

# „Performance stimmt“

UBM mit Verlust, aber einer Reihe von Verkaufserfolgen in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres.

WIEN. Das erste Quartal 2024 hat für die UBM erwartungsgemäß keine Trendumkehr für den Immobilienmarkt gebracht. Dennoch gibt es bei der UBM Fortschritte zu berichten.

Im Wohnungseinzelverkauf wurden mehr als doppelt so viele Wohnungen verkauft wie im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Beim Projekt Arcus City wurden fünf Grundstücke an eine tschechische Baufirma verkauft, im Polezki Business Park in Warschau ein Gebäude an den bestehenden Mieter Porr. In Prag stockte der Miteigentümer des Hotel Andaz Prag seinen Anteil von 25% auf 40% auf.

## Ergebnis und Ausblick

Im ersten Quartal 2024 erwirtschaftete die UBM eine Gesamtleistung von 85 Mio. € nach 53,5 Mio. € in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Trotz negativem EBT von 7,3 Mio. € konnte die Eigenkapitalquote bei 30% stabilisiert und die Nettoverschuldung auf weniger als 630 Mio. € begrenzt werden. „Bei uns gilt im laufenden Geschäftsjahr weiterhin konsequent Liquidität vor Profitabilität. Insofern stimmt



**Erlös** UBM verkaufte fünf Grundstücke ihres Arcus Developments im schnell wachsenden Prager Stadtteil Stodulky an eine tschechische Baufirma

die Performance im ersten Quartal“, sagt UBM-CEO Thomas G. Winkler.

Bei der UBM rechnet man für 2024 mit einer signifikanten Reduzierung des Verlusts gegenüber dem Vorjahr, vorrangig bleibe die Absicherung der Liquidität. Im Geschäftsjahr 2025 könne mit einer Rückkehr in die Gewinnzone gerechnet werden. Dafür verantwortlich werde voraussichtlich die immer größer

werdende Angebotslücke sein, ebenso wie das weitere Ansteigen des Mietniveaus in allen Märkten der UBM.

Aufgrund der aktuell andauernden Marktbereinigung könne mittelfristig kein Zweifel bestehen, dass die verbleibenden Marktteilnehmer dann überproportional davon profitieren werden, heißt es beim führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa. (hk)

## PORTFOLIO-VERKAUF

### Bye, bye Deutschland!

WIEN. Im Rahmen ihres Verkaufsprogramms in Deutschland hat die S Immo Ende Mai separate Share und Asset Deals abgeschlossen mit denen ein Portfolio bestehend aus 18 deutschen Gewerbe- und einer Wohnimmobilie mit einem Immobilien-Transaktionswert von 255 Mio. € veräußert wird. Das entspreche einem Abschlag von etwa 9,5% zu den Buchwerten zum 31.12.2023, der vor allem auf die Tatsache zurückzuführen sei, dass es sich um einen Portfoliodeal handele, heißt es bei der S Immo.

Die Objekte befinden sich in Berlin, Erfurt, Halle, Hamburg, Leipzig, Potsdam und Rostock und umfassen insgesamt rund 145.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche. Der Verkauf wird in mehreren Stufen abgewickelt, einige Transaktionen werden zeitnahe vollzogen, das Closing der letzten Verkäufe wird im Herbst 2024 erwartet. Die mögliche Transaktion steht im Einklang mit der Strategie, sich sukzessive aus dem deutschen Markt zurückzuziehen.

## VERLAGSWESEN

### „Bellevue“ ist jetzt österreichisch

WIEN. In einem strategischen Schritt zur Expansion hat das österreichische Cachalot Media House (ehem. Immobilien Magazin Verlag) das deutsche Luxus-Immobilienmagazin Bellevue übernommen. Mit dieser Akquisition will das Unternehmen seine Präsenz im hochwertigen Immobiliensegment festigen und seine Reichweite im D-A-CH-Raum ausbauen.



| Die neuesten Kampagnen

## Digitalisierungsexperte

Nebel zweiter Geschäftsführer von immOH!

WIEN. Durch den erfolgreichen Wachstumskurs der letzten Jahre verstärkt immOH! seine Geschäftsführung und holt sich mit Hermann Nebel (Bild) einen Top-Experten für digitale Transformation ins Unternehmen. Nebel, er wechselt mit Juli 2024 als zweiter Geschäftsführer zur immOH!, war seit 2012 Geschäftsführer der Wiener Netze und verantwortlich für die Be-

reiche Betriebswirtschaft, Infrastrukturmanagement, Metering Management sowie Compliance. Außerdem war er federführend für die SAP-Einführung bei den Wiener Netzen. Nebel übernimmt neben Geschäftsführer Thomas Angerer die Geschäftsbereiche nachhaltige Geschäftsentwicklung und Sicherheit sowie kaufmännische Services und Immobilienentwicklung. (hk)



© Wiener Netze/Married Tucherl