



# **vorstellung. ubm gruppe.**

April 2021

# ubm. auf einen blick.

## fokus.

- Wohnen und Büro
- Europäische Metropolen
- *green. smart. and more.*

## pipeline.

- € 2,3 Mrd. (anteiliger Wert über die nächsten vier Jahre)
- rund 80 % Wohnen und Büro
- rund 80 % in Deutschland und Österreich

## börse.

- Prime Market Listing an der Wiener Börse sichert maximale Transparenz
- Top Management (Executive Committee) mit € 5 Mio. investiert
- Syndikat Ortner und Strauss mit rund 39 % Kernaktionär

## track record.

- Verlässlicher Dividenden-Zahler
- Nachhaltige Ertragsentwicklung über Jahrzehnte
- über 145-jährige Unternehmensgeschichte

# 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



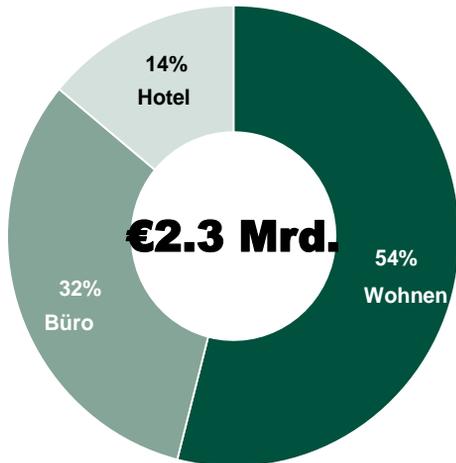
# fokus. europäische metropolen.



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

# pipeline 2021-2024.

## Pipeline nach Asset-Klasse<sup>1</sup>



- **€ 2,3 Mrd. Rekordpipeline** - alle Hotelprojekte reklassifiziert zu Wohnen oder Büro
- **€ 1,25 Mrd. Wohnungspipeline** mit bestem Risiko-/Ertragspotenzial
- **€750 Mio.** „grüne, intelligente“ Büro-Projekte
- Über **80%** der Pipeline in **Deutschland** und **Österreich**

<sup>1</sup> basierend auf der Logik der Gesamtleistung (anteilig basierend auf dem UBM-Anteil, keine 100%-Logik), 2021-2024

# green. smart. and more.



Timber Pioneer

## green.

- Unser Anspruch: **führender Holzbau-Entwickler in Europa**
- Holzbau: keine Wahl, sondern zwingend (wo immer möglich)

## smart.

- **UBM-Standard** setzen: Käufer wissen, was sie bekommen
- Nachhaltigkeit ist der Treiber, Technologie ist der Ermöglicher



nico, Frankfurt

## and more.

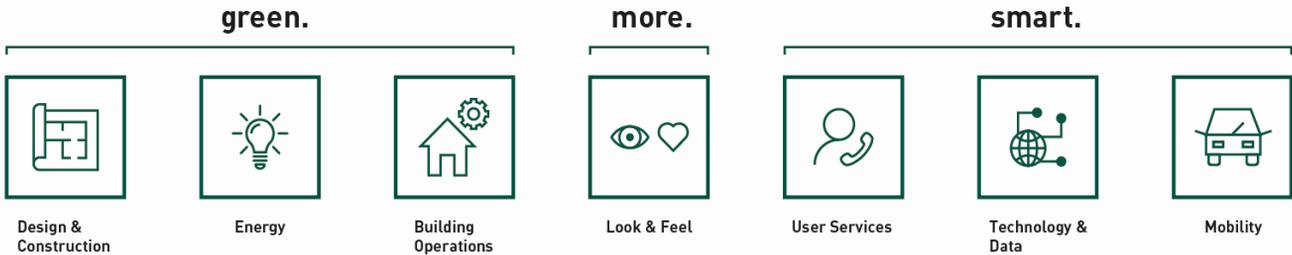
- **Wir liefern eine Geschichte, nicht nur ein Gebäude**
- Look and Feel für ein unverwechselbares Produkt



Andaz Sugar Palace

# 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

# wohnen.



2020 **1.000** Einheiten  
**VERKAUFT**

- **Wohnungsnachfrage** von COVID-19 befeuert, attraktivste Asset-Klasse im Marktumfeld
- **Niedrigzinspolitik** wird für ungebremste Nachfrage sorgen
- **green. smart. and more.** Strategie trifft die ESG-Anforderungen der Investoren

