

Timber Pioneer
Frankfurt



Bericht zum 1.Quartal 2021

Kennzahlen

Ertragskennzahlen (in € Mio.)

	1-3/2021	1-3/2020	Veränderung
Gesamtleistung ¹	89,6	86,3	3,8 %
Umsatzerlöse	41,9	41,3	1,5 %
Ergebnis vor Steuern (EBT)	16,1	39,3	-59,1 %
Nettogewinn	11,7	22,9	-49,0 %

Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)

	31.03.2021	31.12.2020	Veränderung
Bilanzsumme	1.435,5	1.372,0	4,6 %
Eigenkapital	490,9	482,9	1,7 %
Eigenkapitalquote	34,2%	35,2%	-1,0 PP
Nettoverschuldung ²	523,9	479,1	9,4 %
Liquide Mittel	254,2	247,2	2,8 %

Aktienkennzahlen und Mitarbeiter

	31.03.2021	31.03.2020	Veränderung
Gewinn pro Aktie (in €) ³	1,20	2,74	-56,1 %
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	283,2	204,7	38,3 %
Dividende je Aktie (in €) ⁴	2,20	2,20	0,0 %
Mitarbeiter ⁵	338	392	-13,8 %

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 Quartal.

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

⁵ Rückgang aufgrund Dekonsolidierung Hotel Holiday Inn Gdansk City Centre (2020: 54 Mitarbeiter)

Inhalt

2	Vorwort des Vorstands
3	Konzernzwischenlagebericht
12	Konzernzwischenabschluss
20	Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss
29	Finanzkalender
34	Kontakt, Impressum

Auf einen Blick

Akquisition in München.

Willy Bogner HQ für € 55 Mio. gekauft

environment. social. governance.

Top ESG Rating für grüne Finanzierungen

Vierter Vorstand.

Martina Maly-Gärtner übernimmt Hotelbetriebe und HR

Cash is king.

Starke Bilanz und geringe Nettoverschuldung

Ausblick.

Alles zeigt in die richtige Richtung

20
21

**Liebe Aktionärinnen, und Aktionäre,
liebe Stakeholder.**

Noch vor einem Jahr befanden wir uns wegen Corona in dichtem Nebel und mussten unsere Fahrt maximal drosseln. Ein Jahr später können wir mit Stolz behaupten, dass 2020 schlechter hätte laufen können. Wir lagen immerhin 13% über den Erwartungen unserer Analysten. Mit diesem Rückenwind sind wir in dieses Jahr gestartet und erzielten mit € 16 Mio. das zweitbeste Vorsteuer-Ergebnis eines ersten Quartals in der knapp 150-jährigen Firmengeschichte. Wir verfügen zum Ende des ersten Quartals neben einer Eigenkapitalquote von 34,2% über Cash von € 254 Mio. Das ist Rekordniveau, trotz einer bereits erfolgreich getätigten Akquisition in München, wo wir für die Firmenzentrale von Willy Bogner mit erheblichem Entwicklungspotenzial € 55 Mio. hingelegt haben. Wir gehen davon aus, dass unsere gute Liquiditätssituation sowie das erwartende Marktumfeld uns weitere Gelegenheiten eröffnen wird.



Ab Jahresbeginn 2022 muss jeder Fondsmanager berichten, wie hoch sein ESG-Anteil an den Gesamt-Investments ist und diesen schon seit Anfang April ausweisen. Damit ist Nachhaltigkeit oder das noch weiter gefasste Thema ESG gekommen, um zu bleiben. ESG, also Umwelt (Environment), Soziales (Social) und Gute Unternehmensführung (Governance) werden die Kapitalströme der Zukunft beeinflussen. Bei der UBM ist ESG integraler Bestandteil unserer Strategie. Konsequenterweise weiter gedacht, heißt das natürlich auch, dass wir unsere Finanzierung an ein ESG-Rating binden und mehr Zinsen zahlen, wenn wir unsere diesbezüglichen Ziele nicht erreichen oder Erreichtes nicht dauerhaft einhalten können.

Unsere Bond-Investoren hat das im besten Sinn des Wortes nachhaltig überzeugt. Wir mussten den Maximalbetrag unseres „Sustainability-linked“ Bonds von € 120 Mio. auf € 150 kurzfristig aufstocken, um die Nachfrage einigermaßen befriedigen zu können. Die Bücher mussten dennoch nach zwei Stunden gleich wieder geschlossen werden.

Trotz des erfreulichen ersten Quartals rechnen wir damit, dass 2021 eine Corona Delle für die UBM hinterlassen wird. Es zeigt jedoch alles in die richtige Richtung - durch weitere nachhaltige Finanzierungsaktivitäten, neue Akquisitionen und ein baldiges Hochfahren der Hotelbetriebe, für die wir eine vierte Vorständin, Martina Maly-Gärtner gewinnen konnten. Wir sind überzeugt, dass wir ab 2022 wieder auf Vor-Corona Niveau zurückkehren werden.

Dipl.-Ök. Patric Thate
CFO

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

DI Martin Löcker
COO

Lagebericht

Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Trotz anhaltend hoher Infektionszahlen zeigte sich die Weltwirtschaft im ersten Quartal 2021 wesentlich resilienter als zu Beginn der COVID-19-Pandemie. Der optimistische Ausblick auf 2021 und die Folgejahre liegt vorwiegend in den steigenden Immunisierungsraten in China, Nordamerika und Europa begründet. Vor diesem Hintergrund rechnet der Internationale Währungsfonds (IWF) in seiner Jännerprognose für das laufende Geschäftsjahr mit einem Wachstum des globalen BIP von 5,5%. Die Europäische Kommission (EK) schätzt das Weltwirtschaftswachstum 2021 auf 5,2%. Zugpferd dieser Aufwärtsrevision im Vergleich zu den Prognosen im Herbst sind die Vereinigten Staaten: Das € 1,9 Billionen schwere Konjunkturprogramm soll die US-Wirtschaft um 5,1% wachsen lassen – um 2 PP mehr als noch im Herbst erwartet wurde. Das Wachstum der chinesischen Wirtschaft soll laut Experten des IWF im Jahr 2021 bei rund 8% liegen. Auch für 2022 wird weiterhin ein globaler Aufschwung erwartet, der mit 4,2% (IWF) bzw. 3,8% (EK) jedoch schwächer ausfallen dürfte als 2021. Für den Euroraum liegt die Prognose bei 3,8% für 2021, der IWF rechnet ebenfalls mit einem Wachstum und prognostiziert ein Plus von 4,2%. Im Jahr 2022 gehen die Experten von einer weiteren Erholung in Höhe von 3,8% (EK) bzw. 3,6% (IWF) aus. In Deutschland rechnen die Experten der EK für 2021 mit einem Plus von 3,2%, 2022 sollte das Wachstum mit 3,1% knapp darunter liegen. In Österreich erwartet die Österreichische Nationalbank (OeNB) 2021 mit 2,2% ein geringfügig höheres BIP-Wachstum als die EK mit 2,0% und für 2022 bereits ein Plus von 5,5% bzw. 5,1% (EK). Für die Region CEE/SEE wird mit einem durchschnittlichen Wachstum von 3,6% für 2021 und 4,5% für 2022 gerechnet.¹

Entwicklung der Immobilienmärkte

Die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie waren am Immobilienmarkt auch zu Jahresbeginn 2021 spürbar. Das Transaktionsvolumen lag im ersten Quartal um 32% unter dem Vergleichswert des Vorjahres. Europaweit wechselten in den ersten drei Monaten 2021 Immobilien im Wert von € 53,3 Mrd. den Besitzer. Deutschland lag auch im ersten Quartal 2021 wieder unangefochten auf Platz eins in Europa. Gewerbe- und

