

# **vorstellung. ubm gruppe.**

Jänner 2024

# ubm. auf einen blick.

## fokus.

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

## pipeline.

- € 2,2 Mrd. (anteiliger Wert über die nächsten vier Jahre)
- Mehr als 300.000 m<sup>2</sup> in Holz-(Hybrid-)Bauweise
- 90 % in Deutschland und Österreich

## börse.

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

## track record.

- 150-jährige Unternehmensgeschichte
- 150-jährige Kapitalmarktgeschichte
- kompetent. konsequent. transparent.

# fokus. europäische metropolen.



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

# green. smart. and more.



Timber Pioneer, Frankfurt

## 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



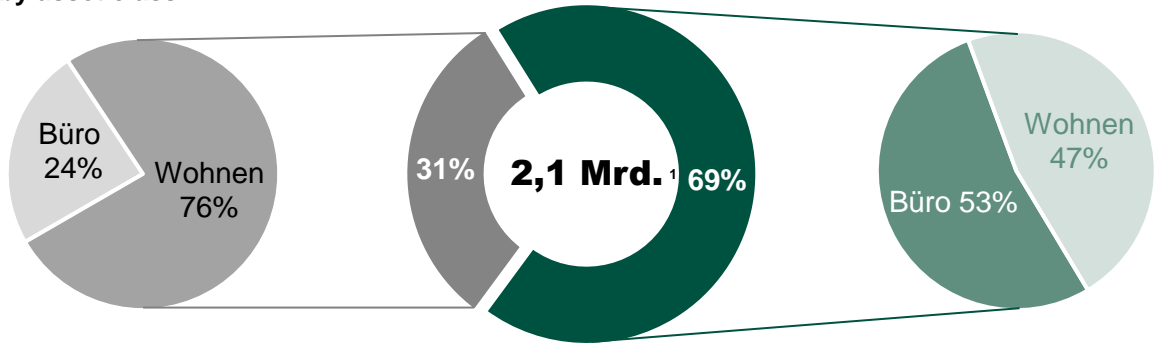
Andaz Sugar Palace, Prag

## and more.

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

# pipeline. wohnen und büro.

Pipeline by asset class <sup>1</sup>



**konventionell**

**holz hybrid**



Timber Factory (DE)



Timber View (DE)



Timber Peak (DE)



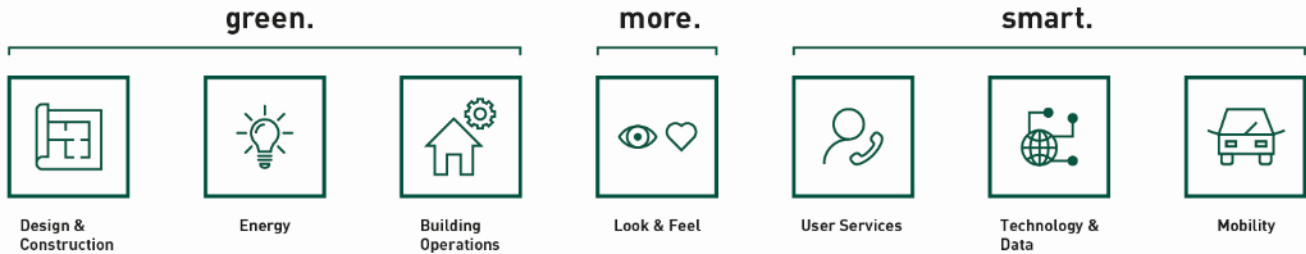
Timber Port (DE)

**holz hybrid ist die zukunft.**

<sup>1</sup> erwartetes Verkaufsvolumen bis Q1 2027

# 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-Berichterstattung**
- Branchenweite Spitzenplätze in **ESG-Ratings**

### smart auf projektebene.

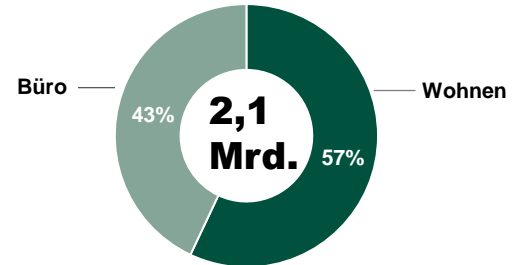
- **Smart Follower** anstatt Trial & Error
- **Neue Maßstäbe** in der Umsetzung
- Auf neue **Nutzerbedürfnisse** und **Investorenanforderungen** zugeschnitten

