



Quartals- bericht 2013

... DIE BEWEGLICHKEIT EINER
UNBEWEGLICHEN MATERIE UMFASST
NEUE QUALITÄTEN DES ENTWICKELNS
UND SCHAFFENS.

Zwischenmitteilung zum 3. Quartal 2013

| in Mio. EUR | Q3/2013 | 2013* | Q3/2012 | 2012 | Q3/2011 | 2011 |
|--|---------|-------|---------|-------|---------|-------|
| Gesamteinkünfte UBM-Gruppe | 158,7 | 302,2 | 134,7 | 258,3 | 172,7 | 281,9 |
| Zentral- und Osteuropa | 39,8 | 70,2 | 52,9 | 130,1 | 76,2 | 112,9 |
| Westeuropa | 92,3 | 192,3 | 55,2 | 72,2 | 76,5 | 142,6 |
| Österreich | 26,6 | 39,7 | 26,6 | 56,0 | 20,0 | 26,4 |
| Investitionen (inkl. equity-Beteiligungen) | 71,7 | 100,0 | 36,2 | 50,0 | 46,8 | 78,7 |
| Personalstand (vollkonsolidierte Unternehmen) | | | | | | |
| Stichtag 30.09. | 506 | | 466 | 456 | 402 | 423 |
| davon HotelmitarbeiterInnen | 288 | | 251 | 235 | 182 | 198 |
| EBT | | | | | | |
| UBM-Gruppe | 8,6 | | 8,0 | 12,0 | 8,6 | 14,6 |

*Prognose

VORWORT DES VORSTANDES



Mag. Karl Bier
Vorsitzender des Vorstandes



Heribert Smolé



DI Martin Löcker

Sehr geehrte Damen und Herren Aktionäre!

Bis zum dritten Quartal des Jahres 2013 hat der UBM-Konzern eine Produktionsleistung von € 158,7 Mio. erzielt (Vorjahr: € 134,7 Mio.) Die Steigerung der Produktionsleistung ist auf den sehr erfolgreichen Verkauf von Wohnungen in Deutschland (München, Frankfurt, Berlin) zurückzuführen. Gleichzeitig konnte das EBT von € 8,0 Mio. zum Vorjahr um 7,5% auf aktuelle € 8,6 Mio. gesteigert werden.

Die erbrachte Leistung der vergangenen Quartale ist hauptsächlich auf den Verkauf von Wohnungen in München (Roßhaupterstraße), Berlin (Inselstraße) und Frankfurt (Riedberg) zurückzuführen. In Polen erwirtschaften wir konstante Umsätze aus dem Hotelbetrieb. In Österreich sind die Wohnungsverkäufe des Projekts Salzburg-Sternbrauerei Riedenburg hervorzuheben.

Die kommenden Aktivitäten des heurigen Jahres werden sich auf unseren Schwerpunktmarkt Deutschland konzentrieren.

In Deutschland haben wir im Oktober das Hotel- und Büroobjekt Albert-Roßhaupter-Straße sowie das Bestandsobjekt Ötztaler Straße verkauft. Diese Verkäufe werden erst im 4. Quartal wirksam. In weiterer Folge verstärken wir unsere Aktivitäten im Wohnungsbau in München, Frankfurt und Berlin. In Österreich errichten wir den zweiten Bauabschnitt einer exklusiven Wohnhausanlage in der Stadt Salzburg.

In der Tschechischen Republik wird der Bau eines Bürogebäudes in Prag an die Nutzer übergeben. Die Wohnhausanlage in Spindleruv Mlyn ist in Bau und der Verkauf im Gange. In Polen ist der „Alma Tower“ in Krakau ein mit LEED zertifiziertes hochmodernes Bürogebäude in Bau.

Konform der Umsatzvorschau für das Jahr 2013 kann ein erfreuliches Jahresergebnis erwartet werden.


