



vorstellung. ubm gruppe.

April 2022

ubm. auf einen blick.

fokus.

- Wohnen und Büro
- Europäische Metropolen
- *green. smart. and more.*

pipeline.

- € 2,2 Mrd. (anteiliger Wert über die nächsten vier Jahre)
- 100 % Wohnen und Büro
- Rund 90 % in Deutschland und Österreich

börse.

- Prime Market Listing an der Wiener Börse sichert maximale Transparenz
- Top Management (Executive Committee) mit € 5 Mio. investiert
- Syndikat Ortner und Strauss mit rund 39 % Kernaktionär

track record.

- Verlässlicher Dividenden-Zahler
- Nachhaltige Ertragsentwicklung über Jahrzehnte
- Fast 150-jährige Unternehmensgeschichte

wer wir sind.

- Europäische Metropolen im geografischen Fokus
- Wohnen und Büro als strategischer Fokus
- green. smart. and more.
- Pure Play Developer mit Risikominimierungsstrategie und Werten



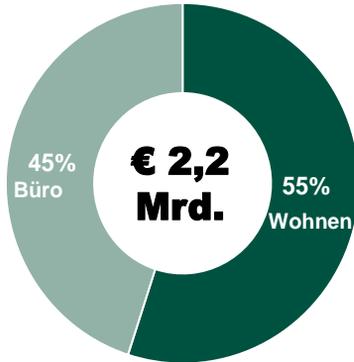
fokus. europäische metropolen.



rund 90% der pipeline in top-städten in deutschland und österreich.

pipeline. wohnen und büro.

Pipeline nach Asset-Klasse: ¹



- **Fokus auf Wohnen und Büro** (Lage – Strategie – Timing)
- **Keine Hotels in Entwicklung**
- **1€ 2,2 Mrd. Pipeline** = Erwartetes Verkaufsvolumen bis Q4 2025

Ausgewählte Projekte 2022:

fertigstellungen.



F.A.Z-Tower, Frankfurt



Kaufmannshof, Mainz



Siebenbrunnengasse, Wien

baubeginn.



Thulestraße 48, Berlin



Village im 3., Wien

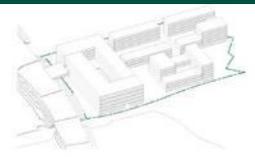


Arcus City Phase 3, Prag

akquisitionen.



Zollhafen, Mainz



Pelkovenstraße, München



green. smart. and more.



Timber Pioneer

green.

- Unser Anspruch: **führender Holzbau-Entwickler in Europa**
- Holzbau: keine Wahl, sondern zwingend (wo immer möglich)

smart.

- **UBM-Standard** setzen: Käufer wissen, was sie bekommen
- Nachhaltigkeit ist der Treiber, Technologie ist der Ermöglicher



nico, Frankfurt

and more.

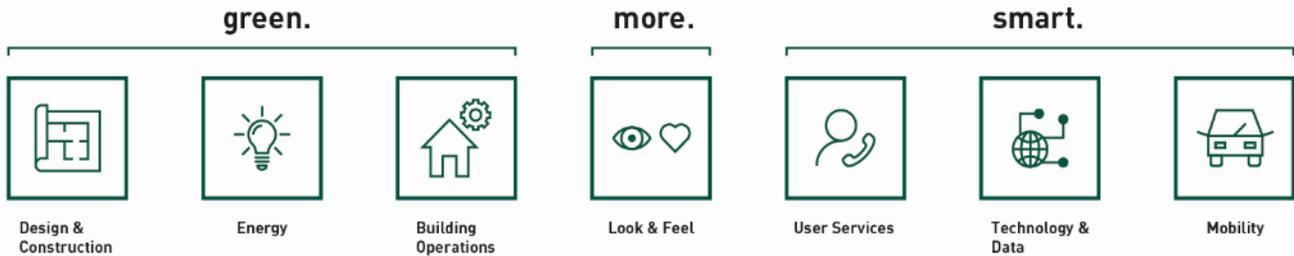
- **Wir liefern eine Geschichte, nicht nur ein Gebäude**
- Look and Feel für ein unverwechselbares Produkt



Andaz Sugar Palace

green. smart. and more.

