

# DIE ZEITEN ÄNDERN SICH. DIE BANKEN AUCH.

QUARTALSFINANZBERICHT 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 Immobilienaktienmarkt 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	Anhang	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
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>16)</b>	<b>1.562.448,92</b>	<b>1.039.758,76</b>
Provisionserträge		13.339.654,42	9.570.529,72
Provisionsaufwendungen		– 6.192.166,91	– 4.745.128,34
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>17)</b>	<b>7.147.487,51</b>	<b>4.825.401,38</b>
Handelsergebnis	18)	– 2.389.142,59	– 1.195.202,50
Erfolg aus Bauleistungen	19)	0,00	0,00
Sonstiger betrieblicher Erfolg	20)	7.406.424,93	4.654.538,97
Verwaltungsaufwand	21)	– 9.635.368,45	– 6.359.582,45
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>4.091.850,32</b>	<b>2.964.914,16</b>
Ertragsteuern		– 1.066.453,22	– 527.540,73
<b>Periodenüberschuss</b>		<b>3.025.397,10</b>	<b>2.437.373,43</b>
Fremdanteile am Periodenüberschuss		– 100.133,39	– 31.739,08
<b>Periodenüberschuss ohne Fremdanteile</b>		<b>2.925.263,71</b>	<b>2.405.634,35</b>

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
<b>Ergebnis je Aktie in EUR</b>	<b>0,64</b>	<b>0,52</b>

## 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
<b>Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode</b>	<b>43.244</b>	<b>43.244</b>
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
<b>Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode</b>	<b>136.507</b>	<b>124.011</b>

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

<b>AKTIVA</b> Angaben in EUR	Anhang	30. September 2007	31. Dezember 2006
Barreserve	1)	31.436.917,28	5.040.349,10
Forderungen an Kreditinstitute	2)	105.070.485,45	38.204.079,46
Forderungen an Kunden	3)	49.808.040,16	42.721.687,58
Handelsaktiva	4)	18.327.857,73	5.570.823,24
Finanzanlagen	5)	10.100.621,04	21.033.507,25
Immaterielle Vermögensgegenstände	6)	1.925.653,65	5.793.290,39
Sachanlagen	7)	562.224,24	854.276,63
Sonstige Aktiva	8)	19.526.509,37	20.327.991,10
Zur Veräußerung gehaltene Vermögensgruppen	15)	30.621.730,20	0,00
<b>Summe Aktiva</b>		<b>267.380.039,12</b>	<b>139.546.004,75</b>

<b>PASSIVA</b> Angaben in EUR	Anhang	30. September 2007	31. Dezember 2006
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9)	128.488,44	4.484.268,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	10)	181.354.740,83	59.582.230,73
Rückstellungen	11)	1.351.083,75	7.065.157,69
Sonstige Passiva	12)	19.941.586,41	12.652.494,92
Nachrangkapital	13)	3.150.000,00	3.150.000,00
Eigenkapital	14)	52.304.166,43	52.611.853,41
hievon Anteile im Fremdbesitz		1.216.595,79	73.772,38
Zur Veräußerung gehaltene Vermögensgruppen	15)	9.149.973,26	0,00
<b>Summe Passiva</b>		<b>267.380.039,12</b>	<b>139.546.004,75</b>

## ENTWICKLUNG DES KONZERNEIGENKAPITALS VOM 1. JÄNNER 2007 BIS 30. SEPTEMBER 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
<b>Stand zum 31.03.2007</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
<b>Stand zum 30.06.2007</b>	<b>50.567.941,28</b>	<b>105.511,46</b>	<b>50.673.452,74</b>
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
<b>Stand zum 30.09.2007</b>	<b>51.087.570,64</b>	<b>1.216.595,79</b>	<b>52.304.166,43</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 Kennzahlen mit den Werten der Vorjahresperiode mangels Aussagekraft abgesehen.

## ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## 1. BARRESERVE

Angaben in EUR	30. September 2007	31. Dezember 2006
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken	31.436.917,28	5.031.791,18
Schuldtitel öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind	0,00	8.557,92
<b>Barreserve</b>	<b>31.436.917,28</b>	<b>5.040.349,10</b>

## 2. FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE

Forderungen an Kreditinstitute nach Regionen Angaben in EUR	30. September 2007	31. Dezember 2006
Forderungen an inländische Kreditinstitute	104.503.500,08	38.099.599,04
Forderungen an ausländische Kreditinstitute	566.985,37	104.480,42
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>105.070.485,45</b>	<b>38.204.079,46</b>

Forderungen an Kreditinstitute nach Fristen Angaben in EUR	30. September 2007	31. Dezember 2006
Täglich fällig	36.440.485,45	5.204.079,46
Befristet mit Restlaufzeit		
bis 3 Monate	68.630.000,00	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>105.070.485,45</b>	<b>38.204.079,46</b>

## 3. FORDERUNGEN AN KUNDEN

Forderungen an Kunden nach Fristen Angaben in EUR	30. September 2007	31. Dezember 2006
Täglich fällig	3.030.205,77	3.664.848,69
Befristet mit Restlaufzeit		
bis 3 Monate	352.171,39	368.313,95
über 3 Monate bis 1 Jahr	19.231.281,71	1.351.926,98
über 1 Jahr bis 5 Jahre	20.643.857,79	27.607.576,47
über 5 Jahre	7.217.650,13	10.096.149,13
Vorsorge Kreditrisiko	- 667.126,63	- 367.127,63
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>49.808.040,16</b>	<b>42.721.687,59</b>

## 4. HANDELSAKTIVA

Angaben in EUR	30. September 2007	31. Dezember 2006
Aktien	18.327.857,73	3.363.911,66
<b>Handelsaktiva</b>	<b>18.327.857,73</b>	<b>3.363.911,66</b>

**5. FINANZANLAGEN**

Angaben in EUR	30. September 2007	31. Dezember 2006
Anteile an verbundenen, nicht konsolidierten Unternehmen	1.315	12.724
Ausleihungen an verbundene, nicht konsolidierte Unternehmen	0	9
Sonstige Beteiligungen	6.139	59
Sonstiges Finanzanlagevermögen	1	1
Wertpapiere	2.646	7.853
At equity bewertete Unternehmen	0	388
<b>Finanzanlagen</b>	<b>10.101</b>	<b>21.034</b>

**6. IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE**

Angaben in EUR	30. September 2007	31. Dezember 2006
Firmenwerte	1.456.133,57	1.633.413,92
Sonstige	469.520,08	4.159.876,47
<b>Immaterielle Vermögenswerte</b>	<b>1.925.653,65</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 320 den aktivierten Kundenstock der RESAG Immobilienmakler GmbH und im Übrigen diverse Software. Es erfolgte eine Umgliederung iHv TEUR 4.989 des Kundenstock Dr. Marhold Immobilienverwaltung GmbH sowie der Insurance Financial Services GmbH in die Position zur Veräußerung gehaltene Vermögensgruppen.

**7. SACHANLAGEN**

Angaben in EUR	30. September 2007	31. Dezember 2006
Betriebs- und Geschäftsausstattung *	562.224,24	854.276,63
<b>Sachanlagen</b>	<b>562.224,24</b>	<b>854.276,63</b>

\* inklusive Leasinggegenstände

Eine Verschiebung ergibt sich aus der Umgliederung von Leasinggegenständen iHv TEUR 300 in die Position zur Veräußerung gehaltene Vermögensgruppen.

