



Kennzahlen

Ertragskennzahlen (in € Mio.)

	2022	Veränderung	2021	2020
Gesamtleistung ¹	390,7	-17,0 %	471,0	478,6
Umsatzerlöse	133,9	-51,9 %	278,3	183,3
EBT	31,5	-47,6 %	60,1	62,3
Nettogewinn	27,1	-38,0 %	43,7	40,8

Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)

	31.12.2022	Veränderung	31.12.2021 ⁸	31.12.2020 ⁸
Bilanzsumme	1.451,8	-1,1 %	1.467,8	1.345,4
Eigenkapital	501,4	-4,3 %	524,0	456,2
Eigenkapitalquote	34,5 %	-1,2 PP	35,7 %	33,9 %
Nettoverschuldung ²	500,2	31,3 %	381,0	479,1
Liquide Mittel	322,9	-23,7 %	423,3	247,2

Aktienkennzahlen und Mitarbeitende

	31.12.2022	Veränderung	31.12.2021	31.12.2020
Gewinn pro Aktie (in €) ³	2,25	-50,0 %	4,50	4,39
Gewinn pro Aktie vor Hybridkapitalzinsen (in €) ⁴	3,46	-38,8 %	5,65	5,33
Aktienkurs (in €)	22,80	-47,3 %	43,30	35,80
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	170,4	-47,3 %	323,5	267,5
Dividende je Aktie (in €) ⁵	1,10	-51,1 %	2,25	2,20
Ausschüttungsquote ⁶	48,9 %	-1,1 PP	50,0 %	50,2 %
Mitarbeitende ⁷	292	-17,7 %	355	339

¹ Die Gesamtleistung entspricht den Umsätzen sowohl der vollkonsolidierten als auch der at-equity konsolidierten Unternehmen sowie den Verkaufserlösen bei Share Deals entsprechend der Höhe der Beteiligung von UBM.

² Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exkl. Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel.

³ Gewinn pro Aktie nach Abzug von Hybridkapitalzinsen.

⁴ Gewinn pro Aktie vor Abzug von Hybridkapitalzinsen.

⁵ Die Dividendenzahlung erfolgte im folgenden Geschäftsjahr, die Dividende bezieht sich auf den Bilanzgewinn des Vorjahres.

Dividendenvorschlag 2022 vorbehaltlich Zustimmung der Hauptversammlung.

⁶ Dividende im Verhältnis zum Gewinn pro Aktie nach Abzug der Hybridkapitalzinsen.

⁷ Ohne 72 Mitarbeitende der alba Bau | Projekt Management GmbH. Verkauft im Juni 2022.

⁸ Vermögens- und Finanzkennzahlen zum Stichtag 31.12.2021 und 31.12.2020 aufgrund von OePR Feststellung angepasst. Mehr Informationen dazu im Konzernabschluss.

Inhalt

1. UBM im Überblick

- 1.1. Geschäftsmodell
- 1.2. Geschäftsaktivitäten
- 1.3. Wertschöpfungskette
- 1.4. Unternehmens- und Eigentümerstruktur
- 1.5. Unternehmensführung
- 1.6. Wirtschaftliche Kennzahlen

2. UBM konkret

- 2.1. Environment Developer
- 2.2. Sozial vernetzt
- 2.3. Gut geführt

3. UBM & Nachhaltigkeit

- 3.1. Unternehmensstrategie
- 3.2. ESG-Organisation
- 3.3. Einbindung von Stakeholdern
- 3.4. Wesentlichkeitsanalyse
- 3.5. ESG-Ziele und Maßnahmen
- 3.6. Risikomanagement
- 3.7. ESG-Berichterstattung
- 3.8. ESG-Ratings
- 3.9. Mitgliedschaften

4. UBM & Umwelt

- 4.1. Energieeffizienz, erneuerbare Energien und CO₂-Emissionen
- 4.2. Recyclbarkeit & Langlebigkeit der Baumaterialien
- 4.3. Bodenversiegelung, Klimawandelanpassung und Biodiversität
- 4.4. Sanierung und Revitalisierung
- 4.5. Gesunde Baustoffe & Wohnqualität
- 4.6. Wasser- und Abwassernutzung sowie Abfall im Gebäudebetrieb

5. UBM & Soziales

- 5.1. Attraktiver Arbeitgeber & Aus- und Weiterbildung
- 5.2. Diversität und Chancengleichheit
- 5.3. Gesundheit und Sicherheit
- 5.4. Architektur, Quartiersentwicklung und soziale Vielfalt
- 5.5. Infrastruktur und Mobilität
- 5.6. Kundenorientierung und Bewusstseinsbildung

6. UBM & Governance

- 6.1. Corporate Governance & Compliance
- 6.2. Nachhaltige Beschaffung und regionale Wertschöpfung
- 6.3. Innovation & Technologien

7. Wichtige Informationen

- 7.1. Über diesen Bericht
- 7.2. GRI Index
- 7.3. Kennzahlen
- 7.4. Bericht über die unabhängige Prüfung
- 7.5. Impressum







**Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,
liebe Stakeholder,**

manche mögen sich nicht nur über das Cover unseres ESG-Berichts, sondern auch über die vielen fröhlichen Gesichter auf den Fotos gewundert haben. Und was das mit ESG zu tun haben soll. Die Antwort: sehr viel. Es ist das „S“ in ESG oder das „Social“ und das heißt im ganz konkreten Fall das gesellige Zusammensein am Family Day.

Und was ist ein Family Day? Ein wunderbares Ereignis, an dem die Kinder der UBM-Mitarbeitenden sehen, wo ihre Eltern arbeiten. Und eben Vogelneester bemalen – und so manchen Bürostuhl gleich mit. Na, und! Auch so interpretieren wir unsere soziale Kompetenz. Als Arbeitgeber fördern wir die Gemeinschaft, als Developer entwickeln wir „enkeltaugliche“ Immobilien, und als Unternehmen wollen wir ein „good corporate citizen“ sein. Verantwortung gegenüber anderen und der Gesellschaft wahrnehmen kann durchaus auch Spaß machen.

Weniger Spaß hat das Jahr 2022 gemacht – wirtschaftlich und auch in Bezug auf die Umwelt. Wir stehen unzweifelhaft an einer Zeitenwende. Das gilt für unsere Branche, und es gilt für die Erderwärmung. Das Jahr 2022 war das zweitwärmste Jahr in Österreich, seit es Aufzeichnungen gibt. Uns ist es bei der UBM leider auch nicht gelungen, wie in den beiden vorangegangenen Krisenjahren, ein Spitzenergebnis zu liefern. Mit rund 27 Millionen Euro nach Steuern weisen wir zwar immer noch ein beträchtliches Plus aus, sind aber hinter unseren Erwartungen zurückgeblieben. Dabei konnten wir uns allerdings unsere finanzielle Stärke erhalten. Wir verfügen zum Jahresende über eine halbe Milliarde Eigenkapital und weisen auch nur eine halbe Milliarde Nettoverschuldung aus. Gleichzeitig stehen uns immer noch weit mehr als 300 Millionen Cash zur Verfügung. Nicht nur wirtschaftlich ist das ein Vorteil. Wir sind so in der Lage unseren strategischen Wandel zu einem der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa voranzutreiben. Mit Holzbau nützen wir den größten Hebel, der uns als Developer für die Vermeidung von CO₂ zur Verfügung steht. Und das ist gut für unser Klima.

2023 markiert auch das 150. Jahr unseres Bestehens. Seit über 150 Jahren erfüllen wir die hohen Transparenzanforderungen der Wiener Börse und gehen gewöhnlich noch einen Schritt weiter. So wird auch dieser ESG-Bericht einer unabhängigen Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer unterzogen, wozu wir neben der Erstellung eines Berichts gar nicht verpflichtet wären.

Wir bedanken uns für Ihr Interesse an diesem zukunftsweisenden Thema und hoffen, mit der Vorlage dieses Berichts auch Ihr diesbezügliches Informationsbedürfnis zufriedenstellen zu können.

DI Martin Löcker
COO

Mag. Thomas G. Winkler, LLM
CEO, Vorsitzender

Dipl.-Ök. Patric Thate
CFO

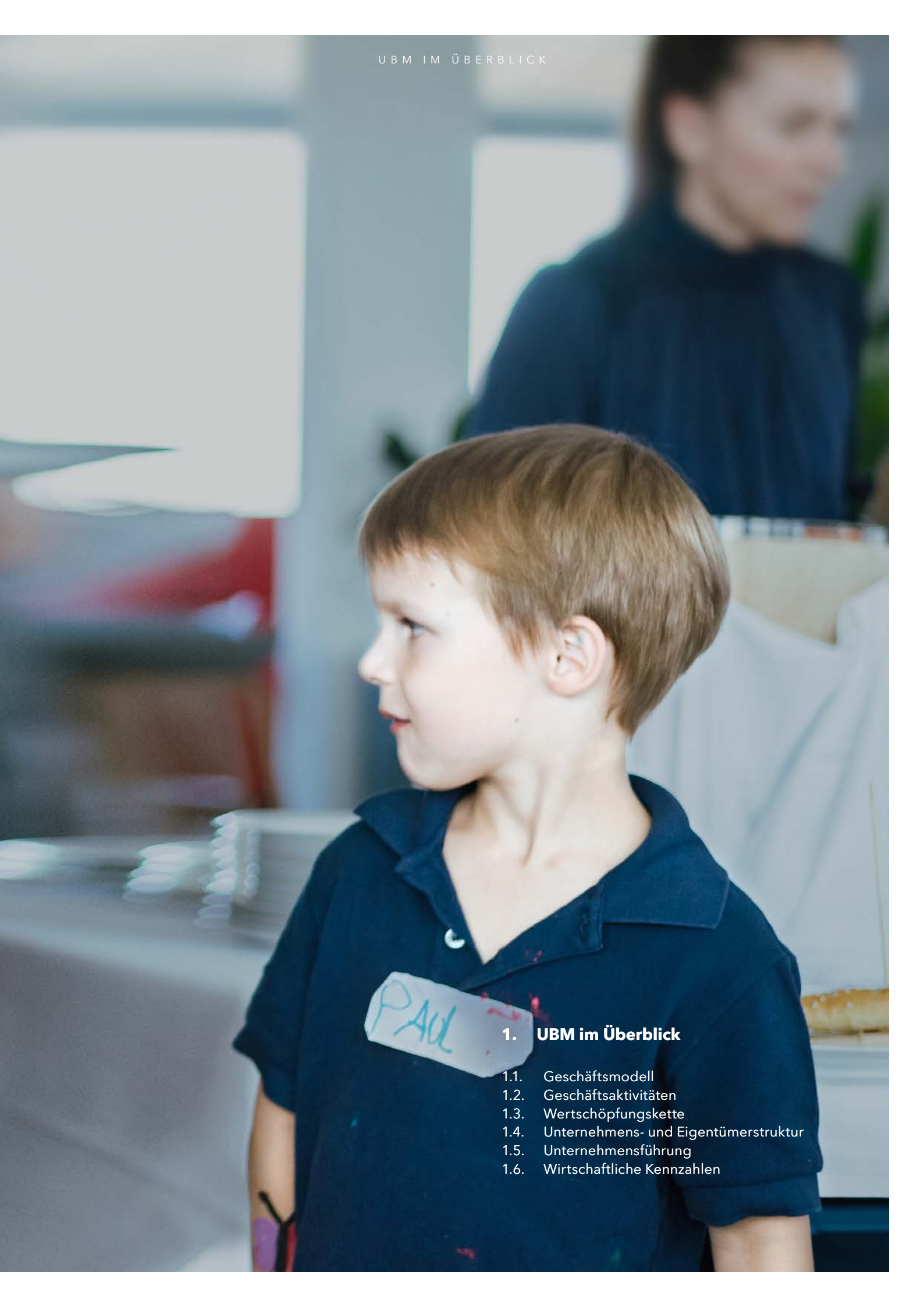
Martina Maly-Gärtner, MRICS
COO



Unsere Strategie lautet in vier Worten:
green. smart. and more.

Grün, an erster Stelle, zeigt, wie wichtig uns Nachhaltigkeit ist. Sie steht im Mittelpunkt unseres Handelns.

Dieser Bericht erläutert die Ausprägung der Nachhaltigkeit in Bezug auf Environment (Umwelt), Soziales und Governance (gute Unternehmensführung).



1. UBM im Überblick

- 1.1. Geschäftsmodell
- 1.2. Geschäftsaktivitäten
- 1.3. Wertschöpfungskette
- 1.4. Unternehmens- und Eigentümerstruktur
- 1.5. Unternehmensführung
- 1.6. Wirtschaftliche Kennzahlen

green. smart. and more.

1.1. Unser Geschäftsmodell. Auf den Punkt gebracht.

green. smart. and more. Das ist die Strategie der UBM Development AG in vier Worten ausgedrückt. Und auf den Punkt gebracht. Denn wer heute für die Zukunft plant, muss Gebäude entwickeln, die nachhaltig, intelligent und ästhetisch ansprechend sind und in denen sich die Menschen wohlfühlen.

Wir entwickeln Immobilien für Europas Metropolen. Entsprechend unserer Kernstrategie liegt der Schwerpunkt auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Mit 150 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an.

Bei jeder Entscheidung spielen ökologische und soziale Aspekte eine wichtige Rolle. Denn mit unserem heutigen Handeln formen wir die Arbeits- und Lebensräume von morgen. Auszeichnungen wie das Platin-Rating von EcoVadis, der Prime-Status (B-) von ISS ESG, die Note B im CDP-Rating, die Aufnahme in den VÖNIX-Nachhaltigkeitsindex sowie mehr als 35 Green-Building-Zertifizierungen in den letzten Jahren bestätigen die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit.

Die Covid-19-Pandemie hat hier wie ein Zeitraffer gewirkt. Die Frage der ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit bestimmt zentral unser Handeln. So ist UBM seit 2021 Mitglied des „UN Global Compact“, bekennt sich zu den „UN Sustainable Development Goals“ und ist offizieller Unterstützer der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD).

Darüber hinaus ist die UBM Development AG im Prime Market der Wiener Börse gelistet und erfüllt damit die höchsten Standards an Transparenz. Dies bezieht sich nicht nur auf die finanzielle Transparenz, sondern auch auf die Offenlegung aller anderen Aspekte des Geschäftsmodells.

UBM hat ihren Hauptsitz in Wien, die Tätigkeit erstreckt sich aber auf mehr als ein Dutzend Städte und Metropolregionen in fünf Ländern – Deutschland, Österreich, Tschechien, Polen und die Niederlande. Mit Jahrzehnten an Erfahrung als Immobilienentwickler in vielen dieser Märkte hat sich UBM nicht nur gegenüber ihren Kunden, sondern auch gegenüber Behörden und finanzierenden Banken als verlässlicher Partner erwiesen. **GRI 2-1, 2-6**

EINE TEAMLEISTUNG ENTLANG DER GESAMTEN WERTSCHÖPFUNGSKETTE



Immobilien für Europas Metropolen.
Nachhaltig, technologisch und emotional
intelligent sowie mit Mehr-Wert.

UBM IN EUROPA



Jede Entscheidung, die im Zusammenhang mit der Entwicklung einer Immobilie getroffen wird, hat Auswirkungen auf das globale Klima der nächsten Dekaden. Eine Überzeugung, die sich auch in unserer Strategie green. smart. and more. widerspiegelt.

1.2. Unsere Aktivitäten

UBM entwickelt und verkauft Immobilien in besten Lagen mit Wertsteigerungspotenzial. Das ist unsere DNA. Wir forcieren Verkäufe in Form von Forward Sales. Eine Immobilie vor Fertigstellung zu veräußern bedeutet, das Risiko zu minimieren und einen Wert für den Verkauf zu fixieren, der auch schon während der Bauzeit entsprechend bilanziert werden kann. Unsere Kernkompetenz ist die Entwicklung von Immobilien, und unsere Strategie gewährleistet ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Profitabilität und Risiko. UBM investiert gezielt in Märkte und Assetklassen, die unter Berücksichtigung dieser Balance mittel- bis langfristig einen optimalen Mehrwert für unsere Investoren bieten.

UBM agiert dabei als „One-Stop-Shop“. Wir bieten alle erforderlichen Leistungen aus einer Hand: Marktanalyse, Projektentwicklung, Planung und Projektmanagement, Finanzierung, Vermietung sowie Verkauf. Dafür können wir auf ein Team von Spezialisten mit langjähriger Berufserfahrung zurückgreifen, die die Prozesse von der ersten Projektidee bis zur Übergabe an Mieter oder Endinvestor begleiten. Dieses Know-how ermöglicht es, alle Phasen der Wertschöpfungskette von Immobilien im eigenen Haus abzudecken.

Das Kerngeschäft von UBM ist das Entwickeln von Immobilien. Der Schwerpunkt liegt auf den Assetklassen Wohnen und Büro. Betrachtet man die Länder nach ihrer erbrachten Gesamtleistung 2022, so entfielen etwa 42 % auf Deutschland, 29 % auf Österreich, gefolgt von Polen mit 12 % und sonstigen Märkten mit 17 %. Auch zukünftig ist die Entwicklungspipeline in den UBM-Kernmärkten mit € 2,1 Mrd. bis Ende 2026 gut gefüllt. Der Fokus unserer Developments liegt mit 57 % deutlich auf dem Bereich Wohnen. Auf das Büro-Segment entfallen 43 %.

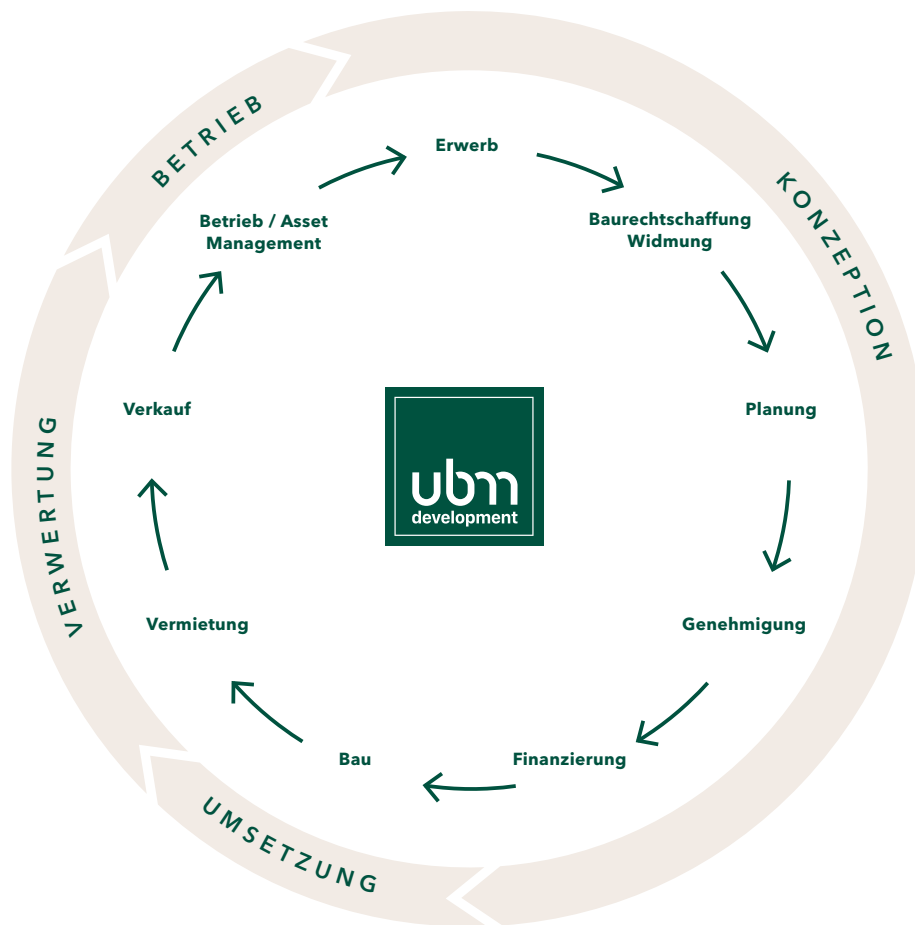
Regional betrachtet liegen die Schwerpunkte im deutschsprachigen Raum: Mehr als die Hälfte unserer Projekte (57 %) entwickeln wir in Deutschland, 32 % in Österreich. Danach folgt Tschechien (9%), auf Polen entfallen insgesamt 2%. Der zukünftige Investitionsschwerpunkt liegt vor allem in Top-Städten wie München, Frankfurt, Berlin und Wien.

Historisch bedingt hält UBM noch Immobilien im Wert von rund € 530 Mio. in ihrem Bestandsportfolio. Dabei handelt es sich entweder um Beteiligungen, bei denen das Unternehmen nicht ohne Partner über den Verkauf entscheiden kann oder um Immobilien, deren Verkauf aufgrund anderer Umstände bzw. der aktuellen Marktsituation bislang nicht möglich war. Grundsätzlich ist die strategische Ausrichtung von UBM aber die eines „Pure Play Developers“. Rund 63 % der Buchwerte des Unternehmens entfallen auf das Development. **GRI 2-6**

UBM - KERNKOMPETENZ



DIE WERTSCHÖPFUNGSKETTE



1.3. Kompetenz und Konsequenz entlang der Wertschöpfungskette

Kompetenz entlang der gesamten Wertschöpfungskette liegt in der DNA von UBM. Nachhaltigkeit ist dabei ein zentraler Faktor. Denn jede Entscheidung im Zusammenhang mit der Entwicklung einer Immobilie hat Auswirkungen auf das globale Klima der nächsten Dekaden. Eine Überzeugung, die sich auch in der Strategie *green. smart. and more.* widerspiegelt.

Die erste Phase der Wertschöpfung bildet die Standortsuche und -akquisition, gefolgt von Baurechtschaffung und Widmung. Anschließend erfolgt die Planung. Nach der behördlichen Genehmigung und der erfolgreichen Finanzierung geht das Projekt in die Projektrealisierung bzw. in die Bauphase über, wobei hierfür als Partner Generalunternehmer, einzelne Firmen oder eine Kombination davon ausgewählt werden.

Schon während der Umsetzung forciert UBM die Verwertung in Form von Forward Sales. Aufgrund der strategischen Wei-

terentwicklung von UBM zu einem reinen Immobilienentwickler werden die Objekte in der Regel verkauft. Es befinden sich auch vereinzelt Bestandsimmobilien im Portfolio des Unternehmens (36 % des Immobilienbuchwerts), für die UBM das Asset Management innehat.

Im Sinne der Nachhaltigkeit soll der gesamte Lebenszyklus einer Immobilie berücksichtigt werden – beispielsweise kann bereits in der Planung eine spätere Weiternutzung mittels Refurbishment oder die Recyclingfähigkeit der Materialien im Falle eines Abbruchs aktiv berücksichtigt werden.

Qualität und Erfahrung entlang der Lieferkette

Als reiner Immobilienentwickler arbeitet UBM mit einer Reihe von Dienstleistern und Lieferanten zusammen. Im Bereich Dienstleistungen sind das in erster Linie Konsulenten wie z. B. Architekten, Bauphysiker, Gutachter und Statiker, also Vertreter aller notwendigen planungsbeteiligten Fachgebiete. Sobald ein Projekt in die Realisierung übergeht, sind die Partner entweder ein Generalunternehmer, einzelne Firmen oder eine Kombination davon. Nach der Fertigstellung werden

Auftragnehmer mit der Erfüllung diverser Managementaufgaben betraut. Stets gilt: Bei der Auswahl der Geschäftspartner legt UBM höchsten Wert auf Erfahrungen aus früheren Geschäftsbeziehungen, Integrität und entsprechende Qualifikationen. Im Geschäftsjahr 2022 gab es keine signifikanten Änderungen in der Lieferkette. **GRI 2-6**

1.4. Internationale Präsenz und stabile Aktionärsstruktur

UBM Development verfügt mit ihren Tochtergesellschaften über ein effizientes lokales Netzwerk und garantiert damit die wettbewerbsfähige Positionierung in den jeweiligen Märkten. Neben dem Hauptsitz der UBM Development AG in Wien sind vor allem folgende operative Tochtergesellschaften in der Immobilienentwicklung zu erwähnen:

- UBM Development Deutschland GmbH (Deutschland)
- UBM Development Österreich GmbH (Österreich)
- UBM Development Czechia s.r.o. (Tschechien)
- UBM Development Polska sp.z o.o. (Polen)
- UBM Development Netherlands B.V. (Niederlande)

Im Geschäftsjahr 2022 gab es eine signifikante Änderung der Organisation: Mit 30. Juni 2022 hat die UBM Development AG ihre deutsche Projekt- und Baumanagement-Tochter, alba Bau | Projekt Management GmbH, verkauft. Die alba generiert knapp 90 % ihres Geschäfts mit Dritten, und ihre Tätigkeit stellt nicht den neuen strategischen Fokus der UBM dar. Mit 75 Mitarbeitenden hatte die alba einen Anteil von 20 % an der Gesamt-Mitarbeiterzahl der UBM.

Das Grundkapital der UBM Development AG betrug zum 31. Dezember 2022 weiterhin € 22.416.540 und ist in 7.472.180 Aktien eingeteilt. Das Syndikat (IGO Industries, Strauss-Gruppe) hielt zum Stichtag unverändert 38,8 % der ausstehenden Aktien. Zusätzlich hielt IGO Industries außerhalb des Syndikats 7,0 % an UBM. 5,0 % wurden vom Privatinvestor Jochen Dickinger gehalten. Insgesamt befanden sich 49,2 % der Aktien im Streubesitz, darin sind Anteile des Vorstands und des Aufsichtsrats von 3,9% enthalten. Der wei-

tere Streubesitz entfiel zum größten Teil auf Investoren aus Österreich (74 %), gefolgt von Investoren aus Deutschland (13%). **GRI 2-1, 2-2, 2-9**

1.5. Teamwork auch an der Spitze

Bei UBM wird Zusammenarbeit nicht nur großgeschrieben, sondern auch vom Top-Management gelebt. Der vierköpfige Vorstand – Thomas G. Winkler (CEO), Martin Löcker (COO), Patric Thate (CFO) und Martina Maly-Gärtner (COO) – wird durch das Executive Committee als erweitertes Führungsgremium unterstützt. Dieses umfasst die vier Vorstände sowie aktuell 18 länder- und bereichsübergreifend ausgewählte Führungskräfte. Das Gremium tagt sechs- bis achtmal jährlich, um Entwicklungen am Markt zu evaluieren und eine ständige Kalibrierung sicherzustellen. Die Mitglieder des Executive Committee haben gemeinsam rund € 5 Mio. in UBM-Aktien investiert. Über Aktienoptionen partizipiert das Executive Committee mit 5 % an der Wertsteigerung des Unternehmens.

Nachhaltigkeit ist bei uns Chefsache. Aber nicht nur.


Dass das Thema Nachhaltigkeit bei UBM eine zentrale Bedeutung hat, zeigt sich auch an den Verantwortlichkeiten: Nachhaltigkeit ist Chefsache. Für die Steuerung und Einhaltung der Nachhaltigkeitsbelange ist der Vorstand zuständig. Als Vorstandsvorsitzender zeichnet Thomas G. Winkler für die nachhaltigkeitsrelevanten Themen Strategie, Investor Relations & ESG und Compliance verantwortlich. Die Bereiche Green Building und Timber Construction sind Martin Löcker zugeordnet. Patric Thate stellt sicher, dass die Finanzierungen auch „grün“ werden und ein zuverlässiges ESG-Datenmanagement realisiert wird. Die Themen Mitarbeitende und Work Safety liegen im Verantwortungsbereich von Martina Maly-Gärtner. Regelmäßig werden Nachhaltigkeitsthemen im Executive Committee behandelt, insbesondere im Hinblick auf die strategische Ausrichtung *green. smart. and more.*

Seit Februar 2021 hat UBM als eines der ersten börsennotierten Unternehmen in Österreich einen ESG-Ausschuss

im Aufsichtsrat etabliert. Somit nimmt auch der Aufsichtsrat als oberstes Kontrollorgan seine Aufgaben im Hinblick auf Umwelt, Soziales und gute Unternehmensführung durch einen eigenen Ausschuss wahr. Der ESG-Ausschuss befasst sich mit der Analyse von Nachhaltigkeitskriterien und Corporate-Social-Responsibility-Konzepten im Unternehmensprozess, insbesondere mit der Festlegung maßgeblicher ESG-Faktoren, die im Einzelnen durch Branchenzugehörigkeit und Geschäftsmodell des Unternehmens bestimmt werden und regionalen Einflüssen unterliegen. Der ESG-Ausschuss übernimmt zusätzlich die Aufsicht und Beratung zu einem ESG-Maßnahmenkatalog mit klarer Zuordnung der Verantwortlichkeiten auf Vorstands- und Aufsichtsratsebene sowie die Überwachung und Prüfung der gesetzten ESG-Maßnahmen, wie insbesondere Auswirkungen von Beschaffungs- und Entwicklungsprozessen auf Ökosysteme, Nutzung von Ressourcen, die unmittelbare und mittelbare Nachbarschaft sowie gute Unternehmensführung.

Auch die Verankerung von ESG in das Vergütungsmodell soll künftig eingehend untersucht werden: ESG-KPIs sollen mittelfristig in die variable Vergütung des Managements integriert werden. Weitere Informationen zu Aufsichtsrat und Vorstand sind im Corporate Governance Bericht des Geschäftsberichts 2022 ab Seite 94 detailliert erläutert und beschrieben.

Gemeinsame Werte als Basis

Viele Projekte in verschiedenen Ländern – das verlangt eine gemeinsame Basis, damit alle an einem Strang ziehen. Bei UBM sind das eine klare strategische Ausrichtung und gemeinsame Werte. Das Fundament dafür bildet ein Wertegerüst, das auf drei Eigenschaften beruht: kompetent. konsequent. transparent. Konkret bedeutet das: Hohe fachliche Kompetenz, konsequentes Handeln und volle Transparenz charakterisieren UBM.  **2-9, 2-13, 2-19, 2-22**



Auf Basis unseres gemeinsamen Wertegerüsts wurden folgende Ziele verbindlich formuliert:

one goal

steht für die Steigerung des Unternehmenswerts.

one team

drückt das Ziel aus, als Unternehmensgruppe noch stärker zusammenzuwachsen.

one company

spiegelt das klare Selbstverständnis wider, einheitlich nach außen aufzutreten.

1.6. Wirtschaftliche Kennzahlen

Das Jahr 2022 insgesamt war kein einfaches, aber dennoch ein erfolgreiches für die UBM. Es konnte mit einem Nettogewinn von € 27 Mio. abgeschlossen werden. Die strategische Ausrichtung der UBM zum führenden Entwickler von Holzbauprojekten in Europa ist in erfolgreicher Umsetzung. So konnte in kürzester Zeit eine Holz-Hybrid-Pipeline von über 250.000 m² aufgebaut werden. Die stabile Finanzposition, mit einer Eigenkapitalquote von über 34 %, und die liquiden Mittel von € 323 Mio. lassen UBM positiv in die Zukunft blicken.

Geschäftsergebnis und Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2022 erwirtschaftete UBM Development eine Gesamtleistung von € 390,7 Mio., nach € 471,0 Mio. im Vorjahr. Davon stammten € 263,6 Mio. von Erlösen aus Immobilienverkäufen. Die größten Ergebnisbeiträge kamen wie im Vorjahr aus den zwei Kernmärkten Deutschland und Österreich, einerseits mit dem gemäß Realisierungsgrad verbuchten F.A.Z. Tower in Frankfurt, sowie mit Verkäufen an dem Projekt Siebenbrunnengasse in Wien. Die Gesamtleistung der Berichtsperiode ist andererseits aber auch auf den Baufortschritt bereits verkaufter Immobilienprojekte zurückzuführen, die zeitraumbezogen nach Höhe des Fertigstellungsgrads und Verwertungsstands in den Umsatzerlösen und Ergebnissen erfasst werden. Auch die Wohnprojekte Kaufmannshof im Zollhafen (Mainz), Gmunder Höfe (München), Arcus City (Prag) und Rankencity (Graz) leisteten einen Beitrag zur Gesamtleistung. Die Leistung im Segment Other setzte sich überwiegend aus dem strategischen Divestment der deutschen Projekt- und Baumanagement-Tochter, alba Bau | Projekt Management GmbH, sowie dem Verkauf von drei Baurechtsliegenschaften im ersten Wiener Gemeindebezirk und dem CTB Tower in Berlin zusammen.

Die in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Umsatzerlöse lagen in der Berichtsperiode mit € 133,9 Mio. um 51,9 % unter dem Niveau des Vorjahres

(2021: € 278,3 Mio.). Der Umsatzrückgang ist vor allem auf die im Vergleich zum Vorjahr geringere Verkaufstätigkeit zurückzuführen. Den größten Umsatzbeitrag leisteten dabei Wohnprojekte wie Siebenbrunnengasse in Österreich und Arcus City in Tschechien. Das Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen lag in der Berichtsperiode mit € 25,4 Mio. unter dem Niveau des Vorjahres von € 36,0 Mio. Das At-equity-Ergebnis war vor allem auf laufende und forward verkaufte Immobilienprojekte, wie das Büroprojekt F.A.Z. Tower in Frankfurt, CTB in Berlin oder das Wohn- und Büroprojekt Kaufmannshof im Zollhafen Mainz, zurückzuführen.

Das EBITDA reduzierte sich im Geschäftsjahr 2022 um 48,5% auf € 39,2 Mio. (2021: € 75,9 Mio.). Wesentliche Effekte 2022 waren Verkäufe am Wohn- und Büroprojekt Siebenbrunnengasse, der Verkauf des Projekts CTB Tower in Berlin und die Fair-Value-Anpassungen eines Großprojekts in Wien.

Die Abschreibungen lagen mit € 5,3 Mio. um 103,8% über dem Niveau des Vorjahres von € 2,6 Mio. So reduzierte sich das EBIT im Jahr 2022 um € 39,4 Mio. auf € 33,9 Mio. (2021: € 73,3 Mio.). Der Finanzertrag erhöhte sich von € 14,0 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres auf € 23,4 Mio., was auf den Verkauf der deutschen Projekt- und Baumanagement-Tochter alba Bau | Projekt Management GmbH zurückzuführen ist. Der Finanzaufwand lag mit € 25,9 Mio. unter dem Niveau des Vorjahres (2021: € 27,2 Mio.). Hier spiegeln sich vor allem die höhere Zinsbelastungen aus den Projektfinanzierungen wider.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) lag im Jahr 2022 mit € 31,5 Mio. um € 28,6 Mio. unter dem Vorjahresergebnis von € 60,1 Mio., was einer Reduktion von 47,6% entspricht. Der Steueraufwand belief sich in der Berichtsperiode auf € 4,3 Mio., nach € 16,4 Mio. im Jahr 2021. Die Steuerquote lag im Jahr 2022 demnach bei 13,8% (2021: 27,3%). Die geringere Steuerquote in der Berichtsperiode resultierte aus den At-equity-Ergebnissen und dem Vortrag von Verlustvorträgen

im Zusammenhang mit dem Verkauf der alba Bau | Projekt Management GmbH.

Der Nettogewinn (Periodenergebnis nach Steuern) erreichte 2022 € 27,1 Mio., nach € 43,7 Mio. im Jahr 2021. Der den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Nettogewinn betrug in der Berichtsperiode € 16,8 Mio. (2021: € 33,6 Mio.). Im Geschäftsjahr 2020 wurde die Bilanzierungsmethode für die Berechnung des Ergebnisses je Aktie geändert. Bei der Berechnung des den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbaren Nettogewinns wurden die Anteile der Hybridkapitalgeber abgezogen. Die Anteile der Hybridkapitalinhaber erhöhte sich von € 8,6 Mio. auf € 9,1 Mio. im Jahr 2022. Der daraus abgeleitete Gewinn pro Aktie reduzierte sich von € 4,50 auf € 2,25 im Betrachtungszeitraum 2022.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des UBM-Konzerns lag per 31. Dezember 2022 mit € 1.451,8 Mio. um € 16,0 Mio. unter dem Niveau per 31. Dezember 2021 von € 1.467,8 Mio. Zu einem Rückgang der Bilanzsumme führte im Wesentlichen die Rückzahlung von Hybridkapital.


Die langfristigen Vermögenswerte lagen mit Ende 2022 bei € 790,6 Mio., was einem Rückgang von € 23,1 Mio. im Vergleich zum Jahresende 2021 entspricht. Das Sachanlagevermögen belief sich per 31. Dezember 2022 auf € 12,2 Mio. und lag damit knapp unter dem Niveau von € 12,9 Mio. per 31. Dezember 2021. Diese Position beinhaltet vor allem aktivierte Nutzungsrechte aus Leasingverbindlichkeiten.

Die Finanzimmobilien reduzierten sich per Ende Dezember 2022 um € 31,8 Mio. und lagen zum Bilanzstichtag bei € 391,7 Mio. Die Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um € 8,1 Mio. auf € 180,8 Mio. Die Projektfinanzierungen hingegen reduzierten sich um € 1,3 Mio. auf € 180,9 Mio.

Die kurzfristigen Vermögenswerte lagen mit Ende 2022 bei € 661,2 Mio., was einem Anstieg von € 7,1 Mio. im Vergleich zum Jahresende 2021 entspricht. Dieser Anstieg ist vor allem auf eine deutliche Erhöhung des Vorratsvermögens zurückzuführen. Die liquiden Mittel verringerten sich um € 100,4 Mio., da in der Berichtsperiode unter anderem Auszahlungen für Projekte in Deutschland, Hybridkapital, Anleihe 2017-2022 sowie eine Dividende wirksam wurden. Zum 31.12.2022 lagen die liquiden Mittel bei € 322,9 Mio.

Das Eigenkapital lag zum 31. Dezember 2022 mit € 501,4 Mio. unter dem Niveau per Ende 2021 (€ 524,0 Mio.). Der Rückgang ist im Wesentlichen durch die OePR-Korrektur, die Auszahlung der Dividende sowie die Rückführung des dem Eigenkapital zuzuordnenden Genussrechtskapitals zu erklären. Die Auszahlung der Dividende in Höhe von € 16,8 Mio. erfolgte am 23. Mai 2022. Die Eigenkapitalquote erreichte per Ende des Jahres 2022 34,5% und lag damit weiterhin in der angepeilten Bandbreite von 30-35% (31. Dezember 2021: 35,7%).

Die Anleihenverbindlichkeiten (kurz- und langfristig) betragen per Ende Dezember 2022 € 446,7 Mio. und lagen damit um € 79,8 Mio. unter dem Niveau zum Bilanzstichtag des Vorjahres (31. Dezember 2021: € 526,5 Mio.). Im November 2022 erfolgte die Rückzahlung von € 80,9 Mio. der UBM-Anleihe 2017-2022.

Die Nettoverschuldung betrug per Ende 2022 € 500,2 Mio. und lag damit über dem Wert zum 31. Dezember 2021 von € 381,0 Mio. Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exklusive der Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel. Der Anstieg der Nettoverschuldung ist neben der Rückführung des Hybridkapitals und der Auszahlung der Dividende auch auf Ankäufe wie in Mainz zurückzuführen. 

A photograph of children at a table. A boy in a blue polo shirt has a name tag that says 'MAXI'. A girl next to him is wearing a white hat and a striped shirt with floral patterns. They are looking at small green packets labeled 'green smart' on the table. The background is slightly blurred, showing other people and a warm indoor setting.

ESG-Exzellenz gehört zu
unserer Erfolgsformel

Environmental-, Social- und Governance-
Kriterien sind integraler Bestandteil
unserer Strategie *green. smart. and more.*
Sie sind unmittelbar mit unserem
Geschäftszweck verbunden und
werden daher nicht separat in einer
Art „Parallel-Universum“ mitgedacht.
Wir glauben, das macht den Unterschied.



2. UBM konkret

- 2.1. Environment Developer
- 2.2. Sozial vernetzt
- 2.3. Gut geführt



Wir verstehen uns auch als Environment-Developer

Mit unseren Bauwerken entwickeln wir die Lebensräume der Zukunft – und damit formt UBM auch die zukünftige Umwelt. Das verlangt Weitblick und besondere Sorgfalt. Es erlaubt uns aber auch, sowohl für die Errichtung als auch den Betrieb unserer Immobilien ebenso effiziente wie nachhaltige Lösungen zu konzipieren – kompetent, konsequent, transparent.

Wir in der UBM setzen uns in jeder Projektphase intensiv mit den ökologischen Auswirkungen unserer Arbeit auseinander. Ressourcenschonung, Energieeffizienz, CO₂-Reduktion, Biodiversität und Recyclbarkeit entlang der gesamten Wertschöpfungskette sind uns dabei besonders wichtig.

Denn wir wollen Enkel-taugliche Ergebnisse erzielen, die rundum und nachhaltig überzeugen. Zum einen all jene Menschen, die in unseren Gebäuden wohnen und arbeiten. Und zum anderen unsere zahlreichen Auftraggeber und Investoren, die auf unsere Expertise und Zukunftsorientierung vertrauen.

Holzbau ist ein „Systemwechsel“

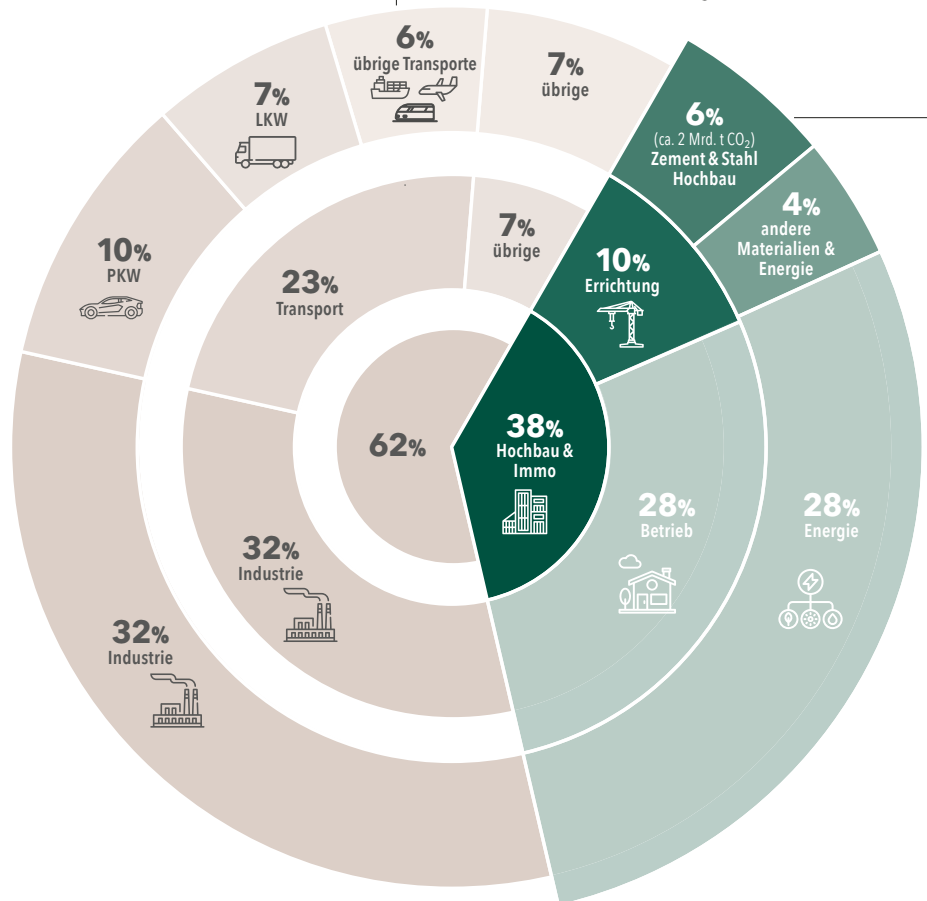
Allein die Produktion des im konventionellen Hochbau eingesetzten Betons und Stahls verursacht jährlich sechs Prozent aller CO₂-Emissionen weltweit. Das ist so viel wie der gesamte globale Flug-, Schiff- und Bahnverkehr. Genau

Timber Pioneer, Frankfurt.
15.000 Quadratmeter
vermietbare Fläche im
boomenden Europaviertel.



Globale CO₂-bilanz

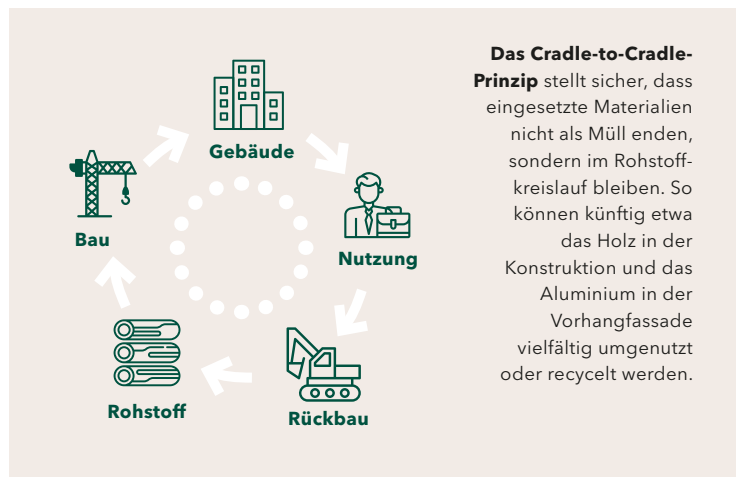
Die Produktion von Beton und Stahl, die im Hochbau vielfach eingesetzt werden, ist für **sechs Prozent** aller CO₂-Emissionen weltweit verantwortlich. Das entspricht exakt dem Ausstoß des gesamten globalen Flug-, Schiff- und Bahnverkehrs.

