



Kennzahlen

Ertragskennzahlen (in € Mio.)

	2021	Veränderung	2020	2019
Gesamtleistung ¹	471,0	-1,6%	478,6	678,0
Umsatzerlöse	278,3	51,8%	183,3	242,0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	60,1	-3,4%	62,3	70,5
Nettogewinn	43,7	7,3%	40,8	50,1

Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)

	31.12.2021	Veränderung	31.12.2020	31.12.2019
Bilanzsumme	1.494,5	8,9%	1.372,0	1.316,4
Eigenkapital	550,6	14,0%	482,9	462,5
Eigenkapitalquote	36,8%	1,65 PP	35,2%	35,1%
Nettoverschuldung ²	381,0	-20,5%	479,1	442,4
Liquide Mittel	423,3	71,2%	247,2	212,4

Aktienkennzahlen und Mitarbeiter

	31.12.2021	Veränderung	31.12.2020	31.12.2019
Gewinn pro Aktie (in €) ³	4,50	2,6%	4,39	6,16
Gewinn pro Aktie vor Hybridkapitalzinsen (in €) ⁴	5,65	6,0%	5,33	7,10
Aktienkurs (in €)	43,30	20,9%	35,80	47,20
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	323,5	20,9%	267,5	352,7
Dividende je Aktie (in €) ⁵	2,25	2,3%	2,20	2,20
Ausschüttungsquote ⁶	50,0%	-0,2 PP	50,2%	35,7%
Mitarbeiter	355	4,7%	339	389

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 (geänderte Berechnung ab 2020, Vergleichswert des Vorjahres angepasst).

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 2021 vorbehaltlich Zustimmung der Hauptversammlung.

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

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. E wie Environment
- 2.2. S wie Social
- 2.3. G wie Governance

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

ESG

Environment, Social, Governance





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

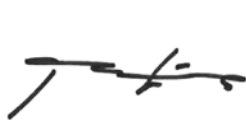
die westlichste Stadt in der Ukraine, Uschgorod, liegt näher an Wien als Bregenz im äußersten Westen von Österreich. Angesichts eines Krieges vor unserer Haustüre mag sich auch bei dem einen oder anderen die Frage nach der aktuellen Bedeutung von ESG stellen. Wirklich? In Wahrnehmung unserer sozialen Verantwortung haben wir als Soforthilfe 150 Hotelzimmer in unseren polnischen Hotels, wo die ersten Flüchtlinge aus der Ukraine angekommen sind, zur Verfügung gestellt. Auch das ist ESG – es ist das „S“ in Environment, Social und Governance.

Natürlich hat dieser Krieg auch die Energieversorgung in Europa und die Abhängigkeit von russischem Gas, vor allem in unseren beiden Hauptmärkten Deutschland und Österreich, in den Mittelpunkt gerückt. Gas, egal woher, ist weder umweltfreundlich noch nachhaltig als Primärenergie, die wiederum für drei Viertel des CO₂-Ausstoßes von Gebäuden während ihres Betriebs verantwortlich ist. Das sind knapp zehn Milliarden Tonnen CO₂ jährlich. Mit anderen Worten: Der Krieg in der Ukraine ändert nichts an der Bedeutung von ESG, sondern unterstreicht diese noch zusätzlich.

Für die UBM ist ESG integraler Bestandteil unserer Strategie *green. smart. and more.* Das zeigt auch der Fokus auf *green building, green financing* und *green thinking*, der in unserem Geschäftsbericht ausführlich und mit lesenswerten Beiträgen dokumentiert wird. Mit Holzbau nutzen wir den größten Hebel, der uns als Developer für die Vermeidung von CO₂ zur Verfügung steht. Mit Anleihen, deren Coupon von unserem ESG-Rating abhängt, dokumentieren wir, wie ernst wir es mit unserer Verpflichtung zu ESG meinen. Und *green thinking* bestimmt unser gesamtes unternehmerisches Denken.

Unser ESG-Bericht wird erstmalig einer unabhängigen Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer unterzogen, wozu wir ebenso wenig wie für die Erstellung dieses Berichts verpflichtet wären. Zusätzlich zeigt der ESG-Ausschuss auf Aufsichtsratsebene, welche Bedeutung ESG für die UBM hat – auch und gerade in Zeiten wie diesen.

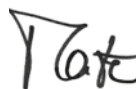
Wir bedanken uns für Ihr Interesse an diesem Schlüsselthema und hoffen, mit der Vorlage dieses Berichts auch Ihr diesbezügliches Informationsbedürfnis zufriedenstellen zu können.



Mag. Thomas G. Winkler, LL.M.
CEO, Vorsitzender



DI Martin Löcker
COO




Dipl.-Ök. Patric Thate
CFO



Martina Maly-Gärtner, MRICS
COO





Unsere Strategie lautet in vier Worte zusammengefasst: *green. smart. and more.*

Das 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 Fokus auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, Berlin, Frankfurt, München oder Prag. Mit knapp 150 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an.

Dabei spielen ökologische und soziale Aspekte bei jeder Entscheidung eine wichtige Rolle. Denn mit unserem heutigen Handeln gestalten wir die Arbeits- und Lebensräume von morgen. Das Gold-Rating von EcoVadis, der Prime-Status von ISS ESG sowie mehr als 30 Green-Building-Zertifizierungen in den letzten Jahren bestätigen die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit.

Die Corona-Pandemie hat hier wie ein Zeitraffer gewirkt. Die Frage der ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit bestimmt zentral unser Handeln. So hat UBM im Jahr 2021 die Teilnahme am „UN Global Compact“ beantragt, 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 Transparenz-Standards. Dies gilt nicht nur für die finanzielle Transparenz, sondern auch für die Offenlegung aller anderen Aspekte des Geschäftsmodells.

Der Hauptsitz von UBM befindet sich in Wien, die Tätigkeit erstreckt sich aber auf mehr als ein Dutzend Städte und Metropolregionen in fünf Ländern - Deutschland, Österreich, die Tschechische Republik, Polen und die Niederlande. In vielen dieser Märkte ist UBM seit Jahrzehnten als Immobilien-Entwickler präsent und hat sich 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



**Planung und
Technik**



**Projekt-
management**



Finanzierung



Recht



Vermarktung

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. Die Immobilien-Entwicklung ist die Kernkompetenz von UBM. Die 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.

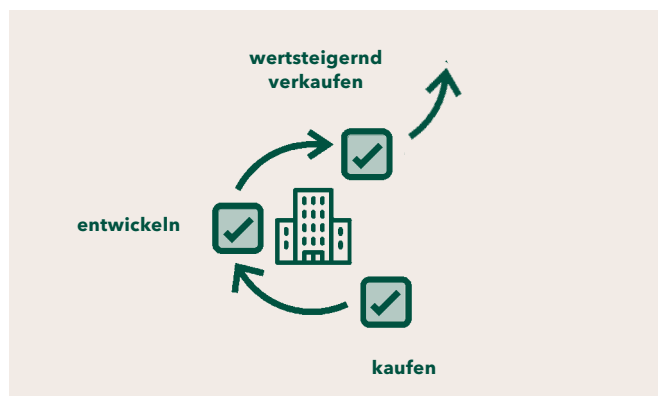
UBM agiert dabei als „One-Stop-Shop“. Wir bieten alle erforderlichen Leistungen aus einer Hand: Marktanalyse, Projektentwicklung, Planung und Projektmanagement, Finanzierung, Vermietung sowie Verkauf. Dafür können wir auf ein Team von Spezialisten mit langjähriger Berufserfahrung zurückgreifen, die die 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. Im Jahr 2021 wurden über 450 Wohnungen verkauft. Betrachtet man die Länder nach ihrer erbrachten Gesamtleistung 2021, so entfielen 34 % auf Deutschland, 42 % auf Österreich, gefolgt von Polen mit 17 % und sonstigen Märkten mit 7 %. Auch zukünftig ist die Entwicklungspipeline in den UBM-Kernmärkten mit € 2,2 Mrd. bis Ende 2025 gut gefüllt. Der Fokus unserer Developments liegt mit 55 % deutlich auf dem Bereich Wohnen. Auf das

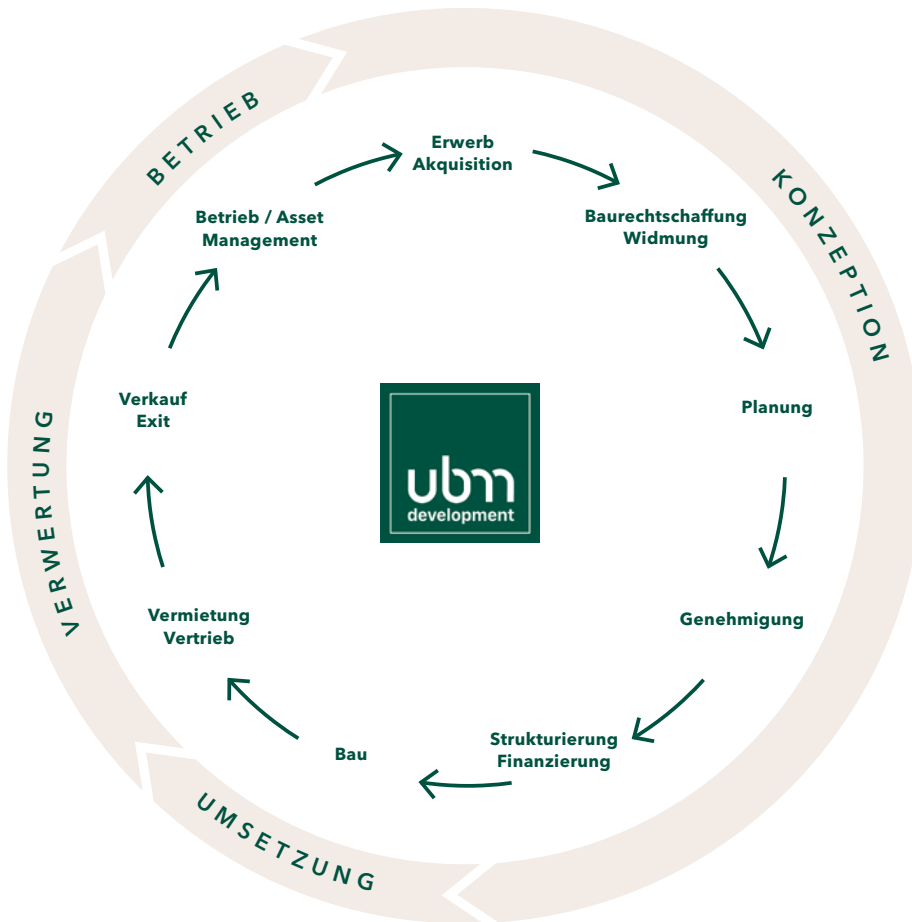
Büro-Segment entfallen 45 %. Regional betrachtet liegen die Schwerpunkte im deutschsprachigen Raum: Mehr als die Hälfte unserer Projekte (61 %) entwickeln wir in Deutschland, 30 % in Österreich. Danach folgt Tschechien (7 %), auf weitere Länder entfallen insgesamt 2 %. Der zukünftige Investitionsschwerpunkt liegt vor allem in Top-Städten wie München, Frankfurt, Berlin und Wien.

Historisch bedingt hält UBM noch Immobilien im Wert von rund € 300 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 bislang nicht möglich war. Grundsätzlich ist die strategische Ausrichtung von UBM aber die eines „Pure Play Developers“. Rund 75 % 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 ebenso in der DNA von UBM. Nachhaltigkeit ist dabei ein zentraler Aspekt. Denn 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 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 Weiterentwicklung von UBM zu einem reinen

Immobilienentwickler werden die Objekte in der Regel verkauft. Es befinden sich auch vereinzelt Bestandsimmobilien im Portfolio des Unternehmens (31 % des Immobilienbuchwertes), 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 planungsbetei-

lichten 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 2021 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 und Alba Bau Projekt Management 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 2021 gab es keine signifikanten Änderungen der Organisation.

Das Grundkapital der UBM Development AG betrug zum 31. Dezember 2021 weiterhin € 22.416.540 und ist in 7.472.180 Aktien eingeteilt. Das Syndikat (IGO Industries Group, Strauss-Gruppe) hielt zum Stichtag unverändert 38,8 % der ausstehenden Aktien. Zusätzlich hielt die IGO Industries Group außerhalb des Syndikats 6,8 % an UBM. 5,0 % wurden vom Privatinvestor Jochen Dickinger gehalten. Insgesamt befanden sich 49,4 % der Aktien im Streubesitz, darin sind Anteile des Vorstands und des Aufsichtsrats von 3,9% enthalten. Der weitere Streubesitz entfiel zum größten Teil auf Investoren aus Österreich (53 %), gefolgt von Investoren aus Deutschland (32 %).

GRI 2-1, 2-2, 2-9

1.5. Teamwork auch an der Spitze

Zusammenarbeit wird bei UBM 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 ein Executive Committee als erweitertes Führungsgremium unterstützt.

Dieses umfasst die vier Vorstände sowie aktuell 16 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 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 sorgt dafür, dass die Finanzierungen auch „grün“ werden und ein verlässliches ESG-Datenmanagement realisiert wird. Die Themen Mitarbeitende und Work Safety liegen im Verantwortlichkeitsbereich von Martina Maly-Gärtner. Insbesondere im Hinblick auf die strategische Ausrichtung *green. smart. and more.* werden Nachhaltigkeitsthemen regelmäßig im Executive Committee behandelt.

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 Cor-

porate Social Responsibility-Konzepten im Unternehmensprozess, insbesondere 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. Weitere Informationen zum ESG-Ausschuss finden sich im Corporate Governance Bericht des Geschäftsberichts 2021 ab Seite 88.

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 2021 ab Seite 88 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.

GRI 2-9, 2-13, 2-19, 2-22



Martina Maly-Gärtner (COO),
Thomas G. Winkler (CEO),
Martin Löcker (COO),
Patric Thate (CFO), v.l.n.r.

Auf Basis dieses 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

Geschäftsergebnis und Ertragslage:

Mit einem Ergebnis von rund € 44 Mio. nach Steuern liegt die UBM über den Erwartungen, die man am Anfang des zweiten Pandemie-Jahres haben durfte. Dies ist einerseits auf den entschlossenen Verkauf von Projekten zurückzuführen, ohne diese selbst umzusetzen. Andererseits ist die konsequente Ausrichtung auf *green. smart. and more.* dafür verantwortlich. Ein erfolgreicher strategischer Wandel setzt aber auch eine solide finanzielle Basis voraus. UBM ist aktuell mit einer Eigenkapitalquote von knapp 37 % finanziell so stark aufgestellt wie noch nie.

Im Geschäftsjahr 2021 erwirtschaftete UBM Development eine Gesamtleistung von € 471,0 Mio., nach € 478,6 Mio. im Vorjahr. Davon entfielen € 371,5 Mio. auf Erlöse aus Immobilienverkäufen. Die größten Beiträge kamen aus den zwei Kernmärkten Deutschland und Österreich, wo unter anderem vier zu entwickelnde Projekte erfolgreich weiterverkauft wurden. Die Gesamtleistung der Berichtsperiode ist vor allem aber auch auf den Baufortschritt bereits verkaufter Immobilienprojekte zurückzuführen, die zeitraumbezogen nach Höhe des Fertigstellungsgrads und Verwertungsstands erfasst werden. In dieser Kategorie leisteten den größten Beitrag zur Gesamtleistung Wohnungsprojekte wie die Gmunder Höfe in München sowie die Siebenbrunnengasse in Wien, ein Projekt mit 178 Wohnungen im Einzelverkauf. Weitere positive Beiträge lieferten der forward verkaufte F.A.Z. Tower in Frankfurt und zwei Hotels in Polen.

