



## PRESSEINFORMATION

### UBM mit 16 Millionen Nettogewinn im Halbjahr

- **Erfolgreiche Immobilienverkäufe trotz herausforderndem Marktumfeld**
- **Starke Bilanz mit hoher Liquidität als klarer Wettbewerbsvorteil**
- **Strategisches Divestment der Alba - weiterer Schritt in der Pure Play-Strategie**
- **Guidance: Ergebnis vor Steuern € 38 Mio. bis € 42 Mio. im Jahr 2022**

Wien, 25.08.2022 – Nach einer Großakquisition im Zollhafen Mainz im ersten Quartal konnte die UBM Development AG im zweiten Quartal trotz des schwierigen Marktumfelds auch Verkaufserfolge verzeichnen: Das Wohn- und Büroprojekt „Kaufmannshof“ im Zollhafen Mainz wurde für knapp € 50 Mio. verkauft, in Wien brachten die Veräußerung eines Gewerbeobjekts und dreier Baurechtsliegenschaften knapp € 40 Mio. „Damit beweist die UBM, dass sie selbst in schwierigem Fahrwasser erfolgreich verkaufen kann,“ sagt UBM-CEO Thomas G. Winkler.

#### **Krisensichere Bilanz für Marktunsicherheiten und Opportunitäten**

Angesichts der labilen Situation der Weltwirtschaft befindet sich die UBM in einer finanziell guten Ausgangsposition. Das beweist die Liquidität, die trotz der Großakquisition in Mainz und der Rückführung von rund € 25 Mio. Hybridkapital auf weiterhin hohem Niveau (€ 344 Mio.) gehalten werden konnte. Auch durch die hohe Eigenkapitalquote von rund 35 % hält sich die UBM Spielräume offen und hat die notwendigen Reserven.

#### **Strategisches Divestment der Alba**

Im Juni setzte die UBM einen weiteren Schritt in ihrer Positionierung als Pure Play Developer. Sie verkaufte ihre deutsche Projekt- und Baumanagement-Tochter, alba Bau | Projekt Management GmbH, die knapp 90 % ihres Geschäfts mit Dritten generiert und nicht mehr im neuen strategischen Fokus der UBM liegt. Nach dem Verkauf der Alba beschäftigt UBM nun 295 Mitarbeiter.

#### **Ausblick**

Im weiteren Jahresverlauf wird für den Immobilienmarkt der „perfekte Sturm“ erwartet. Die UBM sieht sich für diese schwierige Phase gut positioniert. So liegt der Fokus auf Wohnen und Büros, kombiniert mit der Strategie green. smart. and more. Es wird weiterhin einen hohen Bedarf an Wohn- und neuem Büroraum geben, vor allem in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag, wo sich der Großteil der Projekte befindet. Ein weiterer Treiber für die UBM ist der steigende Bedarf an Energie-effizienten, ESG-konformen Gebäuden zur Erreichung der europäischen Klimaziele. Auf Basis der Ergebnisentwicklung im ersten Halbjahr 2022 sowie der aktuellen Marktsituation gibt UBM eine operative Guidance für das Geschäftsjahr 2022 für ein Ergebnis vor Steuern von € 38 Mio. bis € 42 Mio. Der Ausblick hängt davon ab, wie und an welchen Stellen der „perfekte Sturm“ den Markt in den nächsten Monaten treffen wird.

#### **Die Ertrags- und Finanzkennzahlen im Detail**

Im ersten Halbjahr 2022 erwirtschaftete die UBM eine Gesamtleistung von € 206,2 Mio. nach € 237,3 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Das Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) lag mit € 16,1 Mio. unter der Vorjahresperiode mit € 35,7 Mio., mit einem Nettogewinn von € 15,8 Mio. (H1/21: € 27,5 Mio.) erzielte die UBM einen niedrigeren Wert als im Rekordhalbjahr 2021. Der aus dem Nettogewinn abgeleitete Gewinn pro Aktie erhöhte sich von € 0,32 im ersten Quartal 2022 auf € 1,49 in der aktuellen Berichtsperiode.

**Kennzahlen H1 2022 (in € Mio.)**

<b>Ertragskennzahlen</b>	<b>H1 2022</b>	<b>H1 2021</b>	<b>Veränderung</b>
Gesamtleistung <sup>1</sup>	206,2	237,3	-13,1%
Umsatzerlöse	86,1	147,3	-41,5%
Ergebnis vor Steuern	16,1	35,7	-54,9%
Nettogewinn	15,8	27,5	-42,5%
<b>Vermögens- und Finanzkennzahlen</b>	<b>30.6.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Veränderung</b>
Bilanzsumme	1.495,7	1.494,5	0,1%
Eigenkapital	516,8	550,6	-6,1%
Eigenkapitalquote (in %)	34,6%	36,8%	-2,2 PP
Nettoverschuldung <sup>2</sup>	486,9	381,0	27,8%
Liquide Mittel	344,0	423,3	-18,7%
<b>Aktienkennzahlen und Mitarbeiter</b>	<b>30.6.2022</b>	<b>30.6.2021</b>	<b>Veränderung</b>
Gewinn pro Aktie (in €) <sup>3</sup>	1,49	3,09	-51,8%
Marktkapitalisierung	256,3	310,1	-17,3%
Dividende je Aktie (in €) <sup>4</sup>	2,25	2,20	2,3%
Mitarbeiter <sup>5</sup>	295	337	-12,5%

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

<sup>2</sup> Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exkl. Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel.

<sup>3</sup> Gewinn pro Aktie nach Abzug von Hybridkapitalzinsen (geänderte Berechnung ab 2020). Die Werte beziehen sich auf das erste Halbjahr.

<sup>4</sup> Die Dividendenzahlung erfolgte im jeweiligen Geschäftsjahr, die Dividende bezieht sich auf den Bilanzgewinn des Vorjahres.

<sup>5</sup> Ohne 72 Mitarbeiter der alba Bau | Projekt Management GmbH. Verkauft mit Stichtag 30.06.2022.

**UBM Development** entwickelt Immobilien für Europas Metropolen. Der strategische Fokus liegt auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Das Gold-Rating von EcoVadis sowie der Prime-Status von ISS ESG bestätigen die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit. Mit knapp 150 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an. Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen.

**Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:**

Christoph Rainer  
Head of Investor Relations & ESG  
UBM Development AG  
Mob.: + 43 664 80 1873 200  
Email: christoph.rainer@ubm-development.com

Karl Abentheuer  
Head of Corporate Communications  
UBM Development AG  
Mob.: + 43 664 80 1873 184  
Email: karl.abentheuer@ubm-development.com