

jahresergebnis 2024.

Investorenpräsentation
10 April 2025

disclaimer.

Diese Präsentation wurde von der UBM Development AG (das "Unternehmen" oder "UBM Development") lediglich für die Verwendung bei Investorenmeetings erstellt und umfasst auch mündliche Erklärungen, die bei den Investorenmeetings gemacht werden wurden, sowie jegliches Material, das im Zusammenhang mit dieser Präsentation verteilt wird (zusammen die "Präsentation"). Die Präsentation wird Ihnen ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Die Präsentation befindet sich auf dem Stand vom 10.04.2025. Die darin enthaltenen Fakten und Informationen können sich künftig ändern. Weder die Aushändigung der Präsentation noch weitere Gespräche des Unternehmens mit ihren Empfängern implizieren unter keinen Umständen, dass es seit diesem Zeitpunkt keinerlei Veränderungen in der Geschäftsentwicklung des Unternehmens gegeben hat und geben wird. Weder das Unternehmen selbst noch seine Tochterunternehmen oder einer seiner Aktionäre oder deren Geschäftsführung, Mitarbeiter, Berater oder sonstige Personen übernehmen eine ausdrückliche oder stillschweigende Verantwortung oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen. Weder das Unternehmen selbst noch seine Tochterunternehmen oder einer seiner Aktionäre oder deren Geschäftsführung, Mitarbeiter, Berater oder sonstige Personen unterliegen irgendeiner Haftung für Verluste, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieser Präsentation entstehen. Gleiches gilt für Informationen in anderen Unterlagen, die bei der Versammlung zur Verfügung gestellt werden.

Diese Präsentation kann keine umfassende Darstellung bieten und dient lediglich als Überblick über die Geschäftsentwicklung des Unternehmens. Wird in dieser Präsentation auf externe Quellen verwiesen, so sind diese externen Informationen oder Statistiken nicht so auszulegen, als sei ihre Richtigkeit von dem Unternehmen bestätigt worden.

Die Präsentation enthält bezüglich der Geschäftsentwicklung, der finanziellen Performance und der Geschäftsergebnisse des Unternehmens und/oder der Branche, in der das Unternehmen tätig ist, zukunftsgerichtete Aussagen. Solche Aussagen sind in der Regel durch Wörter wie "glaubt", "erwartet", "prognostiziert", "beabsichtigt", "projiziert", "plant", "schätzt", "strebt an", "geht aus von", "erwartet", "zielt ab auf" und ähnliche Ausdrücke gekennzeichnet. Die in dieser Präsentation enthaltenen voraus-schauenden Aussagen einschließlich, aber nicht beschränkt auf Annahmen, Meinungen und Ansichten des Unternehmens oder Informationen aus Drittquellen, basieren auf aktuellen Plänen, Schätzungen, Annahmen und Prognosen und beinhalten Ungewissheiten und Risiken. Verschiedene Faktoren könnten dazu beitragen, dass tatsächliche künftige Ergebnisse, Leistungen oder Ereignisse erheblich von den gemachten vorausschauenden Aussagen abweichen. Das Unternehmen sichert nicht zu bzw. garantiert nicht, dass die den vorausschauenden Aussagen zu Grunde liegenden Annahmen fehlerfrei sind, und es übernimmt keinerlei Verantwortung für die künftige Richtigkeit der in dieser Präsentation vertretenen Ansichten. Es besteht keinerlei Verpflichtung zur Aktualisierung vorausschauender, zukunftsgerichteter Aussagen.

Mit Entgegennahme dieser Präsentation erklären Sie sich damit einverstanden, dass Sie allein für die Beurteilung des Marktes und der Marktposition des Unternehmens verantwortlich sind und dass Sie eigene Analysen durchführen und sich selbst eine Meinung zur potenziellen künftigen Leistung des Unternehmens bilden werden.

zusammenfassung.

1 rückblick 2024.

- liquidität vor profitabilität: versprochen und über-erfüllt.
- wohnungsverkäufe vervierfacht.

2 finanzkennzahlen.

- stabile eigenkapitalquote.
- nettoverschuldung um -10,6% reduziert.
- verlust um -41,1% reduziert.

3 cash.

- bleibt weiterhin #1 priorität.
- cash generation program geht weiter.
- verkauf nicht-strategischer assets geht weiter.

4 wendepunkt 2025.

- operative verbesserungen.
- wohnen, (büro)
- rückkehr in die gewinnzone (H2).

5 pipeline.

- €1,9mrd. Über die nächsten 4 jahre.
- 3.000 wohnungen in entwicklung oder im verkauf.
- esg bleibt. für europa ohne alternative.

6 ausblick.

- liquidität absichern. profitabilität herstellen.
- chancen aus marktberreinigung nutzen.

1 2024. zukunftspotenzial.

verkäufe.



W3 - Center
Wien Mitte,
Wien



Andaz, Prag
(15% Anteil)



LeopoldQuartier
Büro, Wien
(30% Anteil)



Arcus City, Prag
(5 Baufelder)



Poleczki Lisbon,
Warschau



Galeria Szperk,
Gdynia



Poleczki Madrid,
Warschau

bestandsimmobilien.



- 2024: standing assets um rund 140 Mio. € reduziert
- weitere verkaufsaktivitäten in umsetzung
- hotelmarkt zeigt erste erholungstendenzen

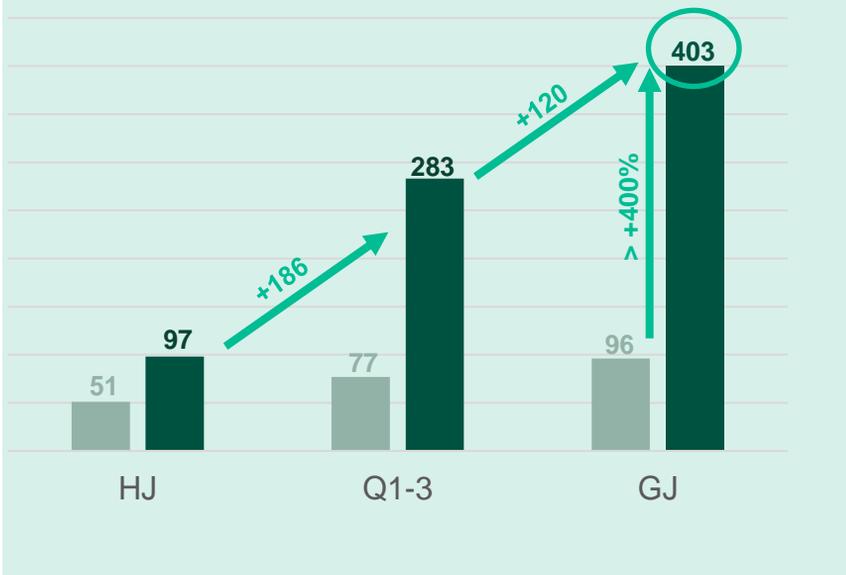
€ 100 Mio. zufluss durch verkauf nicht strategischer assets.

¹ Beträge 31 Dez 2024, Buchwerte (IFRS) in € Mio.

1 wohnungsverkäufe. vervierfacht.

verkaufte einheiten.¹

2023, 2024



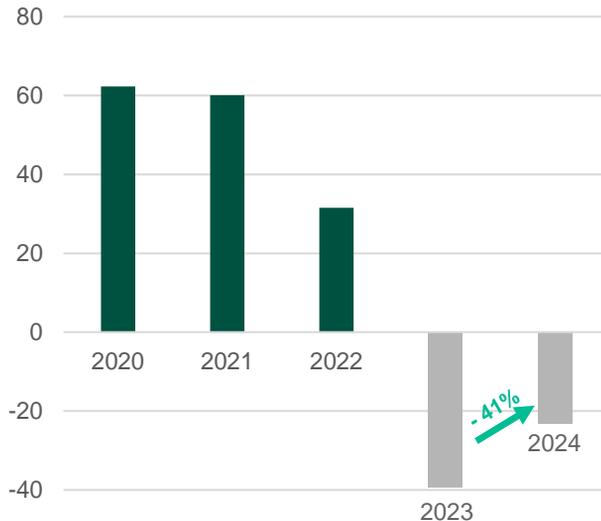
wohnen boomt. und weist den weg aus der krise.

