



Kennzahlen

Ertragskennzahlen (in € Mio.)

	1-3/2025	1-3/2024	Veränderung
Gesamtleistung ¹	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	29,4%	29,1%	0,3PP
Nettoverschuldung ²	563,9	545,9	3,3%
Liquide Mittel	142,6	199,5	-28,5%

Aktienkennzahlen und Mitarbeitende

	31.3.2025	31.3.2024	Veränderung
Ergebnis pro Aktie (in €) ³	-1,08	-1,27	15,0%
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	149,4	140,5	6,3%
Dividende je Aktie (in €) ⁴	-	-	-
Mitarbeitende	220	261	-15,7%

¹ 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.

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 folgenden Geschäftsjahr, die Dividende bezieht sich auf den Bilanzgewinn des Vorjahres.

Inhalt

- 2 Vorwort des Vorstands
- 3 Konzernzwischenlagebericht
- 12 Konzernzwischenabschluss
- 20 Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss
- 28 Finanzkalender
- 29 Kontakt, Impressum

Auf einen Blick

Wohnen: Erfolgsgeschichte setzt sich fort

Doppelt so viele Wohnungen im Q1/25 verkauft

Immobilienpreise in Deutschland ziehen an

Wohnen in Metropolen (+5%), Gewerbe verteuert sich das vierte Quartal in Folge

Wohnbaugenehmigungen weiter im Sinkflug

Historischer Tiefststand in Österreich, Deutschland mit Bodenbildung

Liquidität kontrolliert für Kreditrückzahlungen verwendet

Finanzergebnis verbessert trotz steigender Zinsen

20

25

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre, liebe Stakeholder,

die Erfolgsgeschichte in der Assetklasse Wohnen setzt sich fort. Im ersten Quartal 2025 konnten wir doppelt so viele Wohnungen verkaufen wie im Vergleichszeitraum des Vorjahres – ein starkes Signal für die Attraktivität unserer Produkte. Gleichzeitig steigen in unserem Kernmarkt Deutschland die Immobilienpreise. Während Wohnen im ersten Quartal in den sieben A-Städten um rund 5% zulegte, verteuerten sich neue Gewerbeimmobilien bereits das vierte Quartal in Folge.



Die Zahl der Wohnbaugenehmigungen ist weiter stark rückläufig – in Österreich wurde ein historischer Tiefstand erreicht, und auch Deutschland folgt diesem Trend. Aus dieser strukturellen Nachfrage-Angebot-Schere heraus sollten die Preise für Neubauwohnungen also wahrscheinlich weiter anziehen. Während die Neubautätigkeit mittelfristig stark rückläufig ist, wächst die Nachfrage weiter. Selbst in Wien droht ab 2026 ein erheblicher Mangel an Wohnraum – mit daraus zu erwartendem Preisauftrieb. Maßnahmen wie Mietendeckel mögen die Symptome kurzfristig lindern, lösen aber nicht das Grundproblem des fehlenden Angebots. Ganz im Gegenteil: Durch die Symptombekämpfung wird das Investitionsklima weiter verschlechtert, mit entsprechenden negativen Folgen für die Neubau-Wohnungsproduktion. Um dem entgegenzuwirken, setzen wir bei UBM darauf, so viele Baustellen wie möglich in die Fabrik zu verlagern. Standardisierung, Modularisierung und Holzbau sind dabei für uns die Schlüssel – für mehr Effizienz, geringere Kosten und einen geringeren CO₂-Fußabdruck.

UBM investiert gezielt in eine nachhaltige Entwicklungspipeline mit Fokus auf Wohnbau. Derzeit befinden sich rund 3.000 Wohnungen in Planung, Entwicklung oder bereits im Verkauf. Unsere Pipeline bis Ende 2028 umfasst Projekte im Wert von rund € 1,9 Mrd., mehrheitlich in Österreich und Deutschland. Dabei liegt der Fokus ausschließlich auf zwei Assetklassen: Wohnbau sowie Light Industrial & Büro. Über 300.000 m² entstehen in Holz-Hybridbauweise – ein zentraler Schritt auf unserem Weg, Europas führender Entwickler von Holzbauprojekten zu werden.

Unsere finanzielle Resilienz ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor in diesem Transformationsprozess. Im ersten Quartal haben wir die Liquidität gezielt zur Rückführung von Finanzverbindlichkeiten eingesetzt und trotz steigender Zinsen ein verbessertes Finanzergebnis erzielt. Damit sichern wir unsere Handlungsfähigkeit und schaffen die Voraussetzungen, um auch in einem herausfordernden Marktumfeld bestehen zu können.

UBM steht für ein zukunftsfähiges Geschäftsmodell, das ökonomische Stärke mit ökologischer Verantwortung verbindet. Gemeinsam mit unseren Partnern, Investoren und Mitarbeitenden werden wir diesen Weg auch weiterhin konsequent verfolgen.

Der Vorstand

Mag. Thomas G. Winkler, LLM
CEO, Vorsitzender

Dipl.-Ök. Patric Thate
CFO

Martina Maly-Gärtner, MRICS
COO

Dipl. Ing. Peter Schaller
CTO

Konzernzwischenlagebericht

Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Nach mehreren globalen Schocks in den vergangenen Jahren blieb das weltweite Wirtschaftswachstum im Jahr 2024 verhalten. Im ersten Quartal 2025 hat sich das wirtschaftliche Umfeld durch neue US-Zölle und entsprechende Gegenmaßnahmen der Handelspartner deutlich verschärft. Anfang April traten nahezu flächendeckende US-Zölle in Kraft – das höchste Zollniveau seit einem Jahrhundert. Diese Entwicklung stellt eine erhebliche Belastung für das globale Wachstum dar. Die Unvorhersehbarkeit der Maßnahmen beeinträchtigt zusätzlich die wirtschaftliche Aktivität und erschwert verlässliche Prognosen. Laut der Referenzprognose des Internationalen Währungsfonds (IWF) zum 4. April 2025 wird das globale Wachstum für 2025 nur noch auf 2,8% (zuvor 3,3%) und für 2026 auf 3,0% geschätzt. Besonders betroffen sind die USA mit einem Rückgang des Wachstums auf 1,8% (Rückgang von 0,9 Prozentpunkten). In der Eurozone wird ein Wachstum von 0,8% erwartet – ein Minus von 0,2 Prozentpunkten. Auch die globale Inflation dürfte langsamer sinken als bisher angenommen – auf 4,3% im Jahr 2025 und 3,6% im Jahr 2026.¹

Entwicklung der Immobilienmärkte

Trotz zunehmender geopolitischer Spannungen und steigender Baukosten infolge neuer US-Zölle zeigt sich die Anlegerstimmung im Immobiliensektor weiterhin von vorsichtigem Optimismus geprägt. Unterstützt durch die soliden Fundamentaldaten des Sektors scheint sich der Markt nach Pandemie und Inflationsschock infolge des Ukraine-Krieges an ein Umfeld erhöhter Unsicherheit gewöhnt zu haben. Laut vorläufigen Daten wird das europäische Gesamtinvestitionsvolumen im ersten Quartal 2025 die Marke von € 50,0 Mrd. überschreiten – ein Plus von 28,0% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum.²

In Deutschland erreichte das Transaktionsvolumen Anfang 2025 rund € 6,9 Mrd. und liegt damit in etwa auf Vorjahresniveau (Q1/2024: € 7,2 Mrd.).³ Der österreichische Markt entwickelte sich mit einem Volumen von € 298 Mio. deutlich verhaltener und verzeichnete einen Rückgang um 49% gegenüber dem ersten Quartal 2024. Dennoch wurden vor allem in Wien einige großvolumige Transaktionen realisiert. Neben nationalen Käufern, die nach wie vor stark aktiv sind, treten auch internationale institutionelle Investoren wieder vermehrt auf. Trotz eines Rückgangs blieb die Assetklasse Büro mit 34% des gesamten Transaktionsvolumen die beliebteste Assetklasse, gefolgt von Wohnen mit 23%.⁴ Für das Gesamtjahr 2025 prognostiziert Savills ein Wachstum des europäischen Gewerbeimmobilienmarkts von 13%. Zentral- und Osteuropa (CEE) dürfte diesen Wert mit einem erwarteten Anstieg von 32% deutlich übertreffen. Besonders dynamisch zeigt sich Tschechien, wo bereits im ersten Quartal 2025 ein Volumen von € 1,46 Mrd. registriert wurde – 79% des gesamten Jahresvolumens 2024.⁵

Entwicklung der Börsen und der UBM-Aktie

Der Konjunkturausblick hat sich in den ersten Monaten des Jahres 2025 nur noch verhalten verbessert. Handelspolitische Unsicherheiten und geopolitische Spannungen prägten das erste Quartal und führten an den internationalen Aktienmärkten zu einer Atempause. In Summe wird das Jahr 2025 von erhöhter Volatilität geprägt sein, während das fundamentale Umfeld – begünstigt durch die Aussicht auf weitere Zinssenkungen – weiterhin ein moderates Wachstumspotenzial signalisiert. Die UBM-Aktie ist gut in das neue Jahr gestartet und verzeichnete insgesamt eine positive Kursentwicklung. Ausgehend von einem Startkurs von 17,10 € zu Beginn des Jahres schloss die Aktie am 31. März bei 20,00 €. Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen im Berichtszeitraum belief sich auf 3.425 Aktien pro Tag.