Land	Einheiten
Deutschland	>1.100
Österreich	>1.100
Tschechien	>600

# green building. smart office.



[www.timber-pioneer.com](http://www.timber-pioneer.com)



[www.nico-office.de](http://www.nico-office.de)

- **green. smart. and more.** trifft den Zeitgeist der Ansprüchen der Post-Covid Zeit
- **Mehr trophy assets** nach dem F.A.Z. Tower (forward verkauft im Q4 2020)
- **Weniger Bedarf** und völlig **veränderte Anforderungen**

## Investor Intentions 2021 (CBRE)<sup>1</sup>

		ubm
<b>Strategie</b>	Core Development	✓
<b>Asset Klasse</b>	Büro	✓
<b>Bevorzugter Markt</b>	Deutschland	✓
<b>Sonstiges</b>	ESG Fähigkeit	✓
<b>Sonstiges</b>	Zahlungsfähigkeit der Mieter	✓

# 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> , 400m <sup>2</sup> Geschäftsfläche	100%	Q2/21	Fwd. S.
Neugraf, Prag	Wohnen	177 Wohnungen, 7 Geschäftsflächen	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, 124 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%	Q1/23	
Timber Pioneer, Frankfurt	Büro	15.000 m <sup>2</sup>	75%	Q2/23	
Gmunder Höfe (I), München	Wohnen	322 Wohnungen	30%	Q3/23	Fwd. S.
Nico, Frankfurt	Büro	15.400 m <sup>2</sup>	100%	Q4/23	
Gmunder Höfe (II), München	Wohnen	79 Wohnungen	30%	Q4/23	
Hafeninsel IV, Mainz	Wohnen	92 Wohnungen	50%	Q4/23	
Arcus City, Prag	Wohnen	284 Wohnungen	100%	Q4/23	
LeopoldQuartier, Wien	Wohnen/Büro	Grundstück 23,000 m <sup>2</sup>	100%	>2024	
Astrid Garden, Prag	Wohnen	125 Wohnungen, 1 Geschäftsfl.	100%	>2024	
Village im 3., Wien	Wohnen/Büro	560 Wohnungen, 8.500 m <sup>2</sup>	51%	>2024	
Kelsenstrasse, Wien	Büro	25.000 m <sup>2</sup>	50%	>2024	
Bogner Gründe, München	Wohnen	Grundstück 12.000m <sup>2</sup>	100%	>2024	
Baubergerstr., München	Mixed	Grundstück 28.000 m <sup>2</sup>	60%	>2024	
Paket 6	Mixed	26 Liegenschaften	50%	>2024	