¹ basierend auf 100% Betrachtung

2 2024. besser als 2023.

Ergebnis vor Steuern

in € Mio.

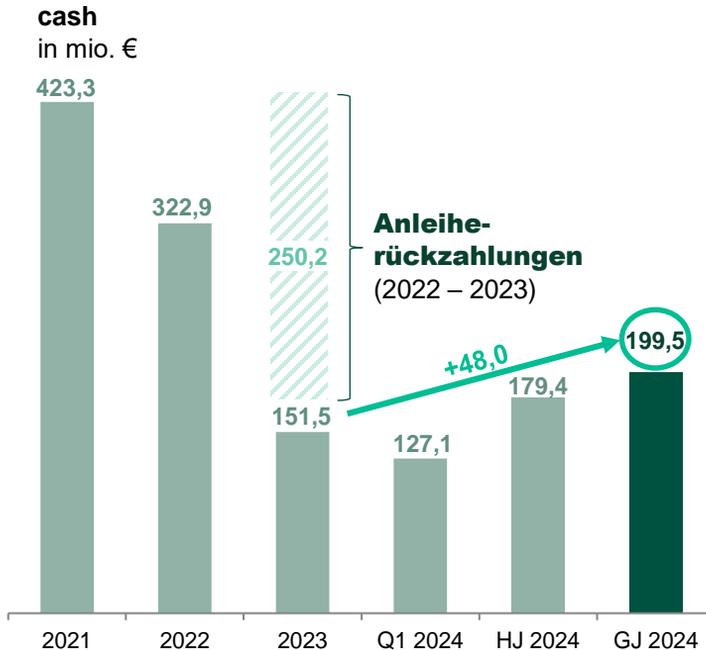


- Verlust im GJ2024 **um über -40% reduziert**
- **Nettoverschuldung** auf € 546 Mio. (-11%) **gesenkt**
- **Projektinvestitionen werden fortgeführt**
- Bilanzkennzahlen:

	Dez 31, 2024	Dez 31, 2023
Nettoverschuldung	€ 546 Mio.	€ 610 Mio.
Bilanzsumme	€ 1.182 Mio.	€ 1.254 Mio.
Eigenkapitalquote	29,1%	30,3%
Personalaufwand	-26%	-17%

solide bilanz. deutliche fortschritte.

2 cash. € 200 Mio. zum jahresende.

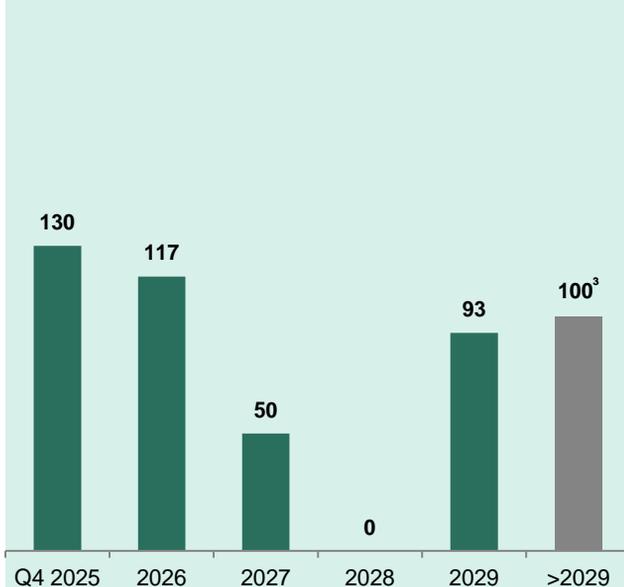


- **Liquide Mittel** erhöhten sich 2024 um **48 Mio. €.**
- **Verlässliche Anleiherückzahlungen** aus der **Liquiditätsposition** in den **letzten 2 Jahren**
- **Verschuldungskapazität** daher in den **letzten zwei Jahren** deutlich gesunken
- **Jetzt eröffnen sich neue Chancen** – **Schrumpfkurs beenden**

liquidität vor profitabilität. cash als #1 priorität.

3 rückzahlungsprofil.¹

Anleihen²
in € Mio.



- Nachgewiesener Kapitalmarktzugang während der gesamten Krise
- Emission einer grünen Hybridanleihe im Jahr 2025 wird überlegt
- 80 % der Anleihefinanzierungen mit Nachhaltigkeitsfokus
- Gesamtvolumen Anleihen: € 390 Mio. (durchschnittlich 4,48 % p.a.)

¹ Daten per 31. Dezember 2024 für vollkonsolidierte Gesellschaften

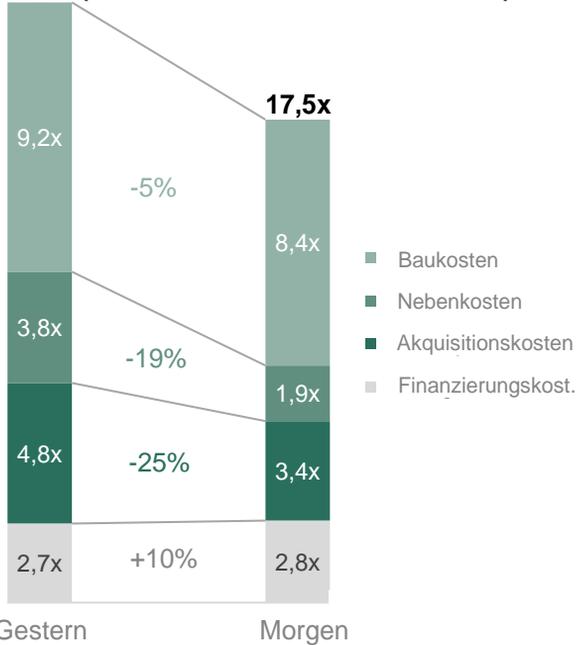
² Inkl. SSD (Inhaberschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen)

³ € 100 Mio. Hybridanleihe Step-up: 18. Juni 2026

zuverlässiger emittent. green financing setzt sich fort.

4 operative verbesserungen.

20,3x (Vielfaches der Jahresmiete, Büro)



- Standardisierung, Vereinfachung, Modularisierung
 - Vorfertigungsanteil (TiPi 23% vs. LQ-A 43%)
 - Antwort auf zunehmenden Fachkräftemangel
 - Einsatz von Badezimmermodulen im Wohnbau
 - „Hamburger Modell“ – Einsparungen bis zu 33%
 - Überkapazitäten im Hochbau für kurzfristige Gewinne
- Einsparungen bei Reserve für Unvorhergesehenes (bis zu 5%)
 - Kurzfristige Überkapazitäten bei Planungsdienstleistungen (Architekten, Ingenieure)
- Immobilienkrise
 - Notverkäufe: „Bitte warten“
 - Liquide Mittel können nicht für Akquisitionen reserviert werden
- Steigende durchschnittliche Fremdkapitalkosten
 - Durchschnittliche Finanzierungskosten 5-6 %
 - Geschäftsmodell: Verkauf um 20-22.5x der Jahresmiete
 - 8 % Kosten für Gesellschafterdarlehen in den Projekten berücksichtigt

skalierbarkeit und zeitvorteile erschließen.

4 büro. 3 fertigstellungen in 2025.



- **Zwei Drittel des Timber Pioneer** an Universal Investment vermietet
- **Retailflächen vollständig vermietet**
- Verbleibende Bürofläche (~4.500m²)



- **LeopoldQuartiers zu 16 % für €26,60/m²** an Your Office vermietet
- **Retailflächen vollständig vermietet**
- Verbleibende Bürofläche (~21.000m²)



- **Verhandlungen mit potenziellen Mietern** für Timber Peak
- **Fertigstellung in Q4/2025**
- Bürofläche (8.750m²)

unternehmen holen ihre mitarbeitenden zurück ins büro.

