Bericht zum 1. Quartal 2026

Kennzahlen

Ertragskennzahlen (in € Mio.)

	1–3/2026	1–3/2025	Veränderung
Gesamtleistung[1]	95,3	58,6	62,6%
Umsatzerlöse	31,6	28,5	10,9%
EBT	0,3	–6,3	>100%
Konzernergebnis	0,3	–6,6	>100%

Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)

	31.3.2026	31.12.2025	Veränderung
Bilanzsumme	1.117,5	1.092,3	2,3%
Eigenkapital	376,9	350,2	7,6%
Eigenkapitalquote	33,7%	32,1%	1,6PP
Nettoverschuldung[2]	483,6	527,6	–8,3%
Liquide Mittel	168,4	117,7	43,1%

Aktienkennzahlen und Mitarbeitende

	31.3.2026	31.3.2025	Veränderung
Ergebnis je Aktie (in €)[3]	–0,29	–1,08	73,1%
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	132,3	149,4	–11,4%
Mitarbeitende	203	220	–7,7%

[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.

Inhalt

2 Vorwort des Vorstands

3 Konzernzwischenlagebericht

12 Konzernzwischenabschluss

20 Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

29 Finanzkalender

30 Kontakt, Impressum

Auf einen Blick

Schwarze Null im ersten Quartal.
Vor- und Nachsteuerergebnis positiv.

Wohnen: Erfolgsgeschichte setzt sich fort.
Erneut starke Verkaufszahlen in Q1 2026.

€ 168 Millionen Cash für Anleihe-Rückzahlungen.
Eigenkapitalquote 33,7 %.

Ausblick: Bezahlbares Wohnen.
Portfolio-Rebalancing 2026.

Q1 2026

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre, liebe Stakeholder,

der Turnaround aus dem Gesamtjahr hat sich im ersten Quartal fortgesetzt und weiter verstärkt:

- positives Ergebnis vor und nach Steuern
- Eigenkapitalquote bei knapp 34 %
- Liquidität mehr als 40 % über dem Jahresende
- so viele Wohnungen verkauft wie im ersten Rekord-Quartal des Vorjahres

Wir agieren damit aus einer Position der Stärke.

Dies gilt auch für die Rückzahlung des verbliebenen Hybridkapitals vor dem Step-up-Termin im Juni 2026, das durch ein bilanziell gleichwertiges Instrument ersetzt werden wird. Damit sind alle Voraussetzungen für ein erfolgreiches Portfolio-Rebalancing in Richtung Bezahlbares Wohnen gelegt.

Durch die Baukosten-Entwicklung der letzten vier Jahre ist die Notwendigkeit für einen Paradigmen-Wechsel beim Wohnen offensichtlich geworden. Große Gruppen einer in unseren Märkten noch weiter wachsenden Bevölkerung können Wohnen kaum mehr bezahlen – dies gilt sowohl für Miete als auch für Kauf. Die Bauindustrie hat darauf reagiert und bietet mittlerweile Systeme für Baukosten von € 2.000 oder weniger pro Quadratmeter Wohnnutzfläche an. Effizienzgewinne kommen hierbei aus Skaleneffekte durch Vorfertigung in der Fabrik und Montage auf der Baustelle. Gleichzeitig müssen sich die Betriebskosten unabhängiger vom Preis fossiler Brennstoffe machen. Das gelingt durch Wärmepumpen und Photovoltaik ebenso wie durch Strom aus Erneuerbaren. Der zweite Paradigmen-Wechsel muss bei den Behörden stattfinden. Beschleunigte Verfahren (mit Fallfristen), Typisierungen (im Gegensatz zu Einzelgenehmigungen) und Vereinfachung (sowie Entrümpelung) der Bau-Vorschriften sind hier die Stichworte. Damit lassen sich die Wohnkosten auf 30 bis 35 % des Nettohaushaltseinkommens drücken, modernes Wohnen wird damit wieder bezahlbar.

Die UBM ist fest entschlossen, abermals zu einem Vorreiter dieser Entwicklung zu werden. Finanziert wird das Portfolio-Rebalancing durch den Verkauf von Bestandsimmobilien und von nicht mehr strategisch notwendigen Projekten mit einem Cash-Freisetzungspotenzial von insgesamt erheblich über € 300 Mio. Unverändert bleibt unser Kerngeschäft mit einer Pipeline von etwa € 1,1 Mrd., primär im Premium-Wohnen- und sehr selektiv im Büro- und Light-Industrial-Segment – vor allem aber in Holz-Hybrid-Bauweise und möglichst CO_2-neutral durch erneuerbare Energie. Die jüngsten weltpolitischen Verwerfungen im Mittleren Osten zeigen, dass es dazu keine Alternative gibt.

Wir sind zwar noch nicht dort, aber der Weg ist klar vorgezeichnet, und die Tendenz stimmt. Erste Reaktionen stimmen uns zuversichtlich, der Funke ist übergesprungen und die Notwendigkeit mehr als offensichtlich.

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

Die Weltwirtschaft steht weiterhin unter erhöhtem Druck, da geopolitische Spannungen infolge des Kriegs im Nahen Osten zuletzt deutlich zugenommen haben und die globale wirtschaftliche Dynamik beeinträchtigen. Laut der Prognose des Internationalen Währungsfonds (IWF) vom 14. April 2026 wird das globale Wirtschaftswachstum unter der Annahme, dass der Krieg von begrenzter Dauer, Intensität und Reichweite sein wird, im laufenden Jahr bei 3,1 % und im Jahr 2027 bei 3,2 % erwartet und bleibt damit unter dem historischen Durchschnitt. In diesem Umfeld treiben insbesondere steigende Rohstoffpreise und die dadurch steigenden Kosten für energieintensive Güter die Gesamtinflation an. Insgesamt ist das makroökonomische Umfeld von erhöhter Unsicherheit und Volatilität geprägt, wodurch die Stabilisierung der geopolitischen Rahmenbedingungen zunehmend an Bedeutung gewinnt. Für die globale Inflation erwartet der IWF im Jahr 2026 einen Anstieg auf 4,4 % gegenüber 4,1 % im Jahr 2025, bevor im Jahr 2027 wieder eine Abschwächung auf 3,7 % prognostiziert wird. Vor diesem Hintergrund bleibt auch die geldpolitische Perspektive herausfordernd.[1] Trotz eines derzeit unveränderten Hauptrefinanzierungssatzes der Europäischen Zentralbank von 2,15 %[2] spiegeln Finanzmärkte zunehmend Erwartungen künftiger Zinserhöhungen wider. Diese Erwartungshaltung wirkt sich insbesondere auf kapitalintensive Sektoren wie die Immobilienbranche aus.