# >250.000m<sup>2</sup> in holzbauweise.

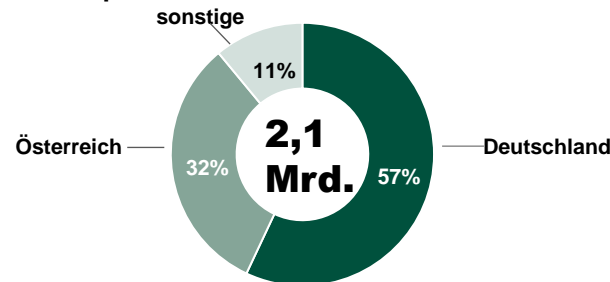
## Timber pipeline

Projekt	BGF <sup>1</sup> in m <sup>2</sup>	Asset-Klasse
LeopoldQuartier	75.700 m <sup>2</sup>	Gemischt
Timber Factory	57.600 m <sup>2</sup>	Büro
Bogner Gründe	24.100 m <sup>2</sup>	Wohnen
Timber Pioneer	17.600 m <sup>2</sup>	Büro
Timber View	17.000 m <sup>2</sup>	Wohnen
Amras	16.600 m <sup>2</sup>	Wohnen
Timber Port	10.900 m <sup>2</sup>	Büro
Pelkovenstraße	10.800 m <sup>2</sup>	Büro
Molenkopf	9.800 m <sup>2</sup>	Wohnen
Timber Peak	9.500 m <sup>2</sup>	Büro
Unterbibergerstr.	8.400 m <sup>2</sup>	Büro
Timber Praha	7.400 m <sup>2</sup>	Wohnen
<b>Insgesamt</b>	<b>265.400 m<sup>2</sup></b>	

## Pipeline nach Asset-Klasse <sup>2</sup>



## Pipeline nach Ländern <sup>2</sup>



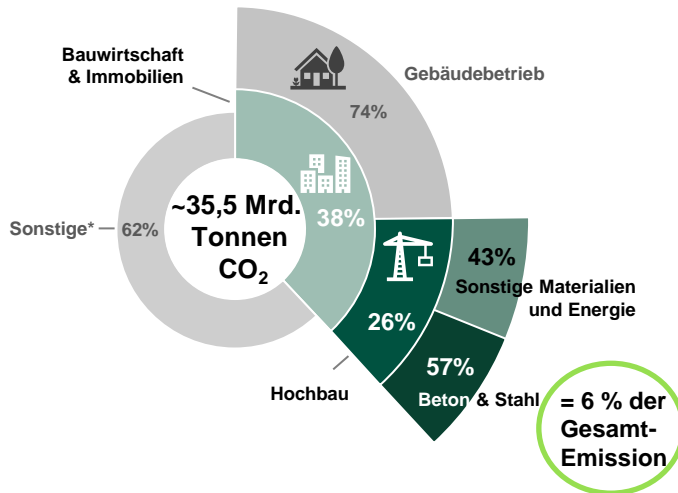
**führender entwickler von holzbau-projekten in europa.**

<sup>1</sup> Bruttogeschossfläche, wie erwartet oder beantragt

<sup>2</sup> Erwartetes Verkaufsvolumen bis Q4 2026

# co<sub>2</sub> emissionen. ein fall für holz.

## Aufschlüsselung nach Sektoren und Teilsektoren



- **6 % der weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen** werden durch Beton und Stahl für Hochbau verursacht
- **2 Milliarden Tonnen CO<sub>2</sub>** können teilweise durch Holz ersetzt werden
- **Über 100.000 m<sup>2</sup>** 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 co<sub>2</sub> reduktion.**

Quelle: United Nations Environment Programme (2020 Global Status Report for Buildings and Construction) & IEA (Transport sector CO<sub>2</sub> emissions)



# holzbau. vorteile.

- **CO<sub>2</sub> Bilanz massiv verbessert - Klimaneutralität**
  - ein m<sup>3</sup> Holz speichert eine Tonne CO<sub>2</sub>
  - ein m<sup>3</sup> Beton erzeugt 0,6 Tonnen CO<sub>2</sub>
- **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.