¹ IWF: World Economic Outlook – April 2025

² Savills: Spotlight: European Investment – Q1 2025 Preliminary Results and Forecasts

³ Savills: Market in Minutes: Investmentmarkt Deutschland April 2025

⁴ CBRE: Austria Investment Figures Q1 2025

⁵ Savills: 2025 poised to show strongest investment trading for commercial properties since pandemic (30 April 2025)

Geschäftsverlauf

Im ersten Quartal 2025 erwirtschaftete UBM Development eine Gesamtleistung von € 58,6 Mio., nach € 85,0 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Die Gesamtleistung der Berichtsperiode ist vor allem auf Anteilsverkäufe und den Baufortschritt bereits verkaufter Immobilienprojekte zurückzuführen, die zeitraumbezogen nach Höhe des Fertigstellungsgrads und Verwertungsstands in den Umsatzerlösen und Ergebnissen erfasst werden. Den größten Beitrag zur Gesamtleistung leisteten Wohnungsverkäufe in Österreich, Deutschland und Tschechien. Die UBM verfügt über ein Portfolio von rund 3.000 Wohnungen, die sich derzeit in der Entwicklung oder bereits im Verkauf befinden. Mit einer Entwicklungspipeline von insgesamt € 1,9 Milliarden, berechnet bis Ende 2028, setzt das Unternehmen klare Schwerpunkte in den beiden Assetklassen Wohnen (58%) und Light Industrial & Büro (42%)

Die Gesamtleistung des **Segments Deutschland** erhöhte sich im Berichtszeitraum von € 10,5 Mio. auf € 14,3 Mio. Maßgeblich zur Gesamtleistung trugen in der Berichtsperiode das Wohnungsobjekt Bergmannstraße in München und das Wohnungsprojekt Havn in Mainz bei. Das zuletzt genannte Projekt befindet sich im Zollhafen Mainz, wo derzeit 44 Wohnungen errichtet werden - rund die Hälfte davon ist bereits verkauft. Darüber hinaus trugen Mieterträge aus dem Timber Pioneer sowie aus dem laufenden Hotelbetrieb mehrerer deutscher Hotels positiv zum Ergebnis bei. Zusätzliche Beiträge kamen aus einem Service-Development in Berlin.

Die Gesamtleistung des **Segments Österreich** erhöhte sich im Vorjahresvergleich von € 11,2 Mio. auf € 19,5 Mio. Ein wesentlicher Anteil der Gesamtleistung im ersten Quartal 2025 wurde im Bereich Wohnen erwirtschaftet. Besonders hervorzuheben sind dabei die erfolgreichen Wohnungsverkäufe im LeopoldQuartier sowie in mehreren Baufeldern des Projekts Village im Dritten. Die maßgeblich positiven Ergebnisbeiträge der Projekte unterstreichen die anhaltend starke Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in urbanen Lagen.

Im **Segment Polen** lag die Gesamtleistung im ersten Quartal 2025 mit € 8,9 Mio. unter dem Vorjahresniveau von € 27,1 Mio. Die Leistung resultierte im Berichtszeitraum im Wesentlichen aus der Vermietung des Poleczki Business Parks, dem laufenden Hotelbetrieb sowie aus verschiedenen Serviceleistungen. Die Reduktion im Periodenvergleich ergibt sich zudem maßgeblich aus dem im Vorjahr durchgeführten Teilverkauf am Poleczki Business Park.

Die Gesamtleistung des **Segment Sonstige Märkte** reduzierte sich im ersten Quartal 2025 von € 36,2 Mio. in der Vorjahresperiode auf € 15,8 Mio. Den größten Beitrag zur Gesamtleistung lieferten die erfolgreichen Wohnungsverkäufe in den beiden Wohnprojekten Arcus City und Astrid Garden Residences. Darüber hinaus trugen auch die laufenden Hotelbetriebe des Andaz Prag sowie des Voco in Den Haag zur Performance bei. Im Vergleichszeitraum wurde die Gesamtleistung maßgeblich durch den Anteilsverkauf des Prager Luxushotels Andaz geprägt.

Gesamtleistung nach Regionen

in € Mio.	1-3/2025	1-3/2024	Veränderung
Deutschland	14,3	10,5	36,2%
Österreich	19,5	11,2	74,1%
Polen	8,9	27,1	-67,2%
Sonstige Märkte	15,8	36,2	-56,4%
Gesamt	58,6	85,0	-31,1%

Im **Segment Residential** belief sich die Gesamtleistung in der aktuellen Berichtsperiode auf € 29,7 Mio. nach € 16,4 Mio. im ersten Quartal 2024. Die bisherige Gesamtleistung im Jahr 2025 resultierte im Wesentlichen aus dem Baufortschritt bereits verkaufter Wohneinheiten in Wohnprojekten in Österreich, Tschechien und Deutschland. Zu den maßgeblichen Treibern zählten dabei insbesondere das Projekt Village im Dritten in Wien sowie die Wohnentwicklungen Arcus City und Astrid Garden Residences in Prag. Hierbei wurden die positiven Beiträge zur Gesamtleistungen vor allem durch den erfolgreichen Einzelvertrieb der Einheiten erwirtschaftet. Darüber hinaus trugen auch die Projekte Havn in Mainz und die Bergmannstraße in München erhöhend zur Leistungsentwicklung bei.

Im **Segment Office** lag die Gesamtleistung bei € 3,0 Mio., nach € 20,0 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Die wesentlichen Beiträge zur Gesamtleistung in der Berichtsperiode stammten vor allem aus dem Projekt Timber Pioneer. Im Vergleichszeitraum hatte hingegen der Teilverkauf des Poleczki Business Parks das Ergebnis maßgeblich geprägt.

Das **Segment Hotel** erwirtschaftete im ersten Quartal 2025 eine Gesamtleistung von € 18,8 Mio. nach € 35,0 Mio. im ersten Quartal 2024. Die Beiträge aus dem laufenden Hotelbetrieb wirkten sich positiv auf die Gesamtleistung der Berichtsperiode aus. Im aktuellen Marktumfeld wurden jedoch weder die Planung noch die Entwicklung neuer Hotelprojekte gestartet.

Im **Segment Other** wurde im ersten Quartal 2025 eine Gesamtleistung von € 1,4 Mio. erzielt, nach € 3,4 Mio. in der Vorjahresperiode. Die Gesamtleistung der Berichtsperiode enthielt vor allem Zuflüsse aus der Vermietung von gemischt genutzten Bestandsobjekten in Österreich.

Die Gesamtleistung des **Segments Service** sank von € 10,2 Mio. auf € 5,7 Mio. Ein wesentlicher Anteil der Serviceleistungen entfiel auf diverse Projekte in Österreich, Tschechien und Deutschland. Diese Position umfasst zudem Verrechnungen von Managementleistungen und Konzernumlagen.

