



- 7. Outlook
- 6. User Lab
- 5. Mixed-Use
- 4. Tech Bar
- 3. Team St
- 2. Conferen
- 1. Coffee-C
- 0. Lobby

Kennzahlen

Ertragskennzahlen (in € Mio.)

	1-6/2022	1-6/2021	Veränderung
Gesamtleistung ¹	206,2	237,3	-13,1%
Umsatzerlöse	86,1	147,3	-41,5%
Ergebnis vor Steuern (EBT)	16,1	35,7	-54,9%
Nettogewinn	15,8	27,5	-42,5%

Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)

	30.6.2022	31.12.2021	Veränderung
Bilanzsumme	1.495,7	1.494,5	0,1%
Eigenkapital	516,8	550,6	-6,1%
Eigenkapitalquote	34,6%	36,8%	-2,2 PP
Nettoverschuldung ²	486,9	381,0	27,8%
Liquide Mittel	344,0	423,3	-18,7%

Aktienkennzahlen und Mitarbeiter

	30.6.2022	30.6.2021	Veränderung
Gewinn pro Aktie (in €) ³	1,49	3,09	-51,8%
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	256,3	310,1	-17,3%
Dividende je Aktie (in €) ⁴	2,25	2,20	2,3%
Mitarbeiter ⁵	295	337	-12,5%

¹ 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.

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

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

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

⁵ Ohne 72 Mitarbeiter der alba Bau | Projekt Management GmbH. Verkauft mit Stichtag 30.6.2022.

Inhalt

2	Vorwort des Vorstands
4	Highlights
6	Investor Relations
7	Konzernzwischenlagebericht
16	Konzernzwischenabschluss
24	Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss
34	Bericht über die prüferische Durchsicht
36	Erklärung der gesetzlichen Vertreter
37	Finanzkalender
38	Kontakt, Impressum

Auf einen Blick

Operative Performance.

Erfolgreiche Verkäufe trotz schwierigem Marktumfeld

Gesunde Bilanz.

35% Eigenkapitalquote und €344 Mio. Liquidität

Development-Pipeline. € 2,1 Mrd.

>3.300 Wohnungen und >200.000 m² Bürofläche

Ausblick.

Operatives Ergebnis vor Steuern €38 Mio. bis €42 Mio.

20
22



**Liebe Aktionärinnen, liebe Aktionäre,
sehr geehrte Stakeholder,**

wir steuern gerade in Europa auf den „perfekten Sturm“ zu, und Spuren davon zeigen sich bereits im ersten Halbjahr, insbesondere im zweiten Quartal. Krieg, Inflation, Pandemie und eine immer wahrscheinlicher werdende Rezession haben zu einer massiven Verunsicherung geführt – auch am Immobilienmarkt. Der Investment-Markt befindet sich aktuell geradezu in einer Schockstarre. Im zweiten Quartal sind zum Beispiel die Transaktionsvolumen im Büromarkt in München um 90% eingebrochen, in Düsseldorf und Berlin um 77% bzw. 65%. Steigende Zinsen, Wohn- und Energiekosten sowie unkalkulierbare Baupreise haben in kurzer Zeit zu einem Gezeiten-Wechsel in der Branche geführt.

Umso erstaunlicher ist es, dass es uns gelungen ist, dennoch einige Immobilienverkäufe und auch das strategische Divestment der Alba vor dem Halbjahres-Ultimo erfolgreich umzusetzen. Einige geplante Transaktionen mussten allerdings zurückgezogen werden, und die gute Nachricht ist, dass wir uns das auch leisten können – was nicht alle Marktteilnehmer für sich in Anspruch nehmen können. Bilanziell sind wir so gut aufgestellt, dass wir uns sogar ein antizyklisches Verhalten leisten könnten. Dennoch bewegt auch uns die Frage, was wir vom perfekten Sturm zu erwarten haben. Dabei ist auch stets die Kehrseite der Medaille zu berücksichtigen:

Steigende Zinsen sind Gift für Immobilien. Dennoch führt die Tatsache, dass sich immer breitere Bevölkerungsschichten eine Immobilie nicht mehr leisten können, zu einem Wachstum des gehobenen Mietsegments, auf das einkommensstärkere Haushalte ausweichen. Unkalkulierbare Baukosten führen unweigerlich zu einer massiven Abnahme von Projektentwicklungen. Weniger Angebot bei weiterhin hoher Nachfrage sowohl nach Wohnraum als auch Büro für neues Arbeiten hat aber zwangsläufig eine preistreibende Wirkung. Steigende Energiekosten führen zwar zu einer massiven Teuerung, haben aber auch zur Folge, dass bevorzugt Neubauten, die über Geothermie oder ähnlich autarke Energiequellen verfügen, nachgefragt werden, ebenso wie ESG-konform sanierte Altbauten.

Es ist also nicht alles schwarz oder weiß, insbesondere wenn man es sich, wie die UBM, finanziell leisten kann, von den Gegentrends zu profitieren und Marktchancen zu nutzen. Wir sehen uns als UBM für diese schwierige Phase gut aufgestellt. Mit green. smart. and more. setzen wir nunmehr das dritte Jahr unseren Fokus auf zukunftsfitte Immobilien. Der Schwerpunkt Holzbau und die klare Ausrichtung auf ressourcenschonenden Gebäudebetrieb – insbesondere durch Nutzung von Geothermie und Grundwasser – geben unseren Kunden die Sicherheit beim Investment und uns einen wesentlichen Vorteil am Markt. UBM ist finanziell und bilanziell vorbereitet, Chancen aus dieser Marktphase auch zu nutzen.

Kurzfristig bleiben wir aber für dieses Jahr vorsichtig und geben eine operative Guidance von €38 bis €42 Mio. EBT, was rund ein Drittel unter dem Niveau der beiden vorausgegangenen Jahren liegt.



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



DI Martin Löcker
COO



Dipl.-Ök. Patric Thate
CFO



Martina Maly-Gärtner, MRICS
COO

Highlights 1. Halbjahr 2022

ESG-Branchenführerschaft weiter ausgebaut

UBM hat das ESG-Rating bei der Ratingagentur ISS ESG weiter verbessert und mit dem B-Rating die Branchenführerschaft in Deutschland und Österreich weiter ausgebaut. Als besondere Anerkennung erhielt UBM außerdem den Wiener Börse Preis 2022 in der Kategorie Nachhaltigkeit.



UBM erlöst aus dem Verkauf von Wiener Immobilien knapp € 40 Mio.

Ein Gewerbeobjekt im 5. Wiener Gemeindebezirk sowie drei Baurechtsliegenschaften im 1. Wiener Gemeindebezirk wurden um € 39,1 Mio. veräußert. „Damit beweist die UBM, dass sie selbst in schwierigem Fahrwasser noch immer erfolgreich Investoren finden kann,“ betont Thomas G. Winkler, CEO.



UBM und CA Immo verkaufen Wohn- und Büroprojekt „Kaufmannshof“ für rund € 48,5 Mio.

Auf dem Areal im Zollhafen Mainz entstehen 45 Wohnungen, fünf Hafenhäuser (Townhouses) und ca. 3.277 m² Gewerbefläche. Baustart für den auf dem Baufeld Hafeninsel V errichteten „Kaufmannshof“ war das zweite Quartal 2020, die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2022 geplant.



Rekorddividende von € 2,25

Trotz Corona-bedingt schwierigem Marktumfeld schüttet UBM aufgrund der guten Ergebnisentwicklung eine Rekorddividende von € 2,25 pro Aktie aus. Mit der starken Bilanz ist UBM für die Unsicherheiten im aktuellen Umfeld bestens gerüstet.



UBM kauft sich groß im Zollhafen Mainz ein

UBM hat in direkter Wasserlage vier Baufelder für insgesamt mehr als 42.000 m² Geschossfläche erworben. Auf den Arealen sind rund 75% der Fläche für spektakuläres Wohnen und 25% für smarte Büros vorgesehen, die alle in klimaschonender Holz-Hybrid-Bauweise entstehen sollen. Damit setzt UBM den strategischen Anspruch, größter Holzbau-Developer in Europa zu werden, weiter um.



UBM verkauft Projekt- und Baumanagement-Tochter Alba

Die Alba generiert knapp 90% ihres Geschäfts mit Dritten. Ihre Tätigkeit liegt nicht mehr im neuen strategischen Fokus der UBM. Mit dem Verkauf unterstreicht UBM die Positionierung als Pure Play Developer.

Aktie

Entwicklung der Börsen

Nach einem optimistischen Start in das Jahr 2022 an den Börsen löste der Ukraine-Krieg Ende Februar deutliche Kursrücksetzer aus, die auch im zweiten Quartal anhielten. Der MSCI World lag per Ende Juni -21,2% unter dem Vorjahresresultimo. Davon entfielen -16,6 Prozentpunkte auf das zweite Quartal. Auch der DAX folgte dem negativen Trend und verzeichnete mit -19,2% in der ersten Jahreshälfte eine deutliche Verschlechterung. Unter den wichtigsten Indizes war der Dow Jones mit einem Minus von -15,4% im Berichtszeitraum jener mit den geringsten Kursverlusten. Der europäische Index EURO STOXX 50 lag bei -18,6%.

Entwicklung der UBM-Aktie

Die UBM-Aktie zeigte zu Beginn des Jahres noch eine stabile Seitwärtsbewegung, musste aber zu Beginn des Ukraine-Kriegs analog zu den Aktienmärkten ein Minus hinnehmen. Nach einer deutlichen Erholung ab März folgten weitere Rücksetzer Mitte Juni. Der Titel notierte per Ende Juni mit € 34,3 um -20,8% niedriger als zum Vorjahresresultimo. Im Jahresvergleich sank der Kurs der UBM-Aktie um -17,3%. Der österreichische Leitindex ATX musste ein Minus von -25,4% vom Vorjahresresultimo bis Ende Juni verkraften. Der IATX fiel

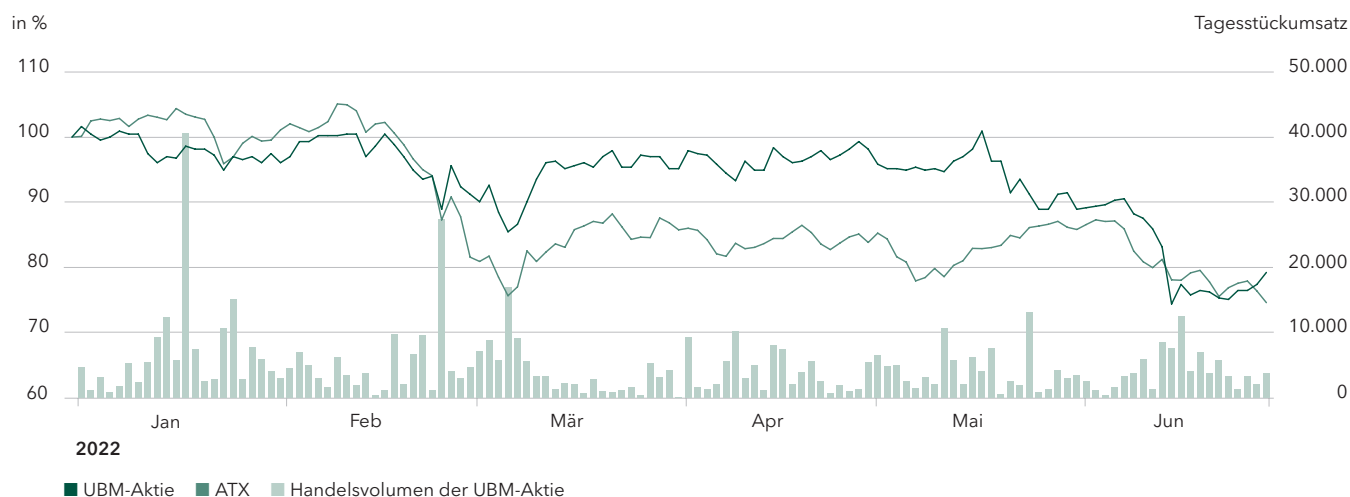
im selben Zeitraum um -13,0%, obwohl es für zwei Titel im IATX Übernahmeangebote gab. Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen der UBM-Aktie lag im ersten Halbjahr 2022 bei 2.392 Stück.