Mag. Karl Bier
(Vorsitzender)


Heribert Smolé


DI Martin Löcker

GESCHÄFTS- VERLAUF

JÄNNER BIS SEPTEMBER 2013

Umsatzentwicklung

Der Umsatz des UBM-Konzerns per 30.09.2013 beträgt € 158,7 Mio. (Vorjahr: € 134,7 Mio.). Die Steigerung im Vergleich zum Vorjahr beträgt somit € 24,0 Mio. Die Leistung ist vor allem auf Wohnungsverkäufe in Deutschland sowie Umsätze aus den Hotelbeteiligungen zurückzuführen. Die Einteilung der primären Segmente erfolgt nach geografischen Gesichtspunkten in die Geschäftsfelder „Österreich“, „Westeuropa“ und „Zentral- und Osteuropa“. Dieser Ausweis entspricht auch der Organisationsstruktur des UBM-Konzerns. Im Segment Österreich (€ 26,6 Mio.) tragen hauptsächlich Wohnungsübergaben des Projektes Sternbrauerei Riedenburg, Managementleistungen und Mieteinnahmen zum Umsatz bei. Das Segment Westeuropa (€ 92,3 Mio.) enthält Umsätze aus den Wohnungsübergaben der Projekte Frankfurt-Riedberg, München-Albert-Roßhaupter-Straße und Berlin-Inselstraße sowie aus unseren Hotelbetrieben in Deutschland, den Niederlanden und Frankreich. Den Hauptanteil des Umsatzes des Segmentes Zentral- und Osteuropa (€ 39,8 Mio.) trägt Polen mit Umsätzen aus den Managementleistungen für die in Bau befindlichen Objekte, aus Wohnungsverkäufen und Vermietungen sowie Hotelbeteiligungen, bei.

Ertragslage

Das konsolidierte Ergebnis der UBM-Gruppe erhöhte sich zum dritten Quartal 2013 auf € 8,6 Mio. (Vorjahr: € 8,0 Mio.).

Investitionen

Bis zum 30.09.2013 hat der UBM-Konzern Investitionen in der Höhe von € 41,7 Mio. (Vorjahr: € 36,2 Mio.) getätigt. Die Investitionstätigkeit umfasst in Deutschland Wohnbauprojekte in München, Frankfurt und Berlin sowie die Fertigstellung des Hotel- und Bürogebäudes in der Albert-Roßhaupter-Straße. In Salzburg wurde

das Projekt Sternbrauerei Riedenburg fortgesetzt, während in Polen Büro- und Gewerbeobjekte (Alma Tower Krakau/Poleczki Business Park) im Vordergrund stehen. In der Tschechischen Republik errichten wir eine Wohnanlage in Spindleruv Mlyn und es erfolgt der Mieterausbau des mit LEED-Gold zertifizierten Bürohauses in Prag „7“.

Personalstand

Der UBM-Konzern beschäftigt zum 30.09.2013 506 MitarbeiterInnen in den vollkonsolidierten Gesellschaften. 218 davon sind operativ in der UBM beschäftigt, 288 als Angestellte in den Hotelbeteiligungen. Die Steigerung ist vor allem auf das neu eröffnete Hotel „Angelo Westpark“ zurückzuführen.

AUSBLICK

In Österreich liegt der Schwerpunkt der Tätigkeit in Salzburg, wo wir das Projekt Sternbrauerei Riedenburg mit weiteren rund 70 Wohneinheiten fortsetzen werden. In Graz planen wir den Baubeginn eines Wohnbauprojektes mit rund 36 Wohneinheiten. In Westeuropa konzentrieren wir uns auf unseren Heimmarkt Deutschland, wo wir weiterhin besonders den Wohnungsmarkt in München, Frankfurt und Berlin bearbeiten. Im Gewerbebereich erfolgte der Baubeginn für ein Hotel in Frankfurt, ein Bürogebäude in München ist in der Vorbereitungsphase. Im 4. Quartal konnten wir das Hotel- und Bürogebäude Angelo Westpark sowie das Bestandsobjekt Ötztaler Straße verkaufen. In Warschau arbeiten wir an der Weiterentwicklung des Poleczki Business Park, weiters ist die Errichtung eines Bürogebäudes in Krakau voll im Gange. In Wroclaw planen wir ein Bürogebäude. In der Tschechischen Republik ist unsere sehr kompetente Planungsgruppe sowohl im Rahmen unserer Konzernprojekte als auch für dritte Länder übergreifend tätig. Die Ferienwohnanlage in Spindleruv Mlyn ist voll in Bau.