Entwicklung der Immobilienmärkte

Trotz anhaltender geopolitischer Spannungen erreichte der europäische Immobilienmarkt ein Investitionsvolumen von rund € 52 Mrd. und somit einen Anstieg von 6 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Dieser Zuwachs deutet auf eine schrittweise Stabilisierung des Marktes hin. Unterstützt durch eine zunehmende Rückkehr internationalen Kapitals, verbesserte Finanzierungsbedingungen sowie steigendes Investorenvertrauen wird für das Gesamtjahr 2026 ein Wachstum der Investmentvolumina von rund 16 % prognostiziert, gefolgt von weiteren 17 % im Jahr 2027.[3]

Im deutschen Investmentmarkt zeigte sich ein ähnliches Bild. Das Transaktionsvolumen lag bei rund € 8,6 Mrd. und damit leicht über dem Vorjahresniveau. Der Großteil der Marktaktivität entfiel dabei auf Einzeltransaktionen, die ein Volumen von rund € 6,2 Mrd. ausmachten.[4]

Der österreichische Investmentmarkt startete solide in das Jahr 2026 und entwickelte sich im ersten Quartal deutlich positiv gegenüber dem Vorjahr. Das Transaktionsvolumen belief sich auf rund € 540 Mio., was einem Anstieg von 37 % entspricht.[5]

Die Stadt Wien blieb das Zentrum der Marktaktivität. Mit 1.254 Transaktionen seit Jahresbeginn und einem Gesamtvolumen von € 450 Mio. am Eigentumswohnungsmarkt verzeichnete die Bundeshauptstadt ein Plus von 25 % bei den Transaktionen und 20 % des Volumens gegenüber dem ersten Quartal 2025. Für das restliche Jahr 2026 trägt die erwartete anhaltend starke Nachfrage zu positiven Aussichten für Projektentwickler bei. Wenn sich die Dynamik fortsetzt, prognostizieren OTTO Immobilien und Knight Frank ein Transaktionsvolumen von rund € 5 Mrd. im weiteren Jahresverlauf.[6] Auch der Wiener Büromarkt zeigte im ersten Quartal 2026 trotz eines weiterhin herausfordernden Marktumfelds Stabilisierungstendenzen: Die Vermietungsleistung von 54.100 m² stieg um 30 % gegenüber dem Vorjahr, während Spitzenmieten von € 28,50/m² und die niedrigere Leerstandsquote von 3,8 % die solide Nachfrage nach hochwertigen Büroflächen in Top-Lagen unterstreichen.[7] Insgesamt wird Europa zunehmend als stabiles und vorhersehbares Investitionsziel wahrgenommen und gehört weiterhin zu den attraktivsten globalen Märkten.[8]

[1] IWF: World Economic Outlook – April 2026
[2] Europäische Zentralbank (EZB)
[3] Savills: Investitionsvolumen in europäische Immobilien wird in Q1 2026 voraussichtlich auf 52 Milliarden Euro steigen, März 2026
[4] CBRE: Deutschland Investmentmarkt Q1 2026
[5] CBRE: Österreich Investment Figures Q1 2026
[6] OTTO Immobilien: Wiener Wohnmarkt-Update Q1 2026
[7] CBRE: Wien Büromarkt Figures Q1 2026
[8] Savills: European Investment Nowcast – Q1 2026 preliminary results

Entwicklung der Börsen und der UBM-Aktie

Das Geschehen an den globalen Finanzmärkten war bereits im ersten Quartal 2026 von einer Vielzahl an Einflussfaktoren geprägt. Insbesondere geopolitische Spannungen sowie wirtschaftspolitische Entwicklungen im Zusammenhang mit dem Krieg im Nahen Osten beeinflussten die Marktdynamik spürbar. Gleichzeitig preisten die Märkte zunehmend mögliche Zinserhöhungen ein, was sich insbesondere in kapitalintensiven Sektoren auswirkt. Vor dem Hintergrund des volatilen Marktumfelds entwickelte sich die UBM-Aktie im Berichtszeitraum leicht rückläufig. Ausgehend von einem Kurs von € 19,90 zu Jahresbeginn lag der Kurs zum 31. März 2026 bei € 17,70. Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen belief sich im ersten Quartal auf rund 3.987 Aktien. Im Rahmen der laufenden Investor-Relations-Aktivitäten wurde im ersten Quartal zudem ein Analystentag abgehalten, an dem alle vier Analysten teilnahmen.

Geschäftsverlauf

Im ersten Quartal 2026 erwirtschaftete UBM Development eine Gesamtleistung von € 95,3 Mio., nach € 58,6 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 2.000 Wohnungen, die sich derzeit in der Entwicklung oder bereits im Verkauf befinden. Für das Jahr 2026 legt UBM den Fokus auf ein Portfolio-Rebalancing und schichtet dadurch erzielte Mittel im Anschluss in „Bezahlbares Wohnen" um.

Die Gesamtleistung des **Segments Deutschland** reduziert sich im Berichtszeitraum von € 14,3 Mio. auf € 13,3 Mio. Maßgeblich zur Gesamtleistung trugen in der Berichtsperiode Verkäufe im Wohnbauprojekt Havn bei. Das zuletzt genannte Projekt befindet sich im Zollhafen Mainz, wo 44 Wohnungen errichtet werden – rund die Hälfte davon sind bereits verkauft. Darüber hinaus trugen der laufende Hotelbetrieb und Service-Leistungen bei einem Errichtungsprojekt in Berlin bei.

Die Gesamtleistung des **Segments Österreich** erhöhte sich im Vorjahresvergleich von € 19,5 Mio. auf € 24,4 Mio. Ein wesentlicher Anteil der Gesamtleistung wurde aus den erfolgreichen Wohnungsverkäufen im LeopoldQuartier sowie in mehreren Baufeldern des Projekts Village im Dritten in Wien erwirtschaftet. Zusätzliche Beiträge zum Ergebnis lieferten Serviceleistungen sowie Anteilsverkäufe am LeopoldQuartier Bauteil A und dem Timber Marina Tower.

Im **Segment Polen** lag die Gesamtleistung im ersten Quartal 2026 mit € 38,3 Mio. deutlich über dem Vorjahresniveau von € 8,9 Mio. Die Leistung resultierte im Berichtszeitraum maßgeblich aus den Anteilsverkäufen am Poleczki Business Park.

Gesamtleistung nach Regionen

in € Mio.	1–3/2026	1–3/2025	Veränderung
Deutschland	13,3	14,3	–7,0%
Österreich	24,4	19,5	25,1%
Polen	38,3	8,9	>100%
Sonstige Märkte	19,3	15,8	22,2%
Gesamt	**95,3**	**58,6**	**62,6%**

Des weiteren tragen laufende Hotelbetriebe in Warschau und Krakau zu dem Ergebnis des ersten Quartals bei.

Die Gesamtleistung des **Segment Sonstige Märkte** erhöhte sich im ersten Quartal 2026 von € 15,8 Mio. in der Vorjahresperiode auf € 19,3 Mio. Den größten Beitrag zur Gesamtleistung lieferten erfolgreiche Wohnungsverkäufe in den Wohnbauprojekten Arcus City, Astrid Garden Residences und Na Plzence. Darüber hinaus trugen laufende Hotelbetriebe in Prag, Amsterdam und Den Haag zur Performance bei.