Die in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Umsatzerlöse konnten in der Berichtsperiode um 51,8 % auf € 278,3 Mio. gesteigert werden (2020: € 183,3 Mio.). Die Steigerung im Berichtszeitraum ist vor allem auf Immobilienverkäufe in Deutschland und Österreich sowie auf den Baufortschritt bereits veräußerter, vollkonsolidierter Immobilienprojekte zurückzuführen, die zeitraumbezo-

gen nach Höhe des Fertigstellungsgrads und des Verwertungsstands erfasst werden. Das Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen lag in der Berichtsperiode mit € 36,0 Mio. über dem Niveau des Vorjahres von € 27,8 Mio. Die deutliche Steigung des At-equity-Ergebnis ist vor allem auf laufende forward verkaufte Immobilienprojekte, wie das Büroprojekt F.A.Z. Tower in Frankfurt, zurückzuführen. Das EBITDA erreichte im Geschäftsjahr 2021 € 75,9 Mio., was einem Anstieg von € 10,8 Mio. im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Die Abschreibungen lagen mit € 2,6 Mio. um 14,8 % unter dem Niveau des Vorjahres von € 3,1 Mio. So erhöhte sich das EBIT im Jahr 2021 um € 11,3 Mio. auf € 73,3 Mio. (2020: € 62,0 Mio.). Der Finanzertrag reduzierte sich von € 23,9 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres auf € 14,0 Mio. Der Finanzaufwand lag mit € 27,2 Mio. über dem Vorjahresniveau von € 23,7 Mio. Sowohl in der aktuellen als auch in der Vergleichsperiode waren im Finanzaufwand keine wesentlichen Abweichungen enthalten.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) lag im Jahr 2021 mit € 60,1 Mio. um € 2,1 Mio. unter dem Vorjahresergebnis von € 62,3 Mio., was einer Reduktion von 3,4 % entspricht. Der Steueraufwand belief sich in der Berichtsperiode auf € 16,4 Mio., nach € 21,5 Mio. im Jahr 2020. Die Steuerquote lag im Jahr 2021 demnach bei 27,3 % (2020: 34,5 %). Die niedrigere Steuerquote in der Berichtsperiode resultierte aus steuerlichen Effekten aus At-equity-Ergebnissen sowie einem Sondereffekt beim Verkauf eines Projekts in Österreich.

Der Nettogewinn (Periodenergebnis nach Steuern) erreichte 2021 € 43,7 Mio., nach € 40,8 Mio. im Jahr 2020. Der den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Nettogewinn betrug in der Berichtsperiode € 33,6 Mio. (2020: € 32,8 Mio.). Ab dem Geschäftsjahr 2020 werden bei der Berechnung des den Aktionären des Mutter-

unternehmens zurechenbaren Nettogewinns auch die Anteile der Hybridkapitalgeber abgezogen, der Vergleichswert des Vorjahres wurde angepasst. Die Anteile der Hybridkapitalinhaber erhöhten sich aufgrund der Neuemission einer Hybridanleihe im zweiten Quartal 2021 von € 7,0 Mio. auf € 8,6 Mio. im Berichtsjahr. Der daraus abgeleitete Gewinn pro Aktie erhöhte sich von € 4,39 auf € 4,50 im Betrachtungszeitraum 2021.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des UBM-Konzerns lag per 31. Dezember 2021 mit € 1.494,5 Mio. um € 122,4 Mio. über dem Niveau per 31. Dezember 2020. Zu einer Erhöhung der Bilanzsumme führten im Wesentlichen die Emissionen zweier Unternehmensanleihen mit Nachhaltigkeitsbezug, die wiederum den finanziellen Spielraum der Geschäftstätigkeit erhöhen.


Die langfristigen Vermögenswerte lagen mit Ende 2021 bei € 824,6 Mio., was einem leichten Rückgang von € 0,3 Mio. im Vergleich zum Jahresende 2020 entspricht. Das Sachanlagevermögen belief sich per 31. Dezember 2021 auf € 12,9 Mio. und lag damit über dem Niveau von € 11,6 Mio. per 31. Dezember 2020. Diese Position beinhaltet vor allem aktivierte Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen, die per Ende 2021 bei € 8,8 Mio. lagen.

Die kurzfristigen Vermögenswerte lagen mit Ende 2021 bei € 669,8 Mio., was einem Anstieg von € 122,8 Mio. im Vergleich zum Jahresende 2020 entspricht. Dieser Anstieg ist vor allem auf eine deutliche Erhöhung der liquiden Mittel zurückzuführen, die um € 176,1 Mio. auf € 423,3 Mio. anstiegen.

Das Eigenkapital lag zum 31. Dezember 2021 mit € 550,6 Mio. über dem Niveau von Ende 2020 (€ 482,9 Mio.). Der

Zuwachs ist im Wesentlichen durch die Begebung der Hybridanleihe sowie laufende Gewinne zu erklären. Die Eigenkapitalquote erreichte per Ende Dezember 2021 37 % und lag damit weiterhin über der angepeilten Bandbreite von 30-35 % (31. Dezember 2020: 35,2 %). Im zweiten Quartal der Berichtsperiode konnte die Emission einer tief nachrangigen Sustainability-Linked-Anleihe (Hybridanleihe) abgeschlossen werden. Knapp 50 % der Hybridanleihe von 2018 konnten vorzeitig rückgekauft und damit bis 2026 verlängert werden.

Die Anleiheverbindlichkeiten betragen per Ende Dezember 2021 € 526,5 Mio. und lagen damit um € 70,0 Mio. über dem Niveau zum Bilanzstichtag des Vorjahres (31. Dezember 2020: € 456,5 Mio.). Im ersten Quartal der Berichtsperiode wurden eine Inhaberschuldverschreibung von € 7,0 Mio. mit der Laufzeit 2021-2025 sowie eine weitere Inhaberschuldverschreibung von € 0,5 Mio. mit der Laufzeit 2021-2025 begeben. Im zweiten Quartal der Berichtsperiode wurde eine Sustainability-Linked-Anleihe mit der Laufzeit 2021-2026 begeben. Das Emissionsvolumen lag bei € 150,0 Mio. wobei darin der Umtausch der bestehenden Anleihe 2017-2022 in Höhe von € 68,9 Mio. enthalten war. Im Dezember 2021 erfolgte die Rückzahlung eines Schuld-scheindarlehens und einer Inhaberschuldverschreibung mit der Laufzeit 2016-2021.

Die Nettoverschuldung betrug per Ende 2021 € 381,0 Mio. und lag damit deutlich unter dem Wert zum 31. Dezember 2020 von € 479,1 Mio. Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exklusive Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel. Der Rückgang der Nettoverschuldung ist insbesondere auf Ausschüttungen aus at-equity-Gesellschaften, Verkäufe sowie höhere Finanzverbindlichkeiten zurückzuführen, die für Investitionen verwendet wurden. 



ESG

als integraler Bestandteil unserer Strategie

**ESG - kurz für Environment, Social, Governance -
ist integraler Bestandteil unserer Strategie.**

**Unsere Projekte müssen ökologischen,
sozialen und normativen Standards
entsprechen, um sich als „green“ im Sinne
unserer Strategie zu qualifizieren.**

2. UBM konkret

- 2.1. E wie Environment
- 2.2. S wie Social
- 2.3. G wie Governance





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

Um höchsten ESG-Anforderungen zu genügen,
gehen wir 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.



green building. Holzbau und Geothermie.

Bei jedem UBM-Projekt sehen wir die Reduktion des CO₂-Ausstoßes und den schonenden Umgang mit Ressourcen als unabdingbare Grundanforderungen an. Dazu bleiben wir dem Nachhaltigkeitsgedanken entlang des gesamten Lebenszyklus unserer Gebäude treu. Also von Standortwahl

und Entwurf über Bau und Betrieb bis hin zu Abbruch oder Revitalisierung.

Holzbau rechnet sich lokal und global

Die Wahl des Baumaterials stellt bei der Errichtung von Gebäuden den wirksamsten Hebel zur Reduktion

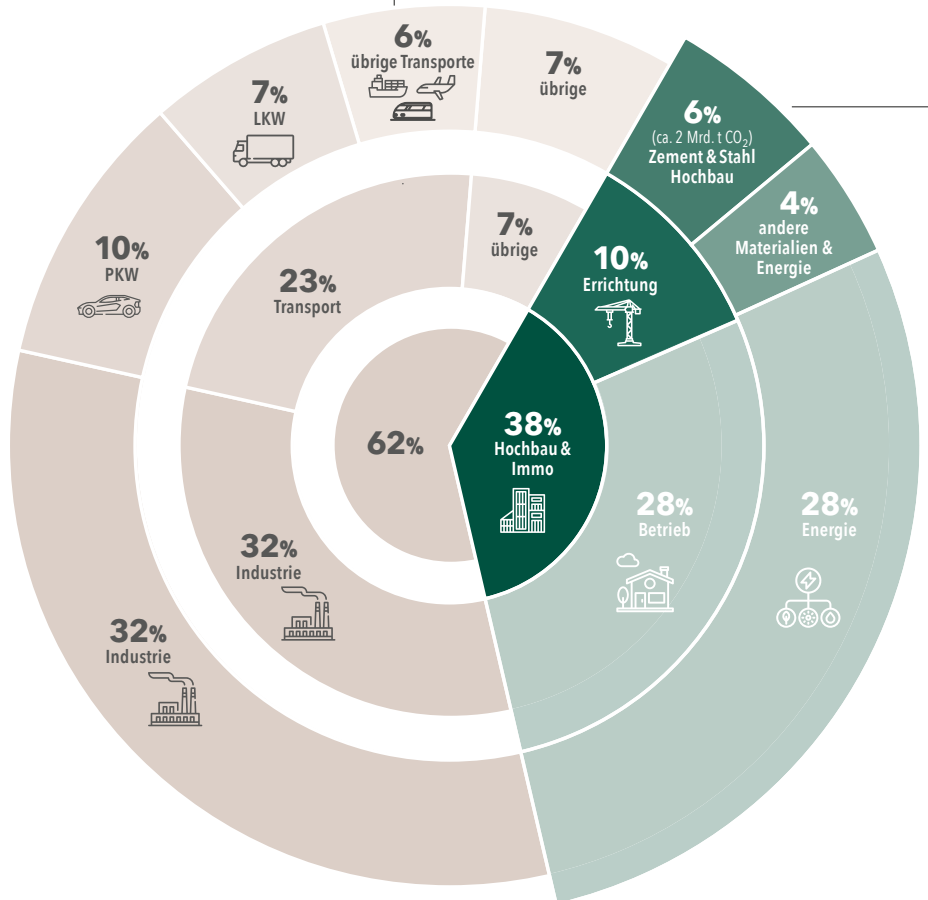
des CO₂-Fußabdrucks dar. Die Produktion von Beton und Stahl, die im Hochbau vielfach eingesetzt werden, ist für sechs Prozent aller CO₂-Emissionen weltweit verantwortlich. Das entspricht exakt dem Ausstoß des gesamten globalen Flug-, Schiff- und Bahnverkehrs. Deshalb prüfen wir bei

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.



jedem Projekt, ob wir dem CO₂ bindenden und nachwachsenden Holz den Vorzug geben können. Das entlastet das globale Klima. 2021, nach der Fertigstellung unseres erfolgreichen Pilotprojekts „barany.7“ in Wien, plante UBM sechs weitere „Holzbaustellen“ in Österreich, Deutschland und Tschechien. Hier schaffen wir in Summe Büro- und Wohnflächen von deutlich über 100.000 Quadratmetern.

Pionierarbeit aus Holz - Timber Pioneer

Leuchtturmprojekt der UBM ist die Entwicklung des achtgeschossigen „Timber Pioneer“ in Frankfurt am Main. Im boomenden Europaviertel entsteht das erste Holz-Hybrid-Bürohaus der Bankenmetropole mit rund 15.000 Quadratmetern vermietbarer Fläche. „Unser“ Timber Pioneer wartet mit überzeugenden Werten auf. Die verwendeten 1.500 Festmeter FSC-zertifizierten Fichtenholzes binden etwa 1.500 Tonnen

CO₂ im Gebäude. Alleine dasselbe Volumen Zement würde die Umwelt mit zusätzlichen 900 Tonnen CO₂ belasten. Der hochmoderne Bau punktet mit weiteren Einsparungen im Vergleich zur konventionellen Bauweise. Wegen des bis zu 70 Prozent leichteren Materials entfallen gut 30 Prozent beim Transport, 40 Prozent beim Gewicht der Gesamtkonstruktion und fast die Hälfte der Bauzeit. Insgesamt wird die CO₂-Bilanz des Rohbaus um bis zu 80 Prozent entlastet.

Ein ganzes Quartier in Wien - vollkommen energieautark

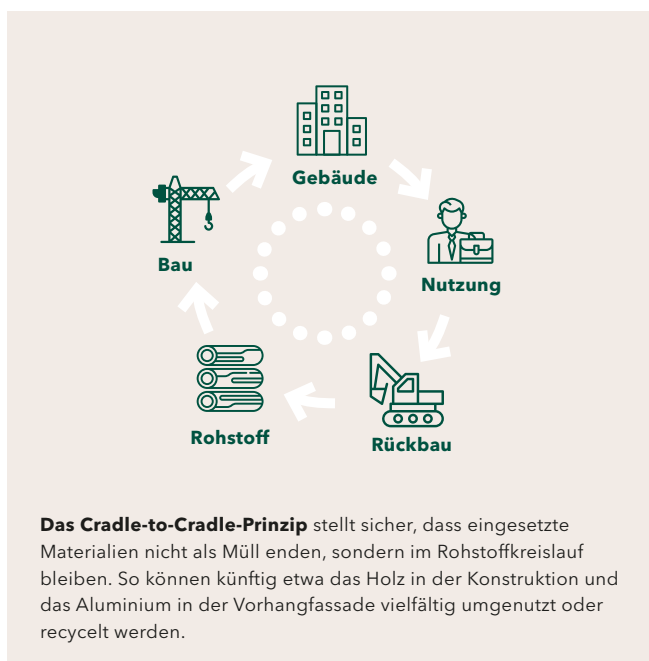
Unsere Vorgehensweise bei green building bezieht Umwelt- und Klimaaspekte schon beim ersten Entwurf mit ein. Die Erhaltung des Landschafts- und Stadtbildes, kurze Transportwege und der schonende Umgang mit wertvollen Ressourcen wie Boden, Wasser und Energie sind unsere wesentlichen Postulate. Beim Betrieb von Immobilien ist die Primärenergie der entscheidende Faktor - wir setzen daher auf Geothermie in Kombination mit Solarenergie, wo immer es geht.

Wie entschlossen die UBM den Holzbau vorantreibt und ihn mit regenerativen Energiequellen verbindet, zeigt das Wiener LeopoldQuartier. In einzigartiger Lage, zwischen dem

grünen Augarten und dem Stadtzentrum, entwickeln wir das erste Quartier Europas in Holzbauweise. Die UBM setzt hier auch energietechnisch Zeichen. Den gesamten Energiebedarf für Wärme und Kälte gewinnen wir direkt am Baufeld selbst. Ein ausgeklügeltes Netz von rund 250 geothermischen Erdsonden liefert jährlich circa 4.800 MWh Heiz- und Kühlenergie. Das LeopoldQuartier wird seine Energie zu 100 Prozent aus erneuerbaren Quellen beziehen. Und sein Betrieb wird annähernd CO₂-frei sein.



CRADLE TO CRADLE



Entsiegelung und erweiterte Grünflächen sowie die semiintensive, biodiverse Bepflanzung der Dächer tun ein Weiteres. Sie schützen vor großer Hitzebildung und tragen zu einem angenehmeren Mikroklima bei. Die UBM verwirklicht hier, nach dem Quartier Belvedere Central, ein weiteres Großprojekt in Wien, das unsere Zukunftsorientierung auch in Sachen Klimaschutz unterstreicht.

Materialien mit Mehrfachnutzen

Generell wählt die UBM in detaillierten Life Cycle Assessments die besten Materialien hinsichtlich Langlebigkeit und Recyclingfähigkeit. So erreichen wir bereits bei jedem Neubau weit vorausschauend, dass aus rund 95 Prozent aller Materialien, die beim Abriss unserer Gebäude anfallen, wieder neue Baumaterialien entstehen können.