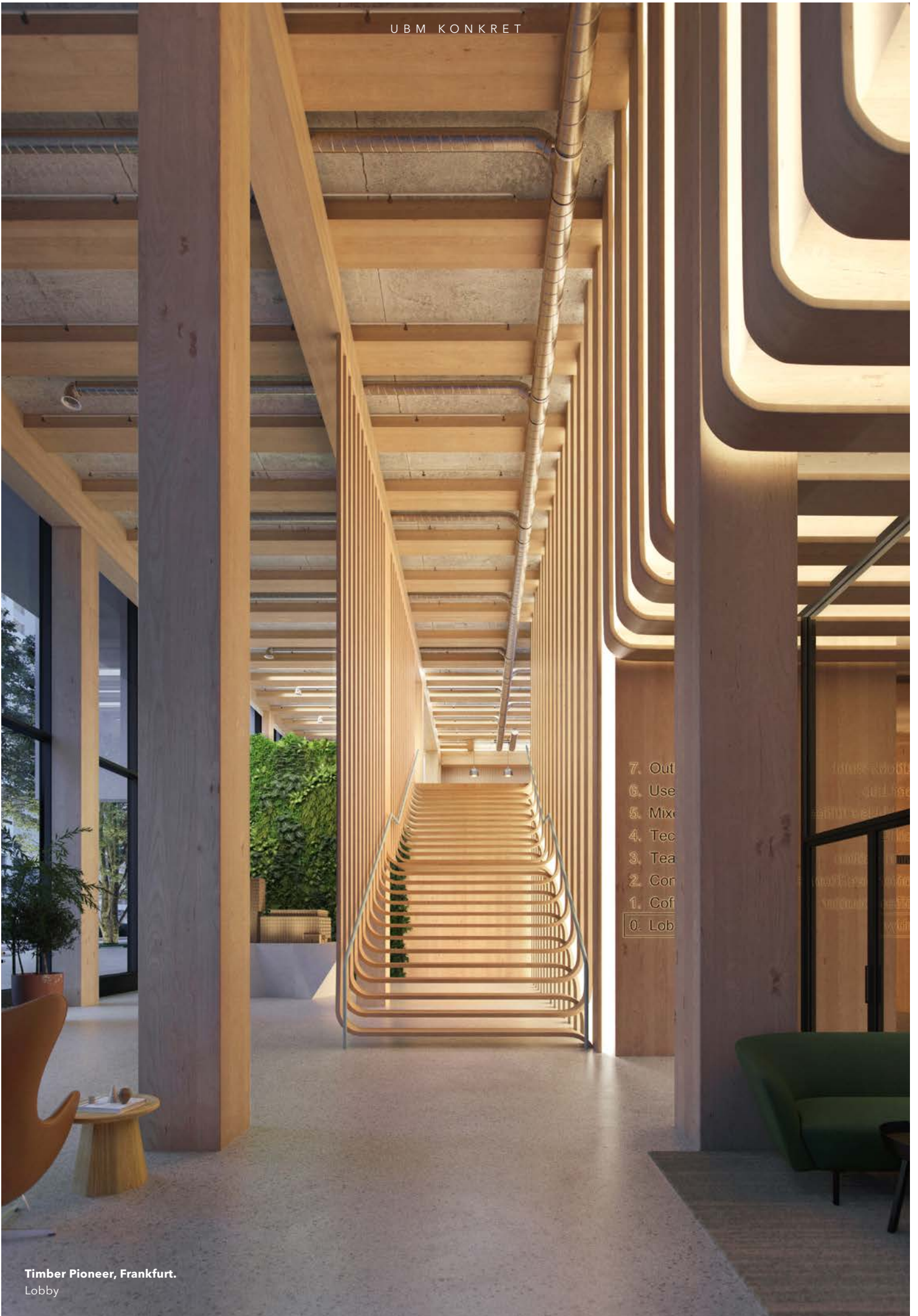


hier liegt eine unserer großen Chancen als Developer. Jedes Mal, wenn es uns gelingt, das nachwachsende und CO₂-bindende Holz als Baumaterial einzusetzen, verkleinern wir den CO₂-Fußabdruck unserer Gebäude - und bremsen damit die Erderwärmung.

Der Fokus auf Holzbau ist für UBM ein Paradigmen-Wechsel. Wir optimieren unsere Projekte im Ganzen - hin zu noch mehr Ressourcenschonung. Durch die ökologischere Materialwahl, die straffere Baustellenlogistik und den nachhaltigeren Lebenszyklus unserer Immobilien bis hin zu deren Rückbau und Recycling.

Cradle to Cradle





- 7. Out
- 6. Use
- 5. Mix
- 4. Tec
- 3. Tea
- 2. Cor
- 1. Cof
- 0. Lob

Timber Pioneer, Frankfurt.
Lobby

Vom Baum zum Haus ...

1. Baum: Ein Baum bindet durchschnittlich 10 Kilogramm CO₂ pro Jahr.

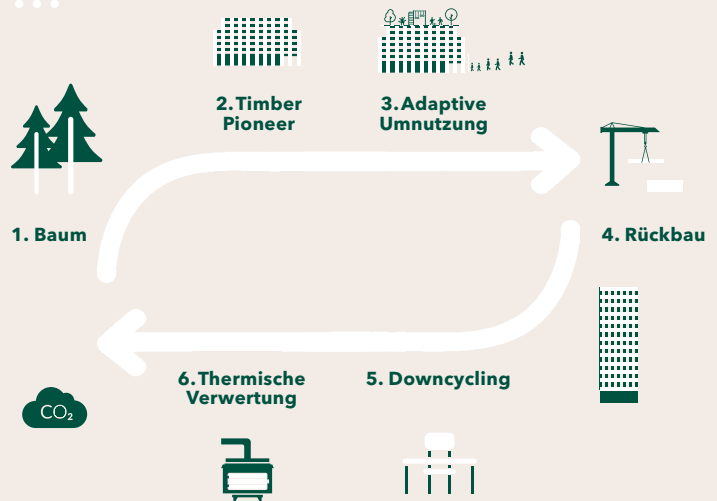
2. Timber Pioneer: 1.800 Kubikmeter Holz werden im Bürogebäude verbaut. Damit werden in den vorgefertigten Bauteilen rund 1.800 t CO₂ gebunden.

3. Adaptive Umnutzung: Das Gebäude ist so konzipiert, dass es über mehrere Nutzungsgenerationen hinweg bestehen und auch umgenutzt werden kann.

4. Rückbau: Durch die Skelettbauweise lässt sich der Timber Pioneer wieder rückbauen. Die Stützen und Träger aus Brettschichtholz können als Baumaterial für ein neues Immobilienprojekt wiederverwendet werden.

5. Downcycling: Lässt sich das Holz nach einem neuerlichen Rückbau nicht mehr als Baumaterial wiederverwenden, folgt das Downcycling. Die Holzbauteile können im Möbelbau oder in der Produktion von Plattenwerkstoffen zum Einsatz kommen.

6. Thermische Verwertung: Mit der Kompostierung oder der thermischen Verwertung des Holzes schließt sich der Kreislauf.



Der bislang gebundene Kohlenstoff wird in Form von CO₂ wieder an die Atmosphäre abgegeben. Wäre der Baum im Wald geblieben, hätte er das schon wesentlich früher getan.

...und wieder zurück.

Unsere Pionierarbeit in Frankfurt

Dass es mit Holz auch sehr hoch hinaufgehen kann, beweist das achtgeschossige UBM-Leuchtturmprojekt in Frankfurt am Main. In einem boomenden Viertel der Metropole entsteht der „Timber Pioneer“ mit rund 15.000 Quadratmetern vermietbarer Fläche. Er ist Frankfurts erstes Bürohaus in Holz-Hybrid-Bauweise.

Die Holz-Hybrid-Konstruktion basiert auf einem modularen System mit vollständig vorgefertigten Bauteilen. Dank des nachwachsenden Baustoffes Holz und des effizienten Einsatzes anderer Baumaterialien konnten wir die Gebäudehülle für alle Bürogeschosse klimaneutral errichten. So tragen Holz und Beton die statische Last gemeinsam und beide sind ressourcenschonend konzipiert. Die Betonelemente werden mit Brettschichtholzträgern und Stützen verschraubt und bilden eine Holz-Beton-Verbunddecke.

Unser „Timber Pioneer“ wartet mit überzeugenden Zahlen auf. Rund 1.800 Kubikmeter FSC-zertifiziertes Fichtenholz werden hier verbaut. Das speichert langfristig etwa 1.800 Tonnen CO₂ im Gebäude. Allein bei der Herstellung desselben Volumens an Zement würden 900 Tonnen CO₂ anfallen. Der hochmoderne Holz-Hybrid-Bau punktet mit weiteren enormen Einsparungen. Konkret sind das fast ein

Drittel beim Transport wegen des bis zu 70 Prozent leichteren Materials, 40 Prozent beim Gewicht der Gesamtkonstruktion, circa 50 Prozent bei der Bauzeit durch vorgefertigte Module sowie beeindruckende 80 Prozent bei der CO₂-Bilanz des Rohbaus. Ein weiteres Plus: Dank der geringeren Wandstärke im Holzbau werden drei Prozent mehr Nutzfläche bei gleicher Grundfläche erzielt. Darüber hinaus leistet Holz als Baustoff noch etwas fast Unbezahlbares. Es fördert das Wohlbefinden und die Gesundheit in Wohnungen und Büros nachhaltig - und ohne zusätzlichen Aufwand. Denn Holz vermittelt mehr als jedes andere Baumaterial ein Gefühl von Wärme und Behaglichkeit. Zudem reguliert es Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit besser. Auch die Dämmeigenschaften sind hervorragend, und in Verbindung mit der ökologischen Haustechnik ist Holzbau eine rundum gesunde Wahl.

Energieeffizienz auch beim Betrieb

Wo immer es standortbedingt und baulich möglich ist, planen wir auch den Betrieb unserer Projekte energiesparend. Mit innovativen Wärmepumpenanlagen nutzen wir die Erdwärme. Photovoltaikanlagen liefern günstigen Strom und intelligente Regulierungen für Licht sowie Raumtemperatur wirken ebenso umweltschonend wie kostendämpfend.



CO₂-neutrale Europapremiere in Wien

Das erste Stadtquartier Europas in Holzbauweise ist ein UBM-Projekt. Wir errichten das citynahe Wiener LeopoldQuartier zur Gänze in Holz-Hybrid-Bauweise. Auf den fünf Baufeldern des rund 22.900 Quadratmeter großen Areals im zweiten Wiener Gemeindebezirk entwickelt UBM Development Büros, Wohnungen und Serviced Apartments mit einer Bruttogeschosfläche von ungefähr 75.000 Quadratmetern. Sowohl bei der Errichtung als auch im Betrieb der einzelnen Gebäude legen wir besonderes Augenmerk auf Energieeffizienz und Emissionsreduktion.

Unser Ziel ist es, das gesamte LeopoldQuartier langfristig CO₂-frei betreiben zu können. Dazu planen wir die Nutzung von Geothermie und Photovoltaik so umfassend mit ein, dass „unsere“ Energie zu 100 Prozent aus erneuerbaren Quellen stammen wird. Dadurch erspart das LeopoldQuartier unserer Umwelt allein im Betrieb jedes Jahr circa 330 Tonnen CO₂, die bei einer herkömmlichen Lösung anfallen würden.

Unsere große Energiequelle in der Tiefe

Ende 2022 haben die Arbeiten im LeopoldQuartier bereits begonnen. Das Unternehmen „Beyond Carbon Energy“ bohrt für UBM Development 250 Erdsonden 150 Meter tief, um später via Geothermie die gesamte Energiegewinnung für Wärme und Kühlung im Quartier autark zu generieren. Hier werden dann an Ort und Stelle jährlich stattliche 4.800 MWh Heiz- und Kühlenergie CO₂-frei erzeugt.

Als Erstes wird dann das „LeopoldQuartier Office“ errichtet. Auf 10 Etagen – auch hier wachsen wir einmal mehr über uns hinaus – bietet es 21.500 Quadratmeter modernsten Büroraum mit flexiblen Grundrissen, idealen Raumtiefen und maximal effizienter Flächennutzung. Baubeginn soll schon im zweiten Quartal 2023 sein, die Fertigstellung ist für Mitte 2025 geplant.

Größter Holzbau-Entwickler Europas

Seit 2019 forciert die UBM den Holzbau. Dabei folgen wir einem klaren Fahrplan, der uns an die europäische Spitze der Entwickler von Holzbauprojekten führen soll. So ist es nur fol-



LeopoldQuartier, Wien.
Europas erstes Stadtquartier
in Holz-Hybrid-Bauweise.

gerichtig, dass wir schon jetzt eine Vielzahl unterschiedlichster Projekte in unseren Kernmärkten in der Pipeline haben.

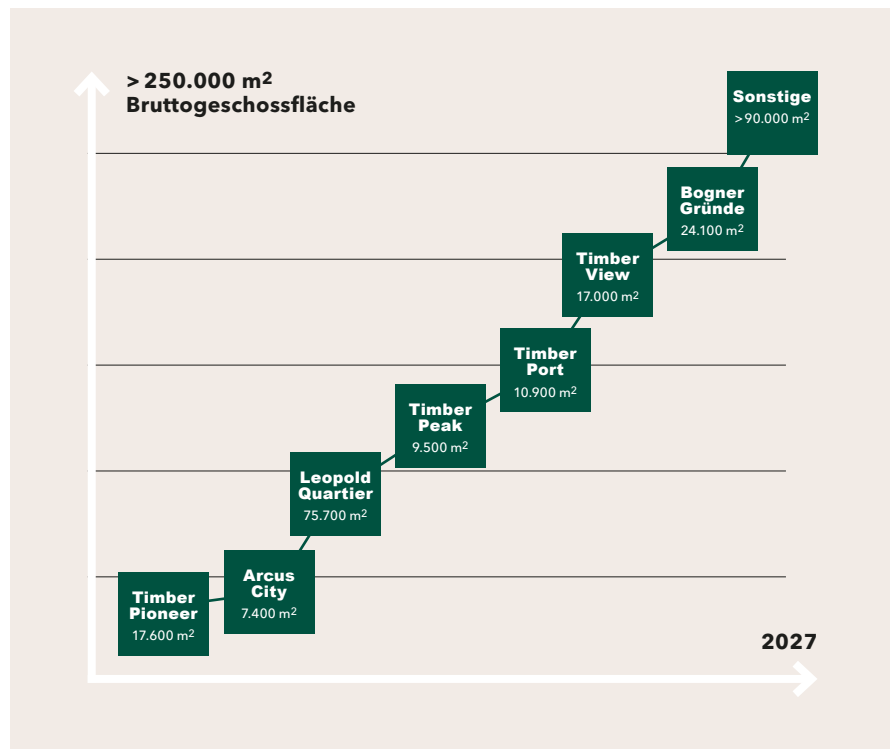
Um die strategische Bedeutung des Holzbaus zu unterstreichen, hat die UBM eigens das Kompetenzzentrum „Timber Construction“ mit fünf Experten aufgebaut. Die Leitung hat mit Bernhard Egert eine ausgewiesene Holzbaukoryphäe übernommen. Er ist als Baumeister, Holzbaumeister, Bauträger und Gerichtssachverständiger sehr erfahren. Auch als Vorsitzender verschiedenster Fachkreise innerhalb des Fachverbandes der Holzindustrie engagiert er sich seit vielen Jahren für die Stärkung des Holzbaus.

Im ESG-Cockpit alles im Blick

Das ESG-Cockpit ist das State-of-the-Art Werkzeug für ein einfaches und dezentrales Nachhaltigkeitsmanagement - und wir nutzen es im gesamten Unternehmen. Mithilfe des Tools erfassen und verwalten wir alle nachhaltigkeitsrelevanten Daten zentral und berechnen die entsprechenden ESG-Indikatoren. So können wir alle Environmental-, Social- und Governance-Daten der UBM konsolidiert, mit höchster Flexibilität und nach allen gängigen internationalen Nachhaltigkeits-Standards aufbereiten.

Eine übersichtliche, grafische Oberfläche erleichtert die Eingabe der Daten. Durch Kontrollmechanismen, Plausibilitäts-Checks und die Definition von Verantwortlichkeiten wird die Nachvollziehbarkeit sichergestellt. Eine flexible Konfiguration und gestaltbare Auswertungen machen das unternehmensweite UBM-Nachhaltigkeits-Reporting deutlich komfortabler und effizienter. Überdies erleichtern spezialisierte Funktionen für Prüfer*innen auch deren Arbeit erheblich. Das ESG-Cockpit bietet also intern wie extern weitreichende und nachhaltige Vorteile.

ROADMAP HOLZ-HYBRID-KONSTRUKTION





Climate Impact Day
 Detaillierte Einblicke
 in die ESG-Aktivitäten
 von UBM



Climate Impact Day
 Ein „grünes“ Event für über
 200 Kolleginnen und Kollegen



Friday off.
 Work-Life-Balance

Sozial vernetzt, mit Blick auf das Ganze

Nachhaltige Entwicklungsarbeit verlangt weitaus mehr als hohe technische Kompetenz. Sie braucht auch ein soziales Gewissen und soziales Engagement. Bei der UBM bemühen wir uns, das auch umzusetzen und zu leben.

New Work bei UBM

Seit dem 1. Juli 2022 haben alle Mitarbeitenden von UBM Development jeden zweiten Freitag frei. Das bringt 26 zusätzliche frei gestaltbare Tage im Jahr. Diese attraktive „Lange Woche / kurze Woche“ Regelung greift an allen Konzernstandorten. Überdies können alle Mitarbeitenden zwei Home-Office-Tage pro Monat frei wählen.

„Das UBM New-Work-Modell eröffnet noch mehr Freiräume für uns alle, es schafft eine wesentlich verbesserte Work-Life-Balance. Die Büroarbeit und unser Zusammengehörigkeitsgefühl geraten dadurch nicht in den Hintergrund – sondern sie werden gestärkt“, erklärt UBM-COO Martina Maly-Gärtner, „und UBM wird zu einem noch attraktiveren Arbeitgeber.“

UBM Climate Impact Day

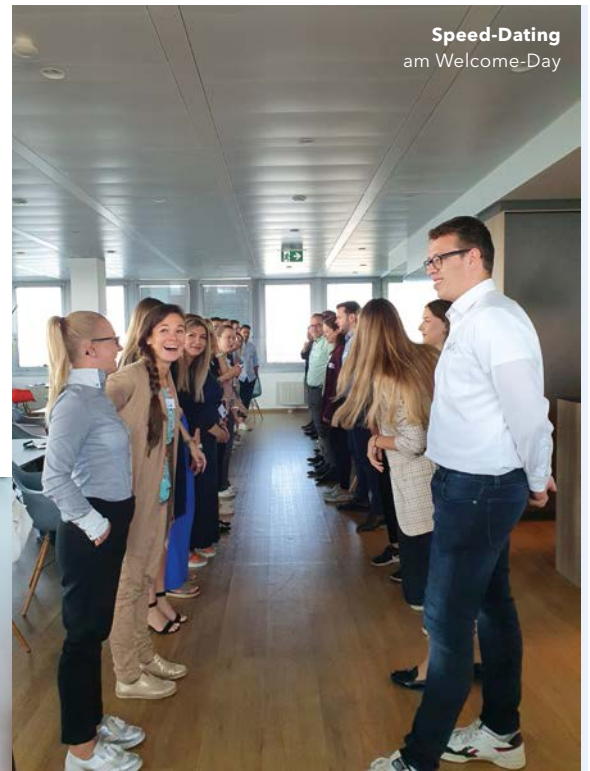
Im Oktober 2022 hat UBM allen Mitarbeitenden unter dem Motto „Learn, act, connect!“ einen Tag zu den Themen Klimawandel und Klimaschutz eingeräumt. Das vielfältige Programm umfasste einen Livestream zur Glacier Climate Week mit hochkarätigen Keynote-Speakern und zahlreiche UBM-interne Aktivitäten. Dazu gehörten eine temporeiche Mobilitäts-Challenge mit Fahrrad oder ÖPNV-Ticket, detaillierte Einblicke in ESG und grüne Projekte bei UBM, ein Klima-Quiz und informative Workshops zu den Themen Mülltrennung und -vermeidung sowie Biodiversität. Getreu dem Thema Klimaschutz wurde der Climate Impact Day auch kulinarisch abgerundet: mit einem vegetarischen Mittagessen.



UBM Family Day
Im Chef-Büro



UBM Family Day
Zu Besuch am
Arbeitsplatz der Eltern



Speed-Dating
am Welcome-Day

We are UBM Family

Dass Kinder den Arbeitsplatz ihrer Eltern besuchen können, ist leider eher selten. Aber sehr wichtig. Wie und vor allem wo Mama oder Papa bei UBM Development arbeiten, konnten 17 Kinder in unserer Wiener Zentrale erstmals erkunden. Am UBM Family Day und während der Führung durch unsere Büros gab es viele begeisterte Gesichter. Dabei brachten wir unserem „Nachwuchs“ auch gleich die UBM-Einstellung zur Nachhaltigkeit anschaulich näher. Unsere kleinen Besucher konnten Insektenhotels bauen oder Vogelhäuser aus Holz bunt bemalen. Mit dem anschließenden Grill-Event weihten Kinder und Eltern gleich die neu gestaltete Terrasse ein.

„Auch meine Tochter war von den coolen Büroräumen begeistert. Und sie hat sich sehr gefreut, so viele nette Menschen kennenzulernen“, merkt UBM-COO Martina Maly-Gärtner an. „Der Family Day war ein gelungener Auftakt, um die ganze UBM-Familie besser kennenzulernen. Wir freuen uns schon auf das nächste Fest.“

Welcome to UBM

Beim UBM Welcome Day am 7. September 2022 begrüßte der Vorstand 28 neue Mitarbeitende aus allen Länderorganisationen in der Wiener Konzernzentrale.

„Wir wollten alle persönlich willkommen heißen und die Chance nutzen, unsere Unternehmens-DNA *green. smart. and more.* direkt zu verankern“, erklärt UBM-COO Martina Maly-Gärtner.

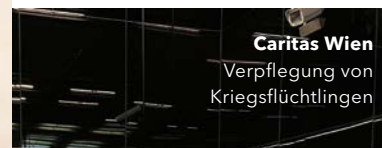
Im Headquarter lernten „die Neuen“ einander näher kennen. Teamaktivitäten, Fachvorträge und eine Führung durch unsere neugestaltete, hochmoderne „Meeting Zone“ prägten den abwechslungsreichen Tag. Die Präsentationen und das gemeinsame Mittagessen setzten die Highlights des UBM Welcome Day.



UBM Frühstück
 Persönlicher Austausch mit
 Vorstand und Geschäftsführung



Berliner Tafel
 Tatkräftige Helfer
 im Lager



Caritas Wien
 Verpflegung von
 Kriegsflüchtlingen



UBM Frühstück

Unter dem Titel „one breakfast.“ hatten interessierte Mitarbeitende Gelegenheit für einen Gedankenaustausch mit dem Vorstand und der Länder-Geschäftsführung. In entspannter Atmosphäre bei einem gemeinsamen Frühstück konnten die Mitarbeitenden Fragen stellen, für die im Arbeits-Alltag oft keine Zeit ist.

Sportlich aktiv bei UBM

Auch 2022 ging UBM beim jährlichen Business Run in Wien an den Start. Neun sportliche Kolleginnen und Kollegen legten die 4,1 Kilometer erfolgreich zurück und trafen sich danach zur Stärkung, zum Plaudern und Networken in der Luftburg im Prater. Dieses Lokal ist, nebenbei bemerkt, das größte vollzertifizierte Bio-Restaurant der Welt. Zusätzlich

fand man sich wöchentlich auf der Donauinsel ein, um Padel Tennis oder Beachvolleyball zu spielen. In der kühleren Jahreszeit nutzten unsere Mitarbeitenden hausinterne Fitnessangebote oder profitierten vom Fitnessstudio-Zuschuss.

UBM Sozialtage für gute Zwecke

Auch 2022 stellten wir alle Mitarbeitenden während der „UBM Sozialtage“ jeweils einen Tag lang für einen guten Zweck frei. Um ein konsensfähiges Projekt zu finden, starteten wir im April eine interne Umfrage. Diese reflektierte die Entschlossenheit, geflüchteten Menschen aus der Ukraine zur Seite zu stehen. Da die Caritas eine Initiative mit diesem Ziel ins Leben gerufen hatte, war der ideale Rahmen für die UBM Sozialtage bereits gegeben.



Wunscherfüller
Make A Wish-
Spendenübergabe



Müllsammel-Aktion
UBM-Headquarter in Wien



Müllsammel-Aktion
UBM-Niederlassung in Prag

Unser Team kümmerte sich zum Beispiel um den Empfang der zahlreichen Kriegsflüchtlinge. UBM-Freiwillige eilten auch zu dem Logistikcenter für Ukrainehilfe. Hier wurde nicht nur zu Spitzenzeiten jede helfende Hand dringend gebraucht. Dass der UBM-Einsatz gerne angenommen und mit Dankbarkeit honoriert wurde, hallte bei allen Beteiligten noch lange nach.

Im Herbst folgten im Zusammenhang mit dem Climate Impact Day weitere soziale Projekte. Dazu zählten unter anderem Müllsammelaktionen an den Standorten Wien, Prag und Frankfurt. Die Berliner unterstützten die Berliner Tafel und das Team in Frankfurt engagierte sich mit einer Aktion für das Kinderwerk „Die Arche“.

UBM erfüllt Kinder-Wünsche

2022 unterstützte UBM die wertvolle Arbeit der Make-A-Wish Foundation mit einer Spende von 25.000 Euro. Die Make-A-Wish Foundation erfüllt die Herzenswünsche schwerkranker Kinder im Alter von 3 bis 18 Jahren und bringt damit Freude, Kraft und neuen Mut für die ganze Familie. Make-A-Wish ist in mehr als 50 Ländern tätig und hat seit 1980 bereits über 520.000 Herzenswünsche erfüllt.

Ein gut geführtes Unternehmen kommt sehr gut an

Bei allem, was wir unternehmen, hegen wir einen hohen Anspruch. Das gilt für die Qualität unserer Developments ebenso wie für unsere Unternehmensführung. Konkret heißt das: Auch das G von ESG ist bei der UBM im Zentrum unseres Handelns. Wir haben einen ESG-Ausschuss auf Aufsichtsratsebene, der Nachhaltigkeitskriterien und ESG-Konzepte konzernweit beaufsichtigt und berät. Mit Erfolg, wie unsere vielfach ausgezeichneten Resultate beweisen.

ESG-Ratings

UBM erzielt Prime-Status bei ISS ESG

Die Pandemie und der Krieg in der Ukraine haben den Fokus der UBM auf Nachhaltigkeit zu keiner Zeit in Frage gestellt. Denn wir in der UBM sind davon überzeugt, dass diese Strategie gerade in politisch und ökonomisch eher stürmischen Zeiten sehr viel Sinn macht. Unser noch weiter verbessertes ESG-Rating der Ratingagentur ISS ESG bestärkt uns auf diesem Weg. Mit dem B- Rating haben wir weiterhin Prime-Status, was unsere Branchenführerschaft in Deutschland und Österreich noch deutlicher unterstreicht.

UBM mit Platin von EcoVadis ausgezeichnet

Nach Gold bei der Erstbewertung im vergangenen Jahr wurde UBM Development 2022 von EcoVadis mit Platin prä-

miert, also der höchsten EcoVadis Bewertung. UBM zählt damit zum besten Prozent unter allen 100.000 von EcoVadis bewerteten Unternehmen weltweit. Die Bewertung deckt anhand von 21 Indikatoren die vier wichtigsten Themen im Bereich Nachhaltigkeit ab: Umwelt, Arbeits- und Menschenrechte, Ethik sowie nachhaltige Beschaffung. In allen vier Kategorien rangiert UBM Development deutlich über dem Branchendurchschnitt - nicht zuletzt aufgrund der konsequenten Umsetzung unserer ambitionierten Ziele und Maßnahmen, die wir auch im ESG-Bericht ausführlich kommunizieren.

Note B für UBM im Erstrating von CDP

Beim Rating durch CDP wurde UBM auf Anhieb mit der Note B für ihr Engagement gegen den Klimawandel ausgezeichnet. UBM hat 2022 freiwillig an der CDP-Berichterstattung über klimaschutzrelevante Daten teilgenommen und informiert damit ihre Stakeholder transparent über die Klimaschutzstrategie und Maßnahmen zur Reduktion von CO₂-Emissionen. CDP gilt weltweit als der Goldstandard der Umweltberichterstattung mit den umfassendsten Daten zu Umweltauswirkungen, Risiken und Chancen von Unternehmen und Städten. 2022 forderten mehr als 680 Investoren mit einem Vermögen von mehr als 130 Billionen US-Dollar Unternehmen dazu auf, über die CDP-Plattform Daten offenzulegen. Diesem Aufruf sind global rekordverdächtige 18.700 Unternehmen gefolgt.





Wiener Börse Preis
Trophäe



Wiener Börse Preis
Verleihung

Börse

Wiener Börse zeichnet UBM aus

UBM Development erhielt am 14. Juni 2022 den Nachhaltigkeits-Preis der Wiener Börse als Österreichs nachhaltigstes Industrieunternehmen. Seit 2008 zählt dieser Preis zu den wichtigsten Auszeichnungen des österreichischen Kapitalmarktes.

Anlässlich der festlichen Verleihung im Palais Niederösterreich betonte UBM-CEO Thomas G. Winkler: „Für die UBM ist Nachhaltigkeit kein Trend, sondern eine Haltung. Der Wiener Börse Preis ist dafür eine schöne Bestätigung.“

Der begehrte Preis ist auch eine Anerkennung für die kompromisslose strategische Ausrichtung von UBM Development. Denn getreu unserem Motto *green. smart. and more.* entwickeln wir ökologisch ausgewogene, intelligente und ästhetisch ansprechende Immobilien mit nachhaltigen Vorzügen.

Benchmark für Nachhaltigkeit im österreichischen Aktienmarkt ist der VÖNIX VBV-Österreichische Nachhaltigkeitsindex. „Der VÖNIX 2005 war eine Initialzündung, heute ist er gelebte Praxis“, stellt Andreas Zakostelsky, Vorsitzender des VÖNIX-Beirats, heraus. „Unternehmen punkteten in ihrem Sektor mit herausragender Nachhaltigkeitsperformance und erzielten so das beste Scoring“. Christoph Boschan, CEO der Wiener Börse, ergänzt: „Die börsennotierten Unternehmen sind Österreichs Aushängeschilder im globa-

len Wettbewerb und der Wiener Börse Preis würdigt deren beispielhafte Entwicklungen.“

In den VÖNIX hoch aufgestiegen

Am Montag den 20. Juni 2022 verkündeten die Wiener Börse, die rfu und die VBV-Vorsorgekasse die neue Zusammensetzung des VBV-Österreichischen Nachhaltigkeits-Index (VÖNIX). Nach der jährlichen Überprüfung hinsichtlich unternehmerischer Nachhaltigkeit auf Basis von ökologischen und sozialen Kriterien schaffte die UBM Development AG die beachtliche Benchmark und wurde neues Mitglied.

„Die UBM Development AG hat sich seit dem Erst-Rating in 2018 kontinuierlich verbessert. Heute ist das Unternehmen ein profilierter Entwickler von grünen Immobilien vor allem im Wohn- und Bürosegment“, begründet Reinhard Friesenbichler, Geschäftsführer der für das Nachhaltigkeits-Rating zuständigen rfu, die Aufnahme.

„Nachhaltigkeit ist heute wichtiger denn je. Das Leben die im VÖNIX vertretenen Firmen eindrucksvoll vor. Als Nachhaltigkeits-Pionier freuen wir uns bei der VBV-Vorsorgekasse ganz besonders über jedes VÖNIX Mitglied. Denn diese Unternehmen zeigen, wie mit Hilfe des Kapitalmarktes die Transformation in eine CO₂-neutrale Zukunft gelingen kann“, so Andreas Zakostelsky, Vorsitzender des Beirates des VÖNIX und CEO der VBV-Vorsorgekasse.

Mitglied im Vienna ESG Segment

Bei der grünen Transformation unserer Wirtschaft sind auch die Börsen zentrale Akteure. Schließlich unterstützen und steuern sie den Kapitalfluss in Richtung nachhaltiger Unternehmens-Aktivitäten. Die Wiener Börse bietet Herausgebern von Wertpapieren ein transparentes, eigens für nachhaltige Anleihen konzipiertes ESG Segment. Dies eröffnet Anlegern ausgesuchte Finanzinstrumente zur Förderung der grünen Transformation am Kapitalmarkt. Anleihen, die entweder im EU-regulierten oder börsenregulierten Markt der Wiener Börse gelistet sind, können bei Einhaltung der ESG Zulassungs- bzw. Einbeziehungskriterien in das Vienna ESG Segment aufgenommen werden. Anleger eines ESG-konformen Bonds haben also die Gewissheit, dass sie ein verantwortungsbewusstes und ökologisch nachhaltiges Investment, orientiert an den Sustainable Development Goals (SDGs), tätigen. Auch die laufende Offenlegung und Berichterstattung über die Verwendung der jeweiligen Emissionserlöse ermöglicht es Investoren, eine qualifizierte Investitionsentscheidung zu treffen.

Die UBM ist mit dem Sustainability-Linked Bond 2021-2026 (150 Millionen Euro Volumen) sowie der Hybridanleihe 2021 (100 Millionen Euro Volumen) im Vienna ESG Segment vertreten. Mit dem Nachhaltigkeitsbezug verpflichtet sich die UBM, einen hohen Schwellenwert im ESG-Rating zu erreichen. Falls dies nicht gelingen sollte, leisten wir eine

Erhöhung des Rückzahlungsbetrages um zehn (Anleihe) bzw. fünfzehn (Hybridanleihe) Basispunkte pro Jahr. In Summe hat die UBM damit bereits eine Viertelmilliarde Euro am Kapitalmarkt auf green finance umgestellt. Das beweist, angesichts eines Anleihevolumens von insgesamt rund 600 Millionen Euro (per 31.12.2022), unsere radikale Neuausrichtung.



Sunrise
UBM wird ESG
Champion Nr. 1

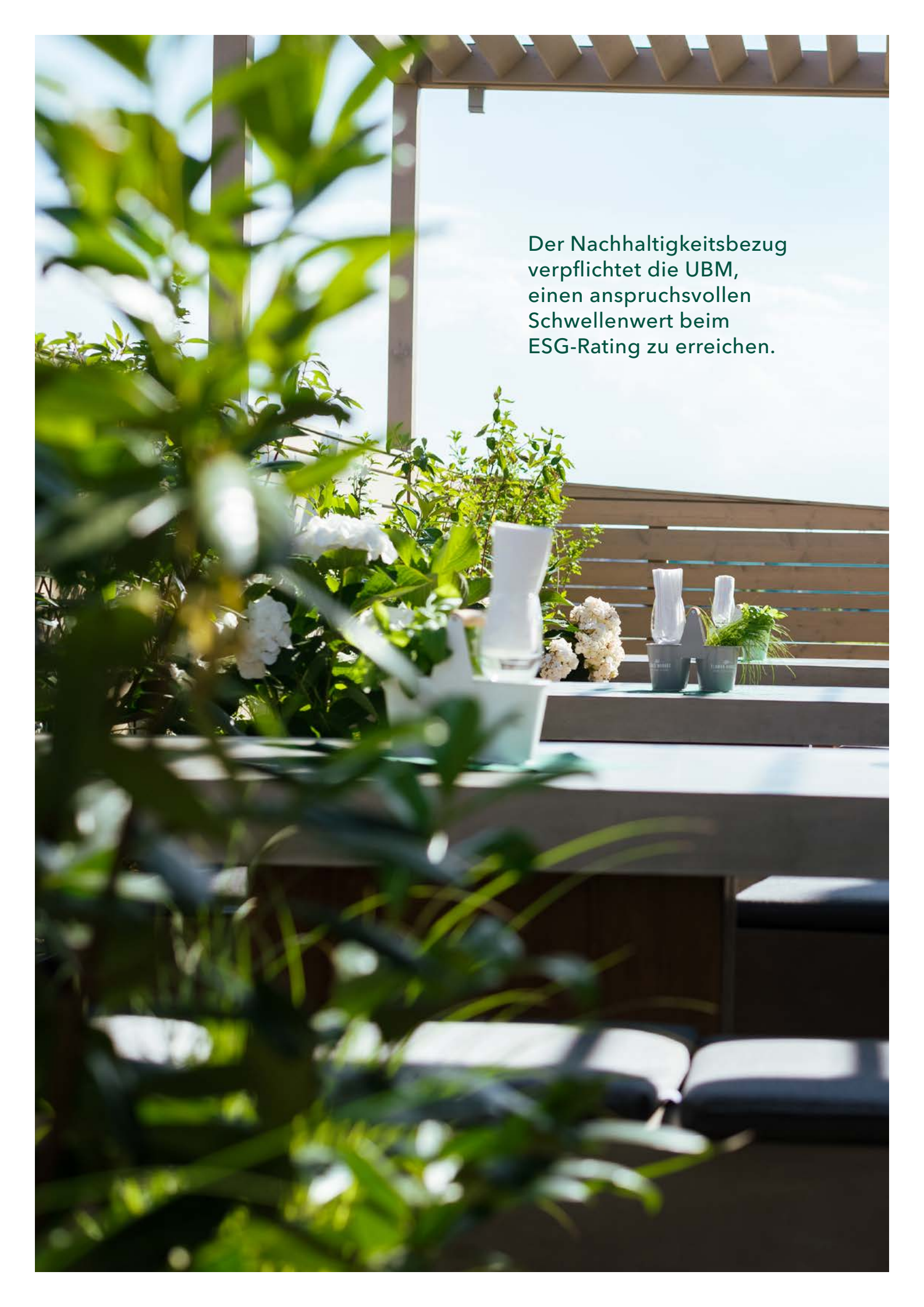
Hoher Anspruch, strenge Kriterien

Die Zulassungs- bzw. Einbeziehungskriterien für das Vienna ESG Segment orientieren sich an den Green Bond Principles der ICMA. Um die Einhaltung der geplanten Verwendung der Erlöse sicherzustellen, wird eine externe Überprüfung unter Berücksichtigung internationaler Standards - u.a. den Green Bond Principles - durch unabhängige Institutionen erstellt (sog. Second Party Opinion/Zertifizierung/Rating).


ESG Champion bei Sunrise Capital

2022 winkte uns noch ein weiterer ESG-Preis. Die Anleger von Sunrise Capital zeichneten die UBM Development AG mit dem Nachhaltigkeits-Preis „ESG Champion“ im Immobiliensektor aus.

Sunrise Capital ist auf Anlageprodukte und -services für langfristig orientierte Privatanleger spezialisiert. Die aktuell mehr als 20.000 Standortfonds-Investoren stimmen online über die Nachhaltigkeit von Unternehmen ab. So werden deren ESG-Ergebnisse bei Sunrise Capital von vielen kundigen Beobachtern unter die Lupe genommen und „demokratisch“ in einem branchenspezifischen Ranking bewertet. „Nachhaltigkeit steht im Mittelpunkt unseres Handelns“, betonte UBM-CEO Thomas G. Winkler anlässlich der Preisverleihung erneut, „und es freut uns besonders, dass auch die neue Generation von Privatanlegern unsere Bemühungen schätzt.“

A photograph of an outdoor dining area. In the foreground, there are lush green plants and white flowers. A table is set with white dishes, glasses, and a small potted plant. The background shows a wooden pergola structure and a clear blue sky. The text is overlaid on the right side of the image.

Der Nachhaltigkeitsbezug verpflichtet die UBM, einen anspruchsvollen Schwellenwert beim ESG-Rating zu erreichen.



Mit der Ausrichtung
green. smart. and more. hat
UBM die Relevanz von ESG integral in
der Unternehmensstrategie verankert
und setzt konkrete Maßnahmen.

3. UBM & Nachhaltigkeit

- 3.1. Unternehmensstrategie
- 3.2. ESG-Organisation
- 3.3. Einbindung von Stakeholdern
- 3.4. Wesentlichkeitsanalyse
- 3.5. ESG-Ziele und Maßnahmen
- 3.6. Risikomanagement
- 3.7. ESG-Berichterstattung
- 3.8. ESG-Ratings
- 3.9. Mitgliedschaften

Nachhaltigkeit leben.

3.1. Unsere Strategie

Eine der drängendsten gesellschaftlichen Aufgaben unserer Zeit ist die Erhaltung der Zukunftsfähigkeit unseres Planeten. Die europäische Politik sieht daher im Rahmen des Green Deals vor, Europa bis 2050 zum ersten klimaneutralen Kontinent der Welt zu machen. Weitere Megatrends neben der Ökologie sind die Urbanisierung und der demografische wie auch der soziale Wandel der Gesellschaft. „Silver Society“ beschreibt das Altern der Gesellschaft, in der Gesundheit und Lebensqualität als Fundamentalwerte tief im Bewusstsein verankert werden. Ebenfalls führen veränderte Geschlechterrollen und aufbrechende Stereotype zu einem radikalen Shift in Gesellschaft und Wirtschaft. Diese Entwicklungen, zusammen mit Covid-19, prägen den Megatrend New Work maßgeblich - und damit die Bedürfnisse der Menschen in Bezug auf ihre Arbeitswelt.

Wir sehen diese Trends nicht nur als Herausforderung, sondern auch als Chance: Wir sehen in der Berücksichtigung von ESG einen wesentlichen Erfolgsfaktor für unser unternehmerisches Handeln. Im Sinne der ökologischen Nachhaltigkeit strebt UBM an, der führende Holzbau-Developer Europas zu werden. Smartes, barrierearmes/-freies und flexibles Wohnen und Arbeiten werden schon heute berücksichtigt, um die Bedürfnisse der Nutzer auch langfristig erfüllen zu können. Als Immobilienentwickler können wir dem Büro eine neue Rolle als Kommunikations- und Kollaborationsplattform geben - der physische Arbeitsplatz wird zu einem Ort der Gemeinschaft und Unternehmenskultur. Auch als Arbeitgeber nehmen wir die Chancen wahr - beispielsweise nutzen wir das zusätzliche Innovationspotenzial einer diversen Belegschaft.

Mit der Ausrichtung *green. smart. and more.* hat UBM die Relevanz von ESG integral in der Unternehmensstrategie verankert und setzt konkrete Maßnahmen. Im laufenden Betrieb wird auf den effizienten Einsatz von Ressourcen ebenso geachtet wie auf soziale Belange und die Einhaltung von Compliance-Regeln. Die UBM-Leuchtturmprojekte sowie die Zertifizierungen im Bereich Green Building und die Aktivitäten, die sich aus der Strategie

green. smart. and more. ergeben, entsprechen den Anforderungen der EU und ermöglichen UBM neue Chancen.

green. steht für Maßnahmen im Sinne der Ökologisierung, also die Neuausrichtung der Wirtschaft Hand in Hand mit der Umwelt. Unser Fokus liegt dabei vor allem auf Holzbau sowie erneuerbaren Energien und Green-Building-Zertifizierungen.

smart. drückt unser Bekenntnis zu intelligenten Gebäuden aus. Durch den Einsatz von Sensorik und Automatisierung können Gebäude individuell an die Nutzerbedürfnisse angepasst und gleichzeitig ein effizienter Betrieb ermöglicht werden.

and more. bedeutet, dass wir mit unseren Gebäuden Geschichten erzählen. Es geht um Ästhetik, Wohlbefinden und Customer Experience - ein „Mehr“, das überall spürbar wird.

Wir orientieren unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten an den geltenden Gesetzen und Vorschriften der Länder, in denen wir tätig sind. So umfassen Regierungsinitiativen in den für UBM relevanten Ländern Themen wie die Förderung erneuerbarer Energie, die Steigerung der Energieeffizienz, Förderprogramme für umweltfreundliches Verhalten und die Stärkung von Grund- und Menschenrechten, vor allem in der Lieferkette. Zusätzlich dienen diverse staatliche und überstaatliche Normen und Standards, darunter der UN Global Compact, die Sustainable Development Goals (SDGs), der EU Green Deal und die EU-Taxonomie, als Rahmen. Um die Umsetzung unserer ESG-Ziele und Maßnahmen zu gewährleisten, haben wir effektive Prozesse eingeführt, die wir regelmäßig überprüfen und verbessern. Weitere Informationen zu unserer 360°-Prozesslandschaft und unseren Maßnahmen finden sich in den nachfolgenden Kapiteln.

Weltweit führende ESG-Ratingagenturen bestätigen die starke Position von UBM beim Thema Nachhaltigkeit. Weitere Informationen dazu sind in Kapitel 3.8. beschrieben.