Klare Richtung – konsequente Umsetzung – Mitarbeiterengagement



nachhaltig auf konzernebene.

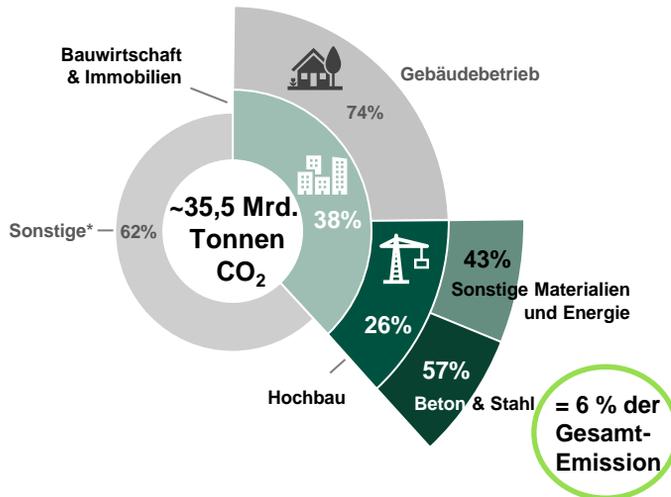
- Konsistente Dokumentation von Maßnahmen, **klare Ziele** und konsequente Umsetzung
- State-of-the-Art **ESG-Bericht 2020**
- Branchenweite Spitzenplätze in **ESG-Ratings**

smart auf projektebene.

- **Smart Follower** anstatt Trial & Error
- **Neue Maßstäbe** in der Umsetzung
- Auf neue **Nutzerbedürfnisse** und **Investorenanforderungen** zugeschnitten

co₂ emissionen. ein fall für holz.

Aufschlüsselung nach Sektoren und Teilsektoren



- **6 % der weltweiten CO₂-Emissionen** werden durch Beton und Stahl für Hochbau verursacht
- **2 Milliarden Tonnen CO₂** können teilweise durch Holz ersetzt werden
- **Über 100.000 m² Holzbauprojekte** geplant, am Weg zum **größten Holzbauentwickler** in Europa

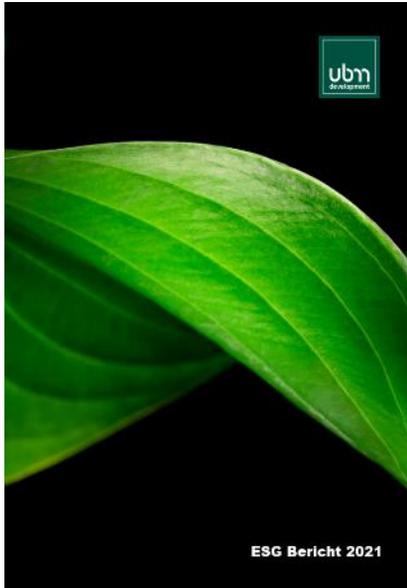
* Industrieemissionen 32% / Autoverkehr 10% / Straßengüterverkehr 7% / sonstiger Verkehr 6% / übrige Emissionen 7%

holzbau. stärkster hebel zur nachhaltigen co₂ reduktion.

holzbau. vorteile.

- **CO₂ Bilanz massiv verbessert - Klimaneutralität**
 - ein m³ Holz speichert eine Tonne CO₂
 - ein m³ Beton erzeugt 0,6 Tonnen CO₂
- **Zeit- und Kostenvorteile**
 - Bauzeit fast halbiert
 - Kostenvorteile durch Standardisierung, Modularisierung und Vorfabrikation
 - >3% mehr Nutzfläche durch geringere Wandstärken
- **Weniger Gewicht und weniger Verkehr auf der Baustelle**
 - ca. 66% weniger Gewicht im Vergleich zu herkömmlichen Konstruktionen
 - bis zu 7-mal weniger LKW-Verkehr durch Vorfertigung
- **Nachwachsender Rohstoff - positive Lebenszyklus Analyse**
 - in Deutschland und Österreich wächst mehr Holz nach als gefällt wird
 - Klassenbester in Sachen Recycling und Cradle-to-Cradle
 - regionale Beschaffung in allen Märkten von UBM möglich
- **Hohe Wohnqualität**
 - natürliches Material schafft ein natürliches Wohnumfeld
 - bessere Atmosphäre ("Raumklima")
 - neue Ästhetik

esg. nachhaltigkeit im mittelpunkt.