Gesamtleistung nach Assetklassen

in € Mio.	1-3/2025	1-3/2024	Veränderung
Residential	29,7	16,4	81,1 %
Office	3,0	20,0	-85,0 %
Hotel	18,8	35,0	-46,3 %
Other	1,4	3,4	-58,8 %
Service	5,7	10,2	-44,1 %
Gesamt	58,6	85,0	-31,1 %

Finanzielle Leistungsindikatoren

Geschäftsergebnis und Ertragslage

Das Kerngeschäft des UBM-Konzerns bildet das projektspezifische Immobiliengeschäft. Durch die mehrjährige Realisierungsdauer der Projekte kann der Umsatzausweis der Gewinn- und Verlustrechnung starken Schwankungen unterliegen. Immobilienprojekte werden erst ab dem Signing anteilig gemäß Baufortschritt und Verwertungsstand erfasst (Percentage of Completion, PoC). Werden Finanzimmobilien veräußert oder Projekte innerhalb von At-equity-Beteiligungen entwickelt und verkauft, schlagen sich diese nicht im Umsatz nieder, sondern werden in den sonstigen betrieblichen Erträgen respektive im Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen dargestellt. Um den Überblick und die Transparenz über den Geschäftsverlauf zu verbessern, weist UBM zusätzlich die Gesamtleistung aus. Diese betriebswirtschaftliche Kenngröße erfasst – analog zum Umsatz – Erlöse aus Immobilienverkäufen der Assetklasse Wohnen, Vermietungsleistungen, Einnahmen aus dem Hotelbetrieb sowie an Dritte erbrachte Generalunternehmer- und Projektmanagementleistungen. Zusätzlich werden die Leistungen der at-equity bilanzierten Unternehmen und Verkaufserlöse von Finanzimmobilien erfasst. Der Ausweis der Gesamtleistung erfolgt insgesamt entsprechend der Beteiligungshöhe von UBM. Nicht in der Gesamtleistung erfasst werden Anzahlungen, die vor allem für Großprojekte oder auch Wohnbauprojekte anfallen.

Die Gesamtleistung lag mit € 58,6 Mio. unter dem Vorjahresniveau von € 85,0 Mio. Wesentliche Beiträge zur Gesamtleistung leisteten Wohnungsverkäufe in Österreich, Deutschland und Tschechien.

Die in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Umsatzerlöse lagen in der Berichtsperiode mit € 28,5 Mio. über dem Niveau des Vorjahres (Q1/2024: € 20,4 Mio.). Der Umsatz war im ersten Quartal 2025 vor allem auf den Baufortschritt bereits veräußerter Immobilienprojekte zurückzuführen, die zeitraumbezogen nach Höhe des Fertigstellungsgrads und des Verwertungsstands

erfasst werden. Einen maßgeblichen Umsatzbeitrag leisteten diverse Wohnprojekte in Österreich, Tschechien sowie Deutschland.

Das Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen belief sich auf € -6,9 Mio. im ersten Quartal 2025 nach € -3,8 Mio. in Q1/2024.

Die Aufwendungen aus Fair-Value-Anpassungen im ersten Quartal 2025 beliefen sich auf € 2,6 Mio. und resultierten im Wesentlichen aus Immobilienprojekten in Österreich. Bei den vollkonsolidierten Bestandsobjekten gab es keine wesentlichen Mietausfälle.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen im Berichtszeitraum bei € 4,5 Mio. (Q1/2024: € 1,5 Mio.) und beinhalten neben Erträgen aus der Auflösung von Gewährleistungsrückstellungen im Wesentlichen Wechselkursgewinne aus dem polnischen Zloty. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich im Vorjahresvergleich von € 7,0 Mio. auf € 4,1 Mio. Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist im Wesentlichen durch eine Reduktion von Kursverlusten bedingt. Die Position beinhaltet des Weiteren Bürobetriebskosten, Rechts- und Beratungskosten, Management Fees sowie Steuern, Gebühren und verschiedene Spesen.

Die Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen betrugen in den ersten drei Monaten 2025 € 19,3 Mio., im Vergleich zu € 21,9 Mio. in den ersten drei Monaten 2024. Die Position umfasst im Wesentlichen den Materialaufwand für die Errichtung von Wohnbauimmobilien und diversen anderen Entwicklungsimpobilien, die bereits forward verkauft wurden.

In den ersten drei Monaten 2025 wurde bei den Bestandsveränderungen, die Wohnbauimmobilien im Vorratsvermögen betreffen, ein Ertrag in Höhe von € 2,6 Mio. ausgewiesen, während im Vergleichszeitraum des Vorjahres ein Ertrag von € 13,8 Mio. erfasst worden war. Die höheren Zugänge sind wiederum durch geringere Verkaufstätigkeiten aufgrund der allgemeinen Marktsituation zu erklären.

Der Personalaufwand lag in der Berichtsperiode bei € 6,5 Mio. und damit über dem Niveau des Vorjahres von € 5,6 Mio. Die stichtagsbezogene Mitarbeiterzahl aller in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften lag per Ende März 2025 mit 220 unter dem Niveau des Bilanzstichtags des Vorjahres (31. März 2024: 261).

Der Finanzertrag erhöhte sich von € 3,3 Mio. im ersten Quartal 2024 auf € 4,5 Mio. in der Berichtsperiode. Der Finanzaufwand lag mit € 6,5 Mio. unter dem Vorjahresniveau von € 7,3 Mio. – sowohl in der aktuellen, als auch in der Vergleichsperiode des Vorjahres waren im Finanzaufwand keine Bewertungen von Finanzinstrumenten enthalten.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) lag demnach mit € -6,3 Mio. über dem Vorjahresergebnis von € -7,3 Mio. Der Steueraufwand belief sich in den ersten drei Monaten 2025 auf € 0,3 Mio., was einer Steuerquote von 5,1 % entspricht. In der Vergleichsperiode lag die Steuerquote bei 8,6 %.

Der Nettoverlust (Periodenergebnis nach Steuern) erreichte in der Berichtsperiode € -6,6 Mio. und lag somit unter dem Nettoverlust des ersten Quartals 2024 (€ -8,0 Mio.). Das den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Nettoergebnis betrug in den ersten drei Monaten 2025 € -8,1 Mio. (Q1/2024: € -9,5 Mio.). Die Anteile der Hybridkapitalgeber lagen im Berichtszeitraum bei € 1,4 Mio. (Q1/2024: € 1,3 Mio.) Das Ergebnis pro Aktie beträgt in der Berichtsperiode € -1,08. (Q1/2024: € -1,27)

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des UBM-Konzerns lag per 31. März 2025 mit € 1.141,2 Mio. unter dem Niveau am Bilanzstichtag des Vorjahres (31. Dezember 2024: € 1.182,4 Mio.).

Das Sachanlagevermögen reduzierte sich in der Berichtsperiode um € 0,2 Mio. auf € 9,4 Mio. Diese Position beinhaltet vor allem aktivierte Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen. Gleichzeitig erhöhten sich die Finanzimmobilien um € 9,0 Mio. und lagen zum Quartalsstichtag bei € 303,9 Mio.

Der Wertansatz der Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen lag mit Ende März 2025 bei € 110,6 Mio. und damit geringfügig unter dem Niveau vom 31. Dezember 2024 (€ 112,4 Mio.). Die Projektfinanzierungen reduzierten sich um € 0,1 Mio. auf insgesamt € 194,9 Mio. zum Ende des ersten Quartals 2025.

Die kurzfristigen Vermögenswerte lagen mit Ende der Berichtsperiode bei € 506,6 Mio. Die Reduktion der kurzfristigen Vermögenswerte resultierte insbesondere aus dem Rückgang der liquiden Mittel von € 200,0 Mio. am 31. Dezember 2024 auf € 142,6 Mio. zum 31. März 2025 aufgrund der Tilgung eines Bankkredits/externen Finanzierung. Die liquiden Mittel reduzierten sich in der Berichtsperiode um € 56,9 Mio. auf € 142,6 Mio.

Das Vorratsvermögen lag per Ende März 2025 mit € 309,8 Mio. über dem Niveau des Bilanzstichtags Ende 2024 von € 293,9 Mio. In dieser Position befinden sich neben den sonstigen Vorräten insbesondere zum Verkauf bestimmte Wohnimmobilien in Entwicklung. Die Forderungen aus Lieferung und Leistung reduzierten sich von € 26,2 Mio. per Ende 2024 auf € 20,3 Mio. zum Ende des ersten Quartals 2025. Diese Position beinhaltet im Wesentlichen bereits während der Entwicklung verkaufte Vorratsimmobilien.

Das Eigenkapital lag zum 31. März 2025 um € 8,7 Mio. unter dem Niveau von Ende 2024 und erreichte € 335,0 Mio. Die Eigenkapitalquote erreichte trotz der weiterhin schwierigen Rahmenbedingungen 29,4 % (31. März 2025) und lag damit

in einem tolerablen Bereich außerhalb der angepeilten Bandbreite von 30-35 %.

Die Anleihen und Schuldscheindarlehen betragen per Ende März 2025 € 388,0 Mio. Die Finanzverbindlichkeiten (kurzfristig und langfristig) reduzierten sich in der Berichtsperiode um € 39,2 Mio. auf € 339,7 Mio.