Im **Segment Residential** belief sich die Gesamtleistung in der aktuellen Berichtsperiode auf € 33,1 Mio. nach € 29,7 Mio. im ersten Quartal 2025. Die bisherige Gesamtleistung im Jahr 2026 resultierte im Wesentlichen aus dem Baufortschritt bereits verkaufter Wohneinheiten in Wohnprojekten in Österreich, Tschechien und Deutschland. Zu den maßgeblichen Treibern zählten dabei insbesondere die Projekte LeopoldQuartier und Village im Dritten in Wien sowie die Wohnentwicklungen Havn in Mainz und Na Plzence in Prag. Hierbei wurden die positiven Beiträge zur Gesamtleistung vor allem durch den erfolgreichen Einzelvertrieb der Einheiten erwirtschaftet.

Im **Segment Office** lag die Gesamtleistung bei € 32,0 Mio., nach € 3,0 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Die wesentlichen Beiträge in der Berichtsperiode stammten vor allem aus den Anteilsverkäufen am Poleczki Business Park in Warschau sowie aus Vermietungsleistungen. Darüber hinaus trugen auch Anteilsverkäufe am LeopoldQuartier Bauteil A sowie am Timber Marina Tower zur Ergebnisentwicklung bei.

Das **Segment Hotel** erwirtschaftete im ersten Quartal 2026 eine Gesamtleistung von € 19,0 Mio. nach € 18,8 Mio. im ersten Quartal 2025. Die laufende Hoteltätigkeit leistete einen positiven Beitrag zur Gesamtleistung der Berichtsperiode. Angesichts des Marktumfelds wurden jedoch keine neuen Hotelprojekte geplant oder mit deren Entwicklung begonnen.

Im **Segment Other** wurde im ersten Quartal 2026 eine Gesamtleistung von € 1,1 Mio. erzielt, nach € 1,4 Mio. in der Vorjahresperiode. Die Gesamtleistung der Berichtsperiode enthält vor allem Zuflüsse aus der Vermietung von gemischt genutzten Bestandsobjekten in Österreich.

Die Gesamtleistung des **Segments Service** erhöhte sich von € 5,7 Mio. auf € 10,1 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.	1–3/2026	1–3/2025	Veränderung
Residential	33,1	29,7	11,4%
Office	32,0	3,0	>100%
Hotel	19,0	18,8	1,1%
Other	1,1	1,4	–21,4%
Service	10,1	5,7	77,2%
Gesamt	**95,3**	**58,6**	**62,6%**

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 allerdings nicht im Umsatz nieder. 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 € 95,3 Mio. über dem Vorjahresniveau von € 58,6 Mio. Wesentliche Beiträge zur Gesamtleistung leisteten Wohnungsverkäufe in Österreich, Deutschland und Tschechien sowie die Anteilsverkäufe am Poleczki Business Park in Polen.

Die in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Umsatzerlöse lagen in der Berichtsperiode mit € 31,6 Mio. über dem Niveau des Vorjahres (Q1 2025: € 28,5 Mio.). Der Umsatz war im ersten Quartal 2026 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 € 1,2 Mio. im ersten Quartal 2026 nach € –6,9 Mio. in Q1 2025.

Im ersten Quartal 2026 sowie in der Vergleichsperiode wurden keine Erträge aus Fair-Value-Anpassungen auf Finanzimmobilien erzielt. Die Aufwendungen aus Fair-Value-Anpassungen beliefen sich auf € 1,0 Mio. Bei den vollkonsolidierten Bestandsobjekten gab es keine wesentlichen Mietausfälle.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen im Berichtszeitraum bei € 0,7 Mio. und beinhalten u. a. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, Personalkostenverrechnungen, Wechselkursgewinne und diverse sonstige Positionen. Im Vorjahr lagen die sonstigen betrieblichen Erträge bei € 4,5 Mio. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich im Vorjahresvergleich von € 4,1 Mio. auf € 5,3 Mio. 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 2026 € 8,1 Mio. im Vergleich zu € 19,3 Mio. in den ersten drei Monaten 2025. Die Position umfasst im Wesentlichen den Materialaufwand für die Errichtung von Wohnbauimmobilien und diversen anderen Entwicklungsimmobilien, die bereits forward verkauft wurden.

In den ersten drei Monaten 2026 wurde bei den Bestandsveränderungen, die Wohnbauimmobilien im Vorratsvermögen betreffen, ein Aufwand in Höhe von € 9,1 Mio. ausgewiesen, während im Vergleichszeitraum des Vorjahres ein Ertrag von € 2,6 Mio. erfasst worden war.

Der Personalaufwand lag in der Berichtsperiode bei € 6,5 Mio. und damit auf dem selben Niveau wie in der Vorjahresperiode. Die stichtagsbezogene Mitarbeiterzahl aller in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften lag per Ende März 2026 mit 203 unter dem Niveau des Bilanzstichtags des Vorjahres (31. März 2025: 220).

Das EBITDA erreichte im ersten Quartal 2026 € 3,4 Mio., was einer Steigerung von € 7,1 Mio. zur Vorjahresperiode entsprach. Das EBIT betrug im ersten Quartal 2026 € 2,8 Mio. (Q1 2025: € –4,3 Mio.). Der Finanzertrag reduzierte sich von € 4,5 Mio. im ersten Quartal 2025 auf € 4,4 Mio. in der Berichtsperiode. Der Finanzaufwand lag mit € 6,9 Mio. über dem Vorjahresniveau von € 6,5 Mio. – sowohl in der aktuellen, als auch in der Vergleichsperiode des Vorjahres waren im Finanzaufwand keine wesentlichen Abwertungen enthalten.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) lag demnach mit € 0,3 Mio. über dem Vorjahresergebnis von € –6,3 Mio. Der Steueraufwand belief sich in den ersten drei Monaten 2026 auf € 0,04 Mio., was einer Steuerquote von –12,3% entspricht. In der Vergleichsperiode lag die Steuerquote bei 5,1%.

Der Nettogewinn (Periodenergebnis nach Steuern) erreichte in der Berichtsperiode € 0,3 Mio. und lag somit über dem Nettoverlust des ersten Quartals 2025 (€ –6,6 Mio.). Das den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Nettoergebnis betrug in den ersten drei Monaten 2026 € –2,1 Mio. (Q1 2025: € –8,1 Mio.). Die Anteile der Hybridkapitalgeber lagen im Berichtszeitraum bei € 2,4 Mio. Das Ergebnis pro Aktie beträgt in der Berichtsperiode € –0,29.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des UBM-Konzerns lag per 31. März 2026 mit € 1.117,5 Mio. über dem Niveau am Bilanzstichtag des Vorjahres (31. Dezember 2025: € 1.092,3 Mio.).