- **Veröffentlichung** des zweiten **ESG Berichts**, basierend auf den **GRI 2021 Standards**
- **Freiwillige externe Prüfung** durch **PWC** um frühzeitig auf **CSRD** und **EU-Taxonomie** vorbereitet zu sein
- **Best-in-class ESG-Ratings:**
 - ISS ESG: C+ (Prime Status)
 - EcoVadis: Gold Status
- **Erstes Österreichisches Unternehmen** mit einem **ESG-Ausschuss** auf **Aufsichtsratsebene**
- **Bekennnis** zu den **UN Sustainable Development Goals**, zu den zehn universellen Prinzipien des **UN Global Compact** und **TCFD** (Task Force für klimabezogene Finanzberichterstattung)



kompetent. branchenführung. behauptet.

zukunft. ziele und massnahmen.

Environment



CO₂-Reduktion
um 30% bis 2030



Steigerung
Holzanteil



Holz Roadmap



Social



Über 30% Frauen
in Führungspositionen
bis 2025



Mitarbeiterfluktuation
unter 12,5 % bis 2025



Jährliches
ESG-Training
100 % der Mitarbeiter

Governance



Freiwillige
ESG-Prüfung
ab 2021



Verhaltenskodex für
Geschäftspartner



Ethikkodex
für 100 % der
Mitarbeitenden

fokus. risikominimierung.

strategische ebene.

- **Fokus auf Kerngeschäft** – Immobilien-Entwicklung
- **Fokus auf Top-Metropolen**
- **Fokus auf zwei Assetklassen**

projekt ebene.

- **Forcierung von Forward-Verkäufen**
- **Long-Stop-Dates** für Fertigstellungen

finanzielle ebene.

- **Stärkste Bilanz aller Zeiten**
- Hohes **Eigenkapital**
- Hohe **Liquidität**
- **Flaches Rückzahlungsprofil**

risikominimierungsstrategie der vergangenheit macht sich bezahlt.

klare werte.

kompetent.

Die nachhaltig hohe Qualität unserer Leistungen hat UBM dahin gebracht, wo unser Unternehmen heute steht. Dieser Erfolg basiert auf der engen Verbindung unserer jahrzehntelangen Erfahrung und der technischen Kompetenz unserer Mitarbeiter. Schon aus der UBM-Historie im Bauwesen heraus bringen rund 50% unserer Mitarbeiter eine technische Qualifikation zum Beispiel als Bauingenieure, Architekten oder Haustechniker mit. Dies hat sich – nicht nur in Phasen eines Immobilienbooms, wie wir ihn derzeit erleben – immer wieder als ein entscheidender Wettbewerbsvorteil bei der Realisierung unserer Projekte erwiesen.

konsequent.

Konsequenz und Verlässlichkeit haben schon immer unser Handeln bestimmt. Vom Start bis zum Finish. Von der Akquisition eines Projekts und den oft nur kurz skizzierten Eckpunkten an gilt unsere UBM-Handschlagqualität. Die Ausführung und den abschließenden Verkauf begleiten wir bis ins Detail. Wir kümmern uns – um einen speziellen nachgereichten Wunsch genauso wie um das große Ganze. Dass wir oft sogar mehr oder schneller liefern, als wir versprochen haben, hat unseren Ruf am Markt zusätzlich gestärkt. Und das wird auch so bleiben.

transparent.

Unsere Notierung im Prime Market der Wiener Börse und die damit verbundene Transparenz mag auf den ersten Blick als Wettbewerbsnachteil erscheinen. Wir sehen es aber als Chance. Denn die tägliche Nachvollziehbarkeit unserer Performance macht UBM als Geschäftspartner gerade für Banken, institutionelle Investoren oder öffentliche Auftraggeber besonders attraktiv. Transparenz ist auch eine wesentliche Voraussetzung für unsere guten Konditionen am Kapitalmarkt. Überdies sind wir überzeugt, dass es uns voran bringt, unsere Entwicklung sehr exakt und aktuell im Spiegel zu sehen.

pipeline.

projekt pipeline. (I).

