



Halbjahres- BERICHT

Zwischenbericht zum 1. Halbjahr 2010

KENNZAHLEN

Vertrauen auf einen Blick.

Ergebniskennzahlen in Mio. EUR	1.HJ/2010	2010*	1.HJ/2009	2009	1.HJ/2008	2008
Gesamteinkünfte UBM-Gruppe	117,3	217,5	128,4	275,4	146,1	307,3
davon Auslandsanteil in %	88,5	85,3	85,6	87,9	85,3	85,6
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	12,7		12,2	24,4	20,2	35,8
Ergebnis vor Ertragssteuer (EBT)	5,7		5,1	14,2	7,1	16,8
Periodenergebnis	3,5		3,2	14,1	7,8	16,2
Investitionen	26,1	50,0	6,6	18,2	33,4	44,2

Betriebswirtschaftlicher Überblick in Mio. EUR	1.HJ/2010	2010*	1.HJ/2009	2009	1.HJ/2008	2008
Gesamteinkünfte UBM-Gruppe	117,3	217,5	128,4	275,4	146,1	307,3
Zentral- und Osteuropa	58,9	96,0	43,0	105,2	86,4	162,6
Westeuropa	44,9	89,6	66,9	136,8	38,3	100,3
Österreich	13,5	31,9	18,5	33,4	21,4	44,4
Personalstand (vollkonsolidierte Unternehmen)						
Stichtag 30.06.	384		337		345	
davon Hotelbedienstete	171		131		100	

* Prognose

INHALTS- *verzeichnis*

04 / Vorwort des Vorstandes

05 / Zehnjahresentwicklung UBM-Gruppe

06 / Projekte

Andel City
Münchner Grund: Dornach
Villa Galicja

09 / Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage des Unternehmens

Wirtschaftliche Lage
Geschäftsverlauf
Finanzielle Leistungsindikatoren
Segmentberichterstattung
Ereignisse nach dem 30.06.2010
Ausblick für das 2. Halbjahr 2010
Wesentliche Risiken und Ungewissheiten
Erklärung des Vorstandes

14 / Verkürzter Konzernzwischenabschluss

Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung
vom 01.01.2010 bis 30.06.2010
Konzern-Gesamtergebnisrechnung für den
Zeitraum vom 01.01.2010 bis 30.06.2010
Konzernbilanz zum 30. Juni 2010
Konzern-Kapitalflussrechnung
Entwicklung des Konzern-Eigenkapitals

19 / UBM Realitätenentwicklung AG Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss zum 30.06.2010

VORWORT DES *Vorstandes*

Sehr geehrte Damen und Herren Aktionäre!

Das erste Halbjahr 2010 ist für den UBM-Konzern trotz in Anbetracht der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen durchaus gut verlaufen. Die Halbjahresleistung hat sich zwar um rund € 11,1 Mio. von € 128,4 Mio. auf € 117,3 Mio. verringert; dafür sind wir über das gute Halbjahresergebnis von € 5,7 Mio. (Vorjahr: € 5,1 Mio.) umso erfreuter.

Die wesentlichen Leistungsträger für das vorliegende Ergebnis waren die Projekte „Hotel angelo Kattowitz“ und „Poleczki Business Park“ in Polen sowie der Anteils-Verkauf der Andel City-Objekte SO 16/17. Abgesehen davon stehen auch einige Projekte in Vorbereitung, wie etwa das Wohnbauprojekt „Villa Galicja“ in Polen und das Bürocenter „Dornach“ in Deutschland, zu denen Sie im Projektteil auf den Seiten 6 bis 8 genauere Informationen erhalten.

Für den weiteren Verlauf des Jahres sowie die Jahre danach haben wir uns zum Ziel gesetzt, die sich aus den erholenden Immobilienmärkten ergebenden Chancen zu nutzen.

Wir streben an, im Bürobereich solche Immobilien zu entwickeln, die für Mieter kosten- und verkehrsgünstig sind. Während der Fokus im Hotelbereich auf kostenbewusste Businessgäste und Touristen gelegt wird, konzentrieren wir uns im Wohnbau auf die mittlere bis gehobene Käuferschicht. Vor allem im Bereich von Gewerbeimmobilien (Fachmarktzentren) besteht insbesondere in den Staaten Zentral- und Osteuropas ein großes Marktpotenzial.

Für das Gesamtjahr 2010 werden wir unseren Schwerpunkt weiterhin auf Polen und Deutschland legen. In allen anderen Ländern haben wir Projekte in Vorbereitung und in Genehmigungsverfahren, die wir je nach Entwicklung der Marktlage umsetzen werden.



Mag. Karl Bier
(Vorsitzender)



