



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 m² 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



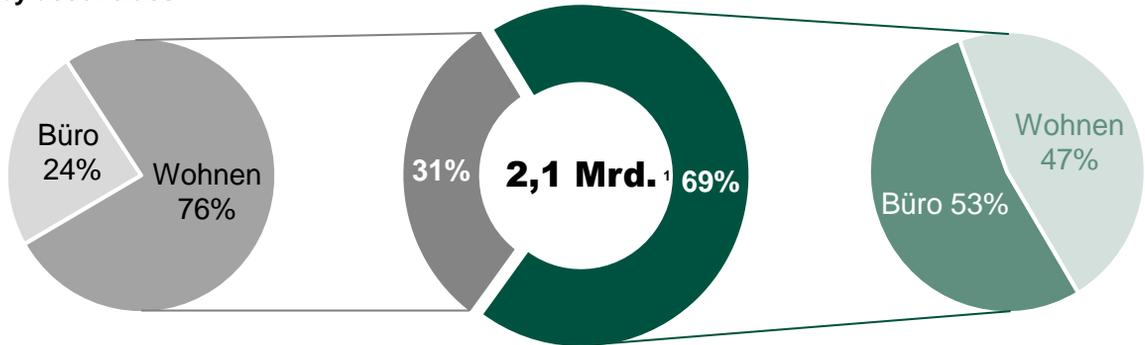
Andaz Sugar Palace, Prag

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 ¹



konventionell

holz hybrid



Timber Factory (DE)



Timber View (DE)



Timber Peak (DE)



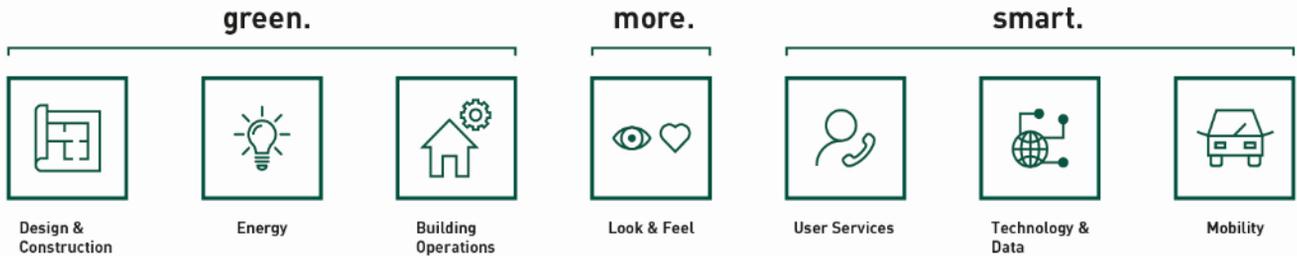
Timber Port (DE)

holz hybrid ist die zukunft.

¹ 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.

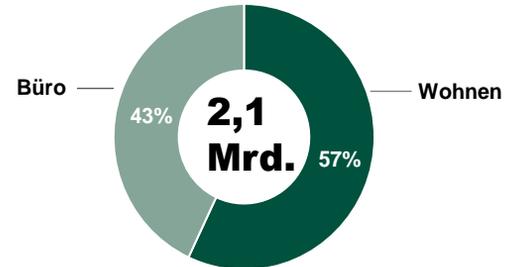
- **Smart Follower** anstatt Trial & Error
- **Neue Maßstäbe** in der Umsetzung
- Auf neue **Nutzerbedürfnisse** und **Investorenanforderungen** zugeschnitten

>250.000m² in holzbauweise.

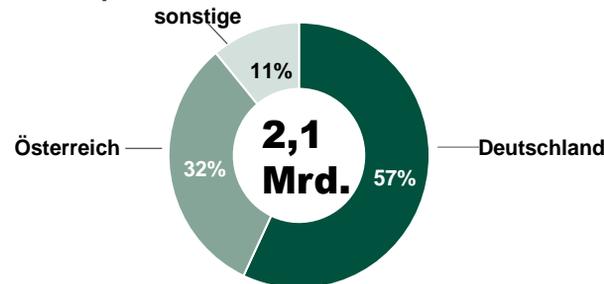
Timber pipeline

Projekt	BGF ¹ in m ²	Asset-Klasse
LeopoldQuartier	75.700 m ²	Gemischt
Timber Factory	57.600 m ²	Büro
Bogner Gründe	24.100 m ²	Wohnen
Timber Pioneer	17.600 m ²	Büro
Timber View	17.000 m ²	Wohnen
Amras	16.600 m ²	Wohnen
Timber Port	10.900 m ²	Büro
Pelkovenstraße	10.800 m ²	Büro
Molenkopf	9.800 m ²	Wohnen
Timber Peak	9.500 m ²	Büro
Unterbibergerstr.	8.400 m ²	Büro
Timber Praha	7.400 m ²	Wohnen
Insgesamt	265.400 m²	

Pipeline nach Asset-Klasse ²



Pipeline nach Ländern ²



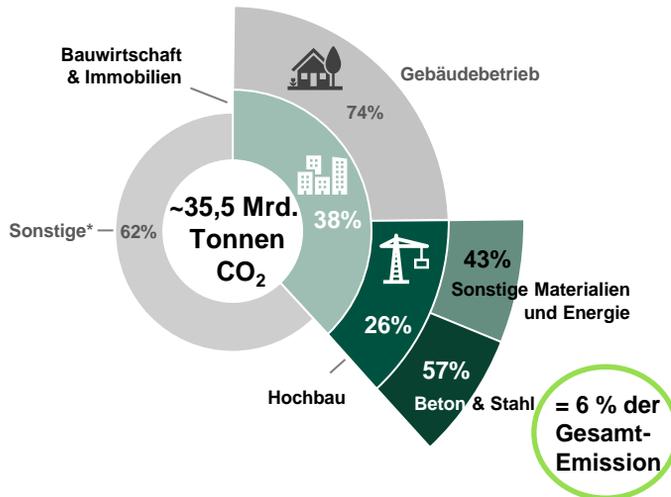
führender entwickler von holzbau-projekten in europa.

¹ Bruttogeschossfläche, wie erwartet oder beantragt

² Erwartetes Verkaufsvolumen bis Q4 2026

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.

Quelle: United Nations Environment Programme (2020 Global Status Report for Buildings and Construction) & IEA (Transport sector CO₂ emissions)

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.



- **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	Prime (B-)	Platin	Gold	Mitglied

Reporting Rahmenwerke

✓	✓	✓	✓	2023

kompetent. brachenführer. volles engagement.

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

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 ¹
F.A.Z. Tower, Frankfurt	Büro	25.000 m ²	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 ²	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

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

projekt pipeline. (II).

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

Hinweis: ausgewählte Projekte

¹ 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 m²
Fertigstellung: 2025



2023

2025

Timber Pioneer, Frankfurt

VF: 15.000 m²
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 m²
Fertigstellung: 2022



QBC 1&2
Wien
VF: 37.000m²
Fertigstellung: 2020



Office Provider
Wien
VF: 18.400 m²
Fertigstellung: 2018



Zalando Headquarter
Berlin
VF: 41.150 m²
Fertigstellung: 2018



Pegaz
Breslau
VF: 20.900 m²
Fertigstellung: 2017



Kotlarska 11
Krakau
VF: 11.000 m²
Fertigstellung: 2017



QBC 3&4
Wien
VF: 24.667 m²
Fertigstellung: 2017



Griffin House
Warschau
VF: 6.300 m²
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



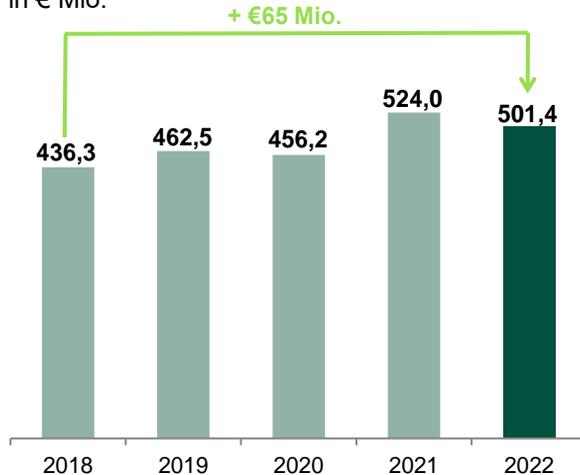
InterContinental Warschau

Warschau
Zimmer: 414
Fertigstellung: 2003

finanzkennzahlen.

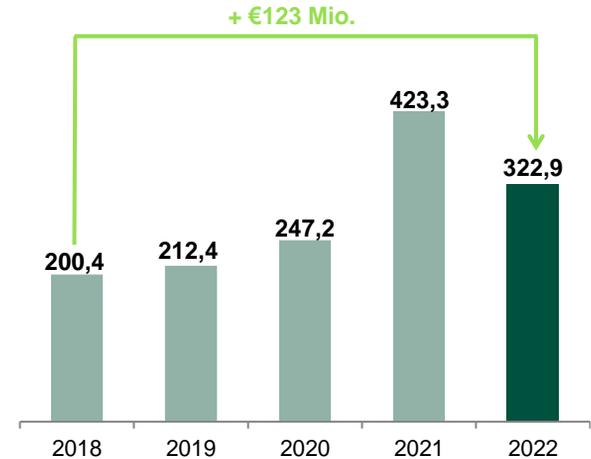
bilanz 2022. wettbewerbsvorteil.

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.

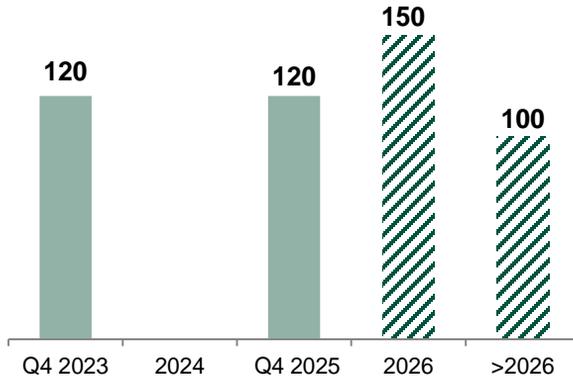


- >€ 100 Mio. Anleihen-Rückzahlungen in '22
- Kaufpreis für Akquisitionen
- Ständiger Fokus auf Cash Management

kapitalmarkt. grüne finanzierung.

Rückzahlungsprofil Anleihen (inkl. Hybrid)

in € Mio.



 Emittiert mit Sustainability-Link in 2021

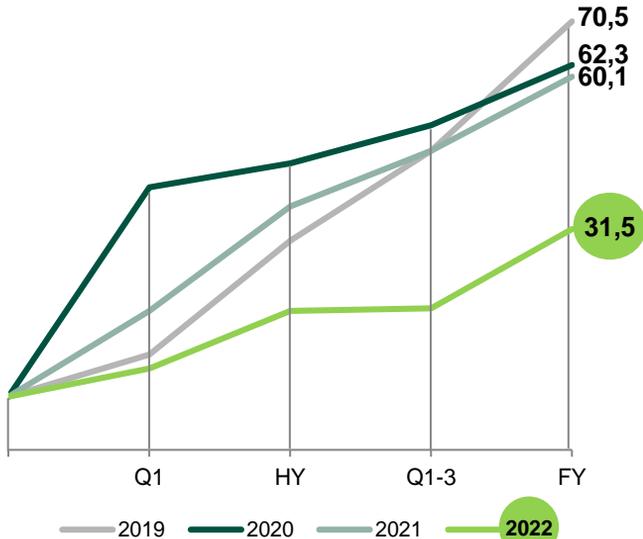
- Insgesamt **€ 250 Mio.** mit ESG-Rating-Bezug platziert
- **Über 50 %** auf grüne Finanzierung umgestellt
- **Rückzahlungen** aus einer **starken Cash-Position**:
 - ✓ **€ 25,3 Mio.** Hybrid Porr (6 %)
 - ✓ **€ 80,9 Mio.** Anleihe 2017-2022 (3,25 %)
 - ✓ **€ 52,9 Mio.** Hybrid 2017 (5,5 %) ¹
- **Ø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

zuverlässiger emittent. seit vielen jahren.

¹ 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



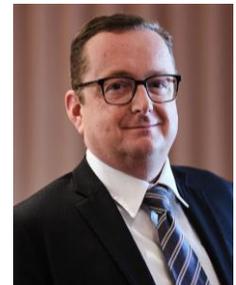
Bernhard Egert
Timber Construction



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