4 wohnen. top 3 projekte.



Arcus City, CZ

- ~ 280 Wohnungen
- Fertigstellung in Q4/2024
- 243 Einheiten verkauft ¹



Village im Dritten, AT

- ~ 480 wohnungen
- Fertigstellung in H1/2026
- 135 Einheiten verkauft ¹



LeopoldQuartier, AT

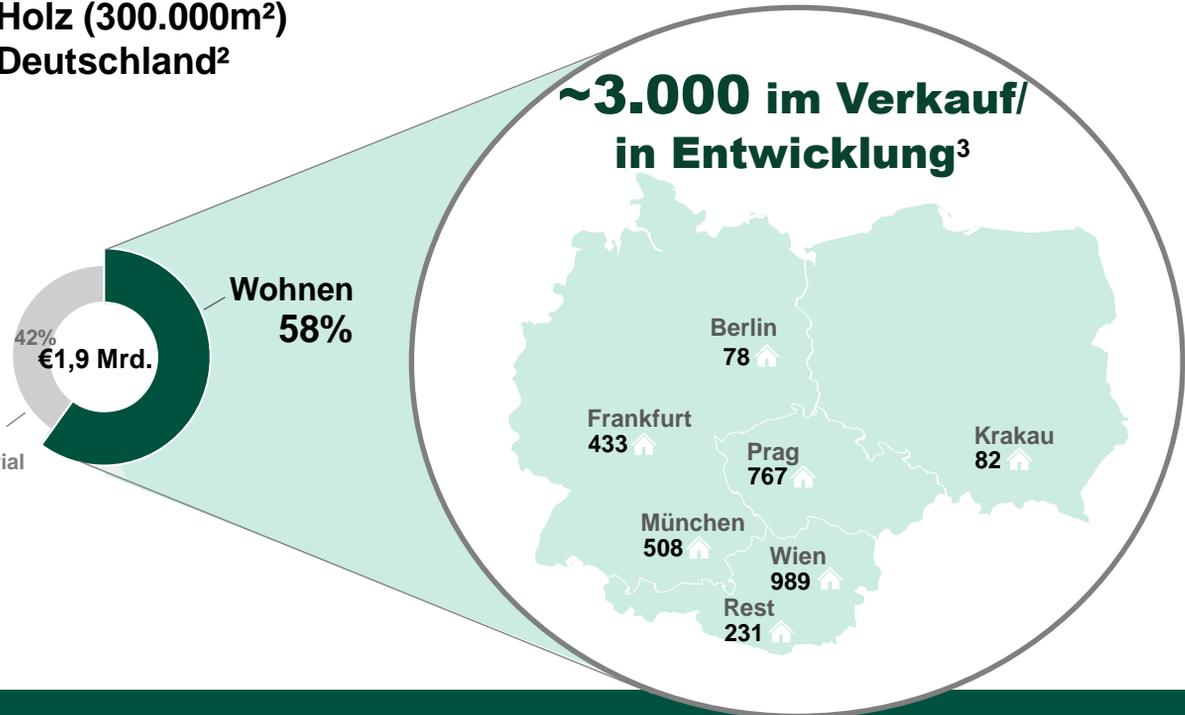
- ~ 250 Wohnungen
- Fertigstellung in H1/2026
- 21 Einheiten verkauft ¹

tiefpunkt liegt hinter uns. trend zeigt klar nach oben.

¹ Daten per 31 Dez 2024

5 pipeline¹: wohnen. holz. deutschland.

76% Holz (300.000m²)
58% Deutschland²

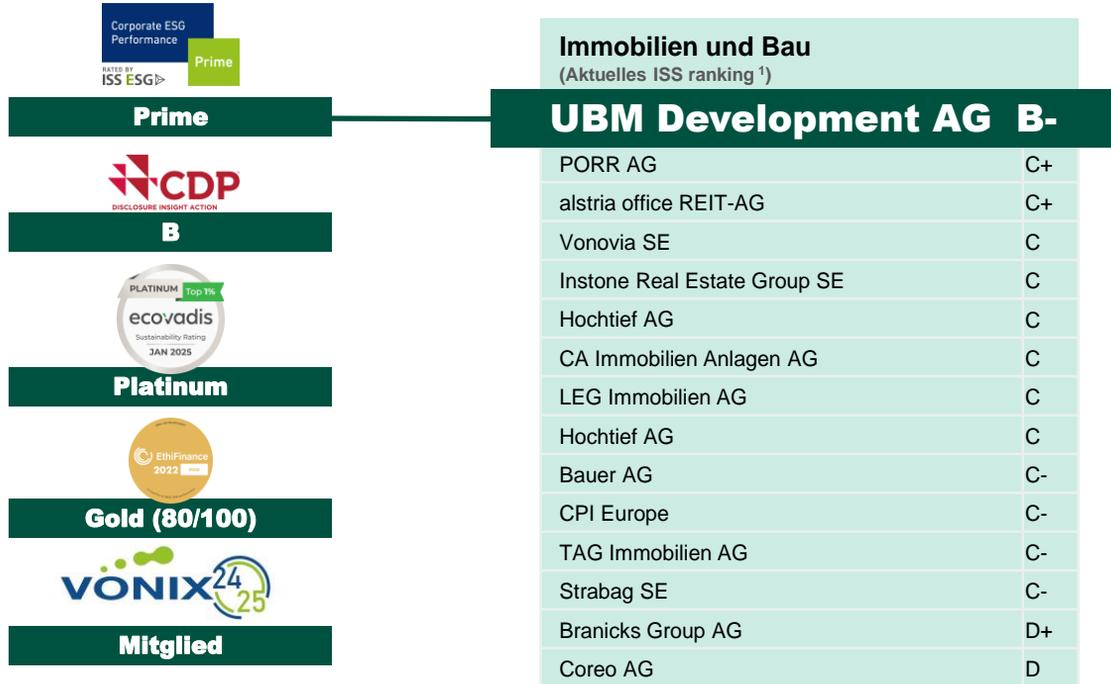


schwerpunkt wohnen. marktführer bei holzbauprojekten.

¹ Basierend auf der Gesamtleistung (por-rata, basierend auf UBM-Anteil) Q4 2024-Q4 2028, ² 34% AT, 6% CZ, 2% PL

³ Basierend auf alle Wohnungsprojekte (inklusive Projekte mit teilweise verkauften Einheiten)

5 esg. starkes engagement.



esg bleibt. europa ohne alternative.

¹ Quelle: ISS Orbit, Industrie Immobilien und Bau, Deutschland und Österreich, September 2024

6 **ausblick.**



2024

liquidität vor profitabilität. 2024 besser als 2023.

2025

zurück in die gewinnzone (in H2). 2025 besser als 2024.

2026

„überlebende“ profitieren. wachsende Nachfrage trifft auf schrumpfendes angebot.

backup.

▪ ubm at a glance	16
▪ pipeline	17-21
▪ operative verbesserung	22-25
▪ green. smart. and more.	26-27
▪ hotels	28
▪ portfolio buchwerte	29-30
▪ finanzkennzahlen	31-38
▪ investor relations	39-43

ubm. auf einen blick.

fokus.

- Wohnen sowie Light Industrial & Büro
- Europäische Metropolen
- *green. smart. and more.*

pipeline.

- € 1,9 Mrd. (anteiliger Wert über die nächsten vier Jahre)
- Mehr als 300.000m² 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 (ExCo) investiert und incentiviert (Aktioptionsprogramm)

track record.

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

führender entwickler von holzbau-projekten in europa.

development pipeline. wohnen.