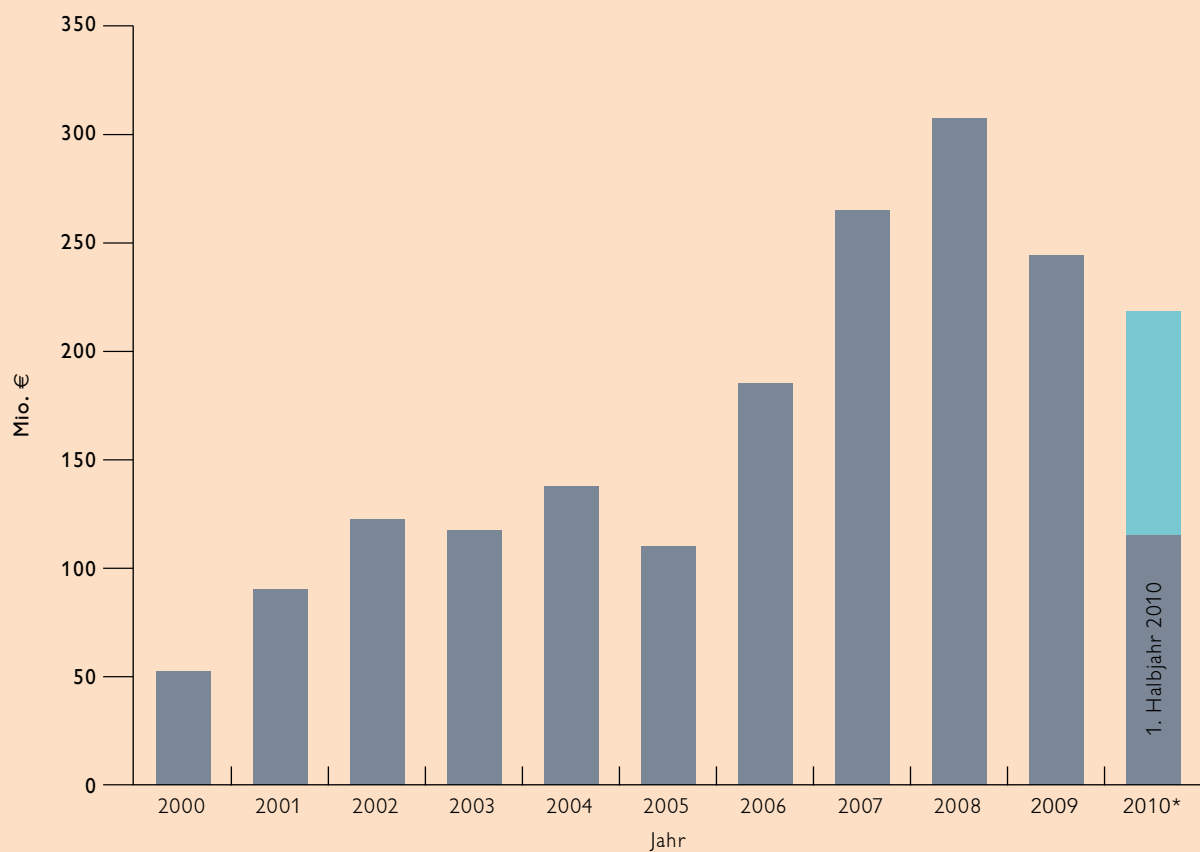
DI Peter Maitz



Heribert Smolé



DI Martin Löcker



*Prognose

Zehnjahres-Umsatzentwicklung UBM-Gruppe

Die Umsatzentwicklung der UBM AG weist in den letzten zehn Jahren einen äußerst positiven Verlauf auf. So lässt sich bereits seit 2000 ein konstanter Aufwärtstrend beobachten. Schon 2001 konnte im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um 68,9% erreicht werden. Im Jahr darauf lag die Steigerung bei 36,3%, wodurch die Jahresbauleistung im Jahr 2002 mit € 120,7 Mio. bereits über der € 100-Mio.-Marke lag. Bereits in den folgenden Jahren konnte durch die Ausweitung unserer Aktivitäten in den zentraleuropäischen Raum aber auch diese Marke überschritten werden: Bis 2005 bewegte sich die Leistung zwar mit leichten Schwankungen, aber doch stabil zwischen € 109,0 Mio. und € 120,7 Mio. 2006 schließlich konnte die Jahresbauleistung durch erfolgreiche Projektverkäufe (Darex, Velky Spalicek, Hotel „angelo“ Prag) um 70,4% von € 109,0 Mio. auf € 185,7 Mio. gesteigert werden. Diese Entwicklung wurde auch weiterhin

fortgeführt: 2007 lag die Jahresbauleistung mit € 263,0 Mio. erneut über dem Vorjahresniveau (Verkauf Florido Tower, Griffin House, Andel City erster Teil) und auch 2008 konnte dieser Trend der kontinuierlichen Steigerung weiterhin beibehalten werden, sodass es zu einer Steigerung um 16,9% auf € 307,3 Mio. kommen konnte. Erst 2009 hat sich der negative Einfluss der Finanzkrise bemerkbar gemacht. Im Vergleich zur Branche ist der damalige Rückgang dennoch als moderat einzustufen: Mit einer Leistung von € 245,1 Mio. konnte immerhin das drittbeste Ergebnis in der Unternehmensgeschichte der UBM erzielt werden. Auf der Basis des für die momentane Lage durchaus erfolgreichen ersten Halbjahres mit einer Jahresbauleistung von € 117,3 Mio. wird für das Gesamtjahr 2010 eine Jahresbauleistung von € 217,5 Mio. prognostiziert.



Andel City: Verkauf Objekt SO 16/17

„Anděl“ bedeutet auf Tschechisch Engel und genauso wird auch das völlig neue Stadtviertel genannt, das in einem Teil des Prager Bezirks Smichov entstanden ist. Hier existiert alles neben- und miteinander: Hotels, Apartments, Wohnungen, Freizeit- und Einkaufszentren sowie Bürogebäude.

Das Stadtviertel sollte komplett neu entwickelt werden – und UBM erwies sich dieser Aufgabe mehr als gewachsen. Bereits im Jahr 1994 hat UBM das rund 25.000 m² große ehemalige Fabriks- gelände erworben. Unter dem Markennamen „Anděl City“ entstanden auf dem ehemaligen Industriegrundstück zuerst das Hotel „andel’s“ (2002), der Büroteil I (2002), ein Village Cinemas Multiplex-Kino (2002) und ein Boardinghaus mit 51 Executive Apartments (2004). Weiters errichtete UBM für den Pharma- konzern Pfizer ein 9.000 m² großes Bürogebäude. Aufgrund des großen Erfolges der 97 Eigentumswohnungen umfassenden

Andel City Residenz wurde im 4. Quartal 2004 mit dem Bau einer weiteren Eigentumswohnanlage (Andel City Residenz II) begonnen, die 2007 fertiggestellt wurde. Darüber hinaus ent- standen in der Folge zwei weitere Büroobjekte und ein zweites Hotel. Letzteres nahm unter dem Namen „Hotel Angelo“ am 12. Juni 2006 den Betrieb auf. Der Büroteil I wurde im Oktober 2007 und April 2008 verkauft.

Das Objekt SO 16/17, ebenfalls ein Teil des Gesamtkonzepts „Anděl City“ wurde im Mai 2010 verkauft. Das siebenstöckige Bürogebäude kombiniert moderne Architektur mit fortschrittlicher Technologie und verfügt durch seine Lage über eine aus- gezeichnete Anbindung an diverse öffentliche Verkehrsmittel. Durch die Tiefgarage steht auch einer Anreise mit dem Auto nichts im Wege.