Die UBM-Aktie notiert seit 10. April 1873 an der Wiener Börse und ist seit August 2016 im prime market, dem Top-Segment der Wiener Börse. Darüber hinaus sind die Aktien im österreichischen Immobilienindex IATX enthalten.

Aktionärsstruktur

Das Grundkapital der UBM Development AG wurde rückwirkend zum 31.12.2021 auf € 52.305.260 erhöht (Kapitalberichtigung gemäß Kapitalberichtigungsgesetz) und ist weiterhin in 7.472.180 Aktien eingeteilt. Das Syndikat (IGO Industries Group, Strauss-Gruppe) hielt zum Stichtag (30. Juni 2022) unverändert 38,8% der ausstehenden Aktien. Zusätzlich hielt die IGO Industries Group außerhalb des Syndikats rund 7,0% an UBM. 5,0% wurden vom Privatinvestor Jochen Dickinger gehalten. Insgesamt befanden sich 49,2% der Aktien im Streubesitz, darin sind Anteile des Vorstands und des Aufsichtsrats von 3,9% inkludiert. Der weitere Streubesitz entfiel zum größten Teil auf Investoren aus Österreich (53%), gefolgt von Investoren aus Deutschland (32%).

Entwicklung der UBM-Aktie im Indexvergleich und Handelsvolumen von Jänner bis Juni 2022



Lagebericht

Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Der Krieg in der Ukraine, gestörte Lieferketten und eine daraus resultierende steigende Inflation sorgen für Unsicherheiten in zahlreichen Wirtschaftszweigen. Aus diesem Grund wurde die Prognose des IWF für das globale Wirtschaftswachstum für 2022 von 3,6 % (Q1 2022) auf nunmehr 3,2 % korrigiert.¹ Auch für 2023 rechnen Experten mit einem geringeren BIP-Wachstum von 2,6% (zuvor 3,6%). Für die Eurozone erwartet die Europäische Kommission für 2022 ein BIP-Wachstum von 2,6 %. 2023 soll es dann zu einer Verringerung des Wachstums auf 1,4 % kommen.² In Österreich prognostiziert die OeNB für 2022 ein Wirtschaftswachstum von 3,8%. In den darauffolgenden Jahren soll sich das Wachstum auf 1,9% pro Jahr halbieren. Überraschend ist die Wirtschaftsentwicklung in Ost- und Südosteuropa. In den beiden Regionen ist trotz des Krieges keine Abschwächung der Konjunktur zu beobachten, sondern sogar eine Steigerung gegenüber den Vorquartalen. Insgesamt geht die Europäische Kommission für CEE/SEE von einem BIP-Wachstum von 3 % für 2022 aus.

Neben dem Wirtschaftswachstum ist die Prognose der Inflationsrate aufgrund des starken Anstiegs in der jüngsten Vergangenheit von Bedeutung. Haupttreiber sind aktuell die Energie- und Lebensmittelpreise. In der Eurozone wird von der OeNB für 2022 eine Jahresinflation von 6,8 % erwartet, welche in den darauffolgenden Jahren auf 3,5 % (2023) bzw. 2,1 % (2024) absinken soll. Dies soll unter anderem durch eine Anhebung des Leitzinses erfolgen, welche in der Juni-Sitzung der EZB zum ersten Mal seit elf Jahren beschlossen wurde. Die OeNB rechnet für 2022 in Österreich mit einer Inflationsrate von 7,0 %, welche aber aufgrund der Lohn-Preis-Spirale nicht so stark fallen dürfte wie der Durchschnitt der Eurozone (2023: 4,2%; 2024: 3,0%). Die Inflation in Ost- und Südosteuropa ist deutlich höher: Obwohl die Leitzinssätze in manchen Ländern mittlerweile bis zu 6,0 % erreicht haben (z.B. Polen), beträgt die Inflationsprognose für CEE/SEE für das Jahr 2022 10,0%.³

¹ Internationaler Währungsfonds: World Economic Outlook - Juli 2022

² Europäische Kommission: Wirtschaftsprognose Sommer 2022

³ Österreichische Nationalbank: Konjunktur aktuell - Juni 2022

Entwicklung der Immobilienmärkte

Nach vier Quartalen des Wachstums schrumpfte das Immobilientransaktionsvolumen in Europa im zweiten Quartal 2022 gegenüber dem Vorjahresquartal um 20 % auf € 61,7 Mrd. Aufgrund eines starken ersten Quartals wurde im ersten Halbjahr 2022 lediglich ein Rückgang um 1% auf € 141,2 Mrd. verzeichnet.⁴ In Deutschland kam es nach einem außergewöhnlich guten ersten Quartal zu einem Einbruch des Transaktionsvolumens im Q2 2022. Insgesamt wechselten im ersten Halbjahr im institutionellen Bereich Immobilien im Wert von € 35,8 Mrd. den Besitzer, wovon € 28,3 Mrd. auf Gewerbe- und € 7,5 Mrd. auf Wohnimmobilien entfielen. Während das Transaktionsvolumen vom ersten auf das zweite Quartal bei Gewerbeimmobilien von € 20,3 Mrd. auf € 8,0 Mrd. fiel (-60,7 %), kam es bei Wohnimmobilien zu einem geringeren Rückgang von -30% (von € 4,4 Mrd. auf € 3,1 Mrd.). Für 2022 wird in Deutschland insgesamt ein Transaktionsvolumen von weniger als € 50 Mrd. für Gewerbeimmobilien erwartet (2021: € 60,7 Mrd.). Bei der Assetklasse Wohnen sind es mit € 15 Mrd. deutlich weniger als im Rekordjahr 2021 (€ 52,1 Mrd.), das von Megadeals geprägt war, wobei Vonovia/Deutsche Wohnen mit € 23,5 Mrd. die größte Transaktion war, die es je auf dem deutschen Wohninvestmentmarkt gab.^{5, 6}

Nach einem Transaktionsvolumen von € 960 Mio. im ersten Quartal konnte am österreichischen Immobilieninvestmentmarkt mit knapp über € 1 Mrd. im zweiten Quartal sogar eine leichte Steigerung verzeichnet werden. Insgesamt wird für 2022 erwartet, dass der Wert von 2021 (€ 4,55 Mrd.) aufgrund der limitierten Verfügbarkeit von Investmentmöglichkeiten sogar übertroffen werden könnte und es, anders als in Deutschland, nicht zu einem Einbruch kommt. Während 28,5% des Transaktionsvolumens im ersten Halbjahr auf gemischt genutzte Immobilien entfielen, machten Wohn- bzw. Büroimmobilien 19,2 % bzw. 15,5% aus.⁷ In der CEE-Region wurden von Jänner bis Juni 2022 insgesamt € 5,5 Mrd. in Immobilien investiert.⁸

⁴ Real Capital Analytics: Europe Capital Trends - Q2 2022

⁵ Savills: Investmentmarkt Deutschland - Juli 2022

⁶ JLL: Residential market in Germany - Februar 2022

⁷ EHL: Immobilieninvestmentmarkt Update - H1 2022

⁸ Cushman & Wakefield: CEE MarketBeats

Geschäftsverlauf

Im ersten Halbjahr 2022 erwirtschaftete UBM Development eine Gesamtleistung von € 206,2 Mio., nach € 237,3 Mio. in den ersten sechs Monaten 2021. Die größten Ergebnisbeiträge kamen wie im Vorjahreszeitraum aus Deutschland und Österreich, einerseits mit den Closings zweier Projekte in Potsdam und Wien (Siebenbrunnengasse). Die Gesamtleistung der Berichtsperiode ist andererseits aber auch auf den Baufortschritt bereits verkaufter Immobilienprojekte zurückzuführen, die zeitraumbezogen nach Höhe des Fertigstellungsgrads und Verwertungsstands in den Umsatzerlösen und Ergebnissen erfasst werden. Den größten Beitrag zur Gesamtleistung leisteten demnach Projekte wie der F.A.Z. Tower in Frankfurt sowie Kaufmannshof im Zollhafen Mainz. Auch die Wohnprojekte Flößerhof (Mainz), Gmunder Höfe (München), Arcus City (Prag), Siebenbrunnengasse Wohnen (Wien) und Rankencity (Graz) trugen positiv zur Gesamtleistung bei. Die Leistung im Segment Other setzte sich vor allem aus dem strategischen Divestment der deutschen Projekt- und Baumanagement-Tochter, alba Bau | Projekt Management GmbH, sowie dem Verkauf von drei Baurechtsliegenschaften im ersten Wiener Gemeindebezirk zusammen.

Die Gesamtleistung des Segments Deutschland erhöhte sich im Berichtszeitraum von € 80,3 Mio. auf € 87,3 Mio. Einen maßgeblichen Beitrag zur Steigerung der Gesamtleistung leisteten in der Berichtsperiode bereits forward verkaufte Projekte wie der F.A.Z. Tower in Frankfurt und das Wohn-

und Büroprojekt Kaufmannshof im Zollhafen Mainz, welche im zweiten Halbjahr 2022 fertiggestellt werden. Daneben betraf die Gesamtleistung den Baufortschritt der Wohnprojekte Gmunder Höfe in München und Flößerhof im Zollhafen Mainz. Ein positiver Leistungsbeitrag wurde außerdem durch das Closing eines Projekts mit 126 Mikro-Apartments in Potsdam erzielt.

Die Gesamtleistung des Segments Österreich belief sich im ersten Halbjahr 2022 auf € 84,7 Mio. (Vergleichszeitraum 2021: € 102,6 Mio.). Ein wesentlicher Anteil der Gesamtleistung der Berichtsperiode wurde durch den Verkauf aller verbliebenen Wohnungen (mit Ausnahme einiger Büro- bzw. Ordinationsflächen) sowie des Gewerbeobjekts in der Siebenbrunnengasse 21 im 5. Wiener Gemeindebezirk erwirtschaftet. Zusätzlich trugen Wohnbauprojekte wie die Rankencity positiv zur Gesamtleistung bei. Schließlich generierten der Verkauf von drei Baurechtsliegenschaften im ersten Wiener Gemeindebezirk und das dem Segment Österreich zurechenbare strategische Divestment der deutschen Projekt- und Baumanagement-Tochter, alba Bau | Projekt Management GmbH, einen positiven Beitrag zur Gesamtleistung.