- **Freiwillige externe Prüfung** von PwC als Vorbereitung für **CSRD** und **EU-Taxonomie** in einem frühen Stadium
- **Publikation** des zweiten **ESG-Berichts** basierend auf den **GRI 2021 Standards**
- **Zentralisierte Datenerfassung** und Management mit dem **ESG-Cockpit**
- Verstärkter **Governance-Fokus** mit Überprüfungen unserer **Lieferanten** (Verhaltenskodex)
- Schärfung von quantitativen **Zielen und Maßnahmen**

**transparent. extern geprüft. governance zählt.**

# green finance. framework.



- **Verpflichtung zur Einbeziehung der Nachhaltigkeit** in unsere **künftigen Finanzinstrumente** (grüne Anleihen, grüne Kredite etc.)
- **Erlöse ausschließlich** für Projekte mit eindeutigem Umweltnutzen
- **Second Party Opinion (SPO)** bereitgestellt von ISS ESG
- Angepasst an **ICMA Green Bond Principles 2021** („GBP“) und **LMA Green Loan Principles 2023** („GLP“)
- basierend auf **EU-Taxonomie**

**konsequent. grüne strategie. grüne finanzierung.**

# esg. branchenführer.

## ESG RATINGS

<b>B</b>	<b>Prime (B-)</b>	<b>Platin</b>	<b>Gold</b>	<b>Mitglied</b>

## Reporting Rahmenwerke

✓	✓	✓	✓	<b>2023</b>

**kompetent. brachenführer. volles engagement.**

# zukunft. ziele und massnahmen.

## Environment



CO<sub>2</sub>-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

# 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	Fertig- stellung	Status <sup>1</sup>
F.A.Z. Tower, Frankfurt	Büro	25.000 m <sup>2</sup>	100 %	Q2/23	Teilw. V.
Rankencity, Graz	Wohnen	201 Wohnungen	70 %	Q2/23	Fwd. F.
Gmunder Höfe (I), München	Wohnen	322 Wohnungen	30 %	Q3/23	Fwd. V.
Noble Residence, Krakau	Wohnen	80 Wohnungen, 2 Geschäftsflächen	100 %	Q4/23	Teilw. V.
Hafeninsel IV, Mainz	Wohnen	92 Wohnungen	50 %	Q4/23	Teilw. V.
Timber Pioneer, Frankfurt	Büro	15.000 m <sup>2</sup>	75 %	Q2/23	
Astrid Garden, Prag	Wohnen/Retail	138 Wohnungen, 2 Geschäftsflächen	100 %	Q2/24	Teilw. V.
Gmunder Höfe (II), München	Wohnen	124 Wohnungen	30 %	Q3/24	
Gmunder Höfe (III), München	Wohnen	58 Wohnungen	30 %	Q4/24	Fwd. V.

Hinweis: ausgewählte Projekte

<sup>1</sup> Fwd. V. = Forward Verkauf, Fwd. F. = Forward Funding, Teilw. V = teilweise Verkauf



# projekt pipeline. (II).

Projekt	Assetklasse	Zimmer, vermietbare Fläche, Wohnungen	Anteil	Fertigstellung	Status <sup>1</sup>
Village im 3., Wien	Wohnen/Büro	480 Wohnungen, 7.700 m <sup>2</sup>	51 %	2025	
Arcus City, Prag	Wohnen	270 Wohnungen, 10 Häuser	100%	2025	Teilw. V.
Timber Peak, Mainz	Büro	8.500 m <sup>2</sup>	100 %	2025	
Thule 48, Berlin	Wohnen	77 Wohnungen	50 %	2025	
Rheinwiesen II, Mainz	Büro/Wohnen	44 Wohnungen	100 %	2025	
nico, Frankfurt	Büro	15.400 m <sup>2</sup>	100 %	2025	
Hafenblick I, Mainz	Wohnen	187 Wohnungen	100 %	2026	
Pelkovenstrasse, München	Gemischt	Grundstück 6.500 m <sup>2</sup>	100 %	2026	
Baubergerstr., München	Gemischt	Grundstück 28.000 m <sup>2</sup>	60 %	2026	
Paket 6	Gemischt	23 Liegenschaften	50 %	2026	
LeopoldQuartier, Wien	Wohnen/Büro	Grundstück 23.000 m <sup>2</sup>	90 %	2026	
Molenkopf Nord, Mainz	Wohnen	108 Wohnungen	100 %	2026	
Bogner Gründe, München	Gemischt	Grundstück 12.000 m <sup>2</sup>	100 %	2027	

Hinweis: ausgewählte Projekte

<sup>1</sup> Fwd. V. = Forward Verkauf, Fwd. F. = Forward Funding, Teilw. V = teilweise Verkauf