Münchner Grund: Dornach

Das Bürogebäude Dywidagstraße 1 befindet sich im Gewerbegebiet Dornach bei Aschheim, nordöstlich von München und liegt gegenüber der neuen Messe München/Riem. Die Lage bietet durch die unmittelbare Nähe zur S-Bahn Station Riem und zur Autobahn A94 eine optimale Anbindung an das städtische und überregionale Verkehrsnetz. Von dort aus besteht Anschluss an weitere Fernstraßen und zum Flughafen.

Das sechsstöckige Gebäude aus dem Jahr 1978 mit kreuzförmigem Grundriss und einer üblichen Gebäudetiefe von 12,5 m ermöglicht flexible Bürostrukturen (Großraum-, Kombi- und Einzelbüros). Die Einteilungsmöglichkeit erlaubt mit einer Bruttogeschossfläche von knapp 30.000 m² und einer Bruttofläche pro Geschoss von über 4.000 m² sowohl Großmietern als auch mehreren Einzelmietern ab 400 bis 600 m², die Räumlichkeiten sinnvoll zu nutzen. Im Sockelgeschoss des Gebäudes befinden

sich außerdem größere Räumlichkeiten zur Nutzung als Konferenz- oder Tagungssaal, als Speisesaal mit Großküche und Archive. Darüber hinaus besteht eine weitere Baurechtsreserve von ca. 15.000 m² auf dem Grundstück. Für die angrenzenden Grundstücksflächen liegt das Maß der baulichen Nutzung bei über 95.000 m² Bruttogeschossfläche.

Die Münchner Grund hat das Bürogebäude und einen Teil der angrenzenden Grundstücksflächen 2007 über eine Projektgesellschaft erworben. Die Baugenehmigung für die Modernisierungsmaßnahmen liegt seit Dezember 2008 vor. Auf der noch vorhandenen Freifläche sind zwei moderne Bürogebäude geplant. Damit wird Unternehmen die Möglichkeit geboten, sich in einem großzügigen, qualitativ hochwertigen und dennoch wirtschaftlich günstigeren Umfeld anzusiedeln.



Villa Galicja

Das Grundstück für das Wohnbauprojekt „Villa Galicja“ liegt in Krakau, in nur 4 km Entfernung vom Stadtzentrum, sodass dieses schnell und leicht erreicht werden kann (öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung). Nur 150 m vom Objekt entfernt befinden sich eine Post, eine Bank sowie ein Supermarkt; in 1 km Entfernung befinden sich darüber hinaus weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie ein so genanntes Multikino. Da sich in der Nachbarschaft zahlreiche neue Bürogebäude befinden, ist es naheliegend, dass die dort beschäftigten Angestellten auch Apartments in nächster Nähe zu ihrem Arbeitsplatz in Anspruch nehmen werden. Somit stellt diese Investition eine sinnvolle Ergänzung für die Umgebung dar und wird bestimmt eine Qualitätserhöhung der Lage zur Folge haben. Das Areal umfasst 5.362 m² und wird auf vier Etagen (plus ein Untergeschoss für Garagenplätze) 72 Wohnungen umfassen.

Die Wohnungen werden aus 1 bis 3 Zimmern zu 32 bis 129 m² bestehen, wobei die Erdgeschoss-Räumlichkeiten über einen Garten und die oberen über einen geräumigen Balkon verfügen werden. Einige Wohnungen werden mit Wintergarten ausgestattet sein, die Dachwohnungen sogar mit Zwischengeschoss und Zutritt zur Terrasse. Die vier Treppenhäuser werden mit behindertengerechneten Aufzügen versehen. Der Untergeschoss-Bereich wird abgesehen von 40 Parkplätzen zusätzlich auch Raum für 72 Abstellmöglichkeiten für die Bewohner bieten. Das Gebäude wird aus Holz- und Glaselementen (Fenster und Türen mit Aluminium-Elementen) gefertigt werden, sodass es stilmäßig perfekt in seine Umgebung passt. Auf der umgebenden Fläche wird eine Grünfläche inkl. Spielplatz zur Erholung einladen.

GESCHÄFTS- VERLAUF, GESCHÄFTS- ERGEBNIS UND *Lage* DES UN- TERNEHMENS

Wirtschaftliche Lage

Rahmenbedingungen

Auch wenn es regional deutliche Unterschiede gibt, lässt sich hinsichtlich der Entwicklung der Weltwirtschaft eine durchaus eindeutige Aussage treffen: sie gewinnt wieder an Schwung. Mit Wachstumsperspektiven ist China Vorreiter für diesen Erholungstrend: Der Außenhandel boomt und erreichte im Mai import- und exportseitig Zuwachsraten von rund 50%. Davon profitierte auch die US-Wirtschaft, die im 1. Quartal 2010 mit annualisiert 3% das dritte robuste Quartalswachstum in Folge verzeichnete. Für das gesamte Jahr 2010 rechnen die Prognosen nunmehr mit einem Wachstum von (teils) deutlich über 3%. Starke Exporte und eine kräftige Binnennachfrage haben auch Japans Volkswirtschaft beflügelt und jüngst zu Aufwärtsrevisionen des BIP-Wachstums im Jahr 2010 auf 3% geführt. Die Weltwirtschaft wird aber nicht nur von der US-Wirtschaft und den asiatischen Märkten gestützt, sondern auch von den südamerikanischen Märkten. Von den überwiegend positiven Prognosen für diese Regionen profitiert naturgemäß die globale Wirtschaft, sodass sie demnach 2010 um 4,2% wachsen soll, für 2011 sind sogar 4,3% prognostiziert. Einen wesentlichen Beitrag zu dieser globalen Erholung haben die staatlichen Konjunkturprogramme geleistet. Dennoch darf man nicht vergessen, dass die Industriestaaten im Schnitt 2014 eine Verschuldensrate von 100% des BIP haben werden (um 35% mehr als vor

der Krise) und dass es demnach gilt, rasch eine Lösung zu finden, um die dramatisch angewachsenen Budgetdefizite abzubauen zu können.

