

### UBM mit Gewinn in 2025

- **€ 3,9 Mio. Ergebnis vor Steuern, Umsatz um rund ein Drittel erhöht**
- **Wohnungsverkäufe erneut auf über 450 Einheiten gesteigert**
- **32 % Eigenkapitalquote und liquide Mittel von € 118 Mio.**
- **Pipeline von rund 2.000 Wohnungen in Österreich, Deutschland und Tschechien**
- **Ausblick: Portfolio Re-Balancing mit klarem Fokus auf „Bezahlbares Wohnen“**

Wien, 27.03.2026 – Die UBM Development AG („UBM“) schließt das Geschäftsjahr 2025 mit einem Gewinn vor Steuern (€ 3,9 Mio.) ab und über-erfüllt damit ihr ursprüngliches Versprechen. So konnte der Gewinn im vierten Quartal den Verlust des ersten Quartals über-kompensieren. Haupttreiber war der weiterhin starke Einzelverkauf von Wohnungen, der im Vergleich zum bereits starken Jahr 2024 nochmals um 12 % gesteigert werden konnte. Insgesamt wurden im Jahr 2025 452 Wohnungen verkauft und der Umsatz um 31,1 % erhöht. „Die Assetklasse Wohnen hat die Krise hinter sich gelassen. Haupttreiber sind ein rückläufiges Angebot, steigende Preise und eine ungebrochen hohe Nachfrage. Wer wartet, gewinnt nicht.“, sagt UBM-CEO Thomas G. Winkler.

#### **2.000 Wohnungen & Portfolio Re-Balancing**

Mit rund 2.000 Wohneinheiten in den Kernmärkten Österreich, Deutschland und Tschechien ist die UBM im weiterhin dynamischen Wohnungsmarkt gut positioniert. Im Zuge eines Portfolio-Rebalancings werden Mittel freigesetzt und in „Bezahlbares Wohnen“ umgeschichtet. In diesem Segment besteht bereits heute ein erheblicher, bislang unzureichend gedeckter Nachfragedruck, der weiter zunehmen wird. Durch Standardisierung, Vorfertigung und Modularisierung sollen die Baukosten deutlich reduziert werden. Voraussetzung für die Bezahlbarkeit sind aber auch wesentlich reduzierte Genehmigungszeiten und eine erhebliche Vereinfachung der überbordenden Vorschriften. Künftig verfolgt die UBM eine Zwei-Produkt-Strategie („Bezahlbar“ und „Premium“). Im Premium-Segment bleibt der Fokus auf Holz-Hybrid-Bauweise in urbanen Lagen. Im Segment „Bezahlbares Wohnen“ setzt die UBM auf Technologieoffenheit, eine nachfrageorientierte geografische Ausrichtung über A-Städte hinaus sowie die Erhöhung ihres Pipeline-Volumens.

#### **Stabile Finanzposition, keine Dividende**

Zum Jahresende verfügt die UBM über liquide Mittel in Höhe von € 117,7 Mio. Die erfolgreiche Platzierung des vierten Green Bonds im Oktober 2025 brachte zusätzliches Kapital und diente zugleich der Glättung des Rückzahlungsprofils. Als verlässlicher Emittent wird die UBM im Mai die ausstehenden € 73 Mio. der Sustainability-Linked Anleihe 2021 planmäßig zurückzahlen. Zudem ist vorgesehen, das Hybridkapital 2021 mit dem Step-up am 18. Juni zurückzuführen und durch Genussrechtskapital zu ersetzen. Die Nettoverschuldung konnte zum Jahresende um 3,4 % auf € 527,6 Mio. reduziert werden (2024: € 545,9 Mio.). Bei einer Bilanzsumme von € 1.092,3 Mio. und einem Eigenkapital von € 350,2 Mio. ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 32,1 % (2024: 29,1 %). Diese liegt wieder bequem innerhalb der angestrebten Bandbreite von 30–35 %. Der Personalstand wurde in den letzten vier Krisen-Jahren um über 40 % auf 211 Mitarbeitende zum Jahresende 2025 reduziert und wird auch im Jahr 2026 fallen. Aufsichtsrat und Vorstand sind gemeinsam zu der Empfehlung gelangt, dass die Ausschüttung einer Dividende in der aktuellen wirtschaftlichen Situation noch nicht geboten ist. Der Entfall der Dividende wird der Hauptversammlung als Vorsichtsmaßnahme im Hinblick auf die Branchenentwicklung sowie aus Solidarität gegenüber allen anderen Stakeholdern der UBM vorgeschlagen. So wird es abermals auch keine Boni geben.

#### **Ausblick**

Für 2026 geht die UBM von positiven Effekten der Marktberreinigung aus. Die anhaltenden makroökonomischen Unsicherheiten führen zu einer Flucht in Sachwerte, während der Nachfrageüberhang im Wohnen die Verkaufsdynamik und Preisentwicklung unterstützt. 2026 wird außerdem bestimmt von der Cash-Freisetzung und der Umschichtung von Mitteln und Ressourcen in Bezahlbares Wohnen. Besonderes Augenmerk liegt weiterhin auf einem vorausschauenden Cash-Management, um die Liquiditätssituation jederzeit stabil zu halten. Aufgrund der anhaltenden Volatilität und schwer vorhersehbaren Marktentwicklung ist eine konkretere Guidance für das Geschäftsjahr 2026 allerdings aktuell nicht möglich.

## Kennzahlen 2025 UBM Development AG

<b>Ertragskennzahlen</b> (in € Mio.)	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Veränd. 25/24</b>	<b>2023</b>
Gesamtleistung <sup>1</sup>	357,4	424,9	-15,9 %	284,2
Umsatzerlöse	139,2	106,2	31,1 %	85,3
Ergebnis vor Steuern (EBT)	3,9	-23,2	>100 %	-39,4
Ergebnis nach Steuern	-2,3	-29,6	92,2 %	-46,0
<b>Vermögens- und Finanzkennzahlen</b> (in € Mio.)	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Veränd. 25/24</b>	<b>31.12.2023</b>
Bilanzsumme	1.092,3	1.182,4	-7,6 %	1.253,8
Eigenkapital	350,2	343,7	1,9 %	379,7
Eigenkapitalquote (in %)	32,1 %	29,1 %	3,0 PP	30,3 %
Nettoverschuldung <sup>2</sup>	527,6	545,9	-3,4 %	610,2
Liquide Mittel	117,7	199,5	-41,0 %	151,5
<b>Aktienkennzahlen und Mitarbeiter</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Veränd. 25/24</b>	<b>31.12.2023</b>
Ergebnis je Aktie (in €) <sup>3</sup>	-1,40	-4,77	70,6 %	-7,03
Aktienkurs (in €)	19,85	16,10	23,3 %	21,10
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	148,3	120,3	23,3 %	157,7
Mitarbeitende	211	231	-8,7 %	268

<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.

**UBM Development** ist einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa. Der strategische Fokus liegt auf Green und Smart Building in Metropolregionen wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Das Platin-Rating von EcoVadis sowie der Prime-Status von ISS ESG bestätigen die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit. Mit über 150 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an. Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen.

### Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Christoph Rainer  
 Head of Investor Relations & ESG  
 UBM Development AG  
 Mob.: + 43 664 80 1873 200  
 Email: christoph.rainer@ubm-development.com

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