Projekt	Asset-Klasse	Bruttogeschoßfläche, Wohnungen	Anteil	Fertig- stellung	Status ¹
Gmunder Höfe (II), München	Wohnen	124 Wohnungen	30%	Q1/25	Fwd. V.
LeopoldQuartier BT C, Wien	Wohnen	75 Wohnungen	100%	Q4/25	Teilw. V.
Havn, Mainz	Wohnen/Büro	44 Wohnungen, 1.600m ²	100%	Q4/25	Teilw. V.
LeopoldQuartier BT D, Wien	Wohnen	178 Wohnungen	100%	Q1/26	Teilw. V.
Village im Dritten, Wien	Residential/Büro	488 Wohnungen, 10.200m ²	51%	Q2/26	Teilw. V.
Na Plzence Phase I, Prag	Wohnen	160 Wohnungen	100%	2027	
Unterbibergerstraße, München	Wohnen	99 Wohnungen	100%	2027	
Thulestraße 48, Berlin	Wohnen	78 Wohnungen	47%	2027	
Wohnanlage Amras, Innsbruck	Wohnen	~150 Wohnungen	50%	2027	
Timber Living, München	Wohnen/Retail	224 Wohnungen, 2.200m ²	100%	2028	
LeopoldQuartier BT B, Wien	Wohnen	244 Wohnungen	100%	2028	
Molenkopf, Mainz	Wohnen	108 Wohnungen	100%	2029	
Timber View, Mainz	Wohnen	184 Wohnungen	100%	2029	

Hinweis: ausgewählte Projekte

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

development pipeline. büro.

Projekt	Asset-Klasse	Bruttogeschoßfläche Wohnungen	Anteil	Fertig- stellung	Status ¹
LeopoldQuartier BT A, Wien	Büro	28.800m ²	70%	Q4/25	
Timber Peak, Mainz	Büro	9.500m ²	100%	Q4/25	
Timber Works, München	Light Industrial & Büro	9.700m ²	100%	Q2/27	
Timber Port, Düsseldorf	Büro	11.800m ²	100%	2028	
Timber Factory, München	Light Industrial & Büro	55.200m ²	60%	2028	
Timber Marina Tower, Wien	Büro	46.600m ²	100%	2029	

Hinweis: ausgewählte Projekte

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

timber family. (I).

Timber Peak, Mainz

BGF: 9.500m²

Fertigstellung: Q4/25



Timber Works, München

BGF: 9.700m²

Fertigstellung: Q2/27



2025

2026

2027

LeopoldQuartier A, C, D Wien

Büro BGF: 28.800m²

Wohnungen: 253

Fertigstellung: Q4/25 (A,C)

Q1/26 (D)



timber family. (II).

Timber Living, München

Wohnungen: 224
Fertigstellung: 2028



Timber Port, Düsseldorf

BGF: 11.800m²
Fertigstellung: 2028



2028

Timber Factory, München

BGF: 55.200m²
Fertigstellung: 2028



timber family. (III).

LeopoldQuartier B, Wien

Wohnungen: 244
Fertigstellung: 2028



Timber Marina Tower, Wien

BGF: 46.600m²
Fertigstellung: 2029



2028

2029

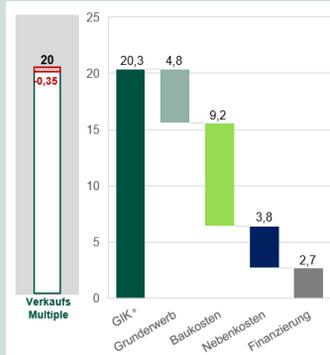
Timber View, Mainz

Wohnungen: 184
Fertigstellung: 2029



light industrial & büro.

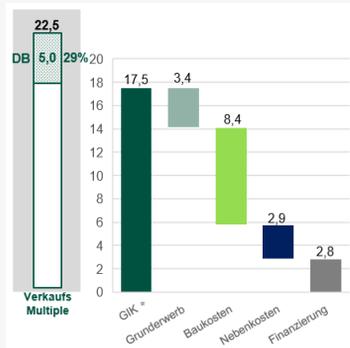
Gestern



“Geld tauschen”

- **Miete/m²/Monat*:** € 30,0 (+15 %) / Yield: 5,0 % = 20-fach
- Miete fixiert zum Zeitpunkt der Fertigstellung
- Renditeerwartung der Investoren bleibt bei 5 % (20 x Jahresmiete)
- Developer-Gewinn besteht lediglich aus Gesellschaftsdarlehen (8 %)
- **Gesamtinvestitionskosten entsprechen dem Kaufpreis**

Morgen



Rückkehr in die Gewinnzone

- **Miete/m²/Monat*:** € 31,5 (+5%) / Yield: 4,44 % = 22,5-fach
- Renditeerwartung sinkt mit Zinsen, Risikoaufschlag unverändert
- **Kosteneinsparungen:**

-25 % **Grunderwerb** (Immokrise, Notverkäufe)

-5 % **Baukosten** (Überkapazitäten, Standardisierung, Vereinfachung)

-19 % **Nebenkosten** (Überkapazitäten, Standard., Reserven-Reduktionen)

+10 % **Finanzierung** (Durchschnittliche Kosten steigen mit Verzögerung)

baukosten runter.

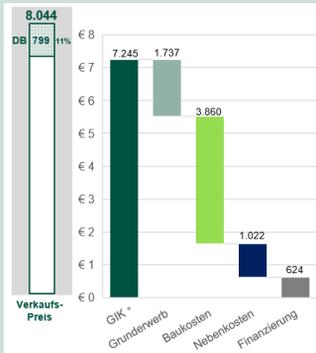
- **2023 Rekordgewinne der Bauunternehmen** – ein Ergebnis erhöhter Margen

Jän 2021 – Dez 2024	Deutschland	Österreich
Verbraucherpreisindex	18,2%	23,6%
Baupreisindex	36,2%	33,3%

- **Vereinfachung** – „Hamburger Standard“ als ein guter Anfang
 - Experten schätzen dadurch bis zu 33 % Einsparungen bei den Baukosten möglich
 - Flexibilität bei Raumhöhe oder Raumtemperatur, weniger Heizkörper oder Steckdosen, Flexibilität bei Vorschriften (z.B. Fensterspezifikationen etc.)
- **Standardisierung** – mehr Fabrik, weniger Baustelle
 - Vorfertigung, Serienproduktion (Kostensenkung wie in allen anderen Industrien)
 - Zeitersparnis (Zeit verursacht erhebliche Zins-Kosten)
 - Holzbau (Gewichtsvorteil, Nachhaltigkeitsvorteile)
 - Antwort auf den zunehmenden Fachkräftemangel
- **Modularisierung** – Fertigbadzellen als guter Start einer Entwicklung

wohnen.

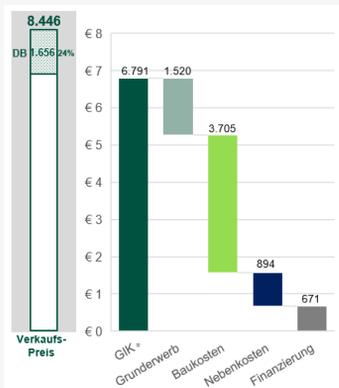
Gestern



Inflationsschutz (aber restriktive Kreditvergabe)

- Ø Deckungsbeitrag 799€/m² (11%) / Ø Verkaufspreis 8.044€/m²
- Höhere Baukosten, niedrigere Nebenkosten (im Vergleich zu Büro)
- Niedrigere Finanzierungskosten (Beleihungsquote höher im Vergleich zu Büro)
- **Transaktionsmarkt verlangsamt sich aufgrund von Regulierung und Unsicherheit**

Morgen



Überrendite durch Angebot/Nachfrage-Inbalance

- Ø Deckungsbeitrag 1.656€/m² (24 %) / Ø Verkaufspreis 8.446€/m²
- **Verkaufspreise steigen um 5 % (laut allen Indikatoren)**
- **Kosteneinsparungen:**
 - 12,5 % Grunderwerb (unproport. zu Gewerbe - weniger Notverkäufe)
 - 4 % Baukosten (Überkapazitäten, Standardisierung, Vereinfachung Modularisierung)
 - 12,5 % Nebenkosten (Überkapazitäten, Standard., Modularisierung)
 - +7,5 % Finanzierung (durchschnittliche Kosten steigen mit Verzögerung)