Das Segment Polen erzielte im ersten Halbjahr 2022 mit € 19,5 Mio. eine Gesamtleistung unter dem Vorjahresniveau von € 42,1 Mio. Die Leistung ergibt sich aus dem laufenden Hotelbetrieb, der Vermietung des Poleczki Business Park sowie diversen Serviceleistungen.

Gesamtleistung nach Regionen

in € Mio.	1-6/2022	1-6/2021	Veränderung
Deutschland	87,3	80,3	8,7%
Österreich	84,7	102,6	-17,4%
Polen	19,5	42,1	-53,7%
Sonstige Märkte	14,6	12,2	19,7%
Gesamt	206,2	237,3	-13,1%

Im **Segment Sonstige Märkte** lag die Gesamtleistung in den ersten sechs Monaten 2022 bei € 14,6 Mio. nach € 12,2 Mio. im ersten Halbjahr 2021. Den größten Anteil der Gesamtleistung erzielte das Wohnbauprojekt Arcus City im Prager Stadtteil Stodůlky. In der ersten Phase werden hier über 100 Wohneinheiten errichtet, welche gemäß Baufortschritt (Percentage of Completion, PoC) verbucht wurden.

Im **Segment Residential** belief sich die Gesamtleistung in der aktuellen Berichtsperiode auf € 85,0 Mio. nach € 73,1 Mio. im ersten Halbjahr des Vorjahres. Die Gesamtleistung im ersten Halbjahr 2022 umfasste im Wesentlichen den Baufortschritt bereits verkaufter Wohneinheiten von Projekten, darunter die Projekte Kaufmannshof und Flößerhof im Zollhafen Mainz, Gmunder Höfe in München sowie Arcus City in Prag. Zusätzlich trugen Wohnbauprojekte in Österreich (Siebenbrunnengasse und Rankencity), und in Deutschland (Potsdam) positiv zur Gesamtleistung bei.

Im **Segment Office** erzielte UBM Development im ersten Halbjahr 2022 eine stabile Gesamtleistung von € 61,5 Mio., nach € 59,1 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Die Leistung der Berichtsperiode betrifft vor allem den forward verkauften F.A.Z. Tower in Frankfurt, das neue Headquarter der Frankfurter Allgemeinen Zeitung (F.A.Z.). Einen positiven Beitrag leistete ebenfalls der Verkauf des Gewerbeobjekts in der Siebenbrunnengasse im 5. Wiener Gemeindebezirk.

Das **Segment Hotel** erwirtschaftete im ersten Halbjahr 2022 eine Gesamtleistung von € 21,9 Mio. nach € 34,7 Mio. im ersten Halbjahr 2021. Die niedrige Gesamtleistung in diesem Segment ist auf die strategische Neuausrichtung von UBM Development im Zuge der COVID-19-Pandemie zurückzuführen. Es befindet sich aktuell kein Hotelprojekt in Entwicklung. Einen positiven Einfluss auf die Gesamtleistung der Berichtsperiode hatten die Beiträge aus dem laufenden Hotelbetrieb.

Im **Segment Other** wurde in den ersten sechs Monaten 2022 eine Gesamtleistung von € 24,1 Mio. erzielt, nach € 41,9 Mio. in der Vorjahresperiode. Die Gesamtleistung des ersten Halbjahres enthält neben dem Verkauf von drei Baurechtsliegenschaften im ersten Wiener Gemeindebezirk auch das strategische Divestment der deutschen Projekt- und Baumanagement-Tochter, alba Bau | Projekt Management GmbH.

Die Gesamtleistung des **Segments Service** sank von € 28,5 Mio. auf € 13,7 Mio. Ein wesentlicher Anteil entfiel auf Serviceleistungen für diverse Projekte in Österreich und Deutschland. Diese Position umfasst zudem Verrechnungen von Managementleistungen und Konzernumlagen.

Gesamtleistung nach Assetklassen

in € Mio.	1-6/2022	1-6/2021	Veränderung
Residential	85,0	73,1	16,3 %
Office	61,5	59,1	4,1 %
Hotel	21,9	34,7	-36,9 %
Other	24,1	41,9	-42,5 %
Service	13,7	28,5	-52,0 %
Gesamt	206,2	237,3	-13,1 %

Finanzielle Leistungsindikatoren

Geschäftsergebnis und Ertragslage

Das Kerngeschäft des UBM-Konzerns bildet das projektspezifische Immobiliengeschäft. Durch die mehrjährige Realisierungsdauer der Projekte kann der Umsatzausweis der Gewinn- und Verlustrechnung starken Schwankungen unterliegen. Immobilienprojekte werden erst ab dem Signing anteilig gemäß Baufortschritt und Verwertungsstand erfasst (Percentage of Completion, PoC). Werden Immobilien als Share Deal veräußert oder Projekte innerhalb von At-equity-Beteiligungen entwickelt und verkauft, schlagen sich diese allerdings nicht im Umsatz nieder. Um den Überblick und die Transparenz über den Geschäftsverlauf zu verbessern, weist UBM zusätzlich die Gesamtleistung aus. Diese betriebswirtschaftliche Kenngröße erfasst – analog zum Umsatz – Erlöse aus Immobilienverkäufen, Vermietungsleistungen, Einnahmen aus dem Hotelbetrieb sowie aktivierte bzw. für nicht vollkonsolidierte Gesellschaften oder Dritte erbrachte Generalunternehmer- und Projektmanagementleistungen. Zusätzlich werden die Leistungen der at-equity bilanzierten Unternehmen und Verkäufe von reinen Share Deals erfasst. Der Ausweis der Gesamtleistung erfolgt insgesamt entsprechend der Beteiligungshöhe von UBM. Nicht in der Gesamtleistung erfasst werden Anzahlungen, die vor allem für Großprojekte oder auch Wohnbauprojekte anfallen.

Die Gesamtleistung lag im ersten Halbjahr 2022 mit € 206,2 Mio. unter dem Vorjahresniveau von € 237,3 Mio. Wesentliche Beiträge kamen 2022 aus Projekten in Deutschland (F.A.Z. Tower, Kaufmannshof und Potsdam) sowie in Österreich (Siebenbrunnengasse). Die in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Umsatzerlöse lagen in der Berichtsperiode mit € 86,1 Mio. ebenfalls unter dem Niveau des Vorjahres (H1 2021: € 147,3 Mio.). Der Rückgang im ersten Halbjahr ist auf geringere Beiträge durch den Verkauf von vollkonsolidierten Projekten zurückzuführen. Einen Umsatzbeitrag leisteten insbesondere Projekte in Österreich (Siebenbrunnengasse) und Tschechien (Arcus City).

Das Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen stieg von € 12,2 Mio. im ersten Halbjahr 2021 auf € 17,3 Mio. in der aktuellen Berichtsperiode. Die deutliche Steigerung des At-equity-Ergebnisses ist vor allem auf laufende, forward verkaufte Immobilienprojekte, wie das Büroprojekt F.A.Z.-Tower in Frankfurt, CTB in Berlin oder das Wohn- und Büroprojekt Kaufmannshof im Zollhafen Mainz, zurückzuführen.

Die Erträge aus Fair-Value-Anpassungen auf Finanzimmobilien beliefen sich im ersten Halbjahr 2022 auf € 6,7 Mio., nach € 10,0 Mio. in den ersten sechs Monaten 2021. Die Fair-Value-Aufwertungen waren zur Gänze auf ein Projekt in Wien zurückzuführen. Die Fair-Value-Anpassung der Vergleichsperiode 2021 betraf ein Büroprojekt in München, welches im ersten Halbjahr 2021 veräußert wurde. Unwesentlich waren die Aufwendungen aus Fair-Value-Anpassungen im ersten Halbjahr 2022 wie auch bereits in 2021.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen im Berichtszeitraum bei € 1,6 Mio. und beinhalten unter anderem Erlöse aus Kursgewinnen, Raum- und Grundstücksmieten, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und diverse sonstige Positionen. Im Vorjahr lagen die sonstigen betrieblichen Erträge bei € 7,8 Mio. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich im Vorjahresvergleich von € 12,2 Mio. auf € 16,2 Mio., was vor allem auf Kursverluste und Aufwendungen für Recht und Beratung zurückzuführen war. Die Position beinhaltet des Weiteren Verwaltungskosten, Reisekosten, Werbekosten, Bürobetriebskosten sowie Abgaben und Gebühren.

Die Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen betrugen im ersten Halbjahr 2022 € 60,3 Mio., im Vergleich zu € 103,4 Mio. in den ersten sechs Monaten 2021. Die Position umfasst im Wesentlichen den Materialaufwand für die Errichtung von Wohnbauimmobilien und diversen anderen Entwicklungsimmobilen, die bereits forward verkauft wurden, sowie Buchwertabgänge aus Immobilienverkäufen in Form von Asset Deals und bezogene Leistungen im Rahmen von Generalunternehmertätigkeiten.

In der Berichtsperiode wurde bei den Bestandsveränderungen, die Wohnbauimmobilien im Vorratsvermögen bzw. andere IAS-2-Immobilien betreffen, ein Aufwand in Höhe von € 0,4 Mio. ausgewiesen (nach € 4,5 Mio. im ersten Halbjahr des Vorjahres). Die sinkenden Bestandsveränderungen im ersten Halbjahr 2022 sind auf die verstärkte Verkaufstätigkeit bei Wohnbauprojekten im Vorratsvermögen zurückzuführen.

Der Personalaufwand lag in der Berichtsperiode bei € 18,7 Mio. und damit leicht über dem Niveau des Vorjahres von € 18,0 Mio. Die stichtagsbezogene Mitarbeiterzahl aller in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften lag per Ende Juni 2022 mit 367 etwas über dem Niveau des Bilanzstichtags des Vorjahres (31. Dezember 2021: 355). Grund dafür waren der Aufbau eines eigenen Rechnungswesen-Teams, welches in der Vergangenheit bei einem Servicedienstleister ausgelagert war, sowie eines Kompetenzzentrums für Holzbau mit fünf Experten.

Das EBITDA erreichte im ersten Halbjahr 2022 € 16,0 Mio., was einer Reduktion im Vergleich zum Vorjahr von € 23,0 Mio. entspricht (H1 2021: € 39,0 Mio.). Die Abschreibungen der Berichtsperiode lagen mit € 1,5 Mio. in etwa auf dem selben Niveau wie im ersten Halbjahr 2021 (€ 1,2 Mio.). Somit betrug das EBIT in den ersten sechs Monaten 2022 € 14,5 Mio., im Vergleich zu € 37,8 Mio. im ersten Halbjahr 2021. Der Finanzertrag stieg von € 10,1 Mio. 2021 auf € 15,3 Mio. 2022. Der Finanzaufwand lag mit € 13,6 Mio. leicht über dem Vorjahresniveau von € 12,2 Mio. Das positive Finanzergebnis ist auf den Verkauf der deutschen Projekt- und Baumanagement-Tochter alba Bau | Projekt Management GmbH zurückzuführen (Share Deal).

Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) lag demnach mit € 16,1 Mio. unter dem Vorjahresergebnis von € 35,7 Mio. Der Steueraufwand belief sich im ersten Halbjahr 2022 auf € 0,3 Mio., was einer Steuerquote von 2,0% entspricht. In der Vergleichsperiode lag die Steuerquote bei 22,9%. Grund für die niedrigere Steuerquote sind vor allem die hohen bereits versteuerten At-equity-Ergebnisse und der Share Deal der alba Bau | Projekt Management GmbH.