Das Sachanlagevermögen erhöht sich in der Berichtsperiode um rund € 0,1 Mio. auf € 8,6 Mio. Diese Position beinhaltet vor allem aktivierte Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen. Gleichzeitig erhöhten sich die Finanzimmobilien um € 3,1 Mio. und lagen zum Quartalsstichtag bei € 279,3 Mio.

Der Wertansatz der Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen lag mit Ende März 2026 bei € 110,3 Mio. und damit über dem Niveau vom 31. Dezember 2025 (€ 106,8 Mio.). Die Projektfinanzierungen reduzierten sich um € 19,5 Mio. auf insgesamt € 185,3 Mio. zum Ende des ersten Quartals 2026.

Die kurzfristigen Vermögenswerte lagen mit Ende der Berichtsperiode bei € 511,1 Mio., was einer Reduktion von € 37,9 Mio. entspricht. Die liquiden Mittel erhöhen sich in der Berichtsperiode um € 50,8 Mio. auf € 168,4 Mio. Die finanziellen Vermögenswerte reduzierten sich im Vergleich zum 31.12.2025 um € 3,8 Mio.

Das Vorratsvermögen lag per Ende März 2026 mit € 287,3 Mio. unter dem Niveau des Bilanzstichtags Ende 2025 von € 301,2 Mio. In dieser Position befinden sich neben den sonstigen Vorräten auch zum Verkauf bestimmte Wohnimmobilien in Entwicklung. Die Forderungen aus Lieferung und Leistung erhöhten sich von € 17,3 Mio. per Ende 2025 auf € 21,1 Mio. zum Ende des ersten Quartals 2026. Diese Position beinhaltet im Wesentlichen bereits während der Entwicklung verkaufte Vorratsimmobilien.

Das Eigenkapital lag zum 31. März 2026 um € 26,7 Mio. über dem Niveau von Ende 2025 und erreichte € 376,9 Mio. Die Eigenkapitalquote erreichte trotz der weiterhin schwierigen Rahmenbedingungen 33,7% (31. März 2026) und lag damit in einem tolerablen Bereich innerhalb der angepeilten Bandbreite von 30–35%.

Die Anleihen und Schuldscheindarlehen (kurzfristig und langfristig) betrugen per Ende März 2026 € 311,2 Mio. Die Finanzverbindlichkeiten (kurzfristig und langfristig) erhöhten sich in der Berichtsperiode um € 13,7 Mio. auf € 362,5 Mio.

Mit Ende März 2026 lagen die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung mit € 17,1 Mio. unter dem Niveau von Ende 2025 (€ 24,9 Mio.). Dieser Wert beinhaltet die zum Stichtag noch nicht bezahlten Subunternehmerleistungen. Die sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten (kurzfristig und langfristig) erhöhten sich von € 15,4 Mio. per 31. Dezember 2025 auf € 21,5 Mio.

Die Nettoverschuldung betrug zum 31. März 2026 € 483,6 Mio. und lag damit unter dem Wert zum 31. Dezember 2025 von € 527,6 Mio. Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exklusive Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel.

Cashflow

Im Vergleich zur Vorjahresperiode reduzierte sich der Cashflow aus dem Ergebnis von € 7,5 Mio. auf € 3,4 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 € 3,3 Mio. nach € 11,6 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Insbesondere die Zunahme der Vorräte (€ 14 Mio.), die gezahlten Zinsen (€ 1,9 Mio.) und die Abnahme der Verbindlichkeiten (€ 12,2 Mio.) wirkten cashflowmindernd, während die Abnahme der Forderungen (€ 12 Mio.) cashflowerhöhend wirkte.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit lag im ersten Quartals 2026 bei € 16,2 Mio., nach € –29,6 Mio. in den ersten drei Monaten des Vorjahres. Die Investitionen in Projektfinanzierungen beliefen sich in der Berichtsperiode auf € 2,2 Mio. und die Investitionen in Finanzimmobilien und Sachanlagevermögen auf € 4,3 Mio. Die Einzahlungen aus der Tilgung von Projektfinanzierungen wirkten sich mit € 22,5 Mio. erhöhend auf den Cashflow aus der Investitionstätigkeit aus.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug in den ersten drei Monaten 2026 € 31,6 Mio. nach € –39,7 Mio. in der Vergleichsperiode 2025. Während in der Berichtsperiode Kredite in Höhe von € 23,0 Mio. aufgenommen wurden, erfolgte die Tilgung von Krediten in Höhe von € 17,0 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 2026 203 Mitarbeitende. Zum 31. März 2025 beschäftigte UBM 220 Mitarbeitende.

Detaillierte Angaben zu Umwelt- und Sozialbelangen, Achtung der Menschenrechte, Bekämpfung von Korruption und Bestechung sowie zu Arbeitnehmerbelangen können dem ESG-Bericht 2025 entnommen werden.

Prognosebericht

Die Weltwirtschaft steht weiterhin unter erhöhtem Druck, da geopolitische Spannungen infolge des Kriegs im Nahen Osten zuletzt deutlich zugenommen haben und die globale wirtschaftliche Dynamik beeinträchtigen. Laut der Prognose des Internationalen Währungsfonds (IWF) vom 14. April 2026 wird das globale Wirtschaftswachstum unter der Annahme, dass der Krieg von begrenzter Dauer, Intensität und Reichweite sein wird, im laufenden Jahr bei 3,1 % und im Jahr 2027 bei 3,2 % erwartet und bleibt damit unter dem historischen Durchschnitt. In diesem Umfeld treiben insbesondere steigende Rohstoffpreise und die dadurch steigenden Kosten für energieintensive Güter die Gesamtinflation an. Insgesamt ist das makroökonomische Umfeld von erhöhter Unsicherheit und Volatilität geprägt, wodurch die Stabilisierung der geopolitischen Rahmenbedingungen zunehmend an Bedeutung gewinnt. Für die globale Inflation erwartet der IWF im Jahr 2026 einen Anstieg auf 4,4 % gegenüber 4,1 % im Jahr 2025, bevor im Jahr 2027 wieder eine Abschwächung auf 3,7 % prognostiziert wird. Vor diesem Hintergrund bleibt auch die geldpolitische Perspektive herausfordernd.[9] Trotz eines derzeit unveränderten Hauptrefinanzierungssatzes der Europäischen Zentralbank von 2,15 %[10] spiegeln Finanzmärkte zunehmend Erwartungen künftiger Zinserhöhungen wider. Diese Erwartungshaltung wirkt sich insbesondere auf kapitalintensive Sektoren wie die Immobilienbranche negativ aus.

Die UBM befindet sich in einer finanziell soliden Position. Zum 31. März 2026 beliefen sich die liquiden Mittel auf € 168 Mio. und lagen damit über 40% höher als zum Jahresende. Zusätzlich wurde im ersten Quartal 2026 Genussrechtskapital in Höhe von € 25 Mio. erfolgreich begeben, wodurch die Eigenkapitalbasis weiter gestärkt werden konnte. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich per Ende März 2026 auf 33,7 % und lag damit am oberen Ende der Zielbandbreite von 30–35 %.