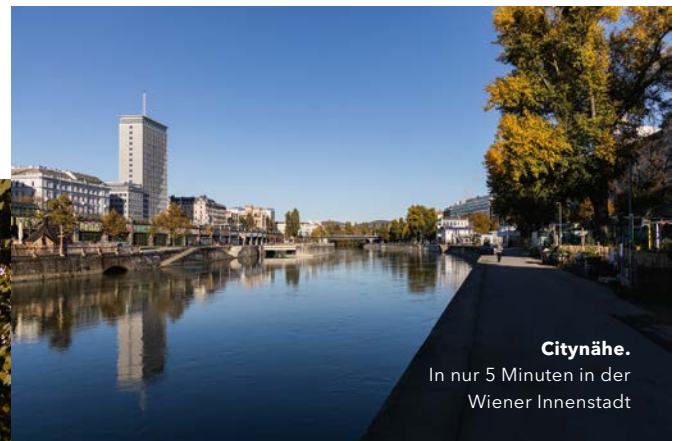
GRI 2-23, 3-3



Das LeopoldQuartier.
Büros, City Apartments und Wohnungen
im Grünen und am Wasser.



Um die Ecke.
Der historische Augarten.



Citynähe.
In nur 5 Minuten in der
Wiener Innenstadt

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



Sustainability-Linked Anleihen
Die Volumina von 150 beziehungsweise 100 Millionen Euro wurden jeweils innerhalb weniger Stunden platziert.

green financing. Einklang mit der EU-Taxonomie.

Als börsennotiertes Unternehmen in Österreich mit Tochtergesellschaften in Zentraleuropa ist die UBM Development auf dem internationalen Kapitalmarkt aktiv. UBM-Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen, gelistet. Schon deshalb sehen wir die Vorgaben der EU-Taxonomie als zentral an. Deren Kriterienkatalog für ökologische Nachhaltigkeit von Investitionen passt nahtlos zu unserer UBM-Strategie für langfristig erfolgreiche Entwicklungsarbeit.

Im Geschäftsjahr 2021 haben wir die Umstellung unserer Finanzierung auf green financing eingeläutet. Dies geschah vor allem durch die Emission von zwei Sustainability-Linked-Anleihen, also Anleihen mit einem Nachhaltigkeitsbezug, gemessen an einem anspruchsvollen Rating.



Mit exzellenten ESG-Ratings überzeugen

Die renommierte Rating-Agentur EcoVadis zählt die UBM 2021 zu den besten zwei Prozent in der Immobilien- und Baubranche sowie zu den besten fünf Prozent von weltweit über 75.000 evaluierten Unternehmen. Von EcoVadis wurden wir auch mit Gold ausgezeichnet.

Im international anerkannten ISS-ESG-Rating stiegen wir unter die besten drei der Branche in Österreich und Deutschland auf, und die UBM wurde von ISS ESG in den Prime Status erhoben. Damit knüpfen wir die Kosten unserer Anleihe-Finanzierungen direkt an unser ESG-Rating.

Nachhaltig erfolgreich am Kapitalmarkt

Im Mai 2021 emittierten wir als erstes Unternehmen in Österreich eine Senior-Anleihe mit ESG-Bezug an der Wiener Börse. Die UBM-Anleihe in Höhe von 150 Millionen Euro wird mit einem Kupon von 3,125 Prozent verzinst und ist endfällig. 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 Basispunkte pro Jahr.

Schon im Juni platzierten wir auch noch eine Hybrid-Anleihe mit einem Volumen von 100 Millionen Euro an der Wiener Börse. Ihre unbegrenzte Laufzeit ist an einen Zins-Step-up-Mechanismus geknüpft, der nach fünf Jahren bei Nichtrückzahlung eine Erhöhung von 500 Basispunkten durch die UBM vorsieht. Die Anleihe wird mit einem Kupon von 5,5 Prozent verzinst. Der Nachhaltigkeitsbezug verpflichtet die UBM, einen anspruchsvollen Schwellenwert beim ESG-Rating zu erreichen. Ansonsten fällt eine erhöhte Zahlung von 15 Basispunkten pro Jahr bei den Zinsen an.

Insgesamt konnte die UBM Development so in kürzester Zeit eine Viertelmilliarde am Kapitalmarkt auf green financing umstellen. Das ist angesichts eines Anleihevolumens von insgesamt rund 700 Millionen Euro eine radikale Neuausrichtung.

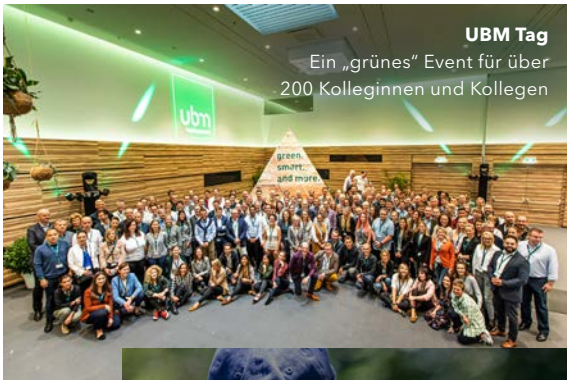
green financing planen wir auch projektbezogen

Als nächsten Schritt sehen wir die Umstellung von Kreditfinanzierungen auf Grün, da sich immer mehr unserer Immobilienentwicklungen für „Green Loans“ qualifizieren werden. Sustainability-Linked-Anleihen dienen unserer allgemeinen Konzernfinanzierung. Längerfristig betrachten wir auch „Green Bonds“ als attraktive Tools für green financing. Diese sind zweckgebunden. Hier muss die UBM nachweisen, dass projektspezifisch ein Prozentsatz von knapp unter 100 Prozent für dieses grüne Projekt verwendet wird.



SOCIAL heißt für uns sozial und gemeinsam. Nachhaltigkeit verlangt neben dem ökologischen Aspekt ein sozial vorausschauendes Denken.

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



UBM Tag

Ein „grünes“ Event für über 200 Kolleginnen und Kollegen



UBM Tag

Zusammen mehr erreichen



UBM Team

Gemeinschaftssinn



UBM Tag

Gemeinsam zum Ziel

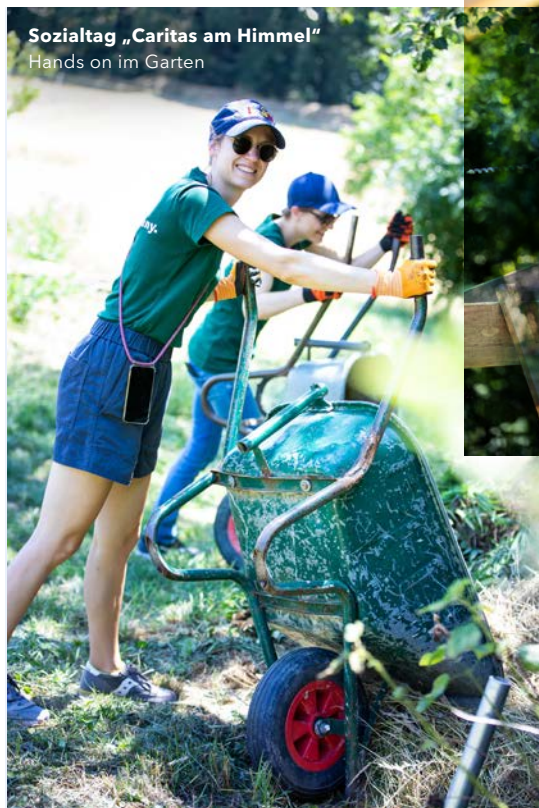
green thinking. Stets aufs Ganze gehen.

Die Errichtung und der Betrieb von Gebäuden verursachen annähernd 40 Prozent des weltweiten CO₂-Ausstoßes. Das ist mehr, als der gesamte Verkehr, das Automobil inbegriffen, oder irgendein anderer großer Industriezweig verursachen. Als internationaler Developer von Immobilien und ganzen Stadtquartieren ist die UBM damit natürlich beim ökologischen Aspekt der Nachhaltigkeit gefordert. Denn weltweit fallen bei der Errichtung von Gebäuden jährlich 3,5 Milliarden Tonnen CO₂ an. Allein die Produktion der Baustoffe Beton und Stahl verursacht über zwei Milliarden Tonnen davon. Ersetzt man diese, wie die UBM, zunehmend durch Holz als Baustoff, ist also schon viel gewonnen. Überdies planen wir bereits bei der Entwicklung moderne, regenerative Formen der Primärenergie-Versorgung wie Geothermie in Kombination mit Solarenergie. Durch effiziente Wärmedämmung, ausgeklügelte Haustechnik und smarte Klima-, Licht- oder Aufzugsanlagen sparen wir zusätzlich Energie.

Wir sind auch Selbst-Entwickler

Genauso wichtig beim green thinking sind aber auch die sozialen Aspekte. Wir wollen als UBM auch echte Gemeinschaft bieten. Das fängt bei unseren Büros an und hört bei unseren sozialen Aktivitäten auf.

green thinking ist eine Haltung und wir fassen es auch als einen konzernweiten und nachhaltigen Lernprozess auf. Dazu zählen wir genauso die UBM-Schulungs- und Fortbildungsangebote wie unseren alle zwei Jahre stattfindenden „UBM Tag“, der mittlerweile schon fast zwei Tage dauert.



Sozialtag „Caritas am Himmel“
Hands on im Garten



Sozialtag
„Caritas am Himmel“
Teamgeist



Sozialtag „Caritas am Himmel“
Projekt erfolgreich

Zwei Tage UBM in Reinkultur

Mehr als 200 Kolleginnen und Kollegen aus Polen, Tschechien, Deutschland, den Niederlanden und Österreich konnten gegen Ende Oktober an unserem „UBM Tag“ 2021 in Wien teilnehmen. Die Mischung aus involvierenden Teamaufgaben, auflockernden Vorträgen, packenden Events und einer karitativen Spendengutscheinaktion anstelle eines Erinnerungsgeschenks fand großen Anklang. Am Ende des Tages hatten alle Teilnehmer ein „erlebbares“ Bild der UBM-Strategie gewonnen und die konzernweite Gemeinschaft „live“ erlebt. In Zeiten von COVID-19 eine besonders wertvolle Erfahrung.

Wir haben diesen UBM Tag erstmals auch als „Green Meeting“ entsprechend den Kriterien des Österreichischen Umweltzeichens organisiert. Dafür musste eine lange Liste an Anforderungen erfüllt werden - von der umweltfreundlichen Anreise über das Verbot von Plastik-Badges bis hin zur Verwendung von Eiern beim Catering, die ausschließlich von Hühnern aus Freilandhaltung stammten.

Sozialtage für gute Zwecke

Die UBM stellt Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich sozial engagieren wollen, für einen Tag im Jahr frei. Ihren Sozialtag 2021 setzten einige von ihnen im Sommer bei der „Caritas am Himmel“ ein. In der Tageseinrichtung am Cobenzl, einem idyllischen Berg am Rande von Wien, brachten sie mit einigen Klienten den wuchernden Garten in Form. Und einmal zur Tat geschritten, haben sie auch gleich einen ersehnten Schattenplatz gebaut.

Licht in den Alltag von vielen Kindern und Jugendlichen, die von Trauer, einem Trauma, körperlichen Beeinträchtigungen oder Krankheiten betroffen sind, bringt ein Ausritt auf dem „Lichtblickhof“. Die Einrichtung beim Wiener Otto-Wagner-Spital setzt die Equotherapie seit langem erfolgreich ein. In der Vorweihnachtszeit 2021 war es einigen UBM-Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wieder ein Anliegen, das Therapiezentrum zu unterstützen. Sie haben dabei geholfen, die festliche Weihnachtsdekoration zu montieren - und einen ganzen Tag lang überall mit Hand angelegt, wo praktische Unterstützung willkommen war.



Serntalerhof
Spende für das Kinderhospiz



Der „UBM-Express“
beim Business Run



Climate Impact Day
Gastredner Marcus Wadsak



Climate Impact Day
Tiefgarage wird
Fahrrad-Werkstatt

50.000 Euro für den Sterntalerhof

Zu Weihnachten 2021 haben wir, wie in den vergangenen Jahren auch, bewusst auf Geschenke an unsere Geschäftspartner sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verzichtet. Stattdessen spendeten wir 50.000 Euro an den Sterntalerhof im burgenländischen Loipersdorf. Er beherbergt das einzige stationäre Kinderhospiz Österreichs für Familien mit schwer-, chronisch oder sterbenskranken Kindern. Mit unserer Spende wollen wir dazu beitragen, dass der Sterntalerhof weiterhin auch jene Familien betreuen kann, die ihrer Seele in der schweren Situation neue Kraft geben müssen.

Volles Programm am Climate Impact Day

Der 21.9.2021 stellt ein besonderes Datum dar. Hier hat die UBM zum ersten Climate Impact Day in die Wiener Unternehmenszentrale geladen. Vorträge und Präsentationen zum Thema Klimaschutz, unter anderem von ORF-Wetter-Moderator Marcus Wadsak, Livestreams und ein Team-Quiz schärfen das Bewusstsein für eine der größten Herausforderungen unserer Zeit. Dass sich hier jede noch so winzig anmutende Initiative lohnt, machten wir mit einer kleinen Geste deutlich: Auf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die mit dem Rad eintrafen, wartete ein kostenloses Radservice in der UBM-Tiefgarage. Das große Interesse und



Berlin
Teambuilding



Berlin
Case study „smart.“



Vorarlberg
Case study „green.“



Vorarlberg
Beim „Holz-Papst“
Hermann Kaufmann

der vehemente Zuspruch haben uns ermuntert, ab 2022 auch in den anderen UBM-Ländern einen Climate Impact Day zu veranstalten und fix in unserem Kalender zu verankern.

„smart-“ und „green-Reisen“, die bilden

Im Oktober 2021 nutzten rund 30 Kolleginnen und Kollegen eine Reise nach Berlin, um smarte Office-Building-Ideen bei der Entstehung vor Ort und vor allem auch Gemeinschaft abseits des Büros zu erleben. Zur selben Zeit gingen auch einige Kolleginnen und Kollegen, die sich mit dem UBM-Thema „green“ beschäfti-

gen, auf Exkursion nach Vorarlberg. Dort haben sie vorbildliche Projekte und Werkstätten rund um das Thema Holzbau besucht. Von beiden Reisen haben die Teilnehmer neue Eindrücke und wertvolle Impulse für ihre künftige Arbeit und auch für die Kooperation im gesamten Konzern mitgebracht.

Sportlich aktiv beim Business Run

Auch 2021 ging wieder ein Team von 21 UBM-Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern beim jährlichen Business Run im Wiener Prater an den Start. Nach den sportlich zurückgelegten 4,1 Kilometern traf man sich zur Stärkung, zum Plaudern und Netzwerken im nahe gelegenen Gasthaus Mehlerr. **GRI 2-23, 3-3**



GOVERNANCE, also gute Unternehmensführung, stellt für uns 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 und gute Unternehmensführung auch auf Ebene der ESG fest verankert.

Gute Ratings. Große Chancen.

Als Vermittler zwischen ESG-Anforderungen und dem Kapitalmarkt sind einflussreiche Player aktiv. Hier agieren neben Aktionären und Banken auch immer stärker Rating-Agenturen, Analysten sowie internationale institutionelle Anleger. Ein wichtiges Beispiel ist die Global Reporting Initiative (GRI). Sie hat die weltweit verbindlichen Richtlinien für die Erstellung von Nachhaltigkeitsberichten entwickelt. Die UBM als international tätiges Unternehmen berichtet nach den neuesten GRI-Standards, um Entscheider mit vergleichbaren Informationen und nachvollziehbaren Leistungsnachweisen zu überzeugen.


Ein ESG-Ausschuss auf höchster Ebene

ESG-Themen verdienen größtmögliche Aufmerksamkeit. In der UBM sind sie erklärte Chefsache. Die ESG-Berichterstattung des UBM-Vorstands an den Aufsichtsrat beispielsweise geht weit über das übliche Maß hinaus. Eigens für diesen Zweck wurde ein ESG-Ausschuss eingerichtet, vergleichbar mit dem Prüfungsausschuss für den Zahlenteil der UBM-Berichterstattung.