Europa

Europa kann bei den überwiegend positiv zu bewertenden Prognosen für die globale Wirtschaft nicht wirklich mithalten. Im ersten Quartal 2010 wuchs das reale BIP im Euroraum um 0,2% gegenüber dem Vorquartal; im Jahresvergleich erreichte das Wachstum mit 0,6% erstmals wieder positives Terrain. Die Nachfrage ist insgesamt nach wie vor moderat und die Einleitung der notwendigen fiskalischen Konsolidierung wird das Wachstum dämpfen. Im Mai 2010 haben die meisten Vertrauensindikatoren nach rund einem Jahr steiler und stetiger Anstiege (im ersten Quartal 2010) einen Dämpfer erlitten. Insbesondere das Konsumentenvertrauen ist im gesamten Euroraum rückläufig, da die Konjunktur- und Einkommenserwartungen aufgrund der Konsolidierungsvorhaben auch in Ländern wie Deutschland zurückgehen. Die griechische Schuldenkrise und Spekulationen auf weitere Liquiditätskrisen im Euroraum haben zwischenzeitlich heftige Turbulenzen auf den Finanzmärkten ausgelöst. Durch den be-

.....

geschlossenen Europäischen Stabilisierungsmechanismus sowie flankierender geldpolitischer Maßnahmen des Eurosystems konnte jedoch eine Stabilisierung herbeigeführt und auch der externe Wertverlust des Euro gebremst werden. Sowohl in der Euro-Zone als auch in der gesamten EU wird 2010 mit einem Wachstum von nur 1% gerechnet. 2011 sollen es immerhin 1,5 bzw. 1,8% sein. Positive Ausreißer sind die Slowakei und die Türkei, die heuer um 4,1 bzw. 5,2% wachsen sollen.

Österreich

Die langsame Erholung des Welthandels begünstigt auch den Aufschwung der österreichischen Wirtschaft. Nach -15% im Jahr 2009 erwartet die OeNB-Prognose von Mitte Juni 2010 für heuer wieder ein positives Wachstum der Exporte von 4,6%, das sich 2011 und 2012 weiter auf 5,4% bzw. 6,1% beschleunigen wird. Das reale BIP wächst heuer um 1,6% (real, saisonbereinigt) und erhöht sich 2011 und 2012 auf 1,8% bzw. 2,1%. Die Inflationsrate verharrt in diesem und im kommenden Jahr bei jeweils 1,7%, die Arbeitslosenquote bei etwa 5%. Die ab 2011 notwendigen Maßnahmen zur mittelfristigen Rückführung der Defizitquote auf unter 3% des BIP dürften das Wachstum allerdings auf jeweils 1,7% (2011 und 2012) dämpfen. Die Indikatoren des Wirtschaftsbarometers Austria (WBA) spiegeln die konjunkturelle Erholung wider, zeigen sich allerdings von den diversen uneinheitlichen Nachrichten der letzten Monate ein wenig belastet. Seit Frühjahr 2009 bestätigt sich, dass der dramatische Konjunkturabschwung beendet ist, die Vorkrisenniveaus aber noch länger nicht erreicht werden. Die Ergebnisse der aktuellen Umfrage zeigen einen deutlich verbesserten und erstmals seit Herbst 2008 wieder positiven Trendindikator. Positiv überraschen die Erwartungen zu Umsatzerlösen und Auftragslage für die kommenden zwölf Monate. Die Erwartungen zu den Gesamtumsätzen erreichten per Saldo den höchsten Wert, wobei sowohl die Erwartungen für die Export- als auch die Inlandsumsätze ansteigen. Die Erwartungen zu der Anzahl der Beschäftigten und den Investitionen zeigen eine allmähliche, aber deutlich langsamere Verbesserung. Die Investitionserwartungen sind per Saldo nach wie vor negativ, was als Warnsignal erkannt werden muss. Eine allmähliche Belebung der Investitionen wird erst erwartet, wenn sich der konjunkturelle Aufschwung als nachhaltig erweist.

Zentral- und Osteuropa

In den zentral-, ost- und südosteuropäischen EU-Mitgliedstaaten deuten die Daten zur Wirtschaftsentwicklung im 1. Quartal 2010 auf eine etwas stärkere konjunkturelle Dynamik als noch im Vorquartal hin. Die Wachstumsraten haben sich – mit Polen als Zugpferd – in beinahe allen Ländern verbessert; in der Tschechischen Republik, der Slowakei und in Ungarn wurde erstmals seit Mitte 2008 wieder positives Wachstum im Jahresvergleich verzeichnet. Nach wie vor ist die konjunkturelle Situation allerdings von einer deutlichen Heterogenität geprägt: So haben die zentraleuropäischen Staaten den Weg aus der Rezession schneller gefunden, während das Baltikum und Südosteuropa hinterherhinken. Neben der Außenwirtschaft und der Wiederauffüllung von Lagerbeständen haben auch Basiseffekte das Wachstum günstig beeinflusst. Die Entwicklung des (saisonal bereinigten) Wach-

tums im Quartalsvergleich ist dementsprechend auch etwas weniger günstig bzw. unterschiedlicher ausgefallen als die Wachstumsraten im Jahresabstand: Während die meisten Länder weiter positive Wachstumsraten gegenüber dem Vorquartal oder zumindest eine positive Dynamik aufweisen, drehte das Quartalswachstum in Estland und Litauen wieder in den negativen Bereich und schwächte sich auch in Slowenien ab. Dennoch hat die Wirtschaftsleistung in der Gesamtregion im ersten Quartal 2010 gegenüber dem Vorquartal leicht zugelegt. Die Frühjahrsprognose der Europäischen Kommission geht für die EU-Mitgliedstaaten der Region im heurigen Jahr von einem moderaten Wachstum von 1,5% aus. Diese Dynamik wird allerdings sehr stark von Polen und der Tschechischen Republik getrieben. Im Gegensatz dazu wird die Wirtschaftsleistung in Lettland und Litauen auch 2010 weiter schrumpfen. Für Bulgarien und Ungarn wird eine Stagnation prognostiziert. Die in den letzten Quartalen zu beobachtenden Unterschiede in der Wirtschaftsentwicklung werden also auch im Gesamtjahr bestehen bleiben.