**8. SONSTIGE AKTIVA**

Angaben in EUR	30. September 2007	31. Dezember 2006
Grundstücksvorräte	458.775,01	1.962.328,41
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.445.495,45	9.819.561,03
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen Steuerumlagen	0,00	4.629.613,54
Sonstige	671.984,31	2.321.588,19
Übrige Aktiva	13.950.254,60	1.594.899,93
<b>Sonstige Aktiva</b>	<b>19.526.509,37</b>	<b>20.327.991,10</b>

Eine Verschiebung ergibt sich aus der Umgliederung von Grundstückerhalten in die Position zur Veräußerung gehaltene Vermögensgruppe. Unter der Position Forderungen übrige Aktiva ist eine Ausleihung iHv EUR 10,6 Mio an die Country Inn Vic Hoteleinrichtungs- und Betriebsgesellschaft ausgewiesen.

#### 9. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nach Regionen Angaben in EUR	30. September 2007	31. Dezember 2006
Verbindlichkeiten gegenüber inländischen Kreditinstituten	126.949,18	4.484.268,00
Verbindlichkeiten gegenüber ausländischen Kreditinstituten	1.539,26	0,00
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>128.488,44</b>	<b>4.484.268,00</b>

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nach Fristen Angaben in EUR	30. September 2007	31. Dezember 2006
Täglich fällig	128.488,44	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>128.488,44</b>	<b>4.484.268,00</b>

#### 10. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden nach Fristen Angaben in EUR	30. September 2007	31. Dezember 2006
Täglich fällig	99.512.243,27	42.817.505,62
Befristet mit Restlaufzeit bis 3 Monate	79.668.627,18	14.590.854,73
über 3 Monate bis 1 Jahr	0,00	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>181.354.740,83</b>	<b>59.582.230,73</b>

#### 11. RÜCKSTELLUNGEN

Angaben in EUR	30. September 2007	31. Dezember 2006
Langfristige Personalrückstellungen	177.366,68	344.686,51
Steuerrückstellungen	569.580,76	5.989.849,12
Tatsächliche Steuern	569.580,76	3.877.158,27
Latente Steuern	0,00	2.112.690,85
Sonstige Rückstellungen	604.136,31	730.622,06
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.351.083,75</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. September 2007	31. Dezember 2006
Verbindlichkeiten Wiener Städtische	3.055.012,11	3.133.595,58
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	967.084,85	1.755.740,97
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	79.260,05	151.965,58
Verbindlichkeiten aus Provisionen	2.032.295,71	3.466.983,93
Verbindlichkeiten gegenüber dem Treuhandbereich	330.631,47	336.441,47
Vorlagen	0,00	250.662,44
Echte stille Gesellschafter	435.632,23	438.248,51
Gewinnscheine	0,00	116.276,53
Rechnungsabgrenzungsposten	76.405,87	72.626,70
Übrige Passiva	12.965.264,12	2.929.953,21
<b>Sonstige Passiva</b>	<b>19.941.586,41</b>	<b>12.652.494,92</b>

**13. NACHRANGKAPITAL**

Angaben in EUR	30. September 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. September 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. September 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	579.307,02	2.029.817,41
Anteile im Fremdbesitz	1.216.595,79	73.772,38
<b>Eigenkapital</b>	<b>52.304.166,43</b>	<b>52.611.853,41</b>

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

Die Erhöhung der Anteile im Fremdbesitz ergibt sich durch die Aufstockung des Beteiligungsansatzes an der RESAG Immobilienmakler GmbH (ehemaliger Anteil IMMOROHR) von 40 % auf 60 %.

**15. ZUR VERÄUSSERUNG GEHALTENE VERMÖGENSGRUPPEN**

Für folgende Beteiligungen besteht die Absicht diese zu veräußern:

	Kapitalanteil in %	Konsolidierungsart
RESAG Insurance Broker GmbH	100,0 %	V
Insurance Financial Services GmbH	100,0 %	V
WPB Baumanagement GmbH	100,0 %	V
RESAG Home Immobilienverwaltung GmbH	100,0 %	V
RESAG Business Immobilienverwaltung GmbH	100,0 %	V
conwert Management GmbH	10,0 %	-
ECO Management GmbH	5,1 %	-

