

zukunft  
entwickeln



# KENNZAHLEN

ERTRAGSKENNZAHLEN (IN € Mio.)	1–6/2016	1–6/2015	Veränderung <sup>2</sup>
Gesamtleistung <sup>1</sup>	255,3	205,9	24,0 %
Umsatzerlöse	189,7	109,8	72,8 %
EBITDA	23,2	23,8	-2,6 %
EBIT	21,5	22,6	-4,6 %
EBT	15,5	15,3	0,9 %
Periodenergebnis	12,0	8,4	42,2 %

VERMÖGENS- UND FINANZKENNZAHLEN (IN € Mio.)	30.6.2016	31.12.2015	Veränderung <sup>2</sup>
Bilanzsumme	1.192,1	1.185,2	0,6 %
Eigenkapital	324,1	332,0	-2,4 %
Eigenkapitalquote	27,2 %	28,0 %	-0,8 PP
Nettoverschuldung	649,7	609,7	6,6 %

AKTIENKENNZAHLEN UND MITARBEITER	30.6.2016	30.6.2015	Veränderung <sup>2</sup>
Anzahl der Aktien (in Stück)	7.472.180	7.472.180	0,0 %
Ergebnis je Aktie (in €, gewichteter Durchschnitt)	1,60	1,21	32,2 %
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	220,4	278,7	-20,9 %
Mitarbeiter	641	682	-6,0 %

<sup>1</sup> Die Gesamtleistung entspricht den Umsätzen sowohl der vollkonsolidierten als auch der at-equity konsolidierten Unternehmen entsprechend der Höhe der Beteiligung der UBM.

<sup>2</sup> Kennzahlen wurden summenerhaltend gerundet. Veränderungen wurden von den genauen Werten berechnet.

## INHALT

<b>2</b> Highlights 1. Halbjahr 2016	<b>26</b> Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss
<b>4</b> Investor Relations	
<b>6</b> Konzernzwischenlagebericht	<b>37</b> Bestätigungsvermerk
<b>13</b> Referenzprojekte	<b>39</b> Glossar
<b>18</b> Konzernzwischenabschluss	



# AUF EINEN BLICK

---

- IMMOBILIENMARKT PROFITIERT WEITER VON UNSICHERHEITEN
- REKORDERGEBNIS AUS H1/15 WIEDERHOLT
- VERKAUFSERLÖSE UM 60 % GESTEIGERT
- NETTOVERSCHULDUNG ALS DIREKTES RESULTAT DER LAUFENDEN PROJEKT-INVESTITIONEN
- UBM IM PRIME MARKET DER WIENER BÖRSE
- RÜCKLÄUFIGE AKTIENKURSENTWICKLUNG IM SCHWACHEN BÖRSENUMFELD

# HIGHLIGHTS

## 1. HALBJAHR 2016



24. FEBRUAR

### TRANSAKTIONSSICHERHEIT DURCH FORWARD-VERKÄUFE

Die UBM und ihre Projektpartner veräußern in einem Share-Deal die Hotelentwicklung **Holiday Inn Frankfurt Gateway Gardens** an die Kapitalverwaltungsgesellschaft Hansainvest Hanseatische Investment GmbH. Die Immobilie befindet sich noch in Bau, das Richtfest wurde am 24. Februar gefeiert.

13. MAI

### WERTVOLLSTE IMMOBILIENMARKE ÖSTERREICHS

STRAUSS & PARTNER Development GmbH, die österreichische Tochter der UBM Development AG, wird im Rahmen der REAL ESTATE BRAND VALUE STUDY 2016 bereits zum vierten Mal zur wertvollsten Immobilienmarke Österreichs gekürt.

1. JUNI

### THOMAS G. WINKLER NEUER CEO & CFO

Die UBM stellt die Weichen für die Zukunft: Thomas G. Winkler wird neuer Vorstandsvorsitzender und Finanzvorstand. Zeitgleich erwirbt er 1 % UBM-Aktien im Wert von knapp € 2,3 Mio. „Für mich ist dieses Investment ein langfristiges Bekenntnis zur UBM. Ganz nach dem Motto: Behaupte nicht, dass du an die UBM glaubst, beweise es!“, bekräftigt er sein Engagement.

18. MAI

### UBMhotels GEGRÜNDET

UBM positioniert sich mit einem verstärkten Fokus im attraktiven Hotelbereich und gründet am 18. Mai die UBMhotels. In der neuen Gesellschaft sind nicht nur die Kompetenzen für die Entwicklung, sondern auch der Betrieb von Hotels gebündelt.

2. JUNI

### UBM ENTWICKELT LEUCHTENBERGRING MÜNCHEN WEITER

Das 2008 eröffnete **angelo Hotel** am Leuchtenbergring in München zählt zu den erfolgreichsten Immobilien im UBM-Portfolio. Aufgrund der von Jahr zu Jahr gestiegenen Auslastung wird das Hotel um 131 auf 279 Zimmer, ein Restaurant sowie einen großzügigen Konferenzbereich erweitert. Gleichzeitig startet die Errichtung von 12.500 m<sup>2</sup> Büro- und 8.400 m<sup>2</sup> Shoppingflächen.

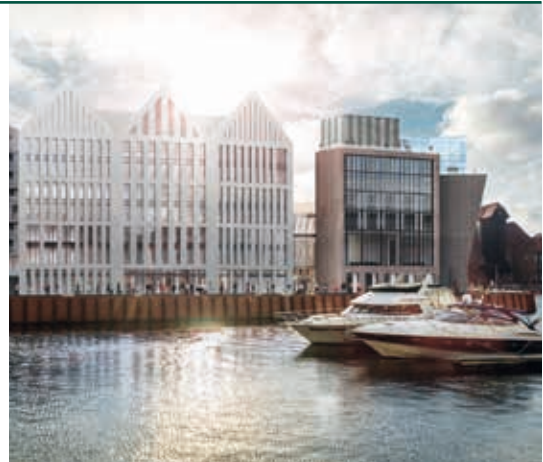




2. JUNI

**NEUES HOTEL IN DANZIG**

Bis Ende 2018 errichtet die UBM in Danzig ein neues **4-Sterne-Hotel**. Die Planung ist bereits abgeschlossen, der Baubeginn für Herbst 2016 vorgesehen. Mit dem 4-Sterne-Haus entsteht das nachhaltigste Hotel der Stadt: Hinsichtlich Energieeffizienz, Wärmerückgewinnung, umweltverträglicher Baumaterialien und Zukunftsfähigkeit setzt das UBM-Projekt für Danzig neue Maßstäbe.



28. JUNI

**PACHTVERTRÄGE FÜR ZWEI HAMBURGER HOTELS IN DER INNENSTADT UNTERZEICHNET**

Die Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH, die deutsche Tochtergesellschaft der UBM Development AG, errichtet in einem Joint Venture ein **Holiday Inn** und ein **Super 8** mit insgesamt 589 Zimmern in Hamburg. Bereits vor Baubeginn konnten für beide Objekte Pächter gefunden werden. Die Pachtverträge laufen jeweils 20 Jahre.

28. JUNI

**GRUNDSTEINLEGUNG QBC 3 & 4**

Der Startschuss für zwei weitere der insgesamt **sechs Baufelder des QBC** erfolgt am 28. Juni. QBC 3 & 4 umfassen eine Bruttogeschossfläche von 35.000 m<sup>2</sup> und eine Mietfläche von 25.000 m<sup>2</sup>. Ein Baufeld ist bereits verkauft – zudem gibt es bereits drei fixe Mieter: Bis Ende 2017 sollen hier unter anderem neue Standorte der BDO, Your Office und WKO Inhouse GmbH realisiert werden.



22. AUGUST

**AUFSTIEG IN DEN PRIME MARKET**

Die UBM wechselt, wie seit längerem angekündigt, mit 22. August 2016 in das höchste und liquideste Segment der Wiener Börse – den prime market. Mit dem Wechsel verpflichtet sich die UBM zur Einhaltung der höchsten Transparenz- und Publizitätsanforderungen. Gleichzeitig wird sowohl die Handelbarkeit als auch die Attraktivität der Aktie für institutionelle und internationale Investoren erhöht.

# INVESTOR RELATIONS

## Schwaches Börsenumfeld

Das erste Halbjahr 2016 war von zunehmender Verunsicherung geprägt. Nach einem schwachen und volatilen ersten Quartal zeigten die internationalen Aktienmärkte zu Beginn des zweiten Quartals eine einsetzende Erholung. Die betont expansive Politik der Zentralbanken konnte die Wachstumssorgen nicht beseitigen. Nach dem Brexit-Votum vom 24. Juni sind die weltweiten Indizes zum Ende des Berichtszeitraums stark zurückgegangen. Der gesamt-europäische Aktienindex EURO STOXX 50 sank Ende Juni um 9,5 % gegenüber dem Jahresanfang 2016. Der ATX beendete das erste Halbjahr mit einem Rückgang von 10,7 %.

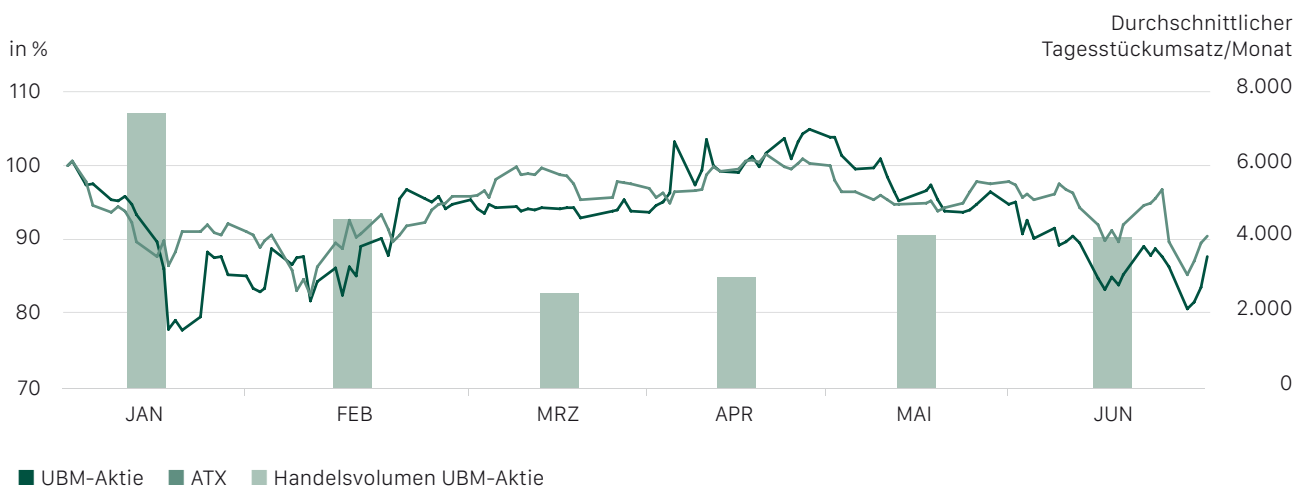
## Entwicklung der UBM-Aktie

Die UBM-Aktie konnte sich im Verlauf des ersten Halbjahres 2016 dem allgemeinen Abwärtstrend an den

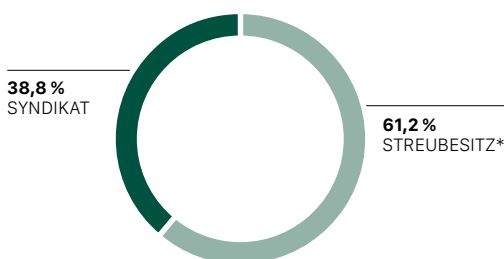
Aktienmärkten nicht entziehen. Nach der deutlich ausgeprägten Schwächephase der Aktie zum Anfang des ersten Quartals – mit dem Jahrestiefpunkt von € 26,69 – war anschließend eine gewisse Erholung zu beobachten. Im Juni trafen mehrere Faktoren zusammen: Das allgemeine Marktumfeld führte gegen Ende des zweiten Quartals zu spürbaren Kurskorrekturen. Gleichzeitig sorgte die Bekanntmachung des Vorstandswechsels für Verunsicherung und eine abwartende Haltung der Investoren. Am 30. Juni 2016 wies die UBM-Aktie einen Kurs von € 29,50 aus, ein Rückgang um 14,8 % im Vergleich zum Jahresanfang 2016.

Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen belief sich im ersten Halbjahr 2016 auf 4.216 Stück. Die Marktkapitalisierung der UBM-Aktie lag zum 30. Juni 2016 bei € 220,4 Mio.

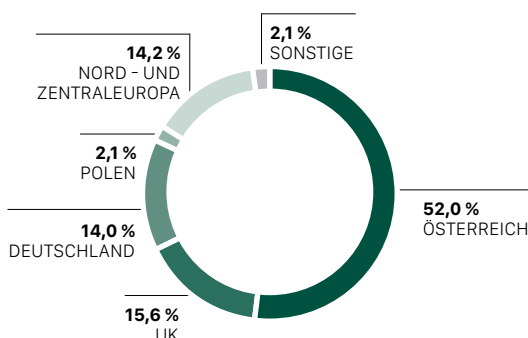
## ENTWICKLUNG DER UBM-AKTIE IM INDEXVERGLEICH UND HANDELSVOLUMEN



## AKTIONÄRSSTRUKTUR GESAMT IN %



## REGIONALE VERTEILUNG DES STREUBESITZES IN % \*\*



\* Streubesitz inkl. Management und Aufsichtsrat (11,6 %)

\*\* Rund 10 % der Aktien können nicht identifiziert und daher geografisch nicht zugeordnet werden.

### Grundkapital und Analyse der Aktionärsstruktur

Das Grundkapital der UBM Development AG beträgt € 22.416.540,00 und ist in 7.472.180 Aktien eingeteilt. Das Syndikat (Strauss-Gruppe, IGO-Ortner-Gruppe) hielt zum Bilanzstichtag 30. Juni 2016 einen Anteil der ausstehenden Aktien von 38,8 %. Die restlichen Aktien befinden sich im Streubesitz. Die meisten Anteile halten Investoren aus Österreich (52,0 %), UK (15,6 %) und Deutschland (14,0 %).

### Analysten Coverage

Aktuell wird die UBM Development AG von fünf Investmenthäusern analysiert. Vier Häuser – Baader Bank, Erste Group, Kepler Cheuvreux und SRC – geben eine Kaufempfehlung, Steubing setzt die UBM-Aktie auf Hold. Der Konsensus der Analysten liegt bei einem Zielpreis von € 44,60.

### UBM wechselt in den prime market

Die UBM setzte ein seit langem bestehendes Versprechen um und wechselte mit 22. August 2016 in den prime market, das höchste Segment der Wiener Börse. Die UBM-Aktie war bis dahin im Handelssegment standard market gelistet. Mit dem Wechsel verpflichtet sich die UBM zur Einhaltung der höchsten Transparenz- und Publizitätsanforderungen. Gleichzeitig werden eine laufende Kursstellung im Fließhandel gewährleistet und sowohl die Handelbarkeit als auch die Attraktivität der Aktie für institutionelle und internationale Investoren erhöht.

#### KOMMENDE TERMINE FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2016

Zinszahlung/Rückzahlung UBM-Anleihe 2011	9.11.2016
Veröffentlichung 3. Quartalsbericht 2016	22.11.2016
Zinszahlung UBM-Anleihe 2015	9.12.2016

# KONZERNZWISCHEN- LAGEBERICHT

## GESAMTWIRTSCHAFTLICHE LAGE

### Weltwirtschaft verhalten

Die Weltwirtschaft verzeichnete im ersten Halbjahr 2016 ein verhaltenes Wachstum. Diese Entwicklung spiegelt unter anderem die anhaltend niedrigen Rohstoffpreise, eine schwache Investitionsnachfrage sowie volatile Finanzmärkte wider. Die US-Notenbank beließ ihren Leitzins in der Spanne von 0,25 % bis 0,50 %. Der Internationale Währungsfonds (IWF) revidierte Mitte Juli nach dem Brexit-Votum seine Wachstumsprognose erneut nach unten. Für 2016 rechnet der IWF für die Weltwirtschaft mit einem Plus von 3,1 %, für 2017 von 3,4 %<sup>1</sup>.

### Konjunkturbelebung im Euroraum, BREXIT-Unsicherheit

Für die Eurozone erwartet der IWF eine BIP-Steigerung von 1,4 % in 2016. Im ersten Halbjahr 2016 war eine gesamtwirtschaftliche Erholung zu beobachten. Die meisten Länder erzielten ein solides Wirtschaftswachstum, getragen von der guten Binnennachfrage und dem nach wie vor moderaten Exportwachstum<sup>2</sup>. Um der zu Jahresbeginn schwächelnden Konjunktur sowie einer niedrigen Inflation entgegenzusteuern, lockerte die Europäische Zentralbank (EZB) im März mit weiteren Maßnahmen ihre Geldpolitik. Neben einer Senkung des Einlagensatzes auf -0,4 % und des Leitzinses auf 0,0 % weitete sie das Anleihekaufprogramm auf € 80 Mrd. kräftig aus. Der unerwartete Ausgang des im Juni 2016 durchgeführten EU-Referendums in Großbritannien führte zu einer neuen Verunsicherung in Europa sowie einer gestiegenen Volatilität an den Finanzmärkten.

Nach einem starken Anstieg im ersten Quartal fiel das konjunkturelle Wachstum in Deutschland im zweiten Quartal eher mäßig aus. Die treibenden Faktoren des binnenwirtschaftlich getragenen Aufschwungs blieben weiterhin höhere Investitionen und Konsumausgaben. Insgesamt wuchs das BIP in Deutschland im zweiten Quartal 2016 um 0,4 %<sup>3</sup>. Das BIP in Österreich legte im zweiten Quartal 2016 laut WIFO um 0,3 % gegenüber der Vorperiode zu. Sondereffekte aus der zu Jahresbeginn umgesetzten Steuerreform und anhaltend niedrige Energiepreise stützten diese Entwicklung.<sup>4</sup>

### Robustes Wachstum in CEE/SEE

Gestützt vom starken Konsum der privaten Haushalte und den Mittelzuweisungen aus den EU-Strukturfonds erwies sich die Konjunktur in der CEE/SEE-Region weiterhin robust. Das reale BIP-Wachstum sollte 2016 im Durchschnitt bei knapp über 3 % liegen.<sup>5</sup> Das stärkste Wachstum verzeichnen dabei Polen (3,8 %), die Slowakei (3,5 %) und Rumänien (4,0 %).<sup>6</sup>

## ENTWICKLUNG DER IMMOBILIEN- MÄRKTE

### Europa – im Spannungsfeld zwischen Anlagedruck und BREXIT<sup>7</sup>

Das Investitionsvolumen in den europäischen Immobilienmarkt lag im zweiten Quartal 2016 mit € 54 Mrd. weiterhin deutlich über dem Zehnjahresdurchschnitt. Das Referendum zum EU-Austritt Großbritanniens war gegen Ende des zweiten Quartals das beherrschende Thema am

<sup>1</sup> <http://www.imf.org/en/News/Articles/2016/07/18/18/11/NA07192016-IMF-Cuts-Global-Growth-Forecasts-on-Brexit-Warns-of-Risks-to-Outlook>

<sup>2</sup> EZB Wirtschaftsbericht 5/2016

<sup>3</sup> EUROSTAT, Pressemitteilung Euroindikatoren, 12. August 2016

<sup>4</sup> WIFO Monatsbericht, Juli, S. 457

<sup>5</sup> WIFO-Pressinformation Binnenkonjunktur stützt Wirtschaftswachstum in Österreich, 9.8.2016

<sup>6</sup> Raiffeisen Resarch: <http://www.boerse-on.at/boerse-on/NA-1149182252852745768-NA-30-NA.html>

<sup>7</sup> CBRE European Investment Quarterly Q2 2016 S.3



Markt. Das hat auf der einen Seite zur Folge, dass die Anleger zunehmend nach sicheren Investments in Europa suchen. Auf der anderen Seite steht der großen Nachfrage aufgrund fortdauernden Anlagedrucks das geringe Angebot an erstklassigen Assets und fertigen Immobilien gegenüber. Betrachtet man daher Europa (ohne Großbritannien), führte diese Entwicklung zu einer abnehmenden Investitionstätigkeit (-3,0 %) im ersten Halbjahr 2016 gegenüber dem Rekord-Zeitraum des Vorjahres.

### Deutschland – zweitgrößter Investmentmarkt Europas

Diese Entwicklung konnte man auch in Deutschland, dem zweitgrößten Investmentmarkt Europas, beobachten. Die Investitionen in Gewerbeimmobilien lagen im ersten Halbjahr 2016 mit € 17,9 Mrd. um 26 % unter dem Vergleichszeitraum 2015 – dies allerdings aufgrund des Produktmangels vor allem in den Core- und Core-Plus-Segmenten. Mit einem Transaktionsvolumen von € 7,5 Mrd. waren Büroimmobilien im ersten Halbjahr 2016 die stärkste Assetklasse bei den Gewerbeimmobilien. Prime-Liegenschaften in Deutschland werden weiterhin als sichere Häfen betrachtet, der Wettbewerb um diese Vermögenswerte führt zu einer Fortsetzung der Renditekompression.<sup>8</sup> Der Fokus bleibt weiterhin auf den „Big 7-Städten“ mit Berlin an der Spitze (€ 2,1 Mrd.), gefolgt von Hamburg und München. Im zweiten Halbjahr wird mit einem Wachstum gerechnet, bis Jahresende erwartet CBRE ein Transaktionsvolumen von bis zu € 50 Mrd.<sup>9</sup>

Steigende Mieten und Kaufpreise, historisch niedrige Leerstandsraten, die Unsicherheit an den Finanzmärkten, niedrige Zinsen und stabile Konjunkturdaten fördern weiterhin die Attraktivität des deutschen Wohnimmobilienmarkts. Laut CBRE wurden im ersten Halbjahr 2016 Wohnpakete und Wohnanlagen ab einer Größenordnung von 50 Wohneinheiten von insgesamt rund € 4,5 Mrd. umgesetzt. JLL prognostiziert ein Investitionsvolumen von € 10 Mrd. bis Jahresende 2016.

Sowohl bei Gewerbe- als auch Wohnimmobilien steigt der Anteil der ausländischen Investoren stark an. In Deutschland lag deren Anteil im ersten Halbjahr 2016 bereits bei 45 %.<sup>10</sup>

### Österreich liegt im Trend

Nach dem Rekordjahr 2015 schließt der österreichische Investmentmarkt im ersten Halbjahr 2016 an diese Entwicklung an. So wurden im Berichtszeitraum € 1,3 Mrd. investiert, ungefähr dasselbe Volumen wie im Vergleichszeitraum 2015. Da sich viele großvolumige Transaktionen noch in der Pipeline befinden und deren Closing im zweiten Halbjahr erwartet wird, prognostiziert CBRE eine stärkere zweite Jahreshälfte 2016.

Investoren konzentrieren sich dabei auf sichere und stabile Investments in Core-Lagen. Mehr als die Hälfte der Investoren (57 %) kommt aus dem Ausland, wobei der Anteil der deutschen Investoren mit 8 % stark rückläufig ist. Bedingt durch das hohe Investmentinteresse und -volumen sanken die Spitzenrenditen für Immobilieninvestoren in allen Assetklassen. Einen besonderen Rückgang von 30 Basispunkten weist das Bürosegment auf. Die höchsten Spitzenrenditen in Österreich verzeichnen nach wie vor die Fachmarktzentren – diese lagen zum Ende des ersten Halbjahres 2016 bei 5,6 %. Büroimmobilien sind mit rund 55 % am gesamten Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr wieder die stärkste Assetklasse, gefolgt von Hotel und Retail.<sup>11</sup>

### CEE-Raum bleibt konstant, Polen besonders attraktiv

Nachdem im Vorjahr das Investmentvolumen in den CEE-Ländern (exklusive Russland) einen Anstieg von rund 25 % gegenüber 2014 verzeichnete, erwarten die Experten für 2016, dass das Investitionsvolumen des Vorjahres von rund € 10 Mrd. gehalten werden kann. Die Spitzenrenditen gerieten in den letzten Monaten zwar unter Druck, liegen aber immer noch auf einem für Immobilieninvestoren attraktiven Niveau zwischen 5,5 % (Prag und Warschau) und 7,0 % (Budapest).<sup>12</sup>

<sup>8</sup> CBRE European Investment Quarterly Q2 2016 S.3

<sup>9</sup> CBRE Deutschland Investmentmarkt, H1 2016

<sup>10</sup> JLL Investmentmarktüberblick Germany Q2 2016

<sup>11</sup> CBRE Austria, Presseaussendung 5.7.2016, Österreich: Es wird kräftig investiert.