Entwicklung der Immobilienmärkte

Auch wenn sich die positiven Trends der letzten Monate vorerst auf das Premium-Segment des Immobilienmarktes beschränken, so besteht doch auch generell steigende Zuversicht: Die zunehmende Bereitschaft von Banken, Kredite zu finanzieren, die Erholung bei den Kapitalwerten und die bessere Stimmung bei den Investoren werden im Gesamtjahr 2010 das gesamte Transaktionsvolumen erhöhen (für Europa liegen die Schätzungen momentan bei über € 100 Mrd.). Mit einem Investitionsvolumen von acht Milliarden Euro dominieren den europäischen Gewerbeimmobilieninvestmentmarkt momentan die Einzelhandelsimmobilien. Mit einem Marktanteil von 42 Prozent verzeichnet diese Objektklasse eine stärkere Nachfrage als Büroimmobilien. Während das Investitionsvolumen auf dem Gesamtmarkt für Gewerbeimmobilien zwischen dem grundsätzlich starken letzten Quartal des Vorjahres und dem ersten Quartal 2010 um 32 Prozent zurückging, blieb das Niveau von Investments in Einzelhandelsimmobilien fast konstant. In Spanien, Portugal, Norwegen und Deutschland wurden die stärksten Zuwächse verzeichnet. In der CEE-Region ist das Investmentvolumen des ersten Halbjahres 2010 um beinahe 200% höher als im Vergleichszeitraum 2009. Alleine im zweiten Quartal 2010 konnten 28 große Investitionen mit einem Volumen von rund 969 Millionen Euro verzeichnet werden. Nach wie vor ist das Bild in den einzelnen CEE-Ländern allerdings inhomogen. Während die CE-Märkte wie Tschechien, Polen, aber auch Ungarn oder die Slowakei das Schlimmste der Krise überstanden haben, kämpfen die südosteuropäischen Länder nach wie vor und sind für Investoren weniger attraktiv. Vor allem zwei Faktoren begünstigen den positiven Ausblick für die gesamte Region: Einerseits der relativ niedrige Verschuldungsgrad der CEE-Staats Haushalte und andererseits das höhere erwartete Wirtschaftswachstum, das auch den Immobilienbedarf erneut ankurbeln wird. Auch am Wiener Büromarkt widerspiegelt sich diese optimistischere Stimmung: Im 1. Halbjahr 2010 wurde mit ca. € 1.020 Mio. mehr als das Doppelte des Investmentvolumens des 2. Halbjahres 2009 in Immobilien investiert. Im ersten Halbjahr wurden vier Mal mehr Büroflächen fertig gestellt als im Vergleichszeitraum des letzten Jahres, die Vermietungsleistung und Spitzenmieten blieben stabil.

Geschäftsverlauf

Umsatzentwicklung (nach operativen Geschäftsfeldern)

Per 30.06.2010 beträgt die Gesamtbauleistung des UBM-Konzerns € 117,3 Mio. (Vorjahr: € 128,4 Mio.) und weist damit gegenüber dem Vergleichswert aus dem Vorjahr nur einen geringfügigen Rückgang auf. Das ist vor allem in Anbetracht der schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bemerkenswert und auf die langfristige Geschäftsstrategie von UBM zurückzuführen.

Der aktuellen Lage entsprechend verbuchen die Segmente „Westeuropa“ sowie „Österreich“ rückläufige Entwicklungen, während „Zentral- und Osteuropa“ der Lage zum Trotz sogar eine Steigerung aufweisen kann.

Im Segment „Zentral- und Osteuropa“ kam es zu einer Steigerung der Leistung auf aktuelle € 58,9 Mio. Die Leistungssteigerung ergibt sich in erster Linie aus dem Verkauf der Andel City-Objekte SO 16/17. Obwohl die Tschechische Republik mit ihrem Beitrag von € 22,3 Mio. einen enormen Zuwachs verbucht hat (Vorjahr: € 4,5 Mio.), liegt sie immer noch auf Platz zwei hinter Polen, das mit € 31,8 Mio. weiterhin den größten Anteil an der Leistung des Segments hat. Hier sind vor allem die Projekte „Hotel angelo Kattowitz“ und „Poleczki Business Park“ hervorzuheben. Auch Rumänien liefert durch Einnahmen

aus dem Projekt „Chitila Logistikpark“ eine konstante Leistung (heuer: € 0,9 Mio.). Ebenfalls hervorzuheben ist Russland, wo Dienstleistungen für das Projekt „Airport Center St. Petersburg“ erheblich zu einer Leistungssteigerung um € 1,3 Mio. auf aktuelle € 3,9 Mio. beitragen.

Im Segment „Westeuropa“ kam es zu einem Rückgang um € 22 Mio. auf aktuelle € 44,9 Mio. Trotz eines starken Rückgangs ist hier mit einer Leistung von € 38,2 Mio. weiterhin Deutschland der Ergebnisträger, wobei hier vor allem die Wohnungen in der Parkstadt Schwabing hervorzuheben sind. Frankreich, das vor allem Umsätze aus den Hotelbetrieben enthält, konnte sogar einen Zuwachs verbuchen: von € 4,9 Mio. auf aktuelle € 5,5 Mio.

Das Segment „Österreich“ verbucht einen im Vergleich zu „Westeuropa“ geringeren Rückgang um € 5 Mio. und kommt somit auf einen Anteil an der Gesamtleistung von € 13,5 Mio. Nachdem hauptsächlich die Umsatzentwicklung der einzelnen Regionen von unserer Entscheidung, welches Projekt in welchem Segment verkauft wird, abhängt, sind die daraus resultierenden Umsatzzwankungen zu relativieren.