Die aktuelle Finanzlage ermöglicht es der UBM, ihre Finanzierungen konsequent weiter zu optimieren. In diesem Zusammenhang wird die Sustainability-linked Anleihe 2021 planmäßig und vollständig im Mai 2026 zurückgeführt. Darüber hinaus arbeitet UBM an der Begebung weiteren Genussrechtskapitals, um die bestehende Hybridanleihe noch vor dem Step-up im Juni 2026 zurückzuzahlen. Diese Maßnahmen werden zu einer langfristig resilienten Finanzierungsstruktur beitragen.

Im Zuge des Portfolio-Rebalancings 2026 ist geplant, Mittel aus Verkäufen in „Bezahlbares Wohnen" umzuschichten, da für dieses Segment ein erheblicher Nachfrage-Druck besteht, der – bislang weitgehend unbedient – in Zukunft noch weiterwachsen sollte. Durch Standardisierung, industrielle Vorfertigung und Modularisierung werden die Baukosten dabei massiv reduziert. Ohne Vereinfachung der Vorschriften und Normen, ohne Beschleunigung von Genehmigungen, „Typisierungen" (im Gegensatz zu Einzelgenehmigungen) sowie Förderungen werden die Gesamt-Investitionskosten allerdings nicht ausreichend fallen, um die Wohnkosten nachhaltig in ein ausgewogenes Verhältnis zum Haushaltseinkommen der Nutzer zu bringen.

Konsequenzen daraus sind beim Bezahlbaren Wohnen eine Technologie-Offenheit sowie eine geografische Priorisierung primär auf Basis der Nachfrage (über A-Städte hinaus) und das Neuschneiden der existierenden Pipeline und Expertisen. Die UBM fährt damit in Zukunft eine 2-Produkte-Strategie (Bezahlbar, Premium), wie sie auch aus anderen Branchen bekannt und erfolgreich ist. Im Premium-Bereich bleibt es bei der Fokussierung auf Holz-Hybrid und A-Städte in unseren vier Märkten.

Für 2026 geht die UBM weiterhin von ersten positiven Effekten der Marktbereinigung aus. Die anhaltenden makroökonomischen Unsicherheiten führen zu einer Flucht in reale Werte, während der Nachfrageüberhang im Wohnen die Verkaufsdynamik und Preisentwicklung weiter unterstützt. Ansonsten wird 2026 von der Cash-Freisetzung und der Umschichtung von Mitteln und Ressourcen in Bezahlbares Wohnen geprägt sein. Eine quantitative Guidance ist aufgrund der makroökonomischen Unsicherheiten zu diesem Zeitpunkt allerdings nicht möglich.

[9] IWF: World Economic Outlook – April 2026
[10] Europäische Zentralbank (EZB)

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 2025 auf den Seiten 39 bis 42.

Seit der Veröffentlichung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2025 haben sich hinsichtlich des Risikoprofils keine wesentlichen Änderungen ergeben. Die Ausführungen im Geschäftsbericht 2025, Kapitel Risikoberichterstattung, gelten daher weiterhin ohne Ausnahme. Insbesondere sei hier auf die Risiken im Zusammenhang mit dem Ukraine-Krieg und dem nahen Osten auf den Seiten 42 bis 44 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 2026

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 2026

in T€	1-3/2026	1-3/2025
Umsatzerlöse	31.567	28.523
Bestandsveränderung	-9.103	2.616
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	1.152	-6.874
Sonstige betriebliche Erträge	724	4.541
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-8.144	-19.293
Personalaufwand	-6.547	-6.549
Aufwendungen aus Fair-Value-Anpassungen auf Finanzimmobilien	-1.011	-2.617
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.252	-4.071
Ergebnis (EBITDA)	**3.386**	**-3.724**
Abschreibungen auf immaterielle Werte des Anlagevermögens und Sachanlagen	-608	-610
Betriebsergebnis (EBIT)	**2.778**	**-4.334**
Finanzertrag	4.388	4.539
Finanzaufwand	-6.881	-6.477
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	**285**	**-6.272**
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-35	-323
Periodenergebnis	**250**	**-6.595**
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	-2.142	-8.063
davon Anteile der Hybridkapitalinhaber	2.392	1.356
davon Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	-	112
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (in €)	**-0,29**	**-1,08**
Verwässertes Ergebnis je Aktie (in €)	**-0,29**	**-1,08**

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

vom 1. Jänner bis zum 31. März 2026

in T€	1-3/2026	1-3/2025
Periodenergebnis	**250**	**-6.595**
Sonstiges Ergebnis		
Unterschiedsbetrag aus der Währungsumrechnung	1.454	-1.898
Sonstiges Ergebnis, welches in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden kann (recyclingfähig)	**1.454**	**-1.898**
Sonstiges Gesamtergebnis der Periode (other comprehensive income)	**1.454**	**-1.898**
Gesamtergebnis der Periode	**1.704**	**-8.493**
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	-685	-9.961
davon Anteile der Hybridkapitalinhaber	2.392	1.356
davon Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	-3	112

Konzernbilanz

zum 31. März 2026

in T€	31.3.2026	31.12.2025
Aktiva		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	1.520	1.581
Sachanlagen	8.611	8.474
Finanzimmobilien	279.283	276.216
Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen	110.319	106.779
Projektfinanzierungen	185.276	204.746
Übrige Finanzanlagen	20.340	20.139
Finanzielle Vermögenswerte	191	201
Latente Steueransprüche	893	896
	606.433	**619.032**
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	287.256	301.249
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	21.124	17.326
Finanzielle Vermögenswerte	25.903	29.735
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	8.383	7.222
Liquide Mittel	168.443	117.693
	511.109	**473.225**
Aktiva gesamt	**1.117.542**	**1.092.257**
Passiva		
Eigenkapital		
Grundkapital	52.305	52.305
Eigene Anteile	–2.594	–2.594
Kapitalrücklagen	100.984	100.984
Andere Rücklagen	73.392	74.077
Hybridkapital	152.174	124.782
Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	**376.261**	**349.554**
Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	632	635
	376.893	**350.189**
Langfristige Verbindlichkeiten		
Rückstellungen	6.118	6.097
Anleihen und Schuldscheindarlehen	238.502	238.344
Finanzverbindlichkeiten	168.455	210.796
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	1.616	1.576
Latente Steuerschulden	5.868	5.887
	420.559	**462.700**
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Rückstellungen	4.350	4.959
Anleihen und Schuldscheindarlehen	72.666	79.626
Finanzverbindlichkeiten	194.036	137.997
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.089	24.863
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	19.881	13.836
Übrige Verbindlichkeiten	3.412	9.182
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	8.656	8.905
	320.090	**279.368**
Passiva gesamt	**1.117.542**	**1.092.257**

Konzern-Kapitalflussrechnung

vom 1. Jänner bis zum 31. März 2026

in T€	1-3/2026	1-3/2025
Periodenergebnis	250	-6.595
Abschreibungen/Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und Finanzanlagen	1.619	3.227
Zinserträge/Zinsaufwendungen	2.694	1.938
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	-1.152	6.874
Dividenden aus at-equity bilanzierten Unternehmen	-	3.019
Abnahme (-)/Zunahme (+) der langfristigen Rückstellungen	21	-956
Cashflow aus dem Ergebnis	**3.432**	**7.507**
Abnahme (-)/Zunahme (+) der kurzfristigen Rückstellungen	-1	-2
Abnahme (-)/Zunahme (+) der Steuerschulden	-249	96
Verluste (+)/Gewinne (-) aus Anlagenabgängen	-24	-115
Abnahme (+)/Zunahme (-) der Vorräte	13.993	-3.499
Abnahme (+)/Zunahme (-) der Forderungen	-1.664	4.370
Abnahme (-)/Zunahme (+) der Verbindlichkeiten (ohne Bankverbindlichkeiten)	-12.219	7.214
Erhaltene Zinsen	162	433
Gezahlte Zinsen	-1.922	-1.867
Sonstige zahlungsunwirksame Vorgänge	1.799	-2.541
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	**3.307**	**11.596**
Einzahlungen aus Sachanlageabgängen und Abgängen aus Finanzimmobilien	45	452
Einzahlungen aus Finanzanlageabgängen	208	-
Einzahlungen aus der Tilgung von Projektfinanzierungen	22.479	2.695
Investitionen in das Sachanlagevermögen und Finanzimmobilien	-4.297	-11.691
Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-	-733
Investitionen in Projektfinanzierungen	-2.206	-11.735
Auszahlungen aus dem Erwerb von Unternehmen abzgl. liquider Mittel	-	-8.602
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**16.229**	**-29.614**
Ausschüttung an nicht kontrollierende Gesellschafter von Tochterunternehmen	-	-14
Aufnahme von Krediten und anderen Finanzierungen	23.013	16.634
Tilgung von Krediten und anderen Finanzierungen	-16.965	-56.172
Aufnahme von Hybridkapital	25.000	-
Auszahlungen aus dem Kauf von nicht kontrollierenden Anteilen	546	-
Rückkauf Aktienoptionen equity settled	-	-145
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**31.594**	**-39.697**
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	**3.307**	**11.596**
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**16.229**	**-29.614**
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**31.594**	**-39.697**
Veränderung liquider Mittel	**51.130**	**-57.715**
Liquide Mittel am 1.1.	117.693	199.537
Währungsdifferenzen	-380	790
Liquide Mittel am 31.3.	**168.443**	**142.612**
Bezahlte Steuern	-505	-227

Entwicklung des Konzerneigenkapitals

zum 31. März 2026

in T€	Grundkapital	Kapitalrücklagen	Remeasurement aus leistungsorientierten Verpflichtungen	Fremdwährungs-umrechnungsrücklage
Stand zum 31.12.2024	**52.305**	**98.954**	**–2.237**	**–4.069**
Konzernergebnis	-	-	-	-
Sonstiges Ergebnis	-	-	-	–1.898
Gesamtergebnis der Periode	-	-	-	–1.898
Dividendenzahlungen und Hybridkupon	-	-	-	-
Kauf eigener Anteile	-	-	-	-
Veränderung von nicht kontrollierenden Anteilen	-	–7	-	-
Stand zum 31.3.2025	**52.305**	**98.947**	**–2.237**	**–5.967**
Stand zum 31.12.2025	**52.305**	**100.984**	**–2.136**	**–4.872**
Konzernergebnis	-	-	-	-
Sonstiges Ergebnis	-	-	-	1.457
Gesamtergebnis der Periode	-	-	-	1.457
Hybridkapital	-	-	-	-
Stand zum 31.3.2026	**52.305**	**100.984**	**–2.136**	**–3.415**

Andere Rücklagen	Hybridkapital	Eigene Aktien	Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	Anteile der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	Summe
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**
81.085	**124.782**	**–2.594**	**349.554**	**635**	**350.189**
–2.142	2.392	-	250	-	250
-	-	-	1.457	–3	1.454
–2.142	2.392	-	1.707	–3	1.704
-	25.000	-	25.000	-	25.000
78.943	**152.174**	**–2.594**	**376.261**	**632**	**376.893**

Segmentberichterstattung[1]

vom 1. Jänner bis zum 31. März 2026

	Deutschland		Österreich	
in T€	**1-3/2026**	**1-3/2025**	**1-3/2026**	**1-3/2025**
Gesamtleistung				
Residential	4.641	8.724	17.003	10.675
Office	873	916	100	238
Hotel	4.003	3.838	3.458	3.678
Other	176	154	843	1.149
Service	3.600	695	2.974	3.735
Summe Gesamtleistung[2]	**13.293**	**14.327**	**24.378**	**19.475**
Abzüglich Umsätze aus at-equity bilanzierten Unternehmen sowie Verkäufe von Finanzimmobilien	-9.260	-4.206	-10.690	-13.055
Umsatzerlöse	**4.033**	**10.121**	**13.688**	**6.420**
Residential	-2.488	-2.930	3.488	-4.913
Office	315	-1.075	-403	-1.783
Hotel	55	2	257	-1.656
Other	-1	-	-253	-4
Service	1.941	1.991	2.600	4.174
Summe EBT	**-178**	**-2.012**	**5.689**	**-4.182**

[1] Siehe Erläuterungen. Intersegmentäre Umsätze sind unwesentlich.
[2] Die Gesamtleistung umfasst die Umsätze der vollkonsolidierten Unternehmen, die anteiligen Umsätze der at-equity einbezogenen Unternehmen sowie Erlöse aus Immobilienverkäufen in Form von Share bzw. Asset Deals.

Polen		Sonstige Märkte		Konzern	
1-3/2026	1-3/2025	1-3/2026	1-3/2025	1-3/2026	1-3/2025
21	439	11.410	9.849	33.075	29.687
31.065	1.816	-	-	32.038	2.970
6.777	6.344	4.741	4.952	18.979	18.812
118	116	-	-	1.137	1.419
297	219	3.191	1.047	10.062	5.696
38.278	**8.934**	**19.342**	**15.848**	**95.291**	**58.584**
-37.117	-7.487	-6.657	-5.313	-63.724	-30.061
1.161	**1.447**	**12.685**	**10.535**	**31.567**	**28.523**
-1.849	1.011	1.807	-16	958	-6.848
553	-334	-	-	465	-3.192
-223	51	-3.238	-525	-3.149	-2.128
-1.343	415	-	-	-1.597	411
-380	-329	-553	-351	3.608	5.485
-3.242	**814**	**-1.984**	**-892**	**285**	**-6.272**

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 IFRS Accounting Standards (IFRS), den Auslegungen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) sowie den seit 1. Jänner 2026 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 36 (31. Dezember 2025: 36) inländische Tochterunternehmen sowie 57 (31. Dezember 2025: 57) ausländische Tochterunternehmen einbezogen.