<sup>12</sup> ebenda

## GESCHÄFTSVERLAUF

### Gesamtleistung nach Segmenten

Die UBM Development AG verzeichnete im ersten Halbjahr 2016 eine Gesamtleistung von € 255,3 Mio., die damit im Vergleich zur Vorjahresperiode (€ 205,9 Mio.) um 24,0 % gesteigert werden konnte. Der Zuwachs war vor allem auf Wohnungsverkäufe in Deutschland zurückzuführen (Frankfurt-Central Living II, Berlin-Hohenzollern).

Die Gesamtleistung im Segment „Österreich“ erreichte im Berichtszeitraum € 97,8 Mio. (2015: € 111,9 Mio.). Diese Leistung setzte sich primär aus dem Verkauf von Bestandsobjekten in Salzburg, Wiener Neustadt und Wien sowie aus der Fertigstellung einer Wohnhausanlage in Graz zusammen. Ergänzt wurde die Leistung durch Projektmanagementtätigkeiten für Großprojekte in Wien und Graz.

Die Gesamtleistung des Segments „Deutschland“ lag im ersten Halbjahr 2016 bei € 108,6 Mio. und konnte im Vergleich zur Vorjahresperiode (€ 47,5 Mio.) um 128,6 % gesteigert werden. Diese signifikante Steigerung resultierte aus der Fertigstellung der erfolgreichen Wohnbauprojekte Frankfurt-Central Living II und Berlin-Hohenzollern. Auch der Verkauf des Objekts Arena Boulevard ist in der Gesamtleistung Deutschlands enthalten.

Das Segment „Polen“ zeigte eine Gesamtleistung von € 29,5 Mio. (2015: € 26,1 Mio.). Die Zuwächse in Polen stammten von den steigenden Umsätzen des Hotelbereichs. Mieteinnahmen – vor allem aus dem Objekt Poleczki Business Park – und Projektmanagementleistungen ergänzten die Leistung in diesem Segment.

Die Gesamtleistung in den „Sonstigen Märkten“ lag im ersten Halbjahr bei € 19,4 Mio. (2015: € 20,4 Mio.) und setzte sich vor allem aus den Umsätzen der Hotels in Frankreich und den Niederlanden zusammen. Der Verkauf der letzten Wohnungen des Projekts in Spindlermühle

(Tschechien), das somit positiv abgeschlossen werden konnte, war ebenfalls Teil der Gesamtleistung der „Sonstigen Märkte“.

Gesamtleistung nach Regionen in € Mio.	1–6/2016	1–6/2015	Veränderung
Österreich	97,8	111,9	-12,6 %
Deutschland	108,6	47,5	128,6 %
Polen	29,5	26,1	12,8 %
Sonstige Märkte	19,4	20,4	-4,9 %
<b>Gesamt</b>	<b>255,3</b>	<b>205,9</b>	<b>24,0 %</b>

Das Leistungssegment „Administration“ enthielt mit € 6,0 Mio. (2015: € 11,3 Mio.) ausschließlich die UBM Development AG und die Verrechnung von Managementleistungen.

Das Segment „Hotel“ erbrachte im ersten Halbjahr eine Gesamtleistung von € 44,8 Mio. (2015: € 51,5 Mio.). Der Rückgang ist auf den Verkauf des Hotels „andels“ in Berlin zurückzuführen, der im Jahr 2015 stattgefunden hatte.

Im Segment „Office“ verzeichnete die UBM Development AG eine Gesamtleistung von € 63,7 Mio. (2015: € 24,9 Mio.). Die Steigerung von 155,8 % war auf den Verkauf von Büroobjekten in Salzburg, Wien, München und Berlin zurückzuführen.

Im Segment „Other“ wurde eine Gesamtleistung von € 40,8 Mio. (2015: € 52,6 Mio.) erbracht. Darin enthalten war vor allem der Verkauf des Bestandsobjekt Cine Nova in Wiener Neustadt.

Die Gesamtleistung des Segments „Residential“ erreichte im Berichtszeitraum € 54,5 Mio. (2015: € 24,8 Mio.). Der Anstieg resultierte aus der Fertigstellung und dem Verkauf der Wohnbauprojekte Frankfurt-Central Living II, Berlin-Hohenzollern und Graz-Kahngasse.

Das Segment „Service“ erzielte eine Gesamtleistung von € 45,5 Mio. (2015: € 40,8 Mio.) und beinhaltet Managementleistungen der Tochtergesellschaften Münchner Grund, STRAUSS & PARTNER und UBM Polska, unter anderem für die Projekte Quartier Belvedere Central in Wien, die Hotelprojekte HIEX in Berlin und München, das Headquarter für Zalando in Berlin, das Bürogebäude Kotlarska in Krakau, das Hotel Holiday Inn in Warschau und die Büroimmobilie Leuchtenbergring in München.

<b>Gesamtleistung nach Assetklassen</b> in € Mio.	<b>1–6/2016</b>	<b>1–6/2015</b>	<b>Veränderung</b>
Administration	6,0	11,3	-46,4 %
Hotel	44,8	51,5	-13,2 %
Office	63,7	24,9	155,8 %
Other	40,8	52,6	-22,5 %
Residential	54,5	24,8	119,7 %
Service	45,5	40,8	11,6 %
<b>Gesamt</b>	<b>255,3</b>	<b>205,9</b>	<b>24,0 %</b>

## FINANZIELLE INDIKATOREN

### Ertragslage

Das Kerngeschäft des UBM-Konzerns bildet das projektspezifische Immobiliengeschäft. Aufgrund der mehrjährigen Realisierungsdauer der Projekte unterliegt der Umsatzausweis der Gewinn- und Verlustrechnung starken abrechnungsbedingten Schwankungen, da erst bei Verkauf die Erlöse als Umsatz gebucht werden und so die Aussagekraft und die Vergleichbarkeit mit den Vorjahren beeinflussen. Außerdem weist die UBM auch die schon zur Beschreibung des Geschäftsverlaufs und zur Segmentberichterstattung herangezogene Gesamtleistung aus. Diese betriebswirtschaftliche Kenngröße erfasst analog zum Umsatz Erlöse aus Immobilienverkäufen, Vermietungsleistungen, Einnahmen aus Hotelbetrieb, die abgerechneten Planungs- und Bauleistungen eigener Baustellen sowie Lieferungen und Managementleistungen an Dritte. Zusätzlich werden aber auch die Leistungen der at-equity-bilanzierten Unternehmen erfasst. Der Ausweis

der Gesamtleistung erfolgt insgesamt entsprechend der Beteiligungshöhe der UBM. Die Gesamtleistung erreichte im ersten Halbjahr 2016 € 255,3 Mio. (2015: € 205,9 Mio.). Die in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Umsatzerlöse erreichten zum 30. Juni 2016 einen Wert von € 189,7 Mio. (2015: € 109,8 Mio.).

Das Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Unternehmen betrug € 5,9 Mio. und beinhaltet neben den anteiligen Halbjahresergebnissen auch Gewinne aus Anteilsverkäufen. Die Erträge aus Fair-Value-Anpassungen auf Finanzimmobilien erreichten € 18,7 Mio. gegenüber € 8,8 Mio. im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Die Ermittlung der Fair Values basiert dabei teilweise auf bereits vorliegenden Kaufverträgen und teilweise auf neuen Marktpreisindikationen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen um 47,3 % auf € 7,8 Mio. (2015: € 5,3 Mio.) und beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Weiterverrechnungen, sonstige Mieten, Kursgewinne sowie Nebenerlöse aus der Hotelbewirtschaftung. Dagegen sanken die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 4,3 % auf € 21,6 Mio. (2015: € 22,6 Mio.). Im Wesentlichen enthält diese Position Verwaltungskosten, sonstige Steuern, Werbekosten, sonstige Fremdleistungen (wie Maklerprovisionen etc.), Kursverluste, Abgaben, Gebühren und Rechts- und Beratungskosten.

Die Erhöhung der Aufwendungen für Material und bezogene Herstellungsleistungen stand im Einklang mit der Umsatzausweitung und reflektiert insbesondere die Abgänge aus Immobilienverkäufen. Sie betragen für das erste Halbjahr 2016 € 141,0 Mio., gegenüber € 100,3 Mio. im Vergleichszeitraum 2015.

Der Personalaufwand stieg von € 19,2 Mio. um € 3,2 Mio. auf € 22,4 Mio. Die Mitarbeiteranzahl aller im Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften betrug 641.

Das EBITDA in Höhe von € 23,2 Mio. erreichte nahezu den Wert des Vorjahres (€ 23,8 Mio.). Der Finanzertrag reduzierte sich von € 4,4 Mio. auf € 3,6 Mio., der Finanzaufwand verringerte sich ebenfalls von € 11,7 Mio. auf € 9,7 Mio. Diese Entwicklungen sind auf das niedrigere Zinsniveau und eine Verbesserung der Finanzierungsstruktur im Vergleich zum Vorjahr zurück zu führen.



Das EBT (Ergebnis vor Ertragsteuern) lag mit € 15,5 Mio. auf dem Rekordniveau der Vorjahresperiode von € 15,3 Mio. Der Steueraufwand verringerte sich von € 6,9 Mio. im ersten Halbjahr 2015 auf € 3,5 Mio. in der Vergleichsperiode 2016. Das Ergebnis je Aktie betrug € 1,60 gegenüber € 1,21 in 2015.

Auf Basis der substanziellen Ergebnisverbesserung im Rekordjahr 2015 haben Vorstand und Aufsichtsrat der 135. Hauptversammlung am 25. Mai 2016 eine Erhöhung der Dividende von € 1,25 auf € 1,60 je Aktie vorgeschlagen. Das entsprach einer Ausschüttungsquote von 32,6 %. Diesem Vorschlag haben die Aktionäre einstimmig zugestimmt.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme per 30. Juni 2016 betrug € 1.192,1 Mio. und blieb somit im Vergleich zum Jahresendwert 2015 (€ 1.185,2 Mio.) nahezu unverändert. Das Sachanlagevermögen erhöhte sich von € 38,7 Mio. um € 5,7 Mio. auf € 44,4 Mio. Der Zugang betraf im Wesentlichen die technische Ausstattung einer erworbenen Büro- und Garagenimmobilie in Polen.

Bei den Finanzimmobilien wurden Immobilien in Deutschland, Polen und Österreich bedingt durch bevorstehende Verkäufe in die Position „zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“ umgegliedert sowie drei größere Immobilien in Österreich verkauft. Diesem Effekt entgegen liefen Investitionen in Büro- und Hotelkomplexe in Österreich und Polen, die wiederum zu einem Zuwachs führten. Insgesamt reduzierten sich die Finanzimmobilien somit von € 553,9 Mio. auf € 510,6 Mio.

Die Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen reduzierten sich von € 111,5 Mio. auf € 86,5 Mio. Diese Reduktion ist in erster Linie auf eine Kapitalherabsetzung einer Projektgesellschaft in Polen sowie auf den Verkauf zweier österreichischer Gesellschaften an ein nahestehendes Unternehmen zurückzuführen. Die Erhöhung der Projektfinanzierung auf € 93,9 Mio. (2015: € 88,8 Mio.) ist auf die Investitionstätigkeit von at-equity-bilanzierten Unternehmen zurückzuführen.