Wohnimmobilien erreichten im Berichtszeitraum ein Transaktionsvolumen von rund € 15,0 Mrd. – ein Rückgang von 49% gegenüber dem ersten Quartal 2020, das jedoch das mit Abstand umsatzstärkste erste Quartal aller Zeiten war. Verglichen mit dem fünfjährigen Durchschnitt verlor das Volumen im Berichtszeitraum nur 17%. Mit einem Transaktionsvolumen von rund € 650 Mio. lag der österreichische Immobilieninvestmentmarkt im ersten Quartal leicht über dem Vorjahresniveau (2020: € 643 Mio.) Für das Gesamtjahr 2021 wird ein Volumen von € 4 Mrd. prognostiziert, das damit über dem Jahr 2018 liegen und somit bereits wieder das Vor-Corona-Niveau erreichen sollte. Mit einem Anteil von 38% setzten sich Wohnobjekte erneut an die Spitze und bestätigten damit den Vorjahrestrend – knapp gefolgt von Büroimmobilien mit 27%. In der CEE-Region wurden im ersten Quartal 2021 insgesamt € 2 Mrd. in Immobilien investiert. Für das Gesamtjahr wird mit einem Transaktionsvolumen von ca. € 10 Mrd. gerechnet.^{2,3,4,5}

Entwicklung der Börsen und der UBM-Aktie

Nach einer starken Jahresendrallye 2020 entwickelten sich die internationalen Börsen weiter positiv. Der MSCI World lag per Ende März mit 4,5% leicht über dem Vorjahresresultimo – im Jahresvergleich stieg der internationale Index sogar um 51,8%. Auch der Dow Jones Industrial Index verzeichnete im ersten Quartal mit 7,8% ein deutliches Plus, der gesamteuropäische Index EURO STOXX 50 legte mit 10,3% im Berichtszeitraum sogar noch stärker zu. Der DAX erhöhte sich von Ende Dezember 2020 bis Ende März 2021 um 9,4%.

Die UBM-Aktie verzeichnete in den ersten Monaten 2021 ebenfalls einen Aufwärtstrend und überschritt Ende Februar das erste Mal seit Anfang März 2020 wieder die € 40,00-Marke. Im Jahresvergleich legte der Titel um 38,3% zu und lag damit zwischen der Performance von ATX und IATX, die um 57,9% bzw. 18,7% anstiegen. Die UBM-Aktie notierte zum 31. März bei € 37,9 und somit um 5,9% über dem Vorjahresresultimo. Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen der UBM-Aktie erreichte im ersten Quartal 2021 3.629 Stück.

¹ Österreichische Nationalbank: Konjunktur aktuell – März 2021

² Real Capital Analytics: Europe Capital Trends – Q1 2021

³ Savills: Investmentmarkt Deutschland – April 2021

⁴ EHL: Immobilieninvestmentmarkt Update – Q1 2021

⁵ Colliers: The CEE Investment Scene – Q1 2021

Geschäftsverlauf

Im ersten Quartal 2021 erwirtschaftete UBM Development eine Gesamtleistung von € 89,6 Mio., nach € 86,3 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Die Gesamtleistung der Berichtsperiode war vor allem auf den Baufortschritt bereits verkaufter Immobilienprojekte zurückzuführen, die zeitraumbezogen nach Höhe des Fertigstellungsgrads und des Verwertungsstands erfasst werden. Den größten Beitrag zur Gesamtleistung erbrachten dabei die Siebenbrunnengasse in Wien, ein Projekt mit insgesamt 165 Wohnungen, sowie forward verkaufte Projekte wie der F.A.Z.-Tower in Frankfurt und zwei Hotels in Polen. Im ersten Quartal 2021 fanden mit Ausnahme des Closings des Projekts Nordbahnhofstraße in Stuttgart und des Alten Landguts in Wien keine wesentlichen Immobilienverkäufe statt. Die Gesamtleistung aus dem Hotelbetrieb reduzierte sich im ersten Quartal 2021 von € 8,6 Mio. in 2020 auf € 1,2 Mio. Die im Vergleich zum Vorjahr rückläufige Leistung ist auf die eingeschränkte Reisetätigkeit infolge der COVID-19-Pandemie zurückzuführen.

Die Gesamtleistung des **Segments Deutschland** erhöhte sich im Berichtszeitraum von € 20,9 Mio. auf € 29,1 Mio. Neben dem Closing des Projekts Nordbahnhofstraße in Stuttgart betraf die Gesamtleistung in den ersten drei Monaten 2021 im Wesentlichen den Baufortschritt von bereits verkauften Projekten wie zum Beispiel den F.A.Z.-Tower in Frankfurt. Positiv auf die Gesamtleistung wirkten sich außerdem die Projekte Thulestraße und Gmunderstraße aus, wo weitere Wohnungen fertiggestellt und übergeben wurden.

Die Gesamtleistung des **Segments Österreich** verringerte sich im Vorjahresvergleich von € 39,0 Mio. auf € 34,6 Mio. im ersten Quartal 2021. Die Gesamtleistung der Vergleichsperiode betraf zu einem wesentlichen Teil den Forward-Verkauf des Büroprojekts QBC 1&2, das im Dezember 2020 fertiggestellt wurde. Im ersten Quartal 2021 wurde die Gesamtleistung zu einem großen Teil im Wohnbereich erwirtschaftet und betraf vor allem den Verkaufsfortschritt des Projekts Siebenbrunnengasse im 5. Wiener Gemeindebezirk. Dieses Projekt wird im Einzelverkauf veräußert. Zusätzlich trugen die Wohnbauprojekte Pohlstraße sowie Salurnerstraße positiv zur Gesamtleistung bei.

Im **Segment Polen** lag die Gesamtleistung in den ersten drei Monaten 2021 mit € 20,7 Mio. etwas über dem Vorjahresniveau von € 19,1 Mio. Ende 2019 wurden zwei Hotelprojekte – ein Mercure Hotel in Kattowitz und ein ibis styles Hotel in Krakau – forward verkauft. In der aktuellen Berichtsperiode leisteten diese Projekte, welche gemäß Baufortschritt (Percentage of Completion, PoC) verbucht werden, den größten Anteil an der Gesamtleistung Polens.

Das **Segment Sonstige Märkte** erzielte in den ersten drei Monaten 2021 eine Gesamtleistung von € 5,2 Mio., nach € 7,4 Mio. im ersten Quartal 2021. Die Gesamtleistung der Berichtsperiode reduzierte sich weiter, da geringere Erlöse aus dem Hotelbetrieb erwirtschaftet wurden, insbesondere durch die eingeschränkten Reisetätigkeiten infolge der anhaltenden COVID-19-Pandemie.

Gesamtleistung nach Regionen

in € Mio.	1-3/2021	1-3/2020	Veränderung
Deutschland	29,1	20,9	39,3%
Österreich	34,6	39,0	-11,3%
Polen	20,7	19,1	8,6%
Sonstige Märkte	5,2	7,4	-29,8%
Gesamt	89,6	86,3	3,8%

Im **Segment Residential** erhöhte sich die Gesamtleistung in der aktuellen Berichtsperiode deutlich auf € 30,8 Mio., nach € 16,2 Mio. in den ersten drei Monaten 2020. Die Gesamtleistung 2021 umfasste im Wesentlichen den Baufortschritt bereits verkaufter Wohneinheiten von Projekten in Deutschland und Österreich, darunter die Projekte Thulestraße und Enckestraße in Berlin, Siebenbrunnengasse in Wien und das Projekt Salurnerstraße in Kufstein. An institutionelle Investoren verkauft und ab diesem Zeitpunkt gemäß Baufortschritt in der Gesamtleistung erfasst, wurden das Projekt Gmunder Höfe in München und die Projekte Nordbahnviertel und Pohl-gasse in Wien.