V ... Vollkonsolidierung

Die Position zur Veräußerung gehaltene Vermögensgruppen beinhaltet folgende Positionen:

#### Aktiva

##### Angaben in TEUR

Kundenstock RESAG Home (vormals Dr. Marhold) sowie Kundenstock Insurance Financial Services	4.989
Sachanlagevermögen (Leasinggegenstände)	300
Anteile verbundene Unternehmen	12.681
Ausleihungen	9
Wertpapiere des Anlagevermögens (RESAG Business)	9
Grundstücke und Bauten (WPB Baumanagement)	8.639
Sonstige Forderungen	3.249
Wertpapiere des Umlaufvermögens (Insurance Financial Services)	91
Forderungen Kreditinstitute	647
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	8
<b>Summe Gesamt</b>	<b>30.622</b>

#### Passiva

##### Angaben in TEUR

Gewinnscheine	116
Rückstellungen (davon latente Steuern TEUR 3.055)	3.423
Erhaltene Anzahlungen	3.913
Verbindlichkeiten aus Lieferung & Leistung	712
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	81
Sonstige Verbindlichkeiten	905
<b>Summe Gesamt</b>	<b>9.150</b>

#### 16. ZINSÜBERSCHUSS

Angaben in EUR	1. Jänner 2007– 30. September 2007	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007
<b>Zinsen und ähnliche Erträge aus</b>		
Kredit- und Geldmarktgeschäften	4.214.213,03	2.108.698,55
festverzinslichen Wertpapieren	32.191,67	313,06
Aktien und nicht festverzinslichen Wertpapieren	19.944,00	11.292,40
nach der Equity-Methode bewerteten Unternehmen	697.641,60	266.367,06
<b>Zwischensumme Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>4.963.990,30</b>	<b>2.386.671,07</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen für</b>		
Einlagen von Kreditinstituten	- 62.164,97	- 202.829,90
Einlagen von Kunden	- 2.922.609,87	- 868.382,59
sonstige Darlehen	- 116.766,54	- 75.699,82
Vorsorge Kreditrisiko	- 300.000,00	- 200.000,00
<b>Zwischensumme Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>- 3.401.541,38</b>	<b>- 1.346.912,31</b>
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>1.562.448,92</b>	<b>1.039.758,76</b>

**17. PROVISIONSÜBERSCHUSS**

Angaben in EUR	1. Jänner 2007– 30. September 2007	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007
Vertrieb Finanzprodukte	5.868.140,89	3.737.609,15
Vertrieb Versicherung	1.279.346,62	1.087.792,23
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>7.147.487,51</b>	<b>4.825.401,38</b>

**18. HANDELSERGEBNIS**

Angaben in EUR	1. Jänner 2007– 30. September 2007	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007
Ergebnis aus dem Wertpapiergeschäft	- 2.389.142,59	- 1.195.202,50
<b>Handelsergebnis</b>	<b>- 2.389.142,59</b>	<b>- 1.195.202,50</b>

**19. ERFOLG AUS BAULEISTUNGEN**

Angaben in EUR	1. Jänner 2007– 30. September 2007	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007
Veränderung des Bestands an unfertigen Bauten	5.143.340,52	3.546.220,32
Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.143.340,52	- 3.546.220,32
<b>Erfolg aus Bauleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**20. SONSTIGER BETRIEBLICHER ERFOLG**

Angaben in EUR	1. Jänner 2007– 30. September 2007	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007
<b>Sonstiger betrieblicher Ertrag</b>		
Umsatzerlöse aus Treuhandchaft und Verwaltung	887.028,74	523.942,68
Umsatzerlöse aus Hausverwaltung und Maklertätigkeit	4.047.300,54	2.636.841,42
Erträge aus dem Abgang und der Bewertung von Finanzanlagen und Wertpapieren	27.414,69	21.224,57
Sonstige	3.203.703,62	1.701.856,92
<b>Zwischensumme</b>	<b>8.165.447,59</b>	<b>4.883.865,59</b>
<b>Sonstiger betrieblicher Aufwand</b>		
Aufwendungen aus Finanzanlagen und Wertpapieren	- 581.742,31	- 111.139,72
Aufwendungen aus Impairment Firmenwert	- 177.280,35	- 118.186,90
<b>Zwischensumme</b>	<b>- 759.022,66</b>	<b>- 229.326,62</b>
<b>Sonstiger betrieblicher Erfolg</b>	<b>7.406.424,93</b>	<b>4.654.538,97</b>

