

# **vorstellung. ubm gruppe.**

Februar 2021

# ubm. auf einen blick.

## fokus.

- Assetklassen **Wohnen und Büro**
- Strategischer Fokus auf **green. smart. and more.**
- Nur **Top-Städte in Europa**

## pipeline.

- **Pipeline von € 2,2 Mrd. (Q3/2020-Q3/2024)**
- **~80% der Pipeline in Wohnen & Büro**
- **~80% der Pipeline in Deutschland & Österreich**

## börse.

- Top-Management (**Executive Committee**) mit **€ 5 Mio. in UBM** investiert
- **Optionen sichern Management 5% an der Wertsteigerung**
- Syndikat (**Ortner & Strauss**) Kernaktionär mit rund **39%**
- Prime Market Listing an der **Wiener Börse**, maximale **Transparenz**

## track record.

- Über **145-jährige Unternehmensgeschichte**
- Nachhaltige **Ertragsentwicklung über Jahrzehnte**
- Klare Werte: **kompetent. konsequent. transparent.**

## größe.

- **Immobilienportfolio: € 1,5 Mrd.**
- **Bilanzsumme: € 1,4 Mrd.**
- **Eigenkapital: € 476 Mio.**

# wer wir sind.

- **Europäische Metropolen** im geografischen Fokus
- **Wohnen und Büro** als strategischer Fokus
- **green. smart. and more.**
- **Pure Play Developer** mit Risikominimierungsstrategie und Werten



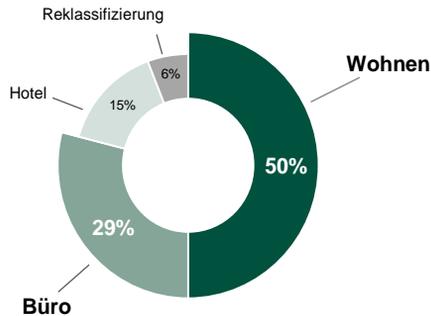
# fokus. europäische metropolen.



**80% der pipeline in top-städten in deutschland und österreich.**

# fokus. wohnen und büro.

## Pipeline nach Assetklasse



- € 2,2 Mrd. Pipeline (2021-2024)
- € 1,1 Mrd. Wohnungs-Pipeline in Boom-Märkten
- Über € 600 Mio. Büroprojekte "neuen Typs"

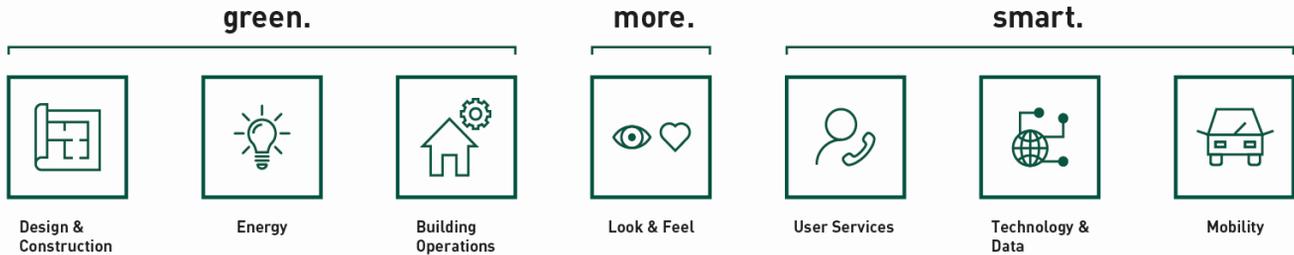
## Starke Nachfrage nach UBM-Projekten auch 2020



**80% der pipeline in stark nachgefragten wohn- und büroprojekten.**

# green. smart. and more.

## Klare Richtung – konsequente Umsetzung – Mitarbeiterengagement



### nachhaltig auf konzernebene.

- Konsistente **Dokumentation von ESG-Maßnahmen** auf Konzernebene
- State-of-the-Art **ESG-Bericht 2020**
- **Klare Ziele** und konsequente Umsetzung

### smart auf projektebene.

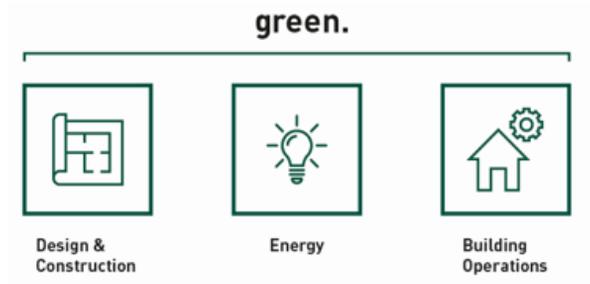
- **Smart Follower** anstatt Trial & Error
- **Neue Maßstäbe** in der Umsetzung
- Auf neue **Nutzerbedürfnisse** und **Investorenanforderungen** zugeschnitten

# green. nachhaltige gebäude.



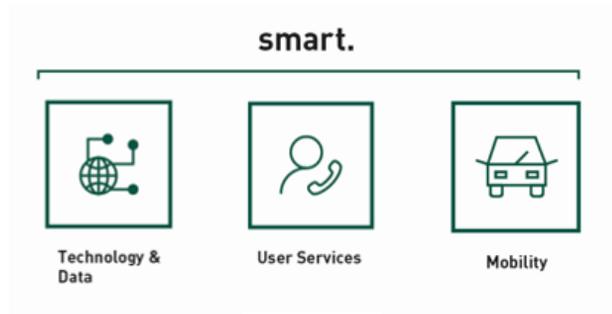
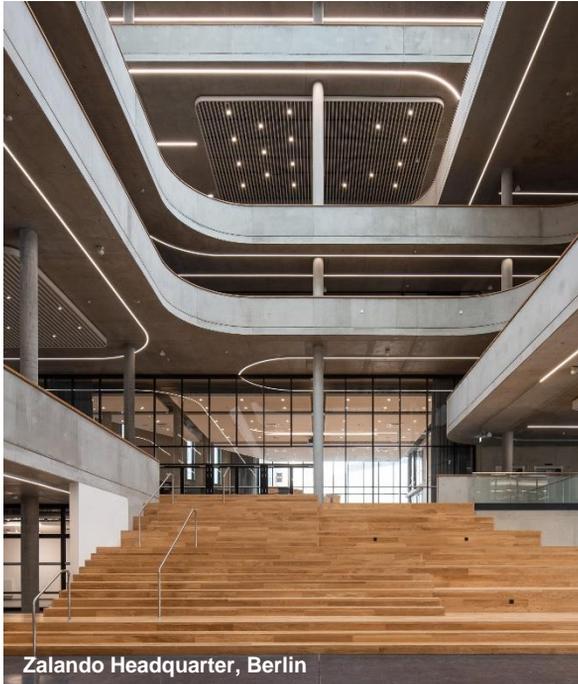
© CREE BUILDINGS

- **Erstes Bürohaus in Holz-Hybrid-Bauweise in Frankfurt**
- **Ähnliche Kosten wie konventionelle Bauweise**



**fokus auf ökologische bauweise und energieeffizienz. holzbau.**

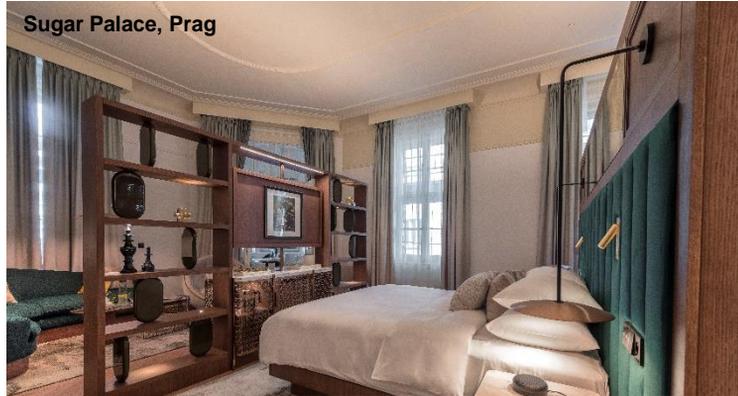
# smart. intelligente gebäude.



- **Moderne Sensorik und Datenanalyse**
- **Flexible Zonierung für Kreativität und Innovation**
- **Emotional intelligent mit Wohlfühlfaktor**

**nachfrage nach neuen intelligenten büros. chance für developer.**

# and more. optik und sinnliche wahrnehmung.



more.



Look & Feel

- Ästhetik gewinnt
- Wahrnehmung durch alle Sinne:
  - Augen – Optik
  - Ohren – Musik
  - Nase – Geruch
  - Mund – Kulinarik

**bewohner und mitarbeiter wollen mehr. chancen für profis.**

# fokus. risikominimierung.

## strategische ebene.

- **Fokus auf Kerngeschäft** – Immobilien-Entwicklung
- **Fokus auf Top-Metropolen**
- **Fokus auf zwei Assetklassen**

## projekt ebene.

- **Forcierung von Forward-Verkäufen**
- **Long-Stop-Dates** für Fertigstellungen

## finanzielle ebene.

- **Stärkste Bilanz aller Zeiten**
- Hohes **Eigenkapital**
- Hohe **Liquidität**
- **Flaches Rückzahlungsprofil**

**risikominimierungsstrategie der vergangenheit macht sich bezahlt.**

# klare werte.



## kompetent.

Die nachhaltig hohe Qualität unserer Leistungen hat UBM dahin gebracht, wo unser Unternehmen heute steht. Dieser Erfolg basiert auf der engen Verbindung unserer jahrzehntelangen Erfahrung und der technischen Kompetenz unserer Mitarbeiter. Schon aus der UBM-Historie im Bauwesen heraus bringen rund 50% unserer Mitarbeiter eine technische Qualifikation zum Beispiel als Bauingenieure, Architekten oder Haustechniker mit. Dies hat sich – nicht nur in Phasen eines Immobilienbooms, wie wir ihn derzeit erleben – immer wieder als ein entscheidender Wettbewerbsvorteil bei der Realisierung unserer Projekte erwiesen.

## konsequent.

Konsequenz und Verlässlichkeit haben schon immer unser Handeln bestimmt. Vom Start bis zum Finish. Von der Akquisition eines Projekts und den oft nur kurz skizzierten Eckpunkten an gilt unsere UBM-Handschlagqualität. Die Ausführung und den abschließenden Verkauf begleiten wir bis ins Detail. Wir kümmern uns – um einen speziellen nachgereichten Wunsch genauso wie um das große Ganze. Dass wir oft sogar mehr oder schneller liefern, als wir versprochen haben, hat unseren Ruf am Markt zusätzlich gestärkt. Und das wird auch so bleiben.

## transparent.

Unsere Notierung im Prime Market der Wiener Börse und die damit verbundene Transparenz mag auf den ersten Blick als Wettbewerbsnachteil erscheinen. Wir sehen es aber als Chance. Denn die tägliche Nachvollziehbarkeit unserer Performance macht UBM als Geschäftspartner gerade für Banken, institutionelle Investoren oder öffentliche Auftraggeber besonders attraktiv. Transparenz ist auch eine wesentliche Voraussetzung für unsere guten Konditionen am Kapitalmarkt. Überdies sind wir überzeugt, dass es uns voran bringt, unsere Entwicklung sehr exakt und aktuell im Spiegel zu sehen.

**pipeline.**

# pipeline. übersicht (I).

Projekt	Assetklasse	Zimmer, vermietbare Fläche, Wohnungen	Anteil	Fertigst.	Status <sup>1</sup>
voco Kneuterdijk, Den Haag	Hotel	204 Zimmer	100%	Q2/21	
Astrid Offices, Prag	Büro	4.000 m <sup>2</sup>	100%	Q2/21	Fwd. S.
Neugraf, Prag	Wohnen	177 Wohnungen	50%	Q2/21	Part. S.
Anders Wohnen (III), München	Wohnen	100 Wohnungen	50%	Q2/21	Part. S.
Mercure Mlynska, Kattowitz	Hotel/Büro	268 Zimmer, 2.800 m <sup>2</sup>	100%	Q3/21	Fwd. S.
Holiday Inn Express, Düsseldorf	Hotel	455 Zimmer	50%	Q3/21	
barany.7, Wien	Wohnen	126 Wohnungen	100%	Q3/21	Fwd. F.
Pohlgasse, Wien	Wohnen	121 Wohnungen	50%	Q3/21	Fwd. S.
Holiday Inn Express, Potsdam	Hotel/Wohnen	198 Zimmer, 126 Micro-Apartm.	50%	Q4/21	
Ibis Styles Mogilska, Krakau	Hotel	259 Zimmer	100%	Q4/21	Fwd. S.
Andaz Sugar Palace, Prag	Hotel	175 Zimmer	75%	Q4/21	

Ausgewählte Projekte

<sup>1</sup> Part. S. = Partial Sale, Fwd. S. = Forward Sale, Fwd. F. = Forward Funding

# pipeline. übersicht. (II).

Projekt	Assetklasse	Zimmer, vermietbare Fläche, Wohnungen	Anteil	Fertigst.	Status <sup>1</sup>
siebenbrunnen21., Wien	Wohnen/Büro	178 Wohnungen, 5.500 m <sup>2</sup>	100%	Q1/22	Part. S.
Hafeninsel V, Mainz	Wohnen/Büro	50 Wohnungen, 3.000 m <sup>2</sup>	50%	Q2/22	
Nordbahnviertel, Wien	Wohnen	181 Wohnungen	50%	Q3/22	Fwd. F.
F.A.Z. Tower (I), Frankfurt	Büro	25.000 m <sup>2</sup>	75%	Q3/22	Fwd. S.
Rankencity, Graz	Wohnen	201 Wohnungen	70%	Q4/22	
Timber Pioneer, Frankfurt	Büro	15.000 m <sup>2</sup>	75%	Q2/23	
Nico, Frankfurt	Büro	15.400 m <sup>2</sup>	100%	Q3/23	
Gmunder Höfe (I), München	Wohnen	322 Wohnungen	30%	Q3/23	Fwd. S.
Gmunder Höfe (II), München	Wohnen	79 Wohnungen	30%	Q4/23	
Hafeninsel IV, Mainz	Wohnen	92 Wohnungen	50%	Q4/23	
LeopoldQuartier, Wien	Wohnen/Büro	Grundstück 23.000 m <sup>2</sup>	100%	>2023	
Astrid Garden, Prag	Wohnen	125 Wohnungen	100%	>2023	
Arcus City, Prag	Wohnen	284 Wohnungen	100%	>2023	
Village im 3., Wien	Wohnen/Büro	560 Wohnungen, 8.500 m <sup>2</sup>	51%	>2023	
Kelsenstrasse, Wien	Büro	25.000 m <sup>2</sup>	50%	>2023	
Bogner Gründe, München	Wohnen	Grundstück 12.000m <sup>2</sup>	100%	>2023	
Baubergerstr., München	Mixed	Grundstück 28.000 m <sup>2</sup>	60%	>2023	
Paket 6	Mixed	26 Liegenschaften	50%	>2023	

Anm.: ausgewählte Projekte

<sup>1</sup> Part. S. = Partial Sale, Fwd. S. = Forward Sale, Fwd. F. = Forward Funding