Mit Ende März 2025 lagen die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung mit € 28,5 Mio. über dem Niveau von Ende 2024 (€ 25,2 Mio.). Dieser Wert beinhaltet die zum Stichtag noch nicht bezahlten Subunternehmerleistungen. Die sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten (kurz- und langfristig) erhöhten sich von € 16,3 Mio. per 31. Dezember 2024 auf € 19,9 Mio. Die Summe aus den latenten und kurzfristigen Steuerschulden betrug am 31. März 2025 € 11,8 Mio. (31. Dezember 2024: € 11,7 Mio.).

Die Nettoverschuldung betrug zum 31. März 2025 € 563,9 Mio. und lag damit über dem Wert zum 31. Dezember 2024 von € 545,9 Mio. Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exklusive Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel.

Cashflow

Im Vergleich zur Vorjahresperiode erhöhte sich der Cashflow aus dem Ergebnis von € 0,1 Mio. auf € 7,5 Mio. Die im Periodenergebnis der Berichtsperiode enthaltenen Fair-Value-Anpassungen werden aufgrund des unbaren Charakters beim Cashflow aus dem Ergebnis exkludiert.

Der Cashflow aus der Betriebstätigkeit lag im Berichtszeitraum bei € 11,6 Mio., nach € 3,0 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Das Nettoumlaufvermögen bestehend aus den Vorräten, den Forderungen und den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie aus sonstigen Forderungen und Verbindlichkeiten erhöhte den Cashflow um € 8,1 Mio. Diese Entwicklung resultierte im Wesentlichen aus dem Verkauf von Wohnbauimmobilien in Tschechien.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit lag im ersten Quartal 2025 bei € -29,6 Mio., nach € -29,1 Mio. in den ersten drei Monaten des Vorjahres. Die Investitionen in Projektfinanzierungen beliefen sich in der Berichtsperiode auf € 16,3 Mio. und die Investitionen in Finanzimmobilien, Sachanlagevermögen und Finanzanlagevermögen auf € 12,4 Mio. Die Einzahlungen aus der Tilgung von Projektfinanzierungen wirkten sich mit € 2,7 Mio. auf den Cashflow der Investitionstätigkeit aus.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug in den ersten drei Monaten 2025 € -39,7 Mio. nach € 2,6 Mio. in der Vergleichsperiode 2024, was auf die Rückführung einer Finanzierung in Tschechien zurückzuführen ist. Während in der Berichtsperiode Kredite in Höhe von € 16,6 Mio. aufgenommen wurden, erfolgte die Tilgung von Krediten in Höhe von € 55,7 Mio.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Umwelt- und Sozialbelange

Als Projektentwickler und auch Eigentümer von Immobilien übernimmt UBM eine hohe gesellschaftliche Verantwortung. Vor allem im Bereich der Immobilienentwicklung kann das Unternehmen nicht nur das eigene nachhaltige Wirtschaften beeinflussen, sondern schafft auch die Grundlage für zukünftige Nutzer (z. B. durch die Auswahl von Materialien, die Energiezufuhr usw.). Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten während der Planung, der Erstellung und des Betriebs ist darüber hinaus ein wichtiges Instrument für den nachhaltigen Erhalt einer Immobilie. Die Themen Umwelt und Nachhaltigkeit sind daher bereits seit längerem fest in der Strategie von UBM verankert und werden einmal jährlich in einem umfangreichen ESG-Bericht dargestellt.

Mitarbeitende

Der Personalstand unter Einbeziehung aller Konzerngesellschaften betrug per 31. März 2025 220 Mitarbeitende. Zum 31. März 2024 beschäftigte UBM 261 Mitarbeitende.

Detaillierte Angaben zu Umwelt- und Sozialbelangen, Achtung der Menschenrechte, Bekämpfung von Korruption und Bestechung sowie zu Arbeitnehmerbelangen können dem ESG-Bericht 2024 entnommen werden.

Prognosebericht

Nach mehreren globalen Schocks in den vergangenen Jahren blieb das weltweite Wirtschaftswachstum im Jahr 2024 verhalten. Im ersten Quartal 2025 hat sich das wirtschaftliche Umfeld durch neue US-Zölle und entsprechende Gegenmaßnahmen der Handelspartner deutlich verschärft. Anfang April traten nahezu flächendeckende US-Zölle in Kraft – das höchste Zollniveau seit einem Jahrhundert. Diese Entwicklung stellt eine erhebliche Belastung für das globale Wachstum dar. Die Unvorhersehbarkeit der Maßnahmen beeinträchtigt zusätzlich die wirtschaftliche Aktivität und erschwert verlässliche Prognosen. Laut der Referenzprognose des Internationalen Währungsfonds (IWF) zum 4. April 2025 wird das globale Wachstum für 2025 nur noch auf 2,8% (zuvor 3,3%) und für 2026 auf 3,0% geschätzt. Besonders betroffen sind die USA mit einem Rückgang des Wachstums auf 1,8% (Rückgang von 0,9 Prozentpunkten). In der Eurozone wird ein Wachstum von 0,8% erwartet – ein Minus von 0,2 Prozentpunkten. Auch die globale Inflation dürfte langsamer sinken als bisher angenommen – auf 4,3% im Jahr 2025 und 3,6% im Jahr 2026.⁶

Die UBM befindet sich weiterhin in einer finanziell soliden Position. Zum Ende des ersten Quartals 2025 verfügte die UBM über liquide Mittel in Höhe von € 143 Mio. Zusätzlich wurde nach dem Stichtag 31. März durch die erfolgreiche Platzierung der ersten grünen Hybridanleihe weiteres frisches Kapital aufgenommen bzw. die Eigenkapitalposition langfristig abgesichert. Die Liquidität wurde gezielt zur Rückführung von Finanzverbindlichkeiten eingesetzt, wodurch trotz gestiegener Zinsen ein verbessertes Finanzergebnis erzielt werden konnte. Gleichzeitig trägt die Glättung des Rückzahlungsprofils der UBM zur nachhaltigen Stärkung der Finanzstruktur bei. Diese finanzielle Resilienz ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor im laufenden Transformationsprozess und sichert unsere Handlungsfähigkeit auch in einem herausfordernden Marktumfeld. Die Eigenkapitalquote erreichte trotz der weiterhin schwierigen Rahmenbedingungen 29,4% (31. März 2025) und lag damit nur knapp außerhalb der angepeilten Bandbreite von 30-35%.

Der positive Trend im Wohnungsverkauf setzte sich auch im ersten Quartal 2025 fort: Mit 87 verkauften Einheiten wurde die Zahl des Vergleichszeitraums 2024 mehr als verdoppelt. Bereits im Gesamtjahr 2024 konnten über 400 Wohnungen verkauft werden – eine Vervierfachung gegenüber dem Jahr 2023. Dies spiegelt sich auch in der langfristigen Strategie der UBM wider: 58% der 1,9-Milliarden-Euro-Projektpipeline bis Ende 2028 entfallen auf die Assetklasse Wohnen. Aufgrund des Zuzugs in die Städte, in denen UBM tätig ist, und der immer größer werdenden Angebotslücke wird eine weiterhin steigende Nachfrage nach Wohnraum erwartet.

Für das Jahr 2025 erwartet UBM eine weitere Verbesserung gegenüber 2024. Im Wohnbau ist die Talsohle durchschritten, und der Aufschwung dieser Assetklasse setzt sich in allen UBM-Märkten fort. Erste Signale gibt es auch im Segment Light Industrial & Büro: Das steigende Mietniveau und die wachsende Zahl von Unternehmen, die ihre Mitarbeiter zurück ins Büro holen, deuten auf eine Stabilisierung hin.

Auf Basis dieser Entwicklungen 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.

⁶ IWF: World Economic Outlook – April 2025

Risikobericht

Jene Risiken, die einen signifikanten Einfluss auf die UBM Development AG haben bzw. haben könnten, sowie detaillierte Informationen über das gesamte Risikomanagement-System von UBM finden sich im Geschäftsbericht 2024 auf den Seiten 41 bis 44.

Seit der Veröffentlichung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2024 haben sich hinsichtlich des Risikoprofils keine wesentlichen Änderungen ergeben. Die Ausführungen im Geschäftsbericht 2024, Kapitel Risikoberichterstattung, gelten daher weiterhin ohne Ausnahme. Insbesondere sei hier auf die Risiken im Zusammenhang mit dem Ukraine-Krieg auf den Seiten 44 bis 46 verwiesen.

Erklärung des Vorstands

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Konzernzwischenabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt, dass der Konzernzwischenlagebericht den Geschäftsverlauf sowie die Lage des Konzerns so darstellt, dass ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns bezüglich der wichtigen Ereignisse während der ersten drei Monate des Geschäftsjahres und ihrer Auswirkungen auf den Konzernzwischenabschluss entsteht, und dass der Konzernzwischenlagebericht die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten des Geschäftsjahres und bezüglich der offen zu legenden wesentlichen Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen, denen der Konzern ausgesetzt ist, beschreibt.