Klare Kriterien und Zuständigkeiten

Der ESG-Ausschuss übernimmt sehr vielfältige Aufgaben. Er analysiert Nachhaltigkeitskriterien und Corporate-Social-Responsibility-Konzepte im Unternehmensprozess. Dazu ermittelt er die maßgeblichen, durch Branchenzugehörigkeit, Geschäftsmodell sowie regionale Einflüsse bedingten ESG-Faktoren. Der Ausschuss klärt überdies die Verantwortlichkeiten auf Vorstands- und Aufsichtsratsebene. Er überwacht und prüft auch die in der UBM gesetzten ESG-Maßnahmen. Dazu werden beispielsweise die Auswirkungen von Beschaffungs- und Entwicklungsprozessen regelmäßig untersucht und dokumentiert.

Der sogenannte „KYC-(Know Your Customer-)Check“ überprüft regelmäßig unsere Kunden in Hinblick auf ihre Integrität. Ergänzend werden regelmäßig Schulungen zur Verhinderung von Geldwäsche durchgeführt. Dem Thema „Compliance“, also den gesetzlich geforderten Standards insbesondere am Kapitalmarkt zu entsprechen, wird breiter Raum gewidmet. Es verwundert daher nicht, dass die UBM bei den ESG-Ratings regelmäßig mit sehr hohen Bewertungen beim Thema „Governance“ abschneidet. **GRI 2-9, 2-23, 3-3**



Seit Februar 2021 hat UBM als eines der ersten börsennotierten Unternehmen in Österreich einen ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat etabliert. Damit zeigt auch der Aufsichtsrat als oberstes Kontrollorgan welche Bedeutung ESG für die UBM hat.

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

Die Erhaltung der Zukunftsfähigkeit unseres Planeten ist eine der wesentlichsten gesellschaftlichen Aufgaben unserer Zeit. 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 erkennen die Berücksichtigung von ESG als 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 als Kommunikations- und Kollaborationsplattform einen neuen Stellenwert geben - der physische Arbeitsplatz wird zu einem Ort der Gemeinschaft und Unternehmenskultur. Auch als Arbeitgeber nehmen wir die Chancen wahr - beispielsweise können wir vom zusätzlichen Innovationspotenzial einer diversen Belegschaft profitieren.

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 Regierungsprogramme in den für UBM relevanten Ländern Themen wie den Ausbau erneuerbarer Energie, den effizienten Einsatz von Energie, 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 Realisierung unserer ESG-Ziele und Maßnahmen sicherzustellen, haben wir entsprechende Prozesse implementiert, die laufend evaluiert und verbessert werden. Informationen zu unserer 360°-Prozesslandschaft und zu 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



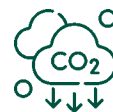
Steigerung Holzanteil

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

Zusammen 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.

Die Gesamtverantwortung für die Steuerung und Einhaltung der Nachhaltigkeitsbelange liegt beim Vorstand von UBM. 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 dafür, dass die Finanzierungen „grün“ werden und ein verlässliches ESG-Datenmanagement realisiert wird. Die Themen Mitarbeitende und Work Safety liegen im Verantwortungsbereich von Martina Maly-Gärtner.

Für die Umsetzung der ESG-Aktivitäten sind der gesamte Vorstand sowie das Executive Committee gemeinsam mit den jeweils relevanten Abteilungsleitern der zuständigen Fachabteilungen verantwortlich. In regelmäßigen Abständen werden die Nachhaltigkeitsstrategie sowie -ziele auf ihre Aktualität überprüft und 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 ist bei wichtigen Entscheidungen eingebunden, ihm werden Fortschritte laufend berichtet.

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 Ableitung 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 setzen die Maßnahmen um.

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 2021 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 2021 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 Kudlicska	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 18.09.2014 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 27.05.2019 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
	TKT Engineering Sp. z.o.o. (Polen) Blue Code International AG (Schweiz)	stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats 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 2021 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 2021 der Prüfungsausschuss, der Nominierungsausschuss und der Vergütungsausschuss eingerichtet. Zusätzlich 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.

Die untenstehende Auflistung zeigt die Mitglieder des ESG-Ausschusses und ihre Positionen. Die Vorsitzende wurde von den Mitgliedern des Ausschusses gewählt und informiert die Hauptversammlung einmal jährlich über maßgebliche ESG-Faktoren und Maßnahmen.

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.


Die Verankerung von ESG in das Vergütungsmodell soll künftig eingehend untersucht werden: ESG-KPIs sollen mittelfristig in die variable Vergütung des Managements integriert 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 nach dem Verantwortungsbereich gemäß Geschäftsverteilungsplan. Für etwaige Nebentätigkeiten von Vorstandsmitgliedern bedarf es der Zustimmung des Aufsichtsrats.

Für den Vorstandsvorsitzenden beträgt der Maximalwert für den variablen Leistungsbonus 2,5% vom EBT, maximal jedoch € 360.000,00 brutto jährlich. Erreicht oder überschreitet dieses Ergebnis den vom Vergütungsausschuss definierten Betrag, so steht dem Vorstandsvorsitzenden der Maximalbetrag des variablen Leistungsbonus zu. Liegt das Ergebnis unter dem definierten Betrag, so steht ein aliquoter Anteil zu. Die Vorstandsmitglieder DI Martin Löcker und Dipl.-Ök. Patric Thate erhalten ebenfalls einen variablen Leistungsbonus nach dem obigen Schema, jedoch von jeweils maximal € 240.000,00 brutto jährlich. Für das Geschäftsjahr 2021 wurde dem Vorstandsmitglied DI Martin Löcker unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Vergütungspolitik, wie sie in der 139. ordentlichen Hauptversammlung der UBM Development AG vom 28. Mai 2020 beschlossen wurde, ein zusätzlicher Leistungsbonus von € 20.000,00 für die Umsetzung des Projekts „Timber Pioneer“ in Frankfurt sowie dem Vorstandsmitglied Dipl.-Ök. Patric Thate im Sinne der genannten Grundsätze ein zusätzlicher Leistungsbonus von EUR 40.000,00 für die Umsetzung eines Sustainability-Linked Bonds gewährt. Für einzelne Vorstandsmitglieder wird jährlich in eine Pensionskasse eingezahlt. Die Höhe der Zahlung richtet sich nach dem Lebensalter und der Betriebszugehörigkeit. 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.

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 2021 zwei Sitzungen

ab. In der Sitzung am 26. März 2021 wurde die Festsetzung der Jahresboni für alle Mitglieder des Vorstands besprochen. In der Sitzung am 24. Juni 2021 wurde die Gewährung eines Leistungsbonus für die Vorstandsmitglieder Dipl.-Ök. Patric Thate und DI Martin Löcker erörtert. Der Vergütungsausschuss besteht aus folgenden Mitgliedern: Ing. Karl-Heinz Strauss, MBA, FRICS (Vorsitzender), DI Iris Ortner und Dr. Susanne Weiss (Vergütungsexpertin).

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.  **2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-15, 2-16, 2-17, 2-18, 2-19, 2-20, 2-24**

3.3. So beziehen wir Stakeholder ein

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

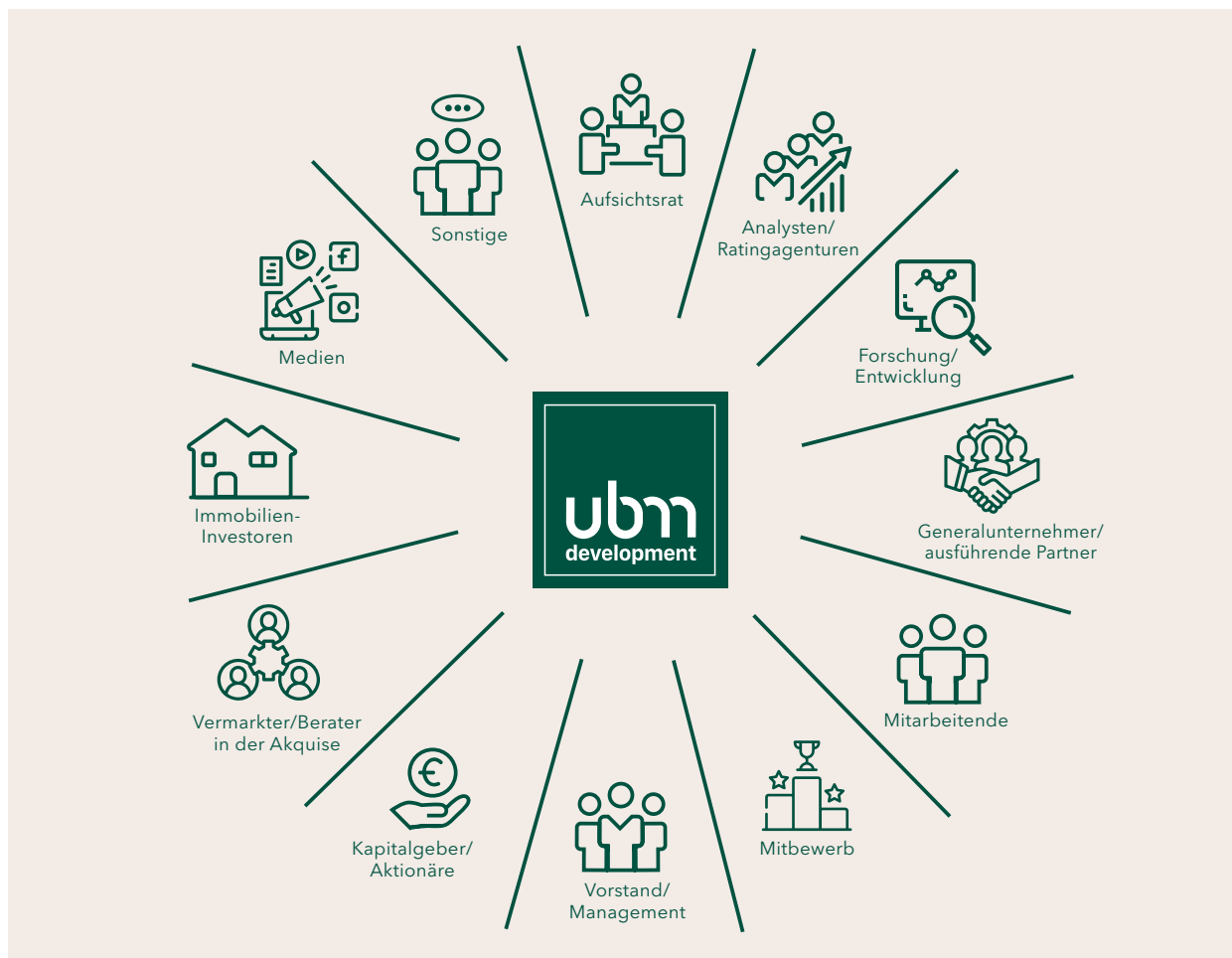
dabei interne und externe Stakeholder einbringen. Konkret wurden ungefähr 700 Stakeholder aus 12 vorab definierten Stakeholdergruppen (siehe Grafik unten) eingeladen, an einer Online-Umfrage teilzunehmen. 208 auswertbare Antworten flossen so in die Wesentlichkeitsanalyse mit ein.

Basierend auf den Antworten der relevanten Stakeholdergruppen konnten wesentliche Themen identifiziert, strukturiert und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in Form 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

Um unsere Verantwortung gegenüber der Gesellschaft und der Umwelt übernehmen zu können, beschäftigen wir uns strukturiert mit den gesellschaftlichen und ökologischen Entwicklungen. Dabei orientieren wir uns am Konzept der „Double Materiality“, 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 Perspektive relevanter Stakeholdergruppen.

2021 haben wir die für UBM 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 das GRI-Update 2021 wurden berücksichtigt. Die Basis für diesen ESG-Bericht ist die daraus entstandene Wesentlichkeitsmatrix, welche die letztjährige 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 44) 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:

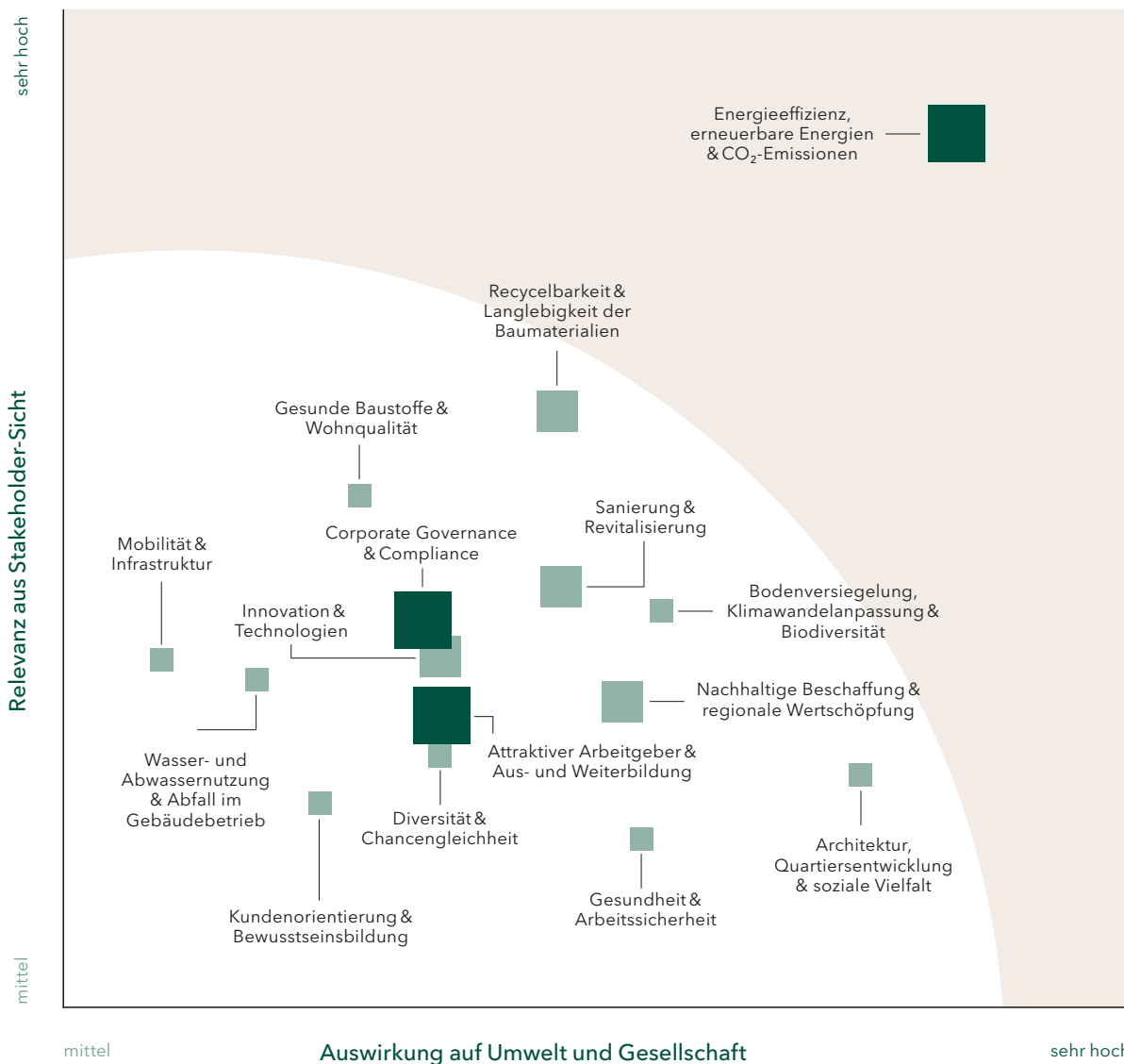
- „Energieverbrauch“ und „THG (Treibhausgase)“ wurden im wesentlichen Thema „Energieeffizienz, erneuerbare Energien und CO₂-Emissionen“ zusammengefasst.
 - „Faire Arbeitsbedingungen“ und „Mitarbeiteraus- und -weiterbildung“ wurden dem wesentlichen Thema „Attraktiver Arbeitgeber und Aus- und Weiterbildung“ 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, einen Beitrag zur Erreichung dieser Ziele zu leisten. Das Rahmenwerk umfasst 17 Ziele mit insgesamt 169 Unterzielen, die sich auf die globalen wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Herausforderungen beziehen.

