BANK AUSTRIA REAL INVEST GMBH

HALBJAHRESBERICHT

ZUM 30. JUNI 2008

LAGEBERICHT

ZUM

HALBJAHRESABSCHLUSS

ZUM 30. Juni 2008

DER

BANK AUSTRIA REAL INVEST GMBH

Geschäftsverlauf und Lage der Bank Austria Real Invest GmbH im ersten Halbjahr 2008

Im ersten Halbjahr 2008 erfolgte beim Shopping Palace Bratislava, der Fondsimmobilie des Geschlossenen Immobilien-Investments IV entsprechend der Rahmenvereinbarung mit der Soravia-Gruppe der Baubeginn für den Erweiterungsbau mit ca. 34.000 m² vermietbarer Fläche, wodurch ein Einkaufszentrum mit einer durch eine mall erschlossnen Verkaufsfläche von rund 75.000 entstehen wird und ein wichtiger Schritt für den weiteren Ausbau der Wettbewerbsposition dieses Standortes gesetzt wurde.

Das Volumen der von der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH emittierten Offenen Immobilienfonds konnte per 30.6.2008 von rd. € 735 Mio. auf rd. € 900 Mio. gesteigert werden, wodurch die Marktführung auch im 1. Halbjahr 2008 weiter ausgebaut werden konnte. Auf den mündelsicheren ‚REAL INVEST Austria', entfällt davon ein Fondsvermögen von rd. € 816 Mio., womit dieser Fonds weiterhin der mit Abstand größte offene Immobilienfonds in Österreich ist. Auch der ‚REAL INVEST Europe' konnte sich mit einem auf rd. € 84 Mio. leicht gestiegenen Fondsvolumen entgegen dem allgemein rückläufigen Trend bei Immobilienveranlagungen gut behaupten.

Von der Bank Austria Real Invest Asset Management GmbH wurden insgesamt 4 Immobilientransaktionen im In- und Ausland mit einem Gesamtvolumen von rd. € 75 Mio. begleitet.

Mit einer Beteiligung als strategischer Finanzinvestor an der SolWo Grundbesitz GmbH, die in Wohnimmobilien in Berlin investiert, wurde nach der Veräußerung der Beteiligung an der Citec Immobilien in Deutschland AG die Investitionstätigkeit in deutschen Wohnimmobilien wieder intensiviert.

Bei den BA Wohnbaugewinnscheinfonds der Serie 2 und 3 mit einem Gesamtvolumen von rd. € 132 Mio. übten die Anleger zum 30. Juni 2008 Put-Optionen mit der Bank Austria Creditanstalt AG über einen Gesamtbetrag von rd. € 120 Mio. aus.

Weitere Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft lagen auch im Jahr 2008 im Finanzdienstleistungs- und Treuhandwesen sowie in der Verwaltung und dem laufenden Management der bestehenden Fondsvermögen. Die Assets under Management betragen rd. € 1,7 Mrd. Das Treuhandvermögen beträgt rd. € 118 Mio.

Risikomanagementziele und –methoden

Die Bank Austria Real Invest GmbH ist als Konzerngesellschaft auch in das Risikoüberwachungssystem der Bank Austria Creditanstalt AG eingebunden mit der Zielsetzung, die gesetzlichen Bestimmungen zu erfüllen und die sich aus dem Bankbetrieb ergebenden Risken zu identifizieren und zu steuern.

Seit 1.1.2008 erfolgen die Meldungen nach Basel II, wobei in Abstimmung mit der Bank Austria Creditanstalt AG noch bis einschließlich 2009 die parallele Ermittlung der Eigenmittelerfordernisse nach Basel I erfolgt.

Im Bereich der Säule II erfolgt die Ermittlung des ökonomischen Kapitals über alle Mitglieder der Kreditinstitutsgruppe gem. § 30 BWG. Es werden hierfür Basisdaten für die Bereiche Marktrisiko, Adressrisiko, Geschäftsrisiko, Operationelles Risiko, Immobilienrisiko und Beteiligungsrisiko ermittelt und an die Bank Austria Creditanstalt AG übermittelt. Die Berechnung der einzelnen Risikopotentiale erfolgt durch Berechnungsmodelle der Bank Austria Creditanstalt AG und wird quartalsweise an die Bank Austria Real Invest GmbH übermittelt. In einer Risikobilanz werden die einzelnen Risikopositionen soweit notwendig ergänzt bzw. adaptiert und die entsprechenden Deckungsmassen gegenübergestellt.

Im Bereich des Adressrisiko erfolgt eine Risikominimierung durch die partielle Hereinnahme von Garantieerklärungen und grundbücherlichen Sicherstellungen. Selbst gegebene Garantien werden ebenfalls in dieser Position aufgenommen und entsprechend außerbilanziell ausgewiesen.

Die Ermittlung des Operationellen Risikos erfolgt auf Basis des Basisindikatorenansatzes, wobei in einem eigenen Risikomanagement-Tool die operationellen Risken auf Basis der internen Prozesse und Verantwortungsbereiche analysiert und bewertet werden. Dem hier zuzuordnenden Gestionsrisiko wird bilanziell durch allfällige Einzelwertberichtigungen sowie durch die Bildung einer entsprechenden Gestionsrückstellung Rechnung getragen. Die Sammlung von eingetretenen Schäden erfolgt über die Verlustdatenbank der Bank Austria Creditanstalt AG.

Vorschau auf 2008 sowie wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag

Im laufenden Geschäftsjahr wird die Forcierung der bisher sehr erfolgreichen Tätigkeit im Rahmen des Immobilien-Investmentfondsgesetzes (ImmoInvFG) weiterverfolgt. Für den international investierenden ‚REAL INVEST Europe' wird im 2. Halbjahr 2008 zur Verbreiterung der Investorenstruktur die Zulassung zum Vertrieb der Fondsanteile in Deutschland angestrebt. In der Produktgruppe Ertragswohnungen befinden sich die Projekte Wallensteinstraße und Fendigasse im Vertrieb, weitere Objekte sind in Verhandlung.

Die Gesellschaft wird auch das Geschäftsjahr 2008 mit einem gegenüber den Vorjahren gestiegenen Jahresgewinn abschließen.

Forschung und Entwicklung

Es wurden keine Aufwendungen für Forschung und Entwicklung getätigt.

MMag.Dr. Derfler

Dreyer

Dipl. Ing. Logar

Wien, am 29.8.2008

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Jänner bis 30. Juni 2008

	1.1.-30.06.2008		1.1.-30.06.2007	
	EUR	EUR	TEUR	TEUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge		9.897.247,69		23.301
darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren: EUR 393.216,08				
a) eigene	1.556.506,74		1.196	
b) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	8.340.740,95		22.105	
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-8.345.936,64		-22.109
a) eigene	-5.195,69		-4	
b) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	-8.340.740,95		-22.105	
I. NETTOZINSERTRAG		**1.551.311,05**		**1.192**
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		7.441.887,50		4.177
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren	47.416,00		818	
b) Erträge aus Beteiligungen	56.971,50		226	
c) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen	7.337.500,00		3.133	
4. Provisionserträge		1.434.723,24		10.096
a) eigene	1.423.896,60		8.593	
b) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	10.826,64		1.503	
5. Provisionsaufwendungen		-260.868,34		-935
a) eigene	0,00		-920	
b) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	-260.868,34		-15	
6. Sonstige betriebliche Erträge		5.932.640,93		2.047
a) eigene	1.858.351,79		2.028	
b) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	4.074.289,14		19	
II. BETRIEBSERTRÄGE		**16.099.694,38**		**16.577**
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand		-2.190.433,75		-2.275
aa) Löhne und Gehälter	-1.670.997,50		-1.756	
ab) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-388.483,13		-451	
ac) sonstiger Sozialaufwand	-37.459,14		-30	
ad) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-87.480,16		-21	
ae) Dotierung/Auflösung der Pensionsrückstellung	0,00			
af) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-6.013,82		-17	
	-2.190.433,75		-2.275	
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-5.129.465,73		-2.597
a) eigene	-1.131.349,02		-1.056	
b) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	-3.998.116,71		-1.541	
8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 9 und 10 enthaltenen Vermögensgegenstände		-1.390.274,96		-1.380
a) eigene	-93.440,76		-86	
b) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	-1.296.834,20		-1.294	
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-372.914,38		-332
a) eigene	-372.914,38		-332	
b) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	0,00		0	
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		**-9.083.088,82**		**-6.584**
IV. BETRIEBSERGEBNIS (=Übertrag)		**7.016.605,56**		**9.993**

		1.1.-30.06.2008		1.1.-30.06.2007	
		EUR	EUR	TEUR	TEUR
IV.	**BETRIEBSERGEBNIS (=Übertrag)**		**7.016.605,56**		**9.993**
10.	Wertberichtigungen auf Forderungen und Zuführungen zu Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und für Kreditrisiken		-306.369,92		-951
a)	eigene	-100.000,00		-950	
b)	Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	-206.369,92		-1	
11.	Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen für Eventual-verbindlichkeiten und für Kreditrisiken		0,00		0
a)	eigene	0,00		0	
b)	Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	0,00		0	
12.	Wertberichtigungen auf/und Veräußerungsverluste aus/ Wertpapiere/n, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie auf/aus/Beteiligungen und Anteile/n an verbundenen Unternehmen		0,00		0
a)	eigene	0,00		0	
b)	Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	0,00		0	
13.	Erträge aus Wertberichtigungen auf/und Veräußerungs-gewinne aus/Wertpapiere/n, die wie Finanzanlagen bewertet werden, sowie auf/aus/Beteiligungen und Anteile/n an verbundenen Unternehmen		2.669.508,39		1.914
a)	eigene	8.890,22		2	
b)	Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	2.660.618,17		1.912	
V.	**ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT**		**9.379.744,03**		**10.956**
14.	Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 18 auszuweisen		-3.061,13		-1
VI.	**JAHRESÜBERSCHUSS/JAHRESFEHLBETRAG**		**9.376.682,90**		**10.955**
15.	Rücklagenbewegung		0,00		0
	darunter: Dotierung der Haftrücklage				
	Auflösung der Haftrücklage				
VII.	**JAHRESGEWINN/JAHRESVERLUST**		**9.376.682,90**		**10.955**
16.	Überrechnung aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages		-9.376.682,90		-10.955
VIII.	**BILANZGEWINN/BILANZVERLUST**		**0,00**		**0**

Zwischenbilanz zum 30. Juni 2008

Aktiva

	30.06.2008 EUR	30.06.2008 EUR	31.12.2007 TEUR	31.12.2007 TEUR
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken				
a) eigene		811,79		0
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) täglich fällig				
aa) eigene	263.074,07		585	
ab) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	39.604.130,40		1.059	
b) sonstige Forderungen				
ba) eigene	90.885,53		91	
bb) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG		39.958.090,00		1.735
3. Forderungen an Kunden				
a) eigene	132.325.997,95		135.485	
b) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	308.777.769,36	441.103.767,31	300.810	436.295
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
b) von anderen Emittenten				
ba) eigene	0,00		0	
bb) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	18.447.056,00	18.447.056,00	20.035	20.035
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere				
a) andere nicht festverzinsliche Wertpapiere				
aa) eigene	25.419.255,82		25.419	
ab) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	35.475.695,06	60.894.950,88	72.156	97.575
6. Forderungen aus Treuhandgeschäften				
a) Treuhandbeteiligungen	113.154.656,90		113.192	
b) Treuhanddarlehen	5.451.576,29		5.500	
c) Treuhandkonten	14.395,51	118.620.628,70	8	118.700
7. Beteiligungen				
b) an sonstigen Unternehmen				
ba) eigene	1.204.928,77		1.205	
bb) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	27.040.126,43	28.245.055,20	24.765	25.970
8. Anteile an verbundenen Unternehmen				
a) an Kreditinstituten				
aa) eigene	5.350.000,00		5.350	
b) an sonstigen Unternehmen				
ba) eigene	16.943.029,12		16.943	
bb) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	14.919.200,00	37.212.229,12	14.919	37.212
9. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens				
a) eigene	228.434,08		267	
b) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	0,14	228.434,22	0	267
10. Sachanlagen				
a) eigene	40.798,82		66	
b) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	60.986.210,64	61.027.009,46	62.282	62.348
11. Sonstige Vermögensgegenstände				
a) eigene	13.752.850,60		7.943	
b) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	1.955.392,66	15.708.243,26	1.959	9.902
12. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) eigene	108.483,30		195	
b) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	755.744,24	864.227,54	718	913
		822.310.503,48		**810.952**

	30.06.2008 EUR	31.12.2007 TEUR
Posten unter der Bilanz		
1. Auslandsaktiva	44.494.083,57	50.683

Passiva

	30.06.2008 EUR	30.06.2008 EUR	31.12.2007 TEUR	31.12.2007 TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	66.996.808,04	66.996.808,04	72.899	72.899
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) sonstige Verbindlichkeiten				
aa) täglich fällig	1.025.113,29	1.025.113,29	899	899
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) andere verbriefte Verbindlichkeiten				
aa) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	240.774.422,08		240.774	
ab) Rücklagen und Vorsorge Wertminderungen	60.822.723,30		60.823	
ac) Ausgleichsposten zu Gewinnscheinkapital	-30.774.448,61	270.822.696,77	-29.478	272.119
4. Verbindlichkeiten aus Treuhandgeschäften				
a) Treuhandbeteiligungen	113.154.656,90		113.191	
b) Treuhanddarlehen	5.451.576,29		5.500	
c) Treuhandkonten	14.395,51	118.620.628,70	9	118.700
5. Sonstige Verbindlichkeiten				
a) eigene	34.239.376,19		26.190	
b) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	228.605.777,07	262.845.153,26	218.076	244.266
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) eigene	0,00		0	
b) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	621.750,42	621.750,42	651	651
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Abfertigungen				
aa) eigene	686.990,00		687	
b) Steuerrückstellungen				
ba) eigene	0,00			
bb) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	0,00			
c) sonstige Rückstellungen				
ca) eigene	6.065.808,51		6.082	
cb) Gewinnscheinfonds gem. § 174 AktG	6.865.678,02	13.618.476,53	6.890	13.659
8. Gezeichnetes Kapital	10.900.500,00	10.900.500,00		10.900
9. Kapitalrücklagen				
a) gebundene	425,13		1	
b) nicht gebundene	536.941,78	537.366,91	536	537
10. Gewinnrücklagen				
a) gesetzliche Rücklage	1.569.733,22	1.569.733,22	1.570	1.570
11. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG	73.363.416,50	73.363.416,50		73.363
12. Bilanzgewinn/Bilanzverlust		0,00		0
13. Unversteuerte Rücklagen				
a) Bewertungsreserve auf Grund von Sonderabschreibungen	1.388.859,84		1.389	
b) sonstige unversteuerte Rücklagen				
bd) Zuschuss WWFSG 1989	0,00	1.388.859,84	0	1.389
		822.310.503,48		**810.952**

Posten unter der Bilanz

1. Eventualverbindlichkeiten		33.522.435,21		44.193
darunter:				
Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten	23.200.000,00		42.242	
2. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14 BWG		87.218.775,87		87.493
darunter:				
Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14 Z 7 BWG	0,00		0	
3. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG		24.666.650,83		43.813
darunter:				
erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 Z 1 und 4 BWG		24.666.650,83		43.813

ANHANG ZUM HALBJAHRESABSCHLUSS 30.06.2008

DER

BANK AUSTRIA REAL INVEST GMBH

I. Allgemeine Erläuterungen

§ 222 (2) UGB

Im Segment der offenen Immobilienfonds konnte von der 100 %igen Tochtergesellschaft Bank Austria Creditanstalt Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH die im Jahr 2007 erlangte Marktführerschaft beibehalten werden.

§ 223 (1) und (2) UGB

Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgten gemäß Anlage 2 zu § 43 BWG.

II. Erläuterungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

§ 225 (7) UGB

Grundwerte der Grundstücke:

Immo-Gewinnscheinfonds	€	11.083.481,35
Wohnbaufonds 1	€	1.564.150,27
Wohnbaufonds 5	€	7.718,43
Wohnbaufonds 6	€	10.465,07

§ 226 (1) UGB

Anlagenspiegel per 30.06.2008

	Position Werte in EUR	**Anschaffungskosten zum 1.1.2008**	**Zugänge**	**Abgänge**	**Anschaffungskosten zum 30.6.2008**
I)	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere von anderen Emittenten	20.186.540,00	1.900.000,00	3.487.750,00	18.598.790,00
II)	Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere *)	92.813.993,43	0,00	32.701.529,17	60.112.464,26
III)	Beteiligungen	26.506.594,15	2.275.000,00	6.540,56	28.775.053,59
IV)	Anteile an verbundenen Unternehmen	123.737.229,12	0,00	0,00	123.737.229,12
V)	Immaterielle Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens	646.331,93	36.424,99	0,00	682.756,92
VI)	Sachanlagen	103.238.565,26	4.815,26	25.218,81	103.218.161,71
	GESAMTSUMME	**367.129.253,89**	**4.216.240,25**	**36.221.038,54**	**335.124.455,60**

	Position Werte in EUR	**kumulierte Abschreibung**	**Buchwert zum 30.06.2008**	**Buchwert zum 01.01.2008**	**Abschreibung 2008**
I)	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere von anderen Emittenten	151.734,00	18.447.056,00	20.034.806,00	0,00
II)	Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere *)	1.511.738,95	58.600.725,31	90.599.101,39	0,00
III)	Beteiligungen	529.998,40	28.245.055,20	25.970.055,27	0,00
IV)	Anteile an verbundenen Unternehmen	86.525.000,00	37.212.229,12	37.212.229,12	0,00
V)	Immaterielle Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens	454.322,70	228.434,22	267.296,78	75.287,55
VI)	Sachanlagen	42.191.152,25	61.027.009,47	62.347.845,61	1.314.987,41
	GESAMTSUMME	**131.363.946,30**	**203.760.509,32**	**236.431.334,17**	**1.390.274,96**

*) ohne Sonderposten für die ausschüttungsgleichen Erträge

§ 236 UGB

Wertpapiere:

Die den Wohnbaufonds zuzurechnenden Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere wurden gemäß § 56 (1) BWG unter Anwendung von § 56 (2) bilanziert.

Die Bewertung der dem eigenen Geschäftsbetrieb sowie den Immo-Gewinnschein- und Wohnbaufonds zurechenbaren anderen nicht festverzinslichen Wertpapiere erfolgte grundsätzlich nach den Tageskursen bzw. niedrigeren Anschaffungskursen. Die ausschüttungsgleichen Erträge der vollthesaurierenden Investmentfonds wurden in einen gesonderten Bilanzposten eingestellt. Ein erheblicher Teil der Investmentfondszertifikate ist mit einer Kapital- sowie Ertragsgarantie ausgestattet.

Sämtliche Wertpapiere sind dem Anlagevermögen zuzurechnen.

Im Berichtsjahr 2007 erfolgte eine Änderung der Bewertungsmethode auf das gewogene Durchschnittspreisverfahren zur besseren Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse. Diese Bewertungsmethode wurde im 1. Halbjahr 2008 beibehalten.

Beteiligungen:

Die Beteiligungen, die dem eigenen Geschäftsbetrieb, dem Z-Fremdenverkehrsfonds Nr. 1, dem CEE Gewinnscheinfonds 1, dem Bank Austria Immo-Gewinnscheinfonds 1 sowie den Wohnbaufonds zuzurechnen sind, wurden wie Anlagevermögen bewertet.

Treuhändig gehaltene Beteiligungen werden, ebenso wie Treuhanddarlehen, gesondert unter Forderungen aus Treuhandgeschäften ausgewiesen.

Sachanlagen:

Der Ansatz der Gebäudewerte erfolgte zu Anschaffungskosten. Aufgrund der voraussichtlichen Nutzungsdauer wurde auf 25 - 50 Jahre nach der linearen Methode abgeschrieben.

Der Ansatz der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgte zu Anschaffungskosten. Aufgrund der voraussichtlichen Nutzungsdauer wurde auf 2 - 10 Jahre nach der linearen Methode abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer für betrieblich genutzte inländische Gebäude beträgt 33 1/3 Jahre.

Die geringwertigen Wirtschaftsgüter (§ 13 EStG) wurden voll abgeschrieben.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen:

Die Aufwendungen aus der zeitlichen Verteilung des Unterschiedsbetrages gemäß § 56 (2) BWG sind gemäß § 52 (1) Z 2 BWG unter Zinsen und ähnlichen Aufwendungen zu bilanzieren.

Die Jahresüberschüsse der Unternehmens- und Fremdenverkehrsfonds bzw. die Jahresüberschüsse/Jahresfehlbeträge der Immo-Gewinnschein- und Wohnbaufonds, soweit sie auf die Veranlagung der Fondsreserve entfallen, gelangen unter obgenannter Position zum Ausweis; die aus der Immobilienveranlagung erwirtschafteten Jahresüberschüsse/Jahresfehlbeträge der Immo-Gewinnschein- sowie Wohnbaufonds werden unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen/Erträgen erfasst.

Aufwendungen für Abfertigungen
und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen:

Die Auszahlungen für Abfertigungen betrugen im ersten Halbjahr 2008 € 51.865,61, die Zahlungen an die Mitarbeitervorsorgekasse € 6.013,82.

§ 208 (3) UGB

Unterlassene Zuschreibungen:

Im Berichtsjahr gab es keine unterlassene Zuschreibungen.

§ 237a UGB

Finanzinstrumente:

Die Enkelgesellschaft Real Invest Immobilien GmbH hat im Rahmen einer Projektentwicklung einem Vertragspartner eine Option eingeräumt, gemäß der dieser unter bestimmten Bedingungen Wohneinheiten (zum Marktwert) an die Real Invest Immobilien GmbH verkaufen kann. Für den Fall, dass die Real Invest Immobilien GmbH diesen Verpflichtungen nicht nachkommen sollte, hat sich die Bank Austria Creditanstalt Real Invest GmbH verpflichtet, an deren Stelle in die Option einzutreten.

§ 225 (3) UGB

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:

Die Forderungen, die dem eigenen Geschäftsbetrieb sowie den Immo-Gewinnschein- und Wohnbaufonds zuzurechnen sind, wurden unter Berücksichtigung aller erkennbarer Risiken bewertet. Pauschalwertberichtigungen wurden nicht vorgenommen.

§ 238 Z 2 UGB

An folgenden Unternehmen besitzt das Unternehmen mindestens 20 % der Anteile:

Firmenname	Sitz	gezeichnetes Kapital	Beteiligungs-höhe	letztes Jahres-ergebnis	
M.A.I.L. Finanzberatung GmbH	1030 Wien Vordere Zollamtsstraße 13	254.354,92	99,95 %	6.180.184,22	*1)
Treuconsult Beteiligungsgmbh	1030 Wien Vordere Zollamtsstraße 13	365.000,--	100 %	2.069.925,37	*1)
VWP Facility Management GmbH	6840 Götzis Wiedengasse 25	35.000,--	100 %	- 13.747,74	*1)
IVONA Beteiligungsverwaltung GmbH	1030 Wien Vordere Zollamtsstraße 13	36.336,42	100 %	580.960,22	*1)
Center Heinrich-Collin-Straße 1 Vermietungs GmbH u. Co KEG	1030 Wien Vordere Zollamtsstraße 13	5.200.000,--	83,56 %	- 288.969,82	*1)
Bank Austria Creditanstalt Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	1030 Wien Vordere Zollamtsstraße 13	5.000.000,--	100 %	2.342.209,93	*1)
Real Invest Vermögensberatung GmbH	1030 Wien Vordere Zollamtsstraße 13	145.500,--	100 %	- 120.810,35	*1)
Immobilien Rating GmbH	1020 Wien Taborstraße 1-3	50.000,--	61 %	235.444,07	*1)
BACA Real Invest Asset Management GmbH	1030 Wien Vordere Zollamtsstraße 13	35.000,--	100 %	1.002.128,67	*1)
Stadion Center Einkaufszentrums-errichtungs GmbH	1010 Wien Hohenstaufengasse 7	100.000,--	50 %	- 1.373.582,02	*1)
CITEC Immobilien GmbH	1010 Wien Parkring 12	1.669.231,--	35 %	-362.126,19	*2)
„Prometheus“ Immobilienerrichtungs- und –beteiligungs GmbH	1030 Wien Vordere Zollamtsstraße 13	35.000,--	100 %	- 11.586,95	*1)

*1) Geschäftsjahr: 01.01.2007 – 31.12.2007
*2) Geschäftsjahr 01.01.2006 – 31.12.2006

Von der Ausnahmeregelung des § 241 (2) UGB wurde teilweise Gebrauch gemacht.

§ 238 Z 3 UGB

Die Gesellschaft hat Beziehungen zu folgenden verbundenen Unternehmen (mit Ergebnis-abführungs- respektive Ergebnisübernahmevertrag *):

Firmenname	Sitz
Real Invest Vermögensberatung GmbH *)	1030 Wien, Vordere Zollamtsstraße 13
Treuconsult Beteiligungsgmbh *)	1030 Wien, Vordere Zollamtsstraße 13
M.A.I.L. Finanzberatung GmbH	1030 Wien, Vordere Zollamtsstraße 13
VWP Facility Management GmbH	6840 Götzis, Wiedengasse 25
IVONA Beteiligungsverwaltung GmbH	1030 Wien, Vordere Zollamtsstraße 13
Center Heinrich-Collin-Straße 1 Vermietungs GmbH u. Co KEG	1030 Wien, Vordere Zollamtsstraße 13
Bank Austria Creditanstalt Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH *)	1030 Wien, Vordere Zollamtsstraße 13
BACA Real Invest Asset Management GmbH *)	1030 Wien, Vordere Zollamtsstraße 13
Immobilien Rating GmbH	1020 Wien, Taborstraße 1-3
“Prometheus” Immobilienerrichtungs- und –beteiligungs GmbH	1030Wien, Vordere Zollamtsstraße 13

§ 237 Z 7 UGB

Rückstellungen:

Die sonstigen Rückstellungen wurden im Ausmaß der zum Bilanzerstellungszeitpunkt erkennbaren ungewissen Verpflichtungen gebildet.

Da das versicherungmathematische Gutachten erst zum Jahresende erstellt wird, wurde die Abfertigungsrückstellung zum 31. Dezember 2007 unverändert ausgewiesen. Der Rechnungszinssatz zum 31. Dezember 2007 betrug 5,25 %.

Die Rückstellungen für Gestionsrisken sowie sonstige ungewisse Verpflichtungen betragen € 3.871.687,60.

§ 240 Z 1 UGB

Eigenkapital:

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt unverändert € 10.900.500,--.

Die Stammeinlagen werden zum 30.06.2008 mit € 10.350.430,-- von der Bank Austria Creditanstalt AG, mit € 550.000,-- von der A & B Banken-Holding GmbH und mit € 70,-- von der Eidos Deloitte Wirtschaftsprüfungs- und SteuerberatungsgmbH gehalten.

Rücklagen:

Die gesetzliche Rücklage steht mit € 1.569.733,22 unverändert zu Buche.

Die gebundene Kapitalrücklage beträgt weiterhin € 425,13. Die nicht gebundene Kapitalrücklage wird mit € 536.941,78 gleichfalls mit dem Vorjahreswert ausgewiesen.

Eine weitere Dotierung der Haftrücklage war nicht erforderlich. Somit gelangt die Haftrücklage mit ihrem Vorjahreswert in Höhe von € 73.363.416,50 zum Ausweis.

§ 238 Z 3 UGB

Verbindlichkeiten und sonstige Verbindlichkeiten:

Sämtliche Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag bewertet. Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages mit der Bank Austria Creditanstalt AG beinhaltet die Position „Sonstige Verbindlichkeiten“ den Jahresgewinn 2007 sowie das Halbjahresergebnis zum 30.06.2008 in Höhe von € 26.616.672,33. Die Verbindlichkeiten betreffend die kumulierten Jahresüberschüsse aus Immo-Gewinnschein- sowie Wohnbaufonds (thesaurierte Anteile) betragen € 182.731.800,05.

Unter den „Verbrieften Verbindlichkeiten“ gelangen die Gewinnscheinkapitalien inklusive der jeweils zugehörigen Rücklagen sowie Ausgleichsposten sämtlicher Fonds gemäß § 174 AktG mit einem Betrag von € 270.822.696,77, deren auszuschüttende Überschüsse mit € 1.025.113,29 unter den „Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“ zum Ausweis.

§ 237 Z 8 UGB

Nutzung von Leasinganlagen

Die Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen beträgt für das Folgejahr € 96.489,12 und der Gesamtbetrag der Verpflichtungen in den nächsten fünf Jahren € 68.093,02.

§ 232 (4) UGB

Unversteuerte Rücklagen:

Die unversteuerten Rücklagen zeigen nachstehende Entwicklung:

	Stand 1.1.2008	**Dotierung**	**Auflösung**	**Stand 30.06.2008**
Bewertungsreserve § 12 EStG	1.388.859,84	-	-	1.388.859,84

§ 238 Z 4 UGB

Verbundene Unternehmen:

In den Erträgen auf Anteile an verbundenen Unternehmen sind nachstehende Erträge enthalten:

Treuconsult Beteiligungsgmbh	€	5.900.000,00
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	€	567.500,00
BA Real Invest Asset Management GmbH	€	870.000,00

§ 237 Z 12 UGB

Der Konzernabschluß für den größten Kreis von Unternehmen wird von der UniCredito Italiano S.p.A., Rom aufgestellt. Der Konzernabschluß für den kleinsten Kreis von Unternehmen wird von der Bank Austria Creditanstalt AG, 1010 Wien, Am Hof 13, aufgestellt.

§ 6 Z 13 EStG

Auf das Zuschreibungsgebot betreffend Beteiligungen im Sinne des § 228 (1) UGB wurde Bedacht genommen.

III. Ergänzende Angaben gemäß §§ 45 BWG ff

§ 45 (1) Z 1 BWG

Sämtliche Guthaben bei Kreditinstituten sind der Bank Austria Creditanstalt AG zuzurechnen.

Unter Forderungen an Kunden sind Darlehen und sonstige Forderungen an die Teledata Consulting und Systemmanagement GmbH in Höhe von € 267.436.807,38 ausgewiesen.

§ 45 (1) Z 2 BWG

Unter Forderungen an Kunden sind Darlehen und sonstige Forderungen an Beteiligungsunternehmen in Höhe von insgesamt € 92.266.813,29 ausgewiesen.

§ 45 (1) Z 3 BWG

Unter verbriefte Verbindlichkeiten sind Genussrechte gemäß § 174 AktG in Höhe von € 86.407.392,81 die der Bank Austria Creditanstalt AG zuzurechnen sind, € 83.675.056,94 die der LB-Holding GmbH zuzurechnen sind und € 7.396.590,01 die der Teledata Consulting und Systemmanagement GmbH zuzurechnen sind, enthalten. Die daraus resultierenden ausschüttungsfähigen Jahresüberschüsse betragen € 118.960,44 die der Bank Austria Creditanstalt AG zuzurechnen sind.

§ 45 (2) BWG

Das unter Forderungen an Kreditinstitute ausgewiesene nachrangige Ergänzungskapital beträgt € 90.841,04.

§ 52 (1) BWG

Unter Zinsen und ähnliche Erträge sind Erträge aus nicht festverzinslichen Wertpapieren, die Fonds betreffen sowie Beteiligungserträge, die aus den unter Beteiligungen ausgewiesenen, den Beteiligungsfonds zugehörigen echten stillen Beteiligungen vereinnahmt wurden, enthalten. Diese Darstellung ist deshalb erforderlich, um sämtliche Finanzerträge Fonds betreffend unter Zinsen und ähnliche Aufwendungen neutralisieren zu können.

§ 64 (1) Z 4 BWG

Gliederung der nicht täglich fälligen Forderungen und Guthaben gegenüber Kreditinstituten und Kunden:

Forderungen:

a)	bis drei Monate	€	263.681.075,33
b)	mehr als drei Monate bis ein Jahr	€	65.282.731,34
c)	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	€	96.006.458,22
d)	mehr als fünf Jahre	€	16.224.343,46

Die Aufteilung der Fristigkeiten erfolgte nach der Restlaufzeit.

§ 64 (1) Z 7 BWG

Im folgenden Geschäftsjahr wird bei den Schuldverschreibungen ein Betrag in Höhe von € 2.581.871,-- fällig.

§ 64 (1) Z 8 BWG

Der Stand der Eventualverbindlichkeiten, die überwiegend aus abgegebenen Garantieerklärungen resultieren, verringerte sich von € 44.193.243,49 im Vorjahr auf € 33.522.435,21 zum 30.06.2008.

§ 64 (1) Z 10 BWG

a)	börsenotierte Wertpapiere	€	12.888.671,--
b)	nicht börsenotierte Wertpapiere	€	66.453.335,88

§ 64 (1) Z 11 BWG

Sämtliche Wertpapiere werden wie Anlagevermögen bewertet, da sie die Eigenschaft von Finanzanlagen haben.

§ 64 (1) Z 12 BWG

In den sonstigen Vermögenswerten sind folgende Beträge enthalten:

Treuconsult BeteiligungsgmbH				
Ergebnisabführung 2007				
gemäß Ergebnisabführungsvertrag	€	2.069.925,37		
Abgrenzung Ergebnisabführung 1. Halbjahr 2008	€	5.550.000,--	€	7.619.925,37
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH				
Ergebnisabführung 2007				
gemäß Ergebnisabführungsvertrag	€	2.342.209,93		
Abgrenzung Ergebnisabführung 1. Halbjahr 2008	€	1.135.000,--	€	3.477.209,93

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind folgende Beträge enthalten:

Bank Austria Creditanstalt AG				
Ergebnisabführung 2007				
gemäß Ergebnisabführungsvertrag	€	17.239.989,43		
Abgrenzung Ergebnisabführung 1. Halbjahr 2008	€	9.376.682,90		
Steuer- und sonstige Verrechnung	€	-380.927,91	€	26.235.774,42
Teledata Consulting und Systemmanagement GmbH			€	45.288.485,54

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind folgende Beträge enthalten:

Zuweisung Ausgleichsposten / Genussscheinkapital	€	1.296.834,20
weiterverrechnete Aufwendungen	€	1.847.175,00
Mieterlöse (ohne Betriebskostenerlöse)	€	1.928.406,83

§ 64 (1) Z 14 BWG

Der Gesamtbetrag der Erträge aus Verwaltungsdienstleistungen beträgt € 863.331,67.

IV. Sonstiges - Angaben über Organe und Arbeitnehmer

§ 239 (1) Z 1 UGB

Arbeitnehmer:

Während des 1. Halbjahres waren durchschnittlich 50 Angestellte zuzüglich 3 Geschäftsführer bei der Bank Austria Real Invest GmbH beschäftigt. Davon stehen 4 Angestellte in einem Angestelltenverhältnis mit der Bank Austria Creditanstalt AG.

§ 239 (1) Z 4 UGB

Organbezüge:

Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführung	€	262.429,15
Aufsichtsratsentschädigung	€	3.488,32

§ 239 (2) UGB

Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane:

Geschäftsführer:

Gerhard Dreyer
MMag. Dr. Karl Derfler
DI Herbert Logar

Aufsichtsrat:

Mag. Reinhard Madlencnik
Vorsitzender
Mag. Manfred Handbüchler
Vorsitzender-Stellvertreter (bis 31.01.2008)
Mag. Peter Hofbauer
Vorsitzender-Stellvertreter (seit 31.01.2008)
Alt-BVST Alfred Barton
Dr. Bruno Ettenauer
Mag. Helene Miksits
AR Franz Moser
Dr. Ralph Müller (bis 31.01.2008)
Mag. Karin Ramser
Mag. Johann Riegler (seit 31.01.2008)
Mag. Alfred Simon
Johann Toth

Claudia Mauerhofer (Betriebsrat)
Angela Peter (Betriebsrat)
Brigitta Zillinger (Betriebsrat)

Staatskommissäre:

MMag. Peter Part
MR Dr. Wilhelm Schachel

MMag. Dr. Derfler

Dreyer

Dipl. Ing. Logar

Wien, am 29. August 2008

Erklärung aller gesetzlichen Vertreter

Die Geschäftsführung bestätiget nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte verkürzte Zwischenabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und dass der Halbjahreslagebericht der Gesellschaft ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft bezüglich der wichtigen Ereignisse während der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres und ihrer Auswirkungen auf den verkürzten Zwischenabschluss, bezüglich der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten in den restlichen sechs Monaten des Geschäftsjahres und bezüglich der offen zu legenden wesentlichen Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen vermittelt.

Wien, am 29.8.2008

MMag. Dr. Karl Derfler

Gerhard Dreyer
(Vorsitzender der Geschäftsführung)

Dipl. Ing. Herbert Logar

BERICHT ÜBER DIE PRÜFERISCHE DURCHSICHT DES ZWISCHENABSCHLUSSES ZUM 30. JUNI 2008

Einleitung

Wir haben den beigefügten Zwischenabschluss der Bank Austria Real Invest GmbH, Wien, zum 30. Juni 2008 prüferisch durchgesehen. Der Zwischenabschluss umfasst die Bilanz zum 30. Juni 2008 und die Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Jänner 2008 bis 30. Juni 2008, eine Zusammenfassung der wesentlichen angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und sonstigen Anhangangaben sowie den Halbjahreslagebericht.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind für die Aufstellung dieses Zwischenabschlusses verantwortlich. Sie sind auch dafür verantwortlich, dass der Zwischenabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften vermittelt.

Unsere Verantwortung ist es, auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht eine zusammenfassende Beurteilung über diesen Zwischenabschluss abzugeben. Bezüglich unserer Haftung gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 Abs 2 UGB sinngemäß zur Anwendung.

Umfang der prüferischen Durchsicht

Wir haben die prüferische Durchsicht unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und berufsüblichen Grundsätzen sowie der International Standard on Review Engagements (ISRE) 2410 „Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity“ durchgeführt. Die prüferische Durchsicht eines Abschlusses 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 gemäß österreichischen Prüfungsstandards 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.

Ergebnis der prüferischen Durchsicht

Auf Grundlage unserer prüferischen Durchsicht, sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der beigefügte Zwischenabschluss kein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft, zum 30. Juni 2008 sowie der Ertragslage für die Periode vom 1. Jänner 2008 bis zum 30. Juni 2008. in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung vermittelt.

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

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

Wien, 1.9.2008

KPMG Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Bernhard Mechtler
Wirtschaftsprüfer

Mag. (FH) Philip Kudrna
Wirtschaftsprüfer

Anmerkung: Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Zwischenabschlusses mit unserem Bericht über die prüferische Durchsicht darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen.

KONTAKT

Bank Austria Real Invest GmbH
Vordere Zollamtsstraße 13
1030 Wien
Tel +43 1 33171 75270
Fax +43 1 33171 75269
office@realinvest.at
www.realinvest.at