Der Nettogewinn (Periodenergebnis nach Steuern) erreichte in der Berichtsperiode € 15,8 Mio. und lag somit unter dem ersten Halbjahr 2021 (€ 27,5 Mio.). Der den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Nettogewinn betrug im ersten Halbjahr 2022 € 11,2 Mio. (H1 2021: € 23,1 Mio.). Ab dem Geschäftsjahr 2020 wurden bei der Berechnung des den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbaren Nettogewinns auch die Anteile der Hybridkapitalgeber abgezogen. Die Anteile der Hybridkapitalgeber lagen im ersten Halbjahr 2022 bei € 4,8 Mio. (H1 2021: € 3,6 Mio.). Der daraus abgeleitete Gewinn pro Aktie beträgt in der aktuellen Berichtsperiode € 1,49.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des UBM-Konzerns lag per 30. Juni 2022 mit € 1.495,7 Mio. ungefähr auf dem gleichen Niveau wie am Bilanzstichtag des Vorjahres (31. Dezember 2021: € 1.494,5 Mio.).

Die Finanzimmobilien reduzierten sich zum Halbjahresstichtag um € 39,2 Mio. und lagen mit Ende Juni 2022 bei € 384,3 Mio. Das Sachanlagevermögen verringerte sich in der Berichtsperiode marginal um € 0,3 Mio. auf € 12,6 Mio. Diese Position beinhaltet vor allem aktivierte Nutzungsrechte aus Leasingverbindlichkeiten.

Der Wertansatz der Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen lag zum 31.12.2021 bei € 183,6 Mio. Er erhöhte sich in den ersten sechs Monaten 2022 auf € 198,1 Mio. (v.a. F.A.Z. Tower in Frankfurt und CTB in Berlin) und lag damit um 7,9 % über dem Niveau des Bilanzstichtags 31.12.2021. Parallel dazu erhöhten sich die Projektfinanzierungen um € 22,7 Mio. auf insgesamt € 202,4 Mio. zum Ende des Halbjahres 2022, vor allem im Zusammenhang mit dem Projekt F.A.Z. Tower.

Die kurzfristigen Vermögenswerte lagen mit Ende der Berichtsperiode bei € 669,0 Mio., was einem Rückgang von € 0,8 Mio. entspricht. Die liquiden Mittel verringerten sich um € 79,3 Mio., da in der Berichtsperiode unter anderem Auszahlungen für das akquirierte Großprojekt in Mainz, die Rückzahlung von Genussrecht sowie eine Dividende wirksam wurden. Gegenläufig wirkte die Begebung eines Kredits. Per Ende Juni 2022 lagen die liquiden Mittel bei € 344,0 Mio. Die finanziellen Vermögenswerte verringerten sich im Vergleich zum 31.12.2021 um € 0,1 Mio.

Das Vorratsvermögen lag per Ende Juni 2022 mit € 226,6 Mio. über dem Niveau des Bilanzstichtags Ende 2021 von € 133,1 Mio. Zurückzuführen ist dieser Anstieg unter anderem auf den Ankauf des Projekts in Mainz. In dieser Position befinden sich neben den sonstigen Vorräten auch zum Verkauf bestimmte Wohnimmobilien in Entwicklung. Die Forderungen aus Lieferung und Leistung verringerten sich von € 60,6 Mio. per Ende 2021 auf € 42,1 Mio. zum Ende des

Halbjahres 2022. Diese Position beinhaltet im Wesentlichen bereits während der Entwicklung verkaufte Vorratsimmobilien sowie anteilig Forward-Verkäufe von Finanzimmobilien.

Das Eigenkapital lag zum 30. Juni 2022 um € 33,8 Mio. unter dem Niveau von Ende 2021 und erreichte € 516,8 Mio. Der Rückgang ist vor allem durch die Auszahlung der Dividende sowie die Rückführung des dem Eigenkapital zuzuordnenden Genussrechtskapitals zu erklären. Die Auszahlung der Dividende in Höhe von € 16,0 Mio. erfolgte am 23. Mai 2022. Die Eigenkapitalquote erreichte per Ende Juni 2022 34,6 % (31. Dezember 2021: 36,8%) und lag damit weiterhin in der angepeilten Bandbreite von 30-35%.

Die Anleiheverbindlichkeiten (kurz- und langfristig) betragen per Ende Juni 2022 € 527,3 Mio., was auf dem Niveau des Vorjahres (31. Dezember 2021: € 526,5 Mio.) liegt. Die Finanzverbindlichkeiten (kurzfristig und langfristig) erhöhten sich in der Berichtsperiode um € 25,9 Mio. auf € 325,5 Mio. Mit Ende Juni 2022 lagen die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung € 5,0 Mio. über dem Niveau von Ende 2021 (€ 50,1 Mio.). Dieser Wert beinhaltet die zum Stichtag noch nicht bezahlten Subunternehmerleistungen. Die sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten (kurz- und langfristig) sanken von € 33,4 Mio. per 31. Dezember 2021 auf € 32,7 Mio. Die Summe aus den latenten und kurzfristigen Steuerschulden betrug am 30. Juni 2022 € 20,9 Mio. (31. Dezember 2021: € 18,9 Mio.).

Die Nettoverschuldung betrug zum 30. Juni 2022 € 486,9 Mio. und lag damit über dem Wert zum 31. Dezember 2021 von € 381,0 Mio. Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exklusive Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel.

Cashflow

Im Vergleich zur Vorjahresperiode reduzierte sich der Cashflow aus dem Ergebnis von € 30,4 Mio. auf € -0,2 Mio. Die im Periodenergebnis der Berichtsperiode enthaltenen Fair-Value-Anpassungen werden aufgrund des unbaren Charakters beim Cashflow aus dem Ergebnis exkludiert. Die große Differenz zum Vorjahr ergibt sich aufgrund der hohen

Dividendenausschüttungen aus at-equity bilanzierten Unternehmen des Vorjahres, deren Timing durch Verkauf und Partner beeinflusst wird.

Der Cashflow aus der Betriebstätigkeit lag im Berichtszeitraum bei € -47,9 Mio., nach € -80,5 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Cashflow erhöhend wirkten sich die Abnahme von Forderungen in Höhe von € 13,1 Mio. und die Zunahme der Verbindlichkeiten (€ 6,2 Mio.) aus, während die Zunahme der Vorräte in Höhe von € 57,0 Mio. und die gezahlten Zinsen (€ 9,8 Mio.) cashflowmindernd waren. Die Werte beinhalten Zuflüsse aus dem Abgang von Immobilien im Vorratsvermögen von € 0,6 Mio. Die Zugänge von Immobilien im Vorratsvermögen beliefen sich auf € 61,1 Mio. Die Zugänge von Immobilien im Forderungsvermögen summierten sich auf € 2,1 Mio. Die Abgänge von Immobilien im Forderungsvermögen betragen € 19,4 Mio.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit lag im ersten Halbjahr 2022 bei € -2,5 Mio., nach € 85,1 Mio. im ersten Halbjahr des Vorjahres. Die Investitionen in Projektfinanzierungen beliefen sich in der Berichtsperiode auf € 33,7 Mio. und die Investitionen in Finanzimmobilien, Sachanlagevermögen und Finanzanlagevermögen auf € 21,5 Mio. Gegenläufig wirkten Einzahlungen aus der Tilgung von Projektfinanzierungen in Höhe von € 17,4 Mio. sowie Einzahlungen aus dem Verkauf konsolidierter Unternehmen in Höhe von € 8,4 Mio.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug im ersten Halbjahr 2022 € -28,8 Mio. nach € 154,8 Mio. im Vorjahr. Während in der Berichtsperiode Kredite in Höhe von € 56,8 Mio. aufgenommen wurden, erfolgte die Tilgung von Krediten in Höhe von € 32,0 Mio. und von Hybridkapital in Höhe von € 25,3 Mio. Zudem wurden in der Berichtsperiode Dividenden und Hybridanleihe-Zinsen in Höhe von € 27,4 Mio. ausbezahlt.

Nicht-finanzielle Leistungsindikatoren

Umweltbelange

Als Immobilienentwickler gestalten wir Lebensräume für die Zukunft. Damit gestalten wir auch Umwelt. Immobilienentwicklung ist nicht nur unser Kerngeschäft, sie bietet uns als Unternehmen auch den größten Hebel, um unseren CO₂-Fußabdruck maßgeblich zu reduzieren. UBM setzt sich intensiv mit den ökologischen Auswirkungen ihrer Tätigkeit in allen Projektphasen auseinander. Im Fokus stehen dabei stets der Schutz der Umwelt und der schonende Umgang mit Ressourcen.

Mitarbeitende und Sozialbelange

Der Personalstand unter Einbeziehung aller Konzerngesellschaften betrug per 30. Juni 2022 367 Mitarbeitende. Dies inkludiert noch die Mitarbeitenden der alba Bau | Projekt Management GmbH. Zum 30. Juni des Vorjahres beschäftigte UBM 337 Mitarbeitende. Insgesamt arbeiten rund 62 % der Mitarbeitenden von UBM außerhalb von Österreich.

Nachhaltiges Wirtschaften umfasst nicht nur Umweltaspekte, sondern auch die soziale Verantwortung eines Unternehmens, also die Auswirkungen des Handelns auf die Gesellschaft. Dazu zählt in unserem unmittelbaren Einflussbereich ein fairer Umgang mit den Mitarbeitenden. Diese sind ein wichtiger Faktor unseres langfristigen Erfolgs und wesentlich für eine positive Weiterentwicklung unseres Unternehmens.

Darüber hinaus haben wir als Immobilienentwickler Einfluss auf lokale Gemeinschaften und Anrainer. Unsere Projekte leisten einen Beitrag zur Lebensqualität der Gesellschaft. Diese Verantwortung übernehmen wir aktiv. So ist es unser Ziel, wenn möglich mit Anrainern und relevanten Interessengruppen im Umfeld der Projekte, in eine konstruktive Interaktion zu treten und die Umgebung durch UBM-Aktivitäten zu verbessern.

Detaillierte Angaben zu Umwelt- und Sozialbelangen, Achtung der Menschenrechte, Bekämpfung von Korruption und Bestechung sowie zu Arbeitnehmerbelangen können dem ESG-Bericht 2021 entnommen werden.

Prognosebericht

Nach einem dynamischen Jahresbeginn in den europäischen Ländern sowie in China erwarten die EZB und die OECD in ihren jüngsten Wachstumsprognosen für die Weltwirtschaft einen deutlichen Rückgang, da sich die wirtschaftlichen Risiken in den letzten Monaten verstärkt haben. Die Schätzungen sehen ein Wachstum von 3% für das Jahr 2022 vor. Haupttreiber für die geringeren Wachstumsaussichten sind der Krieg in der Ukraine, gestörte Lieferketten, die staatlich verordneten Bewegungseinschränkungen in China und die deutlich gestiegene globale Inflation.

Vor diesem Hintergrund beschloss der EZB-Rat in seiner Sitzung im Juni 2022 erstmals seit elf Jahren eine Anhebung des Leitzinssatzes und die Einstellung des Asset Purchase Programms (APP), um den definierten Zielwert von 2% Inflation langfristig zu erreichen. Auch die Fed erhöhte den Leitzins und begann mit dem Abbau gehaltener Wertpapiere. Inflationsprognosen deuten auf einen stärkeren und länger andauernden Preisdruck in den USA hin.