Überleitung auf Umsatz laut Konzern-GuV 30.06.2010 der UBM-Gruppe

in T€	1-6/2010	1-6/2009
Gesamtleistung der Gruppe	117.302,3	128.386,2
Umsatzerlöse lt. Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung	72.789,1	108.186,0
Differenz	44.513,2	20.200,2
Umsätze aus Beteiligungsverkäufen	12.799,7	0,0
Bestandsveränderung der Eigenprojekte	-7.434,6	7.729,5
Umsatz aus assoziierten/untergeordneten Unternehmen	27.722,7	12.553,1
Leistungsgemeinschaften	11.425,4	
aktivierte Eigenleistung lt. Bilanz	0,0	-82,4
	44.513,2	20.200,2

Finanzielle Leistungsindikatoren

Geschäftsergebnis und Ertragslage

Die in der Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung ausgewiesenen Umsatzerlöse erreichen zum 30.06.2010 einen Wert von € 72,8 Mio. und liegen damit um € 35,4 Mio. unter dem Vergleichswert aus dem Vorjahr. Die für UBM-relevante, weil aussagekräftigere betriebswirtschaftliche Kenngröße, die Jahresbauleistung, erreicht mit € 117,3 Mio. im Vergleich zum letzten Jahr (€ 128,4 Mio.) einen, verglichen mit dem Gesamtmarkt, leichten Rückgang.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge bleiben mit € 2,3 Mio. stabil (Vorjahr: € 2,2 Mio.).

Die Aufwendungen für Material sind vor allem auf Grund der Fertigstellung des Generalunternehmerauftrags „Andel's Berlin“ von € 82,3 Mio. auf € 46,7 Mio. gesunken.

Per 30.06.2010 beträgt der Personalaufwand € 7,3 Mio. Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen beträgt zum ersten Halbjahr 2010 € -3,4 Mio. und besteht im Wesentlichen aus den abschreibungsbedingten Verlusten der Hotels in Berlin, Warschau und Kattowitz. Die Erträge aus sonstigem Finanzanlage- und Finanzumlaufvermögen belaufen sich auf € 2,2 Mio. Der Finanzierungsaufwand beträgt auf Grund von geringeren Investitionstätigkeiten € 5,8 Mio. Der Jahresüberschuss beläuft sich auf € 3,5 Mio. und der Gewinn je Aktie von € 1,10 ist gegenüber dem Vorjahr leicht positiv.



Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des UBM-Konzerns steigerte sich zum ersten Halbjahr 2010 im Vergleich zu den Dezemberwerten um rund 12,8% auf € 548,0 Mio.

Auf der Aktivseite sind erhebliche Veränderungen in den Positionen Finanzimmobilien, Vorräte, finanzielle Vermögenswerte und liquide Mittel ausgewiesen. Bei den Finanzimmobilien liegt die Begründung für die Steigerung auf € 271,6 Mio. in der Erstkonsolidierung der Fachmarktzentren Gdynia, Sosnowitz und Lublin. Das Zurückgehen der Vorräte um € 1,5 Mio. auf € 43,8 Mio. ist in erster Linie auf Wohnungsverkäufe zurückzuführen. Die finanziellen Vermögenswerte haben sich

wegen der Entkonsolidierung der Andel City von € 21,0 Mio. auf € 15,0 Mio. verringert. Die Erhöhung der liquiden Mittel von € 39,6 Mio. auf € 87,5 Mio. ergibt sich aus der Begebung einer neuen Anleihe über € 100,0 Mio. im April 2010.

Auf der Passivseite ergibt sich die stärkste Veränderung bei den langfristigen Verbindlichkeiten in der Position der Anleihen. Durch das Begeben der Anleihe bis 2015 hat sich der Betrag hier auf € 171,3 Mio. erhöht.

Das Eigenkapital hat sich zum 30.06.2010 um € 1,0 Mio. erhöht und beträgt € 133,6 Mio. Die Eigenkapitalquote ist mit 24,4% aufgrund der höheren Bilanzsumme leicht gesunken.

Segmentberichterstattung

1-6/2010	Österreich	Westeuropa	Osteuropa	Summe	Überleitung	Konzern
Produktionsleistung (Gruppe)	13.500,0	44.900,0	58.900,0	117.300,0	0,0	117.300,0
Segmenterträge	10.579,6	32.791,7	31.671,7	75.043,0	0,0	75.043,0
EBIT (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)	-2.966,0	5.158,4	10.507,1	12.699,5	0,0	12.699,5

Segmentvermögen 30.06.	406.518,1	162.307,1	181.354,0	750.179,2	-202.208,8	547.970,4
Segmentsschulden 30.06.	276.222,5	149.663,3	164.549,0	590.434,8	-176.030,9	414.403,9

Investitionen in Sachanlagen	164,9	1.088,8	24.824,4	26.078,1	0,0	26.078,1
------------------------------	-------	---------	----------	----------	-----	----------

1-6/2009	Österreich	Westeuropa	Osteuropa	Summe	Überleitung	Konzern
Produktionsleistung (Gruppe)	18.500,0	66.886,2	43.000,0	128.386,2	0,0	128.386,2
Segmenterträge	15.612,0	66.750,5	32.738,3	115.100,8	-4.588,7	110.512,1
EBIT (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)	-1.124,4	9.067,3	3.795,1	11.738,0	444,8	12.182,8

Segmentvermögen 30.06.	338.389,3	175.861,7	146.531,6	660.782,6	-159.030,3	501.752,3
Segmentsschulden 30.06.	214.531,4	171.616,2	127.553,7	513.701,3	-134.695,9	379.005,4

Investitionen in Sachanlagen	574,8	4.278,2	235,2	5.088,2	0,0	5.088,2
------------------------------	-------	---------	-------	---------	-----	---------

Ereignisse nach dem 30.06.2010

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Ausblick für das 2. Halbjahr 2010

Im Gesamtjahr 2010 haben wir vor, die sich aus den erholenden Immobilienmärkten ergebenden Chancen zu nutzen. Wir planen daher die weitere Entwicklung und Umsetzung bereits bestehender Immobilienprojekte, die Akquisition neuer Projekte, die Fortsetzung der regionalen Diversifikation in jenen Staaten, die wir als volkswirtschaftlich stabil erachten sowie die Vertiefung von Kooperationen und Dienstleistungsgeschäften. Wir streben an, im Bürobereich solche Immobilien zu entwickeln, die für Mieter kosten- und verkehrsgünstig sind. Im Hotelbereich wird der Fokus auf kostenbewusste Businessgäste und Touristen

gelegt. Im Wohnbau konzentrieren wir uns auf die mittlere bis gehobene Käuferschicht. In den Staaten Zentral- und Osteuropas besteht insbesondere im Bereich von Gewerbeimmobilien (Fachmarktzentren) ein großes Marktpotenzial.