**21. VERWALTUNGSaufWAND**

Angaben in EUR	1. Jänner 2007– 30. September 2007	1. Jänner 2007– 30. Juni 2007
Personalaufwand	5.308.972,49	3.544.379,81
Andere Verwaltungsaufwendungen	3.677.629,19	2.379.658,93
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	648.766,77	435.543,71
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>9.635.368,45</b>	<b>6.359.582,45</b>

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

Angaben in EUR	Bank	Beratung & Vertrieb	Vermittlung & Verwaltung	Sonstiges Überleitung	Summe
Zinsen und ähnliche Erträge	4.232.621,29	0,00	697.641,60	33.727,41	4.963.990,30
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 3.072.583,25	0,00	0,00	- 328.958,13	- 3.401.541,38
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>1.160.038,04</b>	<b>0,00</b>	<b>697.641,60</b>	<b>- 295.230,72</b>	<b>1.562.448,92</b>
Provisionserträge	12.521.478,40	2.839.960,34	0,00	- 2.021.784,32	13.339.654,42
Provisionsaufwendungen	- 6.951.850,57	- 1.206.781,53	0,00	1.966.465,19	- 6.192.166,91
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>5.569.627,83</b>	<b>1.633.178,81</b>	<b>0,00</b>	<b>- 55.319,13</b>	<b>7.147.487,51</b>
Handelsergebnis	- 2.389.142,59	0,00	0,00	0,00	- 2.389.142,59
Erfolg aus Bauleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstiger betrieblicher Erfolg	2.677.517,85	227.848,64	5.675.145,97	- 1.174.087,53	7.406.424,93
Verwaltungsaufwand	- 5.420.137,51	- 915.906,45	- 4.372.150,50	1.072.826,01	- 9.635.368,45
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit/ Ergebnis vor Steuern</b>	<b>1.597.903,62</b>	<b>945.121,00</b>	<b>2.000.637,07</b>	<b>- 451.811,37</b>	<b>4.091.850,32</b>
Davon Ergebnisanteil der at-equity einbezogenen Unternehmen	0,00	0,00	697.641,60	0,00	697.641,60
<b>Segmentvermögen</b>	<b>244.909.298,70</b>	<b>5.055.927,59</b>	<b>18.037.692,34</b>	<b>- 622.879,51</b>	<b>267.380.039,12</b>
Davon Beteiligungen an at-equity einbezogenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Segmentverbindlichkeiten</b>	<b>191.490.233,11</b>	<b>3.191.857,53</b>	<b>12.966.336,18</b>	<b>7.427.445,87</b>	<b>215.075.872,69</b>
<b>Segmentinvestitionen</b>	<b>0,00</b>	<b>22.235,11</b>	<b>91.420,25</b>	<b>47.806,47</b>	<b>161.461,83</b>
<b>Abschreibungen (inkl. Impairment)</b>	<b>423.797,57</b>	<b>39.397,19</b>	<b>351.281,64</b>	<b>11.570,72</b>	<b>826.047,12</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 12.392 der 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. Der Nettoertrag, welcher aus dieser Kapitalerhöhung an die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG zu leisten war, betrug somit TEUR 3.361.

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

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

Die Dr. Marhold Immobilienverwaltung GmbH, eine 100% Tochter der Wiener Privatbank Immobilieninvest AG sowie die RESAG Business Immobilienverwaltung GmbH (ehemals WPB Facility Management GmbH), eine 100%ige Tochter der RESAG Real Estate Services AG (100% Tochter 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 RESAG Insurance Broker GmbH (ehemals Commercial Gesellschaft für Vermögensanlagen Gesellschaft mbH), eine ebenfalls 100%ige Tochtergesellschaft der RESAG Real Estate Services AG, ist der Versicherungsmakler der conwert Immobilien Invest AG Gruppe. Die Honorierung dieser Leistungen erfolgt über die jeweiligen Versicherungsanstalten.

Die RESAG Immobilienmakler GmbH, entstanden durch die Verschmelzung der IMMO-ROHR Zinshausvermittlung Ges.m.b.H. und der MAK Immobilienvermittlung Ges.m.b.H, beides 60%ige Tochtergesellschaften der RESAG Real Estate Services AG, ist der Immobilienmakler der conwert Immobilien Invest AG Gruppe. Das Honorar für diese Dienstleistungen wird von den Wohnungsmietern bezahlt.

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 mit dieser Gesellschaft erzielten Vermietungserlöse (inklusive Umsatzsteuer und Betriebskosten) betragen im Berichtszeitraum rd. TEUR 160.

### 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 in Höhe von EUR 7,4 Mio. (1 – 9/2006: EUR 4,9 Mio.) erhalten. Von den Kommissionsgebühren der Wiener Privatbank Immobilieninvest AG sind zum 30.9.2007 noch TEUR 351 offen (in der Vergleichsperiode 2006: EUR 0,0 Mio.). 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 werden von der von der RESAG Business Immobilienverwaltungs GmbH (ehemals WPB Facility Management GmbH) betrieben. Die RESAG Business Immobilienverwaltung GmbH ist ein 100%iges Tochterunternehmen der RESAG Real Estate Services 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 371 wird an die Mieter weiterverrechnet, in den ersten drei Quartalen 2007 war dies ein Betrag von TEUR 346. Zum 30.9.2007 wurden Forderungen gegenüber diesen Hausverwaltungen in Höhe von EUR 0,6 Mio. ausgewiesen.

Die RESAG Insurance Broker GmbH (ehemals Commercial Gesellschaft für Vermögensanlagen Gesellschaft mbH), ebenfalls eine 100%ige Tochter der RESAG Real Estate Services AG, ist der Versicherungsmakler der conwert Immobilien Invest AG Gruppe. Die Honorierung dieser Leistungen erfolgt über die jeweiligen Versicherungsanstalten.

Die ECO Gruppe bedient sich der RESAG Immobilienmakler GmbH (ehemals IMMOROHR Zinshausvermittlung Ges.m.b.H. und MAK Immobilien Ges.m.b.H.), die 60%ige Tochterunternehmen der RESAG Real Estate Services 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 – 9/2006: 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 12% am Grundkapital der TPI Tourism Properties Invest AG. Das Grundkapital wurde mit Beschluss vom 22.5.2007 auf EUR 50 Mio. erhöht. Die conwert Immobilien Invest AG und ECO Business-Immobilien AG halten ebenfalls 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 und Günter Kerbler und der Kowar KEG, sind in der Berichtsperiode TEUR 959 betreffend Dr. Marhold Immobilienverwaltungs GmbH geflossen. Weitere TEUR 281 sind noch offen.

### Bezüge des Vorstands und leitender Angestellter

In der Berichtsperiode waren Dr. Helmut Hardt, Mag. Sascha Herczegh und Mag. Josef Halbmayr als Vorstand tätig und erhielten dafür EUR 359.043,99. 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. Friedrich Kadrnoska  
Günter Kerbler  
Mag. Johann Kowar

Allenfalls gewährte Kredite werden als Organkredite ausgewiesen, deren Höhe insgesamt TEUR 7.875 beträgt. Die Verzinsung und die Rückzahlung wurden vom Aufsichtsrat genehmigt und sind fremdüblich.

## 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](mailto:herbert.trimmel@wienerprivatbank.com)