Als entscheidende Faktoren für die zukünftige Entwicklung der Weltwirtschaft nennt der IWF den Ukrainekrieg sowie die Null-COVID-Politik Chinas. Die größten Risiken sind laut IWF die Einstellung der Gaslieferungen nach Europa sowie weitere COVID-19-Lockdowns in China, welche die globalen Lieferkettenprobleme verstärken würden.^{9,10}

Die UBM befindet sich angesichts der zu erwartenden Entwicklung der Weltwirtschaft in einer finanziell guten Ausgangslage. Durch die interne Steuerung bezüglich Cash-Fokussierung haben wir es auch im ersten Halbjahr 2022 geschafft, die Liquiditätssituation der UBM auf hohem Niveau zu halten. So lagen die liquiden Mittel zum 30. Juni 2022 bei € 344,0 Mio., obwohl im ersten Halbjahr eine Großakquisition in Mainz um rund € 70 Mio. und die Rückführung von rund € 25 Mio. Hybridkapital aus eigener finanzieller Stärke heraus getätigt wurde. Die Integration dieses Großprojekts in unsere

€ 2,1-Mrd.-Projektpipeline bis 2026 sichert uns dabei zukünftige Ergebnisbeiträge.

Die in den letzten Jahren optimierten Bilanzkennzahlen, wie die hohe Eigenkapitalquote von 35% und die zuvor beschriebene Liquiditätssituation, eröffnen UBM auch im weiteren Verlauf des Geschäftsjahrs 2022 Spielräume und möglicherweise notwendige Reserven für die unsicheren Zeiten, die zweifelsohne das derzeitige Marktgeschehen am Europäischen Markt beherrschen. Es sprechen aktuell alle Zeichen für einen „perfekten Sturm“. Das Kriegsgeschehen in der Ukraine, Rekordinflation, Pandemie, steigende Zinsen, erhöhte Baukosten, Personalmangel und eine immer wahrscheinlicher werdende Rezession haben zu einer massiven Unsicherheit geführt. Der Immobilienmarkt ist davon nicht verschont geblieben.

Der Investmentmarkt befindet sich gerade in einer Schockstarre, und einige geplante Transaktionen mussten auch bei der UBM bereits zurückgezogen werden. Die gute Nachricht ist allerdings, dass wir uns das auch leisten können, was nicht alle Marktteilnehmer von sich behaupten können.

Neben unserer bereits erwähnten finanziellen Stärke hilft die Marktpositionierung der UBM. Es wird aufgrund des Bevölkerungswachstums weiterhin einen hohen Bedarf an Wohn- und Büroraum geben, vor allem in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag, wo sich der Großteil unserer Projekte befindet. Kombiniert mit unserer Strategie green, smart, and more. und unserer klaren Ambition, Europas größter Developer von Holzbauten zu werden, sind wir in einer guten Ausgangsposition. Ein weiterer Treiber für die UBM sind die ambitionierten CO₂-Ziele der EU, deren Erreichung die Modernisierung vieler Gebäude voraussetzt.

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.

⁹ Österreichische Nationalbank: Konjunktur aktuell - Juni 2022

¹⁰ Internationaler Währungsfonds: World Economic Outlook - Juli 2022

Risikobericht

Jene Risiken, die einen signifikanten Einfluss auf die UBM Development AG haben bzw. haben könnten, sowie detaillierte Informationen über das gesamte Risikomanagement-System von UBM finden sich im Geschäftsbericht 2021 auf den Seiten 119 bis 125.

Seit der Veröffentlichung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2021 haben sich hinsichtlich des Risikoprofils keine wesentlichen Änderungen ergeben. Die Ausführungen im Geschäftsbericht 2021, Kapitel Risikoberichterstattung, gelten daher weiterhin ohne Ausnahme. Insbesondere sei hier auf die Risiken im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie auf den Seiten 122 bis 124 sowie dem Krieg in der Ukraine auf den Seiten 124 bis 125 verwiesen.

Wien, am 24. August 2022

Der Vorstand

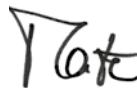


Mag. Thomas G. Winkler, LLM

CEO, Vorsitzender



DI Martin Löcker
COO



Dipl.-Ök. Patric Thate
CFO



Martina Maly-Gärtner, MRICS
COO

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Jänner bis zum 30. Juni 2022

in T€	1-6/2022	1-6/2021	4-6/2022	4-6/2021
Umsatzerlöse	86.109	147.339	55.576	105.431
Bestandsveränderung	-376	-4.530	-728	-3.665
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	17.271	12.220	9.938	6.550
Erträge aus Fair-Value-Anpassungen auf Investment Properties	6.692	9.987	-	-
Sonstige betriebliche Erträge	1.606	7.796	296	6.267
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-60.250	-103.375	-40.893	-75.798
Personalaufwand	-18.656	-17.996	-9.920	-9.944
Aufwendungen aus Fair-Value-Anpassungen auf Investment Properties	-190	-181	-105	-90
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-16.222	-12.220	-7.918	-4.228
Ergebnis (EBITDA)	15.984	39.040	6.246	24.523
Abschreibungen auf immaterielle Werte des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.486	-1.200	-737	-588
Betriebsergebnis (EBIT)	14.498	37.840	5.509	23.935
Finanzertrag	15.286	10.056	12.037	3.506
Finanzaufwand	-13.643	-12.215	-6.699	-7.836
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	16.141	35.681	10.847	19.605
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-322	-8.159	180	-3.772
Periodenergebnis (Nettogewinn)	15.819	27.522	11.027	15.833
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	11.150	23.097	8.772	14.109
davon Anteile der Hybridkapitalinhaber	4.836	3.585	2.387	1.854
davon Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	-167	840	-132	-130
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (in €)	1,49	3,09	1,17	1,90
Verwässertes Ergebnis je Aktie (in €)	1,49	3,09	1,17	1,89

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

vom 1. Jänner bis zum 30. Juni 2022

in T€	1-6/2022	1-6/2021	4-6/2022	4-6/2021
Periodenergebnis (Nettogewinn)	15.819	27.522	11.027	15.833
Sonstiges Ergebnis				
Remeasurement aus leistungsorientierten Verpflichtungen	686	313	448	320
Auf das sonstige Ergebnis entfallender Ertragsteueraufwand/-ertrag	-245	-81	-109	-81
Sonstiges Ergebnis, welches nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden kann (nicht recyclingfähig)	441	232	339	239
Unterschiedsbetrag aus der Währungsumrechnung	1.069	-1.346	651	-1.761
Sonstiges Ergebnis, welches in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden kann (recyclingfähig)	1.069	-1.346	651	-1.761
Sonstiges Ergebnis der Periode (other comprehensive income)	1.510	-1.114	990	-1.522
Gesamtergebnis der Periode	17.329	26.408	12.017	14.311
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	12.634	21.983	9.762	12.587
davon Anteile der Hybridkapitalinhaber	4.836	3.585	2.387	1.854
davon Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	-141	840	-132	-130

Konzernbilanz

zum 30. Juni 2022

in T€	30.6.2022	31.12.2021
Aktiva		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	4.191	4.004
Sachanlagen	12.626	12.900
Finanzimmobilien	384.305	423.488
Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen	198.061	183.631
Projektfinanzierungen	202.360	179.636
Übrige Finanzanlagen	11.540	11.628
Finanzielle Vermögenswerte	3.611	3.615
Latente Steueransprüche	10.034	5.734
	826.728	824.636
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	226.630	133.091
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	42.074	60.550
Finanzielle Vermögenswerte	35.957	36.090
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	20.362	16.784
Liquide Mittel	343.968	423.312
	668.991	669.827
Aktiva gesamt	1.495.719	1.494.463
Passiva		
Eigenkapital		
Grundkapital	52.305	22.417
Kapitalrücklagen	98.954	98.954
Andere Rücklagen	209.191	240.820
Hybridkapital	152.155	183.244
Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	512.605	545.435
Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	4.189	5.156
	516.794	550.591
Langfristige Verbindlichkeiten		
Rückstellungen	8.582	9.061
Anleihen und Schuldscheindarlehen	446.348	445.994
Finanzverbindlichkeiten	235.141	215.417
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	2.177	2.251
Latente Steuerschulden	5.921	5.528
	698.169	678.251
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Rückstellungen	259	430
Anleihen und Schuldscheindarlehen	80.903	80.504
Finanzverbindlichkeiten	90.379	84.191
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	55.081	50.109
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	30.548	31.169
Übrige Verbindlichkeiten	8.612	5.842
Steuerschulden	14.974	13.376
	280.756	265.621
Passiva gesamt	1.495.719	1.494.463

Konzern-Kapitalflussrechnung

vom 1. Jänner bis zum 30. Juni 2022

in T€	1-6/2022	1-6/2021
Periodenergebnis (Nettogewinn)	15.819	27.522
Abschreibungen/Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und Finanzanlagen	-4.928	-8.642
Zinserträge/Zinsaufwendungen	6.631	6.074
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	-17.271	-12.220
Dividenden aus at-equity bilanzierten Unternehmen	659	18.450
Zunahme/Abnahme der langfristigen Rückstellungen	652	-832
Latente Ertragsteuer	-1.727	75
Cashflow aus dem Ergebnis	-165	30.427
Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	-171	-435
Zunahme der Steuerschulden	1.798	6.277
Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen	-4.245	-16.831
Zunahme der Vorräte	-56.951	-40.266
Abnahme/Zunahme der Forderungen	13.095	-44.512
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten (ohne Bankverbindlichkeiten)	6.178	-6.552
Erhaltene Zinsen	508	283
Gezahlte Zinsen	-9.811	-5.746
Sonstige zahlungsunwirksame Vorgänge	1.901	-3.134
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	-47.863	-80.489
Einzahlungen aus Sachanlageabgängen und Abgängen aus Finanzimmobilien	25.811	59.273
Einzahlungen aus Finanzanlageabgängen	1.280	-
Einzahlungen aus der Tilgung von Projektfinanzierungen	17.431	58.900
Investitionen in immaterielle Vermögenswerte	-276	-340
Investitionen in das Sachanlagevermögen und Finanzimmobilien	-21.484	-19.578
Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-	-3.510
Investitionen in Projektfinanzierungen	-33.662	-19.176
Einzahlungen aus dem Verkauf konsolidierter Unternehmen	8.358	9.530
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2.542	85.099
Dividenden	-27.407	-24.233
Ausschüttung an nicht kontrollierende Gesellschafter von Tochterunternehmen	-826	-
Einzahlung von anderen Gesellschaftern von Tochterunternehmen	-	15
Schuldscheindarlehen	-	7.000
Einzahlungen aus Anleihen	-	81.602
Aufnahme von Krediten und anderen Finanzierungen	56.786	143.103
Tilgung von Krediten und anderen Finanzierungen	-32.024	-102.634
Aufnahme von Hybridkapital	-	98.329
Tilgung von Hybridkapital	-25.330	-48.395
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-28.801	154.787
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	-47.863	-80.489
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2.542	85.099
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-28.801	154.787
Veränderung liquider Mittel	-79.206	159.397
Liquide Mittel am 1.1.	423.312	247.209
Währungsdifferenzen	-138	359
Liquide Mittel am 30.6.	343.968	406.965
Bezahlte Steuern	251	1.807