Wien, am 28. Mai 2025

Der Vorstand



Mag. Thomas G. Winkler, LLM
CEO, Vorsitzender



Dipl.-Ök. Patric Thate
CFO



Martina Maly-Gärtner, MRICS
COO



Dipl. Ing. Peter Schaller
CTO

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Jänner bis zum 31. März 2025

in T€	1-3/2025	1-3/2024 angepasst
Umsatzerlöse	28.523	20.432
Bestandsveränderung	2.616	13.811
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	-6.874	-3.837
Sonstige betriebliche Erträge	4.541	1.466
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-19.293	-21.877
Personalaufwand	-6.549	-5.589
Aufwendungen aus Fair-Value-Anpassungen auf Finanzimmobilien	-2.617	-113
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.071	-7.002
Ergebnis (EBITDA)	-3.724	-2.709
Abschreibungen auf immaterielle Werte des Anlagevermögens und Sachanlagen	-610	-637
Betriebsergebnis (EBIT)	-4.334	-3.346
Finanzertrag	4.539	3.302
Finanzaufwand	-6.477	-7.301
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	-6.272	-7.345
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-323	-635
Periodenergebnis	-6.595	-7.980
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	-8.063	-9.479
davon Anteile der Hybridkapitalinhaber	1.356	1.317
davon Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	112	182
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (in €)	-1,08	-1,27
Verwässertes Ergebnis je Aktie (in €)	-1,08	-1,27

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

vom 1. Jänner bis zum 31. März 2025

in T€	1-3/2025	1-3/2024
Periodenergebnis	-6.595	-7.980
Sonstiges Ergebnis		
Unterschiedsbetrag aus der Währungsumrechnung	-1.898	-403
Sonstiges Ergebnis, welches in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden kann (recyclingfähig)	-1.898	-403
Sonstiges Ergebnis der Periode (other comprehensive income)	-1.898	-403
Gesamtergebnis der Periode	-8.493	-8.383
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	-9.961	-9.882
davon Anteile der Hybridkapitalinhaber	1.356	1.317
davon Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	112	182

Konzernbilanz

zum 31. März 2025

in T€	31.3.2025	31.12.2024
Aktiva		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	1.757	1.818
Sachanlagen	9.417	9.601
Finanzimmobilien	303.906	294.938
Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen	110.649	112.362
Projektfinanzierungen	194.932	195.077
Übrige Finanzanlagen	10.886	10.886
Finanzielle Vermögenswerte	2.240	2.242
Latente Steueransprüche	813	667
	634.600	627.591
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	309.816	293.925
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.271	26.243
Finanzielle Vermögenswerte	24.459	27.385
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	9.471	7.715
Liquide Mittel	142.612	199.537
	506.629	554.805
Aktiva gesamt	1.141.229	1.182.396
Passiva		
Eigenkapital		
Grundkapital	52.305	52.305
Eigene Anteile	-145	-
Kapitalrücklagen	98.947	98.954
Andere Rücklagen	75.190	85.151
Hybridkapital	102.961	101.605
Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	329.258	338.015
Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	5.743	5.638
	335.001	343.653
Langfristige Verbindlichkeiten		
Rückstellungen	6.273	7.229
Anleihen und Schuldscheindarlehen	250.848	257.688
Finanzverbindlichkeiten	131.439	175.819
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	1.122	1.141
Latente Steuerschulden	2.950	2.929
	392.632	444.806
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Rückstellungen	3.836	3.790
Anleihen und Schuldscheindarlehen	137.177	130.131
Finanzverbindlichkeiten	208.287	203.073
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	28.464	25.155
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	18.823	15.130
Übrige Verbindlichkeiten	8.179	7.924
Steuerschulden	8.830	8.734
	413.596	393.937
Passiva gesamt	1.141.229	1.182.396

Konzern-Kapitalflussrechnung

vom 1. Jänner bis zum 31. März 2025

in T€	1-3/2025	1-3/2024
Periodenergebnis	-6.595	-7.980
Abschreibungen/Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und Finanzanlagen	3.227	750
Zinserträge/Zinsaufwendungen	1.938	4.001
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	6.874	3.837
Dividenden aus at-equity bilanzierten Unternehmen	3.019	-
Abnahme (-)/Zunahme (+) der langfristigen Rückstellungen	-956	-481
Cashflow aus dem Ergebnis	7.507	127
Abnahme (-)/Zunahme (+) der kurzfristigen Rückstellungen	-2	49
Abnahme (-)/Zunahme (+) der Steuerschulden	96	2
Verluste (+)/Gewinne (-) aus Anlagenabgängen	-115	-77
Abnahme (+)/Zunahme (-) der Vorräte	-3.499	-3.344
Abnahme (+)/Zunahme (-) der Forderungen	4.370	13.458
Abnahme (-)/Zunahme (+) der Verbindlichkeiten (ohne Bankverbindlichkeiten)	7.214	-4.731
Erhaltene Zinsen	433	-
Gezahlte Zinsen	-1.867	-4.076
Sonstige zahlungsunwirksame Vorgänge	-2.541	1.593
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	11.596	3.001
Einzahlungen aus Sachanlageabgängen und Abgängen aus Finanzimmobilien	452	204
Einzahlungen aus der Tilgung von Projektfinanzierungen	2.695	15.384
Investitionen in das Sachanlagevermögen und Finanzimmobilien	-11.691	-10.712
Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-733	-
Investitionen in Projektfinanzierungen	-11.735	-40.852
Einzahlungen aus dem Verkauf konsolidierter Unternehmen abzgl. liquider Mittel	-	6.849
Auszahlungen aus dem Erwerb von Tochterunternehmen abzgl. liquider Mittel	-8.602	-
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-29.614	-29.127
Ausschüttung an nicht kontrollierende Gesellschafter von Tochterunternehmen	-14	-
Aufnahme von Krediten und anderen Finanzierungen	16.634	28.713
Tilgung von Krediten und anderen Finanzierungen	-56.172	-26.066
Rückkauf Aktienoptionen equity settled	-145	-
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-39.697	2.647
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	11.596	3.001
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-29.614	-29.127
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-39.697	2.647
Veränderung liquider Mittel	-57.715	-23.479
Liquide Mittel am 1.1.	199.537	151.520
Währungsdifferenzen	790	-917
Liquide Mittel am 31.3.	142.612	127.124
Bezahlte Steuern	-227	-633

Entwicklung des Konzerneigenkapitals

zum 31. März 2025

in T€	Grundkapital	Kapitalrücklagen	Remeasurement aus leistungsorientierten Verpflichtungen	Fremdwährungs- umrechnungsrücklage
Stand zum 31.12.2023	52.305	98.954	-2.455	-3.113
Konzernergebnis	-	-	-	-
Sonstiges Ergebnis	-	-	-	-403
Gesamtergebnis der Periode	-	-	-	-403
Stand zum 31.3.2024	52.305	98.954	-2.455	-3.516
Stand zum 31.12.2024	52.305	98.954	-2.237	-4.069
Konzernergebnis	-	-	-	-
Sonstiges Ergebnis	-	-	-	-1.898
Gesamtergebnis der Periode	-	-	-	-1.898
Dividendenzahlungen	-	-	-	-
Kauf eigener Anteile	-	-	-	-
Veränderung von Minderheitsanteilen	-	-7	-	-
Stand zum 31.3.2025	52.305	98.947	-2.237	-5.967

KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

<u>Andere Rücklagen</u>	<u>Hybridkapital</u>	<u>Eigene Aktien</u>	<u>Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens</u>	<u>Anteile der nicht kontrol- lierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen</u>	<u>Summe</u>
127.103	101.605	-	374.399	5.323	379.722
-9.479	1.317	-	-8.162	182	-7.980
-	-	-	-403	-	-403
-9.479	1.317	-	-8.565	182	-8.383
117.624	102.922	-	365.834	5.505	371.339
91.457	101.605	-	338.015	5.638	343.653
-8.063	1.356	-	-6.707	112	-6.595
-	-	-	-1.898	-	-1.898
-8.063	1.356	-	-8.605	112	-8.493
-	-	-	-	-14	-14
-	-	-145	-145	-	-145
-	-	-	-7	7	-
83.394	102.961	-145	329.258	5.743	335.001