Anm.: ausgewählte Projekte

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

# wohnen.



# 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

# wohnen. pipeline.



**Nordbahnviertel,  
Wien**

Wohnungen: 181  
Fertigstellung: Q3/22



**Bogner Gründe,  
München**

Grundstück: 12.000m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: >2024

2022

2023

>2023

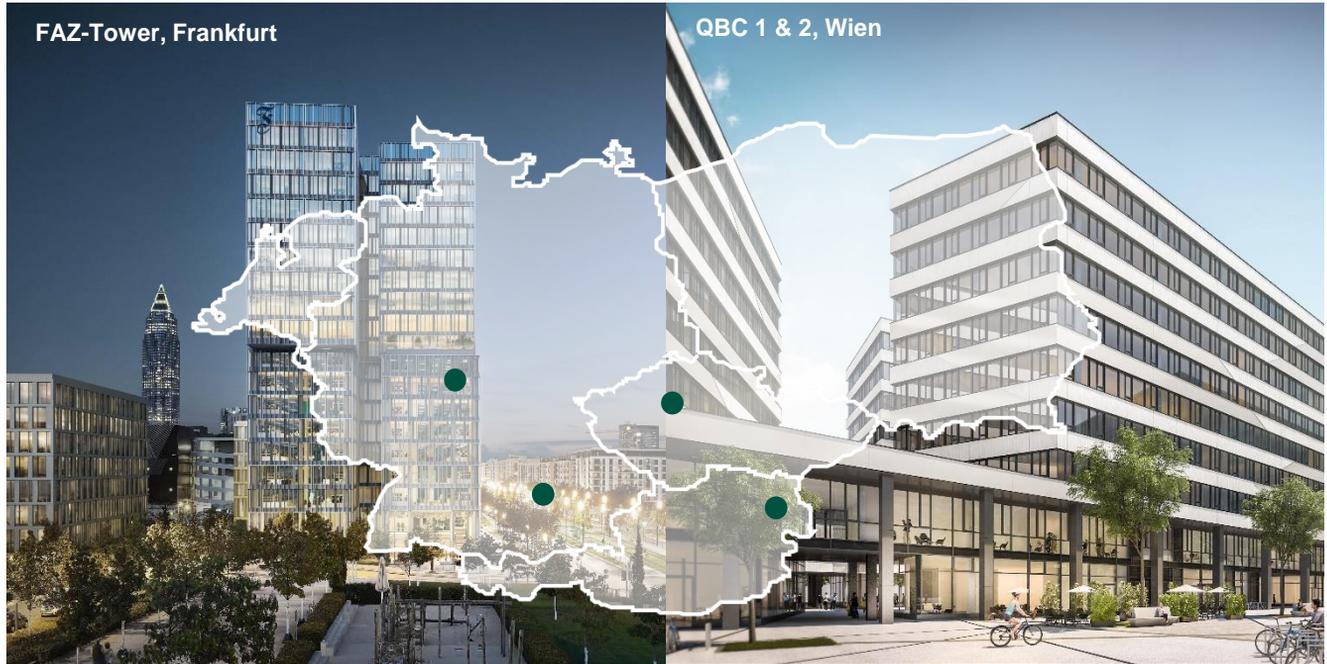
**Gmunder Höfe (I),  
München**

Wohnungen: 322  
Fertigstellung: Q3/23



**Arcus City,  
Prag**

Wohnungen: 284  
Fertigstellung: Q4/24



FAZ-Tower, Frankfurt

QBC 1 & 2, Wien

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

# büro. pipeline.



**Astrid Office,  
Prag**  
VF: 4.000 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: Q2/2021



**Timber Pioneer,  
Frankfurt**  
VF: 15.000 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: Q2/23

2021

2022

>2023



**F.A.Z. Tower,  
Frankfurt**  
VF: 25.000 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: Q3/22



**nico,  
Frankfurt**  
VF: 15.400 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: Q4/2023

# 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

**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.



**QBC 1&2**  
Wien  
VF 37.000m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: 2020



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



**Office Provider**  
Wien  
VF: 18.400 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 Warsaw 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

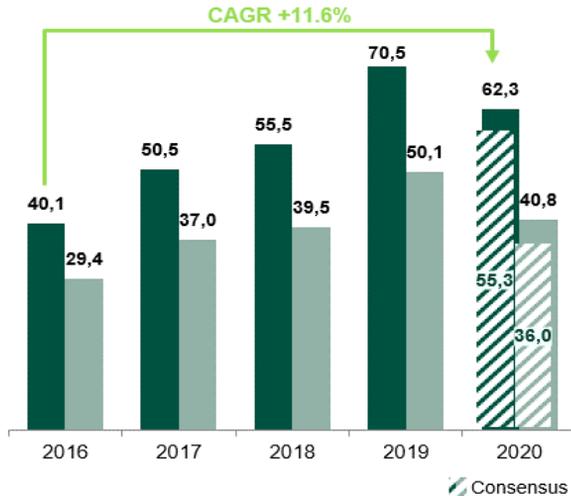


**InterContinental Warsaw**  
 Warschau  
 Zimmer: 414  
 Fertigstellung: 2003

**finanzkennzahlen.**

# corona 2020. besser als erwartet.

Ergebnis vor Steuern (EBT) / Nettogewinn  
in € Mio.



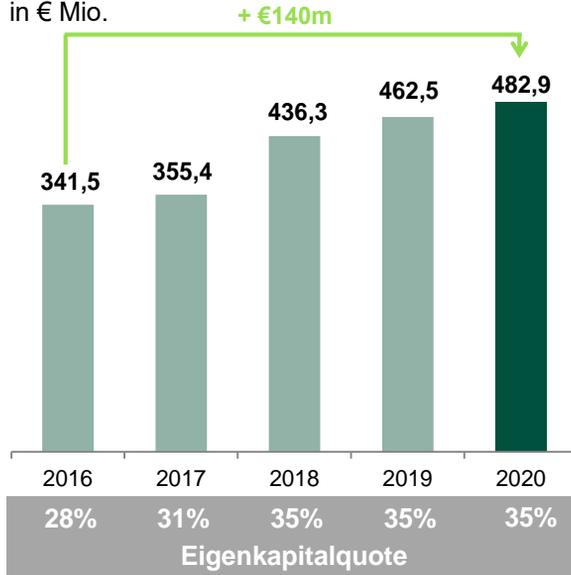
- UBM lieferte in den letzten 5 Jahren knapp **€ 280 Mio. EBT** und **€ 200 Mio. Nettogewinn**
- UBM **Geschäftsmodell** auf **Börsen-Notierung** ausgerichtet
- **Projektakquisitionen** mit Fokus auf **kontinuierliche Ergebnisse**

**ergebnisse 13% über analysten-consensus.**

# bilanz. bleibt stark.

## Eigenkapital

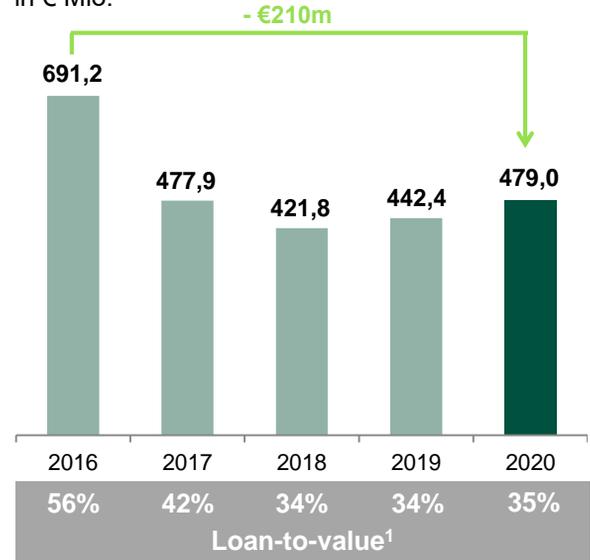
in € Mio.



- Eine halbe Milliarde Eigenkapital
- Eigenkapitalquote am oberen Ende des Zielkorridors (30-35%)

## Nettoverschuldung

in € Mio.



- >30% Reduktion Nettoverschuldung seit 2016
- Finanzielle Flexibilität (LTV <50%)

<sup>1</sup> Definiert als Nettoverschuldung im Verhältnis zur Bilanzsumme

# aktionärsstruktur. dividende.

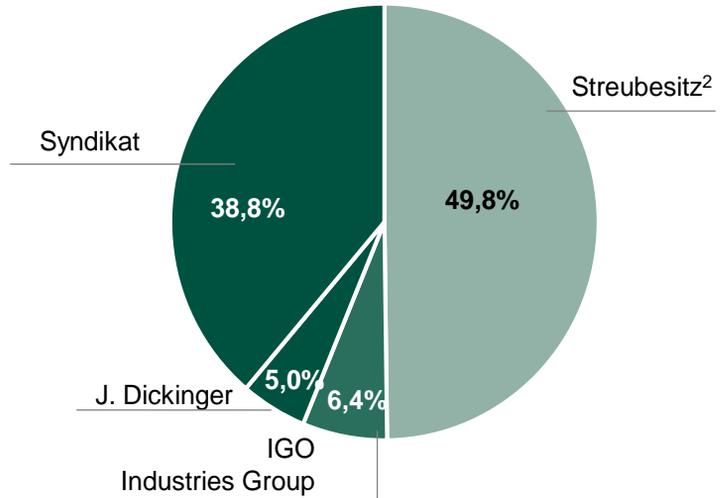
## Dividende je Aktie in €



Ausschüttungsquote

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

## Aktionärsstruktur Stabile Kernaktionäre



Per Dezember 2020

<sup>1</sup> Empfehlung an die Hauptversammlung am 27. Mai 2021

<sup>2</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

### NEUES VORSTANDSMITGLIED



**Martina Maly-Gärtner MRICS**  
(Vorständin)

### Tätigkeitsschwerpunkte

Hotelbetrieb (hauptsächlich für UBM Hotels), Human Resources und Versicherungen

**Frau Maly-Gärtner wird spätestens am 1. Oktober 2021 die UBM verstärken**

**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