# wohnen.



# pipeline wohnen.



**Rankcity,  
Graz**

Wohnungen: 201  
Fertigstellung: Q2/23



**Gmunder Höfe (I),  
München**

Wohnungen: 322  
Fertigstellung: Q3/23

2023

**Noble Residence,  
Krakau**

Wohnungen: 80  
Fertigstellung: Q2/23



**Hafeninsel IV,  
Mainz**

Wohnungen: 92  
Fertigstellung: Q4/23



Hinweis: Auswahl an Projekten der UBM-Pipeline

# pipeline wohnen.



**Astrid Garden,  
Prag**

Wohnungen: 138  
Fertigstellung: Q2/24



**Arcus City,  
Prag**

Wohnungen: 278  
Fertigstellung: Q4/24

2024

**Gmunder Höfe (II),  
München**

Wohnungen: 124  
Fertigstellung: Q3/24



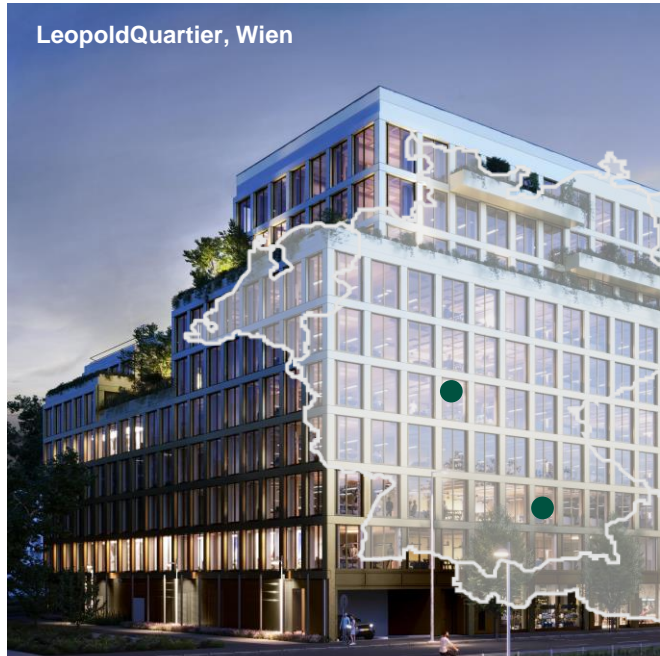
**Gmunder Höfe (III),  
München**

Wohnungen: 58  
Fertigstellung: Q4/24



Hinweis: Auswahl an Projekten der UBM-Pipeline

# büro.



**großprojekte in top-metropolen.**

# pipeline büro.

## Timber Peak, Mainz

VF: 8.500 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: 2025



2023

2025

## Timber Pioneer, Frankfurt

VF: 15.000 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: Q2/23



Hinweis: Auswahl an Projekten der UBM-Pipeline

**referenzen.**

# wohnen. referenzen.



**Rankencity**  
Graz  
Wohneinheiten: 201  
Fertigstellung: 2023



**Siebenbrunnen 21**  
Wien  
Wohneinheiten: 178  
Fertigstellung: 2022



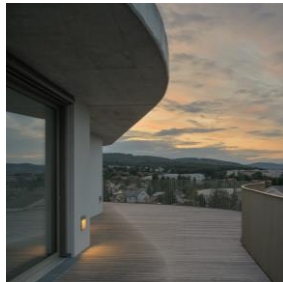
**Neugraf**  
Prag  
Wohneinheiten: 177  
Fertigstellung: 2021