Die in den kurzfristigen Vermögenswerten ausgewiesenen Vorräte beinhalten vor allem Wohnbauprojekte in

Österreich, Tschechien und Deutschland und betragen € 193,9 Mio. (2015: € 215,2 Mio.). Für den Rückgang der Position Vorräte war in erster Linie der hohe Verkaufsanstieg von Wohnungen in Berlin und Frankfurt im ersten Halbjahr 2016 ausschlaggebend. Investiert wurde hingegen in Wohnbauprojekte in Österreich sowie in zwei bereits zum Verkauf anstehende Hotelprojekte in München und Berlin. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen stiegen nur geringfügig auf € 47,8 Mio. (2015: € 43,1 Mio.).

Die sonstigen Forderungen und Vermögenswerte stiegen vor allem bedingt durch noch nicht rückerstattete Vorsteuerguthaben auf € 18,4 Mio. (2015: € 9,2 Mio.). Die liquiden Mittel reduzierten sich auf € 61,3 Mio. (2015: € 93,7 Mio.).

Das Eigenkapital betrug zum Stichtag € 324,1 Mio. (2015: € 332,0 Mio.). Reduzierend wirkte sich die im Juni durchgeführten Dividendenzahlung in Höhe von € 12,0 Mio. sowie die im gleichen Zeitraum fällige Zinszahlung für das Genussrechts-/Hybridkapital in Höhe von € 4,8 Mio. aus. Dem entgegen wirkte das Periodenergebnis. Die Eigenkapitalquote lag bei 27,2 % (2015: 28,0 %).

Die Anleiheverbindlichkeiten (kurz- und langfristig) betragen € 322,6 Mio. (2015: 321,9 Mio.). Die kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten erhöhten sich geringfügig in Summe von € 381,5 Mio. auf € 388,4 Mio. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erfuhren eine Steigerung auf € 62,3 Mio. (2015: € 55,2 Mio.) und beinhalteten im Wesentlichen die zum Stichtag noch nicht bezahlten Subunternehmerleistungen. Die sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten (kurz- und langfristig) blieben mit einem Wert von € 54,7 Mio. annähernd konstant (2015: € 56,1 Mio.). Die Steuerschulden stiegen bedingt durch erhöhte Rückstellungserfordernisse für Ertragssteuern von € 5,8 Mio. auf € 8,6 Mio.

Die Nettoverschuldung betrug zum 30. Juni 2016 € 649,7 Mio. Das entspricht einer Steigerung von 6,6 % im Vergleich zum 31. Dezember 2015. Dies war im Wesentlichen ein direktes Resultat der hohen Investitionstätigkeit, insbesondere in laufenden Projektentwicklungen, die auch durch die wesentlich erhöhten Verkaufserlöse nicht kompensiert wurde.

## Cashflow

Der Cashflow aus der Betriebstätigkeit betrug für das erste Halbjahr 2016 € 25,5 Mio. (2015: € -56,4 Mio.). Dies ist neben dem Periodenergebnis (€ 12,0 Mio.) insbesondere auf eine deutliche Kapitalfreisetzung im Working Capital zurückzuführen, die unter anderem durch Zuflüsse aus dem Verkauf von Immobilien aus dem Vorratsvermögen (€ 37,3 Mio.) und durch einen Abbau des sonstigen Vorratsvermögens (€ 6,8 Mio.) getrieben war. Demgegenüber steht ein Aufbau des Vorratsvermögens aus dem Zugang von Immobilienvermögen in Höhe von € 22,8 Mio.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit lag bei rund € -42,4 Mio. (2015: € -42,8 Mio.). Dabei wurden in Summe Zuflüsse in Höhe von € 76,9 Mio. aus dem Abgang von immateriellen Vermögenswerten, von Sachanlagen und Finanzimmobilien, von Finanzanlagen und aus der Tilgung von Projektfinanzierungen lukriert. Dem entgegen lagen die Abflüsse aus Investitionen in Sachanlagen und Finanzimmobilien, dem Finanzanlagevermögen sowie Investitionen in Projektfinanzierungen bei € 120,1 Mio. Sonstige Positionen im Cashflow aus der Investitionstätigkeit schlugen mit € 0,8 Mio. zu Buche.

Im Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit flossen insgesamt Mittel in der Höhe von € -14,9 Mio. ab (2015: Zufluss von € 99,7 Mio.). Neben einem positiven Saldo aus der Aufnahme von Krediten und anderen Finanzierungen und der Tilgung von Krediten und anderen Finanzierungen in Höhe von € 2,5 Mio. zeigt sich im Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit der Mittelabfluss aus Dividendenzahlungen und Ausschüttungen an nicht kontrollierende Gesellschafter von Tochterunternehmen in Höhe von € 17,5 Mio.

## Ausblick

Die zunehmenden wirtschaftlichen und politischen Unsicherheiten lassen weiterhin niedrige Zinsen und entsprechend positive Auswirkungen auf den europäischen Immobilienmarkt – insbesondere in Deutschland, Österreich und Polen – erwarten. Die UBM plant in diesem Umfeld keine grundsätzliche strategische Änderung, sondern konzentriert sich auf eine möglichst konsequente Umsetzung ihrer Strategie und der bisherigen Verspre-

chen. Dazu gehört auch die Minimierung von zukünftigen Risiken durch sogenannte „Forward-Verkäufe“, bei denen mit Käufern bereits heute bestimmte Preise für erst in der Zukunft fertig gestellte Projekte fixiert werden.

Der Großteil der Investitionen geht dabei in, aus heutiger Sicht und in Bezug auf ihre Profitabilität, sehr viel versprechende Projekte. Die aufgrund der langen Vorlaufzeiten im Immobilienbereich meist schon vor Jahren akquirierte Pipeline reicht erheblich über das Jahr 2017 hinaus. Gleichzeitig führen diese Investitionen, insbesondere in eine Reihe von im Bau befindlichen Großprojekten, dazu, dass die Nettoverschuldung ihren Höhepunkt erst innerhalb der nächsten zwölf Monate erreichen wird. Dabei wird jedoch sehr genau darauf geachtet, dass es insgesamt zu einem ausgewogenen Verhältnis zwischen der zukünftigen Profitabilität und dem Risikoprofil der UBM kommt. Darüber hinaus soll durch eine höhere Transparenz und Kommunikation sichergestellt werden, dass eine solche Risikoeinschätzung den Marktteilnehmern auch leichter möglich ist.

## RISIKOBERICHT

Seit dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015 haben sich hinsichtlich des Chancen-/Risikoprofils keine wesentlichen Änderungen ergeben, aus denen sich neue Chancen oder Risiken für die UBM Development AG ableiten ließen. Die Darstellung im Kapitel „Risikoberichterstattung“ des Geschäftsberichts 2015 gilt daher mit Ausnahme der sonstigen Risiken.

Betreffend „sonstige Risiken – Rechtsstreitigkeiten“ ergeben sich folgende Änderungen zum Jahresabschluss 2015. Im Verfahren zur Überprüfung des Umtauschverhältnisses wurde ein Vergleich mit allen Antragstellern abgeschlossen. Gemäß diesem Vergleich bleibt das Umtauschverhältnis unverändert bestehen, Ausgleichszahlungen wurden nicht vereinbart. Das Strafverfahren erster Instanz gegen die ehemaligen Vorstände Karl Bier und Heribert Smolé endete jeweils mit einem Freispruch. Das Strafverfahren erster Instanz gegen Michael Wurzinger, Mitglied des Vorstands der UBM, endete auch mit einem Freispruch. Die erstinstanzlichen Urteile sind nicht rechtskräftig.

**EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG**

Nach dem Bilanzstichtag gab es keine angabepflichtigen Ereignisse.

**ERKLÄRUNG DES VORSTANDS**

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Konzernzwischenabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt, dass der Konzernzwischenlagebericht den Geschäftsverlauf, das Geschäftsergebnis und die Lage des Konzerns so darstellt, dass ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns entsteht, und dass der Konzernzwischenlagebericht die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten beschreibt, denen der Konzern ausgesetzt ist.

Wien, am 29. August 2016

**Der Vorstand**

**Mag. Thomas G. Winkler, LL.M.**

Vorsitzender



**DI Martin Löcker**



**DI Claus Stadler**



**Mag. Michael Wurzinger, MRICS**



# ZALANDO HEADQUARTER

BERLIN



## GRÖSSTES EINZELPROJEKT

Die deutsche UBM-Tochter Münchner Grund entwickelt in Berlin unter dem Projektnamen „Orange 3.0-Zalando Campus“ zwei Bürohäuser, die zum neuen Konzernsitz des Online-Modehändlers Zalando werden. Der Spatenstich Anfang September 2016 leitet den Baubeginn für das größte Einzelprojekt der UBM ein.

**Asset:** Büro/Gastronomie/Kita

**Vermietbare Fläche:** 45.600 m<sup>2</sup>

**Tiefgarage/PKW-Stellplätze:** 156

**Geplante Zertifizierung:** DGNB Gold

**Baubeginn:** Q3 2016



# BERLIVING

## BERLIN



### SCHÖNER WOHNEN IN DER METROPOLE

Das Wohnbauprojekt Berliving entsteht im Westen Berlins, unweit der grünen Erholungsgebiete und der exklusiven Geschäfte der Einkaufsmeile Ku´Damm. Die insgesamt 136 Eigentumswohnungen mit zwei bis fünf Zimmern werden von der deutschen UBM-Tochter Münchner Grund entwickelt und befinden sich kurz vor ihrer Fertigstellung.

**Asset: Wohnen**

**Wohnfläche: 46 bis 172 m<sup>2</sup>**

**Tiefgarage/PKW-Stellplätze: 104**

**Barrierefreiheit**

**Baubeginn: Q4 2014**





# QUARTIER BELVEDERE CENTRAL

WIEN



## ZÜGIGE HOTELENTWICKLUNG QBC 5

Im Rahmen des Stadtentwicklungsprojekts QBC der österreichischen UBM-Tochter STRAUSS & PARTNER erfolgte im Juli 2015 der Spatenstich für die beiden Hotels Ibis und Novotel der AccorHotels Gruppe. Die Entwicklung verläuft sehr zügig, bereits im September 2016 ist die Dachgleiche geplant.

Asset: Hotel

Kategorie: 3\* (Ibis), 4\* (Novotel)

Zimmer: 577

Veranstaltungsbereich (Ballsaal und

Konferenzräume): 1.800 m<sup>2</sup>

Baubeginn: Q2 2015





# ROSENHÜGEL

WIEN



## ROSENHÜGEL: WOHNEN & LEBEN AB 2017

Das Wohnprojekt „Der Rosenhügel“ schafft mit rund 200 freifinanzierten Eigentumswohnungen, Nahversorger-Markt und attraktiven Grünflächen ein neues lebendiges Stadtquartier mit hoher Wohnqualität und vielfältigem Angebot.

Auf der Liegenschaft der ehemaligen Filmstadt Wien wird als Ergebnis eines Architekturwettbewerbs ein Wohnbauprojekt der Architekten Berger+Parkkinen & Christoph Lechner sowie des Pariser Architekten Beckmann / N´Thepe umgesetzt.

**Asset: Wohnen**

**Nutzfläche: 16.000 m<sup>2</sup>**

**Baubeginn: Q2 2016**



# PEGAZ – TIMES II

BRESLAU



## ERSTES BÜROPROJEKT IN BRESLAU

Das Bürogebäude Pegaz besteht aus zwei fünfstöckigen, voneinander unabhängigen Baukörpern im Herzen der Stadt. Die hohe Vermietungsquote des Objekts bestätigt dessen Attraktivität. 50 % der Büroflächen von Pegaz waren schon vor Erhalt der Nutzungsgenehmigung vermietet.