Konkret bedeutet das für 2010, dass wir unseren Schwerpunkt auf Polen (Fertigstellung des Hotelprojekts in Kattowitz, Fertigstellung der ersten Phase des Poleczki Business Park, Projektbeginn von Wohnbauprojekten in Breslau und Krakau sowie Fachmarktzentren in Gdynia, Lublin und Sosnowitz) und Deutschland (Wohnbauprojekt in Schwabing und Projekt Cosimastraße in München) legen. In allen anderen Ländern haben wir Projekte in Vorbereitung, die wir je nach Entwicklung der Marktlage umsetzen können.

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Detaillierte Angaben zu den bestehenden Risiken und Ungewissheiten sind der im Geschäftsbericht 2009 (S. 50 bis 52) 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 Ertrags-

lage 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 30. August 2010

Der Vorstand

Mag. Karl Bier
(Vorsitzender)

DI Peter Maitz

Heribert Smolé

DI Martin Löcker

VERKÜRZTER KONZERN- *zwischenabschluss*

Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

Konzernbilanz

Konzern-Kapitalflussrechnung

Entwicklung des Konzern-Eigenkapitals

Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung vom 1.1.2010 bis 30.06.2010

in T€	1-6/2010	1-6/2009
Umsatzerlöse	72.789,1	108.186,0
Im Anlagevermögen aktivierte Eigenleistungen	-	82,4
Sonstige betriebliche Erträge	2.253,9	2.243,7
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-46.745,7	-82.303,9
Personalaufwand	-7.322,0	-6.907,0
Abschreibungen auf immaterielle Werte des Anlagevermögens und Sachanlagen	-580,4	-532,1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.695,4	-8.586,3
Betriebsergebnis (EBIT)	12.699,5	12.182,8
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-3.399,6	-4.285,7
Finanzertrag	2.212,0	4.206,8
Finanzaufwand	-5.833,1	-7.020,4
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	5.678,8	5.083,5
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2.218,4	-1.861,6
Jahresüberschuss	3.460,4	3.221,9
davon Anteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	3.290,1	3.142,5
davon nicht beherrschte Anteile	170,3	79,4
Gewinn je Aktie (in €)	1,10	1,05

Konzern-Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum vom 1.1.2010 bis 30.06.2010

in T€	1-6/2010	1-6/2009
Periodenergebnis	3.460,4	3.221,9
Sonstige Ergebnis:		
Nicht realisiertes Ergebnis aus Hedging - Aktivitäten	186,4	1.119,8
Unterschiedsbetrag aus der Währungsumrechnung	503,2	-855,5
auf das sonstige Ergebnis entfallender Ertragsteueraufwand (-ertrag)	-	-209,8
Sonstiges Ergebnis der Periode (other comprehensive income)	689,6	54,5
Gesamtergebnis der Periode	4.150,0	3.276,4
davon nicht beherrschte Anteile	170,3	79,4
Anteil der Aktionäre des Mutterunternehmens am Periodenergebnis	3.979,7	3.197,0

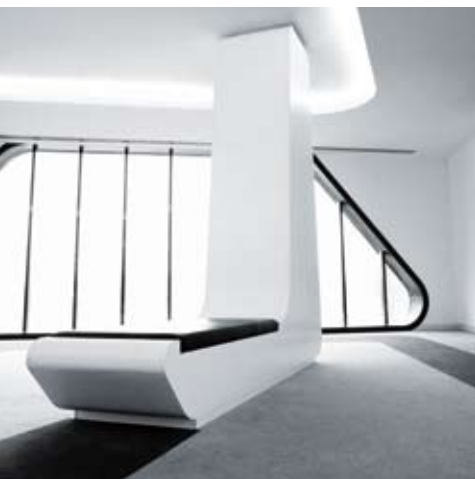
Konzernbilanz zum 30. Juni 2010

Aktiva

in T€	30.06.2010	31.12.2009
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	2.706,2	2.723,5
Sachanlagen	26.400,2	27.072,0
Finanzimmobilien	271.601,3	250.296,2
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	5.936,2	5.747,0
Projektfinanzierung	64.265,8	65.604,7
Übrige Finanzanlagen	18.971,0	18.244,1
Latente Steueransprüche	616,1	625,1
	390.496,8	370.312,6
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	43.827,9	45.254,1
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.215,2	5.087,0
Finanzielle Vermögenswerte	15.019,8	20.971,9
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	5.897,2	4.485,5
Liquide Mittel	87.513,5	39.604,6
	157.473,6	115.403,1
	547.970,4	485.715,7

Passiva

in T€	30.06.2010	31.12.2009
Eigenkapital		
Grundkapital	5.450,5	5.450,5
Kapitalrücklagen	45.185,8	45.185,8
Fremdwährungsumrechnungsrücklage	3.175,4	2.672,2
Andere Rücklagen	78.595,6	78.119,1
Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	132.407,3	131.427,6
nicht beherrschte Anteile	1.159,2	1.022,5
	133.566,5	132.450,1
Langfristige Verbindlichkeiten		
Rückstellungen	7.297,1	7.227,6
Anleihen	171.300,0	100.000,0
Finanzverbindlichkeiten	143.889,6	146.260,9
Übrige Verbindlichkeiten	16.683,7	-
Latente Steuerschulden	5.742,1	4.982,9
	344.912,5	258.471,4
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Rückstellungen	2.413,6	3.061,8
Finanzverbindlichkeiten	18.853,5	29.719,8
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	35.647,4	33.346,2
Steuerschulden	5.536,5	6.115,6
Übrige Verbindlichkeiten	7.040,4	22.550,8
	69.491,4	94.794,2
	547.970,4	485.715,7