# wohnen.



**75% der über 3.000 wohnungen in bau bereits verkauft.**

# wohnen. pipeline.



## Neugraf, Prag

Wohnungen: 177  
Fertigstellung: Q2/21



## siebenbrunnen21., Wien

Wohnungen: 178  
Fertigstellung: Q1/22

2021

2022



## barany.7, Wien

Wohnungen: 126  
Fertigstellung: Q3/21



## Rankencity, Graz

Wohnungen: 201  
Fertigstellung: Q4/22

Anm.: ausgewählte Projekte

# wohnen. pipeline.



## Nordbahnviertel, Wien

Wohnungen: 181  
Fertigstellung: Q3/22



## Bogner Gründe, München

Grundstück: 12.000m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: >2023

2022

2023

>2023

## Gmunder Höfe (I), München

Wohnungen: 322  
Fertigstellung: Q3/23



## Arcus City, Prag

Wohnungen: 284  
Fertigstellung: >2023

Anm.: ausgewählte Projekte



FAZ-Tower, Frankfurt

QBC 1 & 2, Wien

**großprojekte in top-metropolen – hoher vermietungsstand.**

# büro. pipeline.



**QBC 1&2,  
Wien**

VF: 37.000 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: Q4/20



**F.A.Z. Tower,  
Frankfurt**

VF: 25.000 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: Q3/22

2021

2022

>2023



**Astrid Office,  
Prag**

VF: 4.000 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: Q2/2021



**Kelsenstrasse,  
Wien**

VF: 25.000 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: >2023

Anm.: ausgewählte Projekte

# hotel. pipeline.



## voco Kneuterdijk, Den Haag

Kategorie: 4+\*  
Zimmer: 204  
Fertigstellung: Q2/21



## HIEx Am Kanal, Potsdam

Kategorie: 3\*  
Zimmer: 198  
Fertigstellung: Q4/21

2021



## HIEx DUS, Düsseldorf

Kategorie: 3\*  
Zimmer: 455  
Fertigstellung: Q3/21



## Andaz Sugar Palace, Prag

Kategorie: 5\*  
Zimmer: 175  
Fertigstellung: Q4/21

Anm.: ausgewählte Projekte

**referenzen.**

# wohnen. referenzen.



## QBC 6.2

Wien  
Wohneinheiten: 131  
Fertigstellung: 2019



## Der Rosenhügel

Wien  
Wohneinheiten: 204  
Fertigstellung: 2018



## QBC 6.1

Wien  
Wohneinheiten: 140  
Fertigstellung: 2018



## Quartier Riedenburg

Salzburg  
Wohneinheiten: 63  
Fertigstellung: 2018



## MySky

Wien  
Wohneinheiten: 128  
Fertigstellung: 2017



## immergrün

Berlin  
Wohneinheiten: 392  
Fertigstellung: 2020



## Anders Wohnen

München  
Wohneinheiten: 101  
Fertigstellung: 2020



## Sternbrauerei

Salzburg  
Wohneinheiten: 100  
Fertigstellung: 2014

# büro. referenzen.



**Zalando Headquarter**  
 Berlin  
 VF: 41.150 m<sup>2</sup>  
 Fertigstellung: 2018



**Office Provider**  
 Wien  
 VF: 18.400 m<sup>2</sup>  
 Fertigstellung: 2018



**Leuchtenbergring Office**  
 München  
 VF: 13.300 m<sup>2</sup>  
 Fertigstellung: 2018



**QBC 3&4**  
 Wien  
 VF: 24.667 m<sup>2</sup>  
 Fertigstellung: 2017



**Pegaz**  
 Breslau  
 VF: 20.900 m<sup>2</sup>  
 Fertigstellung: 2017



**Kotlarska 11**  
 Krakau  
 VF: 11.000 m<sup>2</sup>  
 Fertigstellung: 2017



**Polezki Business Park**  
 Warschau  
 VF: 140.000 m<sup>2</sup>  
 Fertigstellung: 2016



**Twin Yards**  
 München  
 VF: 14.135 m<sup>2</sup>  
 Fertigstellung: 2015

# hotel. referenzen.



**Holiday Inn Gdansk City Centre**  
Danzig  
Zimmer: 240  
Fertigstellung: 2019



**Holiday Inn Leuchtenbergring**  
München  
Zimmer: 279  
Fertigstellung: 2018



**Hyatt Regency Amsterdam**  
Amsterdam  
Zimmer: 211  
Fertigstellung: 2017



**Novotel/Ibis am Hauptbahnhof**  
Wien  
Zimmer: 577  
Fertigstellung: 2017



**Holiday Inn Warschau City Center**  
Warschau  
Zimmer: 256  
Fertigstellung: 2017



**Holiday Inn Frankfurt Alte Oper**  
Frankfurt  
Zimmer: 249  
Fertigstellung: 2015



**Kempinski Palais Hansen**  
Wien  
Zimmer: 152  
Fertigstellung: 2013



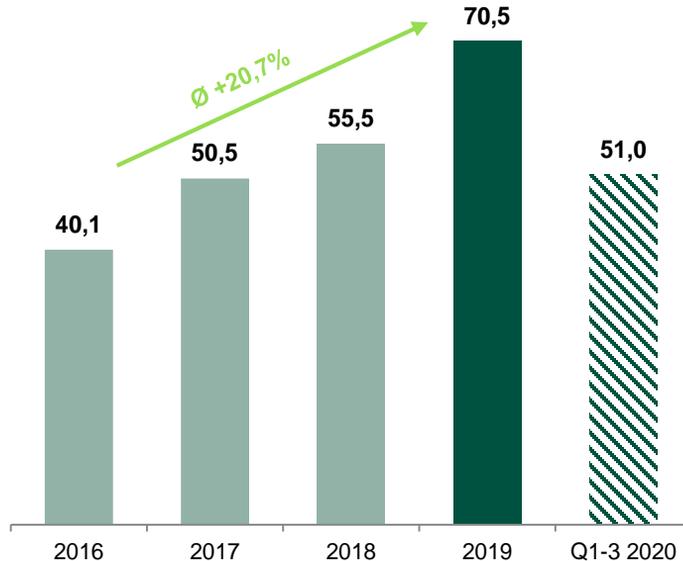
**InterContinental Warschau**  
Warschau  
Zimmer: 414  
Fertigstellung: 2003

**finanzkennzahlen.**

# ergebnis. nachhaltige entwicklung.

## Ergebnis vor Steuern (EBT)

in € Mio.

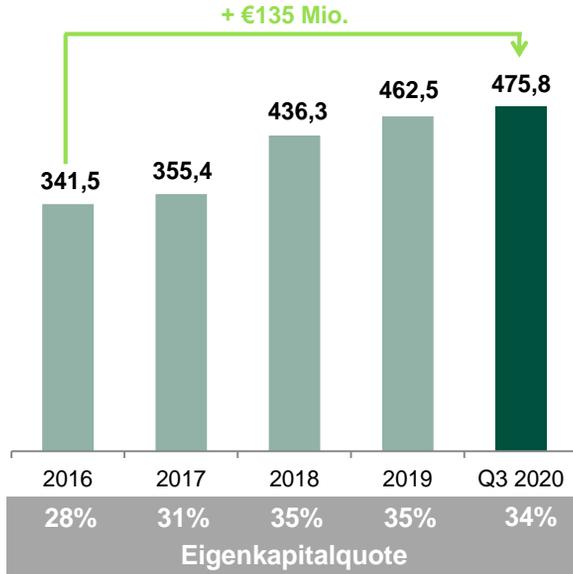


- **2019 drittes Rekordjahr in Folge**  
Solide Aufsetzbasis für 2020
- **Kerngeschäft Immobilienentwicklung**  
bringt Ergebnissteigerungen
- **Grundsatz "Promise & Deliver"**  
Erwartungen werden immer übertroffen
- **Corona-Auswirkungen im Ergebnis,**  
jedoch geringer als erwartet
- **Rückkehr zu Pre-Corona-Entwicklung**  
ab 2022

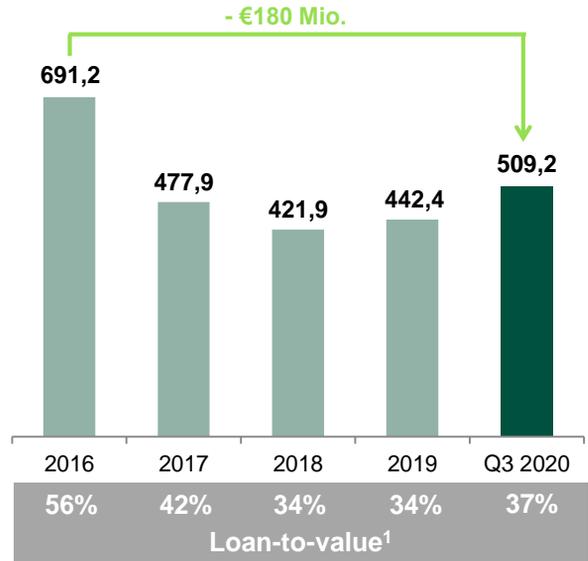
**fokus auf nachhaltige erträge und ergebniskontinuität.**