Segmentberichterstattung

vom 1. Jänner bis zum 31. März 2025

in T€	Deutschland		Österreich	
	1-3/2025	1-3/2024	1-3/2025	1-3/2024
Gesamtleistung				
Residential	8.724	3.349	10.675	1.257
Office	916	192	238	195
Hotel	3.838	3.692	3.678	3.611
Other	154	209	1.149	2.418
Service	695	3.030	3.735	3.758
Summe Gesamtleistung	14.327	10.472	19.475	11.239
Abzüglich Umsätze aus at-equity bilanzierten Unternehmen sowie Verkäufe von Finanzimmobilien	-4.206	-8.407	-13.055	-9.740
Umsatzerlöse	10.121	2.065	6.420	1.499
Residential	-2.930	-603	-4.913	-556
Office	-1.075	-1.825	-1.783	-339
Hotel	2	4	-1.656	-2.236
Other	-	432	-4	-768
Service	1.991	1.421	4.174	-2
Summe EBT	-2.012	-571	-4.182	-3.901

KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

Polen		Sonstige Märkte		Konzern	
1-3/2025	1-3/2024	1-3/2025	1-3/2024	1-3/2025	1-3/2024
439	1.006	9.849	10.826	29.687	16.438
1.816	19.628	-	-	2.970	20.015
6.344	5.377	4.952	22.328	18.812	35.008
116	743	-	-	1.419	3.370
219	336	1.047	3.088	5.696	10.212
8.934	27.090	15.848	36.242	58.584	85.043
-7.487	-23.099	-5.313	-23.365	-30.061	-64.611
1.447	3.991	10.535	12.877	28.523	20.432
1.011	-341	-16	-1.271	-6.848	-2.771
-334	499	-	5	-3.192	-1.660
51	-15	-525	-480	-2.128	-2.727
415	271	-	-727	411	-792
-329	-417	-351	-397	5.485	605
814	-3	-892	-2.870	-6.272	-7.345

Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

1. Allgemeine Angaben

Der UBM-Konzern besteht aus der UBM Development AG (UBM) und deren Tochterunternehmen. UBM ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht und hat den Sitz in Wien mit der Geschäftsanschrift 1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 43. Sie ist registriert beim Handelsgericht Wien unter FN 100059x. Die Hauptaktivitäten der Gruppe sind Entwicklung, Verwertung und Verwaltung von Immobilien.

Der vorliegende Konzernzwischenabschluss von UBM wird gemäß IAS 34, Zwischenberichterstattung, nach den vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen und von der Europäischen Union übernommenen International Financial Reporting Standards (IFRS), den Auslegungen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) sowie den seit 1. Jänner 2025 erstmals anzuwendenden Standards aufgestellt.

Berichtswährung ist der Euro, der auch die funktionale Währung von UBM ist. Bei den einzelnen in den Konzernzwischenabschluss einbezogenen Tochterunternehmen ist die funktionale Währung je nach Geschäftsfeld der Euro bzw. die jeweilige Landeswährung. Zahlenangaben erfolgen in T€ und werden entsprechend kaufmännisch gerundet.

2. Konsolidierungskreis

In den Zwischenabschluss sind neben UBM 39 (31. Dezember 2024: 39) inländische Tochterunternehmen sowie 63 (31. Dezember 2024: 65) ausländische Tochterunternehmen einbezogen.

Zwei Gesellschaften wurden liquidiert, eine Gesellschaft ist aufgrund von Anwachung erloschen, und bei einer Gesellschaft erfolgte nach der Erhöhung der Beteiligungsquote ein Wechsel der Einbeziehungsart, da nun Beherrschung vorliegt (siehe Punkt 2.1.).

Außerdem wurden 22 (31. Dezember 2024: 22) inländische und 19 (31. Dezember 2024: 20) ausländische assoziierte und Gemeinschaftsunternehmen nach der Equity-Methode bewertet. Eine Gesellschaft wird aufgrund einer Anteilsaufstockung nunmehr als Tochterunternehmen in den Konzern einbezogen.

2.1. Erstkonsolidierungen

Am 20. Jänner 2025 erfolgte der Erwerb von 50 % der Anteile an GOLD NEMOVITOSTNÍ s.r.o. in Tschechien. Der Netto-Kaufpreis (Kaufpreis abzgl. liquider Mittel) belief sich auf T€ 4.038. Somit wurde die zuvor at-equity bilanzierte Gesellschaft erstmals voll in den Konzernabschluss einbezogen. Die übernommenen Vermögenswerte beinhalten großteils ein Grundstück im Vorratsvermögen in Höhe von T€ 12.814, welches zur Entwicklung von Wohnbau geplant wurde.

3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2024 angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, welche in den Erläuterungen zum Konzernabschluss dargestellt sind, wurden auf den Konzernzwischenabschluss unverändert angewandt, mit Ausnahme der folgenden erstmals anzuwendenden Standards und Interpretationen.

Erstmalig wurden zum 1. Jänner 2025 die folgenden Änderungen zu Standards vom Konzern angewandt, wobei sich aus der Erstanwendung keine wesentlichen Auswirkungen ergaben.

Neuer Standard oder Änderung	Datum der Veröffentlichung durch IASB	Übernahme in EU-Recht	Datum der erstmaligen Anwendung laut IASB
Änderungen an IAS 21: Mangel an Umtauschbarkeit	15.8.2023	12.11.2024	1.1.2025

Die folgenden Standards und Interpretationen wurden veröffentlicht und waren noch nicht zwingend anzuwenden bzw. noch nicht in EU-Recht übernommen:

Neuer Standard oder Änderung	Datum der Veröffentlichung durch IASB	Übernahme in EU-Recht ausstehend	Datum der erstmaligen Anwendung laut IASB
Änderungen an IFRS 9 und IFRS 7: Änderungen an der Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten	30.5.2024	-	1.1.2026
Jährliche Verbesserungen an den IFRS Rechnungslegungsstandards - Band 11	18.7.2024	-	1.1.2026
IFRS 18: Darstellung und Angaben im Abschluss	9.4.2024	-	1.1.2027
IFRS 19: Tochterunternehmen ohne öffentliche Rechenschaftspflicht: Angaben	9.5.2024	-	1.1.2027

Änderungen der Darstellung des Abschlusses

Im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2024 wurden die Ergebnisse aus Verkäufen von Finanzimmobilien im Rahmen von Share Deals erstmalig in den sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen ausgewiesen. Die Zuordnung derartiger Transaktionen zum operativen Ergebnis wurde gewählt, um den vergleichbaren Charakter mit dem Verkauf von Finanzimmobilien als Asset Deals zu unterstreichen. Die aktuelle Vergleichsperiode wurde angepasst, indem der Finanzaufwand um T€ 486 reduziert und der sonstige betriebliche Aufwand um denselben Betrag erhöht wurde. Das Ergebnis vor Ertragsteuer (EBT) blieb unverändert bei T€ -7.345.

in T€	1-3/2024	Anpassung	1-3/2024 angepasst
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.516	-486	-7.002
Betriebsergebnis (EBIT)	-2.860	-486	-3.346
Finanzaufwand	-7.787	486	-7.301
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	-7.345	-	-7.345

4. Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

Das Periodenergebnis belief sich im ersten Quartal 2025 auf T€ -6.595 (Vorjahr: T€ -7.980). Die in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthaltenen Kursgewinne beliefen sich auf T€ 3.394 (Vorjahr: T€ 1.047), was aus der Entwicklung des Polnischen Zloty resultierte. Die in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthaltenen Kursverluste beliefen sich auf T€ 223 (Vorjahr: T€ 1.997), was im Wesentlichen auf die Entwicklung der Tschechischen Krone zurückzuführen war.