GRI 2-23, 2-24

ESG-Ziele auf einen Blick

UMWELT

E

ENVIRONMENT



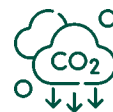
Steigerung Holzanteil

Über 100.000 m² in Holz bis 2025



Green-Building Zertifizierungen

Green-Building-Zertifizierungen für 100 % der Neu-Entwicklungen



CO₂-Reduktion um 30%

Reduktion der CO₂-Intensität fertig gestellter Projekte um 30% bis 2030



Brownfield Neubauprojekte

Anteil von Brownfield-Entwicklungen bei Neubauprojekten über 66 % bis 2025



Steigerung erneuerbare Energie

Steigerung des Anteils erneuerbarer Energie bei Energieträgern auf 30 % bis 2025 (Bestand und Konzernstandorte)



Alternativer Fahrzeugantrieb

Verdoppelung der Fahrzeuge mit alternativen Antrieben bis 2025

SOZIALES

S

SOCIAL



Mitarbeiterfluktuation minimieren

Mitarbeiterfluktuation unter 12,5 % bis 2025



Über 30% Frauen in Führungspositionen

Frauenquote in Führungspositionen über 30 % bis 2025



Jährliches ESG-Training

ESG-Training für 100 % der Mitarbeitenden jedes Jahr

GOVERNANCE

G

GOVERNANCE



Freiwillige ESG-Prüfung

Freiwillige Prüfung des ESG-Berichts durch Wirtschaftsprüfer



Verhaltenskodex für Geschäftspartner

Neue Geschäftspartner einer KYC-Überprüfung unterziehen sowie Verhaltenskodex vereinbaren



Ethikkodex für Mitarbeitende

Ethikkodex mit 100% der Mitarbeitenden vereinbaren

3.2. Die Umsetzung: Organisation & Governance

Mit der Unternehmensstrategie *green. smart. and more.* haben wir ESG-Ziele im gesamten Unternehmen verankert. Die Umsetzung unserer Überzeugung in konkretes Handeln sehen wir als gemeinsame Aufgabe aller Mitarbeitenden. Nur wenn alle die firmeninternen ESG-Ziele kennen und mittragen, kann ESG im Alltag gelebt werden und nachhaltig wirken.

Der Vorstand von UBM hat die Gesamtverantwortung für die Steuerung und Einhaltung der Nachhaltigkeitsbelange. Als Vorstandsvorsitzender zeichnet Thomas G. Winkler für die nachhaltigkeitsrelevanten Themen Strategie, Investor Relations & ESG sowie Legal & Compliance verantwortlich. Die Bereiche Green Building und Timber Construction sind Martin Löcker zugeordnet. Patric Thate sorgt für „grüne“ Finanzierungen und ein verlässliches ESG-Datenmanagement. Die Themen Mitarbeitende und Arbeitssicherheit liegen im Verantwortungsbereich von Martina Maly-Gärtner.

Die Verantwortung für die Umsetzung der ESG-Aktivitäten liegt beim Vorstand und dem Executive Committee zusammen mit den Abteilungsleitern der zuständigen Fachabteilungen. Die Nachhaltigkeitsstrategie und -ziele werden in regelmäßigen Abständen auf ihre Aktualität überprüft. Darauf basierend werden geeignete Maßnahmen zur Erreichung festgelegt. Insbesondere im Sinne der strategischen Ausrichtung *green. smart. and more.* werden Nachhaltigkeitsthemen regelmäßig im Executive Committee behandelt. Der gesamte Vorstand wird bei wichtigen Entscheidungen eingebunden und laufend über den Fortschritt informiert.

Mithilfe einer RACI-Matrix (Responsible, Accountable, Consulted, Informed) wurden die Rollen und Verantwortlichkeiten zum Thema ESG definiert und transparent festgehalten. Die Abteilung Investor Relations & ESG koordiniert die Nachhaltigkeitsthemen im Rahmen von Strategie und Geschäftsmodell und verantwortet sowohl das ESG-Reporting operativ als auch die Durchführung von ESG-Ratings. Dazu gehören die Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie, die Ablei-

tung und das Monitoring von Zielen sowie die Implementierung von Maßnahmen in Zusammenarbeit mit den involvierten Fachabteilungen. Darüber hinaus ist die Abteilung für die Überwachung der Entwicklung des gesetzlichen Rahmenwerks zuständig und agiert als Informationsschnittstelle innerhalb des Unternehmens. Der Head of Investor Relations & ESG tauscht sich regelmäßig mit dem Vorstand zu den aktuellen Entwicklungen und Themen aus.

Die Bearbeitung und Umsetzung der Nachhaltigkeitsthemen erfolgt durch die relevanten Fachabteilungen und Länder. Im Rahmen des regulären Tagesgeschäfts sowie in Pilotprojekten engagieren sich die verantwortlichen Mitarbeitenden und implementieren die Maßnahmen.

Corporate Governance

Der Aufsichtsrat von UBM setzt sich aus den von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern zusammen. Weiters gehören dem Aufsichtsrat die gemäß § 110 Abs. 1 ArbVG entsandten Mitglieder an. Die Bestellung zum Mitglied des Aufsichtsrats kann vor Ablauf der Funktionsperiode von der Hauptversammlung widerrufen werden. Der Beschluss bedarf einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Aufsichtsrat wählt alljährlich nach der ordentlichen Hauptversammlung aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen oder zwei Stellvertreter. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bilden, welche auf Dauer oder für einzelne Aufgaben bestellt werden können.

Im Jahr 2022 bestand der Aufsichtsrat von UBM aus acht von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern zuzüglich vier weiterer Mitglieder, welche vom Betriebsrat als Arbeitnehmervertreter in den Aufsichtsrat entsandt wurden. Die Auflistung auf der nächsten Seite zeigt die in der Hauptversammlung des Geschäftsjahrs 2019 neu gewählten Mitglieder des Aufsichtsrats. Die Mitglieder des Aufsichtsrats übten zum 31. Dezember 2022 weitere Aufsichtsratsmandate oder vergleichbare Funktionen in in- und ausländischen (nicht in den Konzernabschluss einbezogenen) Gesellschaften aus, die ebenfalls auf der folgenden Seite dargestellt werden.

Mitglieder des Aufsichtsrats

Name	Geburtsdatum	Geschlecht	Position	Mitglied seit	Bestellt bis
Ing. Karl-Heinz Strauss, MBA, FRICS ¹	27.11.1960	männlich	Vorsitzender	14.4.2011	HV 2024
DI Iris Ortner ²	31.8.1974	weiblich	stellvertretende Vorsitzende	14.4.2011	HV 2024
Dr. Susanne Weiss ³	15.4.1961	weiblich	Mitglied	15.1.2015	HV 2024
DI Klaus Ortner ⁴	26.6.1944	männlich	Mitglied	15.1.2015	HV 2024
Dr. Ludwig Steinbauer ³	26.10.1965	männlich	Mitglied	15.1.2015	HV 2024
Mag. Paul Unterluggauer	28.4.1967	männlich	Mitglied	15.1.2015	HV 2024
Hon.-Prof. Dr. Bernhard Vanas ³	10.7.1954	männlich	Mitglied	15.1.2015	HV 2024
Dipl.-Kff. Birgit Wagner ³	9.1.1972	weiblich	Mitglied	29.5.2019	HV 2024
Dipl.-Ök. Anke Duchow	19.1.1968	weiblich	Mitglied	27.5.2019	n/a ⁵
Martin Mann	14.2.1972	männlich	Mitglied	30.6.2016	n/a ⁵
Hannes Muster	28.11.1967	männlich	Mitglied	30.6.2016	n/a ⁵
Günter Schnötzing	20.8.1973	männlich	Mitglied	30.6.2016	n/a ⁵

¹ Ing. Karl-Heinz Strauss war von 27.2.2013 bis 18.9.2014 stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats und ist seit 18.9.2014 Vorsitzender des Aufsichtsrats.

² DI Iris Ortner ist seit 18.9.2014 stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats und war bereits von 2.7.2003 bis 5.5.2010 Mitglied des Aufsichtsrats.

³ unabhängiges Mitglied, das nicht Anteilseigner mit einer Beteiligung von mehr als 10% ist (C-Regel 54).

⁴ DI Klaus Ortner war bereits von 18.3.2000 bis 14.5.2014 Mitglied des Aufsichtsrats.

⁵ gemäß § 110 Abs. 1 ArbVG am 30.6.2016 sowie am 27.5.2019 vom Betriebsrat entsandt.

Funktionen des Aufsichtsrats

Name	Gesellschaft	Funktion
Ing. Karl-Heinz Strauss, MBA, FRICS	PORR Bau GmbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats
	PORR GmbH & Co. KGaA	Vorsitzender des Aufsichtsrats
	PORR SUISSE AG	Verwaltungsratspräsident
DI Iris Ortner	ELIN GmbH	Vorsitzende des Aufsichtsrats
	PORR AG ¹	Aufsichtsratsmitglied
	ÖBAG	Aufsichtsratsmitglied
	Liechtensteinische Landesbank (Österreich) AG	Aufsichtsratsmitglied
	TKT Engineering Sp. z.o.o. (Polen)	stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats
Blue Code International AG (Schweiz)	Aufsichtsratsmitglied	
Dr. Susanne Weiss	ROFA AG	Vorsitzende des Aufsichtsrats
	PORR AG ¹	Aufsichtsratsmitglied
	Wacker Chemie AG ¹	Aufsichtsratsmitglied
	Spielvereinigung Unterhaching Fußball GmbH & Co. KGaA	Aufsichtsratsmitglied
DI Klaus Ortner	ELIN GmbH	Aufsichtsratsmitglied
	PORR AG ¹	stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
Dr. Ludwig Steinbauer	Klinikum Austria Gesundheitsgruppe GmbH	Aufsichtsratsmitglied
Mag. Paul Unterluggauer	ELIN GmbH	stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
Hon.-Prof. Dr. Bernhard Vanas	PORR AG ¹	Aufsichtsratsmitglied
	Wolfgang Denzel Holding AG	Aufsichtsratsmitglied
	Bankhaus Denzel AG	Aufsichtsratsmitglied
	Wolfgang Denzel AG	Aufsichtsratsmitglied
	Wolfgang Denzel Auto AG	Aufsichtsratsmitglied

¹ börsennotiert

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats ist in keiner Managementfunktion bei UBM tätig. Nach den Kriterien auf Grundlage der C-Regel 53 des Österreichischen Corporate Governance Kodex haben sich die Aufsichtsratsmitglieder Ing. Karl-Heinz Strauss, MBA, FRICS (Vorsitzender), Dipl.-Kff. Birgit Wagner, Dr. Ludwig Steinbauer, Hon.-Prof. Dr. Bernhard Vanas und Dr. Susanne Weiss als unabhängig erklärt.

Entsprechend der C-Regel 36 des Corporate Governance Kodex führte der Aufsichtsrat auch im Geschäftsjahr 2022 eine Selbstevaluierung in Form der Aussendung eines Fragebogens durch, der sich vor allem mit der Effizienz der Tätigkeit des Aufsichtsrats sowie seiner Organisation und Arbeitsweise auseinandersetzte. Die ausgewerteten Ergebnisse wurden anschließend im Aufsichtsrat diskutiert.

Zur Unterstützung und effizienten Behandlung von komplexen Sachverhalten waren im Geschäftsjahr 2022 der Prüfungsausschuss, der Nominierungsausschuss und der Vergütungsausschuss eingerichtet. Zusätzlich hat UBM als eines der ersten börsennotierten Unternehmen in Österreich im Jahr 2021 einen ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat etabliert. Somit nimmt auch der Aufsichtsrat als oberstes Kontrollorgan seine Aufgaben im Hinblick auf Umwelt, Soziales und gute Unternehmensführung durch einen eigenen Ausschuss wahr.

Die untenstehende Auflistung zeigt die Mitglieder des ESG-Ausschusses und ihre Positionen. Die Vorsitzende wurde von den Mitgliedern des Ausschusses gewählt.

Mitglieder des ESG-Ausschusses

Name	Position
DI Iris Ortner	Vorsitzende
Dr. Susanne Weiss	stellvertretende Vorsitzende
Dipl.-Kff. Birgit Wagner	Mitglied
Dipl.-Ök. Anke Duchow	Mitglied

Der ESG-Ausschuss befasst sich mit der Analyse von Nachhaltigkeitskriterien und Corporate-Social-Responsibility-Konzepten

im Unternehmensprozess, insbesondere der Festlegung maßgeblicher ESG-Faktoren, die im Einzelnen durch Branchenzugehörigkeit und Geschäftsmodell des Unternehmens bestimmt werden und regionalen Einflüssen unterliegen.

Zusätzlich übernimmt der ESG-Ausschuss die Aufsicht und Beratung zu einem ESG-Maßnahmenkatalog mit klarer Zuordnung der Verantwortlichkeiten auf Vorstands- und Aufsichtsratsebene sowie die Überwachung und Prüfung der gesetzten ESG-Maßnahmen, wie insbesondere Auswirkungen von Beschaffungs- und Entwicklungsprozessen auf Ökosysteme, Nutzung von Ressourcen, die unmittelbare und mittelbare Nachbarschaft sowie gute Unternehmensführung.

Der Aufsichtsrat der UBM hat nach entsprechender Vorbereitung durch den Vergütungsausschuss des Aufsichtsrats die Vergütungspolitik im Jahr 2020 festgelegt und im Jahr 2022 überarbeitet. Der Aufsichtsrat der UBM ist berechtigt von dieser Vergütungspolitik abzuweichen, wenn dies unter außergewöhnlichen Umständen (bei wesentlichen Änderungen des rechtlichen, volkswirtschaftlichen und politischen Umfelds) erforderlich ist. Bei einer Abweichung von der Vergütungspolitik muss eine neue Vergütungspolitik in der nächsten ordentlichen Hauptversammlung vorgelegt werden. Die Vergütung des Vorstands von UBM setzt sich in Umsetzung der Vergütungspolitik im Sinn der maßgebenden Rechtsvorschriften aus erfolgsunabhängigen (Fixum, Pensionskasse/Mitarbeitervorsorge), erfolgsbezogenen Komponenten (variabler Leistungsbonus), Einmalzahlungen und Abfindungen für ausscheidende Vorstandsmitglieder zusammen. Die variablen, erfolgsorientierten Vergütungskomponenten tragen dabei den Interessen der Aktionäre an einer positiven Weiterentwicklung des Unternehmens Rechnung und sollen die Motivation des Vorstands erhöhen, Maßnahmen zu einer nachhaltigen, langfristigen und risikobewussten Optimierung des Konzernergebnisses zu setzen. Die jährliche variable Vergütung ist abhängig von der Erreichung der vom Aufsichtsrat festzulegenden Parameter, bei denen sich der Aufsichtsrat entweder an finanziellen oder nichtfinanziellen Kriterien oder an einer Kombination von beiden orientiert. Die Höhe des Fixbezugs des jeweiligen Vorstandsmitglieds richtet sich insbesondere nach dem Dienstalter, der Erfahrung, und der

Dauer sowohl der Zugehörigkeit zum Unternehmen als auch der Mitgliedschaft im Vorstand.

Jedes Vorstandsmitglied erhält bei Erreichen der individuellen Finanzziele eine variable Vergütung in der Höhe von höchstens 60% der gesamten Vorstandsvergütung. Für jedes Mitglied des Vorstands kann ein angemessener Betrag (mit Orientierung an früheren und gegenwärtigen Beträgen) in eine betriebliche Pensionskasse einbezahlt werden. Für die Mitglieder des Vorstands besteht eine D&O-Vermögensschadenhaftpflichtversicherung, deren Kosten von der Gesellschaft getragen werden. UBM hat außerdem 2017 ein Aktienoptionsprogramm für leitende Angestellte und den Vorstand aufgelegt, das 2021 verlängert wurde.

Dem Vergütungsausschuss kommen im Sinn der maßgebenden Rechtsvorschriften und im Hinblick auf die aktuelle Vergütungspolitik folgende Aufgaben zu: (i) Befassung mit den Angelegenheiten der Vergütung der Vorstandsmitglieder und dem Inhalt von Anstellungsverträgen mit Vorstandsmitgliedern, insbesondere Festlegung und Umsetzung der Grundsätze für die Vergütung der Vorstandsmitglieder im Sinne der C-Regeln 27 (insbesondere Festlegung eines Kriterienkatalogs für variable Vergütungsbestandteile), 27a und 28 des Österreichischen Corporate Governance Kodex; (ii) Überprüfung der Vergütungspolitik für Vorstandsmitglieder in regelmäßigen Abständen; (iii) Zustimmung zur Übernahme von Nebentätigkeiten durch Vorstandsmitglieder. Der Vergütungsausschuss hielt im Geschäftsjahr 2022 zwei Sitzungen ab.

In der Sitzung am 21. März 2022 wurde die Festsetzung der Jahresboni für alle Mitglieder des Vorstands besprochen sowie dem Antrag auf Änderung der Vergütungspolitik in der 141. Hauptversammlung und dem Vergütungsbericht zugestimmt. In der Sitzung am 22. September 2022 wurde eine Indexanpassung der jährlichen maximalen Gesamtvergütung (fixe und variable Vergütung) der Mitglieder des Vorstands beschlossen. Der Vergütungsausschuss besteht aus folgenden Mitgliedern: Ing. Karl-Heinz Strauss, MBA, FRICS (Vorsitzender), DI Iris Ortner und Dr. Susanne Weiss (Vergütungsexpertin). Der Vorsitzende

und eines der beiden weiteren Mitglieder haben sich als unabhängig erklärt. Externe Consultants werden nicht hinzugezogen.

Die Verankerung von ESG in das Vergütungsmodell soll künftig eingehend untersucht werden: ESG-KPIs sollen mittelfristig in die variable Vergütung des Managements integriert werden.

Jedes Aufsichtsratsmitglied erhält neben dem Ersatz seiner baren Auslagen und einem Anwesenheitsgeld für jede Sitzung eine jährliche Aufwandsentschädigung. Die Höhe des Anwesenheitsgelds und der Aufwandsentschädigung wird durch Beschluss der Hauptversammlung festgesetzt. Mit Beschluss der Hauptversammlung am 29. Mai 2019 wurde die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats wie folgt festgesetzt: Es wurde beschlossen, dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats eine feste Vergütung von € 50.000,00 pro Jahr, der stellvertretenden Vorsitzenden eine Vergütung von € 40.000,00 pro Jahr und den übrigen Mitgliedern eine feste Vergütung von € 30.000,00 pro Jahr zu gewähren. Das Sitzungsgeld wurde mit € 2.000,00 pro Sitzung des Aufsichtsrats oder eines seiner Ausschüsse festgesetzt. Die gemäß § 110 Abs. 1 ArbVG vom Betriebsrat entsandten Aufsichtsratsmitglieder erhalten für ihre Tätigkeit im Aufsichtsrat keine gesonderte Vergütung. **GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-15, 2-17, 2-18, 2-19, 2-20, 2-24**

3.3. So beziehen wir Stakeholder ein

Als Projektentwickler haben wir auf viele Lebensbereiche der Gesellschaft Einfluss. Der regelmäßige Austausch mit internen und externen Stakeholdern sowie deren aktive Einbindung in unsere Geschäftstätigkeiten ist deshalb für uns von großer Bedeutung. Sowohl die Erfüllung sozialer und ökologischer Verantwortung als auch der langfristige wirtschaftliche Erfolg von UBM basieren auf erfolgreichen Kooperationen mit unterschiedlichen Stakeholdern und dem respektvollen Umgang mit ihren Anliegen. In diesem Zusammenhang haben wir unsere Wesentlichkeitsanalyse im Geschäftsjahr 2021 aktualisiert. In einem strukturierten, methodischen

Prozess konnten sich dabei interne und externe Stakeholder beteiligen. Konkret wurden ungefähr 700 Stakeholder aus 12 vorab definierten Stakeholdergruppen eingeladen, an einer Online-Umfrage teilzunehmen. 208 auswertbare Antworten flossen so in die Wesentlichkeitsanalyse mit ein.

Basierend auf den Antworten der relevanten Stakeholdergruppen konnten wesentliche Themen identifiziert, strukturiert und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in einer Wesentlichkeitsmatrix festgehalten (siehe Kapitel 3.4.).

Darüber hinaus beziehen wir relevante Stakeholdergruppen durch frühzeitige Informationen, Beteiligungen und Mitbestimmung bei Planungs- und Entwicklungsprozessen ein. So wird Anrainern ermöglicht, ihre Bedürfnisse und Interessen darzulegen und Einfluss auf die Ergebnisse zu nehmen. Dies ist seit 2021 als Standard für UBM in die Prozesslandschaft eingebettet. Weitere Informationen dazu finden sich in Kapitel 5.

Für den Stakeholderdialog nutzen wir unter anderem die auf der folgenden Seite angeführten Instrumente. **GRI 2-29**

BEFRAGTE STAKEHOLDER-GRUPPEN



Stakeholder-Dialog  2-29

Stakeholdergruppe	Interessen & Erwartungen	Dialogformen
Mitarbeitende	<ul style="list-style-type: none"> ■ Attraktiver Arbeitsplatz ■ Fachliche und persönliche Weiterentwicklung ■ Förderung Work-Life-Balance ■ Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Kommunikation via Intranet, Newsletter, Videostreams, Social Media Posts ■ Jährliche Mitarbeitergespräche ■ Unterschiedliche Events und Initiativen (z. B. UBM Tag, Climate Impact Day), um die Kommunikation zu fördern ■ Ethikkodex
Nutzer/Endkunden	<ul style="list-style-type: none"> ■ Information und Transparenz über Objekte ■ Qualitativ hochwertige und beständige Immobilien 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Regelmäßiger Austausch mit den Projektleitern ■ Website, Pressemeldungen, Newsletter, Social Media Posts
Kapitalmarktteilnehmer	<ul style="list-style-type: none"> ■ Transparente Berichterstattung zur Unternehmensstrategie, Umsetzung und Zielerreichung ■ Information zu Prognosen sowie Risiko- und Chancenanalysen ■ Nachhaltige Unternehmensperformance 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Persönliche Einzelgespräche ■ Presseaussendungen und Meldungen ■ Website, Newsletter, Social Media Posts ■ Roadshows ■ Hauptversammlung ■ Berichte wie Geschäftsbericht und ESG-Bericht
Aufsichtsrat	<ul style="list-style-type: none"> ■ Nachhaltige Unternehmensperformance ■ Transparente Berichterstattung zur Unternehmensstrategie, Umsetzung und Zielerreichung 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Aufsichtsratssitzungen ■ ESG-Ausschusssitzungen ■ Berichte wie Geschäftsbericht und ESG-Bericht
Geschäftspartner & Lieferanten	<ul style="list-style-type: none"> ■ Faire Geschäftsbeziehung und gute Kooperationsbasis ■ Gemeinsame Wertehaltung 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ausschreibungen und Vertragsverhandlungen ■ Regelmäßiger Austausch bei der Umsetzung der Aufträge ■ Verhaltenskodex
Interessenvertretungen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Definition und Förderung gemeinsamer Werte ■ Förderung von Lösungen für Anpassung an den Klimawandel und sonstige ökologische und soziale Herausforderungen 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Proaktiver Austausch und Weiterentwicklung mit der Branche zu gesellschaftlicher Verantwortung/ESG ■ Mitgliedschaften und aktives Engagement bei mehreren Organisationen
Behörden	<ul style="list-style-type: none"> ■ Umsetzung behördlicher Vorgaben ■ Gemeinsame Lösungsfindung in der Immobilien- und Quartiersplanung 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Abstimmung über Entscheidungen zu relevanten Themenbereichen ■ Gesetzlich erforderliche Meldungen ■ Berichte wie Geschäftsbericht und ESG-Bericht
Anrainer	<ul style="list-style-type: none"> ■ Steigerung der Lebensqualität durch Projekte von UBM 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Frühzeitige Informationen, Beteiligungen und Mitbestimmungsrechte bei Planungs- und Entwicklungsprozessen
Medien	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gezielte und zeitnahe Informationen zu aktuellen sowie strategischen Themen 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Presseaussendungen ■ Interviews ■ Website

3.4. Wesentlichkeitsanalyse

Damit wir unsere Verantwortung gegenüber der Gesellschaft und der Umwelt übernehmen können, beschäftigen wir uns strukturiert mit den gesellschaftlichen und ökologischen Entwicklungen. Dabei orientieren wir uns am Konzept der „Doppelten Wesentlichkeit“, also der Bewertung aus der Outside-in- (Risiken aus Unternehmenssicht, Auswirkungen auf unser Geschäft und unsere Wertschöpfung) sowie der Inside-out-Perspektive (Auswirkungen von UBM auf Mensch und Umwelt). Eine wichtige dritte Dimension ist die Sichtweise relevanter Stakeholdergruppen.

2021 haben wir unser Verständnis von wesentlichen Themen im Rahmen einer Wesentlichkeitsanalyse anhand der drei Dimensionen neu definiert. Notwendig wurde diese Erneuerung aufgrund der Entwicklungen der international anerkannten Regulative und Standards. Speziell der EFRAG-Vorschlag zum CSRD-Entwurf (2021) sowie die GRI-Standards 2021 wurden berücksichtigt. Die Basis für diesen ESG-Bericht ist die daraus entstandene Wesentlichkeitsmatrix, welche die letzte ablöst.

Im ersten Schritt wurde basierend auf einer umfassenden Kontextanalyse, Studien zu Megatrends, einem ausführlichen Peer Group Review und Gesprächen mit internen Experten eine Liste mit 17 potenziell wesentlichen Themen erarbeitet. Die Bewertung der Relevanz bzw. Auswirkungen (Impacts) dieser Themen erfolgte in drei Perspektiven:

- Auswirkungen von UBM auf Mensch und Gesellschaft sowie auf die Umwelt
- Auswirkung der Nachhaltigkeitsthemen auf UBM
- Relevanz der Nachhaltigkeitsthemen aus Stakeholder-Sicht

Auswirkungen von UBM auf Mensch, Gesellschaft und Umwelt

In Anlehnung an den Bewertungsansatz des CSRD-Entwurfs (2021) erfolgte eine quantitative bzw. qualitative Bewertung der Auswirkungen auf Mensch, Gesellschaft und Umwelt

unter Einbeziehung externer Experten. Die ökologischen Bewertungen beruhen auf vereinfachten Carbon-Footprint-Bewertungen und anderen Kennzahlen, die eine expertenbasierte Einschätzung des ökologischen Impacts ermöglichen. Die sozialen Bewertungen basieren auf einer Abschätzung der Anzahl der betroffenen Personen (Reichweite), der Auswirkung auf deren Lebensqualität (Ausmaß) und der Unumkehrbarkeit der Wirkung.

Auswirkung der Nachhaltigkeitsthemen auf UBM

Für jedes Nachhaltigkeitsthema wurde ein Worst-Case-Szenario entwickelt, welches durch den Vorstand gemeinsam mit der Abteilung Investor Relations & ESG bewertet wurde. Die Bewertung der Bruttoisiken erfolgte anhand von zwei Dimensionen (Ausmaß und Eintrittswahrscheinlichkeit) unter Berücksichtigung eines Zeithorizonts von etwa zehn Jahren.

Relevanz der Nachhaltigkeitsthemen aus Stakeholder-Sicht

In einer Online-Umfrage wurden interne und externe Stakeholder von UBM aus 12 vorab definierten Stakeholdergruppen (siehe Seite 38) eingeladen, die einzelnen Themen hinsichtlich ihrer Priorität zu bewerten, sowie die Top-5-Themen auszuwählen. Die Umfrage wurde an ungefähr 700 Stakeholder versendet und generierte 208 auswertbare Antworten (dies entspricht einer Rücklaufquote von 33%).

Unter Berücksichtigung der drei Perspektiven wurden alle Themen im Hinblick auf ihre Bedeutung für UBM und ihre Stakeholder sowie die Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft bewertet und priorisiert. In einem Workshop mit dem Vorstand und den zuständigen internen Experten für die Bereiche Umwelt, Soziales und Governance wurden die Ergebnisse diskutiert und drei wesentliche Themen identifiziert:

- Energieeffizienz, erneuerbare Energien und CO₂-Emissionen
- Attraktiver Arbeitgeber & Aus- und Weiterbildung
- Corporate Governance und Compliance

Die Ergebnisse sind in einer Wesentlichkeitsmatrix festgehalten und für den Nachhaltigkeitsbericht nach der ESG-Struktur in die Bereiche Umwelt, Soziales und Governance gegliedert, wobei sich Soziales aus den Themenbereichen „Mitarbeitende“ und „Gesellschaft“ zusammensetzt. Die Matrix bildet alle drei Dimensionen ab und orientiert sich damit sowohl am EFRAG-Vorschlag zum CSRD-Entwurf als auch am GRI-Standard 2021. Die drei wesentlichen Themen für UBM werden in den folgenden Kapiteln detailliert beschrieben, die übrigen Themen werden ebenfalls erläutert.

Im Vergleich zur Wesentlichkeitsanalyse 2020 haben sich einige Veränderungen ergeben:

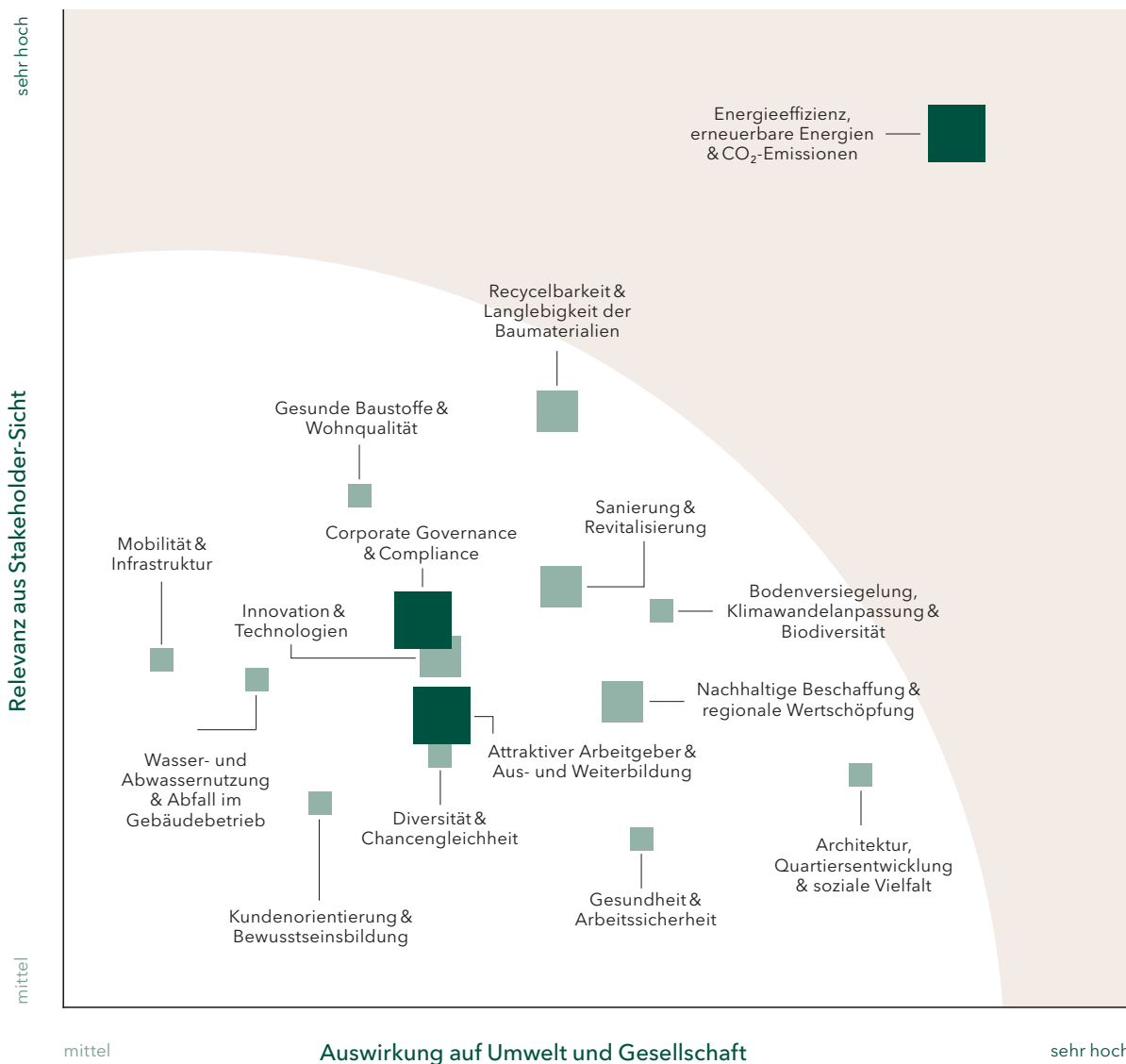
- „Energieverbrauch“ und „THG (Treibhausgase)“ wurden im wesentlichen Thema „Energieeffizienz, erneuerbare Energien und CO₂-Emissionen“ zusammengefasst.
 - „Faire Arbeitsbedingungen“ und „Mitarbeiteraus- und -weiterbildung“ wurden dem wesentlichen Thema „Attraktiver Arbeitgeber und Aus- und Weiterbildung“ zugeordnet.
 - „Ethik & Compliance“ wurde in „Corporate Governance und Compliance“ umbenannt und als wesentliches Thema identifiziert.
 - „Wohlergehen der Nutzer“ und „Anreize für umweltfreundliches Verhalten“ wurden in die Themen „Kundenorientierung und Bewusstseinsbildung“ und „Gesunde Baustoffe und Wohnqualität“ aufgesplittet.
 - „Digitalisierung und Technologie“ wurde um Innovation ergänzt („Innovation und Technologien“).
 - „Anpassung an den Klimawandel“ und „Biodiversität“ wurden zu einem Thema zusammengefasst („Bodenversiegelung, Klimawandelanpassung und Biodiversität“).
 - „Quartiersentwicklung“ und „Sozio-kulturelles Umfeld der Projekte“ wurden im Thema „Architektur, Quartiersentwicklung und soziale Vielfalt“ kombiniert.
 - „Wasserverbrauch“ und „Abfall“ wurden im Thema „Wasser- & Abwassernutzung sowie Abfall im Gebäudebetrieb“ zusammengefasst.
- Das neue Thema „Nachhaltige Beschaffung und regionale Wertschöpfung“ umfasst die Themen „Soziale Kriterien in der Lieferkette“, „Ökologische Kriterien in der Lieferkette“ sowie „Regionale Wirtschaft und Gesellschaft“.
 - Das Thema „Infrastruktur und Mobilität“, das zuvor im Thema „Sozio-kulturelles Umfeld der Projekte“ inkludiert war, wurde gesondert festgehalten.
 - Das ehemalige Thema „Kooperation“ wird zwar weiterhin in den Aktivitäten von UBM berücksichtigt, aber nicht als separates Thema ausgewiesen.

GRI 2-12, 2-29, 3-1, 3-2

WESENTLICHKEITSMATRIX

Wesentlich im Sinne von GRI und CSRD

sind dunkelgrüne Quadrate und beige hinterlegte Themen.



Die **Geschäftsrelevanz** wird folgendermaßen zugeordnet:



3.5. Die konkreten Ziele und Maßnahmen

3.5.1. Sustainable Development Goals

UBM bekennt sich zu den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen, die als Agenda 2030 für Nachhaltige Entwicklung von allen Mitgliedstaaten der UNO 2015 verabschiedet wurden. Regierungen und Unternehmen sind gefordert, zur Erreichung dieser Ziele beizutragen. Das Rahmenwerk umfasst 17 Ziele mit insgesamt 169 Unterzielen, die sich auf die globalen wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Herausforderungen beziehen.

Wir folgen auch den zehn Prinzipien des UN Global Compacts. Die Zuordnung zu relevanten SDGs und ihren Unterzielen sowie zu den zehn Prinzipien des UN Global Compacts im Abgleich mit den GRI-Standards werden im GRI-Index näher erläutert (siehe Kapitel 7).

Im Zuge einer Wesentlichkeitsanalyse (siehe 3.4.) und einer Risiko- und Auswirkungsanalyse (siehe 3.6.) hat sich UBM mit den SDGs und den jeweiligen Unterzielen im Detail auseinandergesetzt und jene Ziele identifiziert, bei denen das Unternehmen einen direkten Beitrag zur Agenda 2030 leisten kann:



Bezahlbare und saubere Energie - Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern.
Fokus: Ziele 7.2 und 7.3



Maßnahmen zum Klimaschutz - Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen.
Fokus: Ziele 13.1 und 13.2



Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum - Dauerhaftes, breitenwirksames und nachhaltiges Wirtschaftswachstum, produktive Vollbeschäftigung und menschenwürdige Arbeit für alle fördern.
Fokus: Ziele 8.4 und 8.8



Leben an Land - Landökosysteme schützen, wiederherstellen und ihre nachhaltige Nutzung fördern, Bodendegradation beenden und umkehren und dem Verlust der biologischen Vielfalt ein Ende setzen.
Fokus: Ziel 15.5



Industrie, Innovation und Infrastruktur - Eine widerstandsfähige Infrastruktur aufbauen, breitenwirksame und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen.
Fokus: Ziel 9.1



Frieden, Gerechtigkeit und starke Institutionen - Friedliche und inklusive Gesellschaften für eine nachhaltige Entwicklung fördern und leistungsfähige, rechenschaftspflichtige und inklusive Institutionen auf allen Ebenen aufbauen.
Fokus: Ziel 16.7



Nachhaltige Städte und Gemeinden - Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten.
Fokus: Ziele 11.1 und 11.3

3.5.2. Ziele und Maßnahmen im Detail

Um unser Commitment konsequent umzusetzen, haben wir entlang der Handlungsfelder Umwelt, Soziales und Governance Ziele, Maßnahmen und Kennzahlen definiert.

Thema	Ziel	Maßnahmen	Kennzahlen	Zeithorizont
UMWELT - PROJEKTENTWICKLUNG				
Holzbau	Über 100.000 m ² in Holz- bzw. Holz-Hybrid-Bauweise	Quality Gate: Für jedes Projekt muss geprüft werden, ob Holz-(Hybrid-)bau möglich ist - wenn ja, muss Holz-(Hybrid-)bau erfolgen.	m ² Holz	2025
	Prüfung der Materialwahl Holz in der Errichtung bei 100 % der Neuprojekte			laufend
	CO ₂ -Reduktion um mindestens -20 % durch Holz-(Hybrid-)bau im Vergleich zu konventioneller Bauweise in der Errichtung auf Projektebene	Quality Gate: Jedes Projekt muss in der Ausführungsplanung durch Ökobilanz Einsparung darstellen.	Einsparung in t CO ₂ -Äquivalenten	2025
Energiebedarf & CO₂	Senkung des Primärenergiebedarfs (PEB) bei Neuprojekten auf den nationalen Niedrigstenergiegebäudestandard	Vorgabe für TGA-(Technische Gebäudeausrüstung)-Planung bei allen Neuprojekten.	Primärenergiebedarf	2025
	Reduktion der CO ₂ -Intensität der fertiggestellten Projekte um -30 % (Basis 2019)		CO ₂ -Intensität in kg/m ² BGF (CO ₂ -Äquivalente)	2030
	Steigerung des Anteils an erneuerbarer Energie bei Energieträgern auf 50 %		Anteil Energie aus erneuerbaren Quellen am Gesamtenergieverbrauch	2030
Gebäudezertifizierung	Green-Building-Zertifizierungen für 100 % der Neu-Entwicklungen ab 2022	Green-Building-Zertifizierung bei allen Neuprojekten als verpflichtendes Element der <i>green. smart. and more.</i> Strategie.	Anteil zertifizierter Projekte am Gesamtportfolio	2025
Brownfieldentwicklung	Anteil von Brownfield-entwicklungen bei Neu-Projekten über 66 %	Fokus im Ankaufsprozess auf Brownfieldentwicklungen (Grundstücke mit Bestandsgebäuden).	Anteil Brownfield-entwicklungen am Gesamtportfolio (kumuliert ab 2021)	2025
Nachhaltige Baustoffe & Kreislaufwirtschaft	Prüfung des Einsatzes von nachhaltigen/recyclten Baustoffen bei allen Neu-Entwicklungen	Bei jedem Projekt muss der Einsatz nachhaltiger/recycelter Baustoffe bereits bei der Planung angedacht/geprüft werden.		laufend
	Anwendung von Cradle-to-Cradle-Ansatz im Rückbau bei allen Neu-Entwicklungen	Anforderungen der Kreislaufwirtschaft bereits an Planer weitergeben.		laufend

Thema	Ziel	Maßnahmen	Kennzahlen	Zeithorizont
UMWELT - KONZERNSTANDORTE				
Erneuerbare Energie	Steigerung des Anteils an erneuerbarer Energie bei Energieträgern auf 30 %	Umstellung auf Ökostrom-Anbieter.	Anteil Energie aus erneuerbaren Quellen am Gesamtenergieverbrauch	2025
Energiemanagement	Etablierung/Optimierung von Building-Management-Systemen (BMS) bzw. Energiemonitoring bei 100 % der Konzernstandorte	Alle Konzernstandorte mit BMS bzw. Energiemonitoring ausrüsten und Gebäudeoptimierung nachrüsten.		2025
Fuhrpark	Verdoppelung der Anzahl der Fahrzeuge mit alternativen Antrieben (Vergleichsbasis 2021)	Bevorzugte Anschaffung von Fahrzeugen mit alternativen Antrieben.	Anzahl Fahrzeuge mit alternativen Antrieben	2025
Reisen	Flugreisen CO ₂ -Reduktion um -25% (Vergleichsbasis 2019)	Reisehandbuch für die Mitarbeitenden zum Thema Flugreisen verfassen und zur Verfügung stellen.	Emissionen (in t CO ₂ -Äquivalenten) verursacht durch Flugreisen	2025
UMWELT - BESTANDSIMMOBILIEN				
Erneuerbare Energie	Steigerung des Anteils an erneuerbarer Energie bei Energieträgern auf 30 %	Umstellung auf Ökostrom-Anbieter.	Anteil Energie aus erneuerbaren Quellen am Gesamtenergieverbrauch	2025
CO₂-Intensität	Senkung der CO ₂ -Intensität um -30 % (Vergleichsbasis 2020)	Senkung der CO ₂ -Intensität durch Nachrüstung von hocheffizienten Energiesystemen, Gebäudeautomation & Änderung der Energieträger.	CO ₂ -Intensität (CO ₂ -Äquivalente)	2030
Energiemanagement	Etablierung/Optimierung der Building-Management-Systeme bei 100 % der Bestandsimmobilien	Bestandsimmobilien mit BMS ausrüsten und Gebäudeoptimierung nachrüsten.		2022 - nicht erreicht
	Verankerung einer Guideline für nachhaltigen Gebäudebetrieb bei 100% der Bestandsimmobilien	Guideline für nachhaltigen Gebäudebetrieb aufsetzen und an alle Mieter verteilen.		2022 - teilweise erreicht
	Implementierung der Guideline für nachhaltigen Gebäudebetrieb bei 100% des Bestands	Guideline für nachhaltigen Gebäudebetrieb an alle Mieter verteilen.		2023

Thema	Ziel	Maßnahmen	Kennzahlen	Zeithorizont
SOZIALES				
Attraktiver Arbeitgeber - die besten Mitarbeitenden gewinnen	Steigerung der Bewerberanzahl	Etablierung einer Employer-Branding-Strategie, um die Attraktivität von UBM als Arbeitgeber für potenzielle Bewerber*innen zu stärken und die Candidate Experience kontinuierlich zu verbessern. Dies beinhaltet den Aufbau einer Karriereseite, verstärkte Nutzung von Onlineauftritten wie LinkedIn oder kununu sowie die Erstellung von Stellen- und Kompetenzprofilen für alle Tätigkeitskategorien.	Anzahl der Bewerbungen pro ausgeschriebener Stelle	laufend
	Steigerung der Bewerberqualität - Erhebung der Interviewquote erstmals für 2022		Interviewquote (% der Bewerber*innen mit Bewerbungsgespräch)	2022 - erreicht laufend
	Sicherstellung einer hohen Besetzungswahrscheinlichkeit		Neueinstellungen nach Geschlecht & Alter, Offer-Acceptance-Rate, Time-to-hire ab Ausschreibung	laufend
Attraktiver Arbeitgeber - die besten Mitarbeitenden an das Unternehmen binden	Mitarbeiterfluktuation unter 12,5 %	Etablierung einer Employer-Branding-Strategie, um die Attraktivität von UBM als Arbeitgeber für bestehende Mitarbeitende zu stärken. Dies umfasst einen strukturierten Onboardingprozess für alle neuen Mitarbeitenden, flexible Arbeitszeitmodelle, attraktive Vergütung, regelmäßige Information der Mitarbeitenden über interne Kommunikationskanäle, interne Weiterentwicklungsmöglichkeiten sowie die Erstellung von Stellen- und Kompetenzprofilen für alle Tätigkeitskategorien.	Fluktuationsrate, durchschnittliche Betriebszugehörigkeit, Weiterempfehlungsquote, Anteil intern besetzter Führungspositionen	2025
Aus- und Weiterbildung	25 % mehr Weiterbildungsstunden pro Mitarbeitenden (Vergleichsbasis 2020)	Vereinbarung individueller, bedarfsorientierter Trainingsmaßnahmen im jährlichen Mitarbeitergespräch.	Durchschnittliche Weiterbildungsstunden pro Mitarbeitenden	2025
	Jährliches ESG-Awareness-Training für 100 % der Mitarbeitenden	Aktive Teilnahme aller Mitarbeitenden am Climate Impact Day zur Bewusstseinsbildung für das Thema ESG ermöglichen.	Anteil Mitarbeitende mit ESG-Training	2023
	Feedbackkultur fördern - jährliches Mitarbeitergespräch mit 100% der Mitarbeitenden	Durchführung regelmäßiger Personalentwicklungs- und Feedbackgespräche mit den Mitarbeitenden auf Basis eines Leitfadens.	Anteil Mitarbeitende mit Mitarbeitergespräch	laufend

Thema	Ziel	Maßnahmen	Kennzahlen	Zeithorizont	
Diversität und Chancengleichheit	Keine Gehaltsunterschiede zwischen Frauen und Männern	Der Fokus im Recruiting liegt auf der Suche nach geeigneten Kandidatinnen. Frauen werden durch entsprechende Formulierungen in Stelleninseraten gezielt angesprochen, und es gibt die klare Vorgabe, bei gleicher Qualifikation und Erfahrung Frauen zu bevorzugen.	Gender Pay Gap (nach Hierarchie- und Altersebenen; „Bereinigter Gender Pay Gap“)	2025	
	Frauenquote in Führungspositionen über 30 %		Anteil der Frauen in Führungspositionen	2025	
	Frauenquote der Gesamtbelegschaft auf 50 % erhöhen		Anteil der Frauen in der Gesamtbelegschaft	2025	
Gesundheit und Sicherheit	Gesundheit der Mitarbeitenden erhalten und fördern	Schutz der psychischen und physischen Gesundheit der Mitarbeitenden mithilfe eines modernen betrieblichen Arbeits- und Gesundheitsschutz-Managementsystems nach höchsten Standards (ISO 45001). Um die Gesundheit zu fördern, stehen hausinterne Fitnessangebote und eine Arbeitsmedizinerin zur Verfügung, die Arbeitsplätze sind gesundheitsgerecht ausgestattet, und es gibt einen Zuschuss für die Fitnessstudio-Mitgliedschaft.	Arbeitsbedingte Erkrankungen, Abwesenheit aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen in Tagen	laufend	
	Ausfallzeiten aufgrund von Arbeitsunfällen gering halten - Ziel: 0 Arbeitsunfälle		Abwesenheitsquote nach Arbeitsunfällen, Arbeitsunfälle pro Jahr	laufend	
GOVERNANCE					
Corporate Governance und Compliance	Gewährleistung unternehmerischer Compliance und verantwortungsvollen Handelns	Hinweisgebersystem um die Tatbestände „Sonstige Meldungen im Zusammenhang mit dem Ethik-Kodex der UBM“ erweitern; Hinweisgebersystem zusätzlich auf Tschechisch und Polnisch zur Verfügung stellen.	Verstöße gegen Gesetze und Vorschriften, bestätigte Korruptionsvorfälle, nachgewiesene Geldwäschefälle, Verfahren wegen wettbewerbswidrigen Verhaltens, Diskriminierungsvorfälle	2022 - erreicht	
			Prozessorientiertes Qualitätsmanagementsystem nach höchsten Standards zertifizieren (ISO 9001).	Anteil der Mitarbeitenden, die von ISO-Zertifizierung umfasst sind	laufend
			Aufsichtsrat-Selbstevaluierung bezüglich der Effizienz der AR-Tätigkeit, insbesondere der Organisation und Arbeitsweise, durchführen.		jährlich
			Mögliches ESG-Vergütungsmodell evaluieren und die Datenbasis dafür vorbereiten.		2023

Thema	Ziel	Maßnahmen	Kennzahlen	Zeithorizont
Corporate Governance und Compliance	Umsetzung der Richtlinien und Vermeidung von Fehlverhalten durch konsequente Präventionsarbeit	Mitarbeiter-Schulungen (in Präsenz bzw. mittels E-Learning) zu Kapitalmarkt-Compliance durchführen; Schulungsunterlagen überarbeiten bzw. erweitern.	Anzahl durchgeführter Schulungen	laufend
		Präsenz-Schulungen zum Thema Compliance mit Fokus auf Geldwäscheprävention mit Mitarbeitenden durchführen; Schulungsunterlagen überarbeiten bzw. erweitern.	Anzahl durchgeführter Schulungen	laufend
		Stichprobenkontrollen zur Einhaltung der Bestimmungen bezüglich Insiderinformationen bzw. vertraulichen und kurssensiblen Informationen durchführen.		laufend
		Ethik-Kodex mit allen neu eintretenden Mitarbeitenden in der Landessprache schriftlich vereinbaren.	Anteil Mitarbeitende mit Zustimmung zu Ethikkodex	laufend
		Ethik-Kodex an unsere Nachhaltigkeitsanforderungen anpassen, um ökologische und gesellschaftliche Verantwortung noch stärker zu integrieren.		2023
		Laufende Fortbildungen für die Compliance-Mitarbeitenden und zusätzliche Zertifizierungen für ausgewählte Verantwortlichkeiten.		laufend
		Dokumentation der gelesenen unternehmensinternen Richtlinien durch die Mitarbeitenden sicherstellen.		2022 - erreicht laufend
	Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung	KYC-Überprüfung neuer Geschäftspartner mittels Disclosure-Formularen laufend durchführen.		laufend
		Unternehmensinterne Risikoanalyse für den Bereich der Geldwäsche- und Terrorismusfinanzierungsprävention laufend aktualisieren.		laufend

Thema	Ziel	Maßnahmen	Kennzahlen	Zeithorizont
Nachhaltige Beschaffung und regionale Wertschöpfung	Sicherstellung ökologischer & sozioökonomischer Compliance in der Wertschöpfungskette	Verhaltenskodex mit Geschäftspartnern schriftlich und verbindlich vereinbaren.		laufend
		Verhaltenskodex an unsere Nachhaltigkeitsanforderungen anpassen, um ökologische und gesellschaftliche Verantwortung verstärkt in die gesamte Wertschöpfungskette zu integrieren.		2023
		Nachunternehmer-Nachweisverwaltung sicherstellen.	Anzahl der Geschäftspartner, die Verhaltenskodex unterschrieben haben	2022 - erreicht
		Stichprobenmäßige Überprüfung bestehender Lieferanten hinsichtlich der Dokumentation der Nachunternehmer-Nachweise; in Deutschland Verwendung einer IT-Lösung.		2022 - erreicht
		Weiterführen der Überprüfung bestehender Lieferanten hinsichtlich der Dokumentation der Nachunternehmer-Nachweise.		2023
ALLGEMEIN				
ESG-Berichterstattung	Transparente ESG-Berichterstattung	UN Global Compact Fortschrittsbericht im neuen Format veröffentlichen.		2023
		Fortführung der freiwilligen Berichterstattung nach NaDiVeG und GRI 2021.		2022 - erreicht
		Aktualisierung der Wesentlichkeitsanalyse unter Berücksichtigung der Anforderungen nach CSRD.		2024
		Freiwillige schrittweise Anpassung der Berichterstattung an die Anforderungen der EU-Taxonomie.	% Umsatz, % Capex, % Opex	2025
		Freiwillige schrittweise Anpassung der Berichterstattung nach TCFD-Empfehlungen.		2023
		Freiwillige externe Prüfung der ESG-Berichterstattung.		jährlich
		Ausbau, Optimierung und Erweiterung des internen Berichts- und Monitoring-Systems	Prozess für internes Reporting entwickeln, Nachhaltigkeitsdatentool einführen und aufbauen.	
Externe Bewertung der ESG-Leistung	ESG-Ratings renommierter Ratingagenturen durchführen.		jährlich	

3.6. Bewusster Umgang mit Risiken und deren Auswirkungen

Um erfolgreich zu wirtschaften und nachhaltig zu handeln, ist es wichtig, Risiken realistisch einzuschätzen und zu managen. Im Jahr 2021 haben wir unsere Unterstützung für die Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) zum Ausdruck gebracht. Die TCFD empfiehlt, Informationen über klimabezogene Risiken in den Bereichen Governance, Strategie, Risikomanagement sowie Ziele und Kennzahlen freiwillig offenzulegen.

UBM hat die Empfehlungen der TCFD zum Reporting der klimabezogenen Risiken erstmals für das Geschäftsjahr 2021 berücksichtigt und wird die Umsetzung schrittweise fortsetzen. Weitere Informationen zum Risikomanagementsystem finden sich im Geschäftsbericht ab Seite 123.

Governance

Die Gesamtverantwortung für das allgemeine Risikomanagement von UBM liegt beim Vorstand. Der Leiter des Risikomanagements führt den Risikomanagementprozess operativ. Der Risikokatalog mit den wichtigsten Einzelrisiken wurde in gemeinsamer Sitzung des Vorstands, des Risikomanagers sowie der Risikokoordinatoren erstellt. 2021 wurde außerdem, wie auch im Jahr 2020, im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse (siehe Kapitel 3.4.) eine ausführliche Evaluierung der potenziellen ESG-Risiken entlang der Nachhaltigkeitsthemen durchgeführt. Der gesamte Vorstand war gemeinsam mit der Abteilung Investor Relations & ESG an dieser Risikoanalyse beteiligt.

Strategie

Energieeffizienz, erneuerbare Energien und die Reduktion von CO₂-Emissionen sind wesentliche Treiber für den langfristigen Unternehmenserfolg und damit elementarer Bestandteil der Unternehmensstrategie *green. smart. and more.* Aufgrund des signifikanten Anteils der weltweiten energiebedingten CO₂-Emissionen ist zu erwarten, dass die bestehenden Regulative zur Einschränkung der CO₂-Emissionen des Bau- und Immobiliensektors weiter zunehmen werden. Mit 1. Januar 2021 ist die EU-Gebäuderichtlinie in Kraft getreten, die sich auf die Energieeffizienz von Gebäuden bezieht. Demnach müssen alle Neubauten als Niedrigstenergiehäuser (nach der jeweiligen nationalen Definition) gebaut werden. Dies kann künftig bedeuten, dass Gebäude, die diesen Standard nicht erfüllen, keine Baugenehmigungen erhalten. Auch in der EU-Taxonomie ist u.a. das Thema Klimaschutz verankert (z. B. durch Vorschriften hinsichtlich des Primärenergiebedarfs). Für Investments, die nicht als nachhaltig im Sinne der Taxonomie ausgewiesen werden, dürfte in der Zukunft durchaus ein Wettbewerbsnachteil entstehen und die Investorennachfrage sinken.

Mit zunehmenden Hitzeperioden steigt außerdem der Druck auf energieintensive Anlagen zur Energieversorgung im Gebäudebetrieb (wie zum Beispiel Kühlsysteme). Weiters führt die CO₂-Bepreisung, die beispielsweise mit Oktober 2022 in Österreich eingeführt wurde, zu finanziellen Nachteilen in Zusammenhang mit fossilen Energieträgern. Deshalb setzt UBM im Rahmen von *green.* auf den kohlenstoffbindenden Rohstoff Holz, erneuerbare Energien wie Geothermie oder Photovoltaik sowie auf Green-Building-Zertifizierungen. Intelligente Gebäude und Lösungen für einen effizienten Gebäudebetrieb werden mit *smart.* strategisch verankert.

Risikomanagement

Im allgemeinen Risikomanagement werden die Eintrittswahrscheinlichkeit und das Schadenausmaß der oben erwähnten Einzelrisiken halbjährlich durch die Vorstandsmitglieder bewertet. Das Risikosystem wird einmal jährlich einer Prüfung unterzogen und den aktuellen Gegebenheiten angepasst. ESG-relevante Einzelrisiken in diesem Katalog sind beispielsweise Personalrisiken (wie interner Betrug, Gesundheit, Fluktuation) oder Gebäudebetriebsrisiken (z.B. durch höhere Gewalt). Risiken aus den täglichen Geschäftsfällen werden vom operativen Management laufend identifiziert, bewertet und durch entsprechende Maßnahmen gesteuert. Die Compliance-Funktion überwacht die Einhaltung externer und interner Regularien und Vorschriften. Die Interne Revision stellt eine unabhängige und objektive Überwachung sicher.

Die Bewertung der Bruttostrisiken im Rahmen der ESG-Risikoanalyse 2021 erfolgte anhand von zwei Dimensionen (Ausmaß und Eintrittswahrscheinlichkeit) unter Berücksichtigung eines Zeithorizonts von etwa zehn Jahren. So konnten die für UBM relevantesten Risiken identifiziert werden – diese flossen als eine von drei Dimensionen in die Wesentlichkeitsanalyse ein.

Ziele und Kennzahlen

UBM hat entlang der drei Felder Umwelt, Soziales und Governance Ziele, Maßnahmen und Kennzahlen zur Bewertung und Steuerung definiert. Die Hauptziele sind auf Seite 33 dargestellt, Details ab Seite 44. Weitere Informationen finden sich in den nachfolgenden Kapiteln.

Nachhaltiges Wirtschaften ist die Basis für wirtschaftlichen Erfolg – und wirtschaftlicher Erfolg die Basis für nachhaltiges Wirtschaften.

3.6.1. Umweltrisiken

Die Bedeutung von Umweltrisiken und ihren Auswirkungen wird bei der Planung und Umsetzung von Entwicklungsprojekten immer wichtiger. Eine der größten Herausforderungen für Immobilienentwickler ist die Vermeidung oder Minimierung negativer Umweltauswirkungen. Wirtschaftlicher Erfolg und nachhaltiges Entwickeln von Projekten erscheinen zwar mitunter als Spannungsfeld, gehen aber aus Sicht der UBM Hand in Hand: Nachhaltiges Wirtschaften ist die Basis für wirtschaftlichen Erfolg – und wirtschaftlicher Erfolg ist die Basis für nachhaltiges Wirtschaften. Ziel ist es, Umweltrisiken zu reduzieren und gleichzeitig Geschäftsmöglichkeiten für UBM in diesem Bereich zu identifizieren und zu nutzen.

Für jedes Nachhaltigkeitsthema wurde im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse ein Szenario entwickelt. Konkrete Maßnahmen dazu werden in Kapitel 4 genauer beschrieben.

Im Bereich Umwelt sind für UBM folgende Risiken von Bedeutung:

Nachhaltigkeitsthemen	Risiken	Maßnahmen
Energieeffizienz, erneuerbare Energien und CO₂-Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Zunehmende Regulative zu Emissionen, Energieeffizienz und anderen relevanten Themenbereichen ■ Steigende CO₂-Bepreisung für fossile Brennstoffe 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Strategischer Fokus auf Holzbau, erneuerbare Energien sowie Green-Building-Zertifizierungen ■ Etablierung bzw. Optimierung der Building-Management-Systeme im Bestand und an Konzernstandorten
Recyclebarkeit und Langlebigkeit der Baumaterialien	<ul style="list-style-type: none"> ■ Lieferengpässe, verstärkter Wettbewerb und steigende Materialkosten ■ Zunehmende Regulative zu Baumaterialien 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Prüfung der Materialwahl Holz bei allen Neuentwicklungen ■ Anforderungen der Kreislaufwirtschaft bereits in Planung berücksichtigen
Bodenversiegelung, Klimawandelanpassung und Biodiversität	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hochwasser und Überschwemmungen aufgrund von Bodenversiegelung ■ Anstieg der Temperaturen, Hitzeinseln 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Fokus auf Brownfieldentwicklungen ■ Fokus auf Biodiversität bei der Gestaltung von Außenanlagen ■ Ausweitung der biologischen Vielfalt durch Begrünung von Dach und Fassade
Sanierung und Revitalisierung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Strengere Auflagen für Gebäudeabbruch und ordnungsgemäßes Recycling der Rohstoffe 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Green-Building-Zertifizierungen auch für Refurbishment-Projekte
Gesunde Baustoffe und Wohnqualität	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verstärkte Mindestanforderungen an die gesundheitliche Qualität von Baustoffen 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Green-Building-Zertifizierungen ■ Verwendung von Holz
Wasser- und Abwassernutzung sowie Abfall im Gebäudebetrieb	<ul style="list-style-type: none"> ■ Reduzierte Wasservorräte aufgrund von Trockenperioden (Klimawandel) für den Gebäudebetrieb, aber auch in der vorgelagerten Bauindustrie ■ Zunahme der Kosten im Zusammenhang mit Abfallentsorgung 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Green-Building-Zertifizierungen ■ Etablierte Abfallkonzepte und gezielte Maßnahmen zur Wasser- und Abwassernutzung

3.6.2. Soziale Risiken

Für uns steht die soziale Verantwortung als Arbeitgeber, Auftraggeber, Geschäftspartner und Teil der Gesellschaft im Mittelpunkt unseres wirtschaftlichen Handelns. Alle Mitarbeitenden spielen eine entscheidende Rolle bei der konkreten Umsetzung. Motivierte, engagierte und qualifizierte Mitarbeitende für unser Unternehmen zu begeistern, ihnen Möglichkeiten der Weiterentwicklung und ein attraktives Arbeitsumfeld zu bieten hat daher bei UBM einen hohen Stellenwert.

Ebenso maßgeblich ist unsere Eigenschaft als kompetenter, verlässlicher und transparent agierender Geschäftspartner und Auftraggeber für den Unternehmenserfolg.

Für jedes Nachhaltigkeitsthema im Bereich Soziales wurde im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse ein Szenario entwickelt. Risiken zu sozialen Belangen, ihre Auswirkung und gesetzte Maßnahmen werden in Kapitel 5 weiter erläutert.

Im Bereich Soziales wurden im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse folgende Risiken identifiziert:

Nachhaltigkeitsthemen	Risiken	Maßnahmen
MITARBEITENDE		
Attraktiver Arbeitgeber & Aus- und Weiterbildung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Höhere Fluktuation und damit zusätzliche Kosten, steigender Aufwand für Neubesetzungen ■ Geringere Innovationskraft und Produktivität ■ Reputationsschaden 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Aktive Förderung einer offenen Kommunikationskultur und Work-Life-Balance ■ Maßnahmen zur Kompetenzentwicklung und Karriereplanung, individuelle Entfaltungsmöglichkeiten ■ Wettbewerbsfähige und leistungsorientierte Vergütung und Benefits
Diversität und Chancengleichheit	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verlust von Innovationspotenzial, wenn persönliche Hintergründe nicht berücksichtigt werden ■ Mangelnde Motivation, höhere Fluktuation und damit zusätzliche Kosten ■ Steigende rechtliche Anforderungen ■ Reputationsschaden 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gezieltes Recruiting geeigneter Kandidatinnen ■ Erfahrungsaustausch („Buddy-Prinzip“)
Gesundheit und Arbeitssicherheit	<ul style="list-style-type: none"> ■ Erhöhte Kosten aufgrund von Arbeitsausfällen und Krankenständen ■ Reputationsschaden 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Integriertes Managementsystem zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz ■ Aktive Förderung der physischen und psychischen Gesundheit
GESELLSCHAFT		
Architektur, Quartiersentwicklung und soziale Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ■ Steigende Anforderungen an barrierefreies, flexibles und smartes Wohnen aufgrund des demografischen Wandels 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Green-Building-Zertifizierungen ■ Aktive Förderung von Stakeholderdialogen ■ Mitgliedschaften bei Initiativen wie ÖGNI, ICG
Mobilität und Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bestandsimmobilien können schwer oder gar nicht verkauft werden 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Leuchtturmprojekte zu zukunftsorientierten Mobilitätskonzepten ■ Aktive Förderung von Stakeholderdialogen
Kundenorientierung und Bewusstseinsbildung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Projektverzögerung ■ Marktzugangsprobleme 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Green-Building-Zertifizierungen ■ Aktive Förderung von Stakeholderdialogen ■ Mitgliedschaften bei Initiativen wie ÖGNI, ICG

3.6.3. Governance-Risiken

Eine verantwortungsvolle, transparente und zukunftsorientierte Unternehmensführung ist das Fundament für den Geschäftserfolg eines Unternehmens - und dieser Geschäftserfolg ist die Basis für nachhaltiges Wirtschaften. Konkret bedeutet das, dass wir den Umgang mit den wesentlichen gesellschaftlichen Herausforderungen sowie die ausgewogene Berücksichtigung der Interessen aller Stakeholder als wichtige Bestandteile unseres Handelns sehen.

Für jedes Nachhaltigkeitsthema wurde im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse ein Szenario entwickelt. Auf diese Themen wird in Kapitel 6 noch detaillierter eingegangen.

Um Compliancerisiken abzudecken, gilt unser umfangreicher Maßnahmenkatalog für den gesamten Konzern. Das Risiko von Korruption wird im Rahmen des Personalrisikos betrachtet (u.a. interner Betrug, korruptes Verhalten) und fließt so in die Risikobewertung, Risk Map sowie in die Gesamttaggregation von UBM ein. Maßnahmen zur Verringerung dieses Risikos sind unter anderem das Abhalten regelmäßiger Schulungen, Arbeitsanweisungen (z.B. das Vier-Augen-Prinzip), das Einholen mehrerer Angebote, die Protokollierung von Bestellvorgängen, die Trennung von Bestellung und Zahlung sowie entsprechende Kontrollen. **GRI 205-1**

Im Bereich Governance wurden im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse folgende Risiken identifiziert:

Nachhaltigkeitsthemen	Risiken	Maßnahmen
Corporate Governance und Compliance	<ul style="list-style-type: none"> ■ Geldbußen, strafrechtliche Folgen ■ Reputationsschaden ■ Gefährdung der Interessen von Anlegern und Mitarbeitenden, sinkende Aktienkurse ■ Finanzieller Schaden durch ungültige Vereinbarungen ■ Sperren bei Ausschreibungsverfahren 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bekenntnis zum Österreichischen Corporate Governance Kodex ■ Umfassendes Compliance-Management-System ■ Whistleblower-System ■ Interne Schulungen und Bewusstseinsbildung ■ Verhaltenskodex für Geschäftspartner ■ Ethik-Kodex ■ 360° Prozesslandschaft
Nachhaltige Beschaffung und regionale Wertschöpfung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Zunehmende regulatorische Anforderungen zu Sorgfaltspflichten in der Lieferkette ■ Probleme in internationalen Lieferketten ■ Reputationsschaden 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verhaltenskodex für Geschäftspartner ■ Beschaffungsrichtlinie für einen ökologisch orientierten Einkauf von Büro- und Werbematerialien, Verpflegung und Bewirtung
Innovation und Technologien	<ul style="list-style-type: none"> ■ Beeinträchtigung der Wettbewerbsfähigkeit ■ Know-how-Verlust 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Smart Building Innovation Foundation (SBIF) ■ Digitalisierung der UBM-Arbeitswelt

3.7. ESG-Berichterstattung

Obwohl UBM nicht unter die Berichtspflicht nach dem Nachhaltigkeit- und Diversitätsverbesserungsgesetz (NaDiVeG) fällt, berichtet das Unternehmen seit 2020 freiwillig und proaktiv in einem jährlichen ESG-Bericht. Dieser folgt den neuesten GRI-Standards 2021. Damit ist UBM auch auf die Informationspflicht, die auf Produkt- wie auch auf Unternehmensebene durch die CSRD sowie die Taxonomie-Verordnung entstehen wird, sehr gut vorbereitet. Die GRI-Grundsätze zur Definition von Berichtsinhalt und -qualität wurden bei der Wesentlichkeitsanalyse und der Berichterstellung vollständig übernommen: Genauigkeit, Ausgewogenheit, Verständlichkeit, Vergleichbarkeit, Vollständigkeit, Nachhaltigkeitskontext, Aktualität und Zuverlässigkeit.

Die regulatorischen Entwicklungen werden schrittweise in der Berichterstattung berücksichtigt, beispielsweise wurde die Wesentlichkeitsanalyse unter diesem Gesichtspunkt erneuert (siehe Kapitel 3.4.). Darüber hinaus nimmt UBM in der Berichterstattung auch Bezug auf freiwillige Frameworks und Normen wie den UN Global Compact (siehe Kapitel 3.9.). Der ESG-Bericht dient als Fortschrittsbericht für den UN Global Compact. Seit 2021 ist UBM auch offizieller Unterstützer der TCFD-Empfehlungen (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) und berichtet hierzu im Bericht (siehe Kapitel 3.6.).

In Verbindung mit konkreten, messbaren Zielen, die im Jahr 2021 für die kommenden Jahre festgesetzt wurden und laufend evaluiert werden, ist der ESG-Bericht ein wertvolles Steuerungsinstrument für UBM, um der gesellschaftlichen Verantwortung gerecht zu werden. Im ESG-Bericht werden die Managementansätze, Ziele und Maßnahmen von UBM entlang der drei Bereiche Umwelt, Soziales und Governance beschrieben und Erfolge sowie Herausforderungen beleuchtet. Die Themen basieren auf der 2021 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse.

Der ESG-Bericht wird von der Abteilung Investor Relations & ESG in Abstimmung mit den Fachabteilungen erstellt und vom Vorstand freigegeben. Weiterführende Informationen zu UBM, zur wirtschaftlichen Entwicklung sowie zur Corporate Governance sind im UBM Geschäftsbericht 2022 zu finden.

Transparenz und Verlässlichkeit sind uns auch hinsichtlich unserer ESG-Berichterstattung wichtig. Daher lassen wir diesen ESG-Bericht mit einer Limited Assurance extern prüfen (mehr Informationen dazu finden sich ab Seite 123).

Weiters hat UBM im Jahr 2021 ein zentrales Datenmanagement-Tool eingeführt, das seit dem Jahr 2022 laufend mit Daten vor allem im Bereich Umwelt befüllt wird. Das Ziel ist, eine aussagekräftige Basis für interne Zielsetzungen sowie auch für externe Prüfungen zu schaffen. Das Tool ermöglicht eine Datenaufbereitung mit höchster Flexibilität und nach allen gängigen internationalen Nachhaltigkeits-Standards. Durch Kontrollmechanismen, Plausibilitäts-Checks und die Definition von Verantwortlichkeiten wird die Nachvollziehbarkeit sichergestellt. Die Verantwortlichkeit für das Tool auf Konzernebene ist im Controlling angesiedelt, und in allen Ländergesellschaften ist jeweils ein Ansprechpartner definiert. Die Datenerfassung erfolgt direkt durch die relevanten Bereiche und Abteilungen in den einzelnen Ländern. **GRI 2-3, 2-5, 2-14**

3.8. ESG-Ratings

Weltweit führende ESG-Ratingagenturen bestätigen die starke Position von UBM beim Thema Nachhaltigkeit.

ISS ESG: Prime Status für UBM

Im Rating der ISS ESG erhielt UBM Development den „Prime Status“ (Level „B-“). Damit ist UBM Development innerhalb der Branche das nachhaltigste Unternehmen in Deutschland und Österreich.



EcoVadis: Platin für UBM

Nach Gold bei der Erstbewertung im vergangenen Jahr wurde UBM Development nun von EcoVadis mit Platin prämiert, der höchsten von EcoVadis vergebenen Bewertung. UBM zählt damit zum besten Prozent unter allen 100.000 von EcoVadis bewerteten Unternehmen weltweit.



CDP: auf Anhebung Note B für UBM

Beim Rating durch CDP wurde UBM auf Anhebung mit der Note B für ihr Engagement gegen den Klimawandel ausgezeichnet. UBM hat 2022 freiwillig an der CDP-Berichterstattung über klimaschutzrelevante Daten teilgenommen und informiert damit ihre Stakeholder transparent über die Klimaschutzstrategie und Maßnahmen zur Reduktion von CO₂-Emissionen.



In den VÖNIX aufgestiegen

Im Jahr 2022 wurde UBM Development neues Mitglied des Österreichischen Nachhaltigkeits-Index (VÖNIX). Diese Nachhaltigkeitsbenchmark beinhaltet jene an der Wiener Börse notierten heimischen Unternehmen, die hinsichtlich ökologischer und gesellschaftlicher Aktivitäten und Leistungen führend sind.



Gaia (EthiFinance): Gold für UBM

Im Rating von Gaia erhielt UBM Gold und zählt mit seinem Score zu den Top -2-Unternehmen in Österreich. Im Vergleich zu den Benchmarks (Österreich, Immobilienbranche und Umsatz zwischen 150 und 500 Mio. €) schnitt UBM in allen vier Bewertungskategorien (Umwelt, Soziales, Governance und externe Stakeholder) deutlich besser ab.




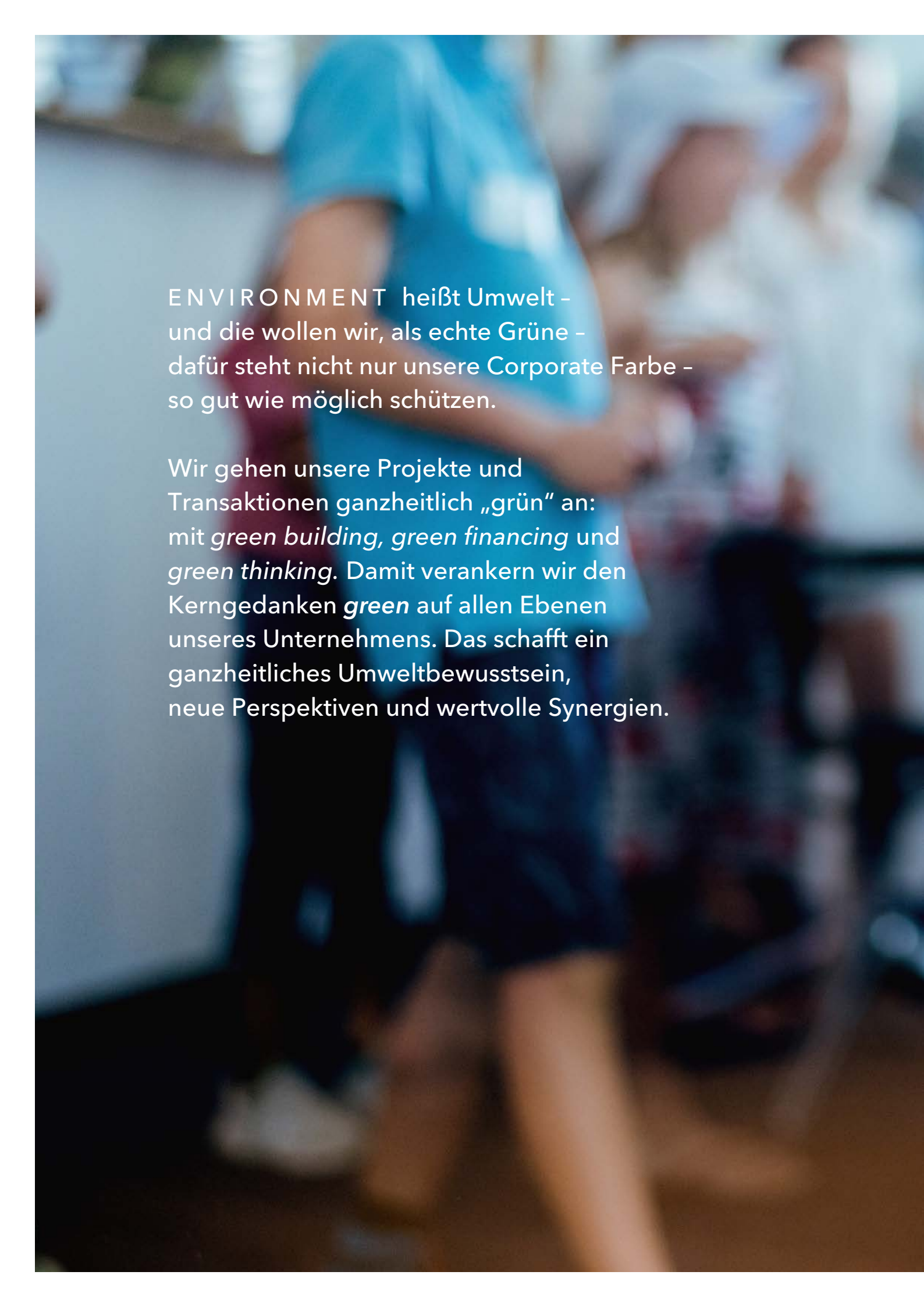
3.9. Mitgliedschaften

Basis unseres Handelns sind die zehn Prinzipien des UN Global Compacts. 2021 ist UBM diesem „Netzwerk der Zukunft“ beigetreten. Außerdem ist UBM seit 2021 offizieller Unterstützer der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) und schließt sich damit mehr als 4.000 Organisationen an, die ihr Engagement für die Absicherung gegen Klimarisiken und den Aufbau eines widerstandsfähigeren Finanzsystems durch bessere Offenlegung bekunden.

Um einen intensiven Austausch mit Stakeholdern zu gewährleisten und zu fördern, ist UBM bei diversen Organisationen und Branchenvertretungen engagiert. So ist das Unternehmen seit 2019 Mitglied des ICG (Institut für Corporate Governance) und nimmt damit auch an der Social-Impact-Investment-Initiative des ICG teil. Darüber hinaus ist UBM unter anderem Mitglied bei der Unternehmensplattform respACT (Austrian Council for Sustainable Development), der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) und den Hotel Management Associates (HAMA).

Seit 2020 ist UBM ebenfalls Mitglied bei der IG Lebenszyklus Bau, an der sich das Unternehmen bereits zuvor aktiv beteiligt hat. Die Arbeitsgruppe „Verknappung von Grund und Boden“ der IG Lebenszyklus wurde 2020 unter anderem von Gerald Beck, Geschäftsführer von UBM Österreich, geleitet. Die Frage, wie sich die Verschwendung der beschränkten Ressource Grund und Boden mit bestehenden und neuen Rahmenbedingungen stoppen lässt, ist ein zentrales Anliegen.

Eine aktive und führende Rolle nimmt UBM auch in der Vereinigung der Österreichischen Projektentwickler (VÖPE) ein. Dort zeigt das Unternehmen gemeinsam mit anderen VÖPE Mitgliedern, dass Projektentwickler verlässliche und starke Partner der Bevölkerung und der öffentlichen Hand bei der Schaffung von Lebensräumen sind. 



ENVIRONMENT heißt Umwelt -
und die wollen wir, als echte Grüne -
dafür steht nicht nur unsere Corporate Farbe -
so gut wie möglich schützen.

Wir gehen unsere Projekte und
Transaktionen ganzheitlich „grün“ an:
mit *green building*, *green financing* und
green thinking. Damit verankern wir den
Kerngedanken *green* auf allen Ebenen
unseres Unternehmens. Das schafft ein
ganzheitliches Umweltbewusstsein,
neue Perspektiven und wertvolle Synergien.



4. UBM & Umwelt

- 4.1. Energieeffizienz, erneuerbare Energien & CO₂-Emissionen
- 4.2. Recyclbarkeit & Langlebigkeit der Baumaterialien
- 4.3. Bodenversiegelung, Klimawandelanpassung und Biodiversität
- 4.4. Sanierung und Revitalisierung
- 4.5. Gesunde Baustoffe & Wohnqualität
- 4.6. Wasser- & Abwassernutzung sowie Abfall im Gebäudebetrieb

Unser Unternehmen. Unsere Umwelt.

Global gesehen ist die Immobilien- und Baubranche der CO₂- und energieintensivste Sektor. Aus diesem Grund ist es für uns selbstverständlich, bei allen Entscheidungen ökologische Aspekte besonders zu berücksichtigen. Unser klares Bekenntnis zum Holzbau, unser Augenmerk auf erneuerbare Energien und Energieeffizienz sowie unser Fokus auf Green-Building-Zertifizierungen sind Ausdruck dieser Überzeugung.

Zukunftsweisende Immobilienentwicklung

Mit unseren Immobilien prägen wir Lebensräume für die Zukunft. Damit gestalten wir auch Umwelt. Immobilienentwicklung ist nicht nur unser Kerngeschäft, sie bietet uns als Unternehmen auch den größten Hebel, um unseren

CO₂-Fußabdruck maßgeblich zu reduzieren. UBM beschäftigt sich intensiv mit den ökologischen Auswirkungen ihrer Tätigkeit in allen Projektphasen. Im Fokus stehen dabei stets der Schutz der Umwelt und der schonende Umgang mit Ressourcen.

Schwerpunkte unserer Aktivitäten sind die Bereiche:

- Energieeffizienz, erneuerbare Energien und CO₂-Emissionen
- Langlebigkeit und Recyclbarkeit der Materialien
- Bodenversiegelung, Klimawandel und Biodiversität
- Sanierung und Revitalisierung
- Gesunde Baustoffe und Wohnqualität

Projekte Immobilienentwicklung

Projekte	Gesamte Pipeline ¹	2022	2021	2020
BGF (Bruttogeschossfläche) gesamt [m ²]	512.595	99.633	118.104	129.269
BGF Büro [m ²]	184.875	35.775	5.430	44.407
BGF Wohnen [m ²]	327.720	21.778	47.072	76.816
BGF Hotel [m ²]	0	16.992	51.149	8.046
BGF Sonstige und Mix [m ²]	0	25.089	14.453	0
Projekte - alle Assetklassen [Anzahl]	40	9	10	10
Büro [Anzahl]	10	3	1	2
Wohnen [Anzahl]	30	3	4	7
Hotel [Anzahl]	0	1	4	1
Mix und Sonstige [Anzahl]	0	2	1	0

¹ Es werden alle Projekte in der Pipeline (Q1/2023-Q4/2026) betrachtet. Projekte, die sich aus unterschiedlichen Phasen oder Bauplätzen zusammensetzen, werden separat dargestellt.

Wir messen unsere Standorte am Fußabdruck

Neben der Projektentwicklung ist es für uns wichtig, auch den eigenen Geschäftsbetrieb nachhaltig zu gestalten. UBM verfügt über Büroflächen an insgesamt 15 Standorten und strebt eine kontinuierliche Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks an. Relevante Stellschrauben sind Energieverbrauch und Emissionen (Kapitel 4.1.). Auch Wasserverbrauch und Abfallmanagement sind für UBM wichtige Themen und werden intern verfolgt und berichtet.

Weniger Bestandsimmobilien

UBM konzentriert sich strategisch auf die Entwicklung und den Verkauf von Immobilien. Daher wird die Anzahl der Bestandsimmobilien seit 2015 konsequent reduziert. Auch im Bestand setzt UBM auf Maßnahmen im Sinne der Nachhaltigkeit; zu berücksichtigen ist, ob es sich um vermietete Objekte handelt, bei denen UBM indirekten Einfluss auf Energieverbrauch und Emissionen hat, etwa durch den Einsatz energiesparender Leuchtmittel oder effizienter Kühl- und Heizlösungen.

4.1. Energieeffizienz, erneuerbare Energien und CO₂-Emissionen



4.1.1. Bedeutung des Themas

Im Übereinkommen von Paris haben sich Staaten der ganzen Welt auf gemeinsame Bemühungen verständigt, um die Erderwärmung deutlich unter 2°C zu halten bzw. durch weitere Maßnahmen auf 1,5°C gegenüber dem vorindustriellen Niveau (1990) zu beschränken. Der EU Green Deal ist in diesem Zusammenhang das Herzstück der europäischen Anstrengungen um Nachhaltigkeit. Bis 2030 sollen die Netto-Treibhausgasemissionen innerhalb der EU um mindestens -55% im Vergleich zu 1990 gesenkt werden. Dies ist ein wesentliches Zwischenziel des Green Deals auf dem Weg, Europa bis 2050 zum ersten klimaneutralen Kontinent der Welt zu machen. Im Zuge dessen hat die Europäische Kommission das „Fit für 55“-Paket präsentiert, das Gesetzesvorschläge in den Bereichen Klima, Energie und Kraftstoffe, Verkehr, Gebäude, Landnutzung und Forstwirtschaft enthält. Gefordert wird beispielsweise ein europäischer Ansatz zur CO₂-Bepreisung (Zertifikatehandel und CO₂-Steuern). Das Europäische CO₂-Grenzausgleichssystem (CBAM, Carbon Border Adjustment Mechanism) soll der Verlagerung von CO₂-Emissionen in Nicht-EU-Länder mit weniger ambitionierter Klimapolitik entgegenwirken, indem ab dem Jahr 2026 CO₂-Abgaben auf bestimmte importierte Waren (darunter Zement, Eisen und Stahl) geplant sind.

Auch andere Regelwerke und Initiativen wie die EU-Taxonomie legen ihren Fokus aktuell unter anderem auf das Thema Energie und Emissionen und führen zu höheren Anforderungen an Unternehmen betreffend ihre Klimaschutzmaßnahmen und die damit verbundene Berichter-

stattung. Für Investments, die nicht als nachhaltig im Sinne der Taxonomie ausgewiesen werden, dürfte in der Zukunft durchaus ein Wettbewerbsnachteil entstehen und die Investorennachfrage sinken. Zur Erreichung der globalen Ziele sind verschiedenste Akteure, wie Unternehmen, Investoren, öffentliche Institutionen oder Verbraucher, aufgefordert, sich ihrer Verantwortung zu stellen und das Vorhaben durch wirksame Maßnahmen aktiv zu unterstützen.

Die ambitionierte Zielsetzung ist für die Immobilienbranche eine Herausforderung, denn der Energieverbrauch und die damit verbundenen Treibhausgasemissionen, die Gebäude während ihres gesamten Lebenszyklus verursachen, haben einen großen Einfluss auf die Klimabilanz. Beinahe 40% der globalen CO₂-Emissionen und mehr als ein Drittel des weltweiten Energieverbrauchs gehen auf den Bau und Betrieb von Immobilien zurück (UNEP 2022). Die Immobilienbranche spielt somit eine wesentliche Rolle – die Senkung des Energieverbrauchs und die Reduktion von CO₂-Emissionen von Gebäuden sind für die Verwirklichung der Ziele von großer Bedeutung.

Immobilienentwickler können durch ihren großen Hebel einen wertvollen positiven Beitrag zum Thema Energie & Emissionen leisten, beispielsweise in den Bereichen erneuerbare Energien (Geothermie, Installation von Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen, Einplanung späterer Nachrüst- und Ausbaumöglichkeiten für erneuerbare Energieträger), energieeffiziente Gebäudehülle und -technik, energie- bzw. emissionsarme Baustoffe (z.B. Holz) oder Integration von Mobilitätskonzepten (z.B. E-Ladestationen). **GRI 3-3**

4.1.2. Unser Commitment

Indem wir neue Projekte entwickeln, tragen wir zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für die Gesellschaft bei. Dabei möchten wir die globale Agenda unterstützen und legen Wert auf eine umwelt- und ressourcenschonende und damit zukunftsfähige Bauweise. Sowohl in der Errichtung als auch für den späteren Gebäudebetrieb können signifikante CO₂-Einsparungen erzielt werden. Schwerpunkte setzen wir dabei auf emissionsarme Baustoffe, eine energieeffiziente Gebäudegestaltung sowie den Einsatz erneuerbarer Energien.

Im Bereich der Baustoffe sind unser Commitment und unsere Investitionen im Bereich Holzbau hervorzuheben, da wir darin den wesentlichen Hebel zur Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks sehen. Jeder Kubikmeter Holz bindet langfristig eine Tonne CO₂, während im Gegensatz dazu die Herstellung von Zement und Stahl energieintensiv ist und CO₂-Emissionen verursacht. Die Produktion von Beton und Stahl, die im Hochbau vielfach eingesetzt werden, ist für nicht weniger als 6 % aller CO₂-Emissionen weltweit verantwortlich. Deshalb prüfen wir bei jedem Projekt die mögliche Verwendung von kohlenstoffbindendem und nachwachsendem Holz. In diesem Bereich ist es unser Ziel, bis 2025 deutlich über 100.000 m² Büro- und Wohnflächen in Holz-Hybrid-Bauweise zu schaffen.

Der Energieverbrauch der von UBM errichteten Gebäude (Büros, Wohnungen) hat ebenfalls Auswirkungen auf die Umwelt und ist ein wesentlicher Kostenfaktor für die Mieter bzw. Nutzer. Bereits in der Planungsphase kann der Energieverbrauch, der beim Bau und im Betrieb des Gebäudes anfällt, verringert werden. Effiziente Maßnahmen sind u.a. eine gute Dämmung, energieeffiziente Haustechnik, standortangepasste Orientierung und Größe der Fenster, Abschattungseinrichtungen sowie eine energieeffiziente Regulation des Raumklimas (Heizung sowie Kühlung) durch moderne Sensorik.

Im Vergleich zu fossilen Energieträgern wie Erdgas oder Heizöl kann der Einsatz von erneuerbaren Energiequellen in Gebäuden (Geothermie, Photovoltaik und Solartechnik etc.) erheblich zur Reduktion von CO₂-Emissionen beitragen. Dies kann auch durch spätere Nachrüst- sowie Ausbaumöglichkeiten für erneuerbare Energieträger mitunter erreicht werden. Die Anschlussmöglichkeiten von z.B. Geothermie sind allerdings bereits bei Standortwahl und Grundstücksakquise zu beachten.

Unsere Strategie *green. smart. and more.* stellt ESG in den Mittelpunkt unseres Handelns entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Sie ist tief in den Prozessen verankert und wird in allen Phasen mitgedacht. Die Prozesse werden operativ durch ein institutionalisiertes 360°-Prinzip vereinheitlicht.

Konkreter gesagt: Im Rahmen des Effizienzprogramms „Next Level“ wurden sämtliche Kern- und Supportprozesse auf Basis definierter „Quality Gates“ überprüft und verbindlich für den gesamten Konzern festgelegt. Diese Prozesse wurden gemäß der strategischen Ausrichtung *green. smart. and more.* adaptiert, um die Umsetzung der Strategie auf Projektebene sicherzustellen. Beispielsweise müssen bei jedem Projekt unter anderem der Einsatz von Holz als Baumaterial, die Begrünung sowie die On-site-Produktion erneuerbarer Energie durch Photovoltaik geprüft werden – dies sind nur einige Beispiele für „Quality Gates“ unseres gruppenweit einheitlichen Prozesses. Weitere Informationen zur 360°-Prozesslandschaft finden sich in Kapitel 6.

Wir bauen nachhaltig für eine grüne Zukunft - mit Holz, energiesparender Technik und erneuerbaren Energien.

Nachhaltigkeitszertifizierungen sind ein geeignetes Messinstrument, um die Gebäudeperformance auf dem Immobilienmarkt vergleichbar zu machen – und aus diesen Ergebnissen Rückschlüsse zu ziehen und zu lernen. Deshalb bemühen wir uns seit Jahren aktiv und aus Überzeugung um Zertifizierungen. So werden sämtliche Neubau-Projektentwicklungen nachhaltig geplant, gebaut und einer Nachhaltigkeitsbewertung unterzogen. Dabei wird auf Systeme wie DGNB, LEED oder BREEAM zurückgegriffen. Im Rahmen der strategischen Neuausrichtung hat UBM sich zum Ziel gesetzt, nicht nur 100 % der Gewerbeimmobilien, sondern auch alle Neuprojekte in der Assetklasse Wohnen mit einem Gebäudezertifikat zu versehen – dies soll bis spätestens 2025 erreicht werden.

