



PRESSEINFORMATION

UBM mit neutralem Q3 und hohen Cash-Reserven

- **Gesunde Bilanz mit € 358 Mio. Cash und 33% Eigenkapitalquote**
- **€ 2,1 Mrd. Entwicklungspipeline mit über 180.000m² in Holz-Hybrid-Bauweise**
- **OePR-Feststellung: Korrektur des Eigenkapitals von € 27 Mio.**

Wien, 24.11.2022 – Auch im dritten Quartal verzeichnete die UBM Development AG Fortschritte auf der Akquisitionsseite und konnte im boomenden Düsseldorfer Medienhafen eine weitere Projektentwicklung in Holz-Hybrid-Bauweise mit über 10.000m² Bruttogeschoßfläche an Land ziehen. Der Investmentmarkt hingegen befindet sich weiterhin in einer Schockstarre. Das Vorsteuer-Ergebnis im 1.-3. Quartal 2022 lag daher ohne signifikante Verkäufe mit € 16,6 Mio. etwa auf dem Niveau des Halbjahres. „Für die finanziell gut aufgestellte UBM gilt, dass man nie eine gute Krise verpassen sollte“, sagt UBM-CEO Thomas G. Winkler und ergänzt: „Erste Wettbewerber sind bereits in Schieflage geraten - und weitere werden folgen.“

Solide Finanz-Position für den „perfekten Sturm“

Im Gegensatz zu diesen Unternehmen konnte die UBM ihre solide Finanz-Position weiter verstärken und die Liquidität im Vergleich zum Halbjahr sogar leicht ausbauen. Zum 30. September verfügt UBM über € 358 Mio. an liquiden Mitteln und einer Eigenkapitalquote von über 33 %. Diese solide Ausgangslage ist notwendig, um für negative Abweichungen, aber auch für etwaige Opportunitäten, über ausreichend Reserven zur Verfügung zu haben.

Nachhaltige Pipeline sichert zukünftige Ergebnisbeiträge

Die zukünftige Profitabilität der UBM kann über die Ergebnisbeiträge der bestehenden € 2,1 Mrd. Entwicklungspipeline abgesichert werden. Im dritten Quartal 2022 erhielt UBM die Widmung für das LeopoldQuartier in Wien. Es wird Europas erstes Stadtquartier in Holz-Hybrid-Bauweise und setzt ein deutliches Ausrufezeichen in Sachen Nachhaltigkeit. Insgesamt befinden sich die Projekte zum überwiegenden Teil (90%) in Deutschland und Österreich beziehungsweise in den Assetklassen Wohnen (56%) und Büro (44%). Über 180.000m² sind bereits in Holz-Hybridbauweise in Umsetzung oder geplant.

Ausblick

Aufgrund der aktuellen Situation am Immobilienmarkte mussten auch geplante Transaktionen bei der UBM zurückgezogen werden. Der Erfolg des Geschäftsjahres 2022 wird ein „Foto-Finish“, nachdem die erwarteten positiven Effekte nicht allein von der UBM abhängen. In Ermangelung besserer Erkenntnisse und der ebenso unklaren Marktentwicklung hält UBM an der zum Halbjahr ausgegebenen Guidance fest und bleibt für die kommenden, schwierigen Quartale vorsichtig optimistisch.

Die Ertrags- und Finanzkennzahlen im Detail

Im ersten Halbjahr 2022 erwirtschaftete die UBM eine Gesamtleistung von € 318,9 Mio. nach € 340,4 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Das Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) lag mit € 16,6 Mio. unter der Vorjahresperiode mit € 46,2 Mio., mit einem Nettogewinn von € 14,3 Mio. (Q1-3/22: € 35,9 Mio.) blieb die UBM ebenfalls erheblich unter dem Vorjahreswert. Der aus dem Nettogewinn abgeleitete Gewinn pro Aktie reduzierte sich daher auch von € 3,86 im Vorjahr auf € 1,00 in der aktuellen Berichtsperiode.

Fehlerfeststellung der OePR führt zu Korrektur des Eigenkapitals von € 27 Mio.

Die UBM hat 2018 eine gewerblich genutzte Liegenschaft als Entwicklungsprojekt erworben und zum 31.12.2019 mit einem Fair Value von rund € 69 Mio. bewertet. Im zweiten Quartal 2020 wurden 40 % an einen Dritten veräußert, so dass im Zuge dieser Transaktion samt daraus resultierender at Equity Bewertung eine neue Fair Value Bewertung der Liegenschaft von rund € 141 Mio. erfolgte. Im Rahmen einer regelmäßig stattfindenden Prüfung kommt die Österreichische Prüfstelle für Rechnungslegung (OePR) nun zu einer Fehlerfeststellung für den Jahresabschluss 2020, wonach das Risiko der noch zu erwartenden Baurechtsschaffung beim Zeitwert unzureichend berücksichtigt wurde. Es hätte ein um rund € 39 Mio. geringerer Fair Value angesetzt werden müssen, was die Anschaffungskosten für den erstmaligen Ansatz der at Equity bewerteten Beteiligung beeinflusst und zu einer Korrektur des Eigenkapitals von € 27 Mio. führt. Die Fehlerkorrektur hat keine Auswirkung auf die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung sowie auf die Konzern-Kapitalflussrechnung.

Kennzahlen Q1-3 2022 (in € Mio.)

Ertragskennzahlen	Q1-3 2022	Q1-3 2021	Veränderung
Gesamtleistung ¹	318,9	340,4	-6,3%
Umsatzerlöse	115,4	218,7	-47,2%
Ergebnis vor Steuern	16,6	46,2	-64,1%
Nettogewinn	14,3	35,9	-60,2%
Vermögens- und Finanzkennzahlen	30.9.2022	31.12.2021⁵	Veränderung
Bilanzsumme	1 471,5	1 467,8	0,3%
Eigenkapital	491,7	524,0	-6,2%
Eigenkapitalquote (in %)	33,4%	35,7%	-2,3 PP
Nettoverschuldung ²	474,2	381,0	24,5%
Liquide Mittel	358,0	423,3	-15,4%
Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	30.9.2022	30.9.2021	Veränderung
Gewinn pro Aktie (in €) ³	1,00	3,86	-74,1%
Marktkapitalisierung	201,7	321,3	-37,2%
Dividende je Aktie (in €) ⁴	2,25	2,20	2,3%
Mitarbeiter	289	345	-16,2%

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 die ersten drei Quartale.

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

⁵ Vermögens- und Finanzkennzahlen per 31. Dezember 2021 aufgrund der OePR-Feststellung angepasst. Weitere Informationen dazu sind im Konzern-Zwischenabschluss zu finden.

UBM Development entwickelt Immobilien für Europas Metropolen. Der strategische Fokus liegt auf Holzbau, Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Das Platin-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