Außerdem wurden 23 (31. Dezember 2025: 23) inländische und 18 (31. Dezember 2025: 19) ausländische assoziierte und Gemeinschaftsunternehmen nach der Equity-Methode bewertet. Eine Gesellschaft ist aufgrund von Liquidation abgegangen.

3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 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 2026 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 IFRS 9 und IFRS 7: Änderungen an der Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten	30.5.2024	27.5.2025	1.1.2026
Jährliche Verbesserungen an den IFRS Rechnungslegungsstandards – Band 11	18.7.2024	9.7.2025	1.1.2026
Änderungen an IFRS 9 und IFRS 7: Verträge mit Bezug auf naturabhängige Elektrizität	18.12.2024	30.6.2025	1.1.2026

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	Datum der erstmaligen Anwendung laut IASB
IFRS 18: Darstellung und Angaben im Abschluss	9.4.2024	13.2.2026	1.1.2027

Neuer Standard oder Änderung	Datum der Veröffentlichung durch IASB	Übernahme in EU-Recht ausstehend	Datum der erstmaligen Anwendung laut IASB
IFRS 19: Tochterunternehmen ohne öffentliche Rechenschaftspflicht: Angaben	9.5.2024	–	1.1.2027
Änderungen an IAS 21: Umrechnung in eine hochinflationäre Darstellungswährung	13.11.2025	–	1.1.2027

4. Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

Das Periodenergebnis belief sich im ersten Quartal 2026 auf T€ 250 (Vorjahr: T€ –6.595). Die in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthaltenen Kursgewinne in Höhe von T€ 176 (Vorjahr: T€ 3.394), sowie die in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthaltenen Kursverluste in Höhe von T€ -2.420 (Vorjahr: T€ -223) waren im Wesentlichen auf die Entwicklung des Polnischen Zloty und der Tschechischen Krone zurückzuführen.

Umsatzerlöse

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

in T€	Deutschland 1–3/2026	Österreich 1–3/2026	Polen 1–3/2026	Sonstige Märkte 1–3/2026	Konzern 1–3/2026
Erlöse aus Verträgen mit Kunden					
Residential	759	11.467	-	11.583	23.809
Office	-	-	-	-	-
Hotel	-	-	-	-	-
Other	-	28	-	-	28
Service	3.216	1.866	346	119	5.547
Erlöse aus Verträgen mit Kunden	**3.975**	**13.361**	**346**	**11.702**	**29.384**
Umsatzerlöse zeitraumbezogen	1.865	3.296	-	7.093	12.254
Umsatzerlöse zeitpunktbezogen	2.110	10.065	346	4.609	17.130
Erlöse aus Verträgen mit Kunden	**3.975**	**13.361**	**346**	**11.702**	**29.384**
Erlöse aus Vermietung	58	327	815	983	2.183
Umsatzerlöse	**4.033**	**13.688**	**1.161**	**12.685**	**31.567**

in T€	Deutschland 1–3/2025	Österreich 1–3/2025	Polen 1–3/2025	Sonstige Märkte 1–3/2025	Konzern 1–3/2025
Erlöse aus Verträgen mit Kunden					
Residential	8.724	3.804	439	9.508	22.475
Office	-	1	-	-	1
Hotel	-	-	-	-	-
Other	-	47	-	-	47
Service	1.284	1.897	236	55	3.472
Erlöse aus Verträgen mit Kunden	**10.008**	**5.749**	**675**	**9.563**	**25.995**
Umsatzerlöse zeitraumbezogen	2.101	3.658	-	-	5.759
Umsatzerlöse zeitpunktbezogen	7.907	2.091	676	9.562	20.236
Erlöse aus Verträgen mit Kunden	**10.008**	**5.749**	**676**	**9.562**	**25.995**
Erlöse aus Vermietung	113	671	771	973	2.528
Umsatzerlöse	**10.121**	**6.420**	**1.447**	**10.535**	**28.523**

5. Grundkapital

Grundkapital	Stück 31.3.2026	€ 31.3.2026	Stück 31.12.2025	€ 31.12.2025
Inhaber-Stammaktien	7.472.180	52.305.260	7.472.180	52.305.260

6. Genehmigtes Kapital, bedingtes Kapital

In der 145. ordentlichen Hauptversammlung vom 21. Mai 2026 wurden keine neuen Beschlüsse gefasst.

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 sechsundzwanzig Millionen einhundertzweiundfünfzigtausendsechshundertdreißig) durch Ausgabe von bis zu 3.736.090 (drei Millionen siebenhundertsechsunddreißigtausendneunzig) 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 einhundertdreiundfünfzig Absatz sechs) 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."

7. Hybridkapital

UBM hat im Rahmen der Optimierung ihrer Eigenkapitalstruktur am 27. März 2026 ein tief nachrangiges Genussrechtskapital in Höhe von T€ 25.000 mit einem jährlichen Kupon von 9,00 % und einer unbegrenzte Laufzeit an die IGO Development GmbH begeben.

Die UBM ist zur Zahlung von Zinsen für das Genussrecht nur dann verpflichtet, wenn die Zahlung einer Dividende an die Aktionäre beschlossen wird. Entfällt die Ausschüttung einer Dividende, so steht es im Ermessen von UBM, die Zahlung der Zinsen auf das Genussrecht ebenso auszusetzen. Die nicht bezahlten Zinsen verfallen jedoch nicht, sondern werden als Zinsrückstand evident gehalten und spätestens im Zeitpunkt der folgenden Gewinnausschüttung bezahlt.

Das Genussrecht kann jederzeit einseitig von UBM gekündigt werden, wobei die bis zu diesem Tag aufgelaufenen Zinsen und Zinsrückstände zu leisten sind. Dem Zeichner des Genussrechtskapitals hingegen steht nur dann ein ordentliches Kündigungsrecht zu, wenn er im Rahmen einer Kapitalerhöhung gemäß § 149 AktG durch die UBM im selben Maße neue Aktien zeichnet.

Da alle mit dem Genussrecht in Verbindung stehenden Zahlungen (sowohl Zinsen als auch Kapitaltilgungen), ausschließlich im Einfluss der UBM stehen, ist das Genussrecht als Eigenkapitalinstrument einzustufen. Bezahlte Zinsen sind abzüglich eines Steuereffekts wie Gewinnausschüttungen direkt eigenkapitalmindernd zu erfassen.

8. 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.

9. Erläuterungen zur Bilanz

Die Projektfinanzierungen verringerten sich um T€ 19.470 auf T€ 185.276 (31. Dezember 2025: T€ 204.746), was im Wesentlichen auf die Anteilsverkäufe at-equity bilanzierter Unternehmen und aliquoter Forderungsübernahmen von T€ 11.926 zurückzuführen war.

