



PRESSEINFORMATION

UBM Ergebnis im Halbjahr 2023 unter dem Einfluss von Neubewertungen

- **Abschreibungen führen zu Verlust im Halbjahr von €-29,3 Mio. nach Steuern**
- **Über € 214 Mio. Cash-Reserven und Eigenkapitalquote von knapp 30 %**
- **€ 2,2 Mrd. Pipeline – 72 % in Holz-Hybrid Bauweise**
- **Ausblick: Trotz unverändert schwierigem Umfeld Halbierung des Verlusts erwartet**

Wien, 31.08.2023 – Auch an der UBM ist die aktuelle Entwicklung am Immobilienmarkt, beeinflusst vom gestiegenen Zinsniveau und den höheren Rendite-Erwartungen der Immobilieninvestoren, nicht spurlos vorüber gegangen. Im Zuge einer außerordentlichen Neubewertung der Projekte und Immobilien ist es zu einer Abschreibung in Höhe von € 31,3 Mio. gekommen, mit entsprechend negativer Auswirkung auf das Halbjahresergebnis. „Die UBM kann sich dem generellen Bewertungs-Trend, der sich auch bei anderen Marktteilnehmern auswirkt, nicht entziehen“, sagt UBM-CEO Thomas G. Winkler.

Solide Finanzposition

Das Cash-Polster der UBM ist eine wichtige Grundlage im aktuell „perfekten Sturm“ in der Immobilienbranche. Trotz der Ausgaben für die frühzeitige Rückzahlung einer Hybridanleihe, die verlässliche Ausschüttung der Dividende und eine Akquisition in Deutschland konnten die liquiden Mittel mit € 214,3 Mio. (per 30.6.2023) auf einem hohen Niveau gehalten werden. Die erfolgreiche Platzierung des ersten Green Bonds bringt € 50 Mio. an frischem Kapital, das UBM ermöglicht, rasch auf Gelegenheiten am Markt zu reagieren. Die Eigenkapitalquote erreichte per Ende Juni 2023 29,8 % und lag damit noch immer knapp in der langfristigen angestrebten Bandbreite (30-35 %). Ab dem Q4/23 werden keine Anleiherückzahlungen für 2 Jahre fällig.

Operative Erfolge

Die größte Vermietungsleistung in Frankfurt im ersten Halbjahr wurde von UBM realisiert: rund 10.000 Quadratmeter Bürofläche im Timber Pioneer, Frankfurts erstem Bürogebäude in Holz-Hybrid-Bauweise. Das Nachbargebäude, der F.A.Z. Tower, wurde im ersten Halbjahr an den Eigentümer übergeben, nachdem die Frankfurter Allgemeine Zeitung bereits Ende 2022 eingezogen war. Insgesamt konnte, auch aufgrund des noch einigermaßen befriedigend laufenden Verkaufs von 51 Wohnungen, im ersten Halbjahr operativ ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis erzielt werden.

Timber Offensive & ESG-Branchenführerschaft

In Wien soll mit dem Timber Marina Tower ein 113 Meter hoher Büroturm in nachhaltiger Holz-Hybrid-Bauweise entstehen – nach heutigem Stand das höchste Holzhochhaus der Welt. Dieses Projekt stellt für UBM einen weiteren Meilenstein auf dem Weg zum führenden Entwickler von Holzbauprojekten in Europa dar und trägt zur Steigerung der Pipeline auf mehr als 300.000 Quadratmeter in Holz-Hybrid bei. Damit entfallen bereits 72 % der Gesamt-Pipeline auf diese Bauweise. Die Strategie von UBM wurde zudem erneut durch Top-ESG-Ratings bekräftigt. Von der internationalen Ratingagentur ISS ESG erhielt UBM abermals den „Prime Status“ (Level „B-“) und ist damit innerhalb der Branche das nachhaltigste Unternehmen in Deutschland und Österreich. Zusätzlich wurde die Listung im VBV-Österreichischen Nachhaltigkeitsindex (VÖNIX) wieder bestätigt.

Ausblick

Auch für das zweite Halbjahr kann nicht mit einer maßgeblichen Verbesserung am Immobilienmarkt gerechnet werden. Damit werden auch in der zweiten Jahreshälfte 2023 voraussichtlich keine wesentlichen Verkäufe durch die UBM erfolgen, die die Haupteinnahmequelle für einen Developer darstellen. Allerdings wurde der Bauvorbescheid für die Timber Factory in der Münchner Baubergerstraße Ende Juli 2023 erteilt, der sich im Q3 2023 positiv auswirken sollte. Dieser führt dazu, dass der Kaufpreis für die zweite Hälfte des Anteils des Joint-Venture-Partners in der nunmehr genehmigten Form bezahlt wird. Der aktuelle Verlust könnte sich dadurch im Jahresabschluss 2023 etwa halbieren.

Die Ertrags- und Finanzkennzahlen im Detail

Im ersten Halbjahr 2023 erwirtschaftete die UBM eine Gesamtleistung von € 116,2 Mio. nach € 206,2 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Das Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) lag mit € -31,6 Mio. unter der Vorjahresperiode mit € 16,1 Mio.; mit einem Periodenergebnis von € -29,3 Mio. (H1/22: € 15,8 Mio.) erzielte die UBM einen wesentlich niedrigeren Wert als im Halbjahr 2022. Der aus dem Periodenergebnis abgeleitete Gewinn pro Aktie sank von € -0,15 im ersten Quartal 2023 auf € -4,34 in der aktuellen Berichtsperiode.

Kennzahlen H1 2023 UBM Development

Ertragskennzahlen (in € Mio.)	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Gesamtleistung ¹	116,2	206,2	-43,6 %
Umsatzerlöse	37,8	86,1	-56,1 %
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-31,6	16,1	n.a.
Periodenergebnis	-29,3	15,8	n.a.
Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)	30.6.2023	30.6.2022	Veränderung
Bilanzsumme	1.340,4	1.495,7	-7,7 %
Eigenkapital	399,8	516,8	-20,3 %
Eigenkapitalquote (in %)	29,8 %	34,6%	-4,7 PP
Nettoverschuldung ²	606,3	486,9	21,2 %
Liquide Mittel	214,3	344,0	-33,6 %
Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	30.6.2023	30.6.2022	Veränderung
Gewinn pro Aktie (in €) ³	-4,34	1,49	n.a.
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	195,8	256,3	-23,6 %
Dividende je Aktie (in €) ⁴	1,10	2,25	-51,1 %
Mitarbeiter	276	295	-6,4 %

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). Die Werte beziehen sich auf das erste Halbjahr.

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