Grundlage unseres Handelns sind ebenso die 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 Brownfieldentwicklungen bei Neu-Projekten über 66 %	Fokus im Ankaufsprozess auf Brownfieldentwicklungen (Grundstücke mit Bestandsgebäuden)	Anteil Brownfieldentwicklungen am Gesamtportfolio	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 der Building-Management-Systeme (BMS) bei 100 % der Konzernstandorte	Alle Konzernstandorte mit BMS 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	Alle Bestandsimmobilien mit BMS ausrüsten und Gebäudeoptimierung nachrüsten		2022
	Verankerung einer Guideline für nachhaltigen Gebäudebetrieb bei 100% der Bestandsimmobilien	Guideline für nachhaltigen Gebäudebetrieb aufsetzen und an alle Mieter verteilen		2022

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 zu stärken	Anzahl der Bewerbungen pro ausgeschriebener Stelle	laufend
	Steigerung der Bewerberqualität - Erhebung der Interviewquote erstmals für 2022	und die Candidate Experience kontinuierlich zu verbessern. Dies beinhaltet den Aufbau einer Karriere-seite, verstärkte Nutzung von Onlineauftritten wie LinkedIn oder kununu sowie die Erstellung von Stellen- und Kompetenzprofilen für alle Tätigkeitskategorien.	Interviewquote (% der Bewerber mit Bewerbungsgespräch)	2022
	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	Anteil Mitarbeitende mit ESG-Training	2022
	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 „Verstöße gegen Datenschutzbestimmungen“ und „weitere Meldetatbestände entsprechend der EU-Richtlinie 2019/1937“ erweitern	Verstöße gegen Gesetze und Vorschriften, bestätigte Korruptionsvorfälle, nachgewiesene Geldwäschefälle, Verfahren wegen wettbewerbswidrigen Verhaltens, Diskriminierungsvorfälle	2021
		Hinweisgebersystem um die Tatbestände „Sonstige Meldungen im Zusammenhang mit dem Ethik-Kodex der UBM“ erweitern; Hinweisgebersystem zusätzlich auf Tschechisch und Polnisch zur Verfügung stellen		2022
		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		2021
		Laufende Fortbildungen für die Compliance-Mitarbeitenden und zusätzliche Zertifizierungen für ausgewählte Verantwortlichkeiten		laufend
		Dokumentation der gelesenen unternehmensinternen Richtlinien durch die Mitarbeitenden sicherstellen		2022
	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		2021	
		Beschaffungsrichtlinie mit Fokus auf Büro- und Werbemittel erstellen		2021	
		Nachunternehmer-Nachweisverwaltung sicherstellen	Anzahl der Geschäftspartner, die Verhaltenskodex unterschrieben haben	2022	
		Stichprobenmäßige Überprüfung bestehender Lieferanten hinsichtlich der Dokumentation der Nachunternehmer-Nachweise; in Deutschland Verwendung einer IT-Lösung		2022	
ALLGEMEIN					
ESG-Berichterstattung	Transparente ESG-Berichterstattung	UN Global Compact Fortschrittsbericht veröffentlichen		jährlich	
		Fortführung der freiwilligen Berichterstattung nach NaDiVeG, Anpassung der Berichterstattung an die neuen Anforderungen nach GRI 2021		2021	
		Aktualisierung der Wesentlichkeitsanalyse unter Berücksichtigung der Anforderungen nach GRI 2021 und CSRD (Entwurf)		2021	
		Freiwillige schrittweise Anpassung der Berichterstattung an die Anforderungen der EU-Taxonomie	% Umsatz, % Capex, % Opex	2023	
		Freiwillige Berichterstattung schrittweise angepasst an TCFD-Empfehlungen und Deklaration als offizieller TCFD-Unterstützer		2021	
		Freiwillige externe Prüfung der ESG-Berichterstattung		2021	
		Ausbau, Optimierung und Erweiterung des internen Berichts- und Monitoring-Systems	Prozess für internes Reporting entwickeln, Nachhaltigkeitsdatentool einführen und aufbauen		2022
		Externe Bewertung der ESG-Leistung	ESG-Ratings renommierter Ratingagenturen durchführen		jährlich

3.6. Bewusster Umgang mit Risiken und deren Auswirkungen

Die realistische Einschätzung und das Management von Risiken sind ein wesentlicher Faktor für unternehmerischen Erfolg und nachhaltiges Wirtschaften. Ein Schritt im Bereich Risiko war im Jahr 2021 das Bekenntnis als offizieller Unterstützer der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD). Die TCFD empfiehlt, die freiwillige Offenlegung von klimabezogenen Risiken anhand von vier Säulen zu erstellen: Governance, Strategie, Risikomanagement und Ziele und Kennzahlen.

Die Empfehlungen der TCFD zum Reporting der klimabezogenen Risiken werden erstmals für das Geschäftsjahr 2021 berücksichtigt und schrittweise umgesetzt. Weitere Informationen zum Risikomanagementsystem finden sich im Geschäftsbericht ab Seite 119.

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 ab 2022 in Österreich geplant ist, 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 Bruttoisiken 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 39 dargestellt, Details ab Seite 50. Weitere Informationen finden sich in den nachfolgenden Kapiteln.

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

3.6.1. Umweltrisiken

Umweltrisiken und ihre Auswirkungen gewinnen bei Planung und Umsetzung von Entwicklungsprojekten immer mehr an Bedeutung. Eine der größten Herausforderungen für Immobilienentwickler ist es, negative Umweltauswirkungen zu vermeiden oder zu minimieren. Wirtschaftlicher Erfolg und nachhaltiges Entwickeln von Projekten stellen zwar mitunter ein Spannungsfeld dar, 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, Risiken aus dem Bereich Umwelt zu reduzieren und gleichzeitig die Geschäftschancen für UBM in diesem Feld 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 Neu-Entwicklungen ■ 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 ist die soziale Verantwortung als Arbeitgeber, Auftraggeber, Geschäftspartner und Teil der Gesellschaft ein zentraler Punkt unseres wirtschaftlichen Handelns. Entscheidenden Einfluss auf die konkrete Umsetzung haben alle Mitarbeitenden. 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.

Herausforderung COVID-19

Als Reaktion auf den Ausbruch der COVID-19-Pandemie wurde bereits im März 2020 eine Taskforce aus Vorstand, Mitgliedern des Executive Committee und internen Experten gebildet. Diese definiert laufend die erforderlichen Maßnahmen bezüglich Abstands- und Hygienemaßnahmen im Unternehmen und auf Baustellen, um sich der jeweiligen Situation in den Ländern mit Konzernstandorten und Projekten bestmöglich anzupassen. Die Wahrung der Gesundheit und Sicherheit aller Mitarbeitenden ist das oberste Ziel der Taskforce.

Das Ergebnis dieser schnellen Reaktion: Durch die aktive Kommunikation der Maßnahmen an die Mitarbeitenden sowie durch das Angebot von Testmöglichkeiten an Konzernstandorten und Baustellen können die Auswirkungen auf UBM relativ gering gehalten werden. Weitere Informationen zu den Risiken im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie finden sich im Geschäftsbericht 2021 ab Seite 122.

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 zukunftsgerichtete Unternehmensführung bildet die Basis für den wirtschaftlichen Erfolg eines Unternehmens - und dieser wirtschaftliche Erfolg ist die Basis für nachhaltiges Wirtschaften. Das bedeutet konkret: Der Umgang mit den wesentlichen gesellschaftlichen Herausforderungen sowie die ausgewogene Berücksichtigung der Interessen aller Stakeholder sind wichtige Bestandteile unseres Handelns.

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

Der umfangreiche Maßnahmenkatalog in Bezug auf Compliance-Risiken erstreckt sich auf den gesamten Konzern. Das Korruptionsrisiko wird im Bereich Personalrisiko betrachtet (u.a. interner Betrug, korruptes Verhalten) und fließt so in die Risikobewertung, Risk Map sowie in die Gesamtaggregation 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 ■ Sperrungen 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 nach den aktuellsten GRI-Standards. 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 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 erstmals im Bericht (siehe Kapitel 3.6.).

In Verbindung mit konkreten, messbaren Zielen, die im Jahr 2021 für die kommenden Jahre festgesetzt wurden, 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 2021 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 125). Weiters hat UBM im Jahr 2021 ein zentrales Datenmanagement-Tool eingeführt, das ab dem Jahr 2022 laufend befüllt wird. Das Ziel ist, eine aussagekräftige Basis für interne Zielsetzungen sowie auch für externe Prüfungen zu schaffen. Die Verantwortlichkeit für das Tool auf Konzernebene ist im Controlling angesiedelt. 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 Development

Im Rating der ISS ESG erhielt UBM Development den „Prime Status“ (Level „C+“). Damit ist UBM Development innerhalb der Branche eines der nachhaltigsten Unternehmen in Deutschland und Österreich.

Bei ISS ESG erfolgt die Beurteilung der ökologischen und sozialen Performance eines Unternehmens im Rahmen des Corporate Ratings anhand von mehr als 100 branchenspezifisch ausgewählten ökologischen, sozialen und Corporate-Governance-Kriterien.



EcoVadis: Gold für UBM Development

Bei der ersten Bewertung durch die international anerkannte ESG-Rating-Agentur EcoVadis wurde die UBM Development AG auf Anhieb mit Gold ausgezeichnet. UBM gehört damit zu den besten 2 Prozent in der Branche. Unter allen 75.000 von EcoVadis bewerteten Unternehmen gehört die UBM zu den besten 5 Prozent.

Die Bewertung deckt anhand von 21 Kriterien die vier wichtigsten Themen im Bereich Nachhaltigkeit ab: Umwelt, Arbeits- und Menschenrechte, Ethik sowie nachhaltige Berichterstattung. In allen vier Kategorien performte UBM Development deutlich über dem Branchendurchschnitt.



3.9. Mitgliedschaften

Grundlage 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 2.500 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 Unterneh-

men 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. **GRI 2-28**

E

wie Environment

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.

Der Immobilien- und Bausektor ist global gesehen die CO₂- und energieintensivste Branche. Deshalb 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

Als Immobilienentwickler gestalten 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 setzt sich

intensiv mit den ökologischen Auswirkungen ihrer Tätigkeit in allen Projektphasen auseinander. 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 & Wohnqualität

Projekte Immobilienentwicklung

Projekte	Gesamte Pipeline ¹	2021	2020	2019
BGF (Bruttogeschossfläche) gesamt [m ²]	711.709	118.104	129.269	70.431
BGF Büro [m ²]	133.765	5.430	44.407	2.451
BGF Hotel [m ²]	129.899	51.149	8.046	39.010
BGF Wohnen [m ²]	382.121	47.072	76.816	28.260
BGF Sonstige und Mix [m ²]	65.924	14.453	0	710
Projekte - alle Assetklassen [Anzahl]	54	10	10	8
Büro [Anzahl]	9	1	2	1
Hotel [Anzahl]	8	4	1	3
Wohnen [Anzahl]	35	4	7	3
Sonstige und Mix [Anzahl]	2	1	0	1

¹ Es werden alle Projekte in der Pipeline, inklusive der 2021 fertiggestellten Projekte, betrachtet.

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 19 Standorten. Unser klares Ziel ist eine fortlaufende Verringerung des ökologischen Fußabdrucks. Relevante Stellschrauben sind Energieverbrauch und Emissionen (Kapitel 4.1.). Auch Wasserverbrauch und Abfallmanagement sind für UBM wichtige Themen und werden intern gesteuert und berichtet.

Weniger Bestandsimmobilien

UBM fokussiert sich strategisch auf die Entwicklung und den Verkauf von Immobilien. Die Anzahl der Bestandsimmobilien wird daher 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 & CO₂-Emissionen



4.1.1. Bedeutung des Themas

Im Übereinkommen von Paris haben sich Staaten der ganzen Welt auf gemeinsame Anstrengungen geeinigt, um die Erderwärmung deutlich unter 2°C zu halten bzw. durch weitere Maßnahmen auf 1,5°C gegenüber dem vorindustriellen Niveau (1990) zu begrenzen. Der EU Green Deal ist in diesem Zusammenhang das Herzstück der europäischen Bemühungen um Nachhaltigkeit. Bis 2030 sollen die Netto-Treibhausgasemissionen innerhalb der EU um mindestens 55 % gegenüber 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).

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 Berichterstattung. 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 wesentlichen Einfluss auf die Klimabilanz. Bau und Betrieb von Immobilien verursachen beinahe 40 % der globalen CO₂-Emissionen und sind für mehr als ein Drittel des weltweiten Energieverbrauchs verantwortlich (UNEP 2020). Die Immobilienbranche spielt daher eine wichtige Rolle – die Senkung des Energieverbrauchs und die Reduktion von CO₂-Emissionen von Gebäuden sind für die Verwirklichung der Ziele von entscheidender 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

Mit der Entwicklung neuer Projekte 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 kann der CO₂-Fußabdruck maßgebend reduziert werden. Unseren Fokus 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 Prozent 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 Büro- und Wohnflächen in Holz-Hybrid-Bauweise von deutlich über 100.000 Quadratmetern 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.

Wir arbeiten intensiv daran, „smarte“ Gebäude zu errichten, die grundsätzlich weniger Energie und Ressourcen verbrauchen.

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 Wert-

schöpfungskette. 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.

Wo immer es bei neuen Projekten möglich ist, bauen wir mit Holz und betreiben mit erneuerbarer Energie.

Nachhaltigkeitszertifizierungen sind ein geeignetes Messinstrument, um die Gebäude-Performance 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 die Systeme DGNB, LEED und BREEAM zurückgegriffen. Im Rahmen der strategischen Neuausrichtung hat UBM sich als 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 Baumate-

rialien. Dies zeigt sich durch eine Verankerung des Themas Umweltschutz in der Nachunternehmer-Erklärung (weitere Informationen dazu finden sich in Kapitel 6).

Auch an unseren Konzernstandorten rücken Umweltaspekte stärker in den Fokus. So wurden die Unternehmensbereiche Österreich (AG und UBM Österreich), Tschechien und Polen nach der internationalen Umweltmanagementnorm ISO 14001 und der Qualitätsmanagementnorm ISO 9001 zertifiziert, ab 2022 zählt auch UBM Deutschland dazu. Die UBM Development AG und UBM Österreich sind zusätzlich nach der Energiemanagementnorm ISO 50001 zertifiziert. 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 dazu 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, Transport oder Verkauf 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 Use-Case widmet sich verbrauchs- und kapazitätsoptimierten Büroimmobilien.

GRI 2-23, 2-25, 3-3

4.1.3. Organisatorische Verankerung

Die Abteilung „Green Building“ 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.

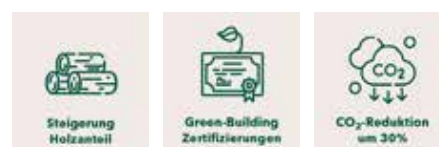
Mit der Abteilung „Timber Construction“ hat UBM ein Kompetenzzentrum mit insgesamt fünf Experten aufgebaut, um die strategische Bedeutung des Holzbaus zu unterstreichen.

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 setzt 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 Holz 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 in Kapitel 4.1.2. beschriebenen 360°-Prinzips.

Bei dem im Jahr 2021 fertiggestellten Wohnbauprojekt barany.7 in Wien hat UBM ihr Bekenntnis zu nachhaltigen Baumaterialien in die Praxis umgesetzt. In einem konkreten Test sollen die verschiedenen Bauweisen unter gleichen Bedingungen verglichen werden: Einer der sieben identischen Baukörper wurde in Holzbauweise errichtet, die restlichen in konventioneller Massivbauweise. Das durch eine Studie der FH Campus Wien begleitete Projekt soll die langfristigen Vorzüge von Holzbau im direkten Praxisvergleich dokumentieren.