Umsatzerlöse

Die folgende Tabelle zeigt die Aufgliederung der Umsatzerlöse in die wesentlichen Kategorien, den Zeitpunkt der Umsatzrealisierung sowie die Überleitung zur Segmentberichterstattung:

	Deutschland	Österreich	Polen	Sonstige Märkte	Konzern
in T€	1-3/2025	1-3/2025	1-3/2025	1-3/2025	1-3/2025
Umsatzerlöse					
Residential	8.724	3.805	440	9.544	22.513
Office	84	246	77	-	407
Hotel	-	-	-	936	936
Other	-	267	138	-	405
Service	1.313	2.102	792	55	4.262
Umsatzerlöse	10.121	6.420	1.447	10.535	28.523
Umsatzerlöse zeitraumbezogen	2.101	3.658	-	-	5.759
Umsatzerlöse zeitpunktbezogen	8.020	2.762	1.447	10.535	22.764
Umsatzerlöse	10.121	6.420	1.447	10.535	28.523

	Deutschland	Österreich	Polen	Sonstige Märkte	Konzern
in T€	1-3/2024	1-3/2024	1-3/2024	1-3/2024	1-3/2024
Umsatzerlöse					
Residential	465	-	1.007	11.818	13.290
Office	206	206	1.412	-	1.824
Hotel	-	-	-	931	931
Other	44	556	1.123	-	1.723
Service	1.350	737	449	128	2.664
Umsatzerlöse	2.065	1.499	3.991	12.877	20.432
Umsatzerlöse zeitraumbezogen	465	123	-	11.426	12.014
Umsatzerlöse zeitpunktbezogen	1.600	1.376	3.991	1.451	8.418
Umsatzerlöse	2.065	1.499	3.991	12.877	20.432

5. Grundkapital

Grundkapital	Stück 31.3.2025	€ 31.3.2025	Stück 31.12.2024	€ 31.12.2024
Inhaber-Stammaktien	7.472.180	52.305.260	7.472.180	52.305.260

6. Genehmigtes Kapital, bedingtes Kapital

In der 144. ordentlichen Hauptversammlung vom 21. Mai 2025 wurde der Beschluss aus der Hauptversammlung vom 19. Mai 2023 zum Erwerb eigener Aktien im Ausmaß von 10 % des Grundkapitals sowie die Veräußerung und Einziehung eigener Aktien verlängert.

In der 143. ordentlichen Hauptversammlung vom 21. Mai 2024 wurde unter anderem folgender Beschluss gefasst:

Die Ermächtigung des Vorstands gemäß § 169 AktG, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis 9. Juni 2027 um bis zu EUR 5.230.526,00 durch Ausgabe von bis zu 747.218 neuen, auf Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen, auch in mehreren Tranchen, auch im Wege des mittelbaren Bezugsrechts gemäß § 153 Absatz 6 AktG und auch mit der Möglichkeit des Ausschlusses des Bezugsrechts, zu erhöhen, wie derzeit in § 4 Absatz 4 der Satzung vorgesehen, wird widerrufen.

Der Vorstand ist ermächtigt, innerhalb von fünf Jahren ab Eintragung der in der Hauptversammlung vom 21. Mai 2024 beschlossenen Ermächtigung in das Firmenbuch das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats um bis zu EUR 26.152.630,00 durch Ausgabe von bis zu 3.736.090 neuen, auf Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlage, allenfalls in mehreren Tranchen, auch im Wege des mittelbaren Bezugsrechts gemäß § 153 Absatz 6 AktG und auch mit der Möglichkeit des Ausschlusses des Bezugsrechts, zu erhöhen (genehmigtes Kapital) und den Ausgabekurs, die Ausgabebedingungen, das Bezugsverhältnis und die weiteren Einzelheiten der Durchführung mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzusetzen. Das Bezugsrecht der Aktionäre auf die aus dem genehmigten Kapital ausgegebenen neuen Aktien ist ausgeschlossen, wenn und sofern eine Ausnutzung dieser Ermächtigung (genehmigtes Kapital) durch Ausgabe von Aktien gegen Bareinlagen bei Mehrzuteilungsoptionen im Rahmen der Platzierung neuer Aktien der Gesellschaft erfolgt. Darüber hinaus ist der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Änderungen der Satzung, die sich durch das Ausnutzen dieser Ermächtigung des Vorstands ergeben, zu beschließen.

§ 4 Absatz 4 der Satzung in der derzeit vorliegenden Fassung wird widerrufen. An dessen Stelle wird der folgende Absatz als neuer Absatz (4) in die Satzung eingefügt:

„(4) Der Vorstand ist ermächtigt, innerhalb von fünf Jahren ab Eintragung der in der Hauptversammlung vom 21.05.2024 beschlossenen Ermächtigung in das Firmenbuch das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats um bis zu EUR 26.152.630,00 (Euro sechszwanzig Millionen einhundertzweiundfünfzigtausendsechshundertdreißig) durch Ausgabe von bis zu 3.736.090 (drei Millionen siebenhundertsechsdreißigtausendneunzig) neuen, auf Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlage, allenfalls in mehreren Tranchen, auch im Wege des mittelbaren Bezugsrechts gemäß § 153 Abs 6 (Paragraph einhundertdreißig Absatz sechs) AktG und auch mit der Möglichkeit des Ausschlusses des Bezugsrechts, zu erhöhen (genehmigtes Kapital) und den Ausgabekurs, die Ausgabebedingungen, das Bezugsverhältnis

nis und die weiteren Einzelheiten der Durchführung mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzusetzen. Das Bezugsrecht der Aktionäre auf die aus dem genehmigten Kapital ausgegebenen neuen Aktien ist ausgeschlossen, wenn und sofern eine Ausnutzung dieser Ermächtigung (genehmigtes Kapital) durch Ausgabe von Aktien gegen Bareinlagen bei Mehrzuteilungsoptionen im Rahmen der Platzierung neuer Aktien der Gesellschaft erfolgt. Darüber hinaus ist der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Änderungen der Satzung, die sich durch das Ausnutzen dieser Ermächtigung des Vorstands ergeben, zu beschließen.“

7. Erläuterungen zur Segmentberichterstattung

Die Segmentberichterstattung erfolgt entsprechend der internen Organisationsstruktur des UBM-Konzerns nach geografischen Regionen. Für den Zweck der Segmentberichterstattung wurden die einzelnen Entwicklungsgesellschaften innerhalb eines Segments zu Gruppen zusammengefasst. Die Gruppen stellen jeweils einen Tätigkeitsbereich (Assetklasse) des UBM-Konzerns dar.

8. Erläuterungen zur Bilanz

Die Finanzimmobilien erhöhten sich um T€ 8.968 auf T€ 303.906 (31. Dezember 2024: T€ 294.938), was im Wesentlichen aus Investitionen in Finanzimmobilien von T€ 11.664 resultierte (31. Dezember 2024: T€ 10.624). Dem gegenüber standen Bewertungseffekte und Abgänge von insgesamt T€ -2.696 (31. Dezember 2024: T€ -17.209).

Das Vorratsvermögen erhöhte sich zum 31. März 2025 um T€ 15.891 auf T€ 309.816 (31. Dezember 2024: T€ 293.925), aufgrund der Erstkonsolidierung von GOLD NEMOVITOSTNÍ s.r.o. Die liquiden Mitteln reduzierten sich von T€ 199.537 auf T€ 142.612, im Wesentlichen aufgrund der Rückführung von Finanzverbindlichkeiten in Tschechien. Die Nettoverschuldung erhöhte sich im ersten Quartal 2025 um T€ 18.077 auf T€ 563.941 (31. Dezember 2024: T€ 545.864).

9. Finanzinstrumente

Der Buchwert der Finanzinstrumente stellt gemäß IFRS 7.29 einen angemessenen Näherungswert für den Fair Value dar. Die Ausnahme bilden Finanzinstrumente, die zu fortgeführten Anschaffungskosten (Amortised Cost) bilanziert werden wie Anleihen (Fair-Value-Hierarchie Stufe 1), Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie sonstige Finanzverbindlichkeiten (Fair-Value-Hierarchie Stufe 3).

Die Fair-Value-Bewertung für die Anleihe erfolgt aufgrund von Börsenkurswerten. Die Kreditverbindlichkeiten und übrigen Finanzanlagen wurden mit der Berechnungsmethode des Discounted Cashflows bewertet, wobei die am 31. März 2025 von Reuters publizierte Zero Coupon Yield Curve zur Diskontierung der Cashflows herangezogen wurde.