München

DIE PROJEKTE HOTEL- UND BÜROHAUSANLAGE ALBERT-ROSSHAUPTER-STRASSE SOWIE ÖTZTALER STRASSE 4

Auf dem 7.367 m² großen Grundstück in der Albert-Roßhaupter-Straße 43+45 in München entstand der Neubau eines Hotels „angelo“ sowie einem Gebäudeteil „Büro“ entlang der Albert-Roßhaupter-Straße.

Das 4-Sterne-Haus in der Albert-Roßhaupter-Straße im Stadtteil Sendling wurde erst im Januar dieses Jahres nach einer Bauzeit von 18 Monaten eröffnet. Das Designhotel umfasst 207 Zimmer und Suiten sowie 78 PKW-Stellplätze und einen flexibel gestaltbaren Konferenzbereich für bis zu 350 Personen. In der Münchner Hotellerie sticht das Haus durch sein farbenfrohes und geradliniges Architekturkonzept mit strahlenden Gelb-, leuchtenden Korallenrot- und intensiven Anthrazittönen heraus und begeistert damit Business-Gäste ebenso wie Konferenzteilnehmer oder Städtereisende. Das „angelo Munich Westpark“ befindet sich bereits unter den Top 20 Hotels auf den bedeutenden Plattformen Holidaycheck, Tripadvisor

und HRS. Es ist gelungen, große Firmenkunden namhafter Autohersteller oder Schnellrestaurant-Ketten für die hervorragenden Tagungs- und Eventangebote zu gewinnen.

Im fünfgeschossigen Bürogebäude entlang der Albert-Roßhaupter-Straße befinden sich im Erdgeschoss zwei Ladeneinheiten. Eine Einheit konnte bereits an Ernstings Family vermietet werden. Der Eingang zur Büronutzung ist zentral im Erdgeschoss mit einem Aufzug und angrenzendem Treppenhaus angeordnet. Die Büroeinheiten wurden gemäß den Mieteranforderungen ausgebaut und sind größtenteils bereits vermietet.

Mit Wirksamkeit zum 31.10.2013 konnte das Objekt an einen deutschen offenen Immobilienfonds veräußert werden.





Albert-Roßhaupter-Straße 43

Unsere Münchner Grund Immobilien Bauträger AG hat sich damit einen eigenen neuen Bürostandort geschaffen.

Ötztaler Straße 4 in München – Sendling

Im Juni 2010 erwarb die Münchner Grund Immobilien Bauträger AG das 2.603 m² große Grundstück im Stadtteil Sendling.

Ab 2011 hat die Münchner Grund eine Eingabeplanung für ein Mehrfamilienhaus mit 38 Eigentumswohnungen und einem Gewerbeanteil erstellt. Ein entsprechender Bauvorbescheid wurde im September 2013 erwirkt.

Auf dieser Grundlage konnte das Projekt im Oktober 2013 erfolgreich weiterverkauft werden.



Prag

DAS PROJEKT DOCK 01 IN PRAG 7

Das Projekt DOCK 01 ist eine der größten Stadtentwicklungen in Prag bestehend aus Büro- und Wohngebäuden plus Freizeitbereich an einem Seitenarm der Moldau in unmittelbarer Nähe der U-Bahn-Station Palmovka und Haltestellen mehrerer Straßenbahn- und Buslinien bzw. zum Busterminal. Die erste Bauphase – eine Wohnanlage mit 3 Gebäuden wurde bereits realisiert.