**Asset: Büro/Gewerbe**

**Vermietbare Fläche: 20.500 m<sup>2</sup>**

**Davon: 18.000 m<sup>2</sup> Büro- und**

**2.500 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche**

**PKW-Stellplätze: 360**

**Baubeginn: Q3 2014**

# KONZERN- ZWISCHENABSCHLUSS

## KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

VOM 1. JÄNNER BIS ZUM 30. JUNI 2016

in T€	1–6/2016	1–6/2015
Umsatzerlöse	189.710	109.802
Bestandsveränderung	-13.997	38.375
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Unternehmen	5.877	3.704
Erträge aus Fair-Value-Anpassungen auf Investment Properties	18.700	8.818
Sonstige betriebliche Erträge	7.826	5.313
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-140.957	-100.297
Personalaufwand	-22.396	-19.170
Aufwendungen aus Fair-Value-Anpassungen auf Investment Properties	-15	-202
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-21.592	-22.571
<b>Ergebnis (EBITDA)</b>	<b>23.156</b>	<b>23.772</b>
Abschreibungen auf immaterielle Werte des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.647	-1.219
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>21.509</b>	<b>22.553</b>
Finanzertrag	3.570	4.417
Finanzaufwand	-9.624	-11.657
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)</b>	<b>15.455</b>	<b>15.313</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-3.489	-6.901
<b>Periodenergebnis</b>	<b>11.966</b>	<b>8.412</b>
davon Anteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	11.985	7.649
davon Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	-19	763
<b>Ergebnis je Aktie</b> (verwässert und unverwässert in €)	<b>1,60</b>	<b>1,21</b>

**KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG**

VOM 1. JÄNNER BIS ZUM 30. JUNI 2016

in T€	1–6/2016	1–6/2015
<b>Periodenergebnis</b>	<b>11.966</b>	<b>8.412</b>
<b>Sonstiges Ergebnis</b>		
Remeasurement aus leistungsorientierten Verpflichtungen	-1.024	-
Auf das sonstige Ergebnis entfallender Ertragsteueraufwand	258	-
<b>Sonstiges Ergebnis, welches nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden kann (nicht recyclingfähig)</b>	<b>-766</b>	<b>-</b>
Ergebnis aus Cashflow-Hedges assoziierter Unternehmen (recycelt)	-	1.038
Zeitwertbewertung von Wertpapieren	-11	-2
Unterschiedsbetrag aus der Währungsumrechnung	-873	-360
Auf das sonstige Ergebnis entfallender Ertragsteueraufwand (-ertrag)	3	1
<b>Sonstiges Ergebnis, welches in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden kann (recyclingfähig)</b>	<b>-881</b>	<b>677</b>
<b>Sonstiges Ergebnis der Periode (other comprehensive income)</b>	<b>-1.647</b>	<b>677</b>
<b>Gesamtergebnis der Periode</b>	<b>10.319</b>	<b>9.089</b>
davon Anteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	10.352	8.322
davon Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	-33	767



**KONZERNBILANZ**

ZUM 30. JUNI 2016

in T€	30.6.2016	31.12.2015
<b>AKTIVA</b>		
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>		
Immaterielle Vermögenswerte	2.848	2.883
Sachanlagen	44.405	38.749
Finanzimmobilien	510.572	553.907
Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen	86.536	111.543
Projektfinanzierung	93.927	88.777
Übrige Finanzanlagen	5.861	5.894
Finanzielle Vermögenswerte	4.004	3.505
Latente Steueransprüche	8.000	7.314
	<b>756.153</b>	<b>812.572</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
Vorräte	193.942	215.219
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	47.847	43.118
Finanzielle Vermögenswerte	12.451	10.016
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	18.401	9.176
Liquide Mittel	61.349	93.744
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	101.930	1.391
	<b>435.920</b>	<b>372.664</b>
<b>Aktiva gesamt</b>	<b>1.192.073</b>	<b>1.185.236</b>
<b>PASSIVA</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Grundkapital	22.417	22.417
Kapitalrücklagen	98.954	98.954
Andere Rücklagen	117.724	121.725
Genussrechts-/Hybridkapital	77.715	80.100
<b>Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens</b>	<b>316.810</b>	<b>323.196</b>
Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	7.298	8.828
	<b>324.108</b>	<b>332.024</b>
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>		
Rückstellungen	9.901	11.895
Anleihen	272.110	271.436
Finanzverbindlichkeiten	216.755	229.819
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	4.710	5.746
Latente Steuerschulden	17.143	16.038
	<b>520.619</b>	<b>534.934</b>
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
Rückstellungen	1.383	1.098
Anleihen	50.496	50.472
Finanzverbindlichkeiten	171.644	151.727
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.266	55.204
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	50.019	50.356
Übrige Verbindlichkeiten	2.895	3.663
Steuerschulden	8.643	5.758
	<b>347.346</b>	<b>318.278</b>
<b>Passiva gesamt</b>	<b>1.192.073</b>	<b>1.185.236</b>

**KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG**

VOM 1. JÄNNER BIS ZUM 30. JUNI 2016

in T€	1–6/2016	1–6/2015
Periodenergebnis	11.966	8.412
Abschreibungen/Zuschreibungen auf das Anlagevermögen & Finanzanlagen	-17.038	-4.098
Zinserträge/Zinsaufwendungen	9.094	1.149
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Unternehmen	-5.861	-3.704
Dividenden aus at-equity-bilanzierten Unternehmen	1.019	4.468
Abnahme der langfristigen Rückstellungen	-3.089	-66
Latente Ertragsteuer	-1.224	2.209
<b>Cashflow aus dem Ergebnis</b>	<b>-5.133</b>	<b>8.370</b>
Zunahme/Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	308	-33
Zunahme der Steuerrückstellungen	2.900	1.557
Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen	-551	-327
Abnahme/Zunahme der Vorräte	21.276	-49.049
Zunahme der Forderungen	-16.721	-2.829
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten (ohne Bankverbindlichkeiten)	19.893	-11.836
Erhaltene Zinsen	530	2.005
Gezahlte Zinsen	-2.637	-3.154
Sonstige zahlungsunwirksame Vorgänge	5.590	-1.114
<b>Cashflow aus der Betriebstätigkeit</b>	<b>25.455</b>	<b>-56.410</b>
Einzahlungen aus dem Abgang von immateriellen Vermögenswerten	22	-
Einzahlungen aus Sachanlageabgängen und Abgängen aus Finanzimmobilien	62.073	1.275
Einzahlungen aus Finanzanlageabgängen	13.335	668
Einzahlungen aus der Tilgung von Projektfinanzierungen	57	8.030
Einzahlungen aus dem Abgang von zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	1.391	19.648
Investitionen in immaterielle Vermögenswerte	-26	-
Investitionen in das Sachanlagevermögen und Finanzimmobilien	-101.476	-69.615
Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-112	-563
Investitionen in Projektfinanzierungen	-18.498	-2.276
Einzahlungen aus dem Verkauf konsolidierter Unternehmen	670	-
Auszahlungen aus dem Erwerb von Tochterunternehmen, abzüglich erworbene liquide Mittel	175	-
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-42.389</b>	<b>-42.833</b>
Dividenden	-16.725	-7.819
Ausschüttung an nicht kontrollierende Gesellschafter von Tochterunternehmen	-759	-1.557
Einzahlungen aus Anleihen	-	25.000
Rückzahlungen von Anleihen	-	-50.191
Aufnahme von Krediten und anderen Finanzierungen	62.024	94.872
Tilgung von Krediten und anderen Finanzierungen	-59.481	-16.722
Kapitalerhöhung	-	56.143
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-14.941</b>	<b>99.726</b>
<b>Cashflow aus der Betriebstätigkeit</b>	<b>25.455</b>	<b>-56.410</b>
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-42.389</b>	<b>-42.833</b>
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-14.941</b>	<b>99.726</b>
<b>Veränderung Liquider Mittel</b>	<b>-31.875</b>	<b>483</b>
Liquide Mittel am 1.1.	93.744	40.309
Währungsdifferenzen	-520	294
Veränderung Liquide Mittel aufgrund von Konsolidierungskreisänderungen	-	6.594
<b>Liquide Mittel am 30.6.</b>	<b>61.349</b>	<b>47.680</b>
Bezahlte Steuern	1.827	3.154

**ENTWICKLUNG DES KONZERNEIGENKAPITALS**

ZUM 30. JUNI 2016

in T€	Grundkapital	Kapitalrücklagen	Remeasurement aus leistungs- orientierten Verpflichtungen	Fremdwährungs- umrechnungs- rücklage
<b>Stand zum 1.1.2015</b>	<b>18.000</b>	<b>44.642</b>	<b>-1.307</b>	<b>1.991</b>
Zugang aus common control transaction	30	211	-912	-461
Konzernergebnis	-	-	-	-
Sonstiges Ergebnis	-	-	-	-363
Gesamtergebnis der Periode	-	-	-	-363
Dividendenzahlungen	-	-	-	-
Kapitalerhöhung	4.387	52.342	-	-
Veränderung von Minderheitsanteilen	-	-	-	-
<b>Stand zum 30.6.2015</b>	<b>22.417</b>	<b>97.195</b>	<b>-2.219</b>	<b>1.167</b>
<b>Stand zum 1.1.2016</b>	<b>22.417</b>	<b>98.954</b>	<b>-2.238</b>	<b>1.204</b>
Konzernergebnis	-	-	-	-
Sonstiges Ergebnis	-	-	-766	-859
Gesamtergebnis der Periode	-	-	-766	-859
Dividendenzahlungen	-	-	-	-
Veränderung von Minderheitsanteilen	-	-	-	-
<b>Stand zum 30.6.2016</b>	<b>22.417</b>	<b>98.954</b>	<b>-3.004</b>	<b>345</b>

Zur Ver- äußerung verfügbare Wertpapiere: Zeitwert- rücklage	Rücklage für Cashflow- Hedges	Andere Rücklagen	Genussrechts-/ Hybridkapital	Anteile der Aktionäre des Mutterunter- nehmens	Anteile der nicht kon- trollierenden Gesellschafter von Tochter- unternehmen	Gesamt
-	-	<b>115.049</b>	-	<b>178.375</b>	<b>2.071</b>	<b>180.446</b>
57	-34.886	-9.663	126.729	81.105	3.761	84.866
-	-	4.731	2.918	7.649	763	8.412
-2	1.038	-	-	673	4	677
-2	1.038	4.731	2.918	8.322	767	9.089
-	-	-7.512	-307	-7.819	-1.557	-9.376
-	-	-	-	56.729	-	56.729
-	-	275	-	275	858	1.133
<b>55</b>	<b>-33.848</b>	<b>102.880</b>	<b>129.340</b>	<b>316.987</b>	<b>5.900</b>	<b>322.887</b>
<b>43</b>	-	<b>122.716</b>	<b>80.100</b>	<b>323.196</b>	<b>8.828</b>	<b>332.024</b>
-	-	9.600	2.385	11.985	-19	11.966
-8	-	-	-	-1.633	-14	-1.647
-8	-	9.600	2.385	10.352	-33	10.319
-	-	-11.955	-4.770	-16.725	-759	-17.484
-	-	-13	-	-13	-738	-751
<b>35</b>	-	<b>120.348</b>	<b>77.715</b>	<b>316.810</b>	<b>7.298</b>	<b>324.108</b>



SEGMENTBERICHTERSTATTUNG<sup>1</sup>

in T€	Österreich		Deutschland	
	1-6/2016	1-6/2015	1-6/2016	1-6/2015
<b>Gesamtleistung</b>				
Administration	6.047	11.277	0	0
Hotel	5.529	6.739	12.209	16.626
Office	32.514	19.683	25.487	962
Other	34.738	49.612	2.679	250
Residential	7.781	5.177	44.387	17.658
Service	11.177	19.375	23.869	12.017
<b>Gesamt</b>	<b>97.786</b>	<b>111.863</b>	<b>108.631</b>	<b>47.513</b>
Abzüglich Umsätze aus at-equity-bilanzierten und untergeordneten Unternehmen, sowie aus Bestandsveränderungen	-40.874	-81.877	-3.313	-133
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>56.912</b>	<b>29.986</b>	<b>105.318</b>	<b>47.380</b>
<b>EBT</b>				
Administration	3.587	-13.207	0	0
Hotel	5.685	4.644	1.229	4.030
Office	-680	976	-2.894	9.631
Other	-943	-536	1.548	3.981
Residential	-333	4.876	3.963	424
Service	2.661	-12.408	11	2.302
<b>Gesamt</b>	<b>9.977</b>	<b>-15.655</b>	<b>3.857</b>	<b>20.368</b>

