



## PRESSEINFORMATION

### **UBM erhöht Liquidität auf € 179 Mio. und halbiert Verlust im ersten Halbjahr**

- **€ 75 Mio. Asset-Verkäufe schon im ersten Halbjahr erfolgreich abgeschlossen**
- **Nettoverschuldung auf € 550 Mio. gesunken, Eigenkapitalquote von 30%**
- **Wohnungsverkäufe übertreffen bereits Verkaufszahlen im Gesamtjahr 2023**

Wien, 29.08.2024 – UBM Development ist es bereits bis zum Halbjahr gelungen, durch den Verkauf nicht strategischer Assets, den angekündigten Cash in Höhe von insgesamt € 75 Mio. zu generieren. Damit weist die UBM zum 30. Juni eine Liquidität von € 179 Mio. aus, um über € 50 Mio. mehr als am Ende des ersten Quartals und auch über dem Stand zum Jahresende. „Entsprechend unserer Ankündigung „Liquidität vor Profitabilität“, weisen wir im Halbjahr zwar weiterhin einen Verlust aus, allerdings konnte er gegenüber der Vorjahresperiode halbiert werden“, sagt UBM-CEO Thomas G. Winkler. Die UBM verzeichnete im ersten Halbjahr 2024 ein negatives Ergebnis vor Steuern von € 10,9 Mio.

#### **Solide Finanzposition**

Durch die starke Fokussierung auf Cash-Management ist es der UBM auch im ersten Halbjahr 2024 gelungen, keine Zweifel an ihrer ausreichenden Liquiditäts-Ausstattung aufkommen zu lassen. So verfügt das Unternehmen zum 30.06.2024 über 179,4 Millionen Euro an liquiden Mitteln. Außerdem werden bis zum November 2025 bei der UBM keine Anleihen-Rückzahlungen fällig, was ihr insgesamt einen Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Marktteilnehmern verschafft. Die Nettoverschuldung konnte im ersten Halbjahr reduziert werden und stand zum 30.06.2024 bei € 550,0 Mio. (2023: € 610,2 Mio.). Bei einer Bilanzsumme von € 1.188,8 Mio. ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 30,4 %.

#### **Nachhaltige Pipeline mit 3.000 Wohnungen**

Neben der soliden Bilanz der UBM hilft die konsequente Marktpositionierung als einer der größten Entwickler von Holz-Hybrid-Bauten in Europa. Dafür wird weiterhin in die 1,9-Milliarden-Euro-Projektpipeline investiert, die Projekte werden kontinuierlich vorangetrieben. Der Großteil der Projekte (über 90 %) befindet sich dabei in Deutschland und Österreich, wovon sich 59% aus Wohnen und 41% aus Light Industrial & Büro bestehen. Die erfolgreichen Wohnungsverkäufe im ersten Halbjahr 2024, bei denen die Verkaufszahlen des gesamten Jahres 2023 bereits übertroffen wurden, wertet die UBM als frühe Indikatoren für eine Trendwende. Derzeit befinden sich rund 3.000 Wohnungen in Entwicklung oder Verkauf.

#### **Ausblick**

Trotz eines schwachen dritten Quartals rechnet die UBM 2024 mit einer signifikanten Reduzierung des Verlusts gegenüber dem Vorjahr; vorrangig bleibt jedoch die Sicherung der Liquidität. Im Geschäftsjahr 2025 wird mit einer Rückkehr in die Gewinnzone gerechnet. Verantwortlich dafür wird voraussichtlich die immer größer werdende Angebotslücke im Wohnen sein, ebenso wie das weitere Ansteigen des Mietniveaus bei Büros sowie Effizienzverbesserungen bei der Umsetzung. Aufgrund der aktuellen Marktberreinigung kann mittelfristig kein Zweifel bestehen, dass die verbleibenden Marktteilnehmer dann überproportional davon profitieren werden.

## Die Ertrags- und Finanzkennzahlen im Detail

Im ersten Halbjahr 2024 erwirtschaftete die UBM eine Gesamtleistung von € 249,1 Mio. nach € 116,2 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Das Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) verbesserte sich mit € -10,9 Mio. erheblich gegenüber der Vorjahresperiode mit € -31,6 Mio.; mit einem Konzernergebnis von € -12,5 Mio. (H1/23: € -29,3 Mio.) halbierte die UBM den Verlust gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 deutlich. Das aus dem Konzernergebnis abgeleitete Ergebnis je Aktie verbesserte sich von € -4,34 im ersten Halbjahr 2023 auf € -2,06 in der aktuellen Berichtsperiode.

### Kennzahlen H1 2024 UBM Development

Ertragskennzahlen (in € Mio.)	1-6/2024	1-6/2023	Veränderung
Gesamtleistung <sup>1</sup>	249,1	116,2	114,4%
Umsatzerlöse	42,9	37,8	13,5%
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-10,9	-31,6	n.m.
Konzernergebnis	-12,5	-29,3	n.m.
Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)	30.6.2024	31.12.2023	Veränderung
Bilanzsumme	1.188,8	1.253,8	-5,2%
Eigenkapital	360,9	379,7	-5,0%
Eigenkapitalquote (in %)	30,4 %	30,3 %	0,1 PP
Nettoverschuldung <sup>2</sup>	550,0	610,2	-9,9%
Liquide Mittel	179,4	151,5	18,4%
Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	30.6.2024	30.6.2023	Veränderung
Ergebnis je Aktie (in €) <sup>3</sup>	-2,06	-4,34	n.m.
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	159,2	195,8	-18,7%
Dividende je Aktie (in €) <sup>4</sup>	-	1,10	n.m.
Mitarbeiter	252	276	-8,7%

<sup>1</sup> Die Gesamtleistung umfasst die Umsätze sowie Bestandsveränderungen der vollkonsolidierten Unternehmen, die anteiligen Umsätze der at-equity einbezogenen Unternehmen sowie Erlöse aus Immobilienverkäufen von Share- bzw. Asset Deals.

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

<sup>3</sup> Ergebnis je 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.

**UBM Development** ist einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa. Der strategische Fokus liegt auf Green und Smart Building in Metropolregionen 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 über 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

Johannes Stühlinger  
Head of Corporate Communications  
UBM Development AG  
Mob.: + 43 664 80 1873 184  
Email: johannes.stuehlinger@ubm-development.com