Im **Segment Office** lag die Gesamtleistung in der Berichtsperiode bei € 13,6 Mio., nach € 28,9 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Die Gesamtleistung der Vergleichsperiode betrifft vor allem die Büroimmobilie QBC 1&2 am Wiener Hauptbahnhof, die bereits im August 2019 forward verkauft wurde. Positiv auf die Gesamtleistung 2021 wirkte sich der Forward-Verkauf der Büroimmobilie F.A.Z-Tower in Frankfurt im vierten Quartal 2020 aus.

Das **Segment Hotel** erwirtschaftete in den ersten drei Monaten 2021 eine Gesamtleistung von € 22,7 Mio., nach € 16,2 Mio. in 2020. Positiv auf die Gesamtleistung der Berichtsperiode wirkte der Baufortschritt der beiden Ende 2019 forward verkauften polnischen Hotels in Kattowitz und Krakau aus. Zudem erfolgte das Closing des Projekts Nordbahnhofstraße in Stuttgart. Die niedrige Gesamtleistung aus

dem Hotelbetrieb ist auf die eingeschränkte Reisetätigkeit aufgrund der COVID-19-Pandemie zurückzuführen. So lag die Gesamtleistung in diesem Bereich bei € 1,2 Mio., im Vergleich zu € 8,6 Mio. im Vorjahr.

Im **Segment Other** wurde in den ersten drei Monaten 2021 eine Gesamtleistung von € 9,3 Mio. erzielt. In der Vergleichsperiode des Vorjahres lag diese bei € 12,0 Mio. In der Vergleichsperiode war die Gesamtleistung auf den Verkauf einer Logistikimmobilie in Österreich zurückzuführen. In der Berichtsperiode flossen vor allem Einkünfte aus der Vermietung von gemischt genutzten Bestandsobjekten in Österreich und Deutschland in die Gesamtleistung ein.

Die Gesamtleistung des **Segments Service** lag im ersten Quartal 2021 mit € 13,3 Mio. über dem Vorjahresniveau von € 13,1 Mio. Ein wesentlicher Anteil entfiel auf Serviceleistungen für diverse Projekte in Deutschland. Diese Position umfasst zudem Verrechnungen von Managementleistungen und Konzernumlagen.

Gesamtleistung nach Assetklassen

in € Mio.	1-3/2021	1-3/2020	Veränderung
Residential	30,8	16,2	90,4 %
Office	13,6	28,9	-53,0 %
Hotel	22,7	16,2	40,2 %
Other	9,3	12,0	-22,8 %
Service	13,3	13,1	1,1 %
Gesamt	89,6	86,3	3,8 %

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 der 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 mit € 89,6 Mio. im ersten Quartal 2021 um 3,8 % über dem Niveau des Vorjahres von € 86,3 Mio. Auch die in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Umsatzerlöse erhöhten sich in der Berichtsperiode leicht von € 41,3 Mio. auf € 41,9 Mio., was einem Anstieg von 1,5 % entspricht. Der Umsatz war in den ersten drei Monaten 2021 vor allem auf den Baufortschritt bereits veräußerter Immobilienprojekte zurückzuführen, die zeitraumbezogen nach Höhe des Fertigstellungsgrads und des Verwertungsstands erfasst werden. Den größten Umsatzbeitrag leisteten diverse Wohnprojekte in Deutschland und Österreich sowie zwei Hotelprojekte – ein Mercure Hotel in Kattowitz und ein ibis styles Hotel in Krakau, welche bereits Ende 2019 forward-verkauft wurden.

Das Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen erhöhte sich von € -4,7 Mio. in den ersten drei Monaten 2020 auf € 5,7 Mio. in der Berichtsperiode. Der positive Ergebnisbeitrag ist hierbei auf laufende Immobilienprojekte, wie des Büroprojekts F.A.Z-Tower in Frankfurt, die Gmunderhöfe in München sowie die Pohl gasse in Wien zurückzuführen.

Die Erträge aus Fair-Value-Anpassungen auf Finanzimmobilien beliefen sich in den ersten drei Monaten 2021 auf € 10,0 Mio., nach € 69,9 Mio. in der Vergleichsperiode 2020. Die Fair-Value-Anpassung der Vergleichsperiode betraf ebenso ein Großprojekt in München, bei dem ein Anteil von 40 % veräußert wurde. Die Fair-Value-Anpassung im 1.Quartal 2021 betrafen eine Immobilienentwicklung in München. Die Aufwendungen aus Fair-Value-Anpassungen waren sowohl im ersten Quartal 2020 als auch 2021 unwesentlich. Während des covidbedingten Lock-downs im Frühjahr 2021 gab es bei den vollkonsolidierten Bestandsobjekten keine wesentlichen Mietausfälle, die zu einer Wertanpassung führen hätten können.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen im Berichtszeitraum bei € 1,5 Mio. und beinhalten u. a. Erlöse aus Weiterverrechnungen, Kursgewinne, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und diverse sonstige Positionen. Im Vorjahr lagen die sonstigen betrieblichen Erträge bei € 2,2 Mio. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich im Vorjahresvergleich von € 25,5 Mio. auf € 8,0 Mio., was vor allem auf Kursverluste in der Vergleichsperiode zurückzuführen war. Die Position beinhaltet des Weiteren Verwaltungskosten, Reisespesen, Werbekosten sowie Abgaben und Gebühren.

Die Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen betrugen im ersten Quartal 2021 € 27,6 Mio., im Vergleich zu € 31,2 Mio. in 2020. Die Position umfasst im Wesentlichen den Materialaufwand für die Errichtung von Wohnbauimmobilien und diversen anderen Entwicklungsimmobiliien, 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 € 0,9 Mio. ausgewiesen, während im ersten Quartal des Vorjahres ein Aufwand von € 0,7 Mio. erfasst worden war. Der leicht negative Ergebniseffekt in der Berichtsperiode ist auf die verstärkte Verkaufstätigkeit bei Wohnbauprojekten im Vorratsvermögen zurückzuführen.

Der Personalaufwand lag in der Berichtsperiode bei € 8,1 Mio. und damit leicht unter dem Niveau des Vorjahres von € 8,6 Mio. Die Bewertung des Aktienoptionsprogramms von UBM, das in der Hauptversammlung im Mai 2017 verabschiedet worden war, im Gegensatz zur Vergleichsperiode des Vorjahres mit € 0,0 Mio. in die Position Personalaufwand ein. Die stichtagsbezogene Mitarbeiterzahl aller in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften lag per Ende März 2021 mit 338 in etwa auf dem Niveau des Bilanzstichtags des Vorjahres (31. Dezember 2020: 339)

Das EBITDA erreichte im ersten Quartal 2021 € 14,5 Mio., was einer Reduktion von € 28,1 Mio. zum Vorjahr entsprach. Das EBIT betrug in den ersten drei Monaten 2021 € 13,9 Mio. (Q1/2020: € 41,7 Mio.), rund 66,6 % unter dem Vorjahresniveau. Der Finanzertrag stieg von € 2,6 Mio. im ersten Quartal 2020 auf € 6,6 Mio. in der Berichtsperiode an, da in der aktuellen Berichtsperiode im Finanzertrag Erträge aus Share Deals enthalten waren. Der Finanzaufwand lag mit € 4,4 Mio. etwas unter dem Vorjahresniveau von € 4,9 Mio. - sowohl in der aktuellen als auch in der Vergleichsperiode des Vorjahres waren im Finanzaufwand keine wesentlichen Abwertungen enthalten.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) lag in der Berichtsperiode bei € 16,1 Mio. und damit unter dem Niveau des Vorjahres von € 39,3 Mio. In der Vergleichsperiode wurde ein Anteil von 40% an einem Großprojekt in München veräußert. Der Steueraufwand belief sich im ersten Quartal 2021 auf € 4,4 Mio., was einer Steuerquote von 27,3 % entspricht. In der Vergleichsperiode war die Steuerquote mit 41,7 % aufgrund eines hohen Ergebnisbeitrages aus Deutschland deutlich höher.

