



PRESSEINFORMATION

UBM halbiert Halbjahresverlust im Q3

- **Über € 250 Mio. Cash und Eigenkapitalquote von 30 %**
- **ESG-Branchenführerschaft weiter ausgebaut**
- **Ausblick: Verlust im Gesamtjahr 2023 erwartet**

Wien, 23.11.2023 – UBM Development blickt auf ein starkes drittes Quartal zurück. Grund war vor allem der Bauvorbescheid für die Timber Factory in der Münchner Baubergerstraße, der Ende Juli 2023 erteilt wurde. Nachdem man zum Halbjahr negative Auswirkungen aufgrund Neubewertungen der Projekte und Immobilien ausweisen musste, wie die gesamte Branche, gelang es dem Unternehmen den Halbjahresverlust innerhalb eines Quartals von € -29,3 auf € -15,0 Mio. Ergebnis nach Steuern fast zu halbieren. „Die UBM ist anders. Mit über einer Viertelmilliarde Cash und 30 % Eigenkapitalquote segeln wir immer noch gut durch den perfekten Sturm“, sagt UBM-CEO Thomas G. Winkler.

Starke Bilanz für schwieriges Marktumfeld

Die Eigenkapitalquote von 30 % und mehr als €250 Mio. an liquiden Mitteln zeigt die relative Stärke der UBM. Durch die Cash-Fokussierung hat es die UBM auch im dritten Quartal 2023 geschafft, die Liquiditätssituation auf hohem Niveau zu halten und sie sogar im Vergleich zum Halbjahr zu verbessern. Grund dafür war unter anderem die erfolgreiche Platzierung des ersten UBM Green Bonds noch im Juli 2023, die € 50 Mio. an frischem Kapital brachte. So lagen die liquiden Mittel zum 30. September 2023 bei € 253,0 Mio. Außerdem ist besonders hervorzuheben, dass ab dem vierten Quartal 2023 keine Anleiherückzahlungen für 2 Jahre fällig werden.

Emissions-Ziele & Green Lease Framework

Zum ersten Mal hat UBM den vollständigen CO₂-Fußabdruck des Unternehmens berechnet, um wissenschaftsbasierte Emissionsziele zu definieren und von der Science Based Targets Initiative validieren zu lassen. UBM hat sich bis 2030 zum Ziel gesetzt, 42 % der Scope 1+2 Emissionen zu reduzieren und langfristig (bis 2050) vollständig klimaneutral zu werden. Weiters hat UBM ein Green Lease Framework veröffentlicht, das Gestaltungsmöglichkeiten aufzeigt und die nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung von Büro-Gebäuden erleichtern soll.

Ausblick

Auch für das vierte Quartal kann nicht mit einer Verbesserung am Immobilienmarkt gerechnet werden. Damit finden auch voraussichtlich bis zum Jahresende 2023 keine wesentlichen Verkäufe durch die UBM statt. Auf Basis der Neubewertungen der Projekte und Immobilien in den ersten neun Monaten 2023 sowie des weiterhin stillstehenden Transaktionsmarktes erwartet der UBM-Vorstand ein fortgesetzt schwieriges Marktumfeld im Schlussquartal und daher auch weiterhin einen Verlust im Gesamtjahr 2023.

Die Ertrags- und Finanzkennzahlen im Detail

Im den ersten neun Monaten 2023 erwirtschaftete die UBM eine Gesamtleistung von € 181,8 Mio. nach € 318,9 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Das Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) lag mit € -17,4 Mio. unter der Vorjahresperiode mit € 16,6 Mio.; mit einem Periodenergebnis von € -15,0 Mio. (Q1-Q3/22: € 14,3 Mio.) erzielte die UBM einen wesentlich niedrigeren Wert als in der Vergleichsperiode 2022. Der aus dem Periodenergebnis abgeleitete Gewinn pro Aktie verschlechterte sich daher auch von € 1,00 in Q3/2022 auf € -2,61 in der aktuellen Berichtsperiode.

Kennzahlen Q1-3 2023 UBM Development

Ertragskennzahlen (in € Mio.)	Q1-3 2023	Q1-3 2022	Veränderung
Gesamtleistung ¹	181,8	318,9	-43,0 %
Umsatzerlöse	62,9	115,4	-45,5 %
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-17,4	16,6	n.a.
Periodenergebnis	-15,0	14,3	n.a.
Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)	30.9.2023	31.12.2022	Veränderung
Bilanzsumme	1.394,5	1.451,8	-3,9 %
Eigenkapital	417,5	501,4	-16,7 %
Eigenkapitalquote (in %)	29,9 %	34,5 %	-4,6 PP
Nettoverschuldung ²	608,8	500,2	21,7 %
Liquide Mittel	253,0	322,9	-21,6 %
Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	30.9.2023	30.9.2022	Veränderung
Gewinn pro Aktie (in €) ³	-2,61	1,00	n.a.
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	156,9	201,7	-22,2 %
Dividende je Aktie (in €) ⁴	1,10	2,25	-51,1 %
Mitarbeiter	275	289	-4,8 %

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).

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

UBM Development ist einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa. Der strategische Fokus liegt auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Das Platin-Rating von EcoVadis sowie der Prime-Status von ISS ESG bestätigen die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit. Mit 150 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an. Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen.

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Christoph Rainer
 Head of Investor Relations & ESG
 UBM Development AG
 Mob.: + 43 664 80 1873 200
 Email: christoph.rainer@ubm-development.com

Karl Abentheuer
 Leiter Unternehmenskommunikation
 UBM Development AG
 Mob.: + 43 664 136 34 23
 Email: karl.abentheuer@ubm-development.com