<sup>1</sup> Teil der Erläuterungen  
Intersegmentäre Umsätze sind unwesentlich

Polen		Sonstige Märkte		Konzern	
1-6/2016	1-6/2015	1-6/2016	1-6/2015	1-6/2016	1-6/2015
0	0	0	0	6.047	11.277
13.415	12.547	13.597	15.654	44.750	51.566
5.222	3.915	494	352	63.717	24.912
1.560	1.592	1.784	1.124	40.761	52.578
324	451	2.017	1.530	54.509	24.816
8.962	7.637	1.528	1.767	45.536	40.796
<b>29.483</b>	<b>26.142</b>	<b>19.420</b>	<b>20.427</b>	<b>255.320</b>	<b>205.945</b>
-15.503	-7.654	-5.920	-6.479	-65.610	-96.143
<b>13.980</b>	<b>18.488</b>	<b>13.500</b>	<b>13.948</b>	<b>189.710</b>	<b>109.802</b>
0	0	0	0	3.587	-13.207
1.211	1.113	-257	46	7.868	9.833
7.534	2.499	-456	22	3.504	13.128
-2.606	1.715	213	893	-1.788	6.053
-3.782	-936	-383	-677	-535	3.687
288	1.837	-141	4.088	2.819	-4.181
<b>2.645</b>	<b>6.228</b>	<b>-1.024</b>	<b>4.372</b>	<b>15.455</b>	<b>15.313</b>

# ERLÄUTERUNGEN ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

## 1. ALLGEMEINE ANGABEN

Der UBM-Konzern besteht aus der UBM Development AG (UBM) und deren Tochterunternehmen. Die UBM 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 100059x. Die Hauptaktivitäten der Gruppe sind die Entwicklung, Verwertung und Verwaltung von Immobilien.

Der vorliegende Konzernzwischenabschluss der UBM wird gemäß IAS 34, Zwischenberichterstattung nach den vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen und von der Europäischen Union übernommenen International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie den Auslegungen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) aufgestellt.

Der Konzernzwischenabschluss enthält in Übereinstimmung mit IAS 34 nicht alle Angaben, die im Konzernabschluss verpflichtend anzugeben sind, weshalb dieser Konzernzwischenabschluss in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 des UBM-Konzerns gelesen werden sollte. Die konsolidierten Ergebnisse des Zwischenabschlusses gemäß IAS 34 sind nicht notwendigerweise für die Jahresergebnisse indikativ.

Berichtswährung ist der Euro, der auch die funktionale Währung der UBM ist. Bei den Einzelnen in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen ist die funktionale Währung je nach Geschäftsfeld der Euro bzw. die jeweilige Landeswährung.

Der Zwischenabschluss wurde freiwillig einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

## 2. KONSOLIDIERUNGSKREIS

In den Zwischenabschluss sind neben der UBM 67 (Abschluss 31. Dezember 2015: 66) inländische Tochterunternehmen, sowie 81 (Abschluss 31. Dezember 2015: 80) ausländische Tochterunternehmen einbezogen.

In der Berichtsperiode wurden fünf Gesellschaften aufgrund von Gründung, Aufstockung bzw. Kauf erstmals in den Konzernabschluss der UBM einbezogen (siehe Punkt 2.1.). Eine Gesellschaft ist durch konzerninterne Übertragungen in Form von Verschmelzungen abgegangen, zwei Gesellschaften wurden verkauft. Der Kaufpreis in Höhe von T€ 1.341 wurde in bar beglichen, es handelte sich dabei um eine Transaktion mit nahestehenden Unternehmen. Die Vermögenswerte und Schulden, über die Beherrschung verloren wurde, setzen sich wie folgt zusammen:

in T€	2016
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>	
Sachanlagen	25
Latente Steueransprüche	18
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>	
Vorräte	1
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	927
Finanzielle Vermögenswerte	3
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	55
Liquide Mittel	671
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>	
Rückstellungen	5
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	
Rückstellungen	23
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	393
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	121
Übrige Verbindlichkeiten	140
Steuerschulden	15

Außerdem wurden 25 (Abschluss 31. Dezember 2015: 26) inländische und 27 (Abschluss 31. Dezember 2015: 30) ausländische assoziierte und Gemeinschaftsunternehmen nach der Equity-Methode bewertet. In der Berichtsperiode wurden bei vier Gesellschaften die Anteile soweit aufgestockt, dass diese in den Vollkonsolidierungskreis einbezogen wurden. Zwei Gesellschaften wurden aufgrund von Kauf erstmals in den Konzernabschluss der UBM einbezogen und zwei Gesellschaften sind aufgrund Verkauf abgegangen, der Kaufpreis in Höhe von T€ 12.268 wurde in bar beglichen, es handelte sich dabei um eine Transaktion mit nahestehenden Unternehmen.

## 2.1. ERSTKONSOLIDIERUNGEN

Im vorliegenden Zwischenabschluss wurden folgende fünf Gesellschaften erstmals im Wege der Vollkonsolidierung einbezogen:

Aufgrund von Gründungen	Zeitpunkt der Erstkonsolidierung
UBM hotels Management GmbH	4.5.2016
Aufgrund von Anteilsaufstockung	Zeitpunkt der Erstkonsolidierung
PBP IT-Services spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia	11.1.2016
Poleczki Development Spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia	11.1.2016
Poleczki Lisbon Office Spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia	11.1.2016
GF Ramba Spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia	30.6.2016



Bei den Anteilsaufstockungen der Poleczki Development Spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia und der Poleczki Lisbon Office Spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia handelt es sich um den Erwerb von Immobilien und den jeweiligen Finanzierungen dieser Immobilien, die keine business combination gem. IFRS 3 darstellen.

Für den Erwerb der restlichen 50 % an der GF Ramba Spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia wurden T€ 16 aufgewendet. Der Kaufpreis ist zur Gänze bezahlt und wurde den Vermögenswerten und Schulden vorläufig wie folgt zugeordnet:

in T€	2016
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>	
Immaterielle Vermögenswerte	1
Sachanlagen	186
Finanzimmobilien	12.167
Latente Steueransprüche	109
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10
Finanzielle Vermögenswerte	196
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	0
Liquide Mittel	130
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>	
Latente Steuerschulden	-708
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	
Finanzverbindlichkeiten	-4.283
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-372
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	-5.771
Übrige Verbindlichkeiten	-10
<b>Fair Value des bereits gehaltenen Eigenkapitalanteils</b>	<b>1.639</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>16</b>

Aus der Bewertung der bisher gehaltenen Anteile resultierte kein Ergebnis.

Für den Erwerb der restlichen 50 % an der PBP IT-Services spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia wurden T€ 38 aufgewendet. Der Kaufpreis ist zur Gänze bezahlt und wurde den Vermögenswerten und Schulden vorläufig wie folgt zugeordnet:

in T€	2016
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>	
Sachanlagen	159
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	21
Liquide Mittel	99
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>	
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-71
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	-120
<b>Fair Value des bereits gehaltenen Eigenkapitalanteils</b>	<b>60</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>38</b>

Aus der Bewertung der bisher gehaltenen Anteile resultierte kein Ergebnis.

Die erstkonsolidierte Gesellschaft trug mit T€ 6 zum Ergebnis vor Steuern der Periode sowie mit T€ 62 zu den Umsatzerlösen bei.

### 3. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die in den Erläuterungen zum Konzernabschluss dargestellt sind, wurden auf den Konzernzwischenabschluss unverändert angewandt, mit Ausnahme der folgenden erstmals anzuwendenden Standards und Interpretationen:

#### Änderungen zu Standards und Interpretationen

##### Änderungen an IAS 19 Leistungen an Arbeitnehmer

Die Änderung enthält eine Klarstellung der Zuordnung von Arbeitnehmerbeiträgen oder Beiträgen von dritten Parteien, die mit der Dienstzeit verknüpft sind zu Dienstleistungsperioden sowie eine Erleichterung, wenn der Betrag der Beiträge von der Anzahl der geleisteten Dienstjahre unabhängig ist. Die Änderungen sind für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Februar 2015 beginnen, anzuwenden.

##### Sammelstandard – Improvement to IFRS (Änderungen 2010–2012)

Die jährlichen Verbesserungen an den IFRS – Zyklus 2010–2012 umfassen eine Vielzahl von kleinen Änderungen an verschiedenen Standards. Die Änderungen sind für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Februar 2015 beginnen, anzuwenden. Von den Änderungen sind unter anderem betroffen: IFRS 2 – Anteilsbasierte Vergütungen, IFRS 3 – Unternehmenszusammenschlüsse, IFRS 8 – Geschäftssegmente, IFRS 13 – Bemessung des beizulegenden Zeitwerts, IAS 16 – Sachanlagen, IAS 24 – Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen und IAS 38 – Immaterielle Vermögenswerte.

**Amendments to IFRS 11: Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations**

Die Änderungen behandeln die Bilanzierung von Anteilen an Gemeinschaftsunternehmen und gemeinschaftlichen Tätigkeiten. Mit dieser Änderung werden neue Leitlinien für die Bilanzierung des Erwerbs von Anteilen an gemeinschaftlichen Tätigkeiten, die einen Geschäftsbetrieb darstellen, in IFRS 11 eingefügt. Die Änderungen sind für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Jänner 2016 beginnen.

**Amendments to IAS 16 and IAS 38: Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation**

Mit den Änderungen an IAS 16 „Sachanlagen“ und IAS 38 „Immaterielle Vermögenswerte“ wird klargestellt, dass erlösorientierte Methoden zur Berechnung der Abschreibung eines Vermögenswerts nicht angemessen sind, da der Erlös aus Aktivitäten üblicherweise auch andere Faktoren als den Verbrauch des künftigen wirtschaftlichen Nutzens des Vermögenswerts widerspiegelt. Weiters wird geregelt, dass Erlöse generell nicht als geeignete Basis für die Bewertung des Verbrauchs des künftigen wirtschaftlichen Nutzens eines immateriellen Vermögenswerts angesehen werden, wobei diese Annahme unter bestimmten und begrenzten Umständen widerlegt werden kann. Die Änderungen sind für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Jänner 2016 beginnen.

**Amendments to IAS 16 and IAS 41: Bearer Plants**

Die Änderungen an IAS 16 „Sachanlagen“ und IAS 41 „Landwirtschaft“ betreffen die Finanzberichterstattung für fruchttragende Pflanzen. Fruchttragende Pflanzen, die ausschließlich zur Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte verwendet werden, werden in den Anwendungsbereich von IAS 16 gebracht. Das bedeutet, dass sie analog zu Sachanlagen bilanziert werden können. Die Änderungen sind für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Jänner 2016 beginnen, anzuwenden.

**Amendments to IAS 27: Equity Method in Separate Financial Statements**

Durch die geringfügigen Änderungen an IAS 27 „Einzelabschlüsse“ wird den Unternehmen ermöglicht, die Equity-Methode für Anteile an Tochtergesellschaften, Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen in ihren Einzelabschlüssen anzuwenden. Die Änderungen sind auf Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Jänner 2016 beginnen, anzuwenden.