Die positiven Erfahrungen aus dem Wiener Projekt werden von UBM auch in einem deutlich größeren Maßstab realisiert: 2021 ging mit dem Erhalt der Baugenehmigung die Errichtung des Timber Pioneer in die Umsetzung. Der Timber Pioneer

ist Frankfurts erstes Bürohaus, das in Holz-Hybrid-Bauweise errichtet wird. 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 im vergangenen Jahr 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.

Energie & 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 & 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 (Asset-Klasse, Länder) und daher Schwankungen unterlegen.

Energiekennzahlen Immobilienentwicklung

	2021	2020	2019
Gesamter berechneter Energieverbrauch [kWh]	11.165.679	9.515.538	7.243.201
BGF der Immobilienentwicklungen [m ²]	118.104	129.269	70.431
Berechnete Energieintensität [kWh/m²]	95	74	103
Direkte/Indirekte THG-Emissionen [t] ¹	3.132	2.460	1.920
Intensität der THG-Emissionen [kg/m²]¹	27	19	27
Grundstücksfläche (GF) [m ²]	45.678	47.783	25.884

¹ Informationen zu den verwendeten Emissionsfaktoren finden sich in Kapitel 7. Der Energieverbrauch in der Projektentwicklung wird gemäß Nachweisen errechnet.

Gebäudezertifizierung

- Zertifizierungen für 100 % der Entwicklungen ab 2022

2021 hat UBM die Nachhaltigkeitsstrategie ausgeweitet: Erstmals werden Wohnungsbauprojekte, die für den Globalverkauf bestimmt sind, einer international anerkannten Zertifizierung unterzogen. Green-Building-Zertifizierungen wurden bei allen Neuprojekten ein verpflichtendes Element des 360°-Prinzips. Darüber hinaus werden bei dem Großprojekt LeopoldQuartier in Wien die Profile „Rückbau“ und „Baustelle“ in das Zertifizierungsprogramm von UBM aufgenommen. UBM hat 2019 entschieden, ihre Zertifizierungen auch auf den Bereich Umbauten und denkmalgeschützte Gebäude auszuweiten, diese Strategie wurde seither fortgeführt. Folgende Projekte wurden 2021 erfolgreich abgeschlossen:

- anders wohnen, München-Pasing
- barany.7, Wien
- Pohl gasse, Wien
- Neugraf, Prag
- Astrid Office, Prag
- voco, Den Haag
- Mercure, Kattowitz
- Holiday Inn Express, Düsseldorf
- ibis Styles, Krakau
- Am Kanal, Potsdam

Ein wesentlicher Teil unserer fertiggestellten Projekte entfiel 2021 auf die Assetklassen Wohnen und Hotels. So wurden jeweils vier Projekte mit 47.072 m² (Wohnen) und 51.149 m² (Hotels) Bruttogeschossfläche (BGF) fertiggestellt, was jeweils rund 40 % der Gesamtfertigstellungen entspricht.

Sechs der zehn 2021 fertiggestellten Projekte, und damit 100 % der Gewerbeimmobilien, wurden erfolgreich einer Nachhaltigkeitsbewertung unterzogen. Insgesamt wurden 2021 71.032 m² der 118.104 m² fertiggestellten BGFs zertifiziert, was einem Anteil von 60 % entspricht. Die vier nicht zertifizierten Projekte sind Wohnprojekte, die noch vor der strategischen Neuausrichtung gestartet wurden, weshalb keine Zertifizierung durchgeführt wurde.

UBM wird die Gebäudezertifizierung als Bestätigung der Nachhaltigkeit ihrer Immobilienentwicklungen fortführen. Sämtliche Projekte aller Assetklassen in der Pipeline sollen künftig einer Nachhaltigkeitsbewertung unterzogen werden, damit das definierte Ziel langfristig erreicht werden kann. Des Weiteren wird die Gebäudezertifizierung auch 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

	2021	2020	2019
Projekte - alle Assetklassen [Anzahl]	10	10	8
Büro [Anzahl]	1	2	1
Hotel [Anzahl]	4	1	3
Wohnen [Anzahl]	4	7	3
Sonstige und Mix [Anzahl]	1	0	1
BGF gesamt [m²]	118.104	129.269	70.431
BGF zertifiziert [%]	60	41	55
BGF zertifiziert [m²]	71.032	52.453	39.010
BGF nicht zertifiziert [m²]	47.072	76.816	31.420
Zertifizierungen ¹ [Anzahl]	6	3	4
DGNB [Anzahl]	2	3	3
LEED [Anzahl]	3	0	3
BREEAM [Anzahl]	1	0	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 & Energiemanagement

- Steigerung des Anteils an erneuerbarer Energie bei Energieträgern auf 30% bis 2025
- Etablierung/Optimierung der Building-Management-Systeme (BMS) 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 zur Gebäudeoptimierung aus bzw. nach. Eine Herausforderung in diesem Bereich ist die Verfügbarkeit von nachhaltigem Strom. Im Jahr 2021 betrug der Anteil erneuerbarer Energie bei UBM in Österreich 25%, in Deutschland 28%, für die ALBA 13%, in Polen 15% und in Tschechien 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. Gemäß den GRI Standards wirkt sich diese freiwillige CO₂-Kompensation nicht auf die berichteten Emissionen aus. 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 (AG und UBM Österreich) nach ISO 50001. Für 2022 sind bereits ISO-50001-Auditierungen für Deutschland und Polen geplant. Auch Tschechien folgt.

Eine wichtige Maßnahme, die UBM 2020 gestartet hat und in den kommenden Jahren weiter ausweiten wird, ist eine 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.

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 dienten 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 2021 befanden sich 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 Corona-Pandemie werden solche digitalen Formate verstärkt genutzt.

Für den UBM Tag 2021 reisten mehr als 200 Kolleginnen und Kollegen aus Polen, Tschechien, Deutschland, den Niederlanden und Österreich an, um die konzernweite Gemeinschaft „live“ zu erleben. Dieses Event wurde als Green Meeting entsprechend des Österreichischen Umweltzeichens zertifiziert. Dafür mussten einige Anforderungen erfüllt werden, darunter eine umweltfreundliche Anreise. Vorzugsweise erfolgte die Anreise mit der Bahn und dem öffentlichen Nahverkehr. Ein geringer Teil unserer Mitarbeitenden reiste aufgrund der längeren Distanz per Flugzeug an. Die dadurch entstandenen Emissionen (insgesamt 2,982 Tonnen CO₂) hat UBM offiziell kompensiert und damit das Portfolio von österreichischen Klimaschutzprojekten unterstützt.

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 Poleczki 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 kein Ökostrom verfügbar ist. Um auch langfristig die Verfügbarkeit von erneuerbarer Energie sicherzustellen, wird aktuell bei einem der Bürogebäude des Gewerbeparks eine Photovoltaikanlage auf den Dachflächen verbaut.

Energiemanagement & CO₂-Intensität

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

UBM rüstet alle Bestandsimmobilien mit Building-Management-Systemen zur Gebäudeoptimierung aus bzw. nach. Die CO₂-Intensität soll durch Nachrüstung von hocheffizienten Energiesystemen und Gebäudeautomation gesenkt werden. Weiters soll im Jahr 2022 eine Guideline für nachhaltigen Gebäudebetrieb verfasst und mit allen Mietern verankert werden. **GRI 3-3**

4.2. Recyclbarkeit & 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.

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.

Wir haben als Immobilienentwickler 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 wer-

den, 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 & Kreislaufwirtschaft

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

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. So wird besonderes Augenmerk auf das Recycling und die Wiederverwendung 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 vorgeschrie-

ben 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 Nachhaltigkeitsaspekten erteilt, welche auch die Themen Bodenversiegelung und Biodiversität berücksichtigen.

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 stehen die Akquisition respektive 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 verstärkt 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 biodiverser 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 nicht invasive Begrünung

Ziel aus unserem Nachhaltigkeitsprogramm:



Ziele und Maßnahmen im Detail:

Brownfieldentwicklung

- Anteil von Brownfieldentwicklungen bei Neu-Entwicklungen über 66 % bis 2025

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 2021 fertiggestellten zehn Projekten mit einer Grundstücksfläche (GF) von 45.678 m² beträgt der Anteil von Greenfieldentwicklungen ca. 24 %. Des Weiteren wurde bei vier Brownfieldentwicklungen der Boden über eine Fläche von 24.290 m² getauscht. **GRI 2-23, 2-25**

Green- & Brownfieldentwicklungen Immobilienentwicklung

Projekte	Gesamte Pipeline inkl. 2021	2021	2020	2019
Greenfieldentwicklungen [Anzahl]	8	3	2	2
Brownfieldentwicklungen [Anzahl]	46	7	8	6
Greenfieldentwicklungen [GF der Immobilien [m ²]]	98.990	11.038	4.256	7.166
Brownfieldentwicklungen [GF der Immobilien [m ²]]	241.553	34.640	43.527	18.718
Greenfieldentwicklungen [%]	29	24	9	28
Brownfieldentwicklungen [%]	71	76	91	72

4.4. Sanierung und Revitalisierung

Die Akquise von bebauten Grundstücken mit teils vorhandenem Altbestand führt zu einem erhöhten Maß an notwendigen Rückbau-, Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen. Künftig ist mit strengeren gesetzlichen Auflagen für Gebäudeabbruch zu rechnen, beispielsweise die konsequente Getrennthaltung 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. 2021 wurden zwei der Projekte einer Gebäudezertifizierung unterzogen, nämlich Andaz Sugar Palace (LEED) und voco Den Haag (BREEAM). Ende 2021 befanden sich von den 54 Immobilienentwicklungen in der gesamten Pipeline der UBM sechs Sanierungs- und Revitalisierungsprojekte in der Bau- und Entwicklungsphase. Somit verteilen sich 75.769 m² der gesamten Pipeline (711.709 m² BGF) auf die Projekte auf der folgenden Seite. 11% der gesamten Fläche (bzw. 13% der Anzahl der Projekte) in der Pipeline inklusive 2021 entfallen auf Revitalisierungs- und Sanierungsprojekte.

Sanierungs- und Revitalisierungsprojekte Immobilienentwicklung

Projekte - gesamte Pipeline inkl. 2021	Immobilienart	Status	BGF/Anzahl	%
Projekte Immobilienentwicklung [m ²] - gesamt			711.709	100
Sanierungs- und Revitalisierungsprojekte [m ²] - gesamt			75.769	11
voco, Den Haag	Hotel	fertiggestellt	11.030	
Siebenbrunnengasse, Wien	Wohnen	in Bau	17.389	
Siebenbrunnengasse, Wien	Gewerbe	in Bau	6.322	
Sugar Palace, Prag	Hotel	in Bau	16.395	
Smolensk, Krakau	Wohnen	in Bau	7.906	
Swietnizka, Breslau	Gewerbe	in Entwicklung	8.302	
Unterbiberger Straße 15, München	Wohnen	in Entwicklung	8.425	
Neubauprojekte [m ²] - gesamt			635.940	89
Sanierungs- und Revitalisierungsprojekte [Anzahl]			7	13
Neubauprojekte [Anzahl]			47	87

GRI 2-23, 2-25

4.5. Gesunde Baustoffe & Wohnqualität

Die Verwendung gesunder Baustoffe beeinflusst besonders die Innenraumqualität von UBM-Gebäuden und damit auch den Komfort für Bewohner, Büronutzer und Hotelgäste. Durch die Vermeidung schädlicher Inhaltsstoffe (z.B. Anstriche, Dichtstoffe, Klebstoffe, Kunststoffprodukte) kann ein angenehmes und gesundes Raumklima für alle beteiligten Personen geschaffen werden. In der EU-Taxonomie ist u.a. die Vermeidung und Verminderung von Umweltverschmutzung verankert (z. B. durch Vorschriften hinsichtlich Schadstoffen bei Farben, Dämmungen, Bodenbeläge etc.).

UBM wählt aktiv die jeweils sinnvollste Qualitätsstufe bei Gebäudezertifizierungen, um gesunde Baustoffe für Nutzer sicherzustellen und dies mittels Zertifizierung zu validieren. Holz ist auch punkto 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- & Abwassernutzung sowie Abfall im Gebäudebetrieb

In der Gebäudenutzung spielt die Wasser- und Abwassernutzung eine große Rolle. Die Wiederaufbereitung von Regen- und Grauwasser sowie wassersparende Einrichtungen (effiziente Armaturen in Küchen und Bädern) können den Bedarf an Frischwasser senken. In der EU-Taxonomie sind u.a. die nachhaltige Nutzung und der Schutz von Wasserressourcen verankert (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 aus 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 Projekt „Mercure Katowice Centrum“: Seine 18 Meter 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. 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.

Am UBM Tag, der entsprechend den Kriterien des Österreichischen Umweltzeichens als „Green Meeting“ ausgezeichnet wurde, wurden auch zielführende Maßnahmen zum Thema Abfall umgesetzt. Beispielsweise wurde kein Einweggeschirr eingesetzt, die Dekoration wurde gemietet oder für eine Mehrfachverwendung konzipiert, Getränke wurden nur aus Großgebinden ausgegeben, und eine ordnungsgemäße Trennung des Abfalls wurde sichergestellt. **GRI 2-23, 2-25**



S

wie Social

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.

Nachhaltiges Wirtschaften umfasst nicht nur Umweltaspekte, sondern auch die soziale Verantwortung eines Unternehmens, also die Auswirkungen des Handelns auf die Gesellschaft.

Dazu zählt in unserem unmittelbaren Einflussbereich ein fairer Umgang mit den Mitarbeitenden. Diese sind ein wichtiger Faktor unseres langfristigen Erfolgs und wesentlich für eine positive Weiterentwicklung unseres Unternehmens. In diesem Zusammenhang haben wir folgende Fokusbereiche definiert:

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

Darüber hinaus haben wir als Immobilienentwickler Einfluss auf lokale Gemeinschaften und Anrainer. Unsere Projekte leisten einen Beitrag zur Lebensqualität der Gesellschaft. Dies gilt insbesondere für Quartiersentwicklungen, aber auch für Wohnbau- oder Büroprojekte. 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 setzen wir Schwerpunkte in den Bereichen:

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

Uns ist bewusst, dass wir mit jeder Immobilienentwicklung den Lebensraum von Menschen verändern und beeinflussen.

5.1. Attraktiver Arbeitgeber & Aus- und Weiterbildung



5.1.1. Bedeutung des Themas

Qualifizierte und motivierte Mitarbeitende sind eine wichtige Voraussetzung für den langfristigen Erfolg unseres Unternehmens. Dies erfordert ein Umfeld, in dem die persönliche Entfaltung ermöglicht und Gemeinschaft gefördert wird.

Das Verständnis von Arbeit, vor allem junger Talente, befindet sich in einem grundlegenden Wandel, der unter dem Einfluss der COVID-19-Pandemie und des damit verbundenen Digitalisierungsschubs weiter beschleunigt wird. Werte wie Sinn, Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben sowie Gestaltungsmöglichkeiten gewinnen zunehmend an Relevanz.

Neue Arbeitsstrukturen betreffen vor allem eine erhöhte Flexibilität bezüglich Arbeitszeit und Arbeitsort. 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, jedoch ändern sich die Anforderungen an diese: Hier wird das Unternehmen sichtbar, hier entsteht Gemeinschaft. Das Büro wird zum Ort, an dem das Miteinander gelebt und Neues geschaffen wird.

Die Studie „The State of Skills 2021“ zeigt, dass die COVID-19-Pandemie die Notwendigkeit, neue Fähigkeiten zu erwerben, verstärkt hat. Gleichzeitig wurden Entwicklungsmöglichkeiten inmitten der Pandemie reduziert. Eingeschränkte Möglichkeiten für Investitionen in Lernen und Entwicklung bei gleichzeitig steigendem Bedarf an neuen Skills und Kompetenzen können langfristige Probleme auf mehreren Ebenen verursachen. Wenn Mitarbeitende über unzureichendes Fachwissen verfügen, wird es ihnen nicht mehr möglich sein, ihre Tätigkeit in hoher Qualität auszuführen. Ist das Vertrauen in die eigenen Fähigkeiten gering,

wird die Arbeit als stressiger empfunden, die Erledigung von Aufgaben dauert länger, und die Qualität der Arbeit sowie die Motivation sinken. Aus- und Weiterbildung bietet daher 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 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 führt.