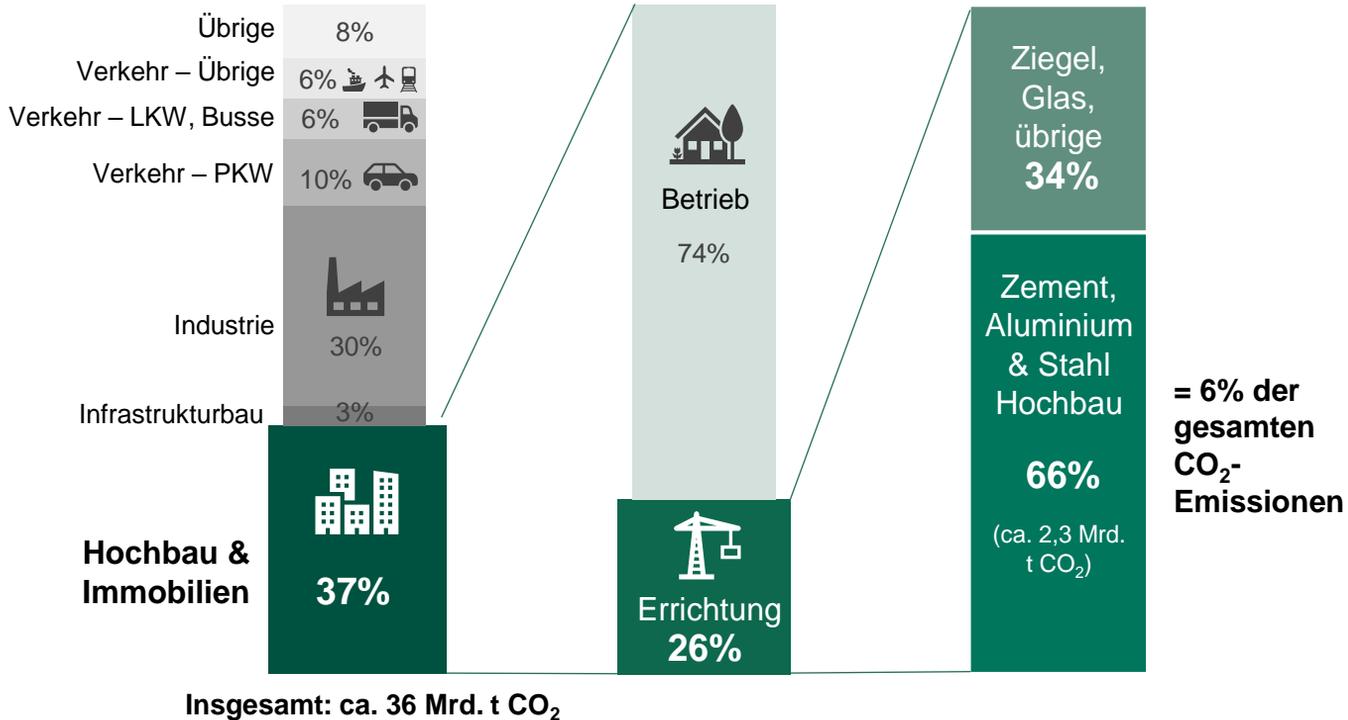
wohnungspreise. steigen.

- **Marktberreinigung führt zu massivem Ungleichgewicht von Angebot und Nachfrage in Metropolregionen**

Deutschland	2023	2024	2025e	2026e
Fertiggestellte Wohnungen	294.400	200.000	200.000	160.000

- **Baugenehmigungen und -anträge brechen ein, auch über 2026 hinaus**
 - Der Trend lässt sich aufgrund von Vorlaufzeiten und bürokratischer Anforderungen nicht kurzfristig umkehren
- **+1,2 Millionen zusätzliche Einwohner allein in Berlin, München und Hamburg**
 - Verfügbares Haushaltseinkommen wird in allen 7-Top-Städten real wachsen
 - Stärkstes jährliches Wachstum in München (+2,7% p.a.) und Frankfurt (+2,5% p.a.)

globale CO₂-emissionen.



Quelle: United Nations Environment Programme (2022 Global Status Report for Buildings and Construction) & IEA (Transport sector CO₂ emissions, Buildings energy system)

holzbau. vorteile.

- **CO₂ Bilanz - Klimaneutralität**
 - ein m³ Holz speichert eine Tonne CO₂
 - ein m³ Beton erzeugt 0,6 Tonnen CO₂
- **Zeit- und Kostenvorteile**
 - Bauzeit beinahe 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 Baumaterialien
 - bis zu 7-mal weniger LKW-Verkehr durch Anlieferung von Fertigteilen
- **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

ubm hotels. pächter.

“Covid” Hotels – auf der Bilanz



Andaz Prag



Voco Den Haag



HIEx Düsseldorf

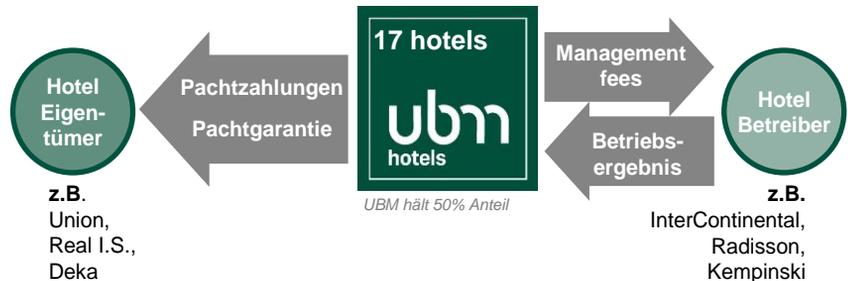


HIEx Potsdam

Hotelbetrieb Portfolio – 3.912 Zimmer

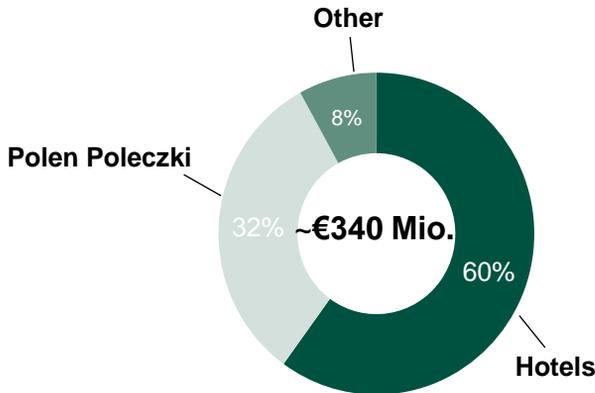


ubm hotels Geschäftsmodell



bestandsimmobilien.

Buchwerte (IFRS)
in € Mio.



- Rückgang des Bestandsportfolios um ~ € 140 Mio. im Jahr 2024
- **Hotels** und **Poleczki** entsprechen rund € 310 Mio. der Bestandsimmobilien
- **Poleczki** Business Park in Polen
 - Gebäude Madrid verkauft (Q1/24)
 - Gebäude Lissabon verkauft (Q2/24)
- **Hoteltransaktionsmarkt zeigt erste Erholungstendenzen**



Andaz
Prague



voco
The Hague



HIEx
duesseldorf



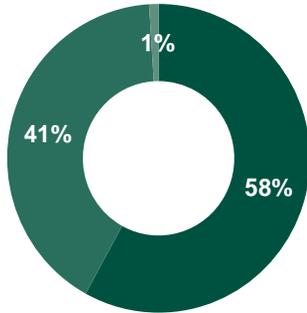
HIEx
Potsdam



Kempinski
Jochberg

portfolio. buchwert € 1,2 mrd.