Entwicklung des Konzerneigenkapitals

zum 30. Juni 2022

in T€	Grundkapital	Kapitalrücklagen	Remeasurement aus leistungsorientierten Verpflichtungen	Fremdwährungs-umrechnungsrücklage
Stand zum 31.12.2020	22.417	98.954	-3.749	2.110
Konzernergebnis	-	-	-	-
Sonstiges Ergebnis	-	-	232	-1.454
Gesamtergebnis der Periode	-	-	232	-1.454
Dividendenzahlungen	-	-	-	-
Einzahlung von anderen Gesellschaftern von Tochterunternehmen	-	-	-	-
Ertragsteuern auf Zinsen für Hybridkapitalinhaber	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-
Stand zum 30.6.2021	22.417	98.954	-3.517	656
Stand zum 31.12.2021	22.417	98.954	-3.362	1.496
Konzernergebnis	-	-	-	-
Sonstiges Ergebnis	-	-	441	1.068
Gesamtergebnis der Periode	-	-	441	1.068
Dividendenzahlungen	-	-	-	-
Kapitalerhöhung	29.888	-	-	-
Ertragsteuern auf Zinsen für Hybridkapitalinhaber	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-
Stand zum 30.6.2022	52.305	98.954	-2.921	2.564

KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

Andere Rücklagen	Hybridkapital	Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	Anteile der nicht kontrol- lierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	Summe
228.405	130.330	478.467	4.404	482.871
23.097	3.585	26.682	840	27.522
108	-	-1.114	-	-1.114
23.205	3.585	25.568	840	26.408
-16.439	-7.794	-24.233	-	-24.233
-	-	-	15	15
1.948	-	1.948	-	1.948
-1.503	52.179	50.676	-	50.676
235.616	178.300	532.426	5.259	537.685
242.686	183.244	545.435	5.156	550.591
11.150	4.836	15.986	-167	15.819
-25	-	1.484	26	1.510
11.125	4.836	17.470	-141	17.329
-16.812	-10.595	-27.407	-826	-28.233
-29.888	-	-	-	-
2.437	-	2.437	-	2.437
-	-25.330	-25.330	-	-25.330
209.548	152.155	512.605	4.189	516.794

Segmentberichterstattung¹

vom 1. Jänner bis zum 30. Juni 2022

in T€	Deutschland		Österreich	
	1-6/2022	1-6/2021	1-6/2022	1-6/2021
Gesamtleistung				
Residential	48.288	15.714	27.285	52.863
Office	30.542	44.926	25.126	1.959
Hotel	4.826	12.185	3.046	1.324
Other	639	109	22.160	40.721
Service	3.027	7.340	7.063	5.764
Summe Gesamtleistung	87.322	80.274	84.680	102.631
Abzüglich Umsätze aus assoziierten und untergeordneten Unternehmen, Leistungsgemeinschaften sowie aus Bestandsveränderungen	-77.508	-40.660	-33.698	-32.303
Umsatzerlöse	9.814	39.614	50.982	70.328
Residential	3.883	2.118	8.835	4.950
Office	2.940	12.148	3.747	890
Hotel	6.616	222	-1.414	47
Other	-4.439	-4.590	7.327	14.191
Service	771	527	-579	825
Summe EBT	9.771	10.425	17.916	20.903

¹ Teil der Erläuterungen. Intersegmentäre Umsätze sind unwesentlich.

KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

Polen		Sonstige Märkte		Konzern	
1-6/2022	1-6/2021	1-6/2022	1-6/2021	1-6/2022	1-6/2021
1.191	-	8.283	4.501	85.047	73.078
5.840	5.636	-	6.541	61.508	59.062
8.601	20.831	5.379	340	21.852	34.680
1.283	1.075	-	-	24.082	41.905
2.611	14.606	979	825	13.680	28.535
19.526	42.148	14.641	12.207	206.169	237.260
-12.090	-22.227	3.236	5.269	-120.060	-89.921
7.436	19.921	17.877	17.476	86.109	147.339
-4.024	14	-223	-267	8.471	6.815
1.448	1.575	-12	1.161	8.123	15.774
-37	2.695	-5.151	-640	14	2.324
-1.562	476	-316	-86	1.010	9.991
-427	-90	-1.242	-485	-1.477	777
-4.602	4.670	-6.944	-317	16.141	35.681

Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

1. Allgemeine Angaben

Der UBM-Konzern besteht aus der UBM Development AG (UBM) und deren Tochterunternehmen. UBM ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht und hat den Sitz in Wien mit der Geschäftsanschrift 1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 43. Sie ist registriert beim Handelsgericht Wien unter FN 100059x. Die Hauptaktivitäten der Gruppe sind Entwicklung, Verwertung und Verwaltung von Immobilien.

Der vorliegende Konzernzwischenabschluss von 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), den Auslegungen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) sowie den seit 1. Jänner 2022 erstmals anzuwendenden Standards aufgestellt.

Berichtswährung ist der Euro, der auch die funktionale Währung von UBM ist. Bei den einzelnen in den Konzernzwischenabschluss einbezogenen Tochterunternehmen ist die funktionale Währung je nach Geschäftsfeld der Euro bzw. die jeweilige Landeswährung. Zahlenangaben erfolgen in T€ und werden entsprechend kaufmännisch gerundet.

2. Konsolidierungskreis

In den Zwischenabschluss sind neben UBM 68 (31. Dezember 2021: 69) inländische Tochterunternehmen sowie 79 (31. Dezember 2021: 80) ausländische Tochterunternehmen einbezogen.

Eine Gesellschaft wurde verkauft und eine ist durch Liquidation abgegangen. Der Verkaufspreis in Höhe von T€ 10.598 wurde mit T€ 10.391 in bar beglichen, T€ 207 sind noch ausständig. Die Vermögenswerte und Schulden, über die Beherrschung verloren wurde, setzen sich wie folgt zusammen:

in T€	30.6.2022
Immaterielle Vermögenswerte	2
Sachanlagen	764
Latente Steueransprüche	399
Kurzfristige Vermögenswerte	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.490
Finanzielle Vermögenswerte	130
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	195
Liquide Mittel	2.172
Langfristige Verbindlichkeiten	
Rückstellungen	465
Finanzverbindlichkeiten	334
Latente Steuerschulden	397
Kurzfristige Verbindlichkeiten	
Finanzverbindlichkeiten	352
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	171
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	538
Übrige Verbindlichkeiten	655
Steuerschulden	200

Außerdem wurden 24 (31. Dezember 2021: 24) inländische und 23 (31. Dezember 2021: 24) ausländische assoziierte und Gemeinschaftsunternehmen nach der Equity-Methode bewertet.

3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2021 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.

Erstmals wurden zum 1. Jänner 2022 die folgenden Änderungen zu Standards von der Gruppe angewandt, wobei sich aus der Erstanwendung keine wesentlichen Auswirkungen ergaben.

Neuer Standard oder Änderung	Datum der Veröffentlichung durch IASB	Übernahme in EU-Recht	Datum der erstmaligen Anwendung laut IASB
Änderungen zu IFRS 3: Verweis auf das Rahmenkonzept 2018	14.5.2020	28.6.2021	1.1.2022
Änderungen zu IAS 37: Belastende Verträge - Kosten der Vertragserfüllung	14.5.2020	28.6.2021	1.1.2022
Änderungen zu IAS 16: Erzielung von Erlösen, bevor sich ein Vermögenswert in seinem betriebsbereiten Zustand befindet	14.5.2020	28.6.2021	1.1.2022
Jährliche Verbesserungen IFRS Zyklus 2018 - 2020	14.5.2020	28.6.2021	1.1.2022

Die folgenden Standards und Interpretationen sind seit der Aufstellung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2021 veröffentlicht worden und noch nicht zwingend anzuwenden bzw. noch nicht in EU-Recht übernommen:

Neuer Standard oder Änderung	Datum der Veröffentlichung durch IASB	Übernahme in EU-Recht	Datum der erstmaligen Anwendung laut IASB
IFRS 17 - Versicherungsverträge	18.5.2017	19.11.2021	1.1.2023
Änderungen zu IFRS 17: Versicherungsverträge	25.6.2020	19.11.2021	1.1.2023
Änderungen an IAS 1 und am IFRS-Leitliniendokument 2: Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	12.2.2021	2.3.2022	1.1.2023
Änderungen zu IAS 8: Definition von rechnungslegungsbezogenen Schätzungen	12.2.2021	2.3.2022	1.1.2023
Änderungen zu IAS 12: Latente Steuern, die sich auf Vermögenswerte und Schulden beziehen, die aus einer einzigen Transaktion entstehen	7.5.2021	11.8.2022	1.1.2023

Neuer Standard oder Änderung	Datum der Veröffentlichung durch IASB	Übernahme in EU-Recht ausstehend	Datum der erstmaligen Anwendung laut IASB
Änderungen zu IAS 1: Klassifizierung von Schulden als kurz- oder langfristige	23.1.2020 + 15.7.2020	-	1.1.2023
Erstmalsige Anwendung von IFRS 17 und IFRS 9 - Vergleichsinformationen	9.12.2021	-	1.1.2023

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

Die Hauptversammlung hat am 16. Mai 2022 dem Gewinnverwendungsvorschlag für das Geschäftsjahr 2021 zugestimmt. Es wurde eine Dividende in Höhe von € 2,25 je Stückaktie, das sind bei 7.472.180 Stückaktien in Summe € 16.812.405,00, ausgeschüttet und ein Restgewinn in Höhe von € 37.891,65 auf neue Rechnung vorgetragen. Die Auszahlung der Dividende erfolgte am 23. Mai 2022.