Der Nettogewinn (Periodenergebnis nach Steuern) erreichte in der Berichtsperiode € 11,7 Mio. und lag damit um € 11,2 Mio. unter dem ersten Quartal 2020 (€ 22,9 Mio.). Der den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Nettogewinn betrug in den ersten drei Monaten 2021 € 9,0 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 sowohl im ersten Quartal 2020 als auch 2021 bei € 1,7 Mio. Der daraus abgeleitete Gewinn pro Aktie reduzierte sich demnach von € 2,74 auf € 1,20 in der aktuellen Berichtsperiode.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des UBM-Konzerns lag per Ende des ersten Quartals 2021 mit € 1.435,5 Mio. um € 63,5 Mio. über dem Niveau zum Bilanzstichtag des Vorjahres, was vor allem auf einen Anstieg der liquiden Mittel und finanziellen Vermögenswerte zurückzuführen ist. Die Finanzimmobilien reduzierten sich per 31. März 2021 um € 8,7 Mio. und betrugen zum Quartalsstichtag € 398,5 Mio. Das Sachanlagevermögen erhöhte sich in der Berichtsperiode leicht um € 0,1 Mio. auf € 11,7 Mio.

Der Wertansatz der Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen lag zum 31.12.2020 bei € 167,8 Mio. Sie reduzierten sich in den ersten drei Monaten 2021 auf € 154,6 Mio. und lagen damit um 7,9% unter dem Niveau des Bilanzstichtags des 31.12.2020. Parallel reduzierten sich die Projektfinanzierungen um € 13,3 Mio. auf insgesamt € 195,1 Mio. zum Ende des ersten Quartals 2021.

Die kurzfristigen Vermögenswerte lagen mit Ende der Berichtsperiode bei € 644,5 Mio., was einem Anstieg von € 97,5 Mio. im Vergleich zu Ende 2020 entspricht. Die liquiden Mittel erhöhten sich um € 6,9 Mio., da in der Berichtsperiode zusätzliche Finanzierungen aufgenommen wurden. Gegenläufig wirkten Auszahlungen für ein Projekt in München von rund € 55 Mio. Per Ende März 2021 lagen die liquiden Mittel mit € 254,2 Mio. weiterhin auf einem historische hohem Niveau. Auch die finanziellen Vermögenswerte stiegen leicht von € 37,7 Mio. auf € 39,1 Mio. in der Berichtsperiode.

Das Vorratsvermögen lag per Ende März 2021 mit € 168,2 Mio. über dem Niveau zum Bilanzstichtag Ende 2020 von € 121,9 Mio. Der Anstieg ist auf den Ankauf der Willy Bogner Firmenzentrale in München zurückzuführen. In dieser Position befinden sich neben sonstigen Vorräten auch zum Verkauf bestimmte Wohnimmobilien in Entwicklung. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich von € 127,9 Mio. per Ende 2020 auf € 140,2 Mio. zum Ende des ersten Quartals 2021. Diese Position beinhaltet im Wesentlichen bereits während der Entwicklung verkaufte Vorratsimmobilien sowie anteilig Forward-Verkäufe von Finanzimmobilien.

Das Eigenkapital lag zum 31. März 2021 um € 8,0 Mio. über dem Niveau von Ende 2020 und erreichte € 490,9 Mio. Die Auszahlung der Dividende für das Geschäftsjahr 2020 wird im zweiten Quartal stattfinden. Die Eigenkapitalquote erreichte per Ende März 2021 34,2% (31. Dezember 2020: 35,2%).

Die Anleiheverbindlichkeiten betragen per Ende März 2021 € 464,5 Mio., was leicht über dem Niveau zum 31.12.2020 von € 456,5 Mio. liegt. Die Finanzverbindlichkeiten (kurz- und langfristig) erhöhten sich in der Berichtsperiode um € 43,4 Mio. auf € 334,0 Mio. Mit Ende März 2021 lagen die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit € 73,1 Mio. unter dem Niveau von Ende 2020 (€ 77,0 Mio.). Dieser Wert beinhaltet die zum Stichtag noch nicht bezahlten Subunternehmerleistungen. Die sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten (kurz- und langfristig) erhöhten sich von € 32,1 Mio. per 31. Dezember 2020 auf € 38,2 Mio. Die Summe aus den latenten und kurzfristigen Steuerschulden betrug am 31. März 2021 € 19,2 Mio. (2020: € 18,9 Mio.)

Die Nettoverschuldung betrug zum Ende des ersten Quartals € 523,9 Mio. und lag damit über dem Wert zum 31. Dezember 2020 von € 479,1 Mio. Der Anstieg der Nettoverschuldung war insbesondere auf Investitionen zurückzuführen. Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exklusive Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel.

Cashflow

Der Cashflow aus dem Ergebnis belief sich im ersten Quartal 2021 auf € 19,7 Mio., nach € -5,7 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Die im Periodenergebnis der Berichtsperiode wesentlichen Fair-Value-Anpassungen werden aufgrund des unbaren Charakters beim Cashflow aus dem Ergebnis exkludiert. Positiv auf den Cashflow aus dem Ergebnis wirkten in der Berichtsperiode die deutlich höheren Dividenden aus at-equity bilanzierten Unternehmen.

Der Cashflow aus der Betriebstätigkeit lag im Berichtszeitraum bei € -51,4 Mio., nach € 11,0 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Cashflow-reduzierend wirkte sich die Zunahme von Forderungen in Höhe von € 25,8 Mio. sowie die Zunahme der Vorräte in Höhe von € 46,3 Mio., die Cashflow-senkend wirkte. Die Werte beinhalten Zuflüsse aus dem Abgang von Immobilien im Vorratsvermögen von € 1,2 Mio. Die Zugänge von Immobilien im Vorratsvermögen beliefen sich auf € 56,2 Mio. Die Zugänge von Immobilien im Forderungsvermögen beliefen sich auf € 10,6 Mio. Die Abgänge von Immobilien im Forderungsvermögen betragen € 0,3 Mio.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit lag im ersten Quartal 2021 bei € 13,6 Mio., nach € -24,0 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Die Investitionen in Projektfinanzierungen beliefen sich in der Berichtsperiode auf € 8,8 Mio., die Investitionen in Finanzimmobilien, Sachanlagevermögen und Finanzanlagevermögen auf € 11,1 Mio. Gegenläufig wirkten Einzahlungen aus der Tilgung von Projektfinanzierungen in Höhe von € 24,7 Mio. sowie Einzahlungen aus dem Verkauf konsolidierter Unternehmen in Höhe von € 8,7 Mio.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug im ersten Quartal 2021 € 44,8 Mio., nach € -11,8 Mio. im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Während in der Berichtsperiode Kredite in Höhe von € 102,7 Mio. aufgenommen wurden, erfolgte die Tilgung von Krediten in Höhe von € 59,9 Mio. Es wurde ein Schuldscheindarlehen in Höhe von € 7,0 Mio. aufgenommen. Dem entgegen wirkte die Zinszahlung von € 5,5 Mio. Hybridzinsen. Es wurden keine Ausschüttungen an nicht kontrollierende Gesellschafter von Tochterunternehmen getätigt.