Das Vorratsvermögen reduzierte sich zum 31. März 2026 um T€ 13.993 auf T€ 287.256 (31. Dezember 2025: T€ 301.249), im Wesentlichen aufgrund kontinuierlicher Wohnungsverkäufe. Die liquiden Mittel erhöhten sich von T€ 117.693 auf T€ 168.443, im Wesentlichen aufgrund der Begebung des Genussrechtskapitals und dem Anteilsverkauf von at-equity bilanzierten Unternehmen.

10. Finanzinstrumente

Der Buchwert der Finanzinstrumente stellt gemäß IFRS 7.29 einen angemessenen Näherungswert für den Fair Value dar. Die Ausnahme bilden bestimmte 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 Börsekurswerten. Die Kreditverbindlichkeiten und übrigen Finanzanlagen wurden mit der Berechnungsmethode des Discounted Cashflows bewertet, wobei die am 31. März 2026 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 31.03.2026	Bewertung nach IFRS 9			Fair-Value-Hierarchie	Fair Value am 31.03.2026
			(Fortgeführte) Anschaf-fungskosten	Fair Value erfolgsneutral	Fair Value erfolgs-wirksam		
Aktiva							
Projektfinanzierung variabel verzinst	Amortised Cost	185.276	185.276	-	-	-	-
Übrige Finanzanlagen	Amortised Cost	2.500	2.500	-	-	Stufe 3	2.671
Übrige Finanzanlagen	FVTPL	17.231	-	-	17.231	Stufe 3	17.231
Übrige Finanzanlagen	FVTPL	609	-	-	609	Stufe 1	609
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen[1]	Amortised Cost	11.757	11.757	-	-	-	-
Finanzielle Vermögenswerte	Amortised Cost	26.094	26.094	-	-	-	-
Liquide Mittel	–	168.443	168.443	-	-	-	-
Passiva							
Anleihen und Schuld-scheindarlehen fix verzinst	Amortised Cost	311.168	311.168	-	-	Stufe 1	326.144
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten							
variabel verzinst	Amortised Cost	258.914	258.914	-	-	–	-
fix verzinst	Amortised Cost	81.075	81.075	-	-	Stufe 3	74.995
Sonstige Finanzverbindlichkeiten							
fix verzinst	Amortised Cost	913	913	-	-	Stufe 3	200
Leasingverbindlichkeiten	–	21.589	21.589	-	-	–	-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Amortised Cost	17.089	17.089	-	-	–	-
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	Amortised Cost	21.497	21.497	-	-	–	-
Nach Kategorien:							
Financial Assets at Amortised Cost	Amortised Cost	225.627	225.627	-	-	-	-
Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss	FVTPL	17.840	-	-	17.840	-	-
Liquide Mittel	–	168.443	168.443	-	-	-	-
Financial Liabilities at Amortised Cost	Amortised Cost	690.656	690.656	-	-	-	-

[1] ohne Vertragsvermögenswerte gem. IFRS 15

in T€	Bewertungs-kategorie nach IFRS 9	Buch-werte am 31.12.2025	Bewertung nach IFRS 9 (Fortgeführte) Anschaf-fungskosten	Fair Value erfolgsneutral	Fair Value erfolgs-wirksam	Fair-Value-Hierarchie	Fair Value am 31.12.2025
Aktiva							
Projektfinanzierung variabel verzinst	Amortised Cost	204.746	204.746	-	-	-	-
Übrige Finanzanlagen	Amortised Cost	2.500	2.500	-	-	Stufe 3	2.707
Übrige Finanzanlagen	FVTPL	17.030	-	-	17.030	Stufe 3	17.030
Übrige Finanzanlagen	FVTPL	609	-	-	609	Stufe 1	609
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen[1]	Amortised Cost	7.273	7.273	-	-	-	-
Finanzielle Vermögenswerte	Amortised Cost	29.936	29.936	-	-	-	-
Liquide Mittel	–	117.693	117.693	-	-	-	-
Passiva							
Anleihen und Schuld-scheindarlehen fix verzinst	Amortised Cost	317.970	317.970	-	-	Stufe 1	332.183
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten							
variabel verzinst	Amortised Cost	244.943	244.943	-	-	–	-
fix verzinst	Amortised Cost	81.475	81.475	-	-	Stufe 3	75.341
Sonstige Finanzverbindlichkeiten							
fix verzinst	Amortised Cost	911	911	-	-	Stufe 3	192
Leasingverbindlichkeiten	–	21.464	21.464	-	-	–	-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Amortised Cost	24.863	24.863	-	-	–	-
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	Amortised Cost	15.412	15.412	-	-	–	-
Nach Kategorien:							
Financial Assets at Amortised Cost	Amortised Cost	244.455	244.455	-	-	-	-
Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss	FVTPL	17.639	-	-	17.639	-	-
Liquide Mittel	–	117.693	117.693	-	-	-	-
Financial Liabilities at Amortised Cost	Amortised Cost	685.574	685.574	-	-	-	-

[1] ohne Vertragsvermögenswerte gem. IFRS 15

11. 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. Weitere nahestehende Personen sind die Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder der UBM sowie deren nahe Familienangehörige.

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.

Im ersten Quartal erwarb die PORR-Gruppe zusätzlich zu der bestehenden Quote von 26,00 % weitere 23,00 % der Anteile an vier polnischen Büroobjekten durch die Übernahme von Forderungen in Höhe von T€ 11.926. Die Gesellschaften werden weiterhin nach der Equity-Methode in den UBM-Konzern einbezogen.

Außerdem wurde der UBM von der IGO Development GmbH ein Genussrechtskapital in Höhe von T€ 25.000 zur Verfügung gestellt.

12. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Am 21. Mai 2026 hat UBM die noch ausstehenden T€ 72.690 der UBM-Anleihe 2021-2026 pünktlich zurückgeführt.

Wien, am 28. Mai 2026

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 2026

Zinszahlung 10 % UBM Grüne Hybrid Anleihe	7.5.2026
Nachweisstichtag für die Teilnahme an der 145. ordentlichen Hauptversammlung	11.5.2026
145. ordentliche Hauptversammlung, Wien	21.5.2026
Rückzahlung 3,125 % Sustainability-linked UBM-Anleihe	21.5.2026
Handel ex Dividende an der Wiener Börse	27.5.2026
Record Date Dividende	28.5.2026
Veröffentlichung Q1-Bericht 2026	28.5.2026
Zahltag der Dividende für das Geschäftsjahr 2025	2.6.2026
Zinszahlung 5,50 % Sustainability-linked Hybrid Anleihe	18.6.2026
Zinszahlung 7 % UBM Grüne Anleihe	10.7.2026
Veröffentlichung Halbjahresbericht 2026	27.8.2026
Zinszahlung 7 % UBM Grüne Anleihe	29.10.2026
Zinszahlung 6,75 % UBM Grüne Anleihe	30.10.2026
Veröffentlichung Q3-Bericht 2026	26.11.2026

Kontakt

Investor Relations
Victor-Leon Eggenberger
Tel: +43 664 80 1873 104
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 202 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.

www.ubm-development.com