Als reiner Immobilienentwickler arbeiten wir mit einer Reihe von Lieferanten und Dienstleistern zusammen. Dabei setzen wir auch bei unseren Geschäftspartnern hohe Maßstäbe voraus, beispielsweise hohe Umweltaforderungen bei Lieferanten für Produktionsprozesse und Bestandteile von Baumaterialien. Dies zeigt sich durch eine Verankerung des Themas Umweltschutz im Code of Conduct (weitere Informationen dazu finden sich in Kapitel 6).

Auch an unseren Konzernstandorten rücken Umweltaspekte stärker in den Fokus. So wurden die Unternehmensbereiche Österreich (UBM Development AG und UBM Österreich), Tschechien und Polen nach der internationalen Umweltmanagementnorm ISO 14001 und der Qualitätsmanagementnorm ISO 9001 zertifiziert, seit 2022 zählt auch UBM Deutschland dazu. Die UBM Development AG und UBM Österreich sind zusätzlich nach der Energiemanagementnorm ISO 50001 zertifiziert, seit 2022 auch die Landesgesellschaften in Tschechien, Polen und Deutschland. Weiters bildet unser verbindlicher Ethik-Kodex, in dem das Thema Umweltschutz verankert ist, die Grundlage für alle geschäftlichen Handlungen und Entscheidungen und wird mit unseren Mitarbeitenden schriftlich vereinbart (weitere Informationen finden sich in Kapitel 6).

Die Vereinten Nationen empfehlen drei Schritte, um klimaneutral zu werden: Emissionen messen, reduzieren und letztlich nicht vermeidbare Emissionen ausgleichen. Wir orientieren uns bei der Berechnung unserer Emissionen am international anerkannten Greenhouse Gas Protocol und überwachen und berichten unsere Performance. Eine Herausforderung hierbei ist die eingeschränkte Datenverfügbarkeit zu Scope-3-Emissionen, also indirekten Emissionen, die beispielsweise durch den Kauf und Transport von Rohstoffen und Materialien entstehen. Bei mangelnder Verfügbarkeit von emissionsarmem Strom haben wir begonnen, nicht vermeidbare, durch den Stromverbrauch entstandene CO₂-Emissionen ausgewählter Bestandsimmobilien bzw. Konzernstandorte mittels Zertifikaten auszugleichen.

Um auch für die Zukunft gut aufgestellt zu sein, wurde im Jahr 2022 die von der UBM initiierte Smart Building Innovation Foundation (SBIF) ins Leben gerufen. In der gemeinnützigen Stiftung erarbeiten Partner aus Industrie und Wissenschaft technische Anwendungslösungen für smarte Gebäude. In Ergänzung zu unserer *green. smart. and more.* Strategie will diese Stiftung ihren Beitrag zu einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft leisten. Dazu zählen etwa die langfristige Reduzierung von Emissionen und Ressourcenverbrauch sowie die Optimierung der Wirtschaftlichkeit sowohl für nachhaltige Büro- als auch für Wohnkonzepte. Der erste Anwendungsfall

widmet sich verbrauchs- und kapazitätsoptimierten Büromobilien. **GRI 2-23, 2-25, 3-3**

4.1.3. Organisatorische Verankerung

Mit der Abteilung „Timber Construction & Green Building“ hat UBM ein Kompetenzzentrum mit insgesamt fünf Experten aufgebaut, um die strategische Bedeutung des Holzbaus zu unterstreichen. Die Abteilung unterstützt und überwacht die operative Umsetzung der Green-Building-Prozesse. Neue Anforderungen auf nationaler und europäischer Ebene werden evaluiert und auf der Projektebene, in Einklang mit der *green. smart. and more.* Strategie, umgesetzt. Außerdem koordiniert die Abteilung die Evaluierung und Durchführung von Gebäudezertifizierungen durch externe Partner bei Projektentwicklungen.

Für die operative Implementierung der Green-Building-Strategie in der Projektentwicklung sind die Projektleiter zuständig. Diese optimieren die Projekte in Zusammenarbeit mit externen Experten, zum Beispiel im Bereich Energie, im Rahmen der jeweiligen standortspezifischen Möglichkeiten. Bei Bestandsobjekten und Konzernstandorten wird die Green-Building-Strategie von den jeweiligen Assetmanagern implementiert. Diese setzen die von Green Building definierten Maßnahmen um, mit dem Ziel, die CO₂-Emissionen im Bestand zu reduzieren.

Alle Projekte werden vom Vorstand von UBM sorgfältig geprüft und müssen genehmigt werden. **GRI 2-23, 2-24, 3-3**

4.1.4. Ziele und Maßnahmen

Immobilienentwicklung

Ziele aus unserem Nachhaltigkeitsprogramm:



Zur Erreichung der ambitionierten Ziele ergreift UBM gezielte Maßnahmen zur Reduktion des Energiebedarfs ihrer Projekte. Beispiele dafür sind der Einsatz energieeffizienter Materialien

für Gebäudehüllen sowie der Einsatz von energieeffizienten technischen Anlagen. Einen besonderen Beitrag zur Reduktion der CO₂-Emissionen stellt die Verwendung des Baustoffs Holz dar. Gelebte „Sustainability Best Practices“ ermöglichen es UBM, wichtige Stellschrauben für eine optimale Gebäudeperformance in Bezug auf Energie und CO₂-Emissionen zu identifizieren und entsprechend zu nutzen.

Ziele und Maßnahmen im Detail:

Holzbau

- Über 100.000 m² in Holz-Hybrid bis 2025
- Prüfung der Materialwahl Holz in der Errichtung bei 100% der Neuprojekte
- CO₂-Reduktion um mindestens -20% durch Holzbau in der Errichtung auf Projektebene bis 2025

Um eine bewusste Materialwahl bei der Errichtung von Gebäuden sicherzustellen, steht am Anfang jeder Projektentwicklung die Frage: Lässt sich diese in Holzbau realisieren? Weiters muss die Ökobilanz jedes Holzbau-Projekts in der Ausführungsplanung eine Einsparung im Vergleich zur konventionellen Bauweise darstellen. Diese beiden „Quality Gates“ sind Teil des 360°-Prinzips (siehe Kapitel 4.1.2.). Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die Holz-Hybrid-Pipeline von UBM. Am Beispiel des „Timber Pioneers“ zeigt sich das CO₂-Einsparungspotenzial: In der Konstruktion (Herstellung, Instandhaltung, Rückbau und Entsorgung) des Gebäudes wird eine CO₂-Reduktion von ungefähr -12% im Vergleich zur konventionellen Bauweise erzielt. Damit setzt UBM bereits in der Konstruktionsphase beim „Embodied Carbon“, den eingebetteten Emissionen, an, indem die in den Baumaterialien verkörperten CO₂-Emissionen durch den Einsatz von Holz reduziert werden.

Eine Herausforderung im Holzbau ist derzeit die Verfügbarkeit entsprechender Fachkräfte in den ausführenden Unternehmen. Auch die hohe Dynamik am Holzmarkt löste in der Vergangenheit Unruhe aus, der Holzpreis hat sich aber nach einer spekulativen Phase wieder auf ein Niveau eingependelt, auf dem der Rohstoff zu einem sinnvollen Preis erhältlich ist.

Holz-Hybrid-Pipeline von UBM

Projekt	BGF Holz-Hybrid	Assetklasse
LeopoldQuartier	75.700 m ²	Mix
Timber Factory	57.600 m ²	Büro
Bogner Gründe	24.100 m ²	Wohnen
Timber Pioneer	17.600 m ²	Büro
Timber View	17.000 m ²	Wohnen
Amras	16.600 m ²	Wohnen
Timber Port	10.900 m ²	Büro
Pelkovenstraße	10.800 m ²	Büro
Molenkopf	9.800 m ²	Wohnen
Timber Peak	9.500 m ²	Büro
Unterbiberger Straße	8.400 m ²	Büro
Arcus City	7.400 m ²	Wohnen
Summe	265.400 m²	

Energie- und CO₂-Intensität

- Senkung des Primärenergiebedarfs auf den nationalen Niedrigstenergiegebäudestandard bis 2025
- Reduktion der CO₂-Intensität um -30% (Basis 2019) bis 2030
- Steigerung des Anteils an erneuerbarer Energie bei Energieträgern auf 50% bis 2030

Um die Ziele im Bereich Energie- und CO₂-Intensität zu erreichen, hat UBM Vorgaben bezüglich des Primärenergiebedarfs für die Planung der technischen Gebäudeausstattung bei allen Neuentwicklungen definiert. Durch den Einbau von Mess- und Monitoringsystemen (Smart Building) können Emissionen zielgerichtet reduziert werden, beispielsweise dank intelligenter Beleuchtung oder Geräte.

Die Langlebigkeit der Gebäude, also die Einbeziehung einer Zweit- und Drittverwendung bereits bei der Planung, ist ein weiterer wichtiger Faktor: Die von UBM konkret gesetzten Ziele werden laufend durch planungsbegleitende Life Cycle Costings (LCC/Lebenszykluskostenrechnungen) und Life Cycle Assessments (LCA/Ökobilanzierungen) überprüft. Anhand dieser Planungswerkzeuge können der Energiebedarf und die CO₂-Emissionen des Gebäudes vom Bau über die Instandhaltung bis zum Rückbau der Gebäudekonstruktion hin ermittelt und bei Bedarf optimiert werden.

Die Ermittlung des Energieverbrauchs sowie der CO₂-Emissionen basiert auf dem Endenergiebedarf der jeweiligen Projekte. Die Energieintensität ist abhängig von den Projektspezifika (Assetklasse, Länder) und daher Schwankungen unterlegen.

Energiekennzahlen Immobilienentwicklung

	2022	2021	2020
Gesamter berechneter Energieverbrauch [kWh]	11.499.695	11.165.679	9.515.538
BGF der Immobilienentwicklungen [m ²]	99.633	118.104	129.269
Berechnete Energieintensität [kWh/m²]¹	115	95	74
Direkte/Indirekte THG-Emissionen [t] ¹	3.518	3.132	2.460
Intensität der THG-Emissionen [kg/m²]¹	35	27	19
Grundstücksfläche (GF) [m ²]	33.685	45.678	47.783

¹ Der Anstieg der Energie- und THG-Intensität ist insbesondere auf das fertiggestellte Hotelprojekt zurückzuführen. Datenquelle: Energieausweise.

Gebäudezertifizierung

- Zertifizierungen für 100% der Entwicklungen

Green-Building-Zertifizierungen sind bei allen Neuprojekten ein verpflichtendes Element des 360°-Prinzips. Seit 2021 werden neben den Gewerbeimmobilien auch Wohnungsbauprojekte, die für den Globalverkauf bestimmt sind, einer international anerkannten Zertifizierung unterzogen. Darüber hinaus werden Umbauten und denkmalgeschützte Gebäude zertifiziert - beispielsweise wurden bei dem Großprojekt LeopoldQuartier in Wien die Profile „Rückbau“ und „Baustelle“ in das Zertifizierungsprogramm von UBM aufgenommen. Folgende Projekte wurden 2022 erfolgreich abgeschlossen:

- F.A.Z. Tower, Frankfurt
- Hafensinsel V - Kaufmannshof, Mainz
- siebenbrunnen21 Wohnen & Gewerbe, Wien
- siebenbrunnen21 Büro, Wien
- Nordbahnhof Wohnen, Wien
- Nordbahnhof Büro, Wien
- Wohnpark Pendling, Kufstein
- Viola, Satteins
- Sugar Palace, Prag

Ein wesentlicher Teil unserer fertiggestellten Projekte entfiel 2022 auf die Assetklassen Wohnen und Büro. So wurden drei Wohnprojekte mit 21.778 m², drei Büroprojekte mit 35.775 m² und zwei Projekte mit einem Mix aus Wohnen und Büro mit 25.089 m² Bruttogeschossfläche (BGF) fertiggestellt, was insgesamt 83% der Gesamtfertigstellungen entspricht.

Zwei der 2022 fertiggestellten Projekte wurden erfolgreich einer Nachhaltigkeitsbewertung unterzogen. Insgesamt wurden 2022 45.511 m² der 99.633 m² fertiggestellten Bruttogeschossflächen zertifiziert, was einem Anteil von 46% entspricht. Die nicht zertifizierten Projekte sind noch vor der strategischen Neuausrichtung gestartet worden, weshalb keine Zertifizierung durchgeführt wurde.

UBM wird die Gebäudezertifizierung als Bestätigung der Nachhaltigkeit ihrer Immobilienentwicklungen fortführen. Sämtliche Projekte aller Assetklassen in der Pipeline sollen auch künftig einer Nachhaltigkeitsbewertung unterzogen werden, damit das definierte Ziel langfristig erreicht werden kann. Des Weiteren wird die Gebäudezertifizierung als ein Werkzeug genutzt, um die Anforderungen der EU-Taxonomie im Rahmen etablierter Systeme erfolgreich umsetzen zu können.



Der Anteil der zertifizierten und nicht zertifizierten Projekte verteilt sich folgendermaßen:

Zertifizierungen Immobilienentwicklung

	2022	2021	2020
Projekte - alle Assetklassen [Anzahl]	9	10	10
Büro [Anzahl]	3	1	2
Wohnen [Anzahl]	3	4	7
Hotel [Anzahl]	1	4	1
Mix und Sonstige [Anzahl]	2	1	0
BGF gesamt [m ²]	99.633	118.104	129.269
BGF zertifiziert [%]	46	60	41
BGF zertifiziert [m ²]	45.511	71.032	52.453
BGF nicht zertifiziert [m ²]	54.122	47.072	76.816
Zertifizierungen ¹ [Anzahl]	2	6	3
DGNB [Anzahl]	1	2	3
LEED [Anzahl]	1	3	0
BREEAM [Anzahl]	0	1	0

¹ Die Angabe bezieht sich auf die absolute Anzahl der Projekte ohne Beachtung etwaiger Doppelzertifizierungen.

Konzernstandorte

Ziele aus unserem Nachhaltigkeitsprogramm:



Ziele und Maßnahmen im Detail:

Erneuerbare Energie und Energiemanagement

- Steigerung des Anteils an erneuerbarer Energie bei Energieträgern auf 30 % bis 2025
- Etablierung/Optimierung von Building-Management-Systemen (BMS) bzw. Energiemonitoring bei 100 % der Konzernstandorte bis 2025

Um die ambitionierten Ziele zu erreichen, stellt UBM ihre Konzernstandorte schrittweise auf Ökostrom-Anbieter um und rüstet sie mit Building-Management-Systemen bzw. Energiemonitoring zur Gebäudeoptimierung aus/nach. Eine Herausforderung in diesem Bereich ist die Verfügbarkeit von nachhaltigem Strom. Im Jahr 2022 betrug der Anteil erneuerbarer Energie bei UBM in Österreich 28,8%, in Deutschland 14,0%, in Polen 58,1% und in Tschechien 0,0%. Für den Konzernstandort in Warschau wurden, aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit von grünem Strom, CO₂-Zertifikate gekauft, um die Emissionen aus dem Stromverbrauch zu neutralisieren. Für die Standorte in Deutschland, Österreich, Tschechien und Polen werden alle Verträge bis spätestens 2025 auf grünen Strom, soweit verfügbar, umgestellt.

Bei der Wärmeversorgung setzt UBM großteils auf Fernwärme, um von der Dekarbonisierung der nationalen Netze zu profitieren und rein fossile Energieträger zu meiden. Bei Renovierungen von UBM-Standorten wird auf energieeffiziente LED-Leuchtmittel umgestellt.

Seit 2016 führt UBM regelmäßige Energieaudits entsprechend der Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz sowie der Richtlinie (EU) 2018/2002 (in Österreich Energieeffizienzgesetz (EEffG), in Deutschland Gebäudeenergiegesetz) durch. Dabei werden alle Beteiligungen über 50% (Grundstücke, Bestandsgebäude, Neuentwicklungen) und Standorte betrachtet. 2019 wurden die Standorte in Deutschland und Österreich einem externen Energieaudit unterzogen. 2020 und 2021 erfolgte eine Nachweis-Auditierung in Österreich (UBM Development AG und UBM Österreich) nach ISO 50001. 2022 wurden die Standorte in Deutschland, Polen und Tschechien nach ISO 50001 zertifiziert. Somit fallen 99,7% der UBM-Standorte (basierend auf der Mitarbeiteranzahl) unter die ISO-50001-Zertifizierung.

Eine wichtige Maßnahme, die UBM 2020 gestartet hat und in den kommenden Jahren weiter ausweiten wird, ist die transparente und genauere Datenerfassung von Energieverbrauch und Emissionen, damit in Zukunft weitere Initiativen zum Klimaschutz gesetzt werden können. Für einen Großteil der Standorte ist eine Transparenz bei der Datenerfassung

vorhanden, für die fehlenden Standorte wird diese seit dem Jahr 2021 kontinuierlich ausgebaut.

In diesem Zusammenhang hat UBM im Jahr 2021 ein zentrales Datenmanagement-Tool eingeführt, das seit dem Jahr 2022 laufend mit Daten in den Bereichen E, S und G befüllt wird. Das Ziel ist, eine aussagekräftige Basis für interne Zielsetzungen sowie auch für externe Prüfungen zu schaffen. Das Tool ermöglicht eine Datenaufbereitung mit höchster Flexibilität und nach allen gängigen internationalen Nachhaltigkeits-Standards. Weitere Informationen zu diesem Tool finden sich in Kapitel 3.7.

Fuhrpark

- Verdoppelung der Anzahl der Fahrzeuge mit alternativen Antrieben bis 2025 (Vergleichsbasis 2021)

Seit 2020 wird der Benzin- und Dieserverbrauch aller Konzern-Fahrzeuge gemessen. Diese Erhebungen dienen als Basis für die Festlegung konkreter Ziele zur Reduktion der Emissionen. Bei der Anschaffung von neuen Fahrzeugen werden daher Hybrid- bzw. Elektrofahrzeuge bevorzugt. Die Verfügbarkeit entsprechender Ladestationen im Umkreis des Wohnorts der jeweiligen Mitarbeitenden fließt in die Entscheidung mit ein. Im Jahr 2022 befanden sich 35 (2021: 18) Fahrzeuge mit alternativen Antrieben im Fuhrpark von UBM.

Reisen

- CO₂-Reduktion bei Flugreisen um -25% (Vergleichsbasis 2019) bis 2025

Die gruppenweiten Reiserichtlinie „think before you travel“ legt fest, dass Reisen nur unternommen werden, wenn sie unbedingt notwendig sind. Für kürzere Strecken ist in jedem Fall die Bahn zu bevorzugen. Sammelfahrten sind anzustreben. Für Meetings sind gezielt Videokonferenz-Portale zu nutzen. Bedingt durch die Covid-19-Pandemie werden solche digitalen Formate verstärkt genutzt. Seit 2022 erhält UBM eine umfassende Auswertung der CO₂-Emissionen vom Reisemanagement-Anbieter, über den die Flugbuchungen erfolgen.

Bestandsimmobilien

Ziel aus unserem Nachhaltigkeitsprogramm:



Ziele und Maßnahmen im Detail:

Erneuerbare Energie

- Steigerung des Anteils an erneuerbarer Energie bei Energieträgern auf 30 % bis 2025

Wie die Konzernstandorte stellt UBM auch ihre Bestandsimmobilien schrittweise auf Ökostrom-Anbieter um. Im Bestandsobjekt W3 in Wien wird bereits Ökostrom bezogen und zusätzlich zur vorhandenen Fernwärme auf Fernkälte umgestellt. Im Polecki Business Park in Polen wird aktuell ein „Manage to Green“-Projekt durchgeführt. Hier werden die CO₂-Emissionen des gesamten Stromverbrauchs für die Jahre 2021 und 2022 durch Zertifikate neutralisiert, nachdem am Standort aktuell kein Ökostrom verfügbar ist. Um auch langfristig die Verfügbarkeit von erneuerbarer Energie sicherzustellen, wurde bei einem der Bürogebäude des Gewerbeparks eine Photovoltaikanlage auf den Dachflächen verbaut.

Energiemanagement und CO₂-Intensität

- Senkung der CO₂-Intensität um -30 % bis 2030 (Vergleichsbasis 2020)
- Etablierung/Optimierung der Building-Management-Systeme bei 100 % der Bestandsimmobilien bis 2022
- Verankerung einer Guideline für nachhaltigen Gebäudebetrieb bei 100 % der Bestandsimmobilien bis 2022 und Verteilung an Mieter bis 2023

UBM rüstet schrittweise alle Bestandsimmobilien mit Building-Management-Systemen zur Gebäudeoptimierung aus bzw. nach. Das ursprüngliche Ziel, dies im Jahr 2022 abgeschlossen zu haben, wurde nicht erreicht, an der Umsetzung wird weiter aktiv gearbeitet. Die CO₂-Intensität soll durch Nachrüstung von hocheffizienten Energiesystemen

und Gebäudeautomation gesenkt werden. Weiters wurde im Jahr 2022 eine Guideline für nachhaltigen Gebäudebetrieb verfasst, die 2023 an alle Mieter verteilt wird.

GRI 3-3

4.2. Recyclbarkeit und Langlebigkeit der Baumaterialien

Bei Immobilienentwicklungen stellt die frühe Planungsphase die Weichen für den ökologischen Fußabdruck. Sie kann als Schlüssel zu einer funktionierenden Kreislaufwirtschaft gesehen werden. Somit liegt unser Fokus u.a. bei Bauteilaufbauten auf den verwendeten Materialien, deren Langlebigkeit und Recyclingfähigkeit.

Im Jahr 2022 hat der österreichische Ministerrat die Kreislaufwirtschaftsstrategie beschlossen. Kernpunkt sind die „9 R“: refuse, rethink, reduce, repair, refurbish, remanufacture, repurpose, recycle und recover. In der EU-Taxonomie sind u.a. der Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft, Abfallvermeidung und Recycling verankert (z. B. durch Vorschriften hinsichtlich gefährlicher Bau- und Abbruchabfälle). Für Investments, die diese Voraussetzungen nicht erfüllen, dürfte in der Zukunft durchaus ein Wettbewerbsnachteil entstehen und die Investorennachfrage sinken.

Durch den Einsatz umweltfreundlicher und langlebiger Baumaterialien (wie z.B. Holz) entstehen vielfältige Umweltvorteile. Dazu zählen u.a. die Bindung von CO₂ und ein geringerer Ressourcenverbrauch. Holz als nachwachsender Rohstoff speichert Kohlenstoff langfristig und zeichnet sich durch eine hohe Belastbarkeit, Festigkeit und Tragkraft bei gleichzeitiger Flexibilität aus. Darüber hinaus bietet Holz unter anderem Zeit- und Kostenvorteile durch Vorfertigung und Modulbauweise, Kostenersparnisse beim Transport durch das geringere Gewicht sowie einen Flächengewinn dank der schlanken Wandaufbauten. Zuletzt sorgt Holz auch für eine hervorragende Wohnqualität: Holzoberflächen gleichen Luftfeuchtigkeit aus und beeinflussen dadurch das Raumklima positiv.

Als Immobilienentwickler haben wir mit Holzbau den größten Hebel in der Hand.

Da insbesondere die Herstellung von Stahl und Beton CO₂-intensiv ist, sollten diese Materialien beim Abbruch von Gebäuden dem Recycling zugeführt werden. Bereits bei der Planung kann eine spätere Recyclingfähigkeit aktiv berücksichtigt werden, indem z.B. untrennbare Verbundstoffe vermieden werden. Holz ist leicht rückbaufähig – unbehandeltes Holz kann wiederverwendet oder recycelt werden, während verunreinigtes und behandeltes Holz als erneuerbarer Energieträger genutzt werden kann. So kann eine Wiederverwertung im Sinne der Kreislaufwirtschaft durch UBM unterstützt werden.

Ziele und Maßnahmen im Detail:

Nachhaltige Baustoffe und Kreislaufwirtschaft

- Prüfung des Einsatzes von nachhaltigen/recycelten Baustoffen bei allen Neuentwicklungen
- Anwendung des Cradle-to-Cradle-Ansatzes im Rückbau bei allen Neuentwicklungen

Bei allen Projekten der UBM muss der Einsatz nachhaltiger bzw. recycelter Baustoffe schon bei der Planung angedacht und geprüft werden. Die Anforderungen der Kreislaufwirtschaft werden bereits an die Planer weitergegeben.

Mittels Life Cycle Assessments (siehe 4.1.2.) werden insbesondere Bauteile mit großen Masseanteilen sowie Gebäudeteile mit unterschiedlichen Lebens- und Erneuerungszyklen betrachtet. Die Ergebnisse dieser Ökobilanzen ermöglichen es UBM, die Materialwahl sowie den Bauteil Aufbau zu optimieren und so einen wichtigen Beitrag zur Ressourcenschonung, Reduktion von umweltbelastenden Abfällen und Rückführung von Materialien in den Stoffkreislauf zu leisten.

Beim LeopoldQuartier wird der Abriss der Bestandsgebäude entsprechend unserer Strategie *green. smart. and more.* bereits möglichst nachhaltig vorgenommen. Besonderes Augenmerk wird auf das Recycling und die Wieder-

verwendung der Baustoffe gelegt, sodass es hier kaum zu einer Deponierung kommt. Die Materialien werden großteils maschinell vor Ort getrennt, und auch bei deren Abtransport wird besonders viel Wert auf möglichst kurze Wege zum Recyclingort gelegt. Der Aufwand lohnt sich: Rund 95% aller Materialien, die beim Abriss anfallen, können wiederverwertet werden. Bei den restlichen 5% handelt es sich um gefährliche Abfallstoffe (wie zum Beispiel Leuchtstoffröhren und Ähnliches), deren Deponierung gesetzlich vorgeschrieben ist. Der Rückbau beim LeopoldQuartier wurde durch die DGNB mit dem Zertifikat für den nachhaltigen Rückbau von Gebäuden mit der Stufe Gold ausgezeichnet.

Auch beim Projekt Village im Dritten wurde im Sinne der Nachhaltigkeit mit der Optimierung des CO₂-Ausstoßes der Gebäude, über den gesamten Lebenszyklus, begonnen.

GRI 2-23, 2-25

4.3. Bodenversiegelung, Klimawandelanpassung und Biodiversität

Die Bebauung von Flächen führt unweigerlich zu Eingriffen in Fauna und Flora. Mögliche unmittelbare Folgen von Bauaktivitäten sind z. B. die Einschränkung der Lebens- und Bewegungsräume von Tieren, erhöhte Lufttemperaturen in Ballungsräumen sowie weniger Neubildung von Grundwasser durch nichtdirektes Versickern des Regenwassers und damit erhöhtes Hochwasser- und Überschwemmungsrisiko. Durch eine verstärkte Bodenversiegelung wird das umgebende Mikroklima so verändert, dass lokale Temperaturen ansteigen und neue Hitzerekorde erreichen (Hitzeinseln), die wiederum gravierende gesundheitliche Schäden für betroffene Menschen haben können.

In der EU-Taxonomie ist u.a. der Schutz gesunder Ökosysteme verankert (z. B. durch Vorschriften hinsichtlich Baugrundstücken). Für Investments, die Ökosysteme beeinträchtigen, dürfte in der Zukunft durchaus ein Wettbewerbsnachteil entstehen und die Investorennachfrage sinken. In Österreich werden Baugenehmigungen unter Nachhaltigkeitsaspek-

ten erteilt, welche auch die Themen Bodenversiegelung und Biodiversität berücksichtigen. Auf EU-Ebene ist eine Verordnung für entwaldungsfreie Lieferketten geplant: Das Inverkehrbringen von Waren (darunter Holz und daraus hergestellte Erzeugnisse) aus entwaldeten oder geschädigten Waldflächen soll verboten werden. Marktteilnehmer werden verpflichtet sein, genaue geografische Informationen über die Nutzflächen offenzulegen, damit die Einhaltung der Vorschriften überprüft werden kann.

Das Ziel von UBM ist es, die Umwandlung von naturbelassenen oder nicht bebauten Flächen so weit wie möglich zu vermeiden und die Versiegelung zu begrenzen. So werden Immobilien bevorzugt auf Flächen entwickelt, die im städtischen Raum liegen, zuvor bereits genutzt wurden und meist in eine existierende Infrastruktur eingebettet sind.

Am Anfang der Wertschöpfungskette von Immobilienentwicklungen der UBM steht die Akquisition (der Grunderwerb). Grundstücke, die sich in geschützten oder empfindlichen Gebieten befinden, kommen für UBM nicht in Frage. Dennoch ist sich UBM im Klaren darüber, dass sich durch Projektrealisierungen „auf grüner Wiese“ (Greenfieldentwicklungen) Eingriffe in das Ökosystem in Form von Bodenversiegelungen, Vernichtung von Freiflächen usw. nicht vermeiden lassen. Daher setzt UBM den Fokus auf sogenannte „Brownfieldentwicklungen“, um so die Umwandlung von naturbelassenen oder nicht bebauten Flächen so weit wie möglich zu vermeiden und die Versiegelung nicht bebauter Flächen zu begrenzen. Der bewusste Umgang mit dem Gut Boden und die Schaffung von wertvollen Außenraumflächen sollen somit einen Beitrag zur Biodiversität leisten.

Der Erhalt biologischer Vielfalt ist neben dem bewussten Umgang mit der Ressource Boden ein weiteres wichtiges Anliegen. In Zukunft sollen deshalb Dächer mit großflächiger und möglichst vielfältiger extensiver bzw. intensiver Begrünung realisiert und Fassadenbepflanzungen stärker forciert werden. Sie ermöglichen eine Reduktion des urbanen Wärmeinsel-Effekts sowie der Heiz- und Kühllast.

UBM setzt folgende Schwerpunkte im Bereich Biodiversität:

- Fokus auf Brownfieldentwicklungen
- Fokus auf Biodiversität bei der Gestaltung von Außenanlagen
- Ausweitung der biologischen Vielfalt durch Begrünung von Dach und Fassade
- Fokus auf ökologisch wertvolle Gestaltung und nichtinvasive Begrünung

Das Projekt LeopoldQuartier in Wien wird beispielsweise durch großzügige Begrünung abgerundet – die bebaute Fläche wird gegenüber dem Bestand um rund -15% reduziert, mehr als die Hälfte der Liegenschaft sind dann Grünflächen.

Ziel aus unserem Nachhaltigkeitsprogramm:



Ziele und Maßnahmen im Detail:

Brownfieldentwicklung

- Anteil von Brownfieldentwicklungen bei Neuentwicklungen ab 2021 mind. 66% bis 2025 (kumuliert)

Wie beschrieben legt UBM den Fokus im Ankaufsprozess auf Brownfieldentwicklungen (Grundstücke mit Bestandsgebäuden). Das Thema Biodiversität wurde in die 360°-Prozesslandschaft von UBM integriert. Bei allen Assetklassen werden mittels der Checkliste „Grundstück“ alle relevanten Parameter (Baumbestände, Grundwasserverhältnisse, Kontamination, bisherige Nutzung etc.) abgefragt und kontrolliert. Für die Berichterstattung werden die Projektentwicklungen ausschließlich über die versiegelten Grundstücksflächen mit der Unterscheidung in Green- und Brownfieldentwicklungen betrachtet. Von den im Jahr 2022 fertiggestellten neun Projekten mit einer Grundstücksfläche (GF) von 33.685 m² beträgt der Anteil von Brownfieldentwicklungen ca. 71 %.

GRI 2-23, 2-25

Green- und Brownfieldentwicklungen Immobilienentwicklung

Projekte	Pipeline 2021 - 2025	2022	2021	2020
Greenfieldentwicklungen [Anzahl]	9	2	3	2
Brownfieldentwicklungen [Anzahl]	41	7	7	8
Greenfieldentwicklungen [GF der Immobilien [m ²]]	70.301	9.617	11.038	4.256
Brownfieldentwicklungen [GF der Immobilien [m ²]]	209.299	24.068	34.640	43.527
Greenfieldentwicklungen [%]	25	29	24	9
Brownfieldentwicklungen [%]	75	71	76	91

2021 - 2025: gemäß der Definition des Ziels im Bereich Greenfield/Brownfield. Projekte, die sich aus unterschiedlichen Phasen oder Bauplätzen zusammensetzen, werden separat dargestellt.

4.4. Sanierung und Revitalisierung

Mit der Akquise von bebauten Grundstücken mit vorhandenem Altbestand entstehen höhere Anforderungen an notwendige Rückbau-, Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen. Künftig ist mit strengeren gesetzlichen Auflagen im Bereich Gebäudeabbruch zu rechnen, beispielsweise die konsequente Trennung von Bau- und Abbruchabfällen für die Herstellung qualitätsgesicherter Sekundärbaustoffe.

Refurbishment-Objekte sind ein fester und stetig wachsender Bestandteil des UBM Immobilienentwicklungs-Portfolios. Im Vergleich zu einem Abbruch mit anschließendem Neubau ist bei Umnutzung und Revitalisierungen bestehender Objekte der Energie- und Ressourcenverbrauch und somit auch der CO₂-Ausstoß geringer – ein wichtiger ökologischer Aspekt, dem auch in Zukunft Rechnung getragen werden soll. Weitere ressourcenschonende Vorteile sind die Nutzung bestehender Infrastruktur, geringe zusätzliche Bodenversiegelung, weniger Eingriff in bestehende Ökosysteme sowie der Erhalt vorhandener Gebäudesubstanz. Der Lebenszyklus eines Gebäudes wird verlängert und das mit reduzierten CO₂-Emissionen.

Neben der Forcierung von Projekten mit Revitalisierungscharakter hat sich UBM zum Ziel gesetzt, auch alle Refurbishment-Projekte einer Bewertung anhand nachhaltiger Gesichtspunkte zu unterziehen. 2022 wurde eines der Sanierungs- und Revitalisierungsprojekte einer Gebäudezertifizierung unterzogen. Ende 2022 befanden sich von den fünf Sanierungs- und Revitalisierungsprojekte in der gesamten Pipeline der UBM zwei Projekte in der Bau- und Entwicklungsphase. 9 % der Bruttogeschossfläche der Projekte in der Pipeline inklusive 2022 entfallen auf Revitalisierungs- und Sanierungsprojekte. **GRI 2-23, 2-25**

Sanierungs- und Revitalisierungsprojekte Immobilienentwicklung

Pipeline inkl. 2022	Immobilienart	Status	BGF/Anzahl	%
Neubauprojekte [Anzahl]			44	90
Sanierungs- und Revitalisierungsprojekte [Anzahl]			5	10
Projekte Immobilienentwicklung [m ²] - gesamt			612.228	
Neubauprojekte [m ²] - gesamt			554.749	91
Sanierungs- und Revitalisierungsprojekte [m ²] - gesamt			57.479	9
Siebenbrunnengasse, Wien	Wohnen	fertiggestellt	17.958	
Siebenbrunnengasse, Wien	Gewerbe	fertiggestellt	6.322	
Sugar Palace, Prag	Hotel	fertiggestellt	16.992	
Smolensk, Krakau	Wohnen	in Bau	7.906	
Swietnizka, Breslau	Gewerbe	in Entwicklung	8.302	

Projekte, die sich aus unterschiedlichen Phasen oder Bauplätzen zusammensetzen, werden separat dargestellt.

GRI 2-23, 2-25

4.5. Gesunde Baustoffe und Wohnqualität

Die Qualität der Innenräume von UBM-Gebäuden und der Komfort für Bewohner, Büronutzer und Hotelgäste hängen stark von der Verwendung gesunder Baustoffe ab. Durch die Vermeidung schädlicher Inhaltsstoffe in Anstrichen, Dichtstoffen, Klebstoffen und Kunststoffprodukten kann ein angenehmes und gesundes Raumklima für alle beteiligten Personen geschaffen werden. In der EU-Taxonomie sind Vorschriften zur Vermeidung von Umweltverschmutzung verankert, einschließlich Schadstoffvorschriften für Farben, Dämmungen und Bodenbeläge.

UBM wählt aktiv die jeweils sinnvollste Qualitätsstufe bei Gebäudezertifizierungen, um gesunde Baustoffe für Nutzer sicherzustellen und dies mittels Zertifizierung zu validieren. Holz ist auch in puncto Wohnqualität und Ästhetik besonders hervorzuheben: Holzoberflächen gleichen die Luftfeuchtigkeit aus und haben damit einen positiven Einfluss auf das Raumklima. In Innenräumen fällt Holz durch angenehme Haptik, Raumakustik und Atmosphäre auf. Dies liegt vor allem daran, dass Holz selbst gut wärmedämmend ist und Oberflächen mit Raumtemperatur als behaglich empfunden werden.

GRI 2-23, 2-25

4.6. Wasser- und Abwassernutzung sowie Abfall im Gebäudebetrieb

Eine ressourcenschonende Wasser- und Abwassernutzung spielt in der Gebäudenutzung eine wichtige Rolle. Durch die Wiederaufbereitung von Regen- und Grauwasser sowie den Einsatz von wassersparenden Armaturen und Einrichtungen (effiziente Armaturen in Küchen und Bädern) kann der Bedarf an Frischwasser reduziert werden. Die EU-Taxonomie legt dabei besonderen Wert auf die nachhaltige Nutzung und den Schutz von Wasserressourcen (z. B. durch Vorschriften hinsichtlich wassersparsamer Armaturen und Wasserschutzmanagementplänen).

Wasserstressgebiete sind Gebiete, in denen der Bedarf an Wasser die verfügbare Wassermenge während einer bestimmten Periode oder im Fall einer beschränkten Verwendbarkeit aufgrund schlechter Qualität übersteigt. In diesen Gebieten führt Wasserstress zu einer Verschlechterung der Süßwasserversorgung in quantitativer (Überstrapazierung der Grundwasserleiter, Austrocknung usw.) und qualitativer Sicht (Verunreinigung, Salzintrusion usw.). Aufgrund des geografischen Fokus ist UBM derzeit noch verhältnismäßig wenig von den Entwicklungen im Bereich Wasserstress betroffen.

Auch wenn die Verbräuche vor allem durch die Endnutzer beeinflusst werden, setzen wir gezielt sinnvolle Maßnahmen. Ein Beispiel ist das 2021 fertiggestellte Projekt Mercure Katowice Centrum: Seine 18 m hohe und insgesamt 260 m² große begrünte Fassade ist weit mehr als bloß das öffentlichkeitswirksame äußere Symbol des Generalthemas „Green and Clean“. Die rund 7.000 Pflanzen wurzeln in Taschen, die auf Textilpaneelen aus recycelten Materialien appliziert sind. Bewässert wird der vertikale Garten mit im Keller gesammeltem Regenwasser.

Das Abfallmanagement ist im Gebäudebetrieb ebenfalls von Bedeutung. Abfallvermeidung spart Energie sowie Ressourcen. Sortenreine Abfallsammlung ermöglicht ein ordnungsgemäßes Recycling der Materialien. Auch hier beeinflussen vor allem die Endnutzer Abfallaufkommen und -trennung.


In den Bestandsimmobilien und Konzernstandorten wurden beispielsweise folgende Maßnahmen getroffen:


In der Bestandsimmobilie W3 in Wien verfügt einerseits der Ankermieter als auch das W3 allgemein über ein Abfallkonzept.

Am UBM-Standort in Berlin wurde das innovative System Smart Waste Solutions von Hailo Digital Hub implementiert. Konkret wurden die herkömmlichen Abfalleimer an den einzelnen Schreibtischen der Mitarbeitenden durch zentrale, sensorgestützte Sammelstationen ersetzt. Ebenso wurden die Teeküchen mit intelligenten Recyclingstationen ausgerüstet. Auch in den Sanitärräumen erfassen smarte Einzelabfalleimer das jeweilige Müllaufkommen. Da die intelligenten Abfallbehälter kabellos kommunizieren, sind sie mobil und flexibel einsetzbar.

Mit dieser Lösung kann UBM künftig wichtige und sehr detaillierte Informationen zum Abfallaufkommen erhalten, um zu verstehen, wie die anfallenden Müllmengen und das Entsorgungverhalten verändert werden können. In Dashboards werden die aktuellen Abfallmengen dargestellt. Diese Informationen fördern das Bewusstsein und die Motivation im Team, das Aufkommen zu reduzieren. Auf der Grundlage der entsprechenden Erkenntnisse wurden schließlich in Workshops Maßnahmen erarbeitet, wie bestimmte Abfallarten dauerhaft reduzierbar sind. Darüber hinaus kann der Reinigungsdienstleister die Reinigungsprozesse mithilfe der Vorhersagen zu den idealen Entleerungszeitpunkten optimieren.

Auch im Wiener Headquarter sorgen wir für die Mülltrennung anhand eines etablierten Konzepts. Darüber hinaus wird, analog zum Standort in Berlin, an einer digitalen Lösung zum Thema Abfallmanagement gearbeitet.

Die durchgehend papierlose Rechnung wurde 2020 konzernweit ausgerollt. Das hat nicht nur den Papierverbrauch deutlich reduziert, sondern ergänzt auch die bereits etablierten Controllingsysteme.  **2-23, 2-25, 303-1, 306-1, 306-2**



S O C I A L heißt für uns sozial und gemeinsam. Nachhaltigkeit verlangt neben dem ökologischen Aspekt genau das.

Dazu bemühen wir uns Schritt für Schritt um eine UBM, die auch mit hoher sozialer Kompetenz vorangeht. Als Arbeitgeber fördern wir die Gemeinschaft.

Als Developer entwickeln wir innovative Konzepte für den Bau einer „Enkel-tauglichen“ Zukunft. Und als „good corporate citizen“ setzen wir unsere soziale Verantwortung gegenüber der Gesellschaft auch um.



5. UBM & Soziales

- 5.1. Attraktiver Arbeitgeber & Aus- und Weiterbildung
- 5.2. Diversität und Chancengleichheit
- 5.3. Gesundheit und Sicherheit
- 5.4. Architektur, Quartiersentwicklung und soziale Vielfalt
- 5.5. Infrastruktur und Mobilität
- 5.6. Kundenorientierung und Bewusstseinsbildung

Soziale Verantwortung. Für Mitarbeitende und Gesellschaft.

Unter verantwortungsvollem Wirtschaften verstehen wir neben der Berücksichtigung von Umweltaspekten auch die Wahrnehmung unserer sozialen Verantwortung, also die Auswirkungen des Handelns auf die Gesellschaft.

In unserem unmittelbaren Einflussbereich gehört dazu ein fairer Umgang mit den Mitarbeitenden, die für unseren langfristigen Erfolg und unsere positive Weiterentwicklung von entscheidender Bedeutung sind. In diesem Zusammenhang haben wir folgende Schwerpunkte definiert:

- Attraktiver Arbeitgeber sowie Aus- und Weiterbildung
- Diversität und Chancengleichheit
- Gesundheit und Arbeitssicherheit

Zusätzlich haben wir als Immobilienentwickler Einfluss auf lokale Gemeinschaften und Anrainer. Mit unseren Projekten leisten wir einen Beitrag zur Lebensqualität der Gesellschaft – insbesondere mit Quartiersentwicklungen, aber auch mit Wohnbau- oder Büroprojekten. Uns ist bewusst, dass wir mit jeder Immobilienentwicklung den Lebensraum von Menschen verändern und beeinflussen. Diese Verantwortung übernehmen wir aktiv. So ist es unser Ziel, wenn möglich mit Anrainern und relevanten Interessengruppen im Umfeld der Projekte, in eine konstruktive Interaktion zu treten und die Umgebung durch UBM-Aktivitäten zu verbessern. Langfristig kommen eine solche Aufwertung und Belebung des Umfelds auch dem Projekt zugute.

Dementsprechend legen wir unseren Fokus auf die Bereiche:

- Architektur, Quartiersentwicklung und soziale Vielfalt
- Infrastruktur & Mobilität
- Kundenorientierung und Bewusstseinsbildung

Uns ist bewusst, dass unsere Immobilienprojekte den Lebensraum von Menschen beeinflussen und gestalten.

5.1. Attraktiver Arbeitgeber & Aus- und Weiterbildung



5.1.1. Bedeutung des Themas

Für den langfristigen Erfolg unseres Unternehmens sind qualifizierte und motivierte Mitarbeitende eine wichtige Voraussetzung. Um das zu erreichen, bedarf es einer Arbeitsumgebung, die individuelle Entfaltung ermöglicht und das Gemeinschaftsgefühl stärkt.

Das Verständnis von Arbeit, insbesondere bei jungen Fachkräften, befindet sich in einem grundlegenden Wandel. Dieser Umbruch wurde durch die Covid-19-Pandemie und den daraus resultierenden Digitalisierungsschub beschleunigt. Werte wie Sinn, Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben sowie Gestaltungsmöglichkeiten gewinnen zunehmend an Bedeutung.

Neue Arbeitsstrukturen, vor allem in Hinblick auf Flexibilität in Bezug auf Arbeitszeit und -ort, haben sich entwickelt. Aber auch eine funktionierende Remote-Work-Kultur kann die spontanen zwischenmenschlichen Kontakte, den inspirierenden Zufall und das gemeinsame Gestalten vor Ort nicht ersetzen. Büroräume werden also keinesfalls irrelevant, es müssen aber neue Anforderungen erfüllt werden: Hier wird das Unternehmen sichtbar, hier entsteht Gemeinschaft. Das Büro wird zum Ort, an dem das Miteinander gelebt wird und Innovationen entstehen.

Die Studie „The State of Skills 2021“ wies schon im Jahr 2021 auf die Herausforderungen im Bereich Aus- und Weiterbildung hin. Die Covid-19-Pandemie hat die Notwendigkeit, neue Fähigkeiten zu erwerben, verstärkt, und gleichzeitig wurden die Angebote zur Entwicklung durch die Pandemie begrenzt. Eine mangelnde Förderung von Lernen und Entwicklung bei gleichzeitig steigendem Bedarf an neuen Fähigkeiten kann langfristig vielschichtige Probleme verursachen.

Mangelndes Fachwissen kann dazu führen, dass Mitarbeitende ihre Tätigkeit nicht mehr in hoher Qualität ausführen können. Ein geringes Selbstvertrauen kann zu Stress bei der Arbeit und einer reduzierten Motivation führen. Aus- und Weiterbildung bietet also einen Nutzen sowohl für Beschäftigte als auch für Arbeitgeber. Know-how und Wissen auszubauen, im Unternehmen zu halten und Innovation durch Mitarbeitende zu forcieren sichert Qualität und Zufriedenheit aller Beteiligten.

Ein großes Risiko für Unternehmen ist es, nicht ausreichend Fach- und Führungskräfte zu finden, zu entwickeln und zu halten. Fehlende Weiterbildungs-Angebote können zu einer geringeren Motivation und Produktivität der Mitarbeitenden führen. Dadurch kann es wiederum zu einer höheren Fluktuation kommen, was die Kosten für zusätzliches Recruiting steigert und zu Know-how-Verlust innerhalb des Unternehmens führen kann.

Vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels ist die Positionierung als attraktiver Arbeitgeber daher von entscheidender Bedeutung. Dazu gehören als Basis die Einhaltung der jeweiligen nationalen Gesetzgebung bezüglich der Beschäftigungs- und Arbeitsbedingungen als Mindeststandards sowie die Berücksichtigung weiterer Rahmenwerke wie beispielsweise die Empfehlungen der Internationalen Arbeitsorganisation. Arbeitgeber haben neben der Achtung der Menschenrechte, Nichtduldung von Kinder- und Zwangsarbeit sowie Wahrung der Vereinigungsfreiheit unter anderem Einfluss auf die folgenden Themenbereiche: faire Entlohnung, sichere und gesundheitserhaltende Arbeitsbedingungen und Ablehnung jeglicher Form der Diskriminierung.

Unattraktive Arbeitsbedingungen können zu einem Reputationsschaden führen, sprechen weder Young Professionals noch erfahrene Experten an und bringen somit erhebliche Einschränkungen beim Zugang zum Arbeitsmarkt mit sich. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass schlechte Erfahrungen mit Arbeitgebern über Online-Bewertungsplattformen oder Social Media unmittelbar stärker verbreitet werden. Dadurch wird letztendlich die Positionierung des Unternehmens am Markt beeinträchtigt und eine Abwanderung potenzieller

Arbeitnehmer sowie High Potentials zur Konkurrenz riskiert.

GRI 3-3

5.1.2. Unser Commitment

Der Erfolg von UBM wird durch unsere talentierten und engagierten Mitarbeitenden angetrieben, die persönliche Verantwortung übernehmen und aktiv zum Erfolg von UBM beitragen. Wir unterstützen unsere Mitarbeitenden bei der Erreichung ihrer persönlichen Karriereziele und bieten ihnen Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung, Weiterbildung und Entwicklung sowie zahlreiche Benefits.

Mit unseren Werten kompetent, konsequent, transparent, schaffen wir ein Arbeitsklima, in dem sich jeder angesprochen, autorisiert und zum persönlichen Einsatz aufgerufen fühlt. Wir ermutigen unsere Mitarbeitenden zu Eigeninitiative durch kurze Entscheidungswege und flache Hierarchien.

Bei der Gestaltung unseres Arbeitsumfelds halten wir uns an die strengen nationalen und internationalen Gesetze und Vorschriften der Märkte, in denen wir tätig sind. Darüber hinaus orientieren wir uns an Übereinkommen wie der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte, den Leitlinien der Vereinten Nationen und internationalen Arbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation. Damit gehen wir über die Mindeststandards deutlich hinaus. In unseren Codes of Conduct (Ethik-Kodex und Verhaltenskodex für Geschäftspartner, siehe Kapitel 6.1.) ist dieses Commitment verankert.

Moderner Arbeitsplatz & Community

Offene Kommunikation ist ein zentraler Unternehmenswert bei UBM und ein wichtiger Faktor für unsere Attraktivität als Arbeitgeber. Wir haben an all unseren Standorten Arbeitsplätze geschaffen, die den Austausch, die Kreativität, die Gesundheit und die Leistung der Mitarbeitenden fördern. Beispielsweise stehen am Headquarter in Wien die Dachterrasse mit Grillplatz, die UBM-Lounge mit Tischfußball und Dart sowie der grüne Innenhof zur Verfügung. Wir haben auch eigene „New-Work-Zonen“ geschaffen. Diese dienen als multifunktional nutzbare Arbeitsbereiche und geben dem Büro als Kommunikations- und Kollaborationsplattform einen neuen Stellenwert.

Auch der gruppenweite UBM-Tag für alle Mitarbeitenden, der alle zwei Jahre veranstaltet wird, fördert den Wissensaustausch und die offene Unternehmenskultur über Fachbereiche und Ländergrenzen hinweg. Neben Betriebsausflügen oder Weihnachtsfeiern wird auch eine gemeinsame Teilnahme an Sportveranstaltungen organisiert, die zum Teambuilding beitragen.

Work-Life-Balance

Es ist uns ein wichtiges Anliegen, unseren Mitarbeitenden nicht nur eine ausgewogene Work-Life-Balance, sondern auch die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben zu ermöglichen. Dafür bieten wir flexible Arbeitszeiten an. Mit dem neuen Arbeitszeitmodell „kurze Woche / lange Woche“ ist jeder zweite Freitag arbeitsfrei. Weiters gibt es eine Regelung zur Pflegefreistellung für nahe Angehörige, die in der Betriebsvereinbarung des Unternehmens festgeschrieben ist. Bei Vorliegen bestimmter persönlicher Dienstverhinderungsgründe haben die Mitarbeitenden Anspruch auf Sonderurlaub. Alle Mitarbeitenden haben natürlich auch rechtlichen Anspruch auf Elternzeit.

Wir schaffen ein Arbeitsklima, in dem sich jeder angesprochen, autorisiert und zum persönlichen Einsatz aufgerufen fühlt.

Leistungsbezogene Vergütung

Mit sehr attraktiven Gehaltspaketen und regelmäßigen Prämien, die von der individuellen Leistung und dem Unternehmensergebnis abhängig sind, lässt UBM seine Beschäftigten am Unternehmenserfolg teilhaben.

Karriere, Aus- und Weiterbildung

Gezielte Aus- und Weiterbildungsangebote sind fester Bestandteil der Personalentwicklung von UBM. Die Basis dafür bildet das jährliche Mitarbeitergespräch, in dem

sowohl Fokusthemen als auch konkrete Schulungs- und Fortbildungsmaßnahmen mit der jeweiligen Führungskraft vereinbart werden. Darüber hinaus bietet UBM vielfältige Weiterbildungsmaßnahmen, von internen Workshops und Ideenwettbewerben bis zu externen Weiterbildungsprogrammen, aktiv an. Gleichzeitig wird die eigenverantwortliche Weiterentwicklung der Mitarbeitenden gefördert und unterstützt.

Weitere Benefits

UBM bietet Unterstützungen für umweltfreundliche Mobilität, wie zum Beispiel Zuschüsse zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel, sowie ein täglicher Essenszuschuss. Um die Gesundheit speziell zu fördern, stehen hausinterne Fitnessangebote zur Verfügung, und es wird ein Zuschuss für die jährliche Mitgliedschaft in einem Fitnessstudio angeboten. Ein wichtiger Grundsatz ist, dass auch Teilzeitbeschäftigten alle Benefits zur Verfügung stehen. Es gibt in dieser Hinsicht also keine Differenzierung zwischen Vollzeit- und Teilzeitbeschäftigten. **GRI 2-23, 2-25, 3-3, 401-2, 404-2, 404-3**

Wir unterstützen unsere Mitarbeitenden in der Erreichung ihrer Karriereziele und in ihrer persönlichen Entfaltung.

5.1.3. Organisatorische Verankerung

Auf Vorstandsebene ist die COO verantwortlich für die Personalagenden, die im Bereich Human Resources zentral verankert sind. Die Head of Human Resources tauscht sich regelmäßig mit der COO zu den Entwicklungen aus. Zielvorgaben, Maßnahmen und strategische Ausrichtung werden gemeinsam mit dem Vorstand entwickelt und in die Organisation getragen. Das Human-Resources-Team besteht zusätzlich aus einer HR-Business-Partnerin, die gemeinsam mit den lokalen Führungskräften Personalthemen in Einklang mit der Personalstrategie umsetzt. **GRI 2-23, 2-24, 3-3**

5.1.4. Ziele und Maßnahmen

Ziele aus unserem Nachhaltigkeitsprogramm:



Ziele und Maßnahmen im Detail:

Die besten Mitarbeitenden für UBM gewinnen

- Steigerung der Bewerberanzahl
- Erhebung der Bewerberqualität und kontinuierliche Steigerung seit 2022
- Sicherstellung einer hohen Besetzungswahrscheinlichkeit

Zur Erreichung der Ziele setzt UBM gezielte Maßnahmen zur Etablierung einer Employer-Branding-Strategie, um die Attraktivität von UBM als Arbeitgeber für potenzielle Bewerber zu stärken und die Candidate Experience kontinuierlich zu verbessern. Dies beinhaltet den Aufbau einer Karrierewebsite, die verstärkte Nutzung von Onlineauftritten wie LinkedIn oder kununu sowie die Erstellung von Stellen- und Kompetenzprofilen für alle Tätigkeitskategorien.

Zur Steuerung werden intern verschiedene Kennzahlen wie die Anzahl der Bewerbungen pro ausgeschriebener Stelle, Interviewquote, Offer-Acceptance-Rate (Erhebung erstmals für 2022) oder Time-to-hire ab Ausschreibung verwendet.

Die besten Mitarbeitenden an das Unternehmen binden

- Mitarbeiterfluktuation unter 12,5% bis 2025

Durch die Etablierung einer Employer-Branding-Strategie soll auch die Attraktivität von UBM als Arbeitgeber für bestehende Mitarbeitende gestärkt werden. Dies umfasst einen strukturierten Onboardingprozess für alle neuen Mitarbeitenden, flexible Arbeitszeitmodelle, attraktive Vergütung, regelmäßige Information der Mitarbeitenden über unsere Kommunikationskanäle, interne Weiterentwicklungsmöglichkeiten sowie die Erstellung von Stellen- und Kompetenzprofilen für alle Tätigkeitskategorien.

Die internen Kommunikationskanäle wurden im Februar 2022 um die „HR-News“ erweitert - einmal monatlich werden alle Mitarbeitenden im Intranet sowie per E-Mail über Neuigkeiten im Bereich Personal informiert. Im Juli 2022 wurde das neue Arbeitszeitmodell „kurze Woche / lange Woche“ eingeführt, um die Work-Life-Balance weiter zu verbessern. Durch eine Umverteilung der Arbeitszeit ist somit jeder zweite Freitag arbeitsfrei. Das Onboarding wurde im Jahr 2022 um Willkommens-E-Mails sowie den UBM Welcome Day ergänzt, bei dem der Vorstand neue Kolleg*innen aus allen Länderorganisationen im Wiener Headquarter begrüßte. Viele weitere Events, wie der UBM Family Day, das Frühstück mit Vorstand und Geschäftsführung, der internationale UBM Tag oder die Weihnachtsfeier stärken die Community bei UBM.

Die Fluktuationsrate betrug im Jahr 2022 über die gesamte UBM betrachtet 15,6 %. Weitere Kennzahlen zur internen Steuerung sind die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit, der Anteil intern besetzter Führungspositionen und die Weiterempfehlungsquote.

Die besten Mitarbeitenden aus- und weiterbilden

- Feedbackkultur fördern - jährliches Mitarbeitergespräch mit 100% der Mitarbeitenden
- 25% mehr Weiterbildungsstunden pro Mitarbeitenden bis 2025 (Vergleichsbasis 2020)
- Jährliches ESG-Awareness-Training für 100% der Mitarbeitenden ermöglichen

In regelmäßigen Personalentwicklungs- und Feedbackgesprächen mit den Mitarbeitenden auf Basis eines Leitfadens werden individuelle, bedarfsorientierte Trainingsmaßnahmen vereinbart. Diese Gespräche werden mit allen Mitarbeitenden, unabhängig von der Hierarchieebene, geführt und von den Führungskräften an HR gemeldet. An einer systemtechnischen Erfassung der Mitarbeitergespräche wird gearbeitet.

Seit 2022 erfolgt die Erfassung von Schulungen mittels eines UBM-weiten Online-Tools, um eine einheitliche und umfassende Dokumentation zu gewährleisten. Der Anteil der Mitarbeitenden, die eine Schulung besucht haben, ist von 35% in 2021 auf 83% in 2022 gestiegen. Auch die durchschnittlichen

Weiterbildungsstunden pro Mitarbeitenden konnten von 17 Stunden auf ca. 20 Stunden gesteigert werden.

Im Jahr 2022 wurde eine besondere Weiterbildungsinitiative im Bereich ESG umgesetzt: Mitarbeitende aus allen Niederlassungen nahmen aktiv am Climate Impact Day zur Bewusstseinsbildung für das Thema ESG teil. Die verpflichtende Teilnahme stellte sicher, dass alle gleichermaßen vom vielfältigen Programm profitieren konnten. Mitarbeitende, denen aufgrund von Krankheit oder Urlaub eine Teilnahme nicht möglich war, bearbeiteten die Inhalte eigenständig und stellten ihr Wissen mittels eines online Quiz unter Beweis. Darüber hinaus sorgen unternehmensinterne Veranstaltungen und Weiterbildungen (wie interne Schulungen, Projekte der Initiative *green. smart. and more.*) und eine gezielte interne Kommunikation für ein verstärktes Bewusstsein für die Relevanz des Themas ESG. **GRI 2-23, 2-25, 3-3, 404-3**

5.2. Diversität und Chancengleichheit

Ein diskriminierungsfreies Arbeitsumfeld sowie eine Kultur der wechselseitigen Achtung und Wertschätzung aller Beschäftigten sind die Voraussetzungen für Chancengleichheit und Diversität in einem Unternehmen. Ein Unternehmen, das keine Maßnahmen zur Förderung von Vielfalt und Chancengleichheit setzt, riskiert Reputationsschäden, wobei es im schlimmsten Fall auch zu rechtlichen Konsequenzen kommen kann. Im Jahr 2022 hat sich die EU auf eine Geschlechterquote für Leitungsorgane geeinigt: So müssen ab 2026 40 % der Aufsichtsratsposten bzw. 33 % der Vorstands- und Aufsichtsratsposten an das jeweils unterrepräsentierte Geschlecht vergeben werden.

Gelingt es nicht, eine diskriminierungsfreie Umgebung zu schaffen, kann es zu einer schlechteren Positionierung am Markt sowie zum Verlust von Geschäftspartnern und Kunden kommen. Darüber hinaus geht Innovationspotenzial verloren, wenn persönliche Hintergründe von Mitarbeitenden (z.B. Migrationshintergrund, Nationalität, Familienkonstellationen) nicht berücksichtigt werden. Außerdem kann mangelnde Gleichbehandlung am Arbeitsplatz zu geringerer Motiva-

tion der Mitarbeitenden und somit folglich zu einer höheren Fluktuation führen, was zusätzliche Kosten und Zeitaufwand für Neubesetzungen bedeutet.

Ein fairer Umgang mit unseren Mitarbeitenden und eine Kultur der wechselseitigen Achtung und Wertschätzung sind für uns selbstverständlich. UBM behandelt seine Mitarbeitenden gleich – ungeachtet der ethnischen, nationalen oder sozialen Herkunft, etwaiger Behinderungen, sexueller Orientierung, politischer oder religiöser Überzeugung sowie des Geschlechts, des Familienstands oder des Alters, des wirtschaftlichen oder jeglichen sonstigen Status. Jeder Form von Diskriminierung wird entschieden entgegengetreten.

Ziel aus unserem Nachhaltigkeitsprogramm:



Ziele und Maßnahmen im Detail:

- Keine Gehaltsunterschiede zwischen den Geschlechtern bis 2025 (bereinigter Gender Pay Gap)
- Frauenquote in Führungspositionen über 30 % bis 2025
- Frauenquote der Gesamtbelegschaft auf rund 50 % erhöhen bis 2025

Diversität stellt für uns einen hohen Wert dar. UBM kann so das volle Potenzial des Arbeitsmarkts nutzen und Innovation durch die Einbeziehung vielfältiger Hintergründe und Standpunkte schaffen. Daher wird die Beschäftigung von Mitarbeitenden unterschiedlichen Alters und deren Erfahrungsaustausch („Buddy-Prinzip“) forciert und verstärkt daran gearbeitet, den Frauenanteil in der Organisation zu heben.

Um die Chancengleichheit nachhaltig zu verbessern, liegt der Fokus im Recruiting auf der Suche nach geeigneten Kandidatinnen. Frauen werden durch entsprechende Formulierungen in Stelleninseraten gezielt angesprochen, und es gibt die klare Vorgabe, bei gleicher Qualifikation und Erfahrung Frauen zu bevorzugen. Bei Neueinstellungen gibt es keine

Gehaltsunterschiede zwischen den Geschlechtern bei gleicher Tätigkeit, Qualifikation und Seniorität. Für das Jahr 2022 erheben wir den bereinigten Gender Pay Gap erstmals für das gesamte Unternehmen, um darauf aufbauend gezielte Maßnahmen setzen zu können.

Im Vergleich zu anderen Unternehmen der Immobilienbranche schneidet UBM konzernweit per 31. Dezember 2022 mit 22 Frauen in leitenden Positionen (Aufsichtsrätinnen, Geschäftsführerinnen, Prokuristinnen und leitende Angestellte der UBM Development AG sowie deren Tochtergesellschaften) positiv ab (2021: 25). Die Frauenquote in Führungspositionen betrug 2022 rund 25 %. Insgesamt belief sich die Frauenquote im Jahr 2022 auf ca. 49 %.

Es ist eine klare Vorgabe im Recruiting, dass bei gleicher Qualifikation und Erfahrung Frauen bevorzugt werden sollen.

Der Aufsichtsrat verfolgt hinsichtlich der Besetzung von Vorstand und Aufsichtsrat kein gesondertes Diversitätskonzept, da er die Festschreibung von Diversitätszielen bei einem Kontrollorgan für nicht zweckmäßig und zielführend hält. Bildungs- und Berufshintergrund spielen insoweit eine wesentliche Rolle, als dass die jeweilige, für ein Aufsichtsratsmandat in Frage kommende Person in der Lage sein muss, das Mandat auch optimal auszuüben. Diese Voraussetzungen werden ebenfalls nicht abstrakt im Vorhinein definiert, sondern vielmehr im jeweiligen konkreten Fall individuell beurteilt. Bei der Vorbereitung von entsprechenden Vorschlägen an die Hauptversammlung sind daher ausschließlich die Kompetenz und der konkrete Bedarf in der jeweiligen Besetzungssituation ausschlaggebend. Die Frauenquote im Vorstand beträgt 25 %, im Aufsichtsrat 33 %.

Im Jahr 2022 trat die UBM-weite Richtlinie zur Verhinderung von und zum Umgang mit Diskriminierung in Kraft, um ein erhöhtes Bewusstsein für die Thematik zu schaffen und einen

professionellen und kollegialen Umgang am Arbeitsplatz sicherzustellen. Im Zuge dessen haben alle Mitarbeitenden eine Online-Schulung zum Thema Mobbing und Belästigung am Arbeitsplatz absolviert. **GRI 2-9, 2-17, 2-23, 2-25**

5.3. Gesundheit und Sicherheit

Arbeitsausfälle können in Unternehmen finanziellen Schaden, Know-how-Verlust und Produktivitätseinbußen bewirken. An Büro-Arbeitsplätzen umfassen Gesundheits- und Verletzungsrisiken vorrangig ergonomische und psychische Aspekte. (Chronische) Erkrankungen aufgrund fehlender Ergonomie in der Arbeitsausstattung können längerfristig zu einer Häufung von Krankenständen führen. Im Baubetrieb hingegen umfassen Gesundheits- und Verletzungsrisiken u.a. schwere Arbeitsunfälle oder sogar Todesfälle. Dies kann einerseits zu Belastungen für die betroffenen Mitarbeitenden selbst führen, und andererseits auch für den Arbeitgeber einen zusätzlichen administrativen Aufwand, Verzögerungen bei den Arbeiten, steigende Projektkosten oder etwaige rechtliche Konsequenzen bedeuten.

Unser unternehmerischer Erfolg beruht ganz wesentlich auf dem Einsatz und der Leistungsbereitschaft unserer Mitarbeitenden. Umgekehrt fühlen wir uns als Arbeitgeber auch für ihre physische und psychische Gesundheit mitverantwortlich.

Ziele und Maßnahmen im Detail:

- Ausfallzeiten aufgrund von Arbeitsunfällen gering halten; Ziel: 0 Arbeitsunfälle
- Gesundheit der Mitarbeitenden erhalten und fördern

Als Immobilienentwickler steht bei UBM vor allem die Förderung der physischen und psychischen Gesundheit aller Mitarbeitenden im Büroalltag im Mittelpunkt (z.B. durch Stressprävention, Arbeitsmedizin, hausinterne Fitnessräume). Im Baubetrieb sind Arbeitssicherheitsmaßnahmen von Bedeutung (z.B. Unfallprävention, Lärm-/Hitzeschutz inklusive Schulungen).

Um die Gesundheit zu schützen, hat UBM ein integriertes Managementsystem zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz implementiert. Dieses gilt für alle Mitarbeitenden und entspricht höchsten Standards. Die Unternehmensbereiche Österreich (AG und UBM Österreich), Tschechien und Polen sind nach der international anerkannten Arbeits-, Gesundheits- und Sicherheits-Managementnorm ISO 45001 zertifiziert, seit 2022 zählt auch UBM Deutschland dazu. Somit fallen 99,7% der UBM-Standorte (basierend auf der Mitarbeiteranzahl) unter die ISO-45001-Zertifizierung.

Die jeweiligen Projektgesellschaften in allen Landesgesellschaften nehmen

- die Bestellung von Koordinatoren für Sicherheit- und Gesundheitsschutz bei allen Projekten
- die Einbindung schon bei der Vorbereitung des Bauwerks
- die Planungs- und Baustellenkoordination während der Ausführung
- die Erstellung der Sicherheits- und Gesundheitsschutzpläne

vor.

Die operative Health- & Safety-Führung in den Ländern organisiert analog zur Arbeitsanweisung:

- die systematische Erfassung und halbjährliche Kontrolltätigkeit zu „Arbeitsschutz und -sicherheit, sowie Nicht-Arbeitsmedizinische Gesundheitsdienstleistungen“ inkl. Erhebung der Erfassung der verletzten und getöteten MA und der geleisteten Stunden;
- eine Terminjahresübersicht für Begehungen und Berichte;
- eine jährliche, protokollierte Übersicht des Arbeitssicherheitsausschusses zu den offenen Themen im Bereich Health & Safety;
- Ergebnisanalyse und eingeleitete Verbesserungen und Korrekturmaßnahmen;

und berichtet diese an den Reporting-Beauftragten der UBM Development AG in Wien.

Je nach nationalen Erfordernissen umfasst das Arbeitsschutzmanagement Spezialisten wie Arbeitsmediziner, Fachkräfte für Arbeitssicherheit sowie Arbeitnehmervertreter. Die sicherheitstechnische Betreuung erfolgt durch eine spezielle Sicherheitsfachkraft. Sie beurteilt unter anderem mögliche Gefährdungen und führt auch Sicherheitsbegehungen durch. Durch eine Arbeitsunterweisung ist der Arbeitsschutz fest im Unternehmen verankert und die Einhaltung der hohen Sicherheitsstandards sichergestellt. Im Jahr 2022 trat für das Headquarter in Wien eine neue Brandschutzordnung in Kraft und wurde an alle Mitarbeitenden am Standort kommuniziert.

Dass diese Maßnahmen erfolgreich sind, spiegelt sich auch in der seit Jahren äußerst geringen Zahl an Arbeitsunfällen wider. So gab es 2022 keinen meldepflichtigen Arbeitsunfall. Zu Unfällen mit Todesfolge oder schweren Verletzungen ist es ebenfalls nicht gekommen. Auch dokumentierbare arbeitsbedingte Erkrankungen wurden nicht verzeichnet.

Neben den ausgeprägten Sicherheitsmaßnahmen fördert UBM auch die Gesundheit ihrer Mitarbeitenden. Dazu zählt u.a. die Einrichtung gesundheitsgerechter Arbeitsplätze sowie die Möglichkeit, individuell die hausinternen Fitnessräume zu nutzen. Wen es beim Sport eher nach draußen zieht, kann als Mitglied des UBM-Express an verschiedenen Laufveranstaltungen teilnehmen, oder mit den Kolleg*innen Beach Volleyball oder Padel Tennis spielen. Das fördert nicht nur die Gesundheit, sondern auch den Teamgeist. Den Mitarbeitenden steht direkt am UBM-Standort Wien auch eine Arbeitsmedizinerin zur Verfügung. **GRI 2-23, 2-25, 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-8, 403-9, 403-10**

5.4. Architektur, Quartiersentwicklung und soziale Vielfalt

Der demografische Wandel hin zu einer alternden und multi-nationaleren Gesellschaft ist bereits im Gange. Die verstärkten ökologischen Anforderungen an UBM Gebäude werden also durch soziale Aspekte ergänzt. Smartes, barrierearmes/-freies und flexibles Wohnen und Arbeiten sollte schon heute in der Immobilienentwicklung berücksichtigt werden, um in Zukunft den Bedarf decken zu können und Menschen möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen. Eine durchdachte Architektur für Gebäude- und Quartiersentwicklungen kann dazu beitragen, kostenintensive nachträgliche Umbaumaßnahmen für die Bedürfnisse der künftigen Gebäudenutzer zu vermeiden.

Eine sozial und kulturell ausgewogene Durchmischung der Bewohner bildet die Basis für die Entwicklung nachhaltiger Wohngegenden. Smarte Architektur kann die Qualität der sozialen Nutzung sowie die Attraktivität und Zugänglichkeit der Gebäude für Nutzer und die umliegenden Anrainer steigern. Die Schaffung von Erholungs- und Aufenthaltsräumen und gemeinsam nutzbaren Einrichtungen (Shared Spaces/Activities) trägt zur Lebensqualität im näheren Umfeld bei.


Aus unserer langjährigen Erfahrung als Immobilienentwickler wissen wir: Gestalten heißt verändern und interagieren. Deshalb ist es für uns ein wichtiger Grundsatz, bei der Entwicklung unserer Projekte stets auch das soziokulturelle Umfeld zu betrachten und zu berücksichtigen. Das bedeutet für uns, Projekte so zu gestalten, dass mögliche negative Auswirkungen auf den Stadtteil etwa durch Verschattungen, künstliches Licht, Lärm, Emissionen oder erhöhtes Verkehrsaufkommen gering ausfallen bzw. durch positive Veränderungen und Verbesserungen mehr als ausgeglichen werden. Die Gesundheit und Behaglichkeit der späteren Nutzer stehen im Mittelpunkt der soziokulturellen Aspekte, die bei der Projektentwicklung berücksichtigt werden. Dazu gehören beispielsweise Raumtemperatur, Bauakustik, Lärmemissionen sowie die optische Gestaltung.

Mit unseren Projekten schaffen wir Lebens- und Arbeitsräume, deren Qualität Einfluss auf die Gesundheit und das Wohlergehen der zukünftigen Bewohner und Nutzer hat. UBM legt bei Bauprojekten daher großen Wert auf die bauökologische Prüfung der eingesetzten Materialien sowie auf die Berücksichtigung des demografischen Wandels.

Die gesetzlichen und normativen Anforderungen an diese Gebäude zu erfüllen ist für UBM selbstverständlich. Doch unser Anspruch geht darüber hinaus: Wo immer es für die zukünftigen Nutzer von Bedeutung ist, wollen wir die gesetzlichen Vorgaben übertreffen.

Bei der Planung und Realisierung von Immobilienprojekten berücksichtigt UBM standardmäßig folgende wesentliche Aspekte zur Nutzbarkeit von Gebäuden:

- Schadstofffreiheit und Bauökologie
- Raumklima und Akustik
- Sicherheit
- Visueller Komfort (Look & Feel)
- Barrierefreiheit

Da die Gebäudezertifizierung stetig weiterentwickelt und an neue Anforderungen und Gegebenheiten im Markt angepasst wird, sehen wir diese als wichtiges Werkzeug, um unsere Projekte zukunftsgerecht zu entwickeln. Die Bewertungen basieren auf dem allgemeinen Drei-Säulen-Prinzip der Nachhaltigkeit: Ökonomie, Ökologie und Soziales. Eine Vielzahl an UBM-Projekten ist bereits mit entsprechenden Zertifikaten ausgezeichnet (siehe Kapitel 4.1.). Als Ziel wurde festgelegt, alle neuen Projekte, auch in der Assetklasse Wohnen, mit einem Nachhaltigkeits-Zertifikat zu versehen: Jedes Projekt wird im Rahmen der *green. smart. and more.* Strategie konzipiert und anschließend im Rahmen eines der etablierten Zertifizierungssysteme während der Planungs- und Bauphase validiert.  **2-23, 2-25**

5.5. Infrastruktur und Mobilität

Moderne Mobilitätskonzepte spielen bei der Planung von Immobilien und der Entwicklung von Stadtteilen eine wichtige Rolle, um der zunehmenden Verkehrsbelastung entgegenzuwirken.

Nachhaltige Gebäude setzen eine ganzheitliche Betrachtung des Nutzungskonzepts – des konkreten Gebäudes sowie des Quartiers – voraus. Das schließt die umgebende wirtschaftliche und soziale Infrastruktur (z.B. Geschäfte, Schulen, Arbeitsstätten, Erholungsgebiete) sowie nachhaltige Mobilitätskonzepte (Car-/Bike-Sharing, E-Mobilität) ein. Insbesondere die Anbindung an den öffentlichen Verkehr schafft kurze Verkehrswege und erhöht die Qualität für Wohnen, Arbeiten und Hotelaufenthalte.

UBM stellt sich dieser Aufgabe und hat zum Beispiel in Frankfurt am Main ein zukunftsorientiertes Mobilitätskonzept für das Projekt „Timber Pioneer“ erarbeitet. Ziel ist es, die Nutzung von privaten Verbrennungsfahrzeugen für den konventionellen Ziel- und Quellverkehr zu reduzieren. Der Umstieg auf umweltfreundlichere Fortbewegungsmittel soll den Nutzern des „Timber Pioneer“ durch folgende Angebote erleichtert werden:

- E-Ladestationen für Pkws und Lademöglichkeiten für E-Bike-Akkus
- Car-Sharing mit Hybrid- und/oder E-Fahrzeugen
- E-Bike-Leihstationen
- Gesicherte Fahrrad-Abstellplätze
- Durchdachte Fahrrad-Infrastruktur: unter anderem Duschen und Umkleieräume für die Nutzer sowie ein Self Repair Point

Einige dieser Leistungen wie beispielsweise Car Sharing können auch von den Beschäftigten des benachbarten F.A.Z. Tower genutzt werden – eine sinnvolle Synergie für beide Gebäude.

Beim Projekt LeopoldQuartier in Wien sollen den Mietern und Eigentümern E-Lademöglichkeiten an allen Stellplätzen sowie auch ein Mobility Point mit E-Autos, E-Fahrrädern und E-Scootern zur Verfügung stehen. Der Fahrradabstellraum wird um Duschköglichkeiten ergänzt. Beim Holz-Hybrid-Bürohochhaus „Timber Peak“ in Mainz sollen eine E-Ladeinfrastruktur im Untergeschoss sowie ein Car-Sharing-System zur Verfügung stehen.

Im Bestandsgebäude Poleczki Business Park in Polen wird aktuell ein „Manage to Green“-Projekt durchgeführt: In drei Gebäuden wurden Parkplätze mit E-Ladestationen nachgerüstet. Bei positivem Verlauf dieser Testphase könnten bis zu 30% aller Stellplätze des Business Parks mit E-Ladestationen nachgerüstet werden. **GRI 2-23, 2-25**

5.6. Kundenorientierung und Bewusstseinsbildung

Eine Ausrichtung auf die Bedürfnisse der (zukünftigen) Bewohner und Nutzer führt zu langfristiger Zufriedenheit und kann Konflikte und Beschwerden reduzieren. Kundenorientierte Maßnahmen können eine frühe Einbindung relevanter Interessengruppen, die Berücksichtigung relevanter Themen unterschiedlicher sozialer Gruppen und die Etablierung von Prozessen zur Konfliktlösung umfassen. Ebenso kann die Sensibilisierung für Nachhaltigkeitsthemen zum Wohlbefinden der Nutzer beitragen. Eine unzureichende Kundenorientierung kann zu sinkenden Umsätzen, Schwierigkeiten beim Marktzugang und einer schlechten Unternehmensrentabilität führen.

UBM strebt danach, attraktive Quartiere zu schaffen, die zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen und für die Bevölkerung eine Bereicherung darstellen. Diese Quartiere müssen gegen zukünftige Klimaveränderungen widerstandsfähig sein, um den Menschen auch in Zukunft eine hohe Lebensqualität zu bieten.

Die Entwicklung eines Quartiers bedeutet mehr, als nur Gebäude zu planen und zu errichten. Viele unterschiedliche Stakeholdergruppen sind in die Planung eingebunden. Dazu zählen unter anderem Projektentwickler, Planer, Behörden und Bezirksvertreter und auch Anrainer. Entsprechend hoch ist die Komplexität. Durch frühzeitige Informationen, Beteiligungen und Mitbestimmungsrechte beziehen wir relevante Stakeholdergruppen bei Planungs- und Entwicklungsprozessen ein. So wird Anrainern ermöglicht, ihre Bedürfnisse und Interessen einzubringen und Einfluss auf die Ergebnisse zu nehmen. Dies ist seit 2021 als Standard für UBM in die Prozesslandschaft eingebettet.

Durch frühzeitige Informationen, Beteiligungen und Mitbestimmungsrechte beziehen wir relevante Stakeholdergruppen bei Planungs- und Entwicklungsprozessen ein.

Bei den Gmunder Höfen in München konnten anfängliche Bedenken wegen einer zusätzlichen Verkehrsbelastung durch Bürgerbeteiligung ausgeräumt werden. Bei diesem Projekt ist es – wie auch bei allen anderen Entwicklungen von UBM – das Ziel, einen optimalen Nutzungsmix auch für die Stadt zu erreichen. Neben den attraktiven Wohneinheiten mit Parkplätzen, Kindertagesstätten und öffentlich nutzbaren Grün- und Freiflächen sprechen vor allem das Naherholungsgebiet entlang der Isar und die gute öffentliche Anbindung mit U- und S-Bahn für die Gmunder Höfe.


Auch das LeopoldQuartier in Wien ist ein Beispiel für eine erfolgreiche partizipative Stadtentwicklung. Das Areal wird auf Basis der Vorgaben der Stadtentwicklungskommission sowie unter Berücksichtigung der Bürgeranliegen entwickelt. Auf der Projektwebsite sind aktuelle Informationen zum Baustellenfortschritt öffentlich einsehbar, und die eingerichtete Ombudsstelle ist für Wünsche, Anregungen oder Beschwerden erreichbar.

In enger Zusammenarbeit mit Behördenvertretern werden Entscheidungen zu relevanten Themenbereichen der funktionalen Mischung des Quartiers wie auch zu den Aspekten Arbeitsplatzkomfort, Barrierefreiheit und bestmögliche Reduktion von Emissionen und Immissionen abgestimmt.

Die Instrumente, um diese Ziele zu erreichen, sind vielfältig: Grünraum, Klimaresilienz, Fassadenbegrünung, Nutzung der Bodenspeichermasse, Vernetzung der Gebäude, Echtzeitdaten von Betriebsparametern zur Optimierung des Energieverbrauchs u.v.m. sind im LeopoldQuartier vorgesehen und werden einen Mehrwert bieten, der beispielgebend ist. Insbesondere die Grüne Mitte – eine erweiterte Grünfläche im Innenhofbereich – ist von großer Bedeutung für das Gebiet und soll zur Lebensqualität für alle Nutzer und Anrainer beitragen. Speziell berücksichtigt wird auch die Bodenentsiegelung, der Erhalt der Versickerungsfähigkeit, die Schaffung von optimalen Lebensbedingungen für Fauna und Flora sowie Dächer mit semiintensiven biodiversen Bepflanzungen. Zusätzlich sollen diese Dächer um Photovoltaik Elemente ergänzt werden, die eine Balance zwischen Energieproduktion und Klimaverbesserung bewirken. Die Energiegewinnung am LeopoldQuartier erfolgt auf der eigenen Liegenschaft mittels Brunnenanlagen und Tiefensonden. Somit wird die Wärme- und Kälteversorgung sämtlicher Gebäude am LeopoldQuartier zentral und CO₂-neutral hergestellt.

Nahversorgung, soziale Vernetzung und Mobilitätsangebote sind Grundbestandteile der Quartiersentwicklung. Neben Shared Spaces, Shared Mobility und Shared Activities ist auch der Einsatz einer Quartiersmanagement-App angedacht, um Angebote und Services für Nutzer und Nachbarn verfügbar zu machen. Alle diese Maßnahmen werden dazu beitragen, dass hier ein smarterer und grüner Lebensraum entsteht, der auch das Grätzel rund um das LeopoldQuartier nachhaltig aufwertet und verbessert.

Mit dem LeopoldQuartier setzt UBM einen wichtigen Meilenstein bei der Umsetzung der *green. smart. and more.* Strategie hinsichtlich einer nachhaltigen Quartiersentwicklung. Mit dem Bau soll bereits im 2. Quartal 2023 begonnen werden, die Fertigstellung ist für Mitte 2025 geplant. **GRI 2-23, 2-25**



GOVERNANCE, also gute Unternehmensführung, stellt für uns auch einen Wettbewerbsfaktor dar.

Neben den Themen Umwelt und Soziales prägt gute Unternehmensführung immer mehr die Wahrnehmung und die Bewertung von Unternehmen. Die UBM hat dies früh erkannt.



6. UBM & Governance

- 6.1. Corporate Governance & Compliance
- 6.2. Nachhaltige Beschaffung & regionale Wertschöpfung
- 6.3. Innovation & Technologien

Governance.

Gute Unternehmensführung leben.

Zusätzlich zu ökologischen und sozialen Themen beeinflusst gute Unternehmensführung zunehmend die Wahrnehmung und die Beurteilung von Unternehmen. Für uns bedeutet eine gute Corporate Governance, als vertrauenswürdiger und verlässlicher Partner von unseren Stakeholdern wahrgenommen zu werden. Dies ist die Grundlage für unseren unternehmerischen Erfolg.

Die Werte von UBM – kompetent. konsequent. transparent. – spiegeln sich in unserer gesellschaftlichen Verantwortung wider: ethisch handeln, Konsequenzen tragen, transparent kommunizieren. Unser Handeln unterliegt ethischen Grundsätzen, relevanten nationalen und internationalen Rechtsnormen sowie internen Richtlinien. So stellen wir sicher, dass unsere Werte im gesamten Unternehmen gelebt und von den Mitarbeitenden im Alltag umgesetzt werden.

Als aktiver Teil der Gesellschaft übernehmen wir unsere Verantwortung und haben im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse folgende wichtige Themen identifiziert:

- Corporate Governance & Compliance
- Nachhaltige Beschaffung & regionale Wertschöpfung
- Innovation & Technologien

6.1. Corporate Governance & Compliance



6.1.1. Bedeutung des Themas

Im Sinne einer verantwortungsvollen Unternehmensführung ist die Einhaltung regulatorischer Vorschriften sowie freiwillig gesetzter Standards unabdingbar. Der Bau und die Bewirtschaftung von Immobilien bringen gesellschaftlichen Nutzen mit sich und können zu einer besseren Lebensqualität beitragen. Gleichzeitig werden aber auch natürliche Ressourcen verbraucht und unter Umständen Schadstoffe in die Umwelt freigesetzt, was den Druck der (lokalen) Behörden erhöht.

Die große Anzahl an neuen Rechtsvorschriften, die mit Strafsanktionen verbunden sind, und die immer konsequenter Strafverfolgung haben die Relevanz von Compliance und Compliance-Management-Systemen in den vergangenen Jahren international verstärkt.

Rechtsverstöße stellen nicht nur ein erhebliches Unternehmensrisiko dar, sondern gehen auch mit persönlichen Konsequenzen für den einzelnen Mitarbeiter bzw. die einzelne Mitarbeiterin einher. Unternehmen drohen Geldbußen, Strafen und zivilrechtliche Ansprüche von Geschädigten. In vielen Fällen kann es auch zu Ausschreibungsverboten und den Verlust der Reputation kommen.

Wichtige Aspekte in der Immobilienentwicklung sind insbesondere einwandfreie Vergaben (z.B. bei Bauleistungen), die Bekämpfung von Korruption und Bestechung, korrekte Arbeitsverhältnisse und Steuergebaren bei beauftragten Unternehmen sowie transparente interne Richtlinien und Verhaltensregeln.

Unternehmen, die sich nicht an Umweltstandards oder ethische Normen halten, werden von den Finanzmärkten immer häufiger abgestraft, was die Börsenkurse sowie die finanzielle Stabilität negativ beeinflussen kann. Auch kommende Regulative verpflichten Unternehmen in der EU zu dieser Art der Transparenz, welche fortlaufend überprüft, erfüllt und erweitert werden muss.

Das Thema Menschenrechte in der gesamten Wertschöpfungskette ist hierbei besonders hervorzuheben und hat in den letzten Jahren auch in der EU an Dynamik gewonnen: Neben verschiedenen Sustainable-Finance-Regulierungen und der kommenden Richtlinie zur Nachhaltigkeitsberichterstattung (CSRD) wird aktuell die CSDDD (Corporate Sustainability Due Diligence Directive) mit umfassenden Sorgfaltspflichten entlang der Lieferkette vorbereitet. In Deutschland ist bereits seit Anfang des Jahres das Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) in Kraft. **GRI 3-3**

6.1.2. Unser Commitment

Jede und jeder Einzelne trägt eine Verantwortung für verantwortungsvolles Handeln. Als Unternehmen ist es jedoch unsere Aufgabe und Verantwortung, den entsprechenden Rahmen dafür zu schaffen. UBM setzt unter anderem auf transparente interne Richtlinien und Verhaltensregeln, das Bekenntnis zu verschiedenen Corporate-Governance-Regelwerken sowie dem UN Global Compact und ein wirksames, internes Compliance-Management-System.

UBM legt höchsten Wert auf verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung. Die Einhaltung aller jeweils geltenden Gesetze, Vorschriften, Richtlinien, Standards und Gepflogenheiten jener Länder, in denen UBM tätig ist, ist für UBM selbstverständlich. Die hohen Ansprüche, die wir an uns stellen, gelten gleichermaßen für unsere Geschäftspartner und für alle Mitarbeitenden. Unser Geschäftsmodell beruht auf ökologisch, sozial und ethisch gerechten Geschäftspraktiken. Um ökologische und gesellschaftliche Verantwortung verstärkt in die gesamte Wertschöpfungskette zu integrieren, hat UBM entsprechende Verhaltensanforderungen festgelegt.

Unser internes Compliance-Management-System stellt die Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen sicher.

Die Fokus-Märkte von UBM sind streng regulierte und kontrollierte Rechtsräume mit hohen Standards bezüglich Menschenrechte. Aber auch in stark regulierten Märkten kann es zu Verstößen kommen, weshalb die Achtung der Menschenrechte in internen Richtlinien verankert ist. Wir verpflichten uns zu den zehn Prinzipien des UN Global Compact, welcher u.a. Kinder- und Zwangsarbeit zwingend untersagt. Gemäß unserer Codes of Conduct (Ethik-Kodex sowie Verhaltenskodex für Geschäftspartner) müssen u.a. eine faire Entlohnung, Sicherheit am Arbeitsplatz, Förderung von Chancengleichheit sowie Versammlungsfreiheit gewährleistet sein.

Wir stellen das Vertrauen unserer Stakeholder sicher, indem wir die entsprechenden nationalen und internationalen Rechtsnormen und unsere ethischen Grundsätze konsequent einhalten. Dabei agieren wir parteipolitisch neutral und tätigen keine Spenden an politische Parteien.

UBM Development AG wird gemäß den Bestimmungen des BVergG i.d.g.F., der ÖNORM A 2053:2019-02 und den Richtlinien 2014/24/EU sowie 2014/25/EU im Auftragnehmerkatalog Österreich geführt.

Unsere verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung basiert auf diesen Eckpfeilern:

Österreichischer Corporate Governance Kodex

Als internationales, börsennotiertes Unternehmen bekennt sich UBM zum Österreichischen Corporate Governance Kodex, einem freiwilligen Regelwerk für gute Unternehmensführung und -kontrolle. Ergänzend dazu hat sich UBM Verhaltensregeln zu transparentem und vorbildlichem Handeln durch diverse interne Richtlinien auferlegt.

Compliance-Management-System

Um das Risiko eines möglichen Verstoßes gegen Rechtsvorschriften zu minimieren und die Einhaltung gesetzlicher Rahmenbedingungen sicherzustellen, hat UBM ein Compliance-Management-System implementiert. Die Aufgaben und Befugnisse der Compliance-Organisation sowie die Abläufe zur Einhaltung der Regeln und Richtlinien sind im Compliance-Management-System-Handbuch beschrieben. Vorstand und Aufsichtsrat sehen es als ihre Verantwortung, die konsequente Umsetzung der Compliance-Prinzipien zu gewährleisten. Unsere Herangehensweise folgt dem Prinzip Prävention – Aufdeckung – Reaktion, wobei der Schwerpunkt auf der Vermeidung von Fehlverhalten liegt.