**Annual Improvements to IFRSs 2012–2014 Cycle**

Die jährlichen Verbesserungen an den IFRS – Zyklus 2012–2014 umfassen eine Vielzahl von kleinen Änderungen an verschiedenen Standards. Von den Änderungen sind unter anderem betroffen:

- IFRS 5 „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche“ – betreffen die Klarstellung, dass ein Wechsel von der Kategorie „zur Veräußerung gehalten“ in die Kategorie „zu Ausschüttungszwecken gehalten“ und umgekehrt keine Bilanzierungsänderung nach sich zieht.
- IFRS 7 „Finanzinstrumente: Angaben“ – werden einerseits Ergänzungen zur Einbeziehung von Verwaltungsverträgen und andererseits zu Angaben zur Saldierung von zusammengefassten Zwischenabschlüssen vorgeschlagen.
- IAS 19 „Leistungen an Arbeitnehmer“ – Die Änderungen betreffen die Klarstellung, dass bei der Ermittlung des Diskontierungszinssatzes in Währungsräumen nicht nur Unternehmensanleihen des gleichen Landes sondern auch derselben Währung zu berücksichtigen sind.
- IAS 34 „Zwischenberichterstattung“ – wird vorgeschlagen, einen Querverweis zu Angaben im Zwischenbericht einzufügen.

Sämtliche Änderungen sind für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Jänner 2016 beginnen, anzuwenden.

**Amendments to IAS 1: Disclosure Initiative**

Im Dezember 2014 veröffentlicht das IASB Änderungen an IAS 1 Darstellung des Abschlusses. Die Änderungen beinhalten im Wesentlichen die folgenden Punkte:

- Klarstellung, dass Anhangangaben nur dann notwendig sind, wenn ihr Inhalt nicht unwesentlich ist.
- Erläuterungen zur Aggregation und Disaggregation von Posten in der Bilanz und der Gesamtergebnisrechnung.
- Klarstellung, wie Anteile am Sonstigen Ergebnis at-equity-bewerteter Unternehmen in der Gesamtergebnisrechnung darzustellen sind.
- Streichung einer Musterstruktur des Anhangs hin zur Berücksichtigung unternehmensindividueller Relevanz.

Die Änderungen treten für Berichtsperioden in Kraft, die am oder nach dem 1. Jänner 2016 beginnen.

**Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28: Investment Entities: Applying the Consolidation Exception**

Das IASB veröffentlicht Änderungen an IFRS 10 „Konzernabschlüsse“, IFRS 12 „Angaben zu Anteilen an anderen Unternehmen“ und IAS 28 „Anteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen“ in Bezug auf die Konsolidierungsausnahme für Investmentgesellschaften. Die Änderungen dienen zur Klärung von drei Fragestellungen in Bezug auf die Anwendung der Konsolidierungsausnahme für Investmentgesellschaften, welche ihre Tochterunternehmen zum beizulegenden Zeitwert bewerten.

Die Änderungen treten für Berichtsperioden in Kraft, die am oder nach dem 1. Jänner 2016 beginnen.

Die folgenden Standards und Interpretationen sind seit der Aufstellung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2015 und Aufstellung des Konzernzwischenabschlusses veröffentlicht worden und sind noch nicht zwingend anzuwenden bzw. noch nicht in EU-Recht übernommen:

	<b>Datum des Inkrafttretens lt. IASB</b>
Amendment to IFRS 2	1.1.2018
Amendment to IFRS 15	1.1.2018

Die erstmalige Anwendung der Standards und Interpretationen sowie der Änderungen zu den Standards hatte keine Auswirkung auf den Konzernabschluss.

Für den Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2016 werden die gleichen Konsolidierungsmethoden und Grundsätze der Währungsumrechnung wie für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 angewandt.

**4. SCHÄTZUNGEN UND ANNAHMEN**

Die Erstellung eines Zwischenabschlusses nach IFRS erfordert Schätzungen und Annahmen des Managements, die Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie die Angaben betreffend Eventualverbindlichkeiten im Zwischenbericht beeinflussen. Tatsächliche Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

## 5. DIVIDENDE

In der Hauptversammlung am 25. Mai 2016 wurde beschlossen, eine Dividende in Höhe von € 1,60 je Stückaktie, das sind bei 7.472.180 Stückaktien in Summe € 11.955.488 auszuschütten und den Restbetrag von € 20.758 auf neue Rechnung vorzutragen. Die Auszahlung der Dividende erfolgte am 3. Juni 2016.

## 6. ERGEBNIS JE AKTIE

in T€	1–6/2016	1–6/2015
Anteil der Aktionäre des Mutterunternehmens am Periodenergebnis	11.985	7.649
Gewichtete durchschnittliche Anzahl ausgegebener Aktien	7.472.180	6.322.293
<b>Unverwässertes Ergebnis je Aktie = verwässertes Ergebnis je Aktie in €</b>	<b>1,60</b>	<b>1,21</b>

## 7. ZUR VERÄUSSERUNG GEHALTENE LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE

Bei den zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten handelt es sich um eine Liegenschaft in Deutschland sowie um ein in Bau befindliches Büro in Polen und ein Hotel in Österreich, bei denen das Unternehmen sich aktiv um Käufer bemüht. Das Unternehmen geht davon aus, die Verkäufe im Berichtsjahr 2016 abschließen zu können.

## 8. GRUNDKAPITAL

Grundkapital	Stück 2016	€ 2016	Stück 2015	€ 2015
Inhaber-Stammaktien	7.472.180	22.416.540	7.472.180	22.416.540

## 9. GENEHMIGTES KAPITAL

Der Vorstand ist bis 7. Mai 2019 ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat um bis zu € 4.613.460 durch Ausgabe von bis zu 1.537.820 Stück neuen, auf Inhaber lautenden Stammaktien (Stückaktien) gegen Bar- und/oder Sacheinlagen, auch in mehreren Tranchen, auch im Wege des mittelbaren Bezugsrechts gemäß § 153 Abs. 6 AktG, zu erhöhen und den Ausgabekurs, die Ausgabebedingungen, das Bezugsverhältnis und die weiteren Einzelheiten der Durchführung im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat festzusetzen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Änderungen der Satzung, die sich durch das Ausnutzen dieser Ermächtigung des Vorstands ergeben, zu beschließen.

Darüber hinaus ist der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt, eigene Aktien der Gesellschaft bis zu dem gesetzlich zulässigen Ausmaß von 10 % des Grundkapitals unter Einschluss der bereits erworbenen Aktien für die Dauer von 30 Monaten vom Tag der Beschlussfassung (20. Mai 2015) zu erwerben.



## 10. GENUSSRECHTSKAPITAL UND HYBRIDKAPITAL

Durch die Verschmelzung der PIAG als übertragende Gesellschaft und der UBM als übernehmende Gesellschaft ist das im November 2014 von der PIAG begebene Genusssrechtskapital in Höhe von € 100 Mio. und ein Hybridkapital in Höhe von € 25,3 Mio. aufgrund Gesamtrechtsnachfolge übergegangen. Sowohl das Genusssrechtskapital als auch das Hybridkapital werden grundsätzlich laufend verzinst. Von dem Genusssrechtskapital wurden im Dezember 2015 € 50,0 Mio. rückbezahlt.

Die UBM ist zur Zahlung von Zinsen für das Genusssrechtskapital und das Hybridkapital nur verpflichtet, wenn eine Dividende aus dem Jahresüberschuss beschlossen wird. Ist die UBM mangels einer derartigen Gewinnausschüttung zur Zahlung der auf ein Jahr entfallenden Zinsen nicht verpflichtet und macht sie von ihrem Recht der Nichtzahlung Gebrauch, so werden diese nicht bezahlten Zinsen als Zinsrückstände evident gehalten, die nachzuzahlen sind, sobald die Aktionäre der UBM eine Dividende aus dem Jahresüberschuss beschließen.

Im Fall der Kündigung durch die UBM des Genusssrechts- bzw. Hybridkapitals ist den Zeichnern das auf das Genusssrechts- bzw. Hybridkapital geleistete Kapital zuzüglich der bis zu diesem Tag aufgelaufenen Zinsen und der Zinsrückstände zu leisten. Das Hybridkapital kann nur rückgezahlt werden, wenn zuvor entweder ein Verfahren gemäß § 178 AktG durchgeführt wurde, in Höhe der beabsichtigten Rückzahlung Eigenkapital im Rahmen einer Kapitalerhöhung gemäß § 149 ff AktG zugeführt wurde oder eine Kapitalberichtigung durchgeführt wurde.

Da Zahlungen – sowohl Zinsen wie auch Kapitaltilgungen – zwingend nur bei Eintritt von Bedingungen zu leisten sind, deren Eintritt von UBM bewirkt bzw. verhindert werden kann, und der Konzern daher die Möglichkeit hat, Zahlungen dauerhaft zu vermeiden, sind das Genusssrechts- und das Hybridkapital als Eigenkapitalinstrumente einzustufen. Bezahlte Zinsen sind abzüglich des Steuereffekts wie Gewinnausschüttungen direkt eigenkapitalmindernd zu erfassen.

Sowohl das Genusssrechtskapital als auch das Hybridkapital werden von der PORR AG gehalten.

## 11. FINANZINSTRUMENTE

Der Buchwert der Finanzinstrumente stellt gemäß IFRS 7.29 einen angemessenen Näherungswert für den Fair Value dar. Dies mit Ausnahme der als held to maturity klassifizierten Finanzanlagen und der als available for sale (Fair-Value-Hierarchie Stufe 1), der fix verzinsten Anleihen (Fair-Value-Hierarchie Stufe 1) sowie der fix verzinsten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und der fix verzinsten sonstigen Finanzverbindlichkeiten (Fair-Value-Hierarchie Stufe 3).

Die Fair-Value-Bewertung für die Anleihe erfolgt aufgrund von Börsenkurswerten. Die Kreditverbindlichkeiten und übrigen Finanzanlagen wurden mit der Berechnungsmethode des Discounted Cashflow bewertet, wobei die am 30. Juni 2016 von Reuters publizierte Zero Coupon Yield Curve zur Diskontierung der Cashflows herangezogen wurde.

Die als available for sale at cost klassifizierten Finanzanlagen bestehen aus Beteiligungsunternehmen (GmbH-Anteile) von untergeordneter Bedeutung, welche nicht an einem aktiven Markt notieren und deren Marktwert sich nicht zuverlässig ermitteln lässt. Diese werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Solange ein Projekt nicht realisiert ist, besteht für die Anteile dieser Projektgesellschaften keine Verkaufsabsicht.

**Buchwerte, Wertansätze und beizulegende Zeitwerte**

		BEWERTUNG NACH IAS 39					
	Bewertungs- kategorie nach IAS 39	Buch- werte am 30.6.2016	(Fortgeführte) Anschaffungs- kosten	Fair Value erfolgs- neutral	Fair Value erfolgs- wirksam	Fair-Value- Hierarchie (IFRS 7.27 A)	Fair Value am 30.6.2016
<b>AKTIVA</b>							
Projektfinanzierung							
variabel verzinst	LaR	93.927	93.927	-	-	-	-
Übrige Finanzanlagen	HtM	3.786	3.786	-	-	Stufe 1	4.506
Übrige Finanzanlagen	AfS (at cost)	1.802	1.802	-	-	-	-
Übrige Finanzanlagen	AfS	273	-	273	-	Stufe 1	273
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	37.972	37.972	-	-	-	-
Finanzielle Vermögenswerte	LaR	16.455	16.455	-	-	-	-
Liquide Mittel	-	61.349	61.349	-	-	-	-
<b>PASSIVA</b>							
Anleihen							
fix verzinst	FLAC	322.606	322.606	-	-	Stufe 1	331.626
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten							
variabel verzinst	FLAC	336.072	336.072	-	-	-	-
fix verzinst	FLAC	12.626	12.626	-	-	Stufe 3	12.605
Sonstige Finanzverbindlichkeiten							
variabel verzinst	FLAC	22	22	-	-	-	-
fix verzinst	FLAC	24.123	24.123	-	-	Stufe 3	24.085
Leasingverbindlichkeiten	-	15.521	15.521	-	-	-	-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	62.266	62.266	-	-	-	-
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	FLAC	54.729	54.729	-	-	-	-
Derivate (ohne Hedgebeziehung)	FLHfT	35	-	-	35	-	-
<b>NACH KATEGORIEN:</b>							
Loans and Receivables	LaR	148.354	148.354	-	-	-	-
Held to Maturity	HtM	3.786	3.786	-	-	-	-
Available-for-Sale Financial Assets	AfS (at cost)	1.802	1.802	-	-	-	-
Available-for-Sale Financial Assets	AfS	273	-	273	-	-	-
Liquide Mittel	-	61.349	61.349	-	-	-	-
Financial Liabilities Measured at Amortised Cost	FLAC	812.444	812.444	-	-	-	-
Financial Liabilities Held for Trading	FLHfT	35	-	-	35	-	-

## BEWERTUNG NACH IAS 39

	Bewertungs- kategorie nach IAS 39	Buch- werte am 31.12.2015	(Fortgeführte) Anschaffungs- kosten	Fair Value erfolgs- neutral	Fair Value erfolgs- wirksam	Fair-Value- Hierarchie (IFRS 7.27 A)	Fair Value am 31.12.2015
<b>AKTIVA</b>							
Projektfinanzierung							
variabel verzinst	LaR	88.777	88.777	-	-	-	-
Übrige Finanzanlagen	HtM	3.797	3.797	-	-	Stufe 1	4.372
Übrige Finanzanlagen	AfS (at cost)	1.824	1.824	-	-	-	-
Übrige Finanzanlagen	AfS	273	-	273	-	Stufe 1	273
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	43.042	43.042	-	-	-	-
Finanzielle Vermögenswerte	LaR	13.521	13.521	-	-	-	-
Liquide Mittel	-	93.744	93.744	-	-	-	-
<b>PASSIVA</b>							
Anleihen							
fix verzinst	FLAC	321.908	321.908	-	-	Stufe 1	335.718
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten							
variabel verzinst	FLAC	310.815	310.815	-	-	-	-
fix verzinst	FLAC	5.808	5.808	-	-	Stufe 3	4.716
Sonstige Finanzverbindlichkeiten							
variabel verzinst	FLAC	19	19	-	-	-	-
fix verzinst	FLAC	28.724	28.724	-	-	Stufe 3	28.047
Leasingverbindlichkeiten	-	35.846	35.846	-	-	-	-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	55.204	55.204	-	-	-	-
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	FLAC	56.102	56.102	-	-	-	-
Derivate (ohne Hedgebeziehung)	FLHfT	334	334	-	334	-	-
<b>NACH KATEGORIEN:</b>							
Loans and Receivables	LaR	145.340	145.340	-	-	-	-
Held to Maturity	HtM	3.797	3.797	-	-	-	-
Available-for-Sale Financial Assets	AfS (at cost)	1.824	1.824	-	-	-	-
Available-for-Sale Financial Assets	AfS	273	-	273	-	-	-
Liquide Mittel	-	93.744	93.744	-	-	-	-
Financial Liabilities Measured at Amortised Cost	FLAC	778.580	778.580	-	-	-	-
Financial Liabilities Held for Trading	FLHfT	334	334	-	334	-	-

## 12. GESCHÄFTSBEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Transaktionen zwischen Unternehmen der Gruppe und ihren at-equity-bilanzierten Unternehmen bestehen überwiegend aus der Projektentwicklung und Bauführung sowie Darlehensgewährungen und den entsprechenden Zinsverrechnungen.

Neben den at-equity-bilanzierten Unternehmen kommen als nahestehende Personen und Unternehmen im Sinne von IAS 24 die PORR AG und deren Tochterunternehmen sowie die Unternehmen der IGO-Ortner-Gruppe und der Strauss-Gruppe, da sie bzw. deren beherrschende Rechtsträger aufgrund des bestehenden Syndikats maßgeblichen Einfluss auf die UBM haben.

Die Transaktionen im Geschäftsjahr zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen des UBM-Konzerns mit Unternehmen der PORR-Gruppe betreffen im Wesentlichen bezogene Bauleistungen sowie ein Darlehen im Gesamtrahmen von T€ 150.000 das zum Stichtag in Höhe von T€ 3.200 ausgenützt wurde. Das Darlehen dient der Vor- und Zwischenfinanzierung vom Immobilien-Developmentprojekten.

Außerdem wurden im Geschäftsjahr 2016 Zinsen für das Genussrechtskapital und das Hybridkapital in Höhe von T€ 4.770 an die PORR AG bezahlt.

## 13. EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Nach dem Bilanzstichtag gab es keine angabepflichtigen Ereignisse.

Wien, am 29. August 2016

**Der Vorstand**



**Mag. Thomas G. Winkler, LL. M.**  
Vorsitzender



**DI Martin Löcker**



**DI Claus Stadler**



**Mag. Michael Wurzinger, MRICS**

# BESTÄTIGUNGS- VERMERK

---

## Einleitung

Wir haben den beigefügten verkürzten Konzernzwischenabschluss der UBM Development AG, Wien für den Zeitraum **1. Jänner 2016 bis 30. Juni 2016** prüferisch durchgesehen. Der verkürzte Konzernzwischenabschluss umfasst die verkürzte Konzernbilanz zum 30. Juni 2016, die verkürzte Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, die verkürzte Konzern-Gesamtergebnisrechnung, die verkürzte Konzernkapitalflussrechnung und die verkürzte Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung für den Zeitraum vom 1. Jänner 2016 bis 30. Juni 2016 sowie den Anhang, der die wesentlichen angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zusammenfasst und sonstige Erläuterungen enthält.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind für die Aufstellung dieses verkürzten Konzernzwischenabschlusses in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, verantwortlich.

Unsere Verantwortung ist es, auf Grundlage unserer prüferischen Durchsicht eine zusammenfassende Beurteilung über diesen verkürzten Konzernzwischenabschluss abzugeben.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Herr Mag. Gerhard Fremgen, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

Unsere Verantwortlichkeit und Haftung für nachgewiesene Vermögensschäden aufgrund einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung wird analog zu § 275 Abs 2 UGB mit € 2 Mio. begrenzt. Unsere Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist in Übereinstimmung mit den Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB) vom 8. März 2000, zuletzt adaptiert am 21. Februar 2011, die diesem Auftrag zugrunde liegen, ausgeschlossen. Die mit dem Auftraggeber vereinbarte und hier offengelegte Beschränkung unserer Haftung gilt auch gegenüber jedem Dritten, der im Vertrauen auf unseren Bericht über die prüferische Durchsicht Handlungen setzt oder unterlässt.

## Umfang der prüferischen Durchsicht

Wir haben die prüferische Durchsicht unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und berufstüblichen Grundsätze, insbesondere des Fachgutachtens KFS/PG 11 „Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen“, sowie des International Standard on Review Engagements 2410 „Prüferische Durchsicht des Zwischenabschlusses durch den unabhängigen Abschlussprüfer der Gesellschaft“ durchgeführt. Die prüferische Durchsicht eines Zwischenabschlusses umfasst Befragungen, in erster Linie von für das Finanz- und Rechnungswesen verantwortlichen Personen, sowie analytische Beurteilungen und sonstige Erhebungen. Eine prüferische Durchsicht ist von wesentlich geringerem Umfang und umfasst geringere Nachweise als eine Abschlussprüfung und ermöglicht es uns daher nicht, eine mit einer Abschlussprüfung vergleichbare Sicherheit darüber zu erlangen, dass uns alle wesentlichen Sachverhalte bekannt werden. Aus diesem Grund erteilen wir keinen Bestätigungsvermerk.



### **Zusammenfassende Beurteilung**

Auf Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der beigefügte verkürzte Konzernzwischenabschluss nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt worden ist.

### **Stellungnahme zum Halbjahreskonzernlagebericht und zur Erklärung der gesetzlichen Vertreter gemäß § 87 BörseG**

Wir haben den Halbjahreskonzernlagebericht gelesen und dahingehend beurteilt, ob er keine offensichtlichen Widersprüche zum verkürzten Konzernzwischenabschluss aufweist. Der Halbjahreskonzernlagebericht enthält nach unserer Beurteilung keine offensichtlichen Widersprüche zum verkürzten Konzernzwischenabschluss.

Der Halbjahresfinanzbericht enthält die von § 87 Abs 1 Z 3 BörseG geforderte Erklärung der gesetzlichen Vertreter.

Wien, am 29. August 2016

**BDO Austria GmbH**

Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

**ppa. Mag. Gerhard Fremgen, e. h.**  
Wirtschaftsprüfer

**Mag. Dr. Helmut Kern, e. h.**  
Wirtschaftsprüfer

# GLOSSAR

---

<b>ATX</b>	Leitindex der Wiener Börse (Austrian Traded Index)
<b>Dividendenrendite</b>	Dividende je Aktie im Verhältnis zum Aktienkurs
<b>EBIT</b>	Betriebserfolg (Earnings Before Interest and Taxes)
<b>EBITDA</b>	Ergebnis vor Zinsen, Steuern, und Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände (Earning Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)
<b>EBT</b>	Ergebnis vor Steuern (Earnings Before Taxes)
<b>Eigenkapitalquote</b>	Anteil des zum Stichtag eingesetzten Eigenkapitals im Verhältnis zur Bilanzsumme
<b>EURO STOXX 50</b>	Aktienindex, der 50 große börsennotierte Unternehmen der Eurozone beinhaltet
<b>Gesamtleistung</b>	Summe der Umsatzerlöse sowohl der vollkonsolidierten als auch der at-equity konsolidierten Gesellschaften entsprechend der Höhe der Beteiligungen der UBM
<b>IAS</b>	Internationale Rechnungslegungsstandards (International Accounting Standards)
<b>IFRS</b>	Internationale Rechnungslegungsstandards (International Financial Reporting Standards)
<b>Impairment Test</b>	Gemäß IAS 36 erfolgt eine Wertfeststellung von Vermögenswerten über einen regelmäßigen Test, der zwischenzeitliche Wertminderungen des Vermögenswertes eruiert und gegebenenfalls zu Anpassungsbuchungen führt.
<b>KGV</b>	Kurs-Gewinn-Verhältnis, Aktienkurs im Verhältnis zum Gewinn je Aktie
<b>Marktkapitalisierung</b>	Aktienkurs multipliziert mit der Anzahl der ausgegebenen Aktien
<b>Nettoverschuldung</b>	Langfristige und kurzfristige Anleihen plus langfristige und kurzfristige Finanzverbindlichkeiten minus Liquide Mittel
<b>Periodenergebnis</b>	EBT nach Steuern vom Einkommen und Ertrag
<b>Verkaufserlöse</b>	Der Anteil am Umsatz/an der Gesamtleistung, der durch den Verkauf von Immobilien-Projekten entsteht.

## **DISCLAIMER**

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. Juni 2016 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 Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2016 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.

Zugunsten der besseren Lesbarkeit wurde im Halbjahresfinanzbericht auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Personenbegriffe verzichtet und die männliche Form angeführt. Gemeint und angesprochen sind immer beide Geschlechter.

## **KONTAKT**

### **Investor Relations & Unternehmenskommunikation**

Mag. Milena loveva

Tel: +43 (0) 50 626-1763

investor.relations@ubm.at, public.relations@ubm.at

## **IMPRESSUM**

### **Medieninhaber und Herausgeber**

UBM Development AG

Floridsdorfer Hauptstraße 1

1210 Wien, Österreich

Tel: +43 (0) 50 626-2600

www.ubm.at, www.ubm.eu

### **Konzept, Gestaltung und Redaktion**

UBM Development AG, Investor Relations

& Unternehmenskommunikation

be.public Corporate & Financial Communications GmbH

Heiligenstädter Straße 50

1190 Wien, Österreich

www.bepublic.at

### **Bildnachweis**

Florian Vierhauser (Fotograf), UBM Development AG

STRAUSS & PARTNER Development GmbH

© ZOOM VP.AT (Fotos QBC)

© Henn (Zalando)

### **Druck**

Druckerei Piacek GmbH

Favoritner Gewerbering 19

1100 Wien

gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“

des österreichischen Umweltzeichens



**UBM Development AG**  
Floridsdorfer Hauptstraße 1  
1210 Wien, Österreich  
Tel: +43 (0) 50 626-2600  
[www.ubm.at](http://www.ubm.at), [www.ubm.eu](http://www.ubm.eu)