Buchwerte, Wertansätze und beizulegende Zeitwerte

in T€	Bewertungs- kategorie nach IFRS 9	Buch- werte am 31.3.2025	Bewertung nach IFRS 9				Fair-Value- Hierarchie	Fair Value am 31.3.2025
			(Fortgeführte) Anschaf- fungskosten	Fair Value erfolgsneutral	Fair Value erfolgs- wirksam			
Aktiva								
Projektfinanzierung variabel verzinst	Amortised Cost	194.932	194.932	-	-	-		
Übrige Finanzanlagen	FVTPL	10.277	10.277	-	10.277	Stufe 3	10.277	
Übrige Finanzanlagen	FVTPL	609	609	-	609	Stufe 3	609	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ¹	Amortised Cost	11.354	11.354	-	-	-		
Finanzielle Vermögenswerte	Amortised Cost	26.699	26.699	-	-	-		
Liquide Mittel	-	142.612	142.612	-	-	-		
Passiva								
Anleihen und Schuld- scheindarlehen fix verzinst	Amortised Cost	388.025	388.025	-	-	Stufe 1	385.948	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten								
variabel verzinst	Amortised Cost	271.149	271.149	-	-	-		
fix verzinst	Amortised Cost	46.475	46.475	-	-	Stufe 3	45.162	
Sonstige Finanzverbindlichkeiten								
fix verzinst	Amortised Cost	904	904	-	-	Stufe 3	156	
Leasingverbindlichkeiten	-	21.198	21.198	-	-	-		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Amortised Cost	28.464	28.464	-	-	-		
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	Amortised Cost	19.945	19.945	-	-	-		
Nach Kategorien:								
Financial Assets at Amortised Cost	Amortised Cost	232.985	243.262	-	-	-		
Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss	FVTPL	10.886	-	-	10.886	-		
Liquide Mittel	-	142.612	142.612	-	-	-		
Financial Liabilities at Amortised Cost	Amortised Cost	754.962	754.962	-	-	-		

¹ ohne Vertragsvermögenswerte gem. IFRS 15

in T€	Bewertungs- kategorie nach IFRS 9	Buch- werte am 31.12.2024	Bewertung nach IFRS 9				Fair-Value- Hierarchie	Fair Value am 31.12.2024
			(Fortgeführte) Anschaf- fungskosten	Fair Value erfolgsneutral	Fair Value erfolgs- wirksam			
Aktiva								
Projektfinanzierung variabel verzinst	Amortised Cost	195.077	195.077	-	-	-	-	
Übrige Finanzanlagen	FVTPL	10.277	-	-	10.277	Stufe 3	10.277	
Übrige Finanzanlagen	FVTPL	609	-	-	609	Stufe 3	609	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ¹	Amortised Cost	18.785	18.785	-	-	-	-	
Finanzielle Vermögenswerte	Amortised Cost	29.627	29.627	-	-	-	-	
Liquide Mittel	-	199.537	199.537	-	-	-	-	
Passiva								
Anleihen und Schuld- scheindarlehen fix verzinst	Amortised Cost	387.819	387.819	-	-	Stufe 1	374.548	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten								
variabel verzinst	Amortised Cost	310.205	310.205	-	-	-	-	
fix verzinst	Amortised Cost	46.475	46.475	-	-	Stufe 3	45.062	
Sonstige Finanzverbindlichkeiten								
fix verzinst	Amortised Cost	902	902	-	-	Stufe 3	151	
Leasingverbindlichkeiten	-	21.310	21.310	-	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Amortised Cost	25.155	25.155	-	-	-	-	
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	Amortised Cost	16.271	16.271	-	-	-	-	
Nach Kategorien:								
Financial Assets at Amortised Cost	Amortised Cost	243.489	243.489	-	-	-	-	
Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss	FVTPL	10.886	-	-	10.886	-	-	
Liquide Mittel	-	199.537	199.537	-	-	-	-	
Financial Liabilities at Amortised Cost	Amortised Cost	786.827	786.827	-	-	-	-	

¹ ohne Vertragsvermögenswerte gem. IFRS 15

10. Geschäftsbeziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

Transaktionen zwischen Unternehmen der Gruppe und ihren at-equity bilanzierten Unternehmen bestehen überwiegend aus der Projektentwicklung und Bauführung sowie aus Darlehensgewährungen und den entsprechenden Zinsverrechnungen.

Neben den at-equity bilanzierten Unternehmen kommen als nahestehende Personen und Unternehmen im Sinne von IAS 24 die PORR AG und deren Tochterunternehmen sowie die Unternehmen der IGO Industries Group und der Strauss-Gruppe in Betracht, da sie bzw. deren beherrschende Rechtsträger aufgrund des bestehenden Syndikats maßgeblichen Einfluss auf UBM haben.

Die Transaktionen im ersten Quartal zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen der UBM-Gruppe mit Unternehmen der PORR-Gruppe betreffen im Wesentlichen bezogene Bauleistungen.

11. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

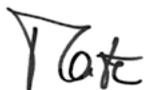
Am 7. Mai 2025 hat UBM eine tief nachrangige Grüne Anleihe (Hybridanleihe) mit einem Gesamtvolumen in Höhe von € 65 Mio. und einem jährlichen Kupon von 10,00 % zur Refinanzierung der Hybridanleihe aus dem Jahr 2021 begeben. Die Anleihe hat eine unbegrenzte Laufzeit mit einer vorzeitigen Rückzahlungsmöglichkeit der Emittentin nach fünf Jahren und wird wie die Hybridanleihe aus dem Jahr 2021 im Eigenkapital ausgewiesen.

Wien, am 28. Mai 2025

Der Vorstand



Mag. Thomas G. Winkler, LLM
CEO, Vorsitzender



Dipl.-Ök. Patric Thate
CFO



Martina Maly-Gärtner, MRICS
COO



Dipl. Ing. Peter Schaller
CTO

Finanzkalender

2025

Geschäftsbericht 2024	11.4.2025
Nachweistichtag für die Teilnahme an der 144. ordentlichen Hauptversammlung	11.5.2025
144. ordentliche Hauptversammlung, Wien	21.5.2025
Zinszahlung UBM Anleihe 2021	21.5.2025
Handel ex Dividende an der Wiener Börse	26.5.2025
Record Date Dividende	27.5.2025
Q1 2025	28.5.2025
Zahltag der Dividende für das Geschäftsjahr 2024	2.6.2025
Zinszahlung Hybridanleihe 2021	18.6.2025
Zinszahlung UBM Green Bond 2023	10.7.2025
Halbjahr 2025	28.8.2025
Zinszahlung UBM Green Bond 2024	29.10.2025
Rückzahlung UBM Anleihe 2019	13.11.2025
Q3 2025	27.11.2025

Kontakt

Investor Relations

Christoph Rainer
Tel: +43 664 80 1873 200
investor.relations@ubm-development.com

Impressum

Medieninhaber und Herausgeber

UBM Development AG
Laaer-Berg-Straße 43,
1100 Wien, Österreich
Tel: +43 50 1873 100
www.ubm-development.com

Konzept, Gestaltung, Redaktion und Lektorat

UBM Development AG

Erstellt mit ns.publish von
Multimedia Solutions AG, Zürich

Disclaimer

Dieser Quartalsbericht enthält auch zukunftsbezogene Aussagen, die auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen des Managements der UBM Development AG beruhen. Angaben unter Verwendung der Worte „Erwartung“ oder „Ziel“ oder ähnliche Begriffe und Formulierungen deuten auf solche zukunftsbezogenen Aussagen hin. Zukunftsbezogene Aussagen zum künftigen Geschäftsverlauf enthalten naturgemäß Risiken und Unsicherheiten. Die Prognosen, die sich auf die zukünftige Entwicklung des Unternehmens beziehen, stellen Einschätzungen dar, die auf Basis der im Rahmen der Erstellung des Quartalsberichts vorhandenen und der UBM Development AG vorliegenden Informationen gemacht wurden. Sollten die den Prognosen zugrunde liegenden Annahmen nicht eintreffen oder unerwartet Risiken in nicht kalkulierter oder nicht kalkulierbarer Höhe eintreten, so können die künftige tatsächliche (Geschäfts-)Entwicklung und die künftigen tatsächlichen Ergebnisse von diesen Einschätzungen, Annahmen und Prognosen abweichen.

Maßgebliche Faktoren für ein solches Abweichen können beispielsweise die Veränderung der gesamtwirtschaftlichen Lage, der politischen, gesetzlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen in Österreich, der EU und anderen relevanten Wirtschaftsräumen sowie Veränderungen in der Branche sein. Die UBM Development AG übernimmt keine Gewährleistung und keine Haftung dafür, dass die künftige (Geschäfts-)Entwicklung und die künftig erzielten Ergebnisse mit den in diesem Quartalsbericht geäußerten Einschätzungen und Annahmen übereinstimmen werden. Die UBM Development AG wird diese zukunftsbezogenen Aussagen nicht aktualisieren, weder aufgrund geänderter tatsächlicher Umstände noch aufgrund geänderter Annahmen oder Erwartungen.

Der Quartalsbericht zum 31. März 2025 wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, um die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in allen Teilen möglichst sicherzustellen. Die Kennzahlen wurden kaufmännisch gerundet. Rundungs-, Satz- und Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden.

Zugunsten der besseren Lesbarkeit wurde im Quartalsbericht auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Personenbegriffe verzichtet und die männliche grammatische Form angeführt. Gemeint und angesprochen sind immer alle Geschlechter.

Der Quartalsbericht liegt auch in englischer Fassung vor und steht in beiden Sprachen auf der Internetseite der UBM Development AG zur Verfügung. Bei Abweichungen ist die deutsche Fassung des Quartalsberichts maßgeblich.