Im Wettbewerb um qualifizierte Mitarbeitende 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 sich schlechte Erfahrungen mit Arbeitgebern über Online-Bewertungsplattformen oder Social Media unmittelbar verstärkt verbreiten. 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

Unseren Erfolg verdanken wir unseren talentierten, engagierten Mitarbeitenden, die persönliche Verantwortung übernehmen und den Erfolg der UBM aktiv mitgestalten möchten. UBM unterstützt ihre Mitarbeitenden dabei, die persönlichen Karriereziele zu erreichen, und bietet ihnen persönliche Entwicklungsmöglichkeiten, vielfältige Weiterbildungs- und Entwicklungschancen 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

Eine offene Kommunikation ist für uns ein zentraler Unternehmenswert und ein wichtiger Baustein für die Attraktivität als Arbeitgeber. Wir haben an allen Standorten Arbeitsplätze geschaffen, die den Austausch, die Kreativität, die Gesundheit und die Leistung der Mitarbeitenden fördern. Im Headquarter in Wien stehen zum Beispiel die UBM-Lounge mit Tischfußball und Dart sowie der grüne Innenhof und die Dachterrasse mit Grillplatz zur Verfügung. Eigens geschaffene „New-Work-Zonen“ sollen als multifunktional nutzbare Arbeitsbereiche dem Büro als Kommunikations- und Kollaborationsplattform einen neuen Stellenwert geben.

Auch der gruppenweite UBM-Tag für alle Mitarbeitenden, der alle zwei Jahre veranstaltet wird, fördert den Wissensaustausch und die offene Unternehmenskultur über Fachberei-

che und Ländergrenzen hinweg. Neben Betriebsausflügen oder Weihnachtsfeiern werden auch Events wie Barista-Workshops oder 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. 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.

Eine offene Kommunikation ist für uns ein zentraler Unternehmenswert und ein wichtiger Baustein für die Attraktivität als Arbeitgeber.

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.

Benefits

Weitere Benefits sind unter anderem 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.

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 die Zielvereinbarung 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. **GRI 2-23, 2-25, 3-3, 401-2, 404-2**

Wir bieten Weiterbildungsmaßnahmen aktiv an, fördern und unterstützen aber gleichzeitig die eigenverantwortliche Weiterentwicklung der Mitarbeitenden.

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 ab 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 (Erhebung erstmals für 2022), Offer-Acceptance-Rate 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 Fluktuationsrate betrug im Jahr 2021 über die gesamte UBM betrachtet 12,9 %. 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 ab 2022

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. An einer systemtechnischen Erfassung der Mitarbeitergespräche wird derzeit gearbeitet.

Eine Herausforderung sind die Angebotseinschränkungen und abgesagten Schulungen und Seminare aufgrund von COVID-19. Der Anteil der Mitarbeitenden, die eine Schulung besucht haben, ist von 65 % in 2020 auf 35 % in 2021 gesunken. Die durchschnittlichen Weiterbildungsstunden pro Mitarbeitenden sind mit ca. 17 Stunden jedoch konstant geblieben.

Im Jahr 2021 wurde eine besondere Weiterbildungsinitiative im Bereich ESG umgesetzt: Zahlreiche Mitarbeitende nahmen freiwillig am Climate Impact Day zur Bewusstseinsbildung für das Thema ESG teil. Ab 2022 ist eine aktive Teilnahme aller Mitarbeitenden am Climate Impact Day vorgesehen. 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.  **2-23, 2-25, 3-3**

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 Unterneh-

men, das keine Maßnahmen zur Förderung von Vielfalt und Chancengleichheit setzt, riskiert Reputationsschäden, wobei es im schlimmsten Fall auch zu rechtlichen Konsequenzen kommen kann. Eine schlechte Performance in diesem Bereich kann zu einer schlechteren Positionierung am Markt sowie zum Verlust von Geschäftspartnern und Kunden führen. Darüber hinaus geht Innovationspotenzial verloren, wenn persönliche Hintergründe von Mitarbeitenden (z.B. Migrationshintergrund, Nationalität, Familienkonstellationen) nicht berücksichtigt werden.

Außerdem kann mangelnde Gleichbehandlung am Arbeitsplatz (Vergütung etc.) zu geringerer Motivation der Mitarbeitenden und somit folglich zu einer höheren Fluktuation führen, was zusätzliche Kosten und Zeitaufwand für Neubesetzungen bedeutet. In Zukunft ist davon auszugehen, dass Gleichbehandlungsforderungen rechtlich strenger verankert werden.

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. Ab dem Jahr 2022 möchten wir den bereinigten Gender Pay Gap erstmals für das gesamte Unternehmen erheben, um darauf aufbauend gezielte Maßnahmen setzen zu können.

Im Vergleich zu anderen Unternehmen der Immobilienbranche schneidet UBM konzernweit per 31. Dezember 2021 mit 25 Frauen in leitenden Positionen (Aufsichtsrätinnen, Geschäftsführerinnen, Prokuristinnen und leitende Angestellte der UBM Development AG sowie deren Tochtergesellschaften) positiv ab. Im Vergleich zum Jahr 2020 mit 24 weiblichen Führungskräften bedeutet dies eine Steigerung des Frauenanteils in leitenden Positionen. Die Frauenquote in Führungspositionen betrug 2021 rund 26,6%. Insgesamt belief sich die Frauenquote im Jahr 2021 auf ca. 45%.

Es ist eine klare Vorgabe, 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. Bil-

dungs- 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 %. **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. In Büro-Settings 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, Arbeitsmediziner, 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, ab 2022 zählt auch UBM Deutschland dazu.

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.

Dass diese Maßnahmen erfolgreich sind, spiegelt sich auch in der seit Jahren äußerst geringen Zahl an Arbeitsunfällen wider. So gab es 2021 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. 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**

5.4. Architektur, Quartiersentwicklung und soziale Vielfalt

In den kommenden Jahrzehnten wird es zu einem demografischen Wandel zu einer alternden und multinationaleren Gesellschaft kommen. Die verstärkten ökologischen Anforderungen an UBM Gebäude werden also durch soziale Aspekte ergänzt. Smartes, barrierearmes/-freies und flexibles Wohnen und Arbeiten sollte schon heute weitgehend in der Immobilienentwicklung berücksichtigt werden, um den Bedarf der Zukunft decken zu können. Ohne durchdachte Architektur für Gebäude- und Quartiersentwicklungen können kostenintensive nachträgliche Umbaumaßnahmen für die Bedürfnisse der künftigen Gebäudenutzer notwendig werden.

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.

Damit dies keine leeren Worte bleiben, sind Nachhaltigkeits-Zertifikate wie DGNB oder ÖGNI wichtige Mess- und Steuerungsinstrumente. Ihre 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.). Das Ziel ist, langfristig alle Projekte, auch in der Assetklasse Wohnen, mit einem Nachhaltigkeits-Zertifikat zu versehen.

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 eine Selbstverständlichkeit. 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:

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

UBM sieht die Gebäudezertifizierung, durch ihre stetige Weiterentwicklung und Anpassung an neue Anforderungen und Gegebenheiten im Markt, als wichtiges Werkzeug, um ihre Projekte immer zukunftsgerecht zu entwickeln. 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. **GRI 2-23, 2-25**

5.5. Infrastruktur und Mobilität

Zunehmende Verkehrsbelastung ist eine der großen Herausforderungen der Stadtplanung und -entwicklung. Dementsprechend kommt modernen Mobilitätskonzepten bei der Planung von Immobilien bzw. bei der Entwicklung von Stadtteilen eine große Bedeutung zu.

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
- Zusätzliche 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-Ladestationen im Office- und Wohnbereich sowie auch ein Mobility Point mit Car- und Bikeshaaring-Produkten zur Verfügung stehen.

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

5.6. Kundenorientierung und Bewusstseinsbildung

Die Orientierung an den Bedürfnissen von (künftigen) Bewohnern und Nutzern führt einerseits zu langfristiger Zufriedenheit und kann andererseits Konflikte sowie Beschwerden reduzieren. Maßnahmen zur Kundenorientierung können eine frühzeitige Beteiligung relevanter Stakeholder, die Beachtung relevanter Themen unterschiedlicher sozialer Gruppen oder Prozesse zur Konfliktbewältigung beinhalten. Ebenso kann die Sensibilisierung für Nachhaltigkeitsthemen zum Wohlbefinden der Nutzer beitragen. Eine zu geringe oder fehlende Kundenorientierung kann zu sinkenden Umsätzen, Marktzugangsproblemen und schlechter Unternehmensrentabilität führen.

UBM will attraktive Quartiere schaffen, die zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen und eine Bereicherung für die Bevölkerung darstellen. Diese Quartiere müssen widerstandsfähig gegen kommende Klimaveränderungen sein, damit sie den Menschen eine hohe Aufenthaltsqualität auch in Zukunft ermöglichen können.

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.

So konnten bei den Gmunder Höfen in München 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. Besonders 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 2023 begonnen werden. **GRI 2-23, 2-25**



G

wie Governance

6. UBM & Governance

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

Governance.

Gute Unternehmensführung leben.

Neben den Themen Umwelt und Soziales prägt gute Unternehmensführung immer mehr die Wahrnehmung und die Bewertung von Unternehmen. Gute Unternehmensführung bedeutet für uns, als vertrauenswürdiger und verlässlicher Partner von unseren Stakeholdern wahrgenommen zu werden. Dies ist die Grundlage für unseren unternehmerischen Erfolg.

Das Wertegerüst der UBM – kompetent. konsequent. transparent. – spiegelt sich in unserer gesellschaftlichen Verantwortung wider: ethisch handeln, Konsequenzen tragen, transparent kommunizieren. Damit unsere Werte im gesamten Unternehmen gelebt und von den Mitarbeitenden im Alltag umgesetzt werden, unterliegt unser Handeln ethischen Grundsätzen, relevanten nationalen und internationalen Rechtsnormen sowie internen Richtlinien.

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

Die Einhaltung regulatorischer Vorschriften sowie freiwillig gesetzter Standards ist ein wesentlicher Bestandteil von verantwortungsvoller Unternehmensführung. Der Bau und die Bewirtschaftung von Immobilien bringen gesellschaftlichen Nutzen mit sich und können zu einer besseren Lebensqualität beitragen, verbrauchen aber auch natürliche Ressourcen und setzen Schadstoffe in die Umwelt frei, was den Druck der (lokalen) Behörden erhöht.

Die Relevanz von Compliance und Compliance-Management-Systemen hat aus verschiedenen Gründen in den vergangenen Jahren international stark zugenommen. Zum einen gibt es zahlreiche neue Rechtsvorschriften, die mit Strafsanktionen verbunden sind, zum anderen wird die Strafverfolgung immer konsequenter.

Verstöße gegen Rechtsvorschriften stellen nicht nur ein beträchtliches Unternehmensrisiko dar, sondern gehen auch mit persönlichen Konsequenzen für den Einzelnen einher. Unternehmen drohen Geldbußen, Strafen und zivilrechtliche Ansprüche von Geschädigten. Damit verbunden sind in vielen Fällen Sperrungen bei öffentlichen Ausschreibungen und der Verlust der Reputation des Unternehmens.

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.

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) ist derzeit eine Verschärfung der unternehmerischen Sorgfaltspflichten im Rahmen der Lieferkette und Nachhaltigkeitspflichten des Aufsichtsrats („Sustainable Corporate Governance“) im Gespräch, die eine verpflichtende Menschenrechts- und Umwelt-Due-Diligence beinhaltet.

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 (u.a. CSRD, EU-Taxonomie) verpflichten Unternehmen in der EU zu dieser Art der Transparenz, welche fortlaufend überprüft, erfüllt und erweitert werden muss. **GRI 3-3**

6.1.2. Unser Commitment

Verantwortungsvolles Handeln beginnt bei jeder und jedem Einzelnen. Aber als Unternehmen ist es unsere Aufgabe und unsere Verantwortung, dafür den entsprechenden Rahmen zu bieten. UBM setzt unter anderem auf transparente interne Richtlinien und Verhaltensregeln, das Bekenntnis zu verschiedenen Corporate-Governance-Regelwerken sowie dem UN Global Compact und ein wirkungsvolles, internes Compliance-Management-System.

Eine verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung hat für UBM höchste Priorität. 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. Das Geschäftsmodell von UBM orientiert sich an ökologisch, sozial und ethisch gerechten Geschäftspraktiken. Um ökologische und gesellschaftliche Verantwortung verstärkt in die gesamte Wertschöpfungskette zu integrieren, hat UBM entsprechende Verhaltensanforderungen festgehalten.

Die Fokus-Märkte von UBM sind streng regulierte und kontrollierte Rechtsräume mit hohen Standards bezüglich Menschenrechten. 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.

Durch die konsequente Einhaltung der entsprechenden nationalen und internationalen Rechtsnormen sowie unserer ethischen Grundsätze kann das Vertrauen unserer Stakeholder sichergestellt werden. Dabei agieren wir parteipolitisch neutral und tätigen keine Spenden an politische Parteien.

Unsere verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung basiert auf diesen Eckpfeilern:

Österreichischer Corporate Governance Kodex

UBM bekennt sich als internationales, börsennotiertes Unternehmen 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

Das von UBM implementierte Compliance-Management-System soll das Risiko eines möglichen Verstoßes gegen Rechtsvorschriften minimieren und die Einhaltung gesetzlicher Rahmenbedingungen sicherstellen. 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.

Um das Vertrauen von Mitarbeitenden, Geschäftspartnern, Kunden und weiteren Stakeholdern zu stärken, setzt UBM Schwerpunkte in den Bereichen Transparenz, Antikorruption, faire Betriebspraktiken, Geldwäscheprävention sowie Datenschutz. Interne Richtlinien und Arbeitsanweisungen zu diesen Themen bilden den Rahmen. Beispiele dafür sind:

Richtlinie Kartell- und Wettbewerbsrecht

Absprachen und abgestimmte Verhaltensweisen mit dritten Unternehmen, die eine Einschränkung des Wettbewerbs bewirken oder bezwecken, sind verboten und werden von UBM nicht toleriert.

Richtlinie Antikorruption

Mitarbeitenden von UBM ist die Annahme und Gewährung von Geldgeschenken ausnahmslos verboten. Sachgeschenke 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.

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 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 97.

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.

UBM verfügt über ein Hinweisgebersystem (Whistleblowing-System) gemäß Art. 32 EU-Marktmissbrauchsverordnung („MAR“), 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> 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 und regelmäßige Befragungen sollen das Bewusstsein für dieses sensible Thema erhöhen und sicherstellen, dass es im Alltag nicht aus dem Fokus gerät.

Ethik-Kodex

Ein eigener, verbindlicher Ethik-Kodex bildet die Grundlage für alle geschäftlichen Handlungen und Entscheidungen. Dieser ist die 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, Arbeitsbedingungen, Arbeitssicherheit und Gesundheit, Umweltschutz, Geldwäscheprävention 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 im Dezember 2021.

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 im Dezember 2021. 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, Arbeitsbedingungen, Arbeitssicherheit und Gesundheit, Umweltschutz, Geldwäscheprävention oder Datenschutz. Der Verhaltenskodex gilt für alle Geschäftspartner, 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 weitere 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.

Weitere Informationen zum Verhaltenskodex für Geschäftspartner finden sich auf unserer Webseite im Menüpunkt „ESG“.

Betriebsrat

UBM verfügt über 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 neu eingerichteten ESG-Ausschuss wurde für die 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

Über die gesetzlichen Anforderungen hinaus hat UBM eine Vielzahl eigener Regularien bzw. Prozessabläufe definiert. 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 hel-

fen, 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 und Kostenersparnis.