Nicht-finanzielle Leistungsindikatoren

Umwelt- und Sozialbelange

Als Projektentwickler und auch Eigentümer von Immobilien übernimmt UBM eine hohe gesellschaftliche Verantwortung. Vor allem im Bereich der Immobilienentwicklung kann das Unternehmen nicht nur das eigene nachhaltige Wirtschaften beeinflussen, sondern schafft auch die Grundlage für zukünftige Nutzer (z. B. durch die Auswahl von Materialien, die Energiezufuhr usw.). Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten während der Planung, der Erstellung und des Betriebs ist darüber hinaus ein wichtiges Instrument für den nachhaltigen Erhalt einer Immobilie. Die Themen Umwelt und Nachhaltigkeit sind daher bereits seit längerem fest in der Strategie von UBM verankert.

Mitarbeiter

Der Personalstand unter Einbeziehung aller Konzerngesellschaften betrug per 31. März 2021 338 Mitarbeiter. Zum 31. Dezember 2020 beschäftigte UBM 339 Mitarbeiter. Insgesamt arbeiten rund 60% der Mitarbeiter von UBM außerhalb von Österreich.

Detaillierte Angaben zu Umwelt- und Sozialbelangen, Achtung der Menschenrechte, Bekämpfung von Korruption und Bestechung sowie zu Arbeitnehmerbelangen können dem ESG-Bericht 2020 entnommen werden.

Prognosebericht

Nach dem Corona-Jahr 2020 rechnen die Experten der OECD und der Europäischen Zentralbank (EZB) für 2021 mit einem Wachstum der Weltwirtschaft von 4,2% bis 5,8%. Dies hängt zu einem großen Maße vom Erfolg der Impfkampagnen und den damit verbundenen Öffnungsschritten ab. Ermutigend sind in diesem Zusammenhang sowohl die vielen internationalen Kooperationen zwischen Forschung und Impfstoffproduzenten als auch die vielerorts getätigten Notfallzulassungen. Einschränkend sind jedoch die bürokratischen Prozesse und das anfängliche Impfchaos zu bewerten. Die OECD und der Internationale Währungsfonds (IWF) sprechen sich auch 2021 klar für eine Fortsetzung der expansiven Geld- und Fiskalpolitik aus. Die EZB belässt den Leitzins weiterhin bei 0,00% und wird die Ankäufe im Rahmen des Pandemie-Notfallankaufprogramms (Pandemic Emergency Purchase Programme - PEPP) bis mindestens Ende März 2022 fortsetzen.^{1,2}

Die Liquiditätssituation von UBM erweist sich zum Ende des ersten Quartals 2021 als genauso stabil wie vor der COVID-19-Pandemie. Es ist dem Unternehmen gelungen, die Liquidität nicht nur zu erhalten, sondern den finanziellen Spielraum sogar noch weiter auszubauen. Die liquiden Mittel lagen zum 31. März 2021 bei € 254 Mio. – trotz einer Akquisition in München im ersten Quartal. Für 2021 sind zwar Teile des zu erwartenden Cash-Zuflusses über Forward-Verkäufe abgesichert, dennoch wurde als Reaktion auf die Pandemie die interne Steuerung bezüglich Cash-Fokussierung nochmals priorisiert, um flexibel auf etwaige Abweichungen aber vor allem auf Marktchancen reagieren zu können.

green. smart. and more. ist der Leitsatz, der die neue Strategie von UBM in vier Worten ausdrückt. UBM konzentriert sich künftig auf die Entwicklung von Gebäuden, die nachhaltig, intelligent und ästhetisch ansprechend sind und die eine Geschichte erzählen. Entsprechend dieser Kernstrategie liegt der Fokus auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag.

Im Zuge der strategischen Neuausrichtung wurde die Bedeutung der Assetklasse Hotel deutlich reduziert. Weitergeführt wurden lediglich jene Hotelprojekte, die sich bereits bei Ausbruch der COVID-19-Pandemie im Bau befanden.

Aufgrund des weiterhin sehr unsicheren Marktumfelds sind derzeit keine abschließenden Prognosen zur Ertragsentwicklung 2021 möglich. Seit Herbst 2020 sind die COVID-19-Infektionen europaweit angestiegen, was erneut zu massiven Reise- und Handelsbeschränkungen führte. Diese Beschränkungen werden sich aus heutiger Sicht bis mindestens in den Sommer 2021 fortsetzen. Von dieser Entwicklung unmittelbar negativ betroffen ist vor allem das Hotel-Pachtgeschäft von UBM, die Auswirkungen werden laufend evaluiert. Positive Auswirkungen auf die Ertragsentwicklung 2021 haben das ungebrochene Interesse von privaten sowie institutionellen Investoren im Wohnbereich und nach ESG-Investments, aber auch die neuen UBM-Büroprojekte werden stark nachgefragt.

UBM geht aktuell davon aus, dass die gute Liquiditätssituation sowie das zu erwartende Marktumfeld dem Unternehmen weitere Chancen eröffnen werden. An erster Stelle ist hierbei die Transaktionssicherheit zu nennen, die UBM bietet, um schnell auf sich abzeichnende Marktchancen zu reagieren. Der zeitliche Vorteil einer erst anschließenden Finanzierung kann durch den Liquiditätspolster leicht überbrückt werden. So konnte bereits im ersten Quartal 2021 eine Immobilie mit erheblichem Entwicklungspotenzial in München akquiriert werden.

In 2021 getätigte Akquisitionen werden sich aber erst ab 2022 positiv auf die Ertragsentwicklung von UBM auswirken. Aufgrund der eingeschränkten Projektakquisitionen im Jahr 2020 und der daraus resultierenden „Corona-Delle“ ist derzeit ein unter dem Vorjahr liegendes Ergebnis 2021 zu erwarten. UBM ist aber optimistisch, ab 2022 wieder an die Vor-Corona-Entwicklung anschließen zu können.

¹ Oesterreichische Nationalbank: Konjunktur aktuell - Jänner 2021

² EZB: Geldpolitische Beschlüsse - Pressemitteilung Jänner 2021

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 2020 auf den Seiten 83 bis 88.

Seit der Veröffentlichung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2020 haben sich hinsichtlich des Risikoprofils keine wesentlichen Änderungen ergeben. Die Ausführungen im Geschäftsbericht 2020, Kapitel Risikoberichterstattung, gelten daher weiterhin ohne Ausnahme. Insbesondere sei hier auf die Risiken im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie auf den Seiten 85 bis 88 verwiesen.

Erklärung des Vorstands


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 neun Monate des Geschäftsjahres und ihrer Auswirkungen auf den Konzernzwischenabschluss entsteht, und dass der Konzernzwischenlagebericht die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten des Geschäftsjahres und bezüglich der offen zu legenden wesentlichen Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen, denen der Konzern ausgesetzt ist, beschreibt.