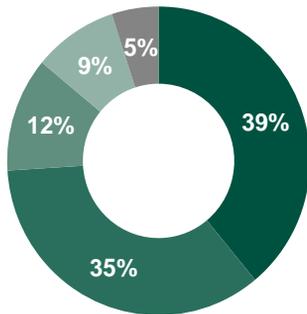
Buchwert nach Asset-Klasse



- Entwicklung
- Bestand
- Land Bank

- **Development-Portfolio 58 %**
- **Bestands-Portfolio** als Resultat der aktuellen Marktlage

Buchwert nach Ländern



- Deutschland
- Österreich
- Polen
- Tschechien
- Sonstige

- **Deutschland und Österreich entsprechen 74 %** der Buchwerte
- **Polen-Anteil bei 12 %** aufgrund des Bestands (Poleczki Park)

kennzahlen.

Ertragskennzahlen (in € Mio.)	31-12/2024	31-12/2023	%Δ
Gesamtleistung ¹	424.854	284.246	49,5%
Umsatzerlöse	106.239	85.315	24,5%
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-23.191	-39.363	41,1%
Konzernergebnis	-29.593	-46.045	35,7%
Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)	31 Dez 2024	31 Dez 2023	%Δ
Bilanzsumme	1,182.396	1,253.777	-5,7%
Eigenkapital	343,7	379,7	-9,5%
Eigenkapitalquote	29,1%	30,3%	-1.2PP
Nettoverschuldung ²	545,9	610,2	-10,5%
Liquide Mittel	199,5	151,5	31,7%
Aktienkennzahlen und Mitarbeitende	31 Dez 2024	31 Dez 2023	%Δ
Ergebnis je Aktie (in €) ³	-4,77	-7,03	32,1%
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	120,3	157,7	-23,7%
Dividende je Aktie (in €) ⁴	-	-	n.m.
Mitarbeitende	231	268	-13,8%

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 Ergebnis pro Aktie nach Abzug von Hybridkapitalzinsen.

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

g&v.

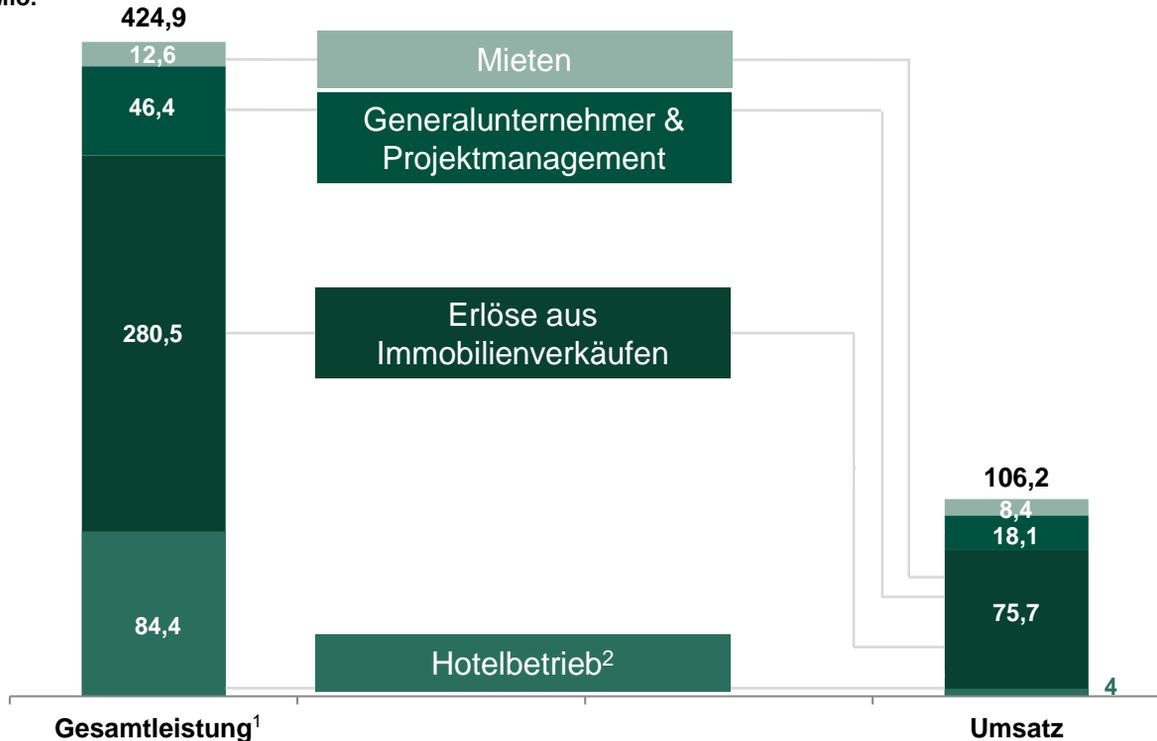
in T €	31-12/2024	31-12/2023	%Δ
Gesamtleistung ¹	424.854	284.246	49,5%
Umsatzerlöse	106.239	85.315	24,5%
Bestandsveränderung	12.323	33.011	-62,7%
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	-13.102	-14.059	-6,8%
Ergebnis aus Fair-Value Anpassungen (lt. IAS 40)	16.084	318	>100%
Sonstige betriebliche Erträge	10.477	51.039	-79,5%
Aufwendungen für Material & sonstige bezogenen Herstellungsleistungen	-66.218	-70.389	-5,9%
Personalaufwand	-22.728	-30.910	-26,5%
Aufwendungen aus Fair-Value-Anpassungen auf Investment Properties	-23.220	-40.767	-43,0%
Sonstige betr. Erträge/Aufwendungen	-26.549	-40.842	-35,0%
EBITDA	-6.694	-27.284	-75,5%
Abschreibungen auf immaterielles Anlage-/Sachvermögen	-2.475	-2.779	-10,9%
EBIT	-9.169	-30.063	-69,5%
Finanzertrag ²	18.087	21.760	-16,9%
Finanzaufwand	-32.109	-31.060	3,4%
EBT	-23.191	-39.363	-41,1%
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-6.402	-6.682	-4,2%
Konzernergebnis	-29.593	-46.045	-35,7%
Ergebnis je Aktie (in €)	-4,77	-7,03	-32,1%

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 Inklusive Erträge aus Share Deals

gesamtleistung und umsatz. brücke.

in € Mio.



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 Aufgrund von Dekonsolidierung der UBM hotels Management GmbH

gesamtleistung und EBT. details.

in T €

Gesamtleistung nach Region	31-12/2024	31-12/2023	%Δ
Deutschland	61.008	62.813	-2,9%
Österreich	133.519	78.169	70,8%
Polen	105.447	50.458	>100%
Sonstige	124.880	92.806	34,6%
Gesamt	424.854	284.284	49,5%

Gesamtleistung nach Assetklasse	31-12/2024	31-12/2023	%Δ
Wohnen	122.380	62.595	95,5%
Büro	125.613	34.955	>100%
Hotel	110.252	110.363	-0,1%
Sonstige	29.453	23.369	26,0%
Service	37.156	52.964	-29,8%
Gesamt	424.854	284.246	49,5%

EBT nach Region	31-12/2024	31-12/2023	%Δ
Deutschland	-24.787	-2.617	>100%
Österreich	13.702	-18.039	n.m.
Polen	-4.558	-14.123	-67,7%
Sonstige	-7.548	-4.583	-64,7%
Gesamt	-23.191	-39.362	-41,1%

EBT nach Assetklasse	31-12/2024	31-12/2023	%Δ
Wohnen	-6.765	-11.595	-41,7%
Büro	-15.171	8.879	n.m.
Hotel	-16.388	-6.400	>100%
Sonstige	811	-17.844	n.m.
Service	14.322	-12.402	n.m.
Gesamt	-23.191	-39.362	41,1%

bilanz. aktiva.

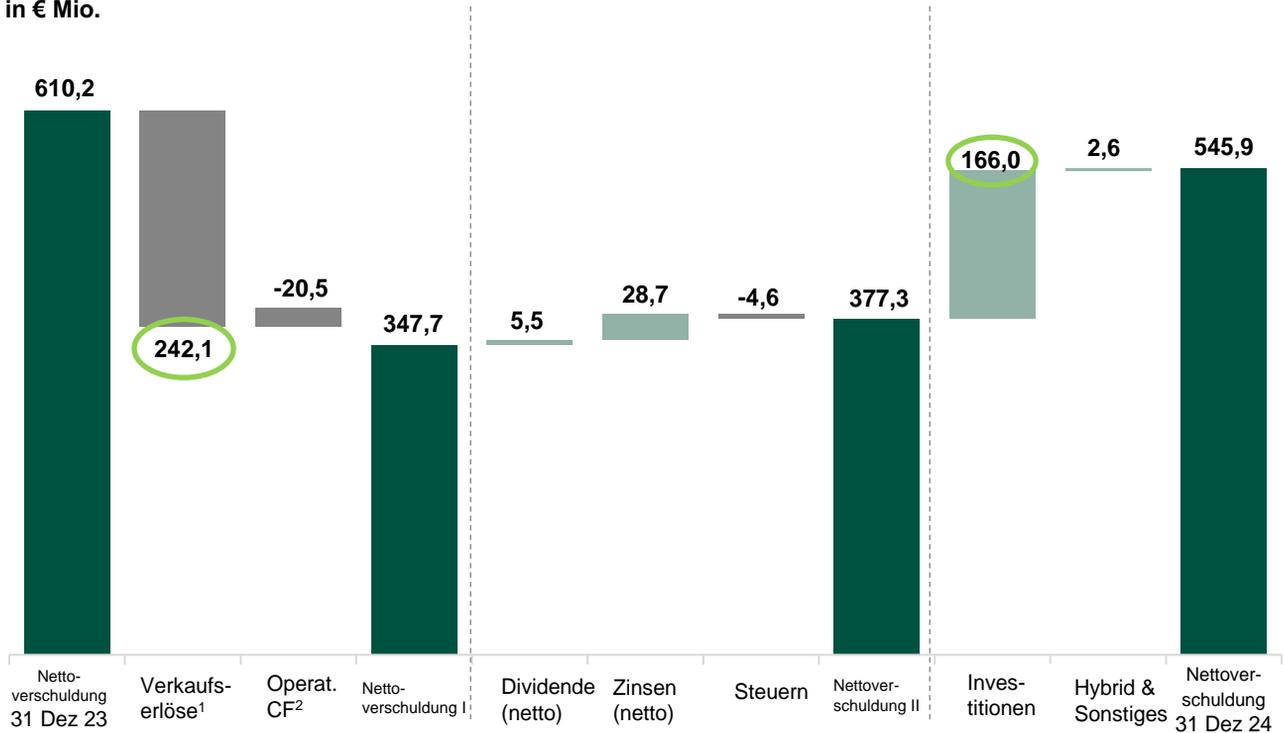
in T €	31 Dez 2024	31 Dez 2023	%Δ
Langfristige Vermögenswerte	627.591	745.295	-15,8%
Immaterielle Vermögenswerte	1.818	1.915	-5,1%
Sachanlagen	9.601	11.129	-13,7%
Finanzimmobilien	294.938	407.894	-27,7%
Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen	112.362	150.208	-25,2%
Projektfinanzierungen	195.077	143.552	35,9%
Übrige Finanzanlagen	10.886	19.358	-43,8%
Finanzielle Vermögenswerte	2.242	2.356	-4,8%
Latente Steueransprüche	667	8.883	-92,5%
Kurzfristige Vermögenswerte	554.805	508.482	9,1%
Vorräte	293.925	265.411	10,7%
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen	26.243	37.315	-29,7%
Finanzielle Vermögenswerte	27.385	40.089	-31,7%
Sonstige Forderungen & Vermögenswerte	7.715	14.147	-45,5%
Liquide Mittel	199.537	151.520	31,7%
Aktiva gesamt	1.182.396	1.253.777	-5,7%

bilanz. passiva.

in T €	31 Dez 2024	31 Dez 2023	%Δ
Eigenkapital	343.653	379.722	-9,5%
Grundkapital	52.305	52.305	0%
Kapitalrücklagen	98.954	98.954	0%
Andere Rücklagen	85.151	121.535	-29,9%
Genussrechts-/Hybridkapital	101.605	101.605	0%
Anteile nicht-kontrollierender Gesellschafter von Tochterunternehmen	5.638	5.323	5,9%
Langfristige Verbindlichkeiten	444.806	686.829	-35,2%
Rückstellungen	7.229	11.129	-35,0%
Anleihen	257.688	376.066	-31,5%
Finanzverbindlichkeiten	175.819	287.815	-38,9%
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	1.141	1.404	-18,7%
Latente Steuerschulden	2.929	10.415	-71,9%
Kurzfristige Verbindlichkeiten	393.937	187.226	110,4%
Rückstellungen	3.790	3.554	6,6%
Anleihen	130.131	-	0%
Finanzverbindlichkeiten	203.073	120.365	68,7%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25.155	25.653	-1,9%
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	15.130	26.502	-42,9%
Übrige Verbindlichkeiten	7.924	4.325	83,2%
Steuerschulden	8.734	6.827	27,9%
Passiva gesamt	1,182.396	1,253.777	-5,7% ₃₃

überblick. cash flow.

in € Mio.



¹ Inkl. Anzahlungen (IAS 2) und PoC IFRS 15 Bewertung

² Operativer Cash Flow nach Working Capital und vor Steuern/Zinsen

cash flow.

in T €



	Verkaufs erlöse	Operating CF inkl. WC	Dividende (netto)	Zinsen (netto)	Steuern (Einkommen)	Investi- tionen	Sonstige	Nettovers- chuld. Neutral	
Periodenergebnis	-29.593	-29.593							
Ab-/ Zuschreibungen auf das Anlagevermögen & Finanzanlagen	9.612	9.612							
Zinserträge/-aufwendungen	14.280	14.280							
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	13.102	13.102							
Dividenden aus at-equity bilanzierten Unternehmen	31.775	31.775							
Abnahme der langfristigen Rückstellungen	-3.613	-3.613							
Latente Ertragsteuern	-1.636	1.636							
Cashflow aus dem Ergebnis	37.199	0	37.199	0	0	0	0	0	
Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	-766	-766							
Zunahme der Steuerschulden	2.000	2.000							
Gewinne aus Anlagenabgängen	780	780							
Zunahme der Vorräte	-12.869	37.267	-1			-50.135			
Abnahme der Forderungen	-16.581	30.024	-11.380			-2.063			
Abnahme der Verbindlichkeiten (ohne Bankverbindlichkeiten)	-946	-946							
Erhaltene Zinsen				3.297					
Gezahlte Zinsen	-32.036			-32.036					
Sonstige zahlungsunwirksame Vorgänge	-1.814		-1.814						
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	11.426	67.291	25.072	0	-28.739	0	-52.198	0	
Einzahlungen aus dem Abgang von immateriellen Vermögenswerten	-	0							
Einzahlungen aus Sachanlageabgängen und Abgängen aus Finanzimmobilien	24.206	24.206							
Einzahlungen aus Finanzanlageabgängen	38.405	38.405							
Einzahlungen aus der Tilgung von Projektfinanzierungen	35.727	35.727					0		
Investitionen in immaterielle Vermögenswerte	-145					-145			
Investitionen in das Sachanlagevermögen und Finanzimmobilien	-42.080					-42.080			
Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-792					-792			
Investitionen in Projektfinanzierungen	-70.780					-70.780			
Investitionen in zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	20.733	76.477				0		-55.744	
Einzahlungen für kurzfristige Finanzinvestitionen	-					0			
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	5.274	174.815	0	0	0	-113.797	0	-55.744	
Dividenden	-5.500		-5.500						
Ausschüttung an nicht kontrollierende Gesellschafter von Tochterunternehmen	-296		-				-296	0	
Einzahlungen aus Anleihen und Schuldverschreibungen	93.000							93.000	
Tilgung von Anleihen und Schuldverschreibungen	-82.082							-82.082	
Aufnahme von Krediten und anderen Finanzierungen	102.502						0	102.502	
Tilgung von Krediten und anderen Finanzierungen	-75.720							-75.720	
Aufnahme von Hybridkapital	-							0	
Zuschuss von Minderheitsanteilen	58							58	
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	31.962	0	0	-5.500	0	0	-238	37.700	
Veränderung liquide Mittel	48.662								
Liquide Mittel am 1.1.	151.520								
Währungsdifferenzen	-645		-645		645				
Liquide Mittel am 31.12.	199.537								
Bezahlte Steuern	-3.960		-3.960		3.960				
		242.106	20.467	-5.500	-28.739	4.605	-165.995	-238	-18.044

anleihen. übersicht.

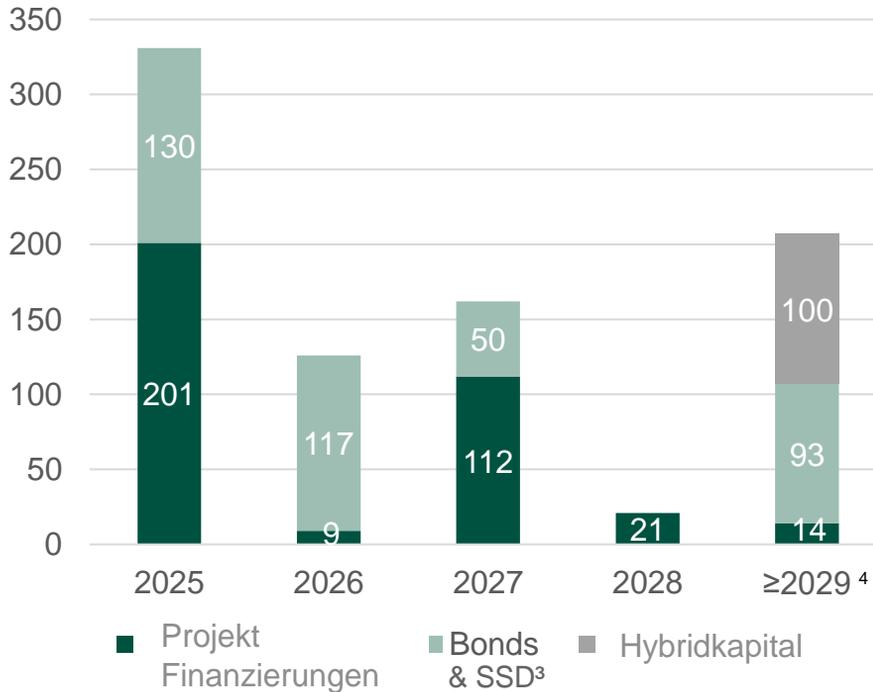
Anleihe	Laufzeit	Nominale (in € Mio.)	Kupon
2,75% Anleihe	2019-2025	86,9	2,75%
3,125% Sustainability-linked Anleihe	2021-2026	109,5	3,125 %
7,00% Green Bond	2023-2027	50,0	7,00 %
7,00% Green Bond	2024-2029	93,0	7.00%
5,50% Sustainability-linked Hybrieanleihe	unbegrenzt ²	100,0	5,50 %
Inhaberschuldverschreibung	2020-2025	13,5	3,00 %
Schuldscheindarlehen	2020-2025	26,0	3,00 %
Schuldscheindarlehen ¹	2020-2025	4,0	3,00 %
Schuldscheindarlehen	2021-2026	4,0	3,00 %
Schuldscheindarlehen	2021-2026	3,0	3,00 %

Stand 31. Dezember 2024

¹ floating rate, Euribor 3M²Step-up am: 18.Juni 2026

finanzierungsstruktur.

Jährliches Fälligkeitsprofil in € Mio. ¹



Konzernverschuldung¹

Ø Fremdkapitalkosten:
4,82 % p.a.

Kurz- und langfristige
Verbindlichkeiten:
€ 357,6 Mio.²
(Ø 5,01% p.a.)

Anleihen:
€ 389,9 Mio.³
(Ø 4,47% p.a.)

¹ Stand per 31. Dez 2024 für vollkonsolidierte Gesellschaften

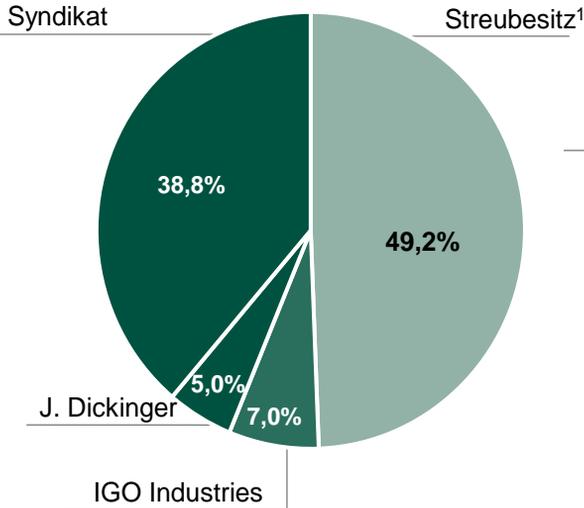
² Exklusive Leasingverbindlichkeiten

³ inkl. Schuldscheindarlehen und Inhaberschuldverschreibungen

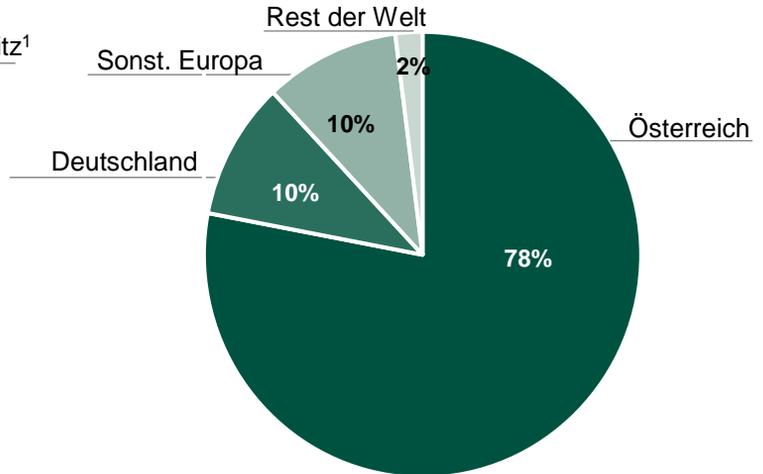
⁴ € 100 Mio. Hybrid step-up am 18. Juni 2026

aktionärsstruktur.

Aktionärsstruktur



Streubesitz – Geografischer Split²



Stand 31. Dezember 2024

¹ Streubesitz inkl. Management und Aufsichtsrat (3,0%)

² Geografischer Split ohne Management und Aufsichtsrat

analysten. research.

Bank	Analyst	Kursziel	Empfehlung	Datum
M.M.Warburg	Simon Stippig	€31,75	Buy	11.03.2025
SRC Research	Stefan Scharff	€30,00	Buy	10.03.2025
Erste Group	Christoph Schultes	€28,00	Buy	10.03.2025
ODDO BHF	Philip Hettich	€24,00	Buy	10.03.2025
Konsensus		€28,19		

durchschnittliches kursziel € 28,19. alle auf „buy“.



investor relations.

Finanzkalender 2025

Geschäftsbericht 2024	10 Apr 25
Hauptversammlung	21 Mai 25
Q1-Bericht 2025	28 Mai 25
Halbjahresbericht 2025	28 Aug 25
Q3-Bericht 2025	27 Nov 25

Shareholder Information

Aktienkurs	€ 20,3 ¹
Marktkapitalisierung	€ 149,4 Mio.
Ausstehende Aktien	7.472.180
Ticker Symbol	UBS VI
ISIN	AT0000815402

¹ Schlusskurs: 01. April 2025