PRESSEINFORMATION

UBM schreibt im dritten Quartal Gewinn

- **355 Wohnungsverkäufe - Steigerung um 25% gegenüber Vorjahr**
- **€ 1,9 Mrd. Entwicklungspipeline mit rund 2.800 Wohnungen**
- **30 % Eigenkapitalquote und weiterhin solide Liquidität**
- **Ausblick: Profitables zweites Halbjahr und 450 Wohnungsverkäufe im Gesamtjahr**

Wien, 27.11.2025 – Der positive Trend bei den Wohnungsverkäufen der UBM Development AG setzt sich auch im dritten Quartal fort. Bis zum 30. September 2025 wurden bereits 355 Wohnungen verkauft – ein Anstieg um 25% gegenüber dem Vorjahr. Zudem gelang es der UBM, wie versprochen, zurück zur Profitabilität zu gelangen – mit einem Gewinn vor Steuern von €1,9 Mio. im dritten Quartal. „Nach der schwarzen Null im zweiten Quartal ist es uns gelungen, nun ein klar profitables Quartal abzuliefern. Der aktuelle Trend stimmt uns zuversichtlich “, sagt UBM-CEO Thomas G. Winkler.

Stabile Finanzposition

UBM ist es in den ersten drei Quartalen 2025 gelungen, die Liquidität auf stabilen Niveau zu halten. Zum Ende des dritten Quartals verfügt die UBM über € 142 Mio. an liquiden Mitteln. Die erfolgreiche Platzierung des vierten Green Bonds im Oktober 2025 bringt zusätzlich frisches Kapital im Q4, dient aber in erster Linie der Glättung des Rückzahlungsprofils. (Die Anleihen Rückzahlung von €75 Mio. erfolgte pünktlich am 13. November.) Die Nettoverschuldung konnte in den ersten drei Quartalen weiter unter € 600 Mio. gehalten werden und stand zum 30.09.2025 bei € 583,2 Mio. (2024: € 545,9 Mio.). Bei einer Bilanzsumme von € 1.164,1 Mio. ergibt sich damit eine Eigenkapitalquote von 30,0 %.

Nachhaltige Pipeline mit 2.800 Wohnungen

In den nächsten 4 Jahren umfasst die Pipeline der UBM-Projekte ein Volumen von rund € 1,9 Mrd., das zu knapp 60 % aus der Assetklasse Wohnen besteht und sich zu über 90 % in Österreich und Deutschland befindet. Mit rund 2.800 Wohneinheiten in Entwicklung, Bau oder bereits im Vertrieb ist die UBM im boomenden Wohnungsmarkt optimal positioniert. Standardisierung, Modularisierung und der konsequente Einsatz von Holz als Baustoff sind dabei die zentralen Hebel für die Zukunft. Mehr als Dreiviertel der Pipeline besteht aus Projekten in Holz-Hybrid Bauweise.

Ausblick

Die UBM erwartet für 2025 eine klare operative Erholung, getragen von einer Rückkehr in die Gewinnzone im zweiten Halbjahr. Aufgrund des herausfordernden Marktumfelds hat die Sicherung der Liquidität weiterhin Priorität, gleichzeitig sprechen die starken Wohnungsverkäufe im Jahresverlauf 2025 für eine beginnende Trendwende am Immobilienmarkt. Es ist zu erwarten, dass bereits 2026 die Basis für die Gewinne der Zukunft gelegt werden könnte.

Ertrags- und Finanzkennzahlen wie erwartet

In den ersten drei Quartalen 2025 erwirtschaftete die UBM-Umsatzerlöse von € 97,3 Mio. nach € 63,4 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Das Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) verbesserte sich mit € -3,9 Mio. gegenüber der Vorjahresperiode mit € -14,5 Mio., weil sich hier noch die Verluste des ersten Quartals widerspiegeln. Das aus dem Konzernergebnis abgeleitete Ergebnis je Aktie verbesserte sich rund um die Hälfte – von € -2,67 in den ersten drei Quartalen 2024 auf € -1,32.

Kennzahlen Q1-Q3 2025 UBM Development

Ertragskennzahlen (in € Mio.)	**Q3 2025**	**1-9/2025**	**1-9/2024**	**Veränderung**
Gesamtleistung[1]	78,0	218,3	319,4	-31,7%
Umsatzerlöse	37,7	97,3	63,4	53,5%
Ergebnis vor Steuern (EBT)	1,9	-3,9	-14,5	73,4%
Konzernergebnis	1,6	-5,0	-15,7	68,3%
Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)		**30.9.2025**	**31.12.2024**	**Veränderung**
Bilanzsumme		1.164,1	1.182,4	-1,6%
Eigenkapital		348,9	343,7	1,5%
Eigenkapitalquote (in %)		30,0 %	29,1 %	0,9 PP
Nettoverschuldung[2]		583,2	545,9	6,8%
Liquide Mittel		142,3	199,5	-28,7%
Aktienkennzahlen und Mitarbeiter		**30.9.2025**	**30.9.2024**	**Veränderung**
Ergebnis je Aktie (in €)[3]		-1,32	-2,67	50,6%
Marktkapitalisierung (in € Mio.)		159,2	154,7	2,9%
Dividende je Aktie (in €)[4]		-	-	n.m.
Mitarbeiter		211	242	-12,8%

[1] Die Gesamtleistung umfasst die Umsätze sowie Bestandsveränderungen der vollkonsolidierten Unternehmen, die anteiligen Umsätze der at-equity einbezogenen Unternehmen sowie Erlöse aus Immobilienverkäufen von Share- bzw. Asset Deals.
[2] Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exkl. Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel.
[3] Ergebnis je Aktie nach Abzug von Hybridkapitalzinsen
[4] Die Dividendenzahlung erfolgte im jeweiligen Geschäftsjahr, die Dividende bezieht sich auf den Bilanzgewinn des Vorjahres.

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

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

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