Wien, am 25. Mai 2021

Der Vorstand



DI Martin Löcker
COO



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



Dipl.-Ök. Patric Thate
CFO

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Jänner bis zum 31. März 2021

in T€	1-3/2021	1-3/2020
Umsatzerlöse	41.908	41.276
Bestandsveränderung	-865	-653
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	5.670	-4.714
Erträge aus Fair-Value-Anpassungen auf Investment Properties	9.987	69.853
Sonstige betriebliche Erträge	1.529	2.245
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-27.577	-31.235
Personalaufwand	-8.052	-8.555
Aufwendungen aus Fair-Value-Anpassungen auf Investment Properties	-91	-91
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.992	-25.495
Ergebnis (EBITDA)	14.517	42.631
Abschreibungen auf immaterielle Werte des Anlagevermögens und Sachanlagen	-612	-971
Betriebsergebnis (EBIT)	13.905	41.660
Finanzertrag	6.550	2.595
Finanzaufwand	-4.379	-4.931
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	16.076	39.324
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-4.387	-16.411
Periodenergebnis (Nettogewinn)	11.689	22.913
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	8.988	20.490
davon Anteile der Hybridkapitalinhaber	1.731	1.734
davon Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	970	689
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (in €)	1,20	2,74
Verwässertes Ergebnis je Aktie (in €)	1,20	2,73

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

vom 1. Jänner bis zum 31. März 2021

in T€	1-3/2021	1-3/2020
Periodenergebnis (Nettogewinn)	11.689	22.913
Sonstiges Ergebnis		
Remeasurement aus leistungsorientierten Verpflichtungen	-7	-
Sonstiges Ergebnis, welches nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden kann (nicht recyclingfähig)	-7	-
Unterschiedsbetrag aus der Währungsumrechnung	415	3.378
Sonstiges Ergebnis, welches in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden kann (recyclingfähig)	415	3.378
Sonstiges Ergebnis der Periode (other comprehensive income)	408	3.378
Gesamtergebnis der Periode	12.097	26.291
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	9.396	23.868
davon Anteile der Hybridkapitalinhaber	1.731	1.734
davon Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	970	689

Konzernbilanz

zum 31. März 2021

in T€	31.3.2021	31.12.2020
Aktiva		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	3.068	3.024
Sachanlagen	11.735	11.596
Finanzimmobilien	398.478	407.147
Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen	154.586	167.811
Projektfinanzierungen	195.074	208.375
Übrige Finanzanlagen	11.535	11.520
Finanzielle Vermögenswerte	4.040	4.066
Latente Steueransprüche	12.441	11.445
	790.957	824.984
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	168.228	121.880
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	140.160	127.945
Finanzielle Vermögenswerte	39.127	37.717
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	13.869	12.286
Liquide Mittel	254.157	247.209
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	29.000	-
	644.541	547.037
Aktiva gesamt	1.435.498	1.372.021
Passiva		
Eigenkapital		
Grundkapital	22.417	22.417
Kapitalrücklagen	98.954	98.954
Andere Rücklagen	237.537	226.766
Hybridkapital	126.561	130.330
Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	485.469	478.467
Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	5.388	4.404
	490.857	482.871
Langfristige Verbindlichkeiten		
Rückstellungen	7.860	8.772
Anleihen und Schuldscheindarlehen	445.007	437.047
Finanzverbindlichkeiten	291.985	248.641
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	1.906	1.573
Latente Steuerschulden	9.124	8.016
	755.882	704.049
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Rückstellungen	2.170	2.102
Anleihen und Schuldscheindarlehen	19.469	19.457
Finanzverbindlichkeiten	41.991	41.943
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	73.146	76.959
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	36.341	30.503
Übrige Verbindlichkeiten	5.553	3.302
Steuerschulden	10.089	10.835
	188.759	185.101
Passiva gesamt	1.435.498	1.372.021

Konzern-Kapitalflussrechnung

vom 1. Jänner bis zum 31. März 2021

in T€	1-3/2021	1-3/2020
Periodenergebnis (Nettogewinn)	11.689	22.913
Abschreibungen/Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und Finanzanlagen	-9.300	-68.688
Zinserträge/Zinsaufwendungen	1.762	2.300
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	-5.670	4.714
Dividenden aus at-equity bilanzierten Unternehmen	18.850	15.000
Abnahme/Zunahme der langfristigen Rückstellungen	-924	1.451
Latente Ertragsteuer	3.312	16.643
Cashflow aus dem Ergebnis	19.719	-5.667
Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen	68	50
Abnahme der Steuerschulden	-744	-11.436
Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen	-3.985	-677
Zunahme/Abnahme der Vorräte	-46.348	6.593
Zunahme/Abnahme der Forderungen	-25.786	6.412
Zunahme der Verbindlichkeiten (ohne Bankverbindlichkeiten)	5.024	3.583
Erhaltene Zinsen	6	68
Gezahlte Zinsen	-373	-449
Sonstige zahlungsunwirksame Vorgänge	1.030	12.519
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	-51.389	10.996
Einzahlungen aus Sachanlageabgängen und Abgängen aus Finanzimmobilien	134	3.278
Einzahlungen aus Finanzanlageabgängen	-	5.995
Einzahlungen aus der Tilgung von Projektfinanzierungen	24.673	15.647
Investitionen in immaterielle Vermögenswerte	-80	-
Investitionen in das Sachanlagevermögen und Finanzimmobilien	-11.057	-8.005
Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-	-3.257
Investitionen in Projektfinanzierungen	-8.763	-38.516
Einzahlungen aus dem Verkauf konsolidierter Unternehmen	8.725	852
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	13.632	-24.006
Dividenden	-5.500	-5.500
Ausschüttung an nicht kontrollierende Gesellschafter von Tochterunternehmen	-	-1.620
Schuldscheindarlehen	7.000	-
Einzahlungen aus Anleihen	500	-
Aufnahme von Krediten und anderen Finanzierungen	102.744	6.822
Tilgung von Krediten und anderen Finanzierungen	-59.948	-11.527
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	44.796	-11.825
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	-51.389	10.996
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	13.632	-24.006
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	44.796	-11.825
Veränderung liquider Mittel	7.039	-24.835
Liquide Mittel am 1.1.	247.209	212.384
Währungsdifferenzen	-91	-505
Liquide Mittel am 31.3.	254.157	187.044
Bezahlte Steuern	1.820	11.204

Entwicklung des Konzerneigenkapitals

zum 31. März 2021

in T€	Grundkapital	Kapitalrücklagen	Remeasurement aus leistungsorientierten Verpflichtungen	Fremdwährungsumrechnungsrücklage
Stand zum 31.12.2019	22.417	98.954	-3.651	-2.294
Konzernergebnis	-	-	-	-
Sonstiges Ergebnis	-	-	-	3.378
Gesamtergebnis der Periode	-	-	-	3.378
Dividendenzahlungen	-	-	-	-
Aktienoptionen equity settled	-	-	-	-
Ertragsteuern auf Zinsen für Hybridkapitalinhaber	-	-	-	-
Stand zum 31.3.2020	22.417	98.954	-3.651	1.084
Stand zum 31.12.2020	22.417	98.954	-3.749	2.110
Konzernergebnis	-	-	-	-
Sonstiges Ergebnis	-	-	-7	309
Gesamtergebnis der Periode	-	-	-7	309
Dividendenzahlungen	-	-	-	-
Ertragsteuern auf Zinsen für Hybridkapitalinhaber	-	-	-	-
Veränderung von Minderheitsanteilen	-	-	-	-
Stand zum 31.3.2021	22.417	98.954	-3.756	2.419

KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

Andere Rücklagen	Hybridkapital	Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	Anteile der nicht kontrol- lierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	Summe
211.092	130.315	456.833	5.673	462.506
20.490	1.734	22.224	689	22.913
-	-	3.378	-	3.378
20.490	1.734	25.602	689	26.291
-	-5.500	-5.500	-1.620	-7.120
245	-	245	-	245
1.375	-	1.375	-	1.375
233.202	126.549	478.555	4.742	483.297
228.405	130.330	478.467	4.404	482.871
8.988	1.731	10.719	970	11.689
106	-	408	-	408
9.094	1.731	11.127	970	12.097
-	-5.500	-5.500	-	-5.500
1.375	-	1.375	-	1.375
-	-	-	14	14
238.874	126.561	485.469	5.388	490.857

Segmentberichterstattung¹

vom 1. Jänner bis zum 31. März 2021

in T€	Deutschland		Österreich	
	1-3/2021	1-3/2020	1-3/2021	1-3/2020
Gesamtleistung				
Residential	7.100	12.143	22.188	3.831
Office	6.684	-	1.231	16.819
Hotel	11.904	4.729	593	2.052
Other	876	1.835	7.821	9.157
Service	2.543	2.192	2.730	7.113
Summe Gesamtleistung	29.107	20.899	34.563	38.972
Abzüglich Umsätze aus assoziierten und untergeordneten Unternehmen, Leistungsgemeinschaften sowie aus Bestandsveränderungen	-24.524	-6.411	-15.588	-33.401
Umsatzerlöse	4.583	14.488	18.975	5.571
Residential	534	51.079	2.105	-816
Office	11.397	106	-277	2.124
Hotel	24	-909	-61	-1.442
Other	-636	13.393	-272	-2.228
Service	184	93	3.460	-207
Summe EBT	11.503	63.762	4.955	-2.569

¹ Teil der Erläuterungen. Intersegmentäre Umsätze sind unwesentlich.

KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

Polen		Sonstige Märkte		Konzern	
1-3/2021	1-3/2020	1-3/2021	1-3/2020	1-3/2021	1-3/2020
-	-	1.535	212	30.823	16.186
2.750	7.202	2.913	4.852	13.578	28.873
9.775	8.142	391	1.237	22.663	16.160
556	569	-	429	9.253	11.990
7.649	3.178	328	626	13.250	13.109
20.730	19.091	5.167	7.356	89.567	86.318
-10.126	-6.901	2.579	1.671	-47.659	-45.042
10.604	12.190	7.746	9.027	41.908	41.276
-1.330	-5.002	-701	-4.131	608	41.130
880	-7.357	565	260	12.565	-4.867
1.177	459	35	-894	1.175	-2.786
-922	-4.454	-8	385	-1.838	7.096
14	-103	-92	-1.032	3.566	-1.249
-181	-16.457	-201	-5.412	16.076	39.324

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 der seit 1. Jänner 2021 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 64 (31. Dezember 2020: 66) inländische Tochterunternehmen sowie 78 (31. Dezember 2020: 78) ausländische Tochterunternehmen einbezogen. In der Berichtsperiode wurde eine Gesellschaft aufgrund von Gründung erstmals in den Konzernabschluss von UBM einbezogen (siehe Punkt 2.1.).

Zwei Gesellschaften wurden verkauft, eine ist durch Liquidation abgegangen. Der Verkaufspreis in Höhe von T€ 9.541 wurde in bar beglichen. Die Vermögenswerte und Schulden, über die Beherrschung verloren wurde, setzen sich wie folgt zusammen:

in T€	31.3.2021
Langfristige Vermögenswerte	
Kurzfristige Vermögenswerte	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.198
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	54
Liquide Mittel	167
Langfristige Verbindlichkeiten	
Latente Steuerschulden	1.852
Kurzfristige Verbindlichkeiten	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	874
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	3.068
Steuerschulden	2

Außerdem wurden 29 (31. Dezember 2020: 29) inländische und 24 (31. Dezember 2020: 24) ausländische assoziierte und Gemeinschaftsunternehmen nach der Equity-Methode bewertet.

2.1. Erstkonsolidierungskreis

In der Berichtsperiode wurden folgende Unternehmen erstmals im Wege der Vollkonsolidierung einbezogen.

Aufgrund von Gründungen	Zeitpunkt der Erstkonsolidierung
St.-Veit-Straße GmbH & Co. KG	19.1.2021

3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2020 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.

Erstmalig wurden zum 1. Jänner 2021 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 16: Auf die Coronavirus-Pandemie bezogene Mietkonzessionen	28.5.2020	15.10.2020	1.6.2020
Änderungen zu IFRS 4 Versicherungsverträge: Verschiebung von IFRS 9	25.6.2020	15.12.2020	1.1.2021
Änderungen zu IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 und IFRS 16: Auswirkungen der Reform der Referenzzinssätze (Phase 2)	27.8.2020	13.1.2021	1.1.2021

Die folgenden Standards und Interpretationen sind seit der Aufstellung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2020 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 ausstehend	Datum der erstmaligen Anwendung laut IASB
IFRS 17 - Versicherungsverträge	18.5.2017	-	1.1.2023
Änderungen zu IAS 1: Klassifizierung von Schulden als kurz- oder langfristig	23.1.2020	-	1.1.2023
Änderungen zu IFRS 3: Verweis auf das Rahmenkonzept 2018	14.5.2020	-	1.1.2022
Änderungen zu IAS 37: Belastende Verträge - Kosten der Vertragserfüllung	14.5.2020	-	1.1.2022
Änderungen zu IAS 16: Erzielung von Erlösen, bevor sich ein Vermögenswert in seinem betriebsbereiten Zustand befindet	14.5.2020	-	1.1.2022
Jährliche Verbesserungen IFRS Zyklus 2018 - 2020	14.5.2020	-	1.1.2022
Änderungen zu IFRS 17: Versicherungsverträge	25.6.2020	-	1.1.2023
Änderungen an IAS 1 und am IFRS-Leitliniendokument 2: Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	12.2.2021	-	1.1.2023
Änderungen zu IAS 8: Definition von rechnungslegungsbezogenen Schätzungen	12.2.2021	-	1.1.2023
Änderungen zu IFRS 16: Auf die Coronavirus-Pandemie bezogene Mietkonzessionen nach dem 30. Juni 2021	31.3.2021	-	1.4.2021

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

Bei zustimmender Beschlussfassung der Hauptversammlung über den Gewinnverwendungsvorschlag für das Geschäftsjahr 2020 erfolgt die Auszahlung der Dividende in Höhe von € 2,20 je Stückaktie, das sind bei 7.472.180 Stückaktien in Summe € 16.438.796,00, am 4. Juni 2021.

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€	1-3/2021	1-3/2021	1-3/2021	1-3/2021	1-3/2021
Umsatzerlöse					
Residential	1.641	15.574	-	239	17.454
Office	-	1.391	1.487	2.024	4.902
Hotel	-	-	8.198	363	8.561
Other	662	276	685	8	1.631
Service	2.280	1.734	234	5.112	9.360
Umsatzerlöse	4.583	18.975	10.604	7.746	41.908
Umsatzerlöse zeitraumbezogen	-	16.595	8.195	2.024	26.814
Umsatzerlöse zeitpunktbezogen	4.583	2.380	2.409	5.722	15.094
Umsatzerlöse	4.583	18.975	10.604	7.746	41.908

	Deutschland	Österreich	Polen	Sonstige Märkte	Konzern
in T€	1-3/2020	1-3/2020	1-3/2020	1-3/2020	1-3/2020
Umsatzerlöse					
Residential	9.165	755	1	212	10.133
Office	3	17	1.394	4.849	6.263
Hotel	2.156	-	9.690	256	12.102
Other	1.325	253	709	226	2.513
Service	1.839	4.546	396	3.484	10.265
Umsatzerlöse	14.488	5.571	12.190	9.027	41.276
Umsatzerlöse zeitraumbezogen	11.250	4.177	5.101	-	20.528
Umsatzerlöse zeitpunktbezogen	3.238	1.394	7.089	9.027	20.748
Umsatzerlöse	14.488	5.571	12.190	9.027	41.276

7. Ergebnis je Aktie

	1-3/2021	1-3/2020
Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens am Periodenergebnis inkl. Hybridkapitalzinsen (in T€)	10.719	22.224
Abzüglich Hybridkapitalzinsen (in T€)	-1.731	-1.734
Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens am Periodenergebnis (in T€)	8.988	20.490
Potenzielle Aktien		
Gewichtete durchschnittliche Anzahl ausgegebener Aktien (= Anzahl der Aktien unverwässert)	7.472.180	7.472.180
Durchschnittlich ausstehende Aktienoptionen	-	45.646
Anzahl der Aktien verwässert	7.472.180	7.517.826
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (in €)	1,20	2,74
Verwässertes Ergebnis je Aktie (in €)	1,20	2,73

8. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte

Bei den zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten handelt es sich um ein unbebautes Grundstück in Deutschland. Die zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte werden zum beizulegenden Zeitwert, welcher den verhandelten Kaufpreisen entspricht, bewertet.