*Konzern-Kapitalflussrechnung für
den Zeitraum vom 1.1.2010 bis 30.6.2010*

in T€	1-6/2010	1-6/2009
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	18.728,5	46.527,1
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-28.571,9	-17.304,1
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	57.652,1	-46.700,5
Veränderung der Liquiden Mittel	47.808,7	-17.477,5
Liquide Mittel zum 01.01.	39.604,6	42.603,9
Währungsdifferenzen	100,2	188,6
Veränderung Liquide Mittel aufgrund von Konsolidierungskreisänderungen	0,0	-4.605,1
Liquide Mittel zum 30.06.	87.513,5	20.709,9



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 1.1.2009	5.450,5	45.185,8	3.949,9	67.003,4	121.589,6	1.219,8	122.809,4
Gesamtergebnis der Periode	-	-	-855,5	4.052,5	3.197,0	79,4	3.276,4
Dividendenzahlungen	-	-	-	-3.300,0	-3.300,0	-39,0	-3.339,0
Stand 30.6.2009	5.450,5	45.185,8	3.094,4	67.755,9	121.486,6	1.260,2	122.746,8
Stand 1.1.2010	5.450,5	45.185,8	2.672,2	78.119,1	131.427,6	1.022,5	132.450,1
Gesamtergebnis der Periode	-	-	503,2	3.476,5	3.979,7	170,3	4.150,0
Dividendenzahlungen	-	-	-	-3.000,0	-3.000,0	-13,4	-3.013,4
Erwerb von Minderheitsanteilen	-	-	-	-	-	-20,2	-20,2
Stand 30.6.2010	5.450,5	45.185,8	3.175,4	78.595,6	132.407,3	1.159,2	133.566,5

UBM Realitätenentwicklung AG

Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss zum 30.06.2010

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 6 (Abschluss 31.12.2009: 6) inländische Tochterunternehmen sowie 47 (Abschluss 31.12.2009: 45) ausländische Tochterunternehmen einbezogen. Daneben wurden 6 (Abschluss 31.12.2009: 6) inländische und 14 (Abschluss 31.12.2009: 14) ausländische assoziierte Unternehmen nach der Equity-Methode bewertet.

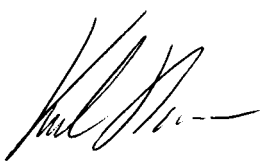
Die Änderung des Konsolidierungskreises ist einerseits auf den Verkauf der Gesellschaft Andel City s.r.o mit Sitz in Prag sowie auf den Erwerb dreier Projektgesellschaften in Polen zurückzuführen. Die sich daraus ergebenden Veränderungen betragen im Bereich des Sachanlagevermögens T€ -6.916,7 und der verzinslichen Verbindlichkeiten T€ -4.707,6.

3. Grundlagen der Berichterstattung

Für den vorliegenden Konzernzwischenabschluss der UBM AG und ihrer Tochtergesellschaften zum 30. Juni 2010, der auf Basis des IFRS (IAS 34), welche von der EU übernommen wurden, erstellt wird, werden grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet wie im Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2009. Für weitere Informationen

Wien, am 30. August 2010

Der Vorstand



Mag. Karl Bier
(Vorsitzender)



DI Peter Maitz



Heribert Smolé



DI Martin Löcker

zu den im Einzelnen angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wird auf den Konzernabschluss der UBM AG zum 31. Dezember 2009 verwiesen.

4. Geschäftsbeziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

Transaktionen zwischen Unternehmen der Gruppe und ihren assoziierten Unternehmen bestehen überwiegend aus Darlehensgewährungen zum Erwerb von Finanzimmobilien sowie entsprechende Zinsverrechnungen.

Lieferungen an bzw. von nahestehenden Unternehmen oder Personen

Neben den assoziierten Unternehmen kommen als nahestehende Personen und Unternehmen im Sinne von IAS 24 die Allgemeine Baugesellschaft – A. Porr Aktiengesellschaft, deren Tochterunternehmen und die CA Immo International Beteiligungsverwaltungs GmbH in Betracht, da sie wesentliche Anteile an der UBM AG halten.

Die Transaktionen im Geschäftsjahr zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen der UBM-Gruppe mit Unternehmen der Porr-Gruppe betreffen im Wesentlichen bezogene Bauleistungen.

5. Dividende

In der Hauptversammlung am 21.04.2010 wurde beschlossen, eine Dividende in Höhe von € 1,00 je Stückaktie, das sind bei 3.000.000 Stückaktien in Summe € 3.000.000,00 auszuschütten und den Restgewinn von € 25.693,73 auf neue Rechnung vorzutragen. Die Auszahlung der Dividende erfolgte am 26.04.2010.

6. Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse betreffen überwiegend Kreditbürgschaften und Garantieerklärungen für assoziierte Unternehmen. Im 1. Halbjahr 2010 hat es keine wesentliche Veränderung zum Bilanzstichtag 31.12.2009 gegeben.

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

UBM Wien/NÖ/Burgenland

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

UBM Steiermark/Kärnten

DI 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

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

UBM Oberösterreich

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

UBM International

UBM in Ungarn

Eva Tarcsay
Mail: eva.tarcsay@ubm.at
Tel: +36 (1) 41 10 443

UBM in der Tschechischen Republik

Mag. Margund Schuh
Mail: margund.schuh@ubm.at
Tel: +42 (02) 510 13-0

UBM in der Schweiz

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

UBM in Polen

Mag. Peter 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

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

UBM in der Slowakei

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

UBM in Kroatien

DI Davor Vilic
Mail: davor.vilic@ubm.at
Tel: +385 (0) 15 390-732

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@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-1620

UBM in der Ukraine

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

UBM in Russland

DI Peter Maitz
Mail: peter.maitz@ubm.pl
Tel: +43 (0) 50 626-1294

Dieser Halbjahresfinanzbericht 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 30.06.2010 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 Zwischenbericht zum 30.06.2010 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.