



## PRESSEINFORMATION

### UBM mit Verlust aber einer Reihe von Verkaufserfolgen im Q1

- **Doppelt so viele Wohnungen verkauft wie im Vergleichszeitraum des Vorjahres**
- **Ein Teil der angekündigten Asset-Verkäufe im ersten Quartal abgeschlossen**
- **Liquidität vor Profitabilität – Eigenkapital-Quote bei 30 %, relative Stärke**
- **Bis November 2025 keine Fälligkeit von Anleiherückzahlungen**

Wien, 29.05.2024 – Das erste Quartal 2024 hat erwartungsgemäß keine Trendumkehr für den Immobilienmarkt gebracht. Dennoch gibt es bei der UBM Fortschritte zu berichten. Im Wohnungseinzelverkauf wurden mehr als doppelt so viele Wohnungen verkauft wie im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Beim Projekt Arcus City wurden 5 Grundstücke an eine tschechische Baufirma verkauft. Im Poleczki Business Park in Warschau wurde ein Gebäude an den bestehenden Mieter verkauft. In Prag stockte der Miteigentümer des Hotel Andaz Prag seinen Anteil von 25 % auf 40 % auf. „Bei uns gilt im laufenden Geschäftsjahr weiterhin konsequent Liquidität vor Profitabilität. Insofern stimmt die Performance im ersten Quartal“, sagt UBM-CEO Thomas G. Winkler.

#### **Eigenkapitalquote 30 %, Gewinnzone noch nicht erreicht**

Trotz erster Verkaufserfolge erlauben es die aktuellen Marktbedingungen noch nicht, die Gewinnzone zu erreichen. Die UBM verzeichnete im ersten Quartal ein negatives Ergebnis vor Steuern von € 7,3 Mio. Dennoch konnte die Eigenkapitalquote bei 30 % stabilisiert und die Nettoverschuldung auf weniger als € 630 Mio. begrenzt werden.

#### **Über 77 % der Pipeline bereits in Holz-Hybridbauweise**

Über 300.000 m<sup>2</sup> sind bereits in Holz-Hybridbauweise in Umsetzung oder geplant und zahlen so auf das Ziel ein, einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa zu werden. Die Zukunft der UBM kann über die Ergebnisbeiträge der bestehenden € 1,9 Mrd. Entwicklungspipeline abgesichert werden. Insgesamt befinden sich die Projekte zum überwiegenden Teil (90 %) in Deutschland und Österreich beziehungsweise in den Assetklassen Wohnen (56 %) und Light Industrial & Büro (44 %).

#### **Ausblick**

Die UBM rechnet 2024 mit einer signifikanten Reduzierung des Verlusts gegenüber dem Vorjahr, vorrangig bleibt die Absicherung der Liquidität. Im Geschäftsjahr 2025 kann mit einer Rückkehr in die Gewinnzone gerechnet werden. Dafür verantwortlich wird voraussichtlich die immer größer werdende Angebotslücke sein, ebenso wie das weitere Ansteigen des Mietniveaus in allen Märkten der UBM. Aufgrund der aktuell andauernden Marktberreinigung kann mittelfristig kein Zweifel bestehen, dass die verbleibenden Marktteilnehmer dann überproportional davon profitieren werden.

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

Im ersten Quartal 2024 erwirtschaftete die UBM eine Gesamtleistung von € 85,0 Mio. nach € 53,5 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Das Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) lag mit € -7,3 Mio. unter der Vorjahresperiode mit € 1,1 Mio.; mit einem Periodenergebnis von € -8,0 Mio. (Q1/23: € 0,9 Mio.) erzielte die UBM einen niedrigeren Wert als im ersten Quartal

2023. Der aus dem Periodenergebnis abgeleitete Gewinn pro Aktie sank von € -0,15 im ersten Quartal 2023 auf € -1,27 in der aktuellen Berichtsperiode.

### Kennzahlen Q1 2024 UBM Development

<b>Ertragskennzahlen</b> (in € Mio.)	<b>Q1 2024</b>	<b>Q1 2023</b>	<b>Veränderung</b>
Gesamtleistung <sup>1</sup>	85,0	53,5	58,9%
Umsatzerlöse	20,4	17,9	14,0%
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-7,3	1,1	n.m.
Periodenergebnis	-8,0	0,9	n.m.
<b>Vermögens- und Finanzkennzahlen</b> (in € Mio.)	<b>31.3.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Veränderung</b>
Bilanzsumme	1.237,5	1.253,8	-1,3%
Eigenkapital	371,3	379,7	-2,2%
Eigenkapitalquote (in %)	30,0%	30,3%	-0,3 PP
Nettoverschuldung <sup>2</sup>	628,8	610,2	3,0%
Liquide Mittel	127,1	151,5	-16,1%
<b>Aktienkennzahlen und Mitarbeiter</b>	<b>31.3.2024</b>	<b>31.3.2023</b>	<b>Veränderung</b>
Ergebnis je Aktie (in €) <sup>3</sup>	-1,27	-0,15	n.m.
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	140,5	207,0	-32,1%
Dividende je Aktie (in €) <sup>4</sup>	-	1,10	n.m.
Mitarbeitende	261	283	-7,8%

<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. Werte beziehen sich auf Q1.

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

**UBM Development** ist einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa. Der strategische Fokus liegt auf Green und Smart Building in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Mit 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  
 E-Mail: christoph.rainer@ubm-development.com

Johannes Stühlinger  
 Unternehmenskommunikation  
 UBM Development AG  
 Mob.: +43 664 80 1873 184  
 E-Mail: johannes.stuehlinger@ubm-development.com