9. Grundkapital

Grundkapital	Stück	€	Stück	€
	31.3.2021	31.3.2021	31.12.2020	31.12.2020
Inhaber-Stammaktien	7.472.180	22.416.540	7.472.180	22.416.540

10. 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.

11. 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 Cashflow bewertet, wobei die am 31. März 2021 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	Buchwerte am 31.3.2021	Bewertung nach IFRS 9				Fair-Value- Hierarchie	Fair Value am 31.3.2021
			(Fortgeführte) Anschaf- fungskosten	Fair Value erfolgsneutral	Fair Value erfolgs- wirksam			
Aktiva								
Projektfinanzierung variabel verzinst	Amortised Cost	195.074	195.074	-	-	-	-	
Übrige Finanzanlagen	Amortised Cost	8.721	8.721	-	-	Stufe 1	10.342	
Übrige Finanzanlagen	FVTPL	1.904	-	-	1.904	Stufe 3	1.904	
Übrige Finanzanlagen	FVTPL	910	-	-	910	Stufe 1	910	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	Amortised Cost	26.970	26.970	-	-	-	-	
Finanzielle Vermögenswerte	Amortised Cost	43.167	43.167	-	-	-	-	
Liquide Mittel	-	254.157	254.157	-	-	-	-	
Passiva								
Anleihen und Schuldscheindarlehen fix verzinst	Amortised Cost	464.476	464.476	-	-	Stufe 1	471.593	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten								
variabel verzinst	Amortised Cost	264.636	264.636	-	-	-	-	
fix verzinst	Amortised Cost	34.000	34.000	-	-	Stufe 3	34.874	
Sonstige Finanzverbindlichkeiten								
fix verzinst	Amortised Cost	14.369	14.369	-	-	Stufe 3	16.846	
Leasingverbindlichkeiten	-	20.970	20.970	-	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Amortised Cost	73.146	73.146	-	-	-	-	
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	Amortised Cost	38.247	38.247	-	-	-	-	
Nach Kategorien:								
Financial Assets at Amortised Cost	Amortised Cost	273.932	273.932	-	-	-	-	
Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss	FVTPL	2.814	-	-	2.814	-	-	
Liquide Mittel	-	254.157	254.157	-	-	-	-	
Financial Liabilities at Amortised Cost	Amortised Cost	888.874	888.874	-	-	-	-	

in T€	Bewertungs- kategorie nach IFRS 9	Buchwerte am 31.12.2020	Bewertung nach IFRS 9				Fair-Value- Hierarchie	Fair Value am 31.12.2020
			(Fortgeführte) Anschaf- fungskosten	Fair Value erfolgsneutral	Fair Value erfolgs- wirksam			
Aktiva								
Projektfinanzierung variabel verzinst	Amortised Cost	208.375	208.375	-	-	-	-	
Übrige Finanzanlagen	Amortised Cost	8.721	8.721	-	-	Stufe 1	10.536	
Übrige Finanzanlagen	FVTPL	1.904	-	-	1.904	Stufe 3	1.904	
Übrige Finanzanlagen	FVTPL	895	-	-	895	Stufe 1	895	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	Amortised Cost	27.456	27.456	-	-	-	-	
Finanzielle Vermögenswerte	Amortised Cost	41.783	41.783	-	-	-	-	
Liquide Mittel	-	247.209	247.209	-	-	-	-	
Passiva								
Anleihen und Schuldscheindarlehen fix verzinst	Amortised Cost	456.504	456.504	-	-	Stufe 1	461.556	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten								
variabel verzinst	Amortised Cost	221.410	221.410	-	-	-	-	
fix verzinst	Amortised Cost	34.000	34.000	-	-	Stufe 3	33.842	
Sonstige Finanzverbindlichkeiten								
fix verzinst	Amortised Cost	14.367	14.367	-	-	Stufe 3	14.902	
Leasingverbindlichkeiten	-	20.807	20.807	-	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Amortised Cost	76.959	76.959	-	-	-	-	
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	Amortised Cost	32.076	32.076	-	-	-	-	
Nach Kategorien:								
Financial Assets at Amortised Cost	Amortised Cost	286.335	286.335	-	-	-	-	
Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss	FVTPL	2.799	-	-	2.799	-	-	
Liquide Mittel	-	247.209	247.209	-	-	-	-	
Financial Liabilities at Amortised Cost	Amortised Cost	835.316	835.316	-	-	-	-	

12. 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 Geschäftsjahr zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen der UBM-Gruppe mit Unternehmen der PORR Gruppe betreffen im Wesentlichen bezogene Bauleistungen.

13. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Am 21. Mai 2021 hat UBM eine fünfjährige Sustainability-Linked Anleihe (UBM-Anleihe 2021-2026) mit einem Gesamtvolumen von € 150 Mio. und einem jährlichen Kupon von 3,125 % erfolgreich begeben. Im Rahmen dieser Neuemission gab es auch ein Umtauschangebot, bei dem ein Nominalbetrag von rund € 68,9 Mio. der UBM-Anleihe 2017-2022 in die neue Sustainability-Linked UBM-Anleihe 2021-2026 getauscht wurde.

Wien, am 25. Mai 2021

Der Vorstand



DI Martin Löcker
COO



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



Dipl.-Ök. Patric Thate
CFO

Finanzkalender

2021	
Q1 2021	25.5.2021
140. ordentliche Hauptversammlung, Wien	27.5.2021
Handel ex Dividende an der Wiener Börse	1.6.2021
Record Date Dividende	2.6.2021
Zahltag der Dividende für das Geschäftsjahr 2020	4.6.2021
Halbjahr 2021	25.8.2021
Zinszahlung UBM Anleihe 2017	12.10.2021
Zinszahlung UBM Anleihe 2019	15.11.2021
Zinszahlung UBM Anleihe 2018	16.11.2021
Q3 2021	25.11.2021

Kontakt

Investor Relations

Christoph Rainer
Tel: +43 (0) 664 626 3969
investor.relations@ubm-development.com

Impressum

Medieninhaber und Herausgeber

UBM Development AG
Laaer-Berg-Straße 43,
1100 Wien, Österreich
Tel: +43 (0) 50 626-2600
www.ubm-development.com

Konzept, Gestaltung, Redaktion und Lektorat

UBM Development AG

be.public Corporate &
Financial Communications GmbH
Heiligenstädter Straße 50, 1190 Wien, Österreich
www.bepublic.at

Erstellt mit ns.publish von
Multimedia Solutions AG, Zürich

Imageteil

Creative Director: Christine Eisl

Druck

Gerin Druck GmbH
Gerinstraße 1-3
2120 Wolkersdorf

Disclaimer

Dieser Quartalsbericht 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 Quartalsberichts 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 künftigen erzielten Ergebnisse mit den in diesem Quartalsbericht geäußerten Einschätzungen und Annahmen übereinstimmen werden.

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

Der Quartalsbericht zum 31. März 2021 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 Quartalsbericht auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Personenbegriffe verzichtet und die männliche Form angeführt. Gemeint und angesprochen sind immer beide Geschlechter.

Der Quartalsbericht 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 Quartalsberichts maßgeblich.