Projekt	Assetklasse	Zimmer, vermietbare Fläche, Wohnungen	Anteil	Fertigstellung	Status ¹
siebenbrunnen21., Wien	Wohnen/Büro	165 Wohnungen	100%	Q2/22	Teilw. V.
Hafeninsel V, Mainz	Wohnen/Büro	50 Wohnungen	50%	Q3/22	
Nordbahnviertel, Wien	Wohnen	181 Wohnungen	50%	Q4/22	Fwd. F.
F.A.Z.-Tower, Frankfurt	Büro	25.000 m ²	75%	Q3/22	Fwd. V.
Noble Residence, Krakau	Wohnen	80 Wohnungen, 2 Geschäftsflächen	100%	Q1/23	Teilw. V.
Timber Pioneer, Frankfurt	Büro	14.100 m ²	75%	Q1/23	
Astrid Garden, Prag	Wohnen/Retail	125 Wohnungen, 1 Geschäftsfläche	100%	Q2/23	
Rankencity, Graz	Wohnen	201 Wohnungen	70%	Q3/23	Fwd. F.
Gmunder Höfe (I), München	Wohnen	322 Wohnungen	30%	Q3/23	Fwd. V.
Gmunder Höfe (III), München	Wohnen	79 Wohnungen	30%	Q4/23	Fwd. V.
Hafeninsel IV, Mainz	Wohnen	92 Wohnungen	50%	Q4/23	Teilw. V.

Hinweis: ausgewählte Projekte

¹ Fwd. V. = Forward Verkauf, Fwd. F. = Forward Funding, Teilw. V. = teilweise Verkauf

projekt pipeline. (II).

Projekt	Assetklasse	Zimmer, vermietbare Fläche, Apartments	Anteil	Fertigstellung	Status ¹
Gmunder Höfe (II), München	Wohnen	124 Wohnungen	30%	Q1/24	
nico, Frankfurt	Büro	15.400 m ²	100%	Q2/24	
Rheinwiesen II, Mainz	Wohnen/Retail	5.980 m ²	100%	Q3/24	
Thule 48, Berlin	Wohnen	79 Wohnungen	47%	Q4/24	
Hafenspitze Highrise, Mainz	Büro/Retail	9.500 m ²	100%	Q4/24	
Arcus City, Prag	Wohnen	284 Wohnungen	100%	Q4/24	Teilw. V.
Hafenblick I, Mainz	Wohnen	17.000 m ²	100%	>2024	
Village im 3., Wien	Wohnen/Büro	560 Wohnungen, 8.500 m ²	51%	>2024	
Molenkopf Nord, Mainz	Wohnen	9.800 m ²	100%	>2024	
LeopoldQuartier, Wien	Wohnen/Büro	Grundstück 23.000 m ²	90%	>2024	
Baubergerstr., München	Gemischt	Grundstück 28.000 m ²	60%	>2024	
Bogner Gründe, München	Gemischt	19.000 m ²	100%	>2024	
Pelkovenstrasse, München	Gemischt	Grundstück 6.500 m ²	100%	>2024	
Paket 6	Gemischt	24 Liegenschaften ²	50%	>2024	

Hinweis: ausgewählte Projekte

¹ Fwd. V. = Forward Verkauf, Fwd. F. = Forward Funding, Teilw. V. = teilweise Verkauf / ² Renditeliegenschaften, in Entwicklung

wohnen.



pipeline wohnen.



**siebenbrunnen21.,
Wien**

Wohnungen: 165
Fertigstellung: Q2/22



**Nordbahnhofviertel,
Wien**

Wohnungen: 181
Fertigstellung: Q4/22

2022

2023

**Hafeninsel V,
Mainz**

Wohnungen: 50
Fertigstellung: Q3/22



**Noble Residence,
Krakau**

Wohnungen: 80
Fertigstellung: Q1/23



pipeline wohnen.



Astrid Garden, Prag

Wohnungen: 125
Fertigstellung: Q2/23



Hafeninsel IV, Mainz

Wohnungen: 92
Fertigstellung: Q4/23

2024

Gmunder Höfe (I), München

Wohnungen: 322
Fertigstellung: Q3/23



Arcus City, Prag

Wohnungen: 284
Fertigstellung: Q4/24





großprojekte in top-metropolen.

büro. pipeline.



**F.A.Z.-Tower,
Frankfurt**
BGF: 25.000 m²
Fertigstellung: Q3/22



**nico,
Frankfurt**
BGF: 15.400 m²
Fertigstellung: Q2/24

2022

2023

2024



**Timber Pioneer,
Frankfurt**
BGF: 17.500 m²
Fertigstellung: Q1/23

referenzen.

wohnen. referenzen.



QBC 6.2
Wien
Wohneinheiten: 131
Fertigstellung: 2019



Der Rosenhügel
Wien
Wohneinheiten: 204
Fertigstellung: 2018



QBC 6.1
Wien
Wohneinheiten: 140
Fertigstellung: 2018



Quartier Riedenburg
Salzburg
Wohneinheiten: 63
Fertigstellung: 2018



MySky
Wien
Wohneinheiten: 128
Fertigstellung: 2017



immergrün
Berlin
Wohneinheiten: 392
Fertigstellung: 2020



Anders Wohnen
München
Wohneinheiten: 101
Fertigstellung: 2020



Sternbrauerei
Salzburg
Wohneinheiten: 100
Fertigstellung: 2014

büro. referenzen.



QBC 1&2

Wien
VF 37.000m²
Fertigstellung: 2020



Zalando Headquarter

Berlin
VF: 41.150 m²
Fertigstellung: 2018



Office Provider

Wien
VF: 18.400 m²
Fertigstellung: 2018



QBC 3&4

Wien
VF: 24.667 m²
Fertigstellung: 2017



Pegaz

Breslau
VF: 20.900 m²
Fertigstellung: 2017



Kotlarska 11

Krakau
VF: 11.000 m²
Fertigstellung: 2017



Poleczki Business Park

Warschau
VF: 140.000 m²
Fertigstellung: 2016



Twin Yards

München
VF: 14.135 m²
Fertigstellung: 2015

hotel. referenzen.



Andaz Prag
Prag
Zimmer: 175
Fertigstellung: 2022



Holiday Inn Gdansk City Centre
Danzig
Zimmer: 240
Fertigstellung: 2019



Hyatt Regency Amsterdam
Amsterdam
Zimmer: 211
Fertigstellung: 2017



Novotel/Ibis am Hauptbahnhof
Wien
Zimmer: 577
Fertigstellung: 2017



Holiday Inn Warschau City Center
Warschau
Zimmer: 256
Fertigstellung: 2017



Holiday Inn Frankfurt Alte Oper
Frankfurt
Zimmer: 249
Fertigstellung: 2015



Kempinski Palais Hansen
Wien
Zimmer: 152
Fertigstellung: 2013

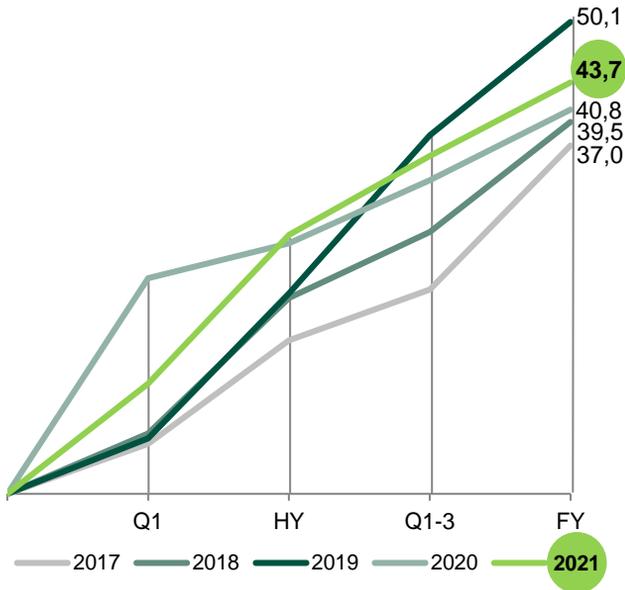


InterContinental Warschau
Warschau
Zimmer: 414
Fertigstellung: 2003

finanzkennzahlen.

gewinn. keine corona delle.

Nettogewinn
in € Mio.



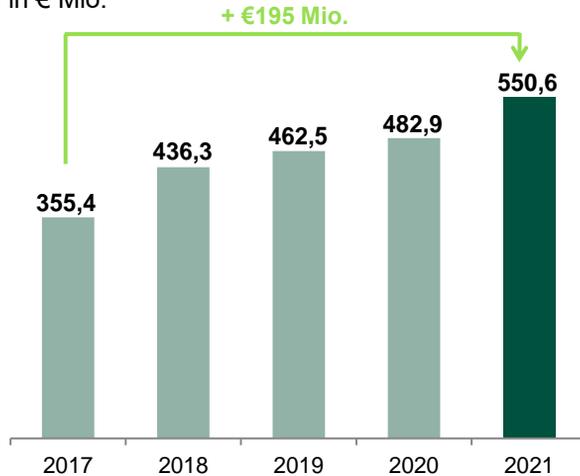
- **Projekt-Verkäufe** ohne selbst umzusetzen, sorgen für **zweithöchstes Nettoergebnis** der Geschichte
- **Über € 210 Mio.** Nettogewinn in den letzten 5 Jahren
- **Gewinn pro Aktie** um **2,6 %** gesteigert

	2021	2020
EBT (€m)	60,1	62,3
EPS (€)	4,50	4,39
Nettogewinn (€m)	43,7	40,8

transparent. guidance 2021 bestätigt.

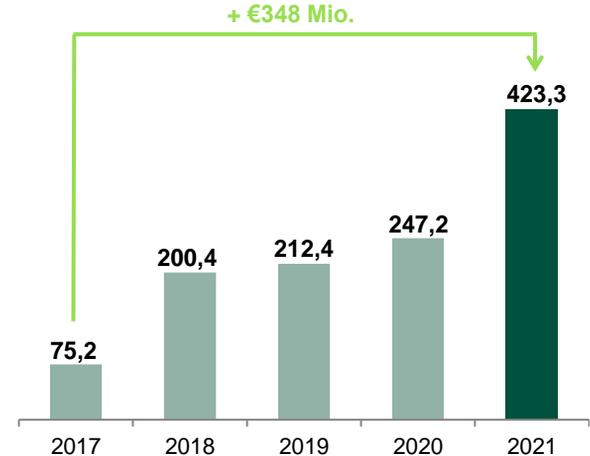
bilanz. krisensicher.

Eigenkapital in € Mio.



- **Allzeithoch: mehr als eine halbe Milliarde Eigenkapital**
- **Kapitalstärke für Marktunsicherheiten und Marktgelegenheiten**
- **EK-Quote mit 36.8% über dem Zielkorridor der UBM (30-35%)**

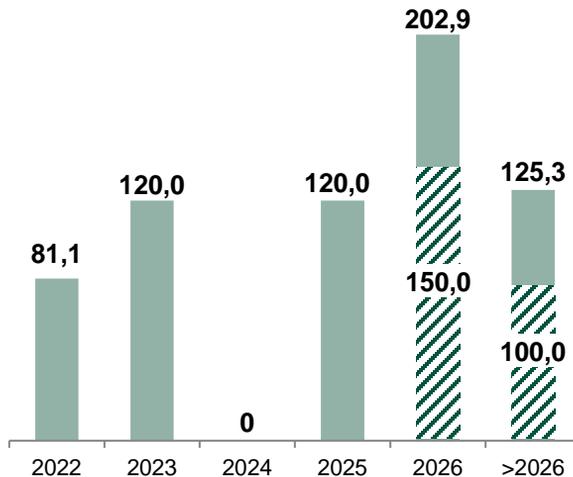
Liquidität in € Mio.



- **Rekord-Liquidität – in Zeiten wie diesen**
- **Wettbewerbsvorteil: Schnelle Handlungsfähigkeit bei sich bietenden Gelegenheiten**
- **Geschätzter Emittent am Kapitalmarkt**

kapitalströme. ausrichtung.

