



## PRESSEINFORMATION

### UBM schließt 2024 mit €200 Mio. Cash ab und bestätigt vorläufige Zahlen

- **199,5 Mio. Cash und Eigenkapital-Quote über 29%**
- **Verlust um über 40% reduziert, - €23,2 Mio. (Ergebnis vor Steuern)**
- **Gesamtleistung um rund 50%, Umsatz um knapp 25% gesteigert**
- **Wohnungsverkäufe vervierfacht, über 400 Einheiten**
- **Dividendenverzicht als Vorsichtsmaßnahme und in Solidarität mit Stakeholdern**
- **Pipeline mit 3.000 Wohnungen in Österreich, Deutschland und Tschechien**
- **Transformationsjahr 2025: Erwartete Verbesserung gegenüber 2024**

Wien, 10.04.2025 – Die UBM Development AG („UBM“) schließt das Geschäftsjahr 2024 mit einer soliden Liquidität in Höhe von € 199,5 Mio. ab. Maßgeblich zu diesem Ergebnis beigetragen haben eine Vervierfachung der Wohnungsverkäufe gegenüber 2023 sowie der erfolgreiche Verkauf nicht-strategischer Assets. Trotz des anhaltend herausfordernden Marktumfelds im Immobiliensektor konnte das Ergebnis vor Steuern auf - €23,2 Mio. verbessert werden – eine Verbesserung um mehr als 40% im Vergleich zum Vorjahr (- €39,4 Mio.). „Wir sagen, was wir tun und tun, was wir sagen“ betont Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG und weiter „2024 stand unter dem Versprechen Liquidität vor Profitabilität und entsprechend haben wir geliefert“.

#### Dividende

Aufsichtsrat und Vorstand sind gemeinsam zu der Empfehlung gelangt, dass die Ausschüttung einer Dividende in der aktuellen Situation nicht geboten ist. Der Entfall der Dividende wird der Hauptversammlung als Vorsichtsmaßnahme im Hinblick auf die Branchenentwicklung sowie aus Solidarität gegenüber allen anderen Stakeholdern der UBM vorgeschlagen.

#### Solide Finanzposition im schwierigen Marktumfeld

Zum Ende des Jahres verfügt die UBM €199,5 Mio. an liquiden Mitteln. Die erfolgreiche Platzierung des zweiten Green Bonds im Oktober 2024 brachte zusätzlich frisches Kapital aber diente in erster Linie der Glättung des Rückzahlungsprofils. Die Nettoverschuldung konnte um -10,6% reduziert werden und stand zum 31.12.2024 bei € 545,9 Mio. (2023: € 610,2 Mio.). Trotz massiver kollektivvertraglicher Gehaltserhöhungen in den letzten beiden Jahren konnte der Personalaufwand im Jahr 2023 um -17,0% und im Jahr 2024 um beachtliche -26,5 % gesenkt werden. Bei einer Bilanzsumme von €1.182,4 Mio. ergibt sich bei einem Eigenkapital von € 343,7 Mio. eine Eigenkapitalquote von 29,1%.

#### Nachhaltige Pipeline mit Fokus Wohnen

Die UBM verfügt über ein Portfolio von rund 3.000 Wohnungen, die sich derzeit in der Entwicklung oder bereits im Verkauf befinden. Mit einer Entwicklungspipeline von insgesamt € 1,9 Milliarden, berechnet bis Ende 2028, setzt das Unternehmen klare Schwerpunkte. Der Großteil der Projekte (über 90 %) befindet sich dabei in Deutschland und Österreich, wovon 58 % aus Wohnen und 42 % aus Light Industrial & Büro bestehen. Mehr als 300.000m<sup>2</sup> sind in Holz-Hybridbauweise in Umsetzung oder Planung und tragen so zum Ziel bei, der führende Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa zu werden.

#### Ausblick

Für das Jahr 2025 erwartet UBM eine weitere Verbesserung gegenüber 2024. Im Wohnbau ist die Talsohle durchschritten, und der Aufschwung dieser Assetklasse setzt sich in allen UBM-Märkten fort. Erste Signale gibt es auch im Segment Light Industrial & Büro: Das steigende Mietniveau und die wachsende Zahl von Unternehmen, die ihre Mitarbeiter zurück ins Büro holen, deuten zumindest auf eine Stabilisierung hin. Auf Basis dieser Entwicklungen rechnet UBM im Laufe des zweiten Halbjahrs 2025 mit einer Rückkehr in die Gewinnzone. Aufgrund der anhaltenden Volatilität und schwer vorhersehbaren Marktentwicklung verzichtet das Unternehmen jedoch vorerst auf eine konkretere Guidance für das Geschäftsjahr 2025. Besonderes Augenmerk liegt weiterhin auf einem vorausschauenden Cash-Management, um die Liquiditätssituation jederzeit stabil zu halten.

## Kennzahlen 2024 UBM Development

<b>Ertragskennzahlen</b> (in € Mio.)	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Veränd. 24/23</b>	<b>2022</b>
Gesamtleistung <sup>1</sup>	424,9	284,2	49,5 %	390,7
Umsatzerlöse	106,2	85,3	24,5 %	133,9
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-23,2	-39,4	41,1 %	31,5
Konzernergebnis	-29,6	-46,0	35,7 %	27,1
<b>Vermögens- und Finanzkennzahlen</b> (in € Mio.)	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Veränd. 24/23</b>	<b>31.12.2022</b>
Bilanzsumme	1.182,4	1.253,8	-5,7 %	1.451,8
Eigenkapital	343,7	379,7	-9,5 %	501,4
Eigenkapitalquote (in %)	29,1 %	30,3 %	-1,2 PP	34,5 %
Nettoverschuldung <sup>2</sup>	545,9	610,2	-10,5 %	500,2
Liquide Mittel	199,5	151,5	31,7 %	322,9
<b>Aktienkennzahlen und Mitarbeiter</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Veränd. 24/23</b>	<b>31.12.2022</b>
Ergebnis je Aktie (in €) <sup>3</sup>	-4,77	-7,03	32,1 %	2,25
Aktienkurs (in €)	16,10	21,10	-23,7 %	22,80
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	120,3	157,7	-23,7 %	170,4
Dividende je Aktie (in €) <sup>4</sup>	-	-	-	1,10
Ausschüttungsquote <sup>5</sup>	-	-	-	48,9 %
Mitarbeiter	231	268	-13,8 %	292

<sup>1</sup> Die Gesamtleistung umfasst die Umsätze 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 pro Aktie nach Abzug von Hybridkapitalzinsen.

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

<sup>5</sup> Dividende im Verhältnis zum Gewinn pro Aktie nach Abzug der Hybridkapitalzinsen

**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](mailto: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](mailto:johannes.stuehlinger@ubm-development.com)