Zur Stärkung des Vertrauens von Mitarbeitenden, Geschäftspartnern, Kunden und weiteren Stakeholdern setzt UBM Schwerpunkte in den Bereichen Transparenz, Antikorruption, faire Betriebspraktiken, Geldwäscheprävention sowie Datenschutz. Interne Richtlinien und Arbeitsanweisungen zu diesen Themen bilden den Rahmen. Weitere Informationen zu den

Richtlinien finden sich auch auf der Webseite im Menüpunkt „Corporate Governance“.

Beispiele sind:

Richtlinie Kartell- und Wettbewerbsrecht

Abreden und abgestimmte Verhaltensweisen mit dritten Unternehmen sowie die Bindung von Lieferanten und Nachunternehmern, die eine Einschränkung des Wettbewerbs bewirken oder bezwecken, sind verboten und werden von UBM nicht toleriert. Wettbewerbsrelevante Informationen dürfen grundsätzlich nicht an Dritte außerhalb der UBM weitergegeben werden. Die Gründung eines Joint Ventures ohne kartellrechtliche Prüfung ist ein Compliance-Verstoß.

Richtlinie Anti-Korruption

Für Mitarbeitende der UBM stellt die Annahme eines persönlichen Vorteils einen Compliance-Verstoß dar. Mitarbeitenden von UBM ist die Annahme und Gewährung von Geldgeschenken ausnahmslos verboten. Die Gewährung von Vorteilen an Mitarbeitende von privaten Geschäftspartnern ist verboten. Sachgeschenke und die Gewährung von Vorteilen an Beschäftigte von öffentlichen Organisationen sind ebenfalls ohne Ausnahme untersagt. Kleine Einladungen und Geschenke können zuweilen Bestandteil internationaler Geschäfts-Gepflogenheiten oder kulturell bedingt sein und sind nur unter strengen Voraussetzungen und nur in Zusammenhang mit Beschäftigten von nichtöffentlichen Organisationen erlaubt.

Emittenten Compliance-Richtlinie

UBM hat organisatorische Maßnahmen zur Geheimhaltung von Compliance-relevanten Informationen implementiert, um Marktmanipulation und Missbrauch von Insiderinformation zu verhindern.

Arbeitsanweisung „Unterschriftenregelung“

Bei allen Korrespondenzen mit rechtlich oder wirtschaftlich bindendem Inhalt bzw. bei Bestellungen von Lieferungen und Leistungen sind grundsätzlich zwei Unterschriften (Vieraugenprinzip) ausdrücklich bevollmächtigter oder beauftragter Personen erforderlich.

Richtlinie zur Vermeidung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung und Arbeitsanweisung „Geldwäscheprävention“

Vor Eingehen einer Geschäftsbeziehung sind der Zweck und Hintergrund dieser Geschäftsbeziehung sowie die Identität des Geschäftspartners bzw. die Eigentümerstruktur bei juristischen Personen genau zu identifizieren und kontinuierlich zu kontrollieren. Es gilt der Grundsatz „know your customer“.

Arbeitsanweisung „Datenpflege 360°“

Damit unsere Systeme korrekt arbeiten können, ist eine entsprechende Datenpflege und konsequente Dateneingabe unerlässlich. Weitere Informationen zur 360°-Prozesslandschaft finden sich auf Seite 92.

Richtlinie Interessenkonflikte

Die Mitarbeitenden von UBM müssen sicherstellen, dass ihre eigenen Interessen nicht in Konflikt mit ihren beruflichen Verpflichtungen stehen oder jenen Verpflichtungen zuwiderlaufen, die UBM gegenüber ihren Geschäftspartnern hat.

Richtlinie zur Verhinderung von und zum Umgang mit Diskriminierung, Mobbing und sexueller Belästigung

UBM hat sich zum Ziel gesetzt, ein Arbeitsumfeld zu schaffen, das frei von Diskriminierung, Mobbing und Belästigung ist. Die Richtlinie soll vorbeugend wirken, indem sie sensibilisiert und informiert. Darüber hinaus stellt die Richtlinie eine Handlungsanleitung dar, wenn es tatsächlich zu Diskriminierung, Mobbing oder sexueller Belästigung kommen sollte.

Hinweisgebersystem

UBM verfügt über ein Hinweisgebersystem (Whistleblowing-System) gemäß Art. 32 EU-Marktmissbrauchsverordnung („MAR“) und EU-Hinweisgeber-Richtlinie (2019/1937), das Mitarbeitenden und Dritten die Möglichkeit bietet, Auffälligkeiten und (potenzielle) Verstöße gegen die Bestimmungen der MAR zu melden. Die Meldung kann entweder direkt an einen Mitarbeitenden der Compliance-Organisation oder per Mail an compliance@ubm-development.com sowie anonym über den Link <https://secureveal.ubm-development.com> in der jeweiligen Landessprache erfolgen. Es liegt im Interesse des Vorstands sowie der Geschäftsführungen der Konzerngesellschaften, dass mögliche Verstöße gemeldet werden. Im Einklang

mit Art. 32 MAR wird ein angemessener Schutz der Personen, die Verstöße melden oder denen Verstöße zur Last gelegt werden, und deren personenbezogener Daten gewahrt.

Datenschutz

UBM verpflichtet sich zum vertrauensvollen und verantwortungsbewussten Umgang mit personenbezogenen Daten im Einklang mit den anwendbaren Datenschutzgesetzen – insbesondere mit der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und deren nationaler Begleitgesetzgebung. Um den sicheren Umgang zu gewährleisten, werden in einer Datenschutz-Richtlinie mittels Handbuchs die interne Datenverarbeitung, Prozesse und deren Überprüfung geregelt. Laufende Mitarbeiter-Schulungen sollen das Bewusstsein für dieses sensible Thema erhöhen und sicherstellen, dass es im Alltag nicht aus dem Fokus gerät.

Ethik-Kodex

Unser eigener, verbindlicher Ethik-Kodex bildet die Grundlage für alle geschäftlichen Handlungen und Entscheidungen. Er dient als Basis für moralisch, ethisch und rechtlich einwandfreies Verhalten aller Mitarbeitenden des Konzerns und soll Fehlleistungen vorbeugen. Die im Ethik-Kodex enthaltenen Werte und Grundsätze basieren auf nationalen und internationalen Gesetzen und Vorschriften sowie auf Übereinkommen wie der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte, der Europäischen Menschenrechtskonvention, den Leitlinien der Vereinten Nationen (insbesondere den Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte), den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen sowie internationalen Arbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (insbesondere den Grundprinzipien der IAO).

Themenbereiche, die vom Ethik-Kodex umfasst sind, sind beispielsweise Bestechung und Korruption, fairer Wettbewerb, Grund- und Menschenrechte, Einhaltung der Wirtschaftssanktionen und Exportkontrolle, Arbeitsbedingungen, Arbeitssicherheit und Gesundheit, Umweltschutz, Geldwäscheprävention, Kapitalmarkt-Compliance oder Datenschutz. Seit 2021 wird dieser Kodex mit den Mitarbeitenden, in ihrer jeweiligen Landessprache, schriftlich vereinbart und regelmäßig den Entwicklungen des geschäftlichen und regulatorischen

Umfelds sowie den ethischen Grundwerten angepasst. Die letzte Aktualisierung erfolgte 2022. Weitere Informationen zum Ethik-Kodex finden sich auf unserer Webseite im Menüpunkt „ESG“.

Verhaltenskodex für Geschäftspartner

Wir achten nicht nur auf das verantwortungsvolle Handeln aller UBM-Mitarbeitenden, sondern legen auch hohe Maßstäbe bei unseren Geschäftspartnern an. Ein entsprechender Verhaltenskodex für Geschäftspartner ist fest in unseren Geschäftsprozessen verankert. Dieser wird regelmäßig den Entwicklungen des geschäftlichen und regulatorischen Umfelds sowie den ethischen Grundwerten angepasst. Die letzte Aktualisierung erfolgte 2022. Dabei wurden auch Verhaltensanforderungen für alle Geschäftspartner niedergeschrieben, die verstärkt ökologische und gesellschaftliche Verantwortung in die gesamte Wertschöpfungskette integrieren. Dieser Kodex basiert auf denselben Leitlinien und Gesetzen wie der Ethik-Kodex und umfasst Themenbereiche wie beispielsweise Bestechung und Korruption, fairer Wettbewerb, Grund- und Menschenrechte, Einhaltung der Wirtschaftssanktionen und Exportkontrolle, Arbeitsbedingungen, Arbeitssicherheit und Gesundheit, Umweltschutz, Geldwäscheprävention, Kapitalmarkt-Compliance oder Datenschutz. Der Verhaltenskodex gilt für alle Geschäftspartner ab einem Honorar-/Auftragsvolumen von € 20.000,- (brutto), von denen UBM Produkte oder Dienstleistungen bezieht.

Verweigert ein Geschäftspartner die Unterzeichnung des Verhaltenskodex, so wird der ausverhandelte Auftrag vorerst nicht unterfertigt und der Compliance-Beauftragte unverzüglich informiert. Dieser entscheidet dann – gegebenenfalls gemeinsam mit dem Vorstand – über die weiteren Vorgehensweise. Im Falle von Verstößen gegen den Kodex behält sich UBM das Recht vor, jederzeit geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die in letzter Konsequenz auch zur Aussetzung oder zur sofortigen Beendigung einer Auftragsbeziehung zu den Geschäftspartnern führen können. Im Auftragsmanagement wurde ein Verwaltungstool für alle Nachunternehmererklärungen implementiert. Weitere Informationen zum Verhaltenskodex für Geschäftspartner finden sich auf unserer Webseite im Menüpunkt „ESG“.

Betriebsrat

UBM hat einen Betriebsrat mit fünf Mitgliedern, der alle fünf Jahre neu gewählt wird. Davon entsendet der Betriebsrat vier Mitglieder in den Aufsichtsrat und hält damit ein Drittel der Stimmen in diesem Gremium. UBM unterstützt sowohl die betriebliche Vereinigungsfreiheit im Rahmen der jeweiligen landesspezifischen Rahmenbedingungen als auch die repräsentative Vertretung im Aufsichtsrat. Auch die Beteiligung des Betriebsrats bei Tarifverhandlungen wird von UBM innerhalb der gesetzlichen Rahmenbedingungen unterstützt. Für den ESG-Ausschuss wurde bei der Besetzung ebenfalls ein Mitglied des Betriebsrats berücksichtigt. Im Berichtszeitraum sind keine Bedrohungen oder Verletzung der oben beschriebenen Freiheiten für UBM-Betriebsstätten oder Lieferanten bekannt.

Transparente Prozesse

UBM hat eine Vielzahl eigener Regularien bzw. Prozessabläufe definiert, die über die gesetzlichen Anforderungen hinaus gehen. Die Prozesse werden operativ durch ein institutionalisiertes 360°-Prinzip vereinheitlicht. Konkreter gesagt: Im Rahmen des Effizienzprogramms „Next Level“ wurden sämtliche Kern- und Supportprozesse der Projektentwicklung auf Basis definierter „Quality Gates“ überprüft und verbindlich für den gesamten Konzern festgelegt. Die Rollen und Verantwortlichkeiten innerhalb der Prozesse wurden klar zugewiesen und die Kontrollmechanismen überarbeitet und verbessert. Diese Prozesse und Regularien dienen den Mitarbeitenden einerseits als entsprechende Werkzeuge bei der Erfüllung ihrer Aufgaben und ermöglichen andererseits die effiziente Gestaltung von Prozessen und Kontrollen. Wir sind davon überzeugt, dass derartige Arbeitsanweisungen, Richtlinien und Vorlagen Transparenz schaffen, die Kommunikation und Dokumentation erleichtern sowie helfen, Arbeitsabläufe effizient zu gestalten. Zudem ermöglichen sie es, Kontrollen wirkungsvoll durchzuführen. Dadurch hat UBM die notwendigen Vorkehrungen getroffen, damit sowohl gesetzliche als auch interne Richtlinien eingehalten und andererseits mögliche Schwachstellen in betrieblichen und organisatorischen Abläufen rasch identifiziert und korrigiert werden können.

Kontrolle über Internes Kontrollsystem und Interne Revision

Unser Internes Kontrollsystem (IKS) ist integraler Bestandteil unserer Geschäftsprozesse. Die wesentlichen Ziele dieses Kontrollsystems sind:

- die Überprüfung der Einhaltung der Geschäftspolitik und der vorgegebenen Ziele
- die Sicherung des Vermögens des Unternehmens
- die Sicherstellung der Zuverlässigkeit des Rechnungs- und Berichtswesens
- die Sicherstellung der Wirksamkeit und Effizienz betrieblicher Abläufe
- die frühzeitige Risikoerkennung
- die verlässliche Einschätzung möglicher Risiken
- die Einhaltung gesetzlicher und rechtlicher Grundlagen
- der effiziente Einsatz von Ressourcen, Kostenersparnis.

Neben den internen Kontrollen, die in den Kernprozessen implementiert sind, hat UBM ein kaufmännisches und ein technisches Controlling eingerichtet. Beide Bereiche haben direkte Berichtslinien zum Vorstand. Das kaufmännische Controlling überwacht die laufende Geschäftsentwicklung auf Abweichungen von Planzahlen und stellt sicher, dass Planabweichungen rechtzeitig an die Geschäftsleitung kommuniziert werden. Das technische Controlling überwacht die laufende Abwicklung von Projekten hinsichtlich Termine, Baukosten, Baufortschritts und aller für die technische Umsetzung relevanten Prozesse.

GRI 2-15, 2-23, 2-25, 2-26, 3-3, 205-2, 407-1

6.1.3. Organisatorische Verankerung

Das Compliance-Management ist bei UBM in der Abteilung Legal, Corporate und Compliance angesiedelt, die auch inhaltsverantwortlich für sämtliche damit verbundenen Richtlinien ist. Ein Compliance-Verantwortlicher und dessen Stellvertreter werden vom Vorstand der UBM AG bestellt. Die Compliance-Richtlinien werden von dem zuständigen Compliance-Verantwortlichen in Abstimmung mit dem Vorstand erstellt und an alle Mitarbeitenden kommuniziert. Sämtliche Richtlinien stehen allen Beschäftigten von UBM digital zur Verfügung. Der Compliance-Verantwortliche überwacht die

Einhaltung der Richtlinien. Die laufende Anpassung an geänderte gesetzliche Bestimmungen ist dabei selbstverständlich. Die Compliance-Richtlinien sind jährlich einer Überprüfung durch den Compliance-Verantwortlichen zu unterziehen. Durch Risikoanalysen, Prüfungen und interne Audits wird das Compliance-Management-System kontinuierlich überwacht. Der Compliance-Verantwortliche verfasst für den Vorstand einen jährlichen Compliance-Report, der unter anderem die aufgedeckten Compliance-Verstöße enthält.

Die Schlüsselrollen der internen Datenschutzorganisation sind der Datenschutzkoordinator und je Land ein Datenschutzdelegierter, die vom Vorstand bestellt werden. Zusätzlich sieht die Datenschutzrichtlinie die Einrichtung eines Data Breach Response Teams vor, das für die Behandlung und Übermittlung von Datenschutzverletzungen im Einklang mit der Datenschutzrichtlinie verantwortlich ist. Weiters wurde eine Geldwäschebeauftragte eingesetzt. Diese führt im Rahmen von KYC-Überprüfungen („know your customer“) eine Abgleichung mit den Sanktionslisten, die Einsicht in das Register der wirtschaftlichen Eigentümer u.ä. durch. UBM hat eine umfassende Geldwäsche-Risikoanalyse erstellt, welche regelmäßig aktualisiert wird. Weitere Informationen zur KYC-Überprüfung finden sich auf den Seiten 94-95.

Die Umsetzung der einzelnen internen Richtlinien und Arbeitsanweisungen liegt bei den jeweils angesprochenen Organisationseinheiten. Beispielsweise sind die Geschäftsführer der Landesgesellschaften für die operative Umsetzung und Kontrolle bezüglich der Arbeitsanweisungen zum Verhaltenskodex und Ethik-Kodex verantwortlich. Für Verfahrensanweisungen und -dokumente im Zusammenhang mit der 360°-Prozesslandschaft sowie die Koordination und Begleitung von regelmäßigen Audits und Bestätigung durch ISO-Zertifikate ist die Abteilung „Qualitätsmanagement“ zuständig. **GRI 2-16, 2-23, 2-24, 3-3**

6.1.4. Ziele und Maßnahmen

Ziele aus unserem Nachhaltigkeitsprogramm:



Ziele und Maßnahmen im Detail:

Gewährleistung unternehmerischer Compliance und verantwortungsvollen Handelns

Faire Betriebspraktiken und keine Duldung irgendeiner Form von Korruption – diese Grundsätze sind fester Bestandteil unseres Selbstverständnisses. Um dies sicherzustellen und im Unternehmen zu verankern, setzen wir auf die nachstehend beschriebenen Maßnahmen. Im Jahr 2022 gab es wie auch schon in den Vorjahren keine bestätigten Korruptionsvorfälle, nachgewiesenen Geldwäschefälle oder sonstige Verstöße gegen Gesetze und Vorschriften, die in Geldbußen oder nichtmonetären Sanktionen resultierten. Es gab keine bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption gekündigt oder nicht verlängert wurden, und auch keine bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden. Es wurde weder ein Verfahren wegen wettbewerbswidrigen Verhaltens betrieben, noch sind Diskriminierungsvorfälle bekannt.

Hinweisgebersystem

Das Hinweisgebersystem wurde 2022 um den Tatbestand „Sonstige Meldungen im Zusammenhang mit dem Ethik-Kodex der UBM“ ergänzt und zusätzlich auf Tschechisch und Polnisch zur Verfügung gestellt.

Aufsichtsrats-Selbstevaluierung

Die Aufsichtsrats-Selbstevaluierung bezüglich der Effizienz der AR-Tätigkeit, insbesondere der Organisation und Arbeitsweise, wurde im Geschäftsjahr 2022 entsprechend der C-Regel 36 des Corporate Governance Kodex durchgeführt.

Qualitätsmanagementsystem

Die ISO-9001-Zertifizierung soll ein prozessorientiertes Qualitätsmanagementsystem nach höchsten Standards sicherstellen. Die Unternehmensbereiche Österreich (AG und UBM Österreich), Tschechien und Polen sind nach der internationalen Qualitätsmanagementnorm ISO 9001 zertifiziert, seit 2022 zählt auch UBM Deutschland dazu. 99,7 % der Mitarbeitenden waren somit im Jahr 2022 umfasst.

Vergütungsmodell

Auch die Verankerung von ESG in das Vergütungsmodell soll künftig eingehend untersucht werden: ESG-KPIs sollen mittelfristig in die variable Vergütung des Managements integriert werden.

Umsetzung der Richtlinien und Vermeidung von Fehlverhalten durch konsequente Präventionsarbeit

Mitarbeiter-Schulungen

Mit den Schulungen verfolgen wir das Ziel, Mitarbeitende für mögliche Gefahrenquellen zu sensibilisieren und so Korruption sowie wettbewerbswidriges Verhalten zu vermeiden. Entsprechende Schulungen werden für neue Mitarbeitende unmittelbar nach dem Eintritt in das Unternehmen abgehalten. Darauf aufbauend werden regelmäßige E-Learnings angeboten, bei denen es um die Einhaltung unterschiedlicher Richtlinien zu diversen Themenbereichen geht, etwa die Antikorruptions-Richtlinie, die Richtlinie zu Kartell- und Wettbewerbsrecht, die transparentes und faires Verhalten der Mitarbeitenden auf dem Markt sicherstellen soll, oder die Richtlinie „Interessenkonflikte“ sowie die Emittenten-Compliance-Richtlinie, die die Vermeidung von Marktmissbrauch regelt.

Die Präsenzs Schulungen zu Compliance-Regelungen wurden seit März 2020 aufgrund der Covid-19-Pandemie größtenteils auf virtuelle Schulungen umgestellt. Im Geschäftsjahr 2022 wurden 162 Einzelschulungen mit Mitarbeitenden zu den Themenschwerpunkten Emittenten-Compliance und Geldwäsche-Prävention an den Standorten Wien, Prag, Frankfurt und Innsbruck abgehalten. In einem aktualisierten Schulungskonzept werden die Mitarbeitenden im gesteigerten Ausmaß interaktiv eingebunden und das Gesamtthema „Compliance“ verständlich sowie regelkonformes Verhalten anschaulich vermittelt. Die Schulungsunterlagen werden laufend angepasst und insbesondere um aktuelle Praxisbeispiele erweitert.

Im Jahr 2022 trat die UBM-weite Richtlinie zur Verhinderung von und zum Umgang mit Diskriminierung in Kraft. Im Zuge dessen wurden alle Mitarbeitenden dazu aufgefordert, eine Online-Schulung zum Thema Mobbing und Belästigung am Arbeitsplatz zu absolvieren.

Das Compliance-Team besucht regelmäßig Fortbildungsveranstaltungen, und es bestehen zusätzliche Zertifizierungen für ausgewählte Verantwortlichkeiten (beispielsweise besitzt die stellvertretende Compliance-Verantwortliche die Zertifizierung zum Compliance Officer gemäß ISO 19600). 2022 erfolgte die Rezertifizierung als Geldwäsche-Compliance-Experte und Compliance Officer bei Austrian Standards.

2022 ist die Aussendung der relevanten unternehmensinternen Richtlinien an neu eintretende Mitarbeitende überarbeitet worden. Bei relevanten Änderungen bestehender Richtlinien erfolgt eine gesonderte Benachrichtigung der Mitarbeitenden.

Ethik-Kodex

Der Ethik-Kodex wird mit allen neu eintretenden Mitarbeitenden in der Landessprache schriftlich vereinbart. Er wurde zuletzt 2022 an unsere Nachhaltigkeitsanforderungen angepasst, um ökologische und gesellschaftliche Verantwortung noch stärker zu integrieren: Beispielsweise wurden die Themen Menschenrechte und Umweltschutz stärker verankert. Im Jahr 2023 soll eine weitere Überarbeitung erfolgen. Darüber hinaus sorgen unternehmensinterne Veranstaltungen und Weiterbildungen (wie der Climate Impact Day, interne Schulungen, Projekte der Initiative *green. smart. and more.*) und eine gezielte interne Kommunikation für ein verstärktes Bewusstsein für die Relevanz des Themas ESG.

Stichprobenkontrollen bezüglich Insiderinformationen

Das Compliance-Team kontrolliert stichprobenartig die Einhaltung der Bestimmungen über die Weitergabe von Insiderinformationen bzw. von vertraulichen und kurssensiblen Informationen. Die innerbetrieblichen Maßnahmen zur Verhinderung einer missbräuchlichen Verwendung oder Weitergabe von Insiderinformationen bzw. von vertraulichen und kurssensiblen Informationen unterliegen ebenfalls einer regelmäßigen Evaluierung. Bei Bedarf werden weiterführende Aufklärungsgespräche geführt.

Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung KYC-Überprüfung neuer Geschäftspartner

Gemäß der Richtlinie zur Vermeidung von Geldwäsche und

Terrorismusfinanzierung und der Arbeitsanweisung „Geldwäscheprävention“ gilt der Grundsatz „know your customer“. Um diese ganzheitliche Transparenz zu gewährleisten, ist von jedem Vertragspartner der UBM ein entsprechendes Disclosure-Formular auszufüllen. Besonderes Augenmerk wird auf die Bereiche Transaktion, Ankauf sowie Wohnungsverkauf gelegt. Verstärkte Sorgfaltspflichten bestehen u.a. bei Geschäften, die ihrem Wesen nach ein erhöhtes Risiko im Sinne der Richtlinie zur Vermeidung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung beinhalten, so z.B. bei Offshore-Gesellschaften, Hochrisikoländern und bei Verträgen mit politisch exponierten Personen. Im Sinne der verstärkten Sorgfaltspflichten werden seitens der Geldwäschebeauftragten alle derartig erhöhten Geldwäsche-Risiken anhand gesonderter Maßnahmen geprüft. 2022 wurden über 200 Geschäftspartner umfassend geprüft.

Unternehmensinterne Risikoanalyse für den Bereich der Geldwäsche- und Terrorismusfinanzierungsprävention

Da UBM Development AG unter anderem das Gewerbe des Immobilienmaklers, das international als Geldwäsche-Risikogewerbe qualifiziert wird, angemeldet hat, wurde eine unternehmensinterne Risikoanalyse für den Bereich der Geldwäsche- und Terrorismusfinanzierungsprävention erstellt, die laufend aktualisiert wird.

Weiters wird für alle österreichischen Tochtergesellschaften, welche über das Gewerbe des Immobilienmaklers verfügen, die Risikoanalyse in Form eines Risikoerhebungsbogens laufend aktualisiert und der jeweiligen Gewerbebehörde übermittelt. **GRI 2-16, 2-23, 2-24, 2-27, 3-3, 205-2, 205-3, 206-1**

6.2. Nachhaltige Beschaffung & regionale Wertschöpfung

Mit den zunehmenden Regulierungen in verschiedenen europäischen Ländern werden Unternehmen verpflichtet, die unternehmerischen Sorgfaltspflichten in ihren Lieferketten umzusetzen und mehr Transparenz und Nachvollziehbarkeit hinsichtlich Herkunft, Abbau sowie Weiterverarbeitung zu schaffen. Im ersten Schritt beziehen sich diese Regulative auf die direkt vorgelagerten Lieferanten (Generalunternehmer,

ausführende Partner) und werden schrittweise auf die gesamte vorgelagerte Lieferkette (Rohstoffgewinnung, Materialproduzenten) und deren Arbeitsbedingungen und menschenrechtliche Situation ausgeweitet.

Ziele und Maßnahmen im Detail:

Sicherstellung ökologischer & sozioökonomischer Compliance in der Wertschöpfungskette

Eine nachhaltige Beschaffung durch UBM setzt die Einhaltung sozialer und ökologischer Kriterien in der Lieferkette voraus. Außerdem hat die Zusammenarbeit mit lokalen Partnerunternehmen (z.B. Bauunternehmer, Architekten, Planer) Effekte auf die lokale Wirtschaft. Regionale Lieferanten sind zu bevorzugen (u.a. aufgrund kürzerer Lieferwege, Kosten- und Zeitersparnis, lokale Arbeitsplatzsicherung).

Nicht zuletzt Covid-19 und die damit verbundenen Einschränkungen haben uns die Bedeutung der lokalen Wirtschaft bewusst gemacht. Als ein maßgeblicher Auftraggeber für Bauunternehmer, Planer und Berater aus der Region trägt UBM zur lokalen Wertschöpfung bei, ganz nach dem Motto „Think global, order local“. Bei der Realisierung von Projekten kommt der Beauftragung von regionalen, d.h. projektnahen, Geschäftspartnern eine wesentliche Rolle zu. Damit werden unmittelbar an den Standorten von UBM-Projekten Arbeitsplätze und regionale Wertschöpfung geschaffen.

Eine regionale Auftragsvergabe ist durchaus eine Win-win-Situation. Einerseits werden regionale Unternehmen unterstützt, umgekehrt profitiert UBM von kürzeren Lieferwegen, die Kosten sowie Zeit sparen und Anlieferungen von großen Teilen erleichtern. So wurde unter anderem beim Projekt barany.7 in Wien ein österreichisches Holzbauunternehmen beauftragt, dieses Gebäude in nachhaltiger und energie-sparender Holzbauweise zu errichten. UBM schafft dadurch mittelbar bzw. unmittelbar Arbeitsplätze und Wertschöpfung.

UBM hat 2020 einen Verhaltenskodex (siehe Kapitel 6.1.) entwickelt, der sicherstellen soll, dass sich auch die Lieferanten ihrer Verantwortung entlang der Lieferkette bewusst sind und ihren Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung in der Immobilienbranche leisten. Dieser wird regelmäßig den Entwicklungen des geschäftlichen und regulatorischen Umfelds sowie

den ethischen Grundwerten angepasst. Die letzte Aktualisierung erfolgte im Juni 2022. Im Jahr 2023 soll eine weitere Überarbeitung erfolgen. Die UBM-Mitarbeitenden werden im Rahmen der internen Schulungen auf den Verhaltenskodex und die Ablage gesondert hingewiesen.

Eine technische Lösung zur Nachweisverwaltung wurde 2022 UBM-weit umgesetzt: die zentrale Ablage der unterschriebenen Verhaltenskodizes ermöglicht eine stichprobenmäßige Überprüfung bestehender Lieferanten hinsichtlich der Dokumentation der Nachunternehmer-Nachweise. In Deutschland wird seit 2022 ein Nachunternehmermanagement-System verwendet. 2022 erfolgte außerdem eine Überprüfung der neun wichtigsten Lieferanten aus dem Jahr 2021 hinsichtlich ihrer ESG-Aktivitäten. Im Austausch mit den Geschäftspartnern wurden zusätzlich zu öffentlich verfügbaren Dokumenten folgende Informationen eingeholt: Vorhandensein eines firmeneigenen Code of Conduct, Veröffentlichung von ESG-/Nachhaltigkeitsberichten, Integration von Nachhaltigkeit in die Strategie, Mitgliedschaft in einschlägigen Organisationen, etc. Diese Überprüfungen sollen auch 2023 fortgeführt werden.

Um verstärkt ökologische und soziale Verantwortung entlang der Lieferkette zu verankern, wurde 2021 eine Beschaffungsrichtlinie erstellt, die einheitliche Kriterien und Anforderungen für einen ökologisch orientierten Einkauf von Büro- und Werbematerialien, Verpflegung und Bewirtung regelt. Bei Bestellungen werden die Büroartikel nach Nachhaltigkeitsaspekten gefiltert: nach Möglichkeit Nachfüllungen und ausschließlich zertifizierte Ware. Im Bereich der Verpflegung wurde beispielsweise für das Headquarter in Wien ein Bio-Obstlieferant ausgewählt, sodass das Obst nach saisonalen und regionalen Gesichtspunkten geliefert wird. Weiters umfasst das tägliche Verpflegungsangebot für die Beschäftigten auch einen regionalen Bio-Lieferdienst.

UBM legt bei Projektentwicklungen Wert auf alle Dimensionen der Nachhaltigkeit. Das bedeutet, dass wir ökologische, ökonomische und soziokulturelle Aspekte stets berücksichtigen und mitdenken. Das zeigt sich auch daran, dass wir unsere Projekte durch anerkannte Zertifizierungen (z.B.

DNGB, ÖGNI, LEED oder BREEAM) einer Prüfung unterziehen. Darüber hinaus werden im Rahmen von Zertifizierungen externe Prüfer/Auditoren beauftragt, um bei Baumaterialien die jeweils relevante Qualitätsstufe sicherzustellen. Um die Umweltbelastungen während des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes möglichst gering zu halten, wird bereits bei der Planung ein effizienter Verbrauch von Heizenergie, Strom, Wasser und Abwasser angestrebt. Für die ökonomische Dimension werden sowohl Errichtungs- als auch Bauaufwandskosten betrachtet, die über die gesamte Nutzungs- bzw. Lebensdauer anfallen. **GRI 2-23, 2-25**

6.3. Innovation & Technologien

Sowohl interne als auch externe Forschungsaktivitäten und Innovationen im Bereich nachhaltiger Gebäude sind für die gesamte Wertschöpfungskette relevant. Dabei werden organisatorische, soziale und technische Aspekte berücksichtigt. Der Einsatz smarter Gebäudetechnik (z.B. Sensorik zur smarten Belüftung, intelligente Beschattung) trägt beispielsweise wesentlich zur Energieeinsparung und Effizienzsteigerung bei und kann so negative Auswirkungen auf Mensch und Umwelt verringern. Sozial gestaltete Quartiere inkl. Begegnungsflächen, interaktive Gewerbeflächen (Co-Working-Spaces etc.) tragen zum sozialen Gefüge und zur Interaktion im Quartier bei. Unter dem Stichwort *smart* rückt UBM vor allem neue Optimierungs- und Steuerungstechnologien sowie die Digitalisierung in den Fokus. Schwerpunkte dieser Aktivitäten sind:

Die green. smart. and more. Initiative

Entsprechend dem oben definierten Managementansatz spielt die Initiative *green. smart. and more.* eine besondere Rolle. Dabei handelt es sich um eine konzernweite Ideenfindungs-Initiative, die im Jahr 2020 über mehrere Monate unter Einbeziehung aller Mitarbeitenden stattgefunden hat. Der Fokus dieser Initiative liegt auf sieben Kernthemen, die im Dialog zwischen Vorstand und Executive Committee definiert wurden. Diese sind: Design & Construction, Energy, Building Operations, Look & Feel, User Services, Technology & Data, und Mobility.

Für diese Kernbereiche wurden Ideen und Konzepte als Antworten auf die Herausforderungen durch den Klimawandel erarbeitet. Vermeidung von Emissionen, Verwendung ressourcenschonender Baumaterialien, Steigerung der Energieeffizienz sowie die verstärkte Integration von technologischen Lösungen sind nur einige der Stichworte. Speziell die Bereiche Design & Construction, Energy und Building Operations bieten „grüne“ Ansatzpunkte. Daraus haben sich folgende Leuchtturmprojekte entwickelt:

- barany.7: Wohnbau in Holz begleitet durch eine Studie der FH Campus Wien
- Timber Pioneer: Frankfurts erstes Bürohaus in Holz-Hybrid-Bauweise
- Quartierszertifizierung LeopoldQuartier: Europas erstes Stadtquartier in Holz-Bauweise in Wien bezieht seine Energie zu 100% aus erneuerbaren Quellen
- Arcus City: erster mehrgeschossiger Holzbau in Tschechien
- Timber Peak: das erste Holz-Hybrid-Hochhaus in Mainz

Auch die Ziele hinsichtlich der Green-Building-Zertifizierungen wurden neu gesteckt. Wie bisher werden alle gewerblichen Neubauten zertifiziert. Darüber hinaus:

- werden seit 2021 nicht nur Projekte für den Gewerbebereich zertifiziert, sondern auch alle neuen Wohnbauprojekte für den Globalvertrieb.
- wurde die Zertifizierung von einem denkmalgeschützten Revitalisierungsprojekten abgeschlossen.
- werden Quartierszertifizierungen angestrebt - mit dem LeopoldQuartier als Leuchtturmprojekt.


Die Kernthemen User Services, Technology & Data und Mobility sind darauf ausgerichtet, die Immobilienentwicklung des Unternehmens durch technologische Lösungen „intelligent“ zu machen, um das Nutzererlebnis zu verbessern und zu individualisieren. UBM achtet bei der Planung von Gebäuden darauf, dass diese für künftige Entwicklungen im Bereich „smartness“ - wie z.B. Internet of things (IoT) oder Sensorik - vorgerüstet sind und entsprechende Anpassungsfähigkeiten aufweisen. Zudem sollen zukunfts-

weisende Mobilitätskonzepte bei Quartiersentwicklungen durch ein Zusammenspiel von E-Mobilität, Shared Services und intelligenten Parkplatzkonzepten die Bedürfnisse der Nutzer und des Grätzel-Umfelds möglichst effizient und ressourcenschonend abdecken.

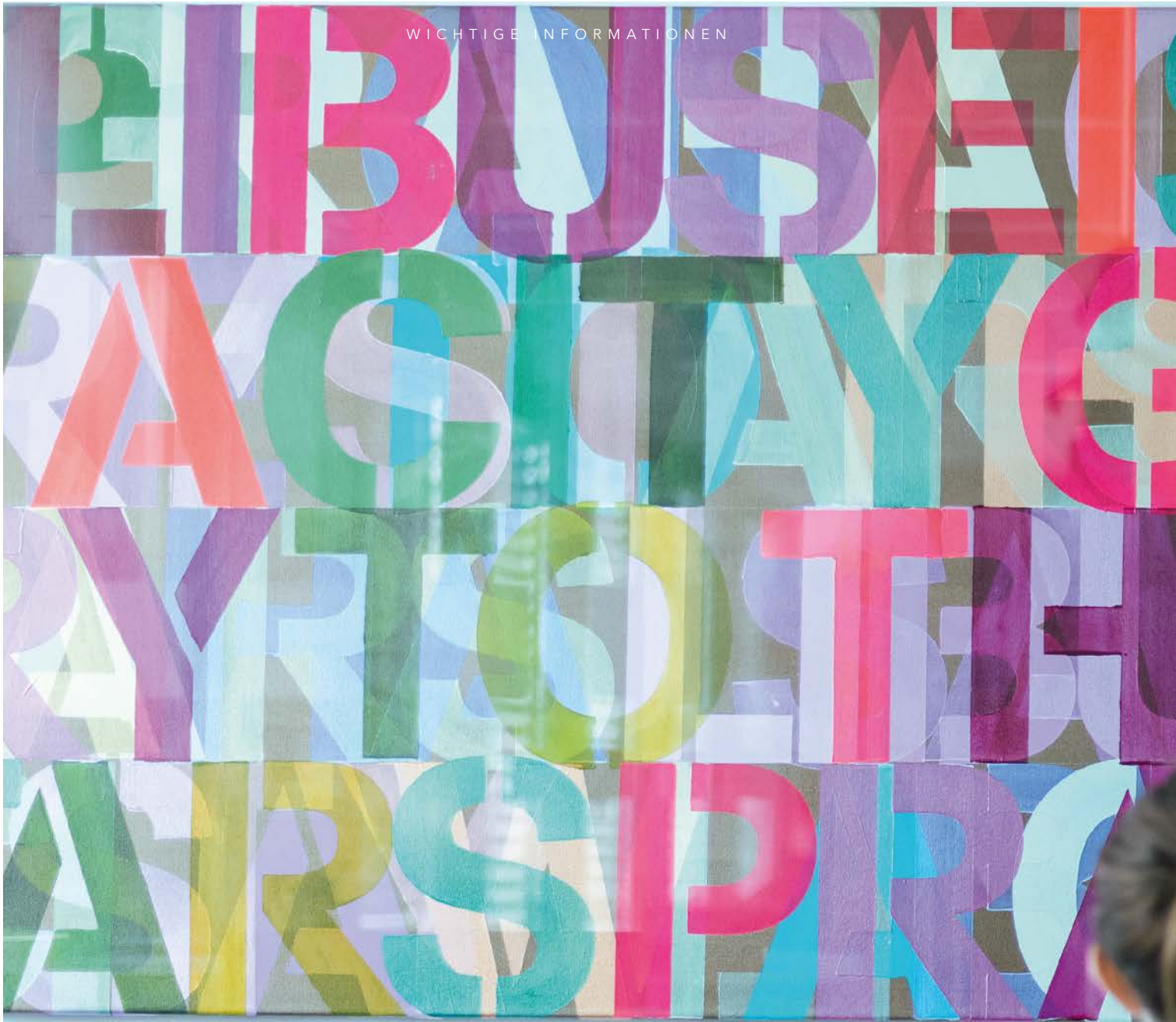
Um auch für die Zukunft gut aufgestellt zu sein, wurde im Jahr 2022 die von der UBM initiierte Smart Building Innovation Foundation (SBIF) ins Leben gerufen. In der gemeinnützigen Stiftung erarbeiten Partner aus Industrie und Wissenschaft technische Anwendungslösungen für smarte Gebäude. Weitere Informationen dazu finden sich in Kapitel 4.1.2.

Digitalisierung der UBM-Arbeitswelt

Die zentrale Rolle der Digitalisierung wurde durch die Covid-19-Pandemie weiter vorangetrieben. So konnten in Zeiten des Lockdowns Wirtschaft, Bildungssystem und Gesellschaft am Laufen gehalten werden. UBM hat bereits in den vergangenen Jahren massiv in die Digitalisierung des Konzerns investiert und verfolgt diesen Ansatz auch weiterhin. Mit dem Projekt „Next Level“ hat UBM 2017 begonnen, die operativen Prozesse- und Arbeitsabläufe sowie das Berichtswesen und Controlling dezentral digital abzubilden. 2020 wurde das Projekt „newBM“ gestartet, das insbesondere in den kaufmännischen Bereichen, aber auch im Bereich IT und Infrastruktur die Digitalisierung der Arbeit bei UBM einen maßgeblichen Schritt voranbringen soll.

Im Rahmen von „newBM“ hat UBM ein neues SAP S/4 HANA System auf Basis von Standardprozessen und SAP Best Practices für 250 Gesellschaften aufgebaut. Ein modernes HR-System ermöglicht die volldigitale Abwicklung von HR-Prozessen, und ein zentrales Treasury-System stellt die verschlüsselte, sichere und integrierte Abwicklung von Zahlungsströmungen im Konzern sicher. Die IT-Umstellung umfasst auch neuestes IT-Equipment und legt den Fokus auf Produktivität, Sicherheit und flexibles Arbeiten. UBM wurde bei den SAP Quality Awards 2022 in der Kategorie „Rapid Time To Value“ prämiert. Bei dieser Preisverleihung zeichnet SAP jene Unternehmen aus, die durch besonders innovative Leistungen bei der Digitalisierung von Geschäftsprozessen glänzen.  **2-23, 2-25**

WICHTIGE INFORMATIONEN





7. Wichtige Informationen

- 7.1. Über diesen Bericht
- 7.2. GRI Index
- 7.3. Kennzahlen
- 7.4. Bericht über die unabhängige Prüfung
- 7.5. Impressum

Wissenswert

7.1. Über diesen Bericht

Dieser Bericht ist der dritte ESG-Bericht und der sechste Nachhaltigkeitsbericht von UBM und beinhaltet Informationen zum Geschäftsjahr 2022 der UBM Development AG. Im Geschäftsjahr 2017 veröffentlichte UBM erstmals einen Nachhaltigkeitsbericht, der sich an den Richtlinien der Global Reporting Initiative (GRI) orientierte. In den Jahren 2018 und 2019 wurden Nachhaltigkeitsthemen in einer kompakteren, nichtfinanziellen Erklärung behandelt, die Teil der Finanzberichterstattung bzw. des Geschäftsberichts war. Für das Geschäftsjahr 2020 wurde ein Bericht in Übereinstimmung mit den GRI-Standards „Option Kern“ erstellt.

Der vorliegende Bericht für das Geschäftsjahr 2022 wurde, wie auch schon für das Geschäftsjahr 2021, in Übereinstimmung mit den Anforderungen gemäß § 267a UGB und GRI-Standards 2021 erstellt. Das Geschäftsjahr von UBM entspricht dem Kalenderjahr und endet am 31. Dezember. Der nächste Bericht ist für 2024 geplant und wird Informationen über das Geschäftsjahr 2023 enthalten.

Die Inhalte dieses Berichts basieren auf den für UBM wesentlichen Themenbereichen. Diese haben sich im Vergleich zu 2021 nicht verändert. Etwaige Neudarstellungen von Informationen aus vorherigen Berichten sind in den Fußnoten ab Seite 108 dokumentiert. Die berichteten Kennzahlen umfassen, wo vorhanden, zusätzlich die Jahre 2021 und 2020.

Die gesetzlichen Vertreter der UBM Development AG sind verantwortlich für die Erstellung des Berichtsinhalts. Eine externe Prüfung mit begrenzter Sicherheit wurde durch PwC durchgeführt (siehe Seite 123). Für Fragen und Anregungen zu diesem Bericht steht Ihnen UBM gerne unter esg@ubm-development.com zur Verfügung. Aktuelle Informationen zum Thema Nachhaltigkeit finden sich auch auf unserer Webseite im Menüpunkt „ESG“.

Im Interesse des Textflusses und der Lesefreundlichkeit wurde im vorliegenden Bericht, wo möglich, eine geschlechter-

neutrale Sprache verwendet und auf eine geschlechterspezifische Differenzierung verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.

Konsolidierungskreis

Der Bericht umfasst vollkonsolidierte Konzernstandorte, Bestandsimmobilien und Entwicklungsprojekte von UBM Development in Österreich, Deutschland, Polen, Tschechien und sonstigen Märkten.

Im vor der strategischen Neuausrichtung forcierten Hotelbereich hat UBM nach dem Verkauf in einigen Fällen die Rolle des Pächters übernommen. Diese Hotel-Pachtbetriebe sind 2016 unter dem Dach der UBM hotels Management GmbH gebündelt worden, die heute zu 50% im Eigentum von UBM steht. Als operative Betreiber dieser Häuser konnten große, internationale Hotelketten gewonnen werden. Hierbei werden Partner bevorzugt, die sich ihrer ökologischen und sozialen Verantwortung bewusst sind und über entsprechende Zertifizierungen verfügen. Im vorliegenden ESG-Bericht wird die Hotelbetriebsgesellschaft hinsichtlich der Umweltthemen nicht behandelt. Gründe dafür sind die fehlende Steuerbarkeit der Maßnahmen und Richtlinien durch UBM und die At-equity-Beteiligung von UBM an der Hotelbetriebsgesellschaft.

Die Kennzahlen im Bereich Umwelt umfassen alle Bestandsimmobilien mit einer Konzernbeteiligung von mehr als 50%, alle Konzernstandorte mit mehr als 5% der gesamten Mitarbeitenden, sowie alle Projekte. Das ESG-Reporting wird laufend weiterentwickelt. In diesem Zusammenhang wurde 2022 das ESG-Cockpit eingeführt. In diesem sind die CO₂e-Faktoren der ecoinvent Datenbank hinterlegt, welche daher ab 2022 zur Berechnung der Emissionen verwendet werden.