Neben den in den Kernprozessen implementierten internen Kontrollen verfügt UBM über ein kaufmännisches und ein technisches Controlling. Beide Bereiche berichten direkt an den Vorstand. Das kaufmännische Controlling überwacht die laufende Geschäftsentwicklung auf Abweichungen von Planzahlen und stellt sicher, dass bei Planabweichungen die notwendigen Informationen an die Geschäftsleitung ergehen. Das technische Controlling überwacht die laufende Abwicklung von Projekten hinsichtlich Terminen, Baukosten, des 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.

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. Weitere Informationen zur KYC-Überprüfung finden sich auf Seite 100.

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 2-23, 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 2021 gab es wie auch schon in den Vorjahren keine bestätigten Korruptionsvorfälle, nachgewiesenen Geldwäschefälle oder sonstigen 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 2021 um die Tatbestände „Verstöße gegen Datenschutzbestimmungen“ und „weitere Meldetatbestände entsprechend der EU-Richtlinie

2019/1937“ erweitert. Außerdem wird das Hinweisgebersystem ab 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 2021 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, ab 2022 zählt auch UBM Deutschland dazu. 62% der Mitarbeitenden waren somit im Jahr 2021 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

Ziel von Schulungen ist es, Mitarbeitende für mögliche Gefahrenquellen zu sensibilisieren und so Korruption sowie wettbewerbswidriges Verhalten zu vermeiden. Entsprechende Schulungen finden für neue Mitarbeitende unmittelbar nach dem Eintritt in das Unternehmen statt. 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 großteils auf virtuelle Schulungen umgestellt. Im Jahr 2021 wurden 174 Mitarbeiter-S Schulungen (in Präsenz bzw. mittels E-Learning) zu Compliance-Themen (mit Fokus auf Kapitalmarkt-Compliance bzw. Geldwäsche) durchgeführt. Die Schulungsunterlagen wurden überarbeitet und insbesondere um aktuelle Praxisbeispiele erweitert.

Das Compliance-Team besucht zahlreiche Fortbildungsveranstaltungen, und es bestehen zusätzliche Zertifizierungen für ausgewählte Verantwortlichkeiten (beispielsweise besitzt die stellvertretende Compliance-Verantwortliche die Zertifizierung zum Compliance Officer gemäß ISO 19600).

2022 soll die Aussendung der relevanten unternehmensinternen Richtlinien an neu eintretende Mitarbeitende überarbeitet werden. Bei relevanten Änderungen bestehender Richtlinien soll eine gesonderte Benachrichtigung der Mitarbeitenden erfolgen.

Ethik-Kodex

Der Ethik-Kodex wird mit allen neu eintretenden Mitarbeitenden in der Landessprache schriftlich vereinbart. Er wurde 2021 an unsere Nachhaltigkeitsanforderungen angepasst, um ökologische und gesellschaftliche Verantwortung noch stärker zu integrieren: Beispielsweise wurden die Themen Menschenrechte und Umweltschutz stärker verankert. 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. Gegebenenfalls werden weiterführende Aufklärungsgespräche geführt.

Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung *KYC-Überprüfung neuer Geschäftspartner*

Im Rahmen der Richtlinie zur Vermeidung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung und der Arbeitsanweisung „Geldwäscheprävention“ gilt der Grundsatz „know your customer“. Um diese ganzheitliche Transparenz zu gewährleisten, muss jeder Vertragspartner von UBM ein entsprechendes Disclosure-Formular ausfüllen. Besonderes Augenmerk wird auf die Bereiche Transaktion, Ankauf sowie Wohnungverkauf 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 gesondelter Maßnahmen geprüft.

2021 wurden über 250 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 wurde für alle österreichischen Tochtergesellschaften, welche über das Gewerbe des Immobilienmaklers verfügen, im Jahr 2021 die Risikoanalyse in Form eines Risikoerhebungsbogens aktualisiert und der jeweiligen Gewerbebehörde übermittelt. **GRI 2-24, 2-27, 3-3, 205-2, 205-3, 206-1**

6.2. Nachhaltige Beschaffung & regionale Wertschöpfung

Zunehmende Regulative in verschiedenen europäischen Ländern verlangen, die unternehmerischen Sorgfaltspflichten in 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

Die Einhaltung sozialer und ökologischer Kriterien in der Lieferkette ist wesentlich für eine nachhaltige Beschaffung durch UBM. 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 Dezember 2021. Derzeit wird an einer technischen Lösung zur Nachweisverwaltung gearbeitet, die 2022 umgesetzt werden soll. Ab dem Jahr 2022 ist auch eine stichprobenmäßige Überprüfung bestehender Lieferanten hinsichtlich der Dokumentation der Nachunternehmer-Nachweise geplant. In Deutschland wird ab 2022 ein Nachunternehmermanagement-System verwendet.

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. 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.

Bei Projektentwicklungen achtet UBM 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 schwerpunktmäßig Projekte im Gewerbebereich - in Zukunft auch vermehrt im Wohnbau - durch anerkannte Nachhaltigkeits-siegel wie zum Beispiel DNGB, ÖGNI, LEED oder BREEAM einer Prüfung unterziehen und zertifizieren lassen.

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 schon bei

der Planung ein effizienter Verbrauch von Heizenergie, Strom, Wasser und auch Abwasser angestrebt. Für die ökonomische Dimension werden sowohl Errichtungskosten als auch Baufolgekosten betrachtet, die über die gesamte Nutzungs- bzw. Lebensdauer anfallen. **GRI 2-23, 2-25**

6.3. Innovation & Technologien

Sowohl interne als auch externe Forschungstätigkeiten und Innovationen für nachhaltige Gebäude sind für die gesamte Wertschöpfungskette relevant. Betrachtet werden dabei organisatorische, soziale und technische Fragestellungen.

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 Optimierung- 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. Dahinter steht eine konzernweite Ideenfindungs-Initiative, die im Jahr 2020 über mehrere Monate unter Einbeziehung aller Mitarbeitenden stattgefunden hat. Im Fokus dieser Initiative stehen 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
- 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:

- Holzhybridhochhaus „Timber Pioneer“ (Frankfurt)
- Quartierszertifizierung LeopoldQuartier (Wien)
- barany.7 Wohnbau in Holz (Wien)
- Green & Clean Hotel (Kattowitz)

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

Darüber hinaus:

- wurde 2021 die Zertifizierung von zwei denkmalgeschützten Revitalisierungsprojekten vorangetrieben und steht kurz vor Abschluss.
- werden seit 2021 nicht nur Projekte für den Gewerbebereich zertifiziert, sondern auch alle neuen Wohnbauprojekte für den Globalvertrieb.
- 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.

Zusätzlich sollen zukunftsweisende Mobilitätskonzepte bei Quartiersentwicklungen durch ein Zusammenspiel von E-Mobilität, Shared Services und intelligenten Parkplatzkonzepten die Bedürfnisse der Nutzer und des Grätzler-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 COVID-19-Pandemie hat uns vor Augen geführt, welche zentrale Rolle die Digitalisierung spielt, um in Zeiten des Lockdowns Wirtschaft, Bildungssystem und Gesellschaft am Laufen zu halten. UBM hat bereits in den vergangenen Jahren massiv in die Digitalisierung des Konzerns investiert und wird dies auch weiterhin tun.

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. **GRI 2-23, 2-25**



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 zweite ESG-Bericht und der fünfte Nachhaltigkeitsbericht von UBM und beinhaltet Informationen zum Geschäftsjahr 2021 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 2021 wurde in Übereinstimmung mit den Anforderungen gemäß § 267a UGB und der GRI-Standards 2021 erstellt. Das Geschäftsjahr von UBM entspricht dem Kalenderjahr und endet am 31. Dezember. Der nächste Bericht ist für 2023 geplant und wird Informationen über das Geschäftsjahr 2022 enthalten.

Die Inhalte dieses Berichts basieren auf den für UBM wesentlichen Themenbereichen. Diese haben sich, gemeinsam mit den Berichterstattungsparametern, im Vergleich zu 2020 aufgrund einer neu durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse (siehe Kapitel 3) und der Anpassungen an die GRI-Standards 2021 verändert. Etwaige Neudarstellungen von Informationen aus vorherigen Berichten sind in den Fußnoten ab Seite 112 dokumentiert. Die berichteten Kennzahlen umfassen, wo vorhanden, zusätzlich die Jahre 2020 und 2019.

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

Konsolidierungskreis

Der Bericht umfasst 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 Unternehmen mit einer Konzernbeteiligung von mehr als 50 %, alle Konzernstandorte mit mehr als 5 % der gesamten Mitarbeitenden, sowie Projekte, für die eine Baugenehmigung spätestens am 31.12.2021 vorlag. Das ESG-Reporting wird laufend weiterentwickelt. In diesem Zusammenhang wurden aus Gründen der Konsistenz und Aktualität für die Berechnung der Emissionen für das Jahr 2021 überwiegend die CO₂e-Faktoren aus der Sphera GaBi-Datenbank (v14) gewählt. 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 112 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 01.01.2021-31.12.2021.
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	Organisatorische Details	8, 12	
	2-2	In der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation enthaltene Entitäten	12, 106	
	2-3	Berichtszeitraum, Berichtszyklus und Ansprechpartner	62, 106	
	2-4	Anpassungen der Informationen	106	
	2-5	Externe Bestätigung	62, 106, 125-127	
	2-6	Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	8-12, 14-15	UNGC 1-7
	2-7	Mitarbeitende	118-119	UNGC 6
	2-8	Beschäftigte, die keine Mitarbeitenden sind	118-119	UNGC 6
	2-9	Leistungsstruktur und Zusammensetzung	12-13, 34, 40-43, 85-87	TCFD Governance
	2-10	Ernennung und Auswahl des höchsten Leitungsorgans	40-43	
	2-11	Vorsitz des höchsten Leitungsorgans	40-43	
	2-12	Rolle des höchsten Leitungsorgans bei der Aufsicht über das Management der Auswirkungen	40-43, 46-47	TCFD Governance, Risk Management, KPIs & Targets
	2-13	Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen	12-13, 40-43	TCFD Governance
	2-14	Rolle des höchsten Leitungsorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung	62, 106	TCFD Governance

GRI-Standard	Angabe	Seite	Auslassung, Erläuterung	UNGC, TCFD	
GRI 2: Generelle Angaben 2021	2-15	Interessenkonflikte	40-43, 95-98		
	2-16	Kommunikation von kritischen Anliegen	40-43	2-16 b: Die Gesamtanzahl der vorgelegten Sachverhalte unterliegt der Vertraulichkeit.	
	2-17	Kollektives Wissen des höchsten Leitungsorgans	40-43, 85-87		TCFD Governance
	2-18	Bewertung der Leistung des höchsten Leitungsorgans	40-43		
	2-19	Vergütungspolitik	13, 40-43		
	2-20	Verfahren zur Festlegung der Vergütung	40-43	2-20 a i: Der Vorsitzende und eines der beiden weiteren Mitglieder haben sich als unabhängig erklärt. 2-20 a iii: Externe Consultants werden nicht hinzugezogen. 2-20 b: nicht verfügbar.	
	2-21	Jährliche Gesamtvergütungsquote		Ist für den Berichtszeitraum nicht verfügbar.	
	2-22	Erklärung zur Strategie der nachhaltigen Entwicklung	4, 12-13		TCFD Strategy
	2-23	Richtlinien	20-22, 28-31, 34, 38, 67-69, 74-79, 83-90, 95-99, 101-103		UNGC 1-7, 10
	2-24	Verankerung der Richtlinien	38, 40-43, 69, 84, 98-100		
	2-25	Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen	67-69, 74-79, 83-90, 95-98, 101-103		
	2-26	Mechanismen für die Einholung von Rat und das Vorbringen von Bedenken	95-98		UNGC 10
	2-27	Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften	99-100, 122-123		UNGC 8
	2-28	Mitgliedschaften	63		
	2-29	Ansatz zur Einbeziehung von Interessengruppen	43-47		
2-30	Kollektivvereinbarungen	118-119		UNGC 3	
Wesentliche Themen					
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-1	Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	46-47		
	3-2	Liste der wesentlichen Themen	46-47, 106		

GRI-Standard	Angabe	Seite	Auslassung, Erläuterung	UNGC, TCFD	
Corporate Governance & Compliance					
Anti-Korruption					
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management wesentlicher Themen	34, 94-100		
GRI 205: Anti- Korruption 2016	205-1	Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden	61	Der umfangreiche Maßnahmenkatalog in Bezug auf Compliancerisiken erstreckt sich auf den gesamten Konzern.	SDG 16.5 UNGC 10
	205-2	Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	95-100, 122-123	Der Verhaltenskodex ist von allen Geschäftspartnern bei Abschluss eines Auftrags ab einem Honorar-/ Auftragsvolumen von EUR 20.000,- (brutto) zu unterfertigen. Derzeit wird an einer technischen Lösung zur Nachweisverwaltung gearbeitet. Der Ethik-Kodex wird mit allen Mitarbeitenden in der Landessprache schriftlich vereinbart. Eine Aufschlüsselung der Schulungen und Kommunikation nach Angestelltenkategorie und Ländern ist für den Berichtszeitraum nicht verfügbar.	SDG 16.5 UNGC 10
	205-3	Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	99-100, 122-123		
Faire Betriebspraktiken					
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management wesentlicher Themen	34, 94-100		
GRI 206: Faire Betriebsprak- tiken 2016	206-1	Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigen Verhaltens, Kartell- und Monopolbildung	99-100, 122- 123	SDG 16.3 UNGC 10	
Energieeffizienz, erneuerbare Energien und CO2-Emissionen					
Energie					
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management wesentlicher Themen	20-22, 67-74	TCFD KPIs & Targets	
GRI 302: Energie 2016	302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	112-116	302-1 d: n/a	SDG 7.2, 7.3, 8.4, 12.2, 13.1, UNGC 7, 8
	302-2	Energieverbrauch außerhalb der Organisation	112-116		
	302-3	Energieintensität	112-116		SDG 7.3, 8.4, 12.2, 13.1, UNGC 8

GRI-Standard	Angabe	Seite	Auslassung, Erläuterung	UNGC, TCFD
Emissionen				
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management wesentlicher Themen	20-22, 67-74	TCFD Governance, Risk Management, KPIs & Targets
GRI 305: Emissionen 2016	305-1	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	112-116	biogene Emissionen: n/a
	305-2	Indirekte Emissionen (Scope 2)	112-116	
	305-3	Sonstige indirekte Emissionen (Scope 3)	112-116	biogene Emissionen: n/a
	305-4	THG-Emissionsintensität	112-116	SDG 13.1, 14.3, 15.2, UNGC 8

Attraktiver Arbeitgeber und Aus- und Weiterbildung

Attraktiver Arbeitgeber				
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management wesentlicher Themen	28-31,82-85	
GRI 401: Attraktiver Arbeitgeber 2016	401-1	Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	118-119	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	83-84	SDG 3.2, 5.4, 8.5
	401-3	Elternzeit	118-119	Rechtlicher Anspruch besteht für alle Mitarbeitenden. 401-3 c, d, e: Verbleib und Rückkehr können mit dem bestehenden System nicht für alle Länder ausgewertet werden. Ziel ist es, die Zahlen ab 2022 für alle Gesellschaften in einem zentralen Reporting-System zu erfassen.

GRI-Standard	Angabe	Seite	Auslassung, Erläuterung	UNGC, TCFD
Aus- und Weiterbildung				
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3	Management wesentlicher Themen	28-31,82-85	
	404-1	Durchschnittliche Stundenanzahl der Aus- und Weiterbildung pro Jahr pro Angestellte(n)	120-121	SDG 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.2, 8.5, 10.3, UNGC 6
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016	404-2	Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten	83-84	SDG 8.2, 8.5, UNGC 6
	404-3	Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten		SDG 5.1, 8.5, 10.3, UNGC 6
			Es wird wie im Vorjahr mit allen Mitarbeitenden ein Mitarbeitergespräch geführt, unabhängig von der Hierarchieebene. Eine systemtechnische Erfassung der Mitarbeitergespräche ist in Arbeit.	

Kennzahlen

7.3. Kennzahlen

Umweltkennzahlen - Konzernstandorte

		Einheit
ENERGIEVERBRAUCH¹		
	Energieverbrauch Geschