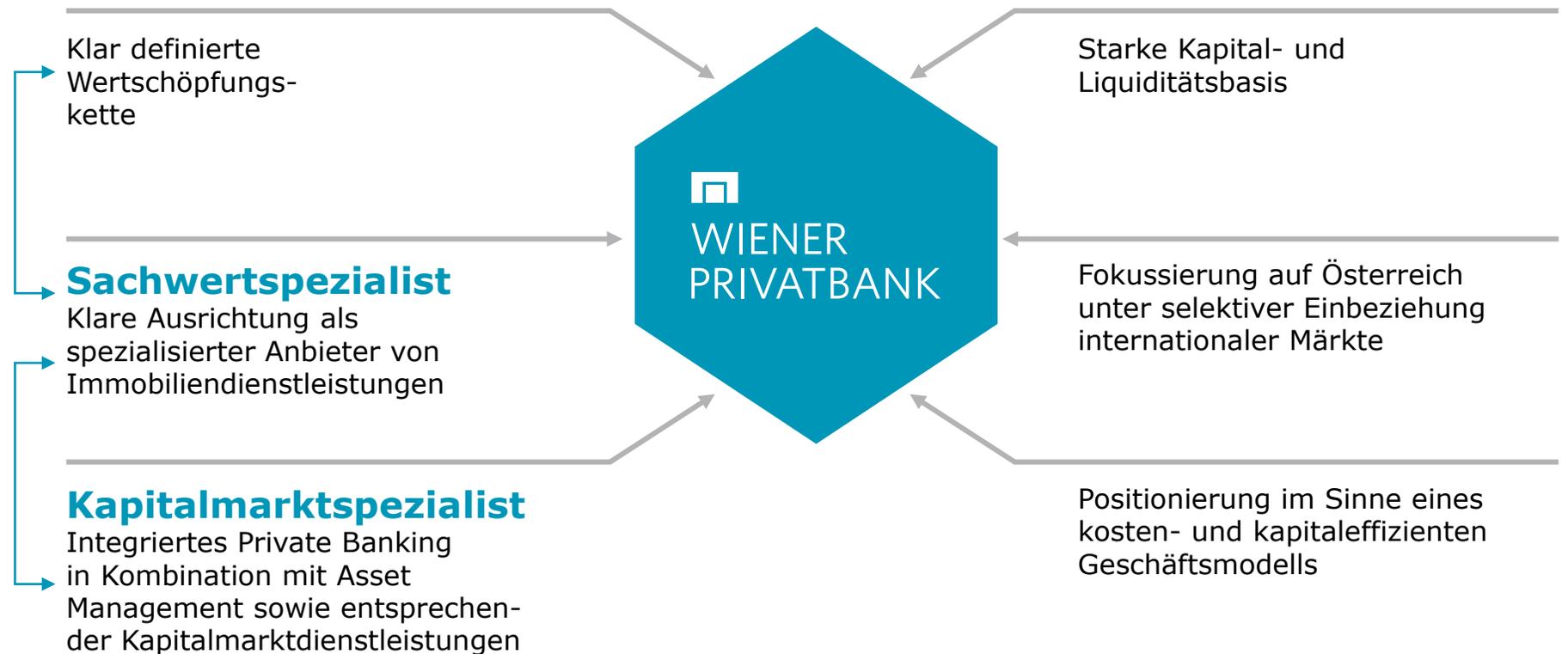


# Wiener Privatbank SE

Unternehmenspräsentation | Oktober 2024

# Eine Bank mit Fokus

Oberste Prämisse ist, neben der Wachstums- und Profitabilitätsorientierung das **Commitment zu Sicherheit und Nachhaltigkeit in den Geschäftsaktivitäten** rund um Asset Management, Vermögensmanagement und Finanzierungsdienstleistungen.



# Mission Statement

## Wir wissen, was wir tun ...

Die Wiener Privatbank ist eine dynamische Spezialbank mit klarem Fokus auf Sachwert- und Kapitalmarktkompetenz.

01

### Immobilien-Expertise kompakt aus einer Hand

Auf Basis einer Kombination aus Veranlagungsmöglichkeiten und Finanzierungen rund um Immobilien bietet die Wiener Privatbank eine integrierte Wertschöpfungskette aus einer Hand. Die Bank ermöglicht ihren Kunden damit den Zugang zu einer der stabilsten und interessantesten Veranlagungsformen am Markt und bietet gleichzeitig maßgeschneiderte Finanzierungslösungen.

02

### Ausgeprägte Kapitalmarkt- kompetenz

Professionelle Vermögensberatung und -verwaltung, ein konzerneigenes Fondsmanagement, Aktien-Brokerage mit globalen Börse-Zugängen sowie Begleitung von Kunden in den Kapitalmarkt zählen ebenso zu den Stärken der Wiener Privatbank wie ein integrierter Vertrieb an institutionelle Kunden.

03

### Stets am Puls der Zeit

In ihrer Ausrichtung setzt die Wiener Privatbank auf eine Symbiose aus "Wiener Zinshaustradition" und aktuellen Trends, indem wir unseren Kunden Chancen für stabile Veranlagungen im Immobilienbereich bietet und gleichzeitig marktabhängig Perspektiven für Kapitalmarktchancen eröffnen. Damit ist die Bank angebotsseitig für jede Marktphase gut gerüstet.

04

### Gelebte Attribute

Individualität, Nachhaltigkeit, Werteorientierung sowie höchste Qualitätsansprüche sind jene Attribute, nach denen die Wiener Privatbank für ihre Kunden in der Wahl der richtigen Veranlagung, Finanzierung oder Serviceleistung agiert.

# Das 3-Säulen-Geschäftsmodell der Wiener Privatbank

## Immobilienpezialist und nachhaltiger Asset- und Vermögensmanager

### Veranlagung und Asset Management

- Immobilien- und Publikumsfonds
- Individuelle Vermögensverwaltung
- Festgeldveranlagung
- Direktinvestments in Vorsorgewohnungen



### Finanzierung

- Projektfinanzierungen im Immobilienbereich
- Lombardfinanzierungen



### Service-dienstleistungen

- Begleitung von Kapitalmarktemissionen
- Wertpapierhandel & Brokerage
- Custody und Depotverwahrung
- Kurzanalysen ausgewählter Unternehmen durch eigenes Research



# Säule 1

## Veranlagung und Asset Management

- **Institutionelle Investoren:** Fokus auf substanzwertgestützte Immobilienveranlagungen sowie opportunistische Marktveranlagungen mit ausgewogenem Risiko-/Ertragspotenzial in Österreich und anderen selektiv einbezogenen Märkten.
- **Stiftungen:** Vermögensmanagement auf Basis eines professionellen Asset Managements durch Matejka & Partner mit ausgeprägter Individualität in Bezug auf kundenorientierte Asset Allocation (inklusive Möglichkeiten zur Immobilienveranlagung).
- **Vermögende Kunden:** Private Banking-Ansatz auf Basis prämierter Einzelfonds sowie auf Basis gemanagter Dach- und Spezialfonds.

Zusätzlich bietet die Wiener Privatbank ihren Kunden attraktive Möglichkeiten zur Veranlagung in Zinshaus- bzw. Altbauwohnungen mit erheblichen Wertsteigerungspotenzial sowie Festgeldveranlagungen mit unterschiedlichen Laufzeiten.



# Säule 2

## Finanzierung

- Maßgeschneiderte Lösungen zur Finanzierung von Immobilienentwicklungsprojekten und Objektakquisitionen
- Financial Due Diligence sowie Strukturierung und Syndizierung von Projektfinanzierungen im Immobilienbereich
- Lombardfinanzierungen für Private Banking-Kunden



# Säule 3

## Servicedienstleistungen

### Kapitalmarkt

- Begleitung von Aktien- und Anleihe-Emissionen
- Börselistings
- Bereitstellung einer Zahlstellenfunktion
- Brokerage mit Anbindung an sämtliche globale Börsen
- Research österreichischer ATX-Unternehmen
- Custody und Depotverwahrung

### Immobilien

- Vermittlung und Verkauf von Anlage- und Eigennutzerwohnungen
- Selektion von Veranlagungsmöglichkeiten in „Betongold“ und Immobilienfonds bzw. -anleihen



# Die Wiener Privatbank Gruppe: alles unter einem Dach



# Die Adresse für Kapitalmarkt- und Immobilien-Investments



## Kapitalmarkt

- Professionelle Vermögensberatung und -verwaltung, Private Banking
- Aktien-Brokerage mit globalen Börse-Zugängen für institutionelle Investoren und Privatkunden.
- Unabhängiges Research zum österreichischen Aktienmarkt
- Fondsmanagement und Vermögensverwaltung im Konzernverbund mit Matejka & Partner
- Custody und Depotverwahrung
- Kapitalmarktmaßnahmen, Börselistings, Zahlstellenfunktion für Mittelstandsunternehmen
- Lombardfinanzierungen



- Führend bei innovativen Immobilienprodukten:
  - breites Angebot an Anlage- und Eigentumswohnungen
  - vielfältige Veranlagungsmöglichkeiten im Anleihe- und Fondsbereich
- Hohe Expertise am Wiener Wohnimmobilienmarkt mit Schwerpunkt Zinshäuser
- Immobilienprojektfinanzierungen



## Immobilien

# Die Wiener Privatbank Produkte – alles aus einer Hand

## Publikumsfonds

- WPB European Equity
- WPB European Property
- WPB Dachfonds konservativ
- WPB Dachfonds ausgewogen
- WPB Dachfonds dynamisch
- Mozart One (Matejka & Partner)

## Spezialfonds

- Individuelle Kundenbetreuung auf Basis einer tailor made Asset Allokation

## Vermögensverwaltung & -beratung

- Defensives, ausgewogenes, dynamisches Portfolio
- Festgeldveranlagung, Gold

## Brokerage

- Aktienhandel mit Schwerpunkt auf österreichische Unternehmen

## Aktienresearch

- Markt- und Unternehmensanalysen mit Schwerpunkt auf österreichische Unternehmen



## Immobilien

### Wiener Stadthäuser Anleihen

- Anleihe 10 Jahre (2016-2026), Mindestverzinsung von 3% p.a. plus bis zu 3% gewinnabhängiger Kupon
- Anleihe 10 Jahre (2015-2025), Mindestverzinsung von 3,5% p.a. plus bis zu 3% gewinnabhängiger Kupon
- Anleihe 10 Jahre (2014-2024), Mindestverzinsung von 4,0% p.a. plus bis zu 3% gewinnabhängiger Kupon

### Deutschland Zinshausanleihe

- Anleihe, 3 Jahre (2021-2024), Fixverzinsung 3,5%

### Vorsorgewohnungen & Vorsorgewohnungen+

- Hochwertige Neubauwohnungen
- Portfolio an vermieteten Wohnungen (Marktmiete)

### Alt-Wiener Vorsorgewohnungen

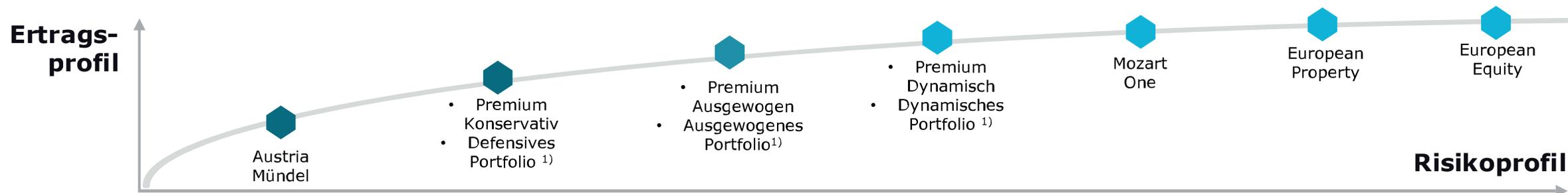
- Portfolio an unbefristet vermieteten Wohnungen

### Eigentumswohnungen

- Wert gesichert, Wertzuwachs

## Kapitalmarkt

# Fondsuniversum



## Dachfonds

**Premium Konservativ**  
Fokus: Staats- und Unternehmensanleihenfonds

**Premium Ausgewogen**  
Fokus: Anleihen-, Aktien-, Wandelanleihenfonds

**Premium Dynamisch**  
Fokus: Weltweite Aktienfonds

## Mischfonds

**Accumulus One**  
Fokus: Wachstumschancen von Aktien unter Heranziehung von Derivaten

## Spezialfonds

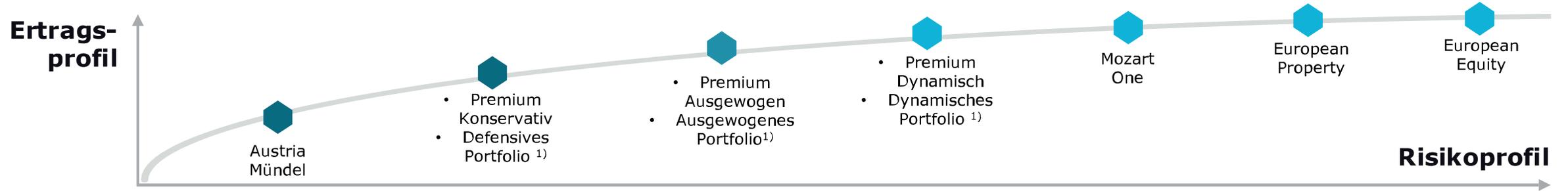
### Special Funds

Gerade für institutionelle Investoren, aber auch für Stiftungen, Family Offices und vermögende Privatkunden stellt ein österreichischer Spezialfonds ein ideales Instrument für die Verwaltung von Wertpapiervermögen dar. Wir begleiten Sie gerne auch bei der Strukturierung von Spezialfonds in Verbindung mit professionellem Fondsmanagement.

1) Portfolios mit individuellen Risiko-/Ertragsprofilen werden im Rahmen der Vermögensverwaltung angeboten | Quelle: LLB Invest KAG, Stand 29. Dezember 2023

**Hinweis:** Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Investmentfonds zu. Wir weisen darauf hin, dass für Anleger mit anderer Heimatwährung als der Fondswährung, die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen kann. Die steuerliche Behandlung richtet sich nach den jeweiligen persönlichen Verhältnissen und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Im Rahmen der Anlagestrategie kann in Derivate investiert werden. Der Fonds kann aufgrund der Portfoliozusammensetzung oder der verwendeten Managementtechniken eine erhöhte Volatilität aufweisen, d.h. die Anteilswerte sind auch innerhalb kurzer Zeiträume großen Schwankungen nach oben und nach unten ausgesetzt.

# Fondsuniversum



## Anleihenfonds

### Austria Mündel

Fokus: österreichische, mündelsichere Wertpapiere

## Aktienfonds

### European Property

Fokus: Europäische Immobilienaktien

### European Equity

Fokus: Europäische Large-Cap-Dividendentitel

### Mozart One

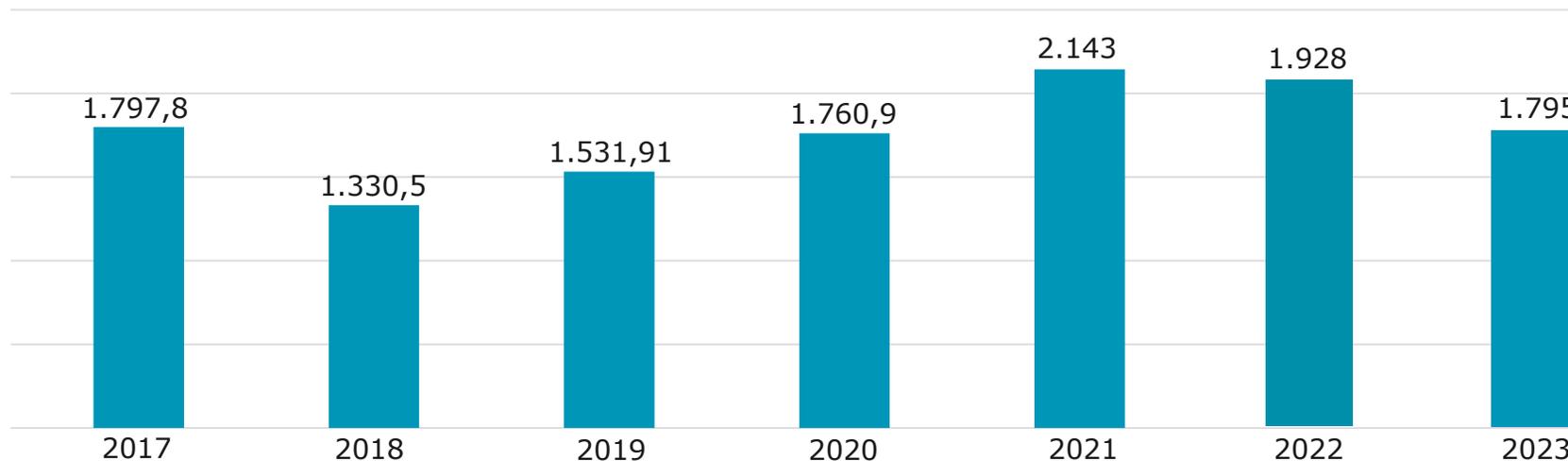
Fokus: Europäische Small-Mid-Caps

1) Portfolios mit individuellen Risiko-/Ertragsprofilen werden im Rahmen der Vermögensverwaltung angeboten | Quelle: LLB Invest KAG, Stand 29. Dezember 2023

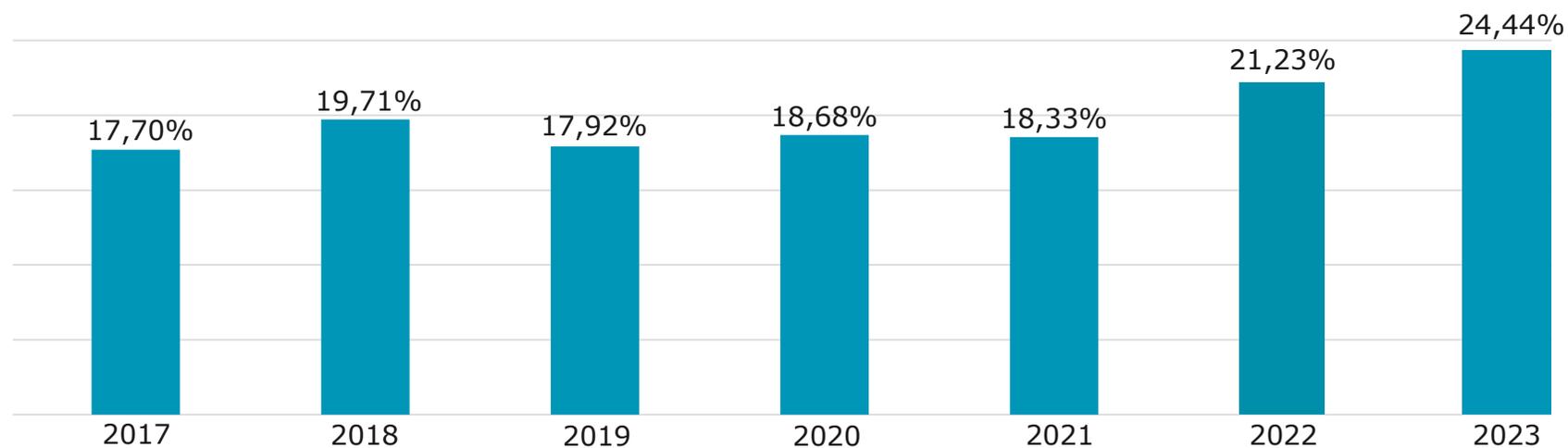
**Hinweis:** Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Investmentfonds zu. Wir weisen darauf hin, dass für Anleger mit anderer Heimatwährung als der Fondswährung, die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen kann. Die steuerliche Behandlung richtet sich nach den jeweiligen persönlichen Verhältnissen und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Im Rahmen der Anlagestrategie kann in Derivate investiert werden. Der Fonds kann aufgrund der Portfoliozusammensetzung oder der verwendeten Managementtechniken eine erhöhte Volatilität aufweisen, d.h. die Anteilswerte sind auch innerhalb kurzer Zeiträume großen Schwankungen nach oben und nach unten ausgesetzt.

# Starkes Fundament

## Entwicklung Assets under Management in EUR Mio.

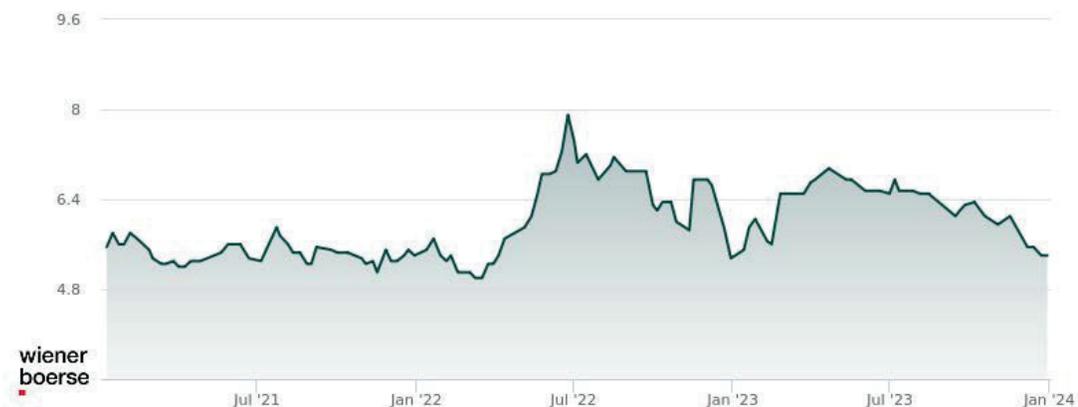


## CET1 Kernkapitalquote



# Österreichs einzige börsennotierte Privatbank

## Kursentwicklung – Stand 02.01.2024



**Erstnotiz**  
25. Juni 1992

**Marktsegment**  
Amtlicher Handel/Standard Market Auction

## Aktionärsstruktur per 30.09.2024

K5 Beteiligungs GmbH	16,61 %
Kerbler Holding GmbH	3,39 %
Lehar Schlössl Besitz GmbH	3,39 %
Dr. Helmut Hardt	7,06 %
Sonne Privatstiftung	8,94 %
Mag. Johann Kowar	0,79 %
J.K. Beteiligungs GmbH	0,18 %
Alpha Fund AD	9,55 %
Aventure Capital AG	8,64 %
Bohemia Factoring, a.s.	9,90 %
Deal Services s.r.o.	5,76 %
Dr. Dominik Benner	9,99 %
<b>Streubesitz</b>	<b>15,81 %</b>

## Erfolgreiche Unternehmer als Mehrheitseigentümer

Quelle: Wiener Börse | Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind keine Garantie oder ein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung.

# Erfahrenes Management



**Mag. Stefan  
Selden**

**Mitglied des Vorstandes  
seit 01.10.2024**



**Eduard  
Berger**

**Mitglied des Vorstandes  
seit 01.08.2011**



## Aufsichtsrat

**Dr. Gottwald Kranebitter**  
(Vorsitzender)

Grant Thornton IBD Austria  
GmbH & Co KG  
Steuerberatungsgesellschaft



**Mag. Johann Kowar**  
(Vorsitzender-Stv)

**Investor**  
Mitbegründer der Conwert  
Immobilien Invest SE



**Günter Kerbler**

**Investor**  
Gründer der Conwert-  
Gruppe



**Heinz Meidlinger**

**Managing Partner**  
Meidlinger Investment  
und Consulting GmbH



**Wolfgang Zehenter**

**Sen. Relationship Manager**  
Zeus Anstalt für  
Vermögensverwaltung

# Unternehmensleitbild



## Vision

Die Wiener Privatbank ist eine dynamische Spezialbank mit klarem Fokus auf Sachwert- und Kapitalmarktkompetenz. Als Immobilienspezialist bieten wir eine integrierte Kombination aus Veranlagungsmöglichkeiten und Finanzierungen rund um Immobilien aus einer Hand an und eröffnen somit einen ganzheitlichen Zugang zu einer der interessantesten und stabilsten Veranlagungsformen am Markt. Zusätzlich setzen wir auf fundierte Kapitalmarktkompetenz bestehend aus professioneller Vermögensberatung und -verwaltung mit einem konzerneigenen Fondsmanagement.

Nicht das Produkt von der Stange, sondern Spezialfondslösungen sowie nachhaltige und substanzwertorientierte Veranlagungsformen ermöglichen uns, zielgruppenspezifische Individualität in der Veranlagung anzubieten.



## Mission

Individuelle Beratung – im Private Banking der Wiener Privatbank werden über 22 verschiedene Sprachen gesprochen – unterstreicht unseren Anspruch auf Kundennähe und Unabhängigkeit bei Service und Produkten. Das sind unsere Stärken, denn die Wiener Privatbank ist ausschließlich einem Interesse verpflichtet: Dem ihrer Kunden.

Um die besten Ergebnisse zu erzielen, vereinen wir Sicherheit in der Veranlagung mit langfristigen Investmentstrategien.



## Werte

Seriosität, Sicherheit und Diskretion bilden das Fundament unseres Wertesystems. Diese traditionellen Tugenden einer Privatbank leben wir modern: So legen wir größten Wert auf schnelles und aktives Agieren im Sinne der Zufriedenheit unserer Kunden.

Zu unseren Werten gehören daher, neben Dienstleistungs- und Ertragsorientierung, Unabhängigkeit, Transparenz und Nachhaltigkeit.

# Rechtliche Hinweise



Diese Marketingmitteilung dient ausschließlich Informationszwecken und stellt kein Angebot oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Immobilienprodukten dar. Der jeweils gültige Verkaufsprospekt liegt beim Emittenten und bei der Wiener Privatbank SE auf. Wertentwicklungen in der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse oder Vorhersagen auf künftige Entwicklungen oder Werte zu. Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellungen in diesem Dokument nur allgemeiner Natur sind nicht die individuelle steuerliche Situation des jeweiligen Anlegers berücksichtigten und sich jederzeit durch gesetzliche Änderungen oder Verwaltungspraxis verändern können. Für detaillierte Auskünfte sollte daher ein Steuerberater kontaktiert werden.

Zuständige Aufsichtsbehörde: Finanzmarktaufsichtsbehörde, 1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 5, [www.fma.at](http://www.fma.at).

Stand: Oktober 2024

## **Wiener Privatbank SE**

Parkring 12, 1010 Wien

T +43 1 534 31 - 0

F +43 1 534 31 - 710

[office@wienerprivatbank.com](mailto:office@wienerprivatbank.com)

DVR 0812102

UID ATU59070249