**immergrün**  
Berlin  
Wohneinheiten: 392  
Fertigstellung: 2020



**QBC 6.2**  
Wien  
Wohneinheiten: 131  
Fertigstellung: 2019



**Der Rosenhügel**  
Wien  
Wohneinheiten: 204  
Fertigstellung: 2018



**Quartier Riedenburg**  
Salzburg  
Wohneinheiten: 63  
Fertigstellung: 2018



**Sternbrauerei**  
Salzburg  
Wohneinheiten: 100  
Fertigstellung: 2014



# büro. referenzen.



**F.A.Z. Tower**  
Frankfurt  
VF: 23.900 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: 2022



**QBC 1&2**  
Wien  
VF: 37.000m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: 2020



**Office Provider**  
Wien  
VF: 18.400 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: 2018



**Zalando Headquarter**  
Berlin  
VF: 41.150 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: 2018



**Pegaz**  
Breslau  
VF: 20.900 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: 2017



**Kotlarska 11**  
Krakau  
VF: 11.000 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: 2017



**QBC 3&4**  
Wien  
VF: 24.667 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: 2017



**Griffin House**  
Warschau  
VF: 6.300 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: 2005

VF = vermietbare Fläche

# hotel. referenzen.



**Andaz Prag**

Prag  
Zimmer: 175  
Fertigstellung: 2022



**Voco The Hague Kneuterdijk**

Den Haag  
Zimmer: 204  
Fertigstellung: 2021



**Holiday Inn Gdansk City Centre**

Danzig  
Zimmer: 240  
Fertigstellung: 2019



**Novotel/Ibis am Hauptbahnhof**

Wien  
Zimmer: 577  
Fertigstellung: 2017



**Hyatt Regency Amsterdam**

Amsterdam  
Zimmer: 211  
Fertigstellung: 2017



**Holiday Inn Frankfurt Alte Oper**

Frankfurt  
Zimmer: 249  
Fertigstellung: 2015



**Kempinski Palais Hansen**

Wien  
Zimmer: 152  
Fertigstellung: 2013



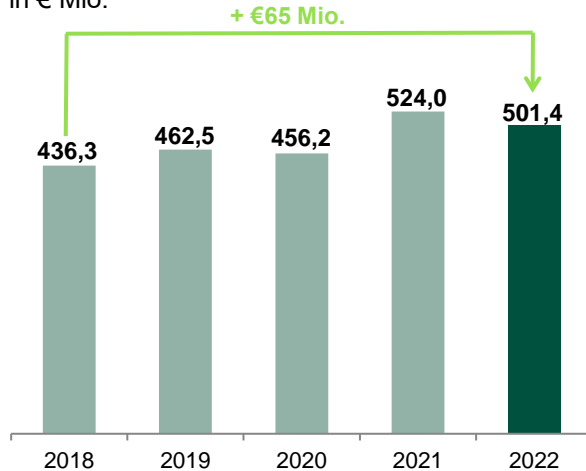
**InterContinental Warschau**

Warschau  
Zimmer: 414  
Fertigstellung: 2003

**finanzkennzahlen.**

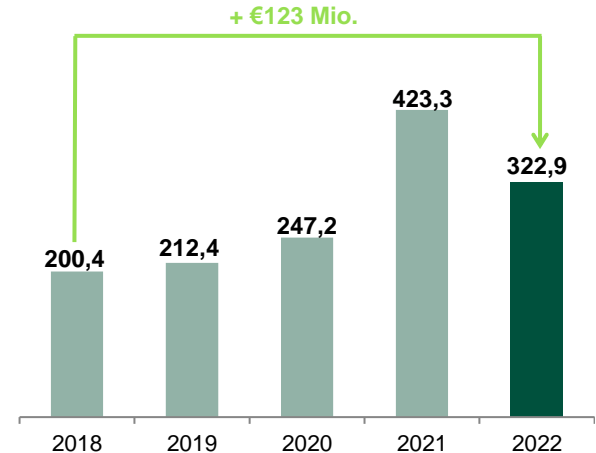
# bilanz 2022. wettbewerbsvorteil.

## Eigenkapital in € Mio.



- Mehr als eine halbe Milliarde Eigenkapital
- Hybridanleihen-Rückzahlung von € 25 Mio.
- EK-Quote mit 34,5 % im UBM-Zielkorridor (30-35 %)

## Liquidität in € Mio.

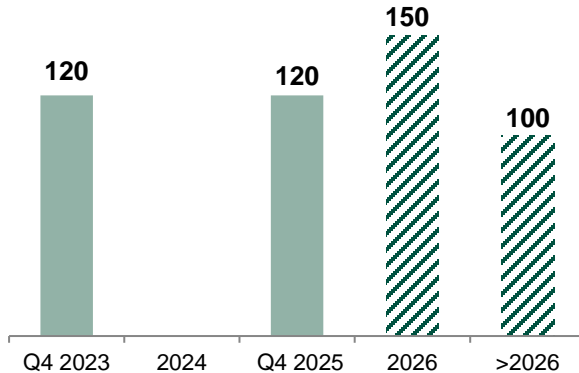


- >€ 100 Mio. Anleihen-Rückzahlungen in '22
- Kaufpreis für Akquisitionen
- Ständiger Fokus auf Cash Management

# kapitalmarkt. grüne finanzierung.

## Rückzahlungsprofil Anleihen (inkl. Hybrid)

in € Mio.



 Emittiert mit Sustainability-Link in 2021

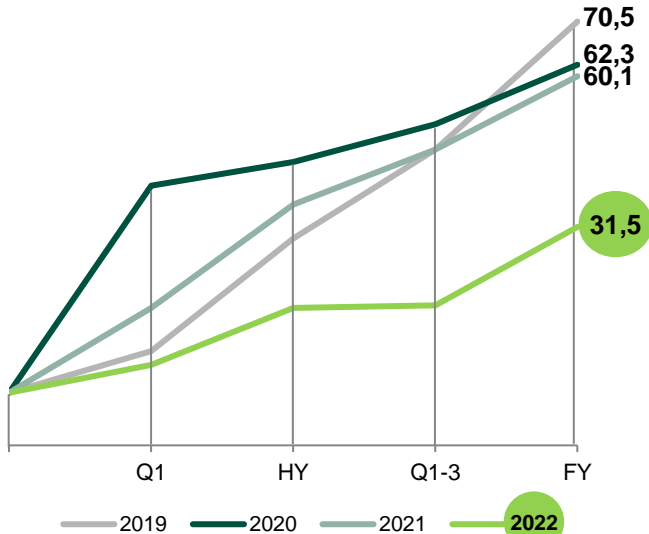
- Insgesamt **€ 250 Mio.** mit ESG-Rating-Bezug platziert
- **Über 50 %** auf grüne Finanzierung umgestellt
- Rückzahlungen aus einer **starken Cash-Position**:
  - ✓ **€ 25,3 Mio.** Hybrid Porr (6 %)
  - ✓ **€ 80,9 Mio.** Anleihe 2017-2022 (3,25 %)
  - ✓ **€ 52,9 Mio.** Hybrid 2017 (5,5 %) <sup>1</sup>
- **Ø Kapitalkosten 3,8 % p.a.**

**zuverlässiger emittent. seit vielen jahren.**

<sup>1</sup> Rückzahlung in Q1/2023

# haupteffekte. kein glück im h2.

**Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)**  
in € Mio.



- zwei **Ergebnisbringer** haben sich **verzögert**
  - Baubergerstraße (Genehmigung)
  - F.A.Z. Tower (Closing)
  
- Mehr als **€ 200 Mio. Nettogewinn** in den letzten 5 Jahren

	2022	2021
EBT (€ Mio.)	31,5	60,1
Nettogewinn (€ Mio.)	27,1	43,7
EPS (€)	2,25	4,50

**2022. trotz allem eine solide operative leistung.**

**management team.**

# ubm. vorstand.



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

#### **Tätigkeitsschwerpunkte**

Strategy, Investor Relations & ESG, Corporate Communications, Investment Management, Legal, Corporate & Compliance, Mergers & Acquisitions



**Dipl.-Ök. Patric Thate**  
CFO

#### **Tätigkeitsschwerpunkte**

Financial Controlling & Reporting, Acquisition & Project Controlling, Technical Controlling & Process Management, Accounting & Consolidation, Treasury, Tax, IT



**Peter Schaller**  
CTO

#### **Tätigkeitsschwerpunkte:**

Technical Competences  
Timber Construction & Green building



**Martina Maly-Gärtner, MRICS**  
COO

#### **Tätigkeitsschwerpunkte**

Hotelbetrieb (hauptsächlich für UBM hotels), Human Resources & Work Safety, Insurance, Interior Design

**management-team mit jahrzehntelanger erfahrung.**



# ubm. executive committee.



Karl Abentheuer  
Corporate Communications



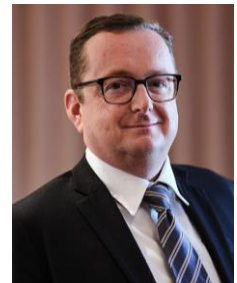
Bernhard Egert  
Timber Construction



Roman Ehrentraut  
Geschäftsführer Tschechien



Leszek Kordyl  
Geschäftsführer Polen



Ralf Mikolasch  
Legal & Compliance



Franz Panwinkler  
Geschäftsführer Österreich



Vladimír Pasek  
Geschäftsführer Tschechien



Andreas Pernsteiner  
Treasury & Finance



Daniel Pfister  
Geschäftsführer Deutschland



Christoph Rainer  
Investor Relations & ESG

# ubm. executive committee.



Franz Sonnberger  
Controlling



Sebastian Vetter  
Geschäftsführer Polen



Josef Wiedermann  
Geschäftsführer Tschechien



Bertold Wild  
Geschäftsführer Deutschland



Andreas Zangenfeind  
Investment