EUR	1. Jänner 2007– 30. September 2007	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007
Zinsen und ähnliche Erträge	4.963.990,30	2.386.671,07
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 3.401.541,38	- 1.346.912,31
Zinsüberschuss	1.562.448,92	1.039.758,76
Provisionserträge	13.339.654,42	9.570.529,72
Provisionsaufwendungen	- 6.192.166,91	- 4.745.128,34
Provisionsüberschuss	7.147.487,51	4.825.401,38
Handelsergebnis	- 2.389.142,59	- 1.195.202,50
Erfolg aus Bauleistungen	0,00	0,00
Sonstiger betrieblicher Erfolg	7.406.424,93	4.654.538,97
Verwaltungsaufwand	- 9.635.368,45	- 6.359.582,45
Ergebnis vor Steuern	4.091.850,32	2.964.914,16
Ertragsteuern	- 1.066.453,22	- 527.540,73
Periodenüberschuss	3.025.397,10	2.437.373,43
Fremdanteile am Periodenüberschuss	- 100.133,39	- 31.739,08
Periodenüberschuss ohne Fremdanteile	2.925.263,71	2.405.634,35

ERGEBNIS JE AKTIE Angaben in EUR	1. Jänner 2007– 30. September 2007	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007
Aktienzahl per 30.09.2007	4.606.078,00	4.606.078,00
Durchschnittliche Anzahl der umlaufenden Aktien	4.606.078,00	4.606.078,00
Periodenüberschuss ohne Fremdanteile	2.925.263,71	2.405.634,35
Ergebnis je Aktie in EUR	0,64	0,52

KONZERN-GELDFLUSSRECHNUNG VOM 1. JÄNNER 2007 BIS 30. SEPTEMBER 2007

Angaben in TEUR	1. Jänner 2007– 30. September 2007	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	43.244	43.244
Cash-Flow aus operativer Tätigkeit	110.038	99.474
Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	- 12.419	- 14.577
Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	- 4.356	- 4.130
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	136.507	124.011

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 Kennzahlen mit den Werten der Vorjahresperiode mangels Aussagekraft abgesehen.

KONZERNBILANZ ZUM 30. SEPTEMBER 2007

AKTIVA Angaben in EUR	30. September 2007	31. Dezember 2006
Barreserve	31.436.917,28	5.040.349,10
Forderungen an Kreditinstitute	105.070.485,45	38.204.079,46
Forderungen an Kunden	49.808.040,16	42.721.687,58
Handelsaktiva	18.327.857,73	5.570.823,24
Finanzanlagen	10.100.621,04	21.033.507,25
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.925.653,65	5.793.290,39
Sachanlagen	562.224,24	854.276,63
Sonstige Aktiva	19.526.509,37	20.327.991,10
Zur Veräußerung gehaltene Vermögensgruppen	30.621.730,20	0,00
Summe Aktiva	267.380.039,12	139.546.004,75

PASSIVA Angaben in EUR	30. September 2007	31. Dezember 2006
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	128.488,44	4.484.268,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	181.354.740,83	59.582.230,73
Rückstellungen	1.351.083,75	7.065.157,69
Sonstige Passiva	19.941.586,41	12.652.494,92
Nachrangkapital	3.150.000,00	3.150.000,00
Eigenkapital	52.304.166,43	52.611.853,41
hievon Anteile im Fremdbesitz	1.216.595,79	73.772,38
Zur Veräußerung gehaltene Vermögensgruppen	9.149.973,26	0,00
Summe Passiva	267.380.039,12	139.546.004,75

ENTWICKLUNG DES KONZERNEIGENKAPITALS VOM 1. JÄNNER 2007 BIS 30. SEPTEMBER 2007

Angaben in EUR	Eigenkapital ohne Fremdanteile*	Anteile im Fremdbesitz	Eigenkapital mit Fremdanteile
Stand zum 31.12.2006	52.538.081,03	73.772,38	52.611.853,41
Konzernergebnis 1. Quartal	697.686,86	18.489,55	716.176,41
Stand zum 31.03.2007	53.235.767,89	92.261,93	53.328.029,82
Konzernergebnis 2. Quartal	1.707.947,49	13.249,53	1.721.197,02
Ausschüttung	- 4.375.774,10		- 4.375.774,10
Stand zum 30.06.2007	50.567.941,28	105.511,46	50.673.452,74
Konzernergebnis 3. Quartal	519.629,36	68.394,31	588.023,67
Ausschüttung		- 33.772,38	- 33.772,38
Veränderung Erstkonsolidierung		1.076.462,40	1.076.462,40
Stand zum 30.09.2007	51.087.570,64	1.216.595,79	52.304.166,43

* 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 Kennzahlen mit den Werten der Vorjahresperiode mangels Aussagekraft abgesehen.

INVESTOR RELATIONS

Die Aktie

Die Gesamtanzahl der Aktien belief sich per 30.09.2007 unverändert auf 4.606.078 Stück. Das Ergebnis je Aktie summierte sich in den ersten drei Quartalen 2007 auf EUR 0,64, nach EUR 0,52 je Aktie im 1. Halbjahr 2007. Der Aufwärtstrend der Wiener Privatbank-Aktie hat sich im Berichtszeitraum fortgesetzt: Der Kurs hat von EUR 16 zu Beginn des Jahres auf EUR 25 am Ende des 3. Quartals 2007 deutlich zugelegt.

Nach dem Berichtsstichtag konnte sich auch die Wiener Privatbank-Aktie dem Negativtrend an den internationalen Aktienmärkten, insbesondere im Immobilien- und Bankensektor, nicht entziehen und notierte per 23.11.2007 bei EUR 18,45.

Die Wiener Privatbank plant aufgrund der positiven Ertragslage und Eigenkapitalstruktur auch zukünftig eine aktionärsfreundliche Dividendenpolitik zu verfolgen.

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

29.04.2008 Ergebnisse des Geschäftsjahres 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

Wiener Privatbank Immobilieninvest AG, 1010 Wien, Hohenstaufengasse 5, T +43/1/534 31 – 0, F +43/1/534 31 – 710, office@wienerprivatbank.com, www.wienerprivatbank.com, BLZ 19440, Handelsgericht Wien, FN 84890 p