# bilanz. finanzielle stärke.

## Eigenkapital in € Mio.



## Nettoverschuldung in € Mio.

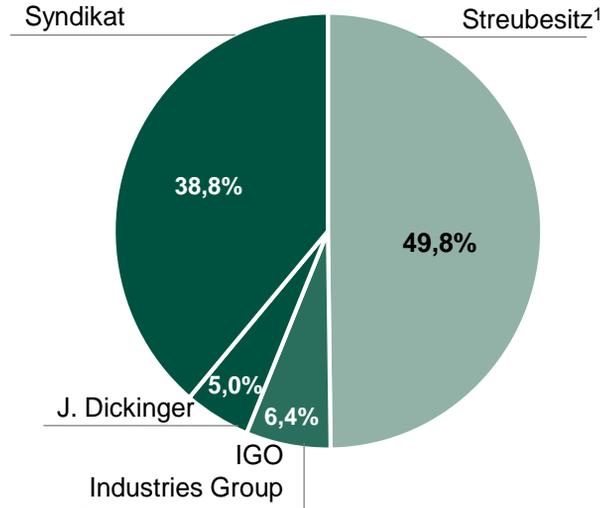


**optimierung der bilanz eröffnet spielräume.**

<sup>1</sup> Definiert als Verhältnis von Nettoverschuldung zu Bilanzsumme

# aktionärsstruktur. dividende.

## Aktionärsstruktur Stabile Kernaktionäre



## Dividende je Aktie in €



- **Dividendenpolitik:** Kontinuität und Erwartung zukünftiger Erträge
- Interessen **aller Stakeholder** werden berücksichtigt

Per Dezember 2020

<sup>1</sup> Streubesitz beinhaltet Vorstand und Aufsichtsrat (3,9%)

**management team.**

# ubm. vorstand.



**Thomas G. Winkler**  
CEO

### **Tätigkeitsschwerpunkte**

Strategy, Investor Relations,  
Corporate Communications,  
Transactions & Market Research,  
Legal & Compliance, Human  
Resources und Mergers &  
Acquisitions



**Martin Löcker**  
COO

### **Tätigkeitsschwerpunkte**

Project Acquisition Controlling,  
Operational Project Controlling,  
Technical Competences, Green  
Building CSR & Work Safety,  
Quality Management



**Patric Thate**  
CFO

### **Tätigkeitsschwerpunkte**

Financial Controlling & Reporting,  
Accounting & Consolidation,  
Treasury, Tax, IT und Insurance

**management-team mit jahrzehntelanger erfahrung.**

# ubm. executive committee.



Karl Abentheuer  
Corporate Communications



Gerald Beck  
Geschäftsführer Österreich



Helmut Berghöfer  
Geschäftsführer Tschechien



Werner Huber  
Geschäftsführer Deutschland



Rolf Hübner  
Geschäftsführer Hotels



Leszek Kordyl  
Geschäftsführer Polen



Petr Mac  
Geschäftsführer Tschechien



Ralf Mikolasch  
Legal & Compliance

# ubm. executive committee.



Franz Panwinkler  
Geschäftsführer Österreich



Christoph Rainer  
Investor Relations



Franz Sonnberger  
Controlling



Andreas Thamm  
Geschäftsführer Deutschland



Sebastian Vetter  
Geschäftsführer Polen



Josef Wiedermann  
Geschäftsführer Tschechien



Peter Wöckinger  
Technisches Management



Andreas Zangenfeind  
Transactions