UBM hat sich 2011 im Rahmen eines Joint Ventures an der 2. Phase – dem Büroprojekt Dock 01 – be-

teilt. DOCK 01 hat in 8 Geschossen eine vermietbare Fläche von ca. 8.800 m² mit 87 Stellplätzen und wird LEED-Gold zertifiziert. Das Gebäude ist zu 45% vorvermietet und wird Mitte Oktober kollaudiert. Mit weiteren Mietinteressenten wird verhandelt.

Neben den ersten Nutzern bezieht auch UBM Bohemia bereits im Oktober das neue Gebäude.



IHRE UBM-ANSPRECHPARTNER



UBM Realitätenentwicklung AG
Floridsdorfer Hauptstraße 1, 1210 Wien
Österreich
Tel: +43 (0) 50 626-0
www.ubm.at, www.ubm.eu

UBM ÖSTERREICH

UBM-Investorenbetreuung
Dr. Julia Kozielski
Mail: julia.kozielski@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626 -3827
Erwin Zeller
Mail: erwin.zeller@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626 -1486

UBM Wien/NÖ/Burgenland
Mag. Andreas Grassl
Mail: andreas.grassl@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-1473

UBM Steiermark/Kärnten
DI Martin Löcker
Mail: martin.loecker@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-1261

UBM Tirol/Vorarlberg
DI Peter Ellmerer
Mail: peter.ellmerer@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-3032

UBM Salzburg
DI Markus Lunatschek
Mail: markus.lunatschek@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-1712

UBM Oberösterreich
DI Markus Lunatschek
Mail: markus.lunatschek@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-1712

UBM INTERNATIONAL

UBM in Ungarn
Eva Tarcsay
Mail: e.tarcsay@ubm-bp.hu
Tel: +36 (1) 41 10 443

UBM in der
Tschechischen Republik
Mag. Margund Schuh
Mail: margund.schuh@ubm.at
Tel: +42 (02) 510 13-0

UBM in Polen
Mag. Peter Oberhuber
Mail: peter.oberhuber@ubm.pl
Tel: +48 (22) 356 81 10

UBM in Frankreich
DI Martin Löcker
Mail: martin.loecker@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-1261

UBM in Deutschland
Münchner Grund
Dr. Bertold Wild
Mail: bertold.wild@
muenchnergrund.de
Tel: +49 (89) 74 15 05-0

UBM in der Slowakei
DI Mark-John Pippan
Mail: mark.pippan@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-1723

UBM in Kroatien
Erwin Zeller
Mail: erwin.zeller@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-1486

UBM in Bulgarien
Mag. Elza Vassilieva Stanimirova
Mail: elza.stanimirova@ubm.at
Tel: +359 887 95 47 15

UBM in Rumänien
DI Daniel Halswick
Mail: daniel.halswick@
muenchnergrund.de
Tel: +49 (89) 741 505-42

UBM in der Ukraine
Heribert Smolé
Mail: heribert.smole@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-1487

UBM in Russland
DI Peter Maitz
Mail: peter.maitz@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-1294

UBM in den Niederlanden
(A) Ton Fransoo
Mail: ton.fransoo@ubm.at
Tel: +31 (6) 22 33 0825

Dieser Quartalsbericht enthält auch zukunftsbezogene Aussagen, die auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen des Managements beruhen. Angaben unter Verwendung der Worte „Erwartung“ oder „Ziel“ oder ähnliche Formulierungen deuten auf solche zukunftsbezogene Aussagen hin. Die Prognosen, die sich auf die zukünftige Entwicklung des Unternehmens beziehen, stellen Einschätzungen dar, die auf Basis der zum 30.09.2013 vorhandenen Informationen gemacht wurden. Sollten

die den Prognosen zugrunde liegenden Annahmen nicht eintreffen oder unerwartet Risiken in nicht kalkulierter Höhe eintreten, so können die tatsächlichen Ergebnisse von den Prognosen abweichen.

Der Quartalsbericht zum 30.09.2013 wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, um die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in allen Teilen möglichst sicherzustellen. Rundungs-, Satz- und Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden.