

Quartalsbericht 2014
Building Future. _____ Since 1873

2014

Zwischenmitteilung zum 1. Quartal 2014

IN MIO. EUR	Q1/2014	2014*	Q1/2013	2013	Q1/2012	2012
Gesamteinkünfte UBM-Gruppe	59,7	401,1	46,7	286,7	34,1	258,3
Zentral- und Osteuropa	17,1	128,8	11,7	55,8	19,5	130,1
Westeuropa	25,1	172,1	25,9	193,4	8,8	72,6
Österreich	17,5	100,2	9,1	37,5	5,8	56,0
Investitionen (inkl. equity-Beteiligungen)	19,4	100,0	23,8	26,3 ¹⁾	16,1	50,0
Personalstand (vollkonsolidierte Unternehmen)						
Stichtag 31.03.	548		548		461	
davon HotelmitarbeiterInnen	331		332		238	
EBT						
UBM-Gruppe	2,5		2,0		1,1	

* Prognose

¹⁾ € 91,0 Mio. mit Wohnbau

Vorwort des Vorstandes



Mag. Karl Bier
Vorsitzender des Vorstandes



Heribert Smolé



DI Martin Löcker

Sehr geehrte Damen und Herren Aktionäre!

UBM ist sehr positiv in das Jahr 2014 gestartet: Es wurde ein Umsatz von € 59,7 Mio. (Vorjahr: € 46,7 Mio.) erzielt. Das Ergebnis hat sich von € 2,0 Mio. auf aktuelle € 2,5 Mio. gesteigert. Die Ergebnisverbesserung ist vor allem auf die erfolgreiche Verwertung unserer Wohnbauprojekte in Österreich und Deutschland zurückzuführen. Im ersten Quartal wurden in München-Lilienthalstraße II sowie in Salzburg-Sternbrauerei und Salzburg Rainbergstraße Wohnungen an die Käufer übergeben. Im Februar 2014 wurde ein Gewerbeobjekt in Warschau verkauft.

In Österreich liegt der Schwerpunkt der Tätigkeit in Salzburg, wo wir im laufenden Jahr das hochwertige Wohnprojekt Rainbergstraße fertigstellen werden.

In Westeuropa konzentrieren wir uns auf unseren Heimmarkt Deutschland, wo wir besonders den Wohnungsmarkt in München, Frankfurt und Berlin bearbeiten. Im Gewerbebereich planen wir ein Bürogebäude in München und errichten ein Hotel in Frankfurt.

In Zentral- und Osteuropa steht auch im Jahr 2014 Polen im Mittelpunkt unserer Aktivitäten. In Warschau arbeiten wir an der Weiterentwicklung des Poleczki Business Park, weiters errichten wir Bürogebäude in Krakau und Wroclaw.

In der Tschechischen Republik werden die Wohnungen der Ferienwohnanlage in Spindleruv Mlyn an die Käufer übergeben.

Mag. Karl Bier
(Vorsitzender)

Heribert Smolé

DI Martin Löcker

Geschäfts- verlauf

JÄNNER BIS MÄRZ 2014

Umsatzentwicklung

Der Umsatz des UBM-Konzerns per 31.03.2014 beträgt € 59,7 Mio. (Vorjahr: € 46,7 Mio.). Die Steigerung im Vergleich zum Vorjahr beträgt somit € 13,0 Mio. Die Leistung ist vor allem auf Wohnungsverkäufe in Deutschland und Österreich sowie auf den Verkauf eines Gewerbeobjektes in Polen 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 (€ 17,5 Mio.) tragen hauptsächlich Wohnungsübergaben der Projekte Sternbrauerei Riedenburg und Rainbergstraße sowie Managementleistungen und Mieteinnahmen zum Umsatz bei.

Das Segment Westeuropa (€ 25,1 Mio.) enthält Umsätze aus den Wohnungsübergaben des Projektes Lilienthalstraße II in München sowie aus unseren Hotelbetrieben in Deutschland, den Niederlanden und Frankreich. Den Hauptanteil des Umsatzes des Segmentes Zentral- und Osteuropa (€ 17,1 Mio.) trägt Polen mit dem Verkauf eines Gewerbeobjektes sowie mit Umsätzen aus Vermietung und Hotelbeteiligungen bei.

Ertragslage

Das konsolidierte Ergebnis der UBM-Gruppe erhöhte sich zum ersten Quartal 2014 auf € 2,5 Mio. (Vorjahr: € 2,0 Mio.).

Investitionen

Bis zum 31.03.2014 hat der UBM-Konzern Investitionen in der Höhe von € 19,4 Mio (Vorjahr: € 23,8 Mio.) getätigt. Die Investitionstätigkeit umfasst in Deutschland Wohnbauprojekte in München, Frankfurt und Berlin. In Salzburg wird das Projekt Rainbergstraße fertiggestellt, während in Polen Büro- und Gewerbeobjekte (Alma Tower Krakau/Bürogebäude Times Wroclaw) im Vordergrund stehen. In der Tschechischen

Republik stellen wir die Wohnanlage in Spindleruv Mlyn fertig. Für das Jahr 2014 erwarten wir Investitionen in der Höhe von circa € 100,0 Mio.

Personalstand

Der UBM-Konzern beschäftigt zum 31.03.2014 548 MitarbeiterInnen in den vollkonsolidierten Gesellschaften. 217 davon sind operativ in der UBM beschäftigt, 331 als Angestellte in den Hotelbeteiligungen.

Ausblick

In Österreich liegt der Schwerpunkt der Tätigkeit in Salzburg, wo wir das Projekt Sternbrauerei Riedenburg mit der Übergabe der 70 Wohneinheiten abschließen werden. In Graz starten wir den Bau von zwei Wohnbauprojekten. In Westeuropa konzentrieren wir uns auf unseren Heimatmarkt Deutschland, wo wir besonders den Wohnungsmarkt in München, Frankfurt und Berlin bearbeiten.

Im Gewerbebereich errichten wir ein Hotel in Frankfurt und planen ein Bürogebäude in München. In den Niederlanden und Frankreich planen wir Hotelprojekte. In Zentral- und Osteuropa steht auch im Jahr 2014 Polen im Mittelpunkt unserer Aktivitäten.

In Warschau arbeiten wir an der Weiterentwicklung des Poleczki Business Park, weiters ist die Fertigstellung eines Bürogebäudes in Krakau im Gange. In Wroclaw beginnen wir mit dem Bau eines Bürogebäudes. In der Tschechischen Republik folgt die Fertigstellung der Ferienwohnanlage in Spindleruv Mlyn.

Alle anderen Länder in Osteuropa haben wir unter Beobachtung mit dem Ziel, Grundstücke oder Projekte vertraglich so zu sichern, um bei einer Stabilisierung der Märkte unsere Aktivitäten wieder zu intensivieren.

Unter der Voraussetzung, dass die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht signifikant von den Prognosen der Wirtschaftsforscher abweichen, planen wir für das Jahr 2014 einen Umsatz und ein Ergebnis auf dem durchschnittlichen Niveau der letzten Jahre.



STERN- BRAUEREI, *Salzburg*

„STERNBRAUEREI“ – FERTIGSTELLUNG RAINBERGSTRASSE/ SALZBURG

ZAHLEN UND FAKTEN (BT WEST)

Baubeginn: 05.2012

Fertigstellung: 06.2014

Grundstück: 8.075 m²

BGF oberirdisch: 8.805 m²

Wohnnutzfläche: 5.966 m²

66 (Tops) Wohnungen

Terrassen: 2.382 m²

Gartenfläche: 291 m²

Garage für 92 PKW's



In der am Fuße des Rainbergs gelegenen Rainbergstraße in Salzburg entstanden vier architektonisch höchst anspruchsvolle Baukörper mit 66 einzigartigen Wohnungen. Raumhöhen bis zu 4,5 Meter, Wohnflächen von 46 bis 286 m² in unterschiedlichsten Schnitten und die großzügige Ausstattung mit Loggien, Balkonen, Terrassen, Gärten garantieren erstklassiges, urbanes Wohnen. Ein Teil des Grundstücks erstreckt sich über den bewaldeten Rainberg. Unser Projekt ist im freifinanzierten, höherpreisigen Segment angesiedelt. In Summe wurden 66 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 5.966 m² mit ca. 2.673 m² Terrassen, Loggien und Gartenflächen errichtet.

Bisher wurde bereits ein Viertel der Wohnungen übergeben und besiedelt. Die übrigen verkauften Wohnungen werden vertragskonform bis Ende Juni 2014 übergeben sein. Noch im Mai wird der Teich zur Felswand hin fertiggestellt und mit Wasser gefüllt sein.



„TIMES II“ – BRESLAU/ POLEN

ZAHLEN UND FAKTEN

Baubeginn: 2. Quartal 2014

Baudauer: ca. 20 Monate

Bruttogesamtfläche: 24.500 m²

Geschosse: 6 Obergeschosse und
3 Untergeschosse mit 370 Stellplätzen

Das Bürogebäude Times II liegt im Zentrum in Gehweite vom Marktplatz in Breslau auf dem Innenring (ul. Kazimierza Wielkiego). Das Grundstück wurde im Zuge einer öffentlichen Ausschreibung von der Stadt Wroclaw erworben. Das Gebäude selbst umfasst 2 Baukörper mit einer oberirdischen Bruttogesamtfläche von rund 24.500 m² und 370 Stellplätzen auf 3 Untergeschossen. Die Flächen im Erdgeschoss sind für Handel und Dienstleistungen sowie für ein Restaurant (Kantine) vorgesehen. Die Geschosse 1-6 sind für Büros ausgelegt. Als Baubeginn wird das 2. Quartal 2014 angestrebt. Die Baudauer ist mit 20 Monaten angesetzt.

TIMES II,
Breslau



SPINDLER- MÜHLE, *Tschechien*

„APARTMANY MEDVEDIN“ – SPINDLERMÜHLE/ TSCHECHIEN

ZAHLEN UND FAKTEN

Baubeginn: August 2012

Fertigstellung: Jänner 2014

108 Apartments

115 Garagenplätze

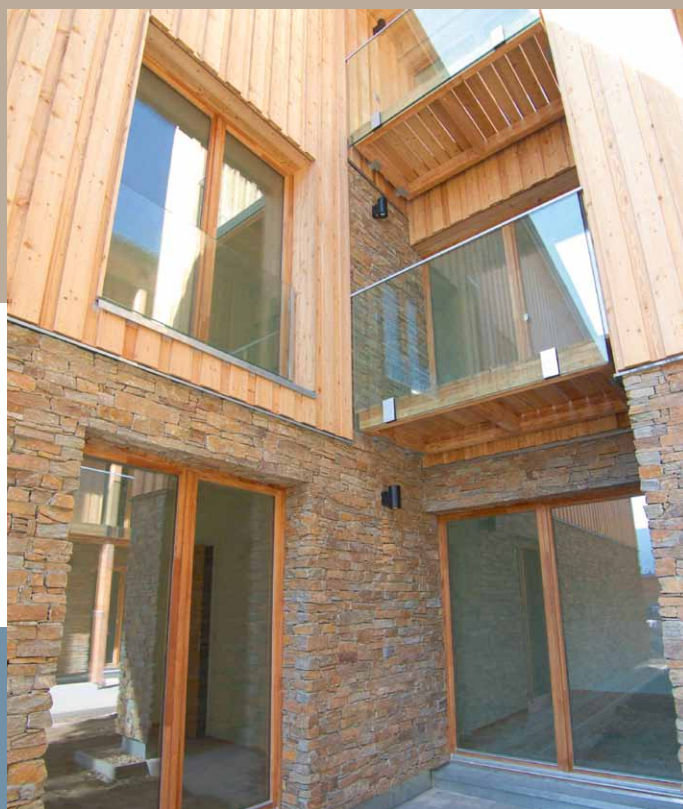
Verkaufbare Fläche: ca. 6.200 m²

Das Projekt „Apartmany Medvedin“ ist eine Apartmentanlage in Spindlermühle, dem bekanntesten und beliebtesten Schigebiet Tschechiens, bestehend aus vier Gebäuden und einer Tiefgarage. Die Liegenschaft befindet sich direkt an der Talstation des Skilifts Medvedin unmittelbar neben dem Aquapark und der Einfahrt in den Nationalpark Riesengebirge. Mit dem Bau von Apartmany Medvedin, mit einer Gesamtgeschossfläche von 14.300 m², wurde im August 2012 begonnen. Im Jänner 2014 wurden die 108 Apartments mit einer Nutzfläche von ca. 6.200 m² und 115 Garagenstellplätzen kollaudiert. Die Übergabe an die Verkäufer erfolgt im 2. Quartal.



”

DAS PROJEKT
„APARTMANY MEDVEDIN“
– SPINDLERMÜHLE
IN TSCHECHIEN WURDE
FERTIGGESTELLT!



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

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

Wohnungsverkauf

Mag. (FH) Sonja Kopf
Mail: sonja.kopf@ubm.at
Tel: +43 (0) 664 62 65 531

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 in Ljiv.

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

UBM in Russland

Mag. Georg Wuzella
Mail: georg.wuzella@ubm.at
Tel: +43 (0) 50 626-1971

UBM in den Niederlanden

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

Dieser Geschäftsbericht 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 31.03.2014 vorhande-

nen 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 Geschäftsbericht zum 31.03.2014 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.