6. Umsatzerlöse

Die folgende Tabelle zeigt die Aufgliederung der Umsatzerlöse in die wesentlichen Kategorien, den Zeitpunkt der Umsatzrealisierung sowie die Überleitung zur Segmentberichterstattung:

	Deutschland	Österreich	Polen	Sonstige Märkte	Konzern
in T€	1-6/2022	1-6/2022	1-6/2022	1-6/2022	1-6/2022
Umsatzerlöse					
Residential	527	21.352	1.198	8.463	31.540
Office	417	25.126	3.693	-	29.236
Hotel	-	-	-	1.025	1.025
Other	1.044	836	1.786	17	3.683
Service	7.826	3.668	759	8.372	20.625
Umsatzerlöse	9.814	50.982	7.436	17.877	86.109
Umsatzerlöse zeitraumbezogen	-	3.473	1.089	7.718	12.280
Umsatzerlöse zeitpunktbezogen	9.814	47.509	6.347	10.159	73.829
Umsatzerlöse	9.814	50.982	7.436	17.877	86.109

	Deutschland	Österreich	Polen	Sonstige Märkte	Konzern
in T€	1-6/2021	1-6/2021	1-6/2021	1-6/2021	1-6/2021
Umsatzerlöse					
Residential	3.308	34.557	1	666	38.532
Office	29.139	1.819	2.923	4.807	38.688
Hotel	-	-	15.129	200	15.329
Other	1.536	30.657	1.419	15	33.627
Service	5.631	3.295	449	11.788	21.163
Umsatzerlöse	39.614	70.328	19.921	17.476	147.339
Umsatzerlöse zeitraumbezogen	-	34.984	15.122	4.805	54.911
Umsatzerlöse zeitpunktbezogen	39.614	35.344	4.799	12.671	92.428
Umsatzerlöse	39.614	70.328	19.921	17.476	147.339

7. Ergebnis je Aktie

	1-6/2022	1-6/2021
Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens am Periodenergebnis inkl. Hybridkapitalzinsen (in T€)	15.986	26.682
Abzüglich Hybridkapitalzinsen (in T€)	-4.836	-3.585
Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens am Periodenergebnis (in T€)	11.150	23.097
Gewichtete durchschnittliche Anzahl ausgegebener Aktien	7.472.180	7.472.180
Unverwässertes Ergebnis je Aktie = verwässertes Ergebnis je Aktie (in €)	1,49	3,09

8. Grundkapital

Grundkapital	Stück 30.6.2022	€ 30.6.2022	Stück 31.12.2021	€ 31.12.2021
Inhaber-Stammaktien	7.472.180	52.305.260	7.472.180	22.416.540

Mit Beschlussfassung vom 16. Mai 2022 wurde das Grundkapital aus Gesellschaftsmitteln von derzeit EUR 22.416.540,00 um EUR 29.888.720,00 auf EUR 52.305.260,00 durch Umwandlung der im Jahresabschluss zum 31.12.2021 ausgewiesenen anderen Rücklagen (freie Rücklagen) in der Höhe von EUR 29.888.720,00 ohne Ausgabe neuer Aktien (Kapitalberichtigung gemäß dem Kapitalberichtigungsgesetz) erhöht. Die entsprechende Anpassung der Satzung der Gesellschaft in § 4 Absatz 1 (Höhe des Grundkapitals) erfolgte.

9. Genehmigtes Kapital, bedingtes Kapital und eigene Aktien

In der 141. ordentlichen Hauptversammlung vom 16. Mai 2022 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Beschlussfassung über den Widerruf der bestehenden Ermächtigung des Vorstands nach § 4 Absatz 4 der Satzung (Genehmigtes Kapital 2017) und über die gleichzeitige Einräumung einer neuen Ermächtigung des Vorstands gemäß § 169 AktG in § 4 Absatz 4 der Satzung, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats um bis zu EUR 2.241.654,00 durch Ausgabe von bis zu 747.218 Stück neuen, auf Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen, auch in mehreren Tranchen und auch mit der Möglichkeit des Ausschlusses des Bezugsrechts, zu erhöhen und den Ausgabekurs, die Ausgabebedingungen, das Bezugsverhältnis und die weiteren Einzelheiten der Durchführung im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat festzusetzen (Genehmigtes Kapital 2022) sowie Beschlussfassung über die entsprechenden Änderungen der Satzung in § 4 Absatz 4 und über die Ermächtigung des Aufsichtsrates, Änderungen der Satzung, die sich durch die Ausgabe von Aktien aus dem Genehmigten Kapital 2022 ergeben, zu beschließen, wobei das Bezugsrecht für Mehrzuteilungsoptionen im Rahmen der Ausgabe von Aktien gegen Bareinlagen ausgeschlossen ist.

Beschlussfassung über eine bedingte Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts im Ausmaß von bis zu EUR 2.241.654,00 durch Ausgabe von bis zu 747.218 neuen, auf Inhaber lautenden Stückaktien gemäß § 159 Absatz 2 Z 1 AktG zur Ausgabe an Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen und die Feststellung der Erfordernisse gemäß § 160 Absatz 2 AktG, sowie über die Ermächtigung des Vorstands, die weiteren Einzelheiten der bedingten Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzusetzen, insbesondere die Einzelheiten der Ausgabe und des Wandlungsverfahrens der Wandelschuldverschreibungen, die Möglichkeit einer Wandlungspflicht, den Ausgabebetrag sowie das Umtausch- oder Wandlungsverhältnis, und Beschlussfassung über die entsprechende Änderung der Satzung durch Einfügung eines neuen Absatzes 5b

in § 4 der Satzung sowie über die Ermächtigung des Aufsichtsrats, Änderungen der Satzung, die sich durch die Ausgabe der Aktien aus dem bedingten Kapital ergeben, zu beschließen.

Beschlussfassung über die Ermächtigung des Vorstands gemäß § 174 Absatz 2 AktG innerhalb von fünf Jahren ab dem Datum der Beschlussfassung mit Zustimmung des Aufsichtsrats Wandelschuldverschreibungen, mit denen ein Umtausch- oder Bezugsrecht auf Erwerb von bis zu 747.218 neuen, auf Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu EUR 2.241.654,00 verbunden ist, auch in mehreren Tranchen, auszugeben und alle weiteren Bedingungen, die Ausgabe und das Wandlungsverfahren der Wandelschuldverschreibungen, den Ausgabebetrag sowie das Umtausch- oder Wandlungsverhältnis festzusetzen. Das Bezugsrecht der Aktionäre wird ausgeschlossen. Die Ausgabebedingungen können zusätzlich oder anstelle eines Bezugs- oder Umtauschrechts auch eine Wandlungspflicht zum Ende der Laufzeit oder zu einem anderen Zeitpunkt begründen. Die Bedienung der Umtausch- oder Bezugsrechte kann durch bedingtes Kapital oder durch eigene Aktien oder durch eine Kombination aus bedingtem Kapital und eigenen Aktien erfolgen. Der Preis der Wandelschuldverschreibungen ist unter Berücksichtigung anerkannter finanzmathematischer Methoden in einem anerkannten Preisfindungsverfahren zu ermitteln.

10. Hybridkapital

Das durch die Verschmelzung der PIAG als übertragende Gesellschaft und von UBM als übernehmende Gesellschaft im November 2014 von der PIAG begebene Hybridkapital in Höhe von € 25,3 Mio. wurde am 10. Juni 2022 zur Gänze rückbezahlt.

Das Hybridkapital wurde von der PORR AG gehalten

11. Erläuterungen zur Segmentberichterstattung

Die Segmentberichterstattung erfolgt entsprechend der internen Organisationsstruktur des UBM-Konzerns nach geografischen Regionen. Für den Zweck der Segmentberichterstattung wurden die einzelnen Entwicklungsgesellschaften innerhalb eines Segments zu Gruppen zusammengefasst. Die Gruppen stellen jeweils einen Tätigkeitsbereich (Assetklasse) des UBM-Konzerns dar.

12. Finanzinstrumente

Der Buchwert der Finanzinstrumente stellt gemäß IFRS 7.29 einen angemessenen Näherungswert für den Fair Value dar. Dies mit Ausnahme der als „Amortised Cost“ klassifizierten Finanzanlagen, 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 Cashflows bewertet, wobei die am 30. Juni 2022 von Reuters publizierte Zero Coupon Yield Curve zur Diskontierung der Cashflows herangezogen wurde.

Buchwerte, Wertansätze und beizulegende Zeitwerte

in T€	Bewertungs- kategorie nach IFRS 9	Buch- werte am 30.6.2022	Bewertung nach IFRS 9				Fair-Value- Hierarchie	Fair Value am 30.6.2022
			(Fortgeführte) Anschaf- fungskosten	Fair Value erfolgsneutral	Fair Value erfolgs- wirksam			
Aktiva								
Projektfinanzierung variabel verzinst	Amortised Cost	202.360	202.360	-	-	-	-	
Übrige Finanzanlagen	Amortised Cost	8.721	8.721	-	-	Stufe 1	10.547	
Übrige Finanzanlagen	FVTPL	1.952	-	-	1.952	Stufe 3	1.952	
Übrige Finanzanlagen	FVTPL	867	-	-	867	Stufe 1	867	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	Amortised Cost	26.079	26.079	-	-	-	-	
Finanzielle Vermögenswerte	Amortised Cost	39.568	39.568	-	-	-	-	
Liquide Mittel	-	343.968	343.968	-	-	-	-	
Passiva								
Anleihen und Schuld- scheindarlehen fix verzinst	Amortised Cost	527.251	527.251	-	-	Stufe 1	515.755	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten								
variabel verzinst	Amortised Cost	271.475	271.475	-	-	-	-	
fix verzinst	Amortised Cost	18.500	18.500	-	-	Stufe 3	17.902	
Sonstige Finanzverbindlichkeiten								
fix verzinst	Amortised Cost	13.630	13.630	-	-	Stufe 3	12.414	
Leasingverbindlichkeiten	-	21.915	21.915	-	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Amortised Cost	55.081	55.081	-	-	-	-	
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	Amortised Cost	32.725	32.725	-	-	-	-	
Nach Kategorien:								
Financial Assets at Amortised Cost	Amortised Cost	276.728	276.728	-	-	-	-	
Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss	FVTPL	2.819	-	-	2.819	-	-	
Liquide Mittel	-	343.968	343.968	-	-	-	-	
Financial Liabilities at Amortised Cost	Amortised Cost	918.662	918.662	-	-	-	-	

in T€	Bewertungs- kategorie nach IFRS 9	Buch- werte am 31.12.2021	Bewertung nach IFRS 9				Fair-Value- Hierarchie	Fair Value am 31.12.2021
			(Fortgeführte) Anschaf- fungskosten	Fair Value erfolgsneutral	Fair Value erfolgs- wirksam			
Aktiva								
Projektfinanzierung variabel verzinst	Amortised Cost	179.636	179.636	-	-	-	-	
Übrige Finanzanlagen	Amortised Cost	8.721	8.721	-	-	Stufe 1	10.199	
Übrige Finanzanlagen	FVTPL	1.952	-	-	1.952	Stufe 3	1.952	
Übrige Finanzanlagen	FVTPL	955	-	-	955	Stufe 1	955	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	Amortised Cost	24.920	24.920	-	-	-	-	
Finanzielle Vermögenswerte	Amortised Cost	39.609	39.609	-	-	-	-	
Liquide Mittel	-	423.312	423.312	-	-	-	-	
Passiva								
Anleihen und Schuld- scheindarlehen fix verzinst	Amortised Cost	526.498	526.498	-	-	Stufe 1	537.293	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten								
variabel verzinst	Amortised Cost	247.209	247.209	-	-	-	-	
fix verzinst	Amortised Cost	17.000	17.000	-	-	Stufe 3	17.299	
Sonstige Finanzverbindlichkeiten								
fix verzinst	Amortised Cost	13.625	13.625	-	-	Stufe 3	15.484	
Leasingverbindlichkeiten	-	21.774	21.774	-	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Amortised Cost	50.109	50.109	-	-	-	-	
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	Amortised Cost	33.420	33.420	-	-	-	-	
Nach Kategorien:								
Financial Assets at Amortised Cost	Amortised Cost	252.886	252.886	-	-	-	-	
Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss	FVTPL	2.907	-	-	2.907	-	-	
Liquide Mittel	-	423.312	423.312	-	-	-	-	
Financial Liabilities at Amortised Cost	Amortised Cost	887.861	887.861	-	-	-	-	

13. Auswirkungen der COVID-19-Pandemie und der Ukraine-Krise

Auswirkungen auf das Geschäftsmodell der UBM

Das Kriegsgeschehen in der Ukraine, stark gestiegenen Inflation, Pandemie, steigende Zinsen, erhöhte Baukosten, Personalmangel und eine immer wahrscheinlicher werdende Rezession haben zu Unsicherheit geführt. Der Immobilienmarkt ist davon nicht ausgenommen.

Der Ukrainekrieg führte zu weiteren Unterbrechungen in den globalen Lieferketten, welche aufgrund der COVID-19 Pandemie bereits belastet waren. Daraus resultieren Lieferengpässe und Preissteigerungen auf Märkten für Rohstoffe und Baumaterialien, die das erforderliche Gesamtinvestitionsvolumen einer Immobilienentwicklung entsprechend erhöhen. Die stark gestiegenen Kosten für Gas, Heizöl oder Strom bewirken außerdem einen erhöhten Inflationsdruck, was Zentralbanken zum Handeln zwingt und sich potenziell negativ auf die Nachfrage nach Immobilien auswirken kann. Demgegenüber steht einerseits der steigende Bedarf an energieautarken und nachhaltigen Immobilien im Neubau sowie bei Sanierungen, welche die Belastung durch höhere Energiekosten minimieren können. Andererseits hat das geopolitische Umfeld und der damit zu erwartende Migrationsstrom auch einen erhöhten Wohnungsbedarf zur Folge, der den Druck auf Immobilienmärkten und im Bauwesen erhöhen wird.

Die steigenden Zinsen wirken auf die Investitionskosten einer Immobilie und führen außerdem zu höheren Renditeerwartungen bei Immobilieninvestoren. Der Investmentmarkt befindet sich im „Stillstand“- das Transaktionsvolumen in den meisten Anlageklassen brach im zweiten Quartal 2022 aufgrund der abwartenden Haltung der Investoren ein. Einige geplante Transaktionen mussten auch bei UBM bereits verschoben werden. Gleichzeitig hat die sich ändernde Zinslandschaft auch Auswirkungen auf die Möglichkeit zum Eigentumserwerb der privaten Haushalte: Eine zunehmende Anzahl der einkommensstärkeren Haushalte kann sich den Kauf einer Immobilie weniger leisten und wird in das Mietsegment ausweichen, was die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Mehrfamilienhäusern verstärken könnte.

Aufgrund der gestiegenen bzw. schwer kalkulierbaren Baukosten wurde am Immobilienmarkt im 2. Quartal 2022 bereits eine erhöhte Stornierungs-Quote von Projekten beobachtet. Von dieser Entwicklung bleibt kein Marktteilnehmer verschont, wobei die UBM mit Festpreisen für Projekte, die bereits in Bau sind, überwiegend abgesichert ist. Zusätzlich ist jedoch zu erwarten, dass das Einfrieren von Projekten am Markt zu einer weiteren Verknappung des Angebots führen wird und damit stabilisierend auf die Verkaufspreise wirken kann.

Am Immobilienmarkt ist bereits ein Nachfrageüberhang bei Fachkräften zu beobachten, unter anderem ausgelöst durch den demographischen Wandel – dem Pensionseintritt der geburtenstarken Jahrgänge steht eine sinkende Zahl an Menschen im Ausbildungsalter gegenüber. Der Mangel an qualifizierten Arbeitskräften kann zu einer Verlangsamung des Wirtschaftswachstums führen und den wirtschaftlichen Erfolg von Unternehmen jeder Branche beeinträchtigen. Hier wird es entscheidend sein, sich als Arbeitgeber im „War for Talents“ entsprechend zu positionieren.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die jüngsten Entwicklungen am Markt zu einer hohen Unsicherheit und zu einem kurzfristigen Rückgang des Transaktionsvolumens geführt haben. Gleichzeitig ergeben sich auch Marktchancen, die von stark positionierten und vorbereiteten Marktteilnehmern realisiert werden können. UBM sieht sich aufgrund der finanziellen Stärke und der strategischen Ausrichtung in einer guten Ausgangsposition für die derzeitige Marktphase.

Auswirkungen auf Konzernbilanz und Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung im Geschäftsjahr

Seit der Veröffentlichung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2021 haben sich hinsichtlich Auswirkungen der COVID-19-Pandemie und der Ukraine-Krise auf die Konzernbilanz und Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung der UBM keine wesentlichen Änderungen ergeben. Die Ausführungen im Geschäftsbericht 2021 auf den Seiten 153-154, Kapitel Konzernabschluss, gelten daher weiterhin ohne Ausnahme.

14. 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 aus 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 Industries Group und der Strauss-Gruppe in Betracht, da sie bzw. deren beherrschende Rechtsträger aufgrund des bestehenden Syndikats maßgeblichen Einfluss auf UBM haben.

Die Transaktionen im ersten Halbjahr zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen der UBM-Gruppe mit Unternehmen der PORR-Gruppe betreffen im Wesentlichen bezogene Bauleistungen.

Mit 10. Juni 2022 hat die UBM das Hybridkapital in Höhe von € 25,3 Mio. an die PORR AG rückbezahlt.

Außerdem wurden im ersten Halbjahr 2022 Zinsen für das Hybridkapital in Höhe von T€ 2.186 (Vorjahr: T€ 1.520) an die PORR AG bezahlt. Das Hybridkapital wurde von der PORR AG gehalten.

15. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag gab es keine angabepflichtigen Ereignisse.

Wien, am 24. August 2022

Der Vorstand

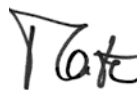


Mag. Thomas G. Winkler, LLM

CEO, Vorsitzender



DI Martin Löcker
COO



Dipl.-Ök. Patric Thate
CFO



Martina Maly-Gärtner, MRICS
COO

Bericht über die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses

Einleitung

Wir haben den beigefügten verkürzten Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2022 der UBM Development AG, Wien, (im Folgenden auch kurz „Gesellschaft“ genannt) für den Zeitraum 1. Jänner 2022 bis 30. Juni 2022 prüferisch durchgesehen. Der verkürzte Konzernzwischenabschluss umfasst die verkürzte Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, die verkürzte Konzern-Gesamtergebnisrechnung, die verkürzte Konzernbilanz zum 30. Juni 2022, die verkürzte Konzernkapitalflussrechnung und die verkürzte Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung für den Zeitraum vom 1. Jänner 2022 bis 30. Juni 2022 sowie den Anhang, der die wesentlichen 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. Markus Trettnak, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

Bezüglich unserer Verantwortlichkeit und Haftung als Abschlussprüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt gem. § 125 Abs. 3 BörseG § 275 Abs. 2 UGB zur Anwendung.

Umfang der prüferischen Durchsicht

Wir haben die prüferische Durchsicht unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und berufssüblichen 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 § 125 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 § 125 Abs. 1 Z. 3 BörseG geforderte Erklärung der gesetzlichen Vertreter.

Wien, am 25. August 2022

BDO Austria GmbH

Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Markus Trettnak

Wirtschaftsprüfer

Mag. Gerhard Fremgen

Wirtschaftsprüfer

Erklärung der gesetzlichen Vertreter gemäß § 125 Abs. 1 Börsegesetz 2018 – Konzernzwischenabschluss

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 sowie die Lage des Konzerns so darstellt, dass ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns bezüglich der wichtigen Ereignisse während der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres und ihrer Auswirkungen auf den Konzernzwischenabschluss entsteht, und dass der Konzernzwischenlagebericht die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten in den restlichen sechs Monaten des Geschäftsjahres und bezüglich der offen zu legenden wesentlichen Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen, denen der Konzern ausgesetzt ist, beschreibt.

Wien, am 24. August 2022

Der Vorstand



Mag. Thomas G. Winkler, LLM
CEO, Vorsitzender



DI Martin Löcker
COO



Dipl.-Ök. Patric Thate
CFO



Martina Maly-Gärtner, MRICS
COO

Finanzkalender**2022**

Tilgung und Zinszahlung UBM Anleihe 2017	12.10.2022
Zinszahlung UBM Anleihe 2019	15.11.2022
Zinszahlung UBM Anleihe 2018	16.11.2022
Q3 2022	24.11.2022

2023

Zinszahlung Hybridanleihe 2018	1.3.2023
Geschäftsbericht 2022	14.4.2023
Nachweisstichtag für die Teilnahme an der 142. ordentliche Hauptversammlung	7.5.2023
142. ordentliche Hauptversammlung, Wien	17.5.2023
Handel ex Dividende an der Wiener Börse	22.5.2023
Zinszahlung UBM Anleihe 2021	22.5.2023
Record Date Dividende	23.5.2023
Zahltag der Dividende für das Geschäftsjahr 2022	24.5.2023
Q1 2023	25.5.2023
Zinszahlung Hybridanleihe 2021	19.6.2023
Halbjahr 2023	31.8.2023
Zinszahlung UBM Anleihe 2019	13.11.2023
Zinszahlung UBM Anleihe 2018	16.11.2023
Q3 2023	23.11.2023

Kontakt

Investor Relations

Christoph Rainer
Tel: +43 664 80 1873 200
investor.relations@ubm-development.com

Konzept, Gestaltung, Redaktion und Lektorat

UBM Development AG

Erstellt mit ns.publish von
Multimedia Solutions AG, Zürich

Impressum

Medieninhaber und Herausgeber

UBM Development AG
Laaer-Berg-Straße 43,
1100 Wien, Österreich
Tel: +43 50 1873 100
www.ubm-development.com

Imageteil

Creative Director: Christine Eisl

Druck

Gerin Druck GmbH
Gerinstraße 1-3
2120 Wolkersdorf

Disclaimer

Dieser Halbjahresbericht enthält auch zukunftsbezogene Aussagen, die auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen des Managements von UBM Development AG beruhen. Angaben unter Verwendung der Worte „Erwartung“ oder „Ziel“ oder ähnliche Begriffe und Formulierungen deuten auf solche zukunftsbezogenen Aussagen hin. Die Prognosen, die sich auf die zukünftige Entwicklung des Unternehmens beziehen, stellen Einschätzungen dar, die auf Basis der im Rahmen der Erstellung des Halbjahresbericht vorhandenen Informationen gemacht wurden. Sollten die den Prognosen zugrunde liegenden Annahmen nicht eintreffen oder unerwartet Risiken in nicht kalkulierter bzw. nicht kalkulierbarer Höhe eintreten, so können die künftige tatsächliche Entwicklung und die künftigen tatsächlichen Ergebnisse von diesen Einschätzungen, Annahmen und Prognosen abweichen.

Maßgebliche Faktoren für ein solches Abweichen können beispielsweise die Veränderung der gesamtwirtschaftlichen Lage, der gesetzlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen in Österreich und der EU sowie Veränderungen in der Branche sein. UBM Development AG übernimmt keine Gewährleistung und Haftung dafür, dass die künftige Entwicklung und die künftig erzielten Ergebnisse mit den in diesem Halbjahresbericht geäußerten Einschätzungen und Annahmen übereinstimmen werden.

Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können durch Verwendung automatischer Rechenhilfen rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

Der Halbjahresbericht zum 30. Juni 2022 wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, um die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in allen Teilen möglichst sicherzustellen. Die Kennzahlen wurden kaufmännisch gerundet. Rundungs-, Satz- und Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden.

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

Der Halbjahresbericht liegt auch in englischer Fassung vor und steht auf der Website von UBM Development AG in beiden Sprachen zur Verfügung. Bei Abweichungen ist die deutsche Fassung des Halbjahresberichts maßgeblich.