Rückzahlungsprofil Anleihen (inkl. Hybrid)
in € Mio.



 Emittiert mit Sustainability-Link in 2021

- **Insgesamt €250 Mio. mit ESG Rating Bezug** platziert
- **Über 35% auf grüne Finanzierung** umgestellt
- **Starke Nachfrage** am Fremdkapitalmarkt
- **Niedriger Verschuldungsgrad** für Projektentwickler

	2021	2020	2019
Nettoverschuldung (€m)	381,0	479,1	442,4
Loan-to-value (%)	25,5	34,9	33,6

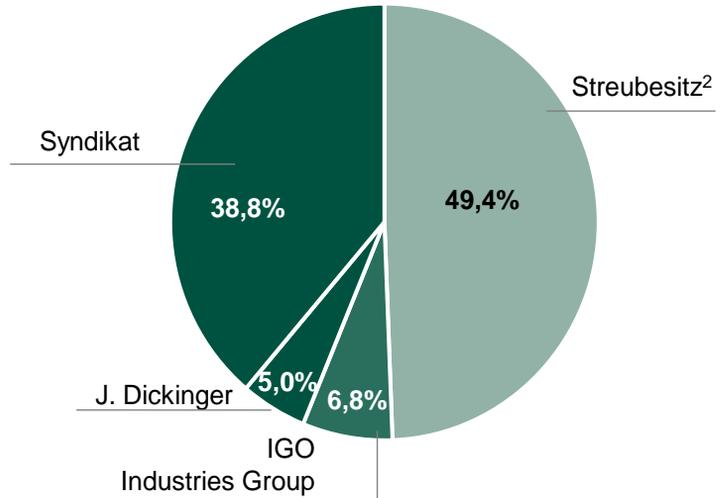
konsequent. grüne strategie. grüne finanzierung.

dividende. aktionärsstruktur.

Dividende je Aktie in €



Aktionärsstruktur Stabile Kernaktionäre



- **Dividendenpolitik:** Kontinuität und Erwartung zukünftiger Erträge
- Interessen **aller Stakeholder** werden berücksichtigt

Per Dezember 2021

¹ Empfehlung an die Hauptversammlung am 16. Mai 2022

² Streubesitz beinhaltet Vorstand und Aufsichtsrat (3,9%)

management team.

ubm. vorstand.



Thomas G. Winkler
CEO

Tätigkeitsschwerpunkte

Strategy, Investor Relations,
Corporate Communications,
Transactions & Market Research,
Legal & Compliance, Mergers &
Acquisitions



Martin Löcker
COO

Tätigkeitsschwerpunkte

Project Acquisition Controlling,
Operational Project Controlling,
Technical Competences, Green
Building CSR & Work Safety, Quality
Management



Martina Maly-Gärtner
COO

Tätigkeitsschwerpunkte

Hotelbetrieb (hauptsächlich für
UBM hotels), Human
Resources und Insurance



Patric Thate
CFO

Tätigkeitsschwerpunkte

Financial Controlling & Reporting,
Accounting & Consolidation,
Treasury, Tax, IT

management-team mit jahrzehntelanger erfahrung.

ubm. executive committee.



Karl Abentheuer
Corporate Communications



Gerald Beck
Geschäftsführer Österreich



Helmut Berghöfer
Geschäftsführer Tschechien



Werner Huber
Geschäftsführer Deutschland



Rolf Hübner
Geschäftsführer Hotels



Leszek Kordyl
Geschäftsführer Polen



Petr Mac
Geschäftsführer Tschechien



Ralf Mikolasch
Legal & Compliance



Franz Panwinkler
Geschäftsführer Österreich



Andreas Pernsteiner
Treasury & Finance

ubm. executive committee.



Daniel Pfister
Geschäftsführer Deutschland



Christoph Rainer
Investor Relations



Andrea Rochelt
Acquisition Controlling



Franz Sonnberger
Controlling



Andreas Thamm
Geschäftsführer Deutschland



Sebastian Vetter
Geschäftsführer Polen



Josef Wiedermann
Geschäftsführer Tschechien



Peter Wöckinger
Technisches Management



Andreas Zangenfeind
Transactions