



## PRESSEINFORMATION

### **Wohnen aus der Krise, UBM aber noch nicht in Gewinnzone**

- **Doppelt so viele Wohnungen verkauft wie im Vergleichszeitraum des Vorjahres**
- **€ 1,9 Mrd. Entwicklungspipeline mit rund 3.000 Wohnungen bis 2028**
- **Sondereffekt belastet Q1-Ergebnis, EK-Quote bei 29,4%**
- **Liquidität gezielt zur Rückführung von Finanzverbindlichkeiten eingesetzt**

Wien, 28.05.2025 – Die Zahl der Wohnungsverkäufe wurde im Vergleich zum bereits erstarkten Vorjahresquartal noch einmal verdoppelt. Dieser positive Trend zeichnet sich auch für das zweite Quartal ab und unterstreicht die hohe Nachfrage nach nachhaltigem Wohnraum. UBM investiert gezielt in eine Entwicklungspipeline mit Fokus auf Wohnbau. Derzeit befinden sich rund 3.000 Wohnungen in Planung, Entwicklung oder bereits im Verkauf. „Die Erfolgsgeschichte der Assetklasse Wohnen setzt sich 2025 fort“ so Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG.

### **Solide Finanzposition, Gewinnzone noch nicht erreicht**

Im ersten Quartal 2025 konnte UBM ihren Umsatz gegenüber der Vorjahresperiode um 39,6 % von € 20,4 Mio. auf € 28,5 Mio. steigern. Der Umsatz resultierte ausschließlich aus Einzelverkäufen von Wohnungen. Das Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) verbesserte sich im Jahresvergleich von € -7,3 Mio. auf € -6,3 Mio., blieb jedoch aufgrund eines Sondereffekts immer noch im Minus. Zum Ende des ersten Quartals verfügt die UBM über € 142,6 Mio. an liquiden Mitteln. Die erfolgreiche Platzierung des ersten Green Hybrid Bonds im Mai 2025, ist in dieser Zahl noch nicht enthalten, brachte aber zusätzlich frisches Kapital. In erster Linie diente sie der Glättung des Rückzahlungsprofils und bringt langfristige Sicherheit über die Höhe des Eigenkapitals, zu dem nach IFRS auch das Hybrid-Kapital zählt. Die Liquidität zum Jahresende wurde im ersten Quartal gezielt für die Rückführung von Finanzverbindlichkeiten eingesetzt. So wurde trotz steigender Zinsen ein verbessertes Finanzergebnis erzielt. Bei einer Bilanzsumme von € 1.141,2 Mio. ergibt sich bei einem Eigenkapital von € 335,0 Mio. eine Eigenkapitalquote von 29,4%.

### **Über 76 % der Pipeline bereits in Holz-Hybridbauweise**

Über 300.000 m<sup>2</sup> sind bereits in Holz-Hybridbauweise in Umsetzung oder geplant und zahlen so auf das Ziel ein, einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa zu werden. Die Zukunft der UBM kann über die bestehende € 1,9 Mrd. Entwicklungspipeline abgesichert werden, in die auch kontinuierlich weiter investiert wird. Insgesamt befinden sich die Projekte zum überwiegenden Teil (90 %) in Deutschland und Österreich beziehungsweise in den Assetklassen Wohnen (58 %) und Light Industrial & Büro (42 %).

### **Ausblick**

Auf Basis der aktuellen Annahmen rechnet UBM im Laufe des zweiten Halbjahrs 2025 mit einer Rückkehr in die Gewinnzone. Aufgrund der anhaltenden Volatilität und schwer vorhersehbaren Marktentwicklung verzichtet das Unternehmen jedoch vorerst auf eine konkretere Guidance für das Geschäftsjahr 2025. Gleichzeitig bleibt UBM dank solider Finanzposition und laufenden strategischen Maßnahmen gut aufgestellt. Besonderes Augenmerk liegt weiterhin auf einem vorausschauenden Cash-Management, um die Liquiditätssituation jederzeit unkritisch zu halten.

## Kennzahlen Q1 2025 UBM Development

Ertragskennzahlen (in € Mio.)	Q1 2025	Q1 2024	Veränderung
Gesamtleistung <sup>1</sup>	58,6	85,0	-31,1 %
Umsatzerlöse	28,5	20,4	39,6 %
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-6,3	-7,3	14,6 %
Periodenergebnis	-6,6	-8,0	17,4 %
Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)	31.3.2025	31.12.2024	Veränderung
Bilanzsumme	1.141,2	1.182,4	-3,5 %
Eigenkapital	335,0	343,7	-2,5 %
Eigenkapitalquote (in %)	29,4 %	29,1 %	0,3 PP
Nettoverschuldung <sup>2</sup>	563,9	545,9	3,3 %
Liquide Mittel	142,6	199,5	-28,5 %
Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	31.3.2025	31.3.2024	Veränderung
Ergebnis je Aktie (in €) <sup>3</sup>	-1,08	-1,27	15,0 %
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	149,4	140,5	6,3%
Dividende je Aktie (in €)	-	-	-
Mitarbeitende	220	261	-15,7%

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

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

<sup>3</sup> Ergebnis je Aktie nach Abzug von Hybridkapitalzinsen. Werte beziehen sich auf Q1.

**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  
 E-Mail: christoph.rainer@ubm-development.com

Johannes Stühlinger  
 Unternehmenskommunikation  
 UBM Development AG  
 Mob.: +43 664 80 1873 184  
 E-Mail: johannes.stuehlinger@ubm-development.com