Bei mangelnder Verfügbarkeit von tatsächlichen Verbrauchszahlen wird auf Schätzungen zurückgegriffen (betrifft v.a. die Projektentwicklung, wo der Energieverbrauch gemäß Nachweisen errechnet wird). Details können den Fußnoten ab Seite 108 entnommen werden. **GRI 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-14, 3-2**

7.2. GRI-Index

Erklärung zur Verwendung	UBM Development berichtet in Übereinstimmung mit den GRI-Standards für den Zeitraum 01.01.2022-31.12.2022
Verwendete GRI 1	GRI 1: Foundation 2021
Anwendbare(r) GRI-Sektorstandard(s)	keine

GRI-Standard	Angabe	Seite	Auslassung, Erläuterung	UNGC, TCFD
Generelle Angaben				
GRI 2: Generelle Angaben 2021	2-1	Organisationsprofil	6, 10	
	2-2	Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden	10, 100	
	2-3	Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	55, 100	
	2-4	Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	100	
	2-5	Externe Prüfung	55, 100, 123-125	
	2-6	Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	6, 8-10, 12-13	UNGC 1-7
	2-7	Angestellte	114-115	UNGC 6
	2-8	Mitarbeiter:innen, die keine Angestellten sind	114-115	UNGC 6
	2-9	Führungsstruktur und Zusammensetzung	10-11, 34-37, 80-81	TCFD Governance
	2-10	Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans	34-37	
	2-11	Vorsitzende:r des höchsten Kontrollorgans	34-37	
	2-12	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Beaufsichtigung der Bewältigung der Auswirkungen	34-37, 40-41	TCFD Governance, Risk Management, KPIs & Targets
	2-13	Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen	10-11, 34-37	TCFD Governance
	2-14	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung	55, 100	TCFD Governance

GRI-Standard	Angabe	Seite	Auslassung, Erläuterung	UNGC, TCFD	
GRI 2: Generelle Angaben 2021	2-15	Interessenkonflikte	34-37, 89-92, Geschäfts- bericht S. 104-105	UBM hält keine Aktien an anderen Unternehmen.	
	2-16	Übermittlung kritischer Anliegen	92-95		
	2-17	Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans	34-37, 80-81		TCFD Governance
	2-18	Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans	34-37, Geschäfts- bericht S. 98, 108-109		
	2-19	Vergütungspolitik	10-11, 34-37		
	2-20	Verfahren zur Festlegung der Vergütung	34-37, Geschäfts- bericht S. 98, 108-109		
	2-21	Verhältnis der Jahresgesamt- vergütung	114-115		
	2-22	Anwendungserklärung zur Strate- gie für nachhaltige Entwicklung	3, 10-11		TCFD Strategy
	2-23	Verpflichtungserklärung zu Grund- sätzen und Handlungsweisen	32, 61-63, 68-73, 77-85, 89-97		UNGC 1-7, 10
	2-24	Einbeziehung politischer Verpflichtungen	32, 34-37, 63, 78, 92-95		
	2-25	Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen	61-63, 68-73, 77-85, 89-92, 95-97		
	2-26	Verfahren für die Einholung von Ratschlägen und die Meldung von Anliegen	89-92		UNGC 10
	2-27	Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen	93-95, 120-121		UNGC 8
	2-28	Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	57		
	2-29	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	37-41		
2-30	Tarifverträge	114-115		UNGC 3	

GRI-Standard	Angabe	Seite	Auslassung, Erläuterung	UNGC, TCFD
Wesentliche Themen				
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-1	Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	40-41	
	3-2	Liste der wesentlichen Themen	40-41, 100	
Corporate Governance & Compliance				
Anti-Korruption				
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management von wesentlichen Themen	88-95	
	205-1	Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden	54	SDG 16.5 UNGC 10
	205-2	Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	89-95, 120-121	205-2 d: Eine Aufschlüsselung der Schulungen nach Angestellten- kategorie ist für den Berichtszeitraum nicht verfügbar. Alle vier Vorstände haben an internen Compliance- und Geldwäscheprävention-Schulungen teilgenommen.
GRI 205: Anti- Korruption 2016	205-3	Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	93-95, 120-121	
Faire Betriebspraktiken				
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management wesentlicher Themen	88-95	
GRI 206: Faire Betriebsprak- tiken 2016	206-1	Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigen Verhaltens, Kartell- und Monopolbildung	93-95, 120-121	SDG 16.3 UNGC 10
Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen				
GRI 407: Vereinigungs- freiheit und Tarifverhand- lungen 2016	407-1	Betriebsstätten und Lieferanten, bei denen das Recht auf Vereinigungs- freiheit und Tarifverhandlungen bedroht sein könnte	89-92	SDG 8.8, UNGC 3

GRI-Standard	Angabe	Seite	Auslassung, Erläuterung	UNGC, TCFD
Energieeffizienz, erneuerbare Energien und CO₂-Emissionen				
Energie				
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management wesentlicher Themen	61-68	TCFD KPIs & Targets
GRI 302: Energie 2016	302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	108-111	302-1 d: n/a (nicht relevant für die Geschäftstätigkeit von UBM)
	302-2	Energieverbrauch außerhalb der Organisation	108-112	
	302-3	Energieintensität	108-112	SDG 7.2, 7.3, 8.4, 12.2, 13.1, UNGC 7, 8
	302-4	Verringerung des Energieverbrauchs	108-109	SDG 7.3, 8.4, 12.2, 13.1, UNGC 8
	302-5	Senkung des Energiebedarfs für Produkte und Dienstleistungen	112	
Emissionen				
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management wesentlicher Themen	61-68	TCFD Govern- ance, Risk Management, KPIs & Targets
GRI 305: Emissionen 2016	305-1	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	108-109, 112	SDG 3.9, 12.4, 13.1, 14.3, 15.2, UNGC 7, 8
	305-2	Indirekte Emissionen (Scope 2)	108-112	
	305-3	Sonstige indirekte Emissionen (Scope 3)	108-112	
	305-4	THG-Emissionsintensität	112	SDG 13.1, 14.3, 15.2, UNGC 8
	305-5	Senkung der THG-Emissionen	108-109	
	305-6	Emissionen Ozon abbauender Substanzen (ODS)		n/a (nicht relevant für die Geschäftstätigkeit von UBM)
	305-7	Stickstoffoxide (NOx), Schwefeloxide (SOx) und andere signifikante Luftemissionen		

GRI-Standard	Angabe	Seite	Auslassung, Erläuterung	UNGC, TCFD
Attraktiver Arbeitgeber und Aus- und Weiterbildung				
Attraktiver Arbeitgeber				
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management wesentlicher Themen	76-80	
GRI 401: Attraktiver Arbeitgeber 2016	401-1	Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	114-115	SDG 5.1, 8.5, 8.6, 10.3, UNGC 6
	401-2	Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden	77-78	SDG 3.2, 5.4, 8.5
	401-3	Elternzeit	116-117	SDG 5.1, 5.4, 8.5, UNGC 6
Aus- und Weiterbildung				
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management wesentlicher Themen	76-80	
GRI 404: Aus- und Weiter- bildung 2016	404-1	Durchschnittliche Stundenanzahl der Aus- und Weiterbildung pro Jahr pro Angestellte(n)	116-117	SDG 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.2, 8.5, 10.3, UNGC 6
	404-2	Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten	77-78	b: mit Ausnahme von Altersteilzeit keine Übergangshilfsprogramme.
	404-3	Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	77-80	SDG 5.1, 8.5, 10.3, UNGC 6

GRI-Standard	Angabe	Seite	Auslassung, Erläuterung	UNGC, TCFD	
Weitere Angaben					
Wasser und Abwasser					
GRI 303: Wasser und Abwasser 2018	303-1	Wasser als gemeinsam genutzte Ressource	73	b, c, d: n/a (nicht relevant für die Geschäftstätigkeit von UBM)	SDG 6.3, 6.4, 6.a, 6.b, 12.4, UNGC 7, 8, 9, 19
	303-2	Umgang mit den Auswirkungen der Wasserrückführung		n/a (nicht relevant für die Geschäftstätigkeit von UBM)	
	303-3	Wasserentnahme			
	303-4	Wasserrückführung			
	303-5	Wasserverbrauch	108-111	c: n/a (nicht relevant für die Geschäftstätigkeit von UBM)	
Abfall					
GRI 306: Abfall 2020	306-1	Anfallender Abfall und erhebliche abfallbezogene Auswirkungen	73		SDG 3.9, 6.3, 12.4, 12.5, 15.1, UNGC 7, 8, 9
	306-2	Management erheblicher abfallbezogener Auswirkungen	73	b: n/a (nicht relevant für die Geschäftstätigkeit von UBM)	
	306-3	Angefallener Abfall	108-111		
	306-4	Von Entsorgung umgeleiteter Abfall	108-111	Nur Recycling v. nicht gefährlichem Abfall außerhalb v. Standort relevant für die Geschäftstätigkeit von UBM	
	306-5	Zur Entsorgung weitergeleiteter Abfall	108-111	Nur Deponierung v. nicht gefährlichem Abfall außerhalb v. Standort relevant für die Geschäftstätigkeit von UBM	
Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz					
GRI 403: Sicherheit und Gesundheit am Arbeits- platz	403-1	Managementsystem für Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	81-82		SDG 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 8.8, 16.1, 16.7, UNGC 3, 8
	403-2	Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen	81-82		
	403-3	Arbeitsmedizinische Dienste	81-82		
	403-4	Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	81-82		

GRI-Standard	Angabe	Seite	Auslassung, Erläuterung	UNGC, TCFD	
GRI 403: Sicherheit und Gesundheit am Arbeits- platz	403-5	Mitarbeiterschulungen zu Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	81-82		SDG 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 8.8, 16.1, 16.7, UNGC 3, 8
	403-6	Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter	81-82		
	403-7	Vermeidung und Abmilderung von direkt mit Geschäftsbeziehungen verbundenen Auswirkungen auf die Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	81-82		
	403-8	Mitarbeiter, die von einem Managementsystem für Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz abgedeckt sind	81-82		
	403-9	Arbeitsbedingte Verletzungen	81-82, 118-119		
	403-10	Arbeitsbedingte Erkrankungen	81-82, 118-119		
Diversität und Chancengleichheit					
GRI 405: Diversität und Chancen- gleichheit 2016	405-1	Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	118-119	a ii. und b ii.: nicht verfügbar in der aktuellen Datenstruktur	SDG 5.1, 5.5, 8.5, 10.3, UNGC 6
	405-2	Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	118-119		
Nichtdiskriminierung					
GRI 406: Nichtdiskrimi- nierung 2016	406-1	Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	120-121		SDG 5.1, 8.8, UNGC 6

Kennzahlen

7.3. Kennzahlen

Umweltkennzahlen - Konzernstandorte

ENERGIEVERBRAUCH ¹	
Energieverbrauch Geschäftsbetrieb gesamt	
GRI 302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	Energie aus erneuerbaren Quellen
	Energie aus nicht-erneuerbaren Quellen
	Strom
	Gas
GRI 302-3 Energieintensität	Fernwärme & Kühlenergieverbrauch
	Energieintensität Geschäftsbetrieb
Kraftstoffverbrauch gesamt	
GRI 302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	Energieverbrauch Dienstautos Diesel
	Energieverbrauch Dienstautos Benzin
GRI 302-2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation	Energieverbrauch Diesel (Leasing)
	Energieverbrauch Benzin (Leasing)
	Flugreisen
ABFALL & WASSER²	
GRI 303-5 Wasserverbrauch	Gesamtverbrauch von Wasser aus allen Gebieten
	Gesamtverbrauch von Wasser aus Gebieten mit Wasserstress
GRI 306-3 Angefallener Abfall	Gesamtgewicht angefallener Abfall
	Gesamtgewicht angefallener nicht gefährlicher Abfall
GRI 306-4 Von Entsorgung umgeleiteter Abfall	Rückgewinnung nicht gefährlicher Abfall - Recycling außerhalb des Standortes
GRI 306-5 Zur Entsorgung bestimmter Abfall	Entsorgung nicht gefährlicher Abfall - Deponierung außerhalb des Standortes
EMISSIONEN³	
GRI 305-1 Direkte Emissionen (Scope 1)	Gas
	Energieverbrauch Diesel
	Energieverbrauch Benzin
GRI 305-2 Indirekte Emissionen (Scope 2)	Strom
	Fernwärme
GRI 305-3 Sonstige Indirekte Emissionen (Scope 3)	Energiebezogene Emissionen
	Abfälle aus dem Betrieb
	Energieverbrauch Diesel (Leasing)
	Energieverbrauch Benzin (Leasing)
	Flugreisen
Scope 1+2+3	Summe der Emissionen

¹ Schlüssel für Berechnung von erneuerbarer Energie:
 2022: Angabe Energielieferanten (Schätzung für CZ), 2021: Angabe Energielieferanten (AT, DE, PL) bzw. interne Angaben (CZ),
 2020: Angabe Energielieferanten (DE, PL) bzw. interne Angaben (AT, CZ)
 DE 2022: ALBA wurde im Juni 2022 verkauft und daher nicht berichtet (ein Grund für den Rückgang des Energieverbrauchs,
 GRI 302-4 und Emissionen, GRI 305-5). DE 2021 & 2020: Energieverbräuche sind Hochrechnungen von verfügbaren Vorjahren

² Daten zu Abfall und Wasser sind für 2022 nur für die Standorte in Polen und Tschechien verfügbar, an einer Ausweitung wird gearbeitet.

³ Klassifizierung der Emissionen gem. Greenhouse Gas Protocol, Operational Control Ansatz (GWP: AR5), Basisjahr: 2020.
 In die Berechnung einbezogene Treibhausgase: CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃, biogene CO₂-Emissionen. Quellen Emissionsfaktoren:
 2022: AT, PL, DE, CZ ecoinvent (automatische Berechnung im ESG-Cockpit); ohne ALBA (verkauft). Für den Konzernstandort in Polen wurden
 Guarantees of Origin gekauft, um die Emissionen aus dem Stromverbrauch zu neutralisieren.

WICHTIGE INFORMATIONEN

Einheit	2022					2021	2020
	Gesamt	AT	DE	PL	CZ	Gesamt ⁶	Gesamt
kWh	714.559	252.541	167.277	133.517	161.225	985.326	756.842
kWh	173.805	72.813	23.420	77.571	0	161.726	150.508
kWh	540.755	179.728	143.856	55.946	161.225	823.600	547.447
kWh	253.577	75.809	75.791	75.014	26.963	246.608	302.148
kWh	0	0	0	0	0	20.869	0
kWh	460.982	176.732	91.486	58.503	134.262	717.849	454.694 ⁴
kWh/m ²	98	73	82	145	190	102	92 ⁷
m ²	7.260	3.449	2.044	919	848	9.619	7.746 ⁵
kWh	1.904.346	1.006.419	393.601	321.626	182.701	2.099.238	2.021.109
kWh	387.155	387.155	0	0	0	225.898	
kWh	105.936	105.546	389	0	0	46.372	
kWh	653.957	307.059	62.499	119.562	164.836	998.830	
kWh	504.439	0	307.791	178.783	17.865	734.420	
kWh	252.860	206.658	22.922	23.280	0	195.161	241.227
MI	0,2			0,2			
MI	0			0			
t	1,8			1,7	0,1		
t	1,8			1,7	0,1		
t	1,7			1,7	0		
t	0,1			0	0,1		
t CO ₂ e	0	0	0	0	0	4	0
t CO ₂ e	90,4	90,4	0	0	0	52	11
t CO ₂ e	10,6	10,5	0,1	0	0	4	5
t CO ₂ e	84,6	18,6	29,1	7,7	29,2	121	82
t CO ₂ e	69,8	13,1	17,6	1,2	37,9	108	81 ³
t CO ₂ e	44,6	12,9	20,7	1,7	9,3		
t CO ₂ e	1,0			0,6	0,4		
t CO ₂ e	129,0	39,8	12,6	32,3	44,4	224	318
t CO ₂ e	92,6	0	42,7	45,1	4,8	196	188
t CO ₂ e	181,8	148,6	16,5	16,7	0	140	173
t CO₂e	704,5	334,0	139,2	105,3	126,0	850	776,6

2021: AT, PL, DE Angaben Energielieferanten/Sphera GaBi v14; CZ Sphera GaBi v14

2020: AT, PL, CZ Österreichisches Umweltbundesamt; DE Deutsches Umweltbundesamt

Fahrzeuge: Herstellerangaben; Flugreisen: Airlinetickets (Auswertung Reisemanagement-Anbieter, über den die Flugbuchungen erfolgen - Korrektur 2021 und 2020)

⁴ Für DE ALBA Fernwärme ist für 2020 keine Hochrechnung möglich, da die Referenzwerte dafür nicht ausreichend sind.

⁵ Gesamtfläche 2020 exklusive Standort ALBA.

⁶ Fernwärme Deutschland 2020 ist ein Schätzwert, der auf den Verbräuchen der letzten 3 Jahre (2017-2019) basiert. Dadurch ist Aufteilung der Fernwärme für DE aus erneuerbaren und aus nicht erneuerbaren Quellen nicht möglich.

⁷ Energieintensität 2020 exklusive Standort ALBA, nachdem die Daten für 2020 nicht repräsentativ sind.

Anmerkung: alle Standorte mit >5% der gesamten Mitarbeitenden werden berücksichtigt. Weitere sonstige Standorte werden nicht berücksichtigt, da diese lediglich einen minimalen Verbrauch aufweisen bzw. weil der Verbrauch pauschal berechnet wird.

Umweltkennzahlen - Bestandsimmobilien

ENERGIEVERBRAUCH¹

GRI 302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	Flächenangabe (nicht vermietete Flächen)
	Energieverbrauch gesamt
	Energie aus erneuerbaren Quellen
	Energie aus nicht-erneuerbaren Quellen
	Strom
	Gas
GRI 302-2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation	Flächenangabe (vermietete Flächen)
	Energieverbrauch gesamt
	Energie aus erneuerbaren Quellen
	Energie aus nicht-erneuerbaren Quellen
	Strom
	Gas
	Kühlenergie
	Fernwärme
	Energieverbrauch gesamt (innerhalb + außerhalb)
	Energieintensität
GRI 302-3 Energieintensität	Nutzfläche

ABFALL & WASSER

GRI 303-5 Wasserverbrauch	Gesamtverbrauch von Wasser aus allen Gebieten
	Gesamtverbrauch von Wasser aus Gebieten mit Wasserstress
GRI 306-3 Angefallener Abfall	Gesamtgewicht angefallener Abfall
	Gesamtgewicht angefallener nicht gefährlicher Abfall
GRI 306-4 Von Entsorgung umgeleiteter Abfall	Rückgewinnung nicht gefährlicher Abfall - Recycling außerhalb des Standortes

EMISSIONEN²

GRI 305-2 Indirekte Emissionen (Scope 2)	Gas
	Strom
	Fernwärme
GRI 305-3 Sonstige Indirekte Emissionen (Scope 3)	Vermietete Fläche
	Strom
	Fernwärme
	Gas
	Abfälle aus dem Betrieb
Scope 1+2+3	Summe der Emissionen

¹ Schlüssel für Berechnung von erneuerbarer Energie: 2022: nach Angaben der Energielieferanten, 2021: nach Angaben der Energielieferanten (AT, PL) bzw. nach internen Angaben (CZ, HR, DE), 2020: nach Angaben der Energielieferanten (PL) bzw. nach internen Angaben (AT, CZ, HR, DE)

² Klassifizierung der Emissionen gem. Greenhouse Gas Protocol, Operational Control Ansatz (GWP: AR5). Basisjahr: 2020 (Basisjahr der Zielsetzung im Bereich CO₂-Intensität). In die Berechnung einbezogene Treibhausgase: CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃, biogene CO₂-Emissionen. Für den Poleczki Park in Polen wurden für 2021 und 2022, aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit von grünem Strom, Guarantees of Origin gekauft, um die Emissionen aus dem Stromverbrauch zu neutralisieren.

WICHTIGE INFORMATIONEN

Einheit	2022 ^{3,5}			2021 ^{3,4}		2020 ³
	Gesamt	AT	PL	Gesamt	Gesamt	
m ²	4.979	489	4.490	906	5.214	
kWh	132.814	0	132.814	42.772	328.597	
kWh	84.197	0	84.197	7.605	13.898	
kWh	48.618	0	48.618	35.167	314.700	
kWh	88.609	0	88.609	42.772	168.563	
kWh	0	0	0	0	0	
kWh	44.206	0	44.206	0	160.034	
m ²	126.497	21.046	105.451	130.014	134.812	
kWh	24.792.567	3.929.547	20.863.020	23.530.656	25.171.216	
kWh	12.655.583	1.527.986	11.127.598	5.373.086	3.573.616	
kWh	12.136.984	2.401.561	9.735.423	18.157.569	21.597.600	
kWh	15.573.584	1.609.250	13.964.334	14.292.189	15.355.413	
kWh	168.927	168.927	0	446.948	187.728	
kWh	599.370	599.370	0	0	478.770	
kWh	8.450.686	1.552.000	6.898.686	8.791.519	9.149.305	
kWh	24.925.381	3.929.547	20.995.835	23.573.427	25.499.813	
kWh/m ²	190	182	191	180	182	
m ²	131.476	21.535	109.941	130.920	140.026	
MI	39,7	9,2	30,5			
MI	0	0	0			
t	417	181	237			
t	417	181	237			
t	417	181	237			
t CO ₂ e	0	0	0	0	0	
t CO ₂ e	12,4	0	12,4	13,7	40	
t CO ₂ e	0,9	0	0,9	0	32	
m ²	126.497	21.046	105.451	130.014	134.812	
t CO ₂ e	1.841,0	533,0	1.308,0	1.605,8	3.430	
t CO ₂ e	965,4	765,2	200,2	250,7	1.857	
t CO ₂ e	0	0	0	9,2	514	
t CO ₂ e	158,3	28,3	130			
t CO₂e	2.978,0	1.326,5	1.651,5	1.879,4	5.873,0	

Quelle Emissionsfaktoren: 2022 ecoinvent, 2021 Sphera GaBi v14 und Angaben Energielieferanten; 2020 Österreichisches Umweltbundesamt

³ Ohne Bestandsimmobilie Bergmannstraße in München, da sich diese im Verkaufsprozess befindet.

⁴ Die Bestandsimmobilien in CZ wurden verkauft.

⁵ Die Bestandsimmobilie in HR wurde verkauft.

Anmerkung: alle Bestandsimmobilien (mit physischer Immobilie) mit über 50% Beteiligung werden berücksichtigt.

Umweltkennzahlen - Projektentwicklung

	Einheit	2022 gesamt	2021 gesamt	2020 gesamt
ENERGIEVERBRAUCH				
GRI 302-2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation - Berechneter Energieverbrauch gemäß Nachweis	kWh	11.499.695	11.165.679	9.515.538
GRI 302-2 Berechneter Energieverbrauch aus erneuerbaren Quellen	kWh	1.717.273		
GRI 302-3 Energieintensität	kWh/m ²	115	95	74
Anzahl der Projekte	Anzahl	9	10	10
Bruttogeschossfläche der Projekte	m ²	99.633	118.104	129.269
EMISSIONEN¹				
GRI 305-1 Direkte Emissionen (Scope 1)	t CO ₂ e			
GRI 305-2 Indirekte Emissionen (Scope 2)	t CO ₂ e			
GRI 305-3 Sonstige Indirekte Emissionen (Scope 3)	t CO ₂ e	3.517,5	3.132,0	2.460,0
GRI 305-4 Intensität der THG-Emissionen	kg/m ² BGF	35	27	19

¹ Der Anstieg der Energie- und THG-Intensität ist insbesondere auf das fertiggestellte Hotelprojekt zurückzuführen (GRI 302-5). Klassifizierung der Emissionen anhand des Greenhouse Gas Protocols, Equity Share Ansatz (GWP: AR5). Bei weniger als 100% Beteiligung erfolgt eine anteilige Berechnung der Emissionen (entsprechend %-Beteiligung). In die Berechnung einbezogene Treibhausgase: CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃, biogene CO₂-Emissionen. Basisjahr: 2020. Korrektur 2021 & 2020: Emissionen aus der Nutzung verkaufter Produkte = Scope 3.11
2022: Alle im Jahr 2022 fertiggestellten Projekte. Quelle Emissionsfaktoren: 2022 ecoinvent, 2021 Sphera GaBi v14, ausgewiesene Emissionen laut nationaler Energieausweise; 2020 Österreichisches Umweltbundesamt

Anmerkung: Der Energieverbrauch in der Projektentwicklung wird gemäß Nachweisen errechnet.

WICHTIGE INFORMATIONEN

	Einheit	2021-2025	2022	2021	2020
BIODIVERSITÄT UND BODENVERSIEGELUNG					
Projekte gesamt	Anzahl	50	9	10	10
Greenfieldentwicklungen	Anzahl	9	2	3	2
Brownfieldentwicklungen	Anzahl	41	7	7	8
Grundstücksfläche Gesamt	m ² der GF	279.600	33.685	45.678	47.783
Greenfieldentwicklungen	m ² der GF	70.301	9.617	11.038	4.256
Brownfieldentwicklungen	m ² der GF	209.299	24.068	34.640	43.527
Greenfieldentwicklungen	%	25	29	24	9
Brownfieldentwicklungen	%	75	71	76	91

2021 - 2025: gemäß der Definition des Ziels im Bereich Greenfield/Brownfield. Projekte, die sich aus unterschiedlichen Phasen oder Bauplätzen zusammensetzen, werden separat dargestellt.

Projekt	Immobilienart	BGF gesamt	Status
SANIERUNG UND REVITALISIERUNG			
Siebenbrunnengasse, Wien	Wohnen	17.958	fertiggestellt
Siebenbrunnengasse, Wien	Gewerbe	6.322	fertiggestellt
Sugar Palace, Prag	Hotel	16.992	fertiggestellt
Smolensk, Krakau	Wohnen	7.906	in Bau
Swietnizka, Breslau	Gewerbe	8.302	in Entwicklung
Summe		57.479	
BGF der Projekte Sanierung & Revitalisierung in % der BGF Pipeline 2022-2026		9%	

Projekte, die sich aus unterschiedlichen Phasen oder Bauplätzen zusammensetzen, werden separat dargestellt.

Kennzahlen Soziales - Mitarbeitende

ANGABEN MITARBEITENDE¹

GRI 2 - 7 Information zu den Mitarbeitenden	Mitarbeitende gesamt²
	davon weiblich
	davon männlich
	Unbefristete Mitarbeitende
	davon weiblich
	davon männlich
	Befristete Mitarbeitende
	davon weiblich
	davon männlich
	Mitarbeitende mit Arbeitsverträgen ohne festgelegtes Arbeitszeitausmaß
	Vollzeitbeschäftigte Mitarbeitende
	davon weiblich
	davon männlich
	Teilzeitbeschäftigte Mitarbeitende
	davon weiblich
	davon männlich
	in Karenz ³
GRI 2 - 8 Mitarbeitende, die keine Angestellten sind	Zeit- oder Leiharbeiter
GRI 2 - 21 Verhältnis der Jahresgesamtvergütung	Verhältnis zwischen der Jahresgesamtvergütung der höchstbezahlten Person und dem Median der Jahresgesamtvergütung aller Angestellten
	Verhältnis des prozentualen Anstiegs der Jahresgesamtvergütung für die höchstbezahlte Person zum mittleren prozentualen Anstieg der Jahresgesamtvergütung für alle Angestellten ⁴
GRI 2 - 30 Kollektivverträge	Prozentsatz der Angestellten, die unter Tarifverträge fallen ⁵

¹ Mitarbeitende nach Köpfen zum Stichtag 31. Dezember

² Rückgang der Mitarbeiteranzahl im Vergleich zu 2021 aufgrund des Verkaufs der alba Bau | Projekt Management GmbH (Verkauf mit Stichtag 30.06.2022).

³ Alle Karenzen (Elternkarenz, Freizeitphase Altersteilzeit)

⁴ Prozentualer Rückgang der Jahresgesamtvergütung für die höchstbezahlte Person: -1,63%. Prozentualer Anstieg der Jahresgesamtvergütung aller Angestellten (ohne die höchstbezahlte Person): +4,53%.

⁵ Die Mitarbeitenden in Österreich unterliegen einem Kollektivvertrag. Darüber hinaus wurden im Jahr 2022 6 Mitarbeitende in Deutschland tariflich eingestuft und nach Tarif bezahlt. Mit den anderen Mitarbeitenden (DE, PL, CZ, Sonstige) werden entsprechende Vereinbarungen in den Arbeitsverträgen abgebildet.

WICHTIGE INFORMATIONEN

	2022						2021	2020
	Gesamt	AT	DE	PL	CZ	Sonstige	Gesamt	Gesamt
	292	143	61	41	46	1	355	339
	142	64	27	26	25	0	160	145
	150	79	34	15	21	1	195	194
	278	140	59	38	40	1	348	335
	134	62	26	24	22	0	157	144
	144	78	33	14	18	1	191	191
	14	3	2	3	6	0	7	4
	8	2	1	2	3	0	3	1
	6	1	1	1	3	0	4	3
	0	0	0	0	0	0	0	0
	242	118	50	38	35	1	296	295
	100	45	17	23	15	0	107	106
	142	73	33	15	20	1	189	189
	40	20	9	3	8	0	45	34
	33	15	8	3	7	0	39	29
	7	5	1	0	1	0	6	5
	10	5	2	0	3	0	14	10
	0						1	1
	10,3							
	-0,4							
	51%						39%	40%

ATTRAKTIVER ARBEITGEBER^{1,2}

GRI 401 - 1
Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation

Neueinstellungen gesamt

davon weiblich

davon männlich

davon <30

davon 30 - 50

davon >50

Abgänge gesamt

davon weiblich

davon männlich

davon <30

davon 30 - 50

davon >50

Fluktuationsrate³

GRI 401 - 3
Elternzeit⁴

Angestellte in Elternzeit

davon weiblich

davon männlich

Angestellte, die innerhalb des Berichtszeitraums aus der Elternkarenz zurückgekehrt sind

davon weiblich

davon männlich

Rückkehrrate

Rückkehrrate weibliche Mitarbeitende

Rückkehrrate männliche Mitarbeitende

Angestellte, die aus der Elternkarenz zurückgekehrt sind und 12 Monate danach noch beschäftigt waren

davon weiblich

davon männlich

Verbleibrate

Verbleibrate weibliche Mitarbeitende

Verbleibrate männliche Mitarbeitende

AUS- UND WEITERBILDUNG⁵

GRI 404 - 1
Durchschnittliche Stundenzahl Aus- und Weiterbildung

Durchschnittliche Weiterbildungsstunden pro Mitarbeitenden

Durchschnittliche Weiterbildungsstunden pro weiblichem Mitarbeitenden

Durchschnittliche Weiterbildungsstunden pro männlichem Mitarbeitenden

Durchschnittliche Weiterbildungsstunden pro Mitarbeitenden ohne Führungsfunktion

Durchschnittliche Weiterbildungsstunden pro Führungskraft

Mitarbeitende die an Aus- und Weiterbildungen teilgenommen haben (%)

Durchschnittliche Aus- und Weiterbildungskosten je Mitarbeitenden in €⁶

¹ Mitarbeitende nach Köpfen zum Stichtag 31. Dezember

² Abgänge von Mitarbeitenden, die am Jahresultimo den letzten Arbeitstag hatten, werden für das Folgejahr erfasst.

³ Fluktuationsrate = Abgänge/(Mitarbeitende gesamt + Eintritte) x 100, bereinigt um strategische Verkäufe und Schließungen (alba und sonstige Märkte)

WICHTIGE INFORMATIONEN

2022						2021	2020
Gesamt	AT	DE	PL	CZ	Sonstige	Gesamt	Gesamt
65	27	15	6	17	0	65	51
40	16	6	5	13	0	38	18
25	11	9	1	4	0	27	34
27	11	7	3	6	0	11	9
32	13	7	3	9	0	40	33
6	3	1	0	2	0	14	10
58	23	12	8	10	5	52	38
27	8	5	6	6	2	25	10
31	15	7	2	4	3	27	28
11	6	1	2	2	n.v.	6	8
34	12	8	5	7	2	30	23
10	5	3	1	1	n.v.	16	7
15,6%	13,9%	16,4%	16,3%	17,9%		12,9%	9,8%
9	4	2	0	3	0	14	10
8	3	2	0	3	0	14	10
1	1	0	0	0	0	0	0
10	4	5	1	0			
5	3	2	0	0			
5	1	3	1	0			
77%	80%	83%	100%	0%			
63%	75%	67%		0%			
100%	100%	100%	100%				
3	2	1					
3	2	1					
0	0	0					
100%	100%	100%					
100%	100%	100%					
0%	0%	0%					
20	28	16	19	6	9	17	17
21	28	17	26	6	10	19	
20	28	14	6	7	9	15	
17	22	15	19	5	7	15	
35	50	17	20	11		26	
82%	84%	81%	83%	80%	33%	35%	65%
364	403	537	104	266	0	1.425	

⁴ Rechtlicher Anspruch auf Elternzeit besteht für alle Mitarbeitenden.

⁵ Aus- und Weiterbildung aller Mitarbeitenden, die im Jahr 2022 beschäftigt waren und ihre Aus- und Weiterbildungen im neu implementierten Tool erfasst haben.

⁶ Rückgang der durchschnittlichen Aus- und Weiterbildungskosten je Mitarbeitenden im Vergleich zu 2021 v.a. aufgrund einer höheren Anzahl an interner Schulungen und eines signifikant höheren Anteils an Schulungsteilnehmern.

GESUNDHEIT & SICHERHEIT

GRI 403 - 9

Arbeitsbedingte Verletzungen

Arbeitsunfälle

Wegunfälle

Ausfallzeiten aufgrund von Arbeits- oder Wegunfällen in Tagen

Unfallrate¹

Abwesenheitsquote nach Unfällen

Anzahl von Todesfällen aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen

Gemeldete Beinahunfälle

Geleistete Arbeitsstunden

GRI 403 - 10

Arbeitsbedingte Erkrankungen

Anzahl von dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen

Abwesenheit aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen

Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen

DIVERSITÄT & CHANCENGLEICHHEIT²

GRI 405 - 1

Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten

Leitende Positionen gesamt

davon weiblich

davon männlich

Aufsichtsrat weiblich

Aufsichtsrat männlich

Geschäftsführer weiblich

Geschäftsführer männlich

Prokurist weiblich

Prokurist männlich

Leitende Angestellte weiblich

Leitende Angestellte männlich

GRI 405 - 2

Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen und Männern

Mitarbeitende - Support

Mitarbeitende - Spezialist

Führungskraft

Vorstand (ohne Vorstandsvorsitzenden)

¹ Anzahl der Unfälle mit Ausfallzeit pro 200.000 Arbeitsstunden: Anzahl der Unfälle mit Ausfallzeit x 200.000/geleistete Arbeitsstunden (LTIR - Lost Time Injury Rate)

² Mitarbeitende nach Köpfen zum Stichtag 31. Dezember

WICHTIGE INFORMATIONEN

2022						2021	2020
Gesamt	AT	DE	PL	CZ	Sonstige	Gesamt	Gesamt
0	0	0	0	0	0	0	1
0	0	0	0	0	0	0	1
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
465.677	230.368	95.357	73.552	66.400	n.v.	n.v.	399.320
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0

2022 gesamt						2021 gesamt	2020 gesamt
89						94	94
22						25	24
67						69	70
4						4	4
8						8	8
6						5	5
33						39	39
3						9	8
17						15	16
9						7	7
9						7	7
0%							
19%							
13%							
0%							

Governance-Kennzahlen

Größe der Organisation	Umsatzerlöse (in € Mio.)
	Bilanzsumme (in € Mio.)
	Marktkapitalisierung (in € Mio.)

ETHIK UND COMPLIANCE

GRI 2-27 Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften	Verstöße gegen Gesetze und Vorschriften, die in Geldbußen oder nicht monetären Sanktionen resultierten Summe der Geldbußen, die aus Verstößen gegen Gesetze und Vorschriften resultierten
GRI 205-2 Kommunikation & Schulungen zur Korruptionsbekämpfung	Korruptionspräventions-Schulungen ¹
GRI 205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle	Bestätigte Korruptionsvorfälle Entlassene/abgemahnte Angestellte aufgrund von Korruption Gekündigte/nicht verlängerte Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Korruption Nachgewiesene Geldwäschefälle
GRI 206-1 Faire Betriebspraktiken	Verfahren wegen wettbewerbswidrigen Verhaltens
GRI 406-1 Nichtdiskriminierung	Diskriminierungsvorfälle

¹ Im Geschäftsjahr 2022 wurden 162 Einzelschulungen mit Mitarbeitern zu den Themenschwerpunkten Emittenten Compliance und Geldwäsche Prävention an den Standorten Wien, Prag, Frankfurt und Innsbruck abgehalten. In einem aktualisierten Schulungskonzept werden die Mitarbeiter im gesteigerten Ausmaß interaktiv eingebunden und das Gesamtthema „Compliance“ verständlich sowie regelkonformes Verhalten anschaulich vermittelt.

WICHTIGE INFORMATIONEN

	2022	2021	2020
	Gesamt	Gesamt	Gesamt
	133,9	278,3	183,3
	1.451,8	1.467,8	1.345,4
	170,4	323,5	267,5

	2022					2021	2020
	Gesamt	AT	DE	PL	CZ	Gesamt	Gesamt
	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
	162	116	14	0	32	174	nicht erhoben
	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der UBM Development AG sind verantwortlich für die Erstellung des Berichtsinhalts in Einklang mit den Berichtskriterien sowie für die Steuerung und Einhaltung der ESG-Belange. Die Berichtsangaben wurden in Übereinstimmung mit den Anforderungen gemäß § 267a UGB und der GRI-Standards 2021 ausgearbeitet.

Wien, am 11. April 2023

Der Vorstand



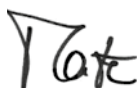
Mag. Thomas G. Winkler, LLM

CEO, Vorsitzender



DI Martin Löcker

COO



Dipl.-Ök. Patric Thate

CFO



Martina Maly-Gärtner, MRICS

COO

Bericht über die unabhängige Prüfung der nichtfinanziellen Berichterstattung

Bericht über die unabhängige Prüfung des nichtfinanziellen Berichts 2022 gemäß § 267a UGB

Wir haben die Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit des nichtfinanziellen Berichts gemäß § 267a UGB und in Übereinstimmung mit den GRI-Standards 2021 (auch bezeichnet als „ESG-Bericht“) der UBM Development AG (der „Gesellschaft“), Wien, für das Geschäftsjahr 2022 durchgeführt.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats

Die ordnungsgemäße Aufstellung des nichtfinanziellen Berichts in Übereinstimmung mit den Anforderungen gemäß § 267a UGB und der GRI-Standards 2021 liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Die Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft umfasst die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden zur nichtfinanziellen Berichterstattung (insbesondere Auswahl der wesentlichen Themen) sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Schätzungen zu einzelnen Nachhaltigkeitsangaben, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines nichtfinanziellen Berichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Der Aufsichtsrat hat den nichtfinanziellen Bericht zu prüfen.

Verantwortung des Prüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfungshandlungen und der von uns erlangten Nachweise eine zusammenfassende Beurteilung mit begrenzter Sicherheit darüber abzugeben, ob uns Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Annahme verlassen, dass der nichtfinanzielle Bericht der Gesellschaft in wesentlichen Belangen nicht mit den gesetzlichen Vorschriften des § 267a UGB und den GRI-Standards 2021 übereinstimmt.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der österreichischen berufsüblichen Grundsätze zu sonstigen Prüfungen (KFS/PG 13) und zu ausgewählten Fragen bei der gesonderten Prüfung von nichtfinanziellen Erklärungen und nichtfinanziellen Berichten gemäß § 243b und § 267a UGB sowie des Fachgutachtens zur Prüfung von Nachhaltigkeitsberichten (KFS/PE 28) sowie der International Standards on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) – Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information – durchgeführt. Danach haben wir unsere Berufspflichten einschließlich der Vorschriften zur Unabhängigkeit einzuhalten und den Auftrag unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wesentlichkeit so zu planen und durchzuführen, dass wir unsere zusammenfassende Beurteilung mit einer begrenzten Sicherheit abgeben können.

Bei einer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, so dass dementsprechend eine geringere Sicherheit gewonnen wird.

Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Prüfers und umfasst insbesondere folgende Tätigkeiten:

- Kritische Würdigung der Wesentlichkeitsanalyse des Unternehmens unter Berücksichtigung der Anliegen externer Stakeholder
- Analyse der Risiken hinsichtlich der wesentlichen nichtfinanziellen Belange / Angaben
- Aktualisierung des Überblicks über die verfolgten Konzepte einschließlich der angewandten Due Diligence-Prozesse sowie der Prozesse zur Sicherstellung der realitätsgetreuen Darstellung im Bericht
- Aktualisierung des Verständnisses des Berichterstattungsprozesses durch Befragung von relevanten Mitarbeitern und Einsichtnahme in ausgewählte Dokumentationen
- Evaluierung der berichteten Angaben durch analytische Einzelfallprüfungshandlungen hinsichtlich der nichtfinanziellen Leistungsindikatoren, Befragung von relevanten Mitarbeitern und Einsichtnahme in ausgewählte Dokumentationen.
- Überprüfung des konsolidierten nichtfinanziellen Berichts hinsichtlich seiner Vollständigkeit gemäß den Anforderungen gemäß § 267a UGB sowie der GRI-Standards 2021
- Beurteilung der Gesamtdarstellung der Angaben und nichtfinanziellen Informationen

Nicht Gegenstand unseres Auftrages ist:

- die Prüfung der Prozesse und der internen Kontrollen insbesondere hinsichtlich Ausgestaltung, Einrichtung und Wirksamkeit
- die Durchführung von Prüfungshandlungen an einzelnen Standorten sowie von Messungen bzw. eigenen Beurteilungen zur Prüfung der Verlässlichkeit und Richtigkeit der erhaltenen Daten
- die Prüfung der Vorjahreszahlen, zukunftsbezogener Angaben oder Daten aus externen Studien
- die Prüfung der korrekten Übernahme der Daten und Verweise aus dem Jahres- bzw. Konzernabschluss in die nichtfinanzielle Berichterstattung und
- die Prüfung von Informationen und Angaben auf der Homepage oder weiteren Verweisen im Internet

Gegenstand unseres Auftrages ist weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht von Abschlüssen. Ebenso ist weder die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. von Unterschlagungen oder sonstigen Untreuehandlungen und Ordnungswidrigkeiten, noch die Beurteilung der Effektivität und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung Gegenstand unseres Auftrages.

Verwendungsbeschränkung

Da unser Bericht ausschließlich im Auftrag und im Interesse des Auftraggebers erstellt wird, bildet er keine Grundlage für ein allfälliges Vertrauen anderer dritter Personen auf seinen Inhalt. Ansprüche anderer dritter Personen können daher daraus nicht abgeleitet werden. Dementsprechend darf dieser Bericht weder gänzlich noch auszugsweise ohne unser ausdrückliches Einverständnis an Dritte weitergegeben werden.

Auftragsbedingungen

Wir erstatten diesen Bericht auf der Grundlage des mit Ihnen geschlossenen Auftrages, dem auch mit Wirkung gegenüber Dritten die diesem Bericht beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018) vom 18. April 2018 zugrunde liegen.

Beurteilung

Auf der Grundlage unserer Prüfungshandlungen und der von uns erlangten Nachweise sind uns keine Sachverhalte bekanntgeworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der nichtfinanzielle Bericht der Gesellschaft nicht in allen wesentlichen Belangen mit den Anforderungen gemäß § 267a UGB und der GRI-Standards 2021 aufgestellt wurde. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unsere Beurteilung zu dienen.

Wien
11. April 2023

A handwritten signature in blue ink is positioned to the left of a square QR code, also in blue. The signature appears to be 'M. Richter'.

Qualifizierte elektronische Signatur · EU-Recht

PwC Wirtschaftsprüfung GmbH

Dipl.-BW (FH) Marius Richter
Wirtschaftsprüfer

Kontakt

Christoph Rainer
Tel: +43 (0) 664 80 1873 200
esg@ubm-development.com

Impressum

Medieninhaber und Herausgeber

UBM Development AG
Laaer-Berg-Straße 43,
1100 Wien, Österreich
Tel: +43 (0) 50 1873 100
www.ubm-development.com

Fotos

Katie-Aileen Dempsey (Image)
Philipp Horak
gettyimages.com
shutterstock
UBM Development

Konzept, Gestaltung, Redaktion und Lektorat

UBM Development AG

Erstellt mit ns.publish von
Multimedia Solutions AG, Zürich

Imageteil

Creative Director: Christine Eisl
Redaktion: Tobias Scaer
Lektorat: Hans Fleißner
Produktion: Michael Schmid

Renderings

Eike Becker Architekten
HNP Architekten

Piktogramme

Suzana & Denis Mujakovics
flaticon.com

Druck

Gerin Druck GmbH
Gerinstraße 1-3, 2120 Wolkersdorf, Österreich

Disclaimer

Dieser ESG-Bericht 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 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 ESG-Berichts vorhandenen Informationen gemacht wurden. Sollten die den Prognosen zugrundeliegenden Annahmen nicht eintreffen oder unerwartet Risiken in nicht kalkulierter bzw. nicht kalkulierbarer Höhe eintreten, so können die künftige tatsächliche 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 gesetzlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen in Österreich und der EU sowie Veränderungen in der Branche sein. Die UBM Development AG übernimmt keine Gewährleistung und keine Haftung dafür, dass die künftige Entwicklung und die künftig erzielten Ergebnisse mit den in diesem ESG-Bericht 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 ESG-Bericht zum 31. Dezember 2022 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 ESG-Bericht auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Personenbegriffe verzichtet und, wo möglich, eine geschlechtsneutrale Form angeführt. Gemeint und angesprochen sind immer alle Geschlechter.

Der ESG-Bericht 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 ESG-Berichts maßgeblich.

