



PRESSEINFORMATION

Wohnungsverkäufe boomen und UBM liefert die erwarteten Zahlen in Q1-3

- **Verdreifachung der Wohnungsverkäufe im Vergleich zum Vorjahr**
- **€ 1,9 Mrd. Entwicklungspipeline mit rund 3.000 Wohnungen bis 2028**
- **30 % Eigenkapitalquote und solide Liquidität**
- **Ausblick: Halbierung des Verlusts und über 400 Wohnungsverkäufe im Gesamtjahr**

Wien, 28.11.2024 – Auch im dritten Quartal setzt sich bei der UBM Development AG der Boom bei Wohnungsverkäufen fort. Bis zum 30. September 2024 wurden bereits 283 Wohnungen verkauft – mehr als eine Verdreifachung im Vergleich zum Vorjahr. Zudem gelang es der UBM, gemäß der Ankündigung „Liquidität vor Profitabilität“, erfolgreich den Verkauf nicht-strategischer Assets umzusetzen. „Vielleicht ist der Wendepunkt noch nicht erreicht, aber den Tiefpunkt haben wir definitiv durchschritten. Ein klarer Frühindikator sind die guten Wohnungsverkaufszahlen.“, sagt UBM-CEO Thomas G. Winkler.

Pipeline mit 3.000 Wohnungen

Die UBM verfügt über ein Portfolio mit rund 3.000 Wohnungen, die sich derzeit in der Entwicklung oder im Verkauf befinden. Mit einer Entwicklungspipeline von insgesamt 1,9 Milliarden Euro, die bis Ende 2028 reicht, setzt das Unternehmen klare Schwerpunkte. Der Großteil der Projekte (über 90 %) befindet sich dabei in Deutschland und Österreich, wovon 60 % aus Wohnen und 40% aus Light Industrial & Büro bestehen.

Solide Finanzposition

UBM ist es in den ersten drei Quartalen 2024 gelungen, die Liquidität auf hohem Niveau zu halten. Zum Ende des dritten Quartals verfügt die UBM über € 143 Mio. an liquiden Mitteln. Die erfolgreiche Platzierung des zweiten Green Bonds im Oktober 2024 bringt zusätzlich frisches Kapital im Q4, dient aber in erster Linie der Glättung des Rückzahlungsprofils. Die Nettoverschuldung konnte in den ersten drei Quartalen unter € 600 Mio. gehalten werden und stand zum 30.09.2024 bei € 588,8 Mio. (2023: € 610,2 Mio.). Bei einer Bilanzsumme von € 1.188,8 Mio. ergibt sich damit eine Eigenkapitalquote von 30,2 %.

Ausblick

Die UBM hofft in 2024 auf eine Halbierung des Verlusts gegenüber dem Vorjahr; vorrangig bleibt jedoch die Sicherung der Liquidität. Im zweiten Halbjahr 2025 wird mit einer Rückkehr in die Gewinnzone gerechnet. Verantwortlich dafür wird voraussichtlich die immer größer werdende Angebotslücke im Wohnen sein, ebenso wie das weitere Ansteigen des Mietniveaus bei Büros in allen Märkten der UBM. Aufgrund der derzeit andauernden Marktbereinigung kann kein Zweifel bestehen, dass die verbleibenden Marktteilnehmer ab 2026 überproportional davon profitieren werden.

Ertrags- und Finanzkennzahlen wie erwartet

In den ersten drei Quartalen 2024 erwirtschaftete die UBM eine Gesamtleistung von € 319,4 Mio. nach € 181,8 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Das Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) verbesserte sich mit € -14,5 Mio. gegenüber der Vorjahresperiode mit € -17,4 Mio. Das aus dem Konzernergebnis abgeleitete Ergebnis je Aktie blieb mit € -2,67 gegenüber € -2,61 in den ersten drei Quartalen 2023 etwa auf demselben Niveau.

Kennzahlen Q1-Q3 2024 UBM Development

| Ertragskennzahlen (in € Mio.) | 1-9/2024 | 1-9/2023 | Veränderung |
|--|------------------|-------------------|--------------------|
| Gesamtleistung ¹ | 319,4 | 181,8 | 75,6% |
| Umsatzerlöse | 63,4 | 62,9 | 0,8% |
| Ergebnis vor Steuern (EBT) | -14,5 | -17,4 | n.m. |
| Konzernergebnis | -15,7 | -15,0 | n.m. |
| | | | |
| Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.) | 30.9.2024 | 31.12.2023 | Veränderung |
| Bilanzsumme | 1.186,1 | 1.253,8 | -5,4% |
| Eigenkapital | 357,7 | 379,7 | -5,8% |
| Eigenkapitalquote (in %) | 30,2 % | 30,3 % | -0,1 PP |
| Nettoverschuldung ² | 588,8 | 610,2 | -3,5% |
| Liquide Mittel | 142,9 | 151,5 | -5,7% |
| | | | |
| Aktienkennzahlen und Mitarbeiter | 30.9.2024 | 30.9.2023 | Veränderung |
| Ergebnis je Aktie (in €) ³ | -2,67 | -2,61 | n.m. |
| Marktkapitalisierung (in € Mio.) | 154,7 | 156,9 | -1,4% |
| Dividende je Aktie (in €) ⁴ | - | 1,10 | n.m. |
| Mitarbeiter | 242 | 275 | -8,7% |

¹ Die Gesamtleistung umfasst die Umsätze sowie Bestandsveränderungen der vollkonsolidierten Unternehmen, die anteiligen Umsätze der at-equity einbezogenen Unternehmen sowie Erlöse aus Immobilienverkäufen von Share- bzw. Asset Deals.

² Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exkl. Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel.

³ Ergebnis je Aktie nach Abzug von Hybridkapitalzinsen

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 und Smart Building in Metropolregionen 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 über 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

Johannes Stühlinger
 Head of Corporate Communications
 UBM Development AG
 Mob.: + 43 664 80 1873 184
 Email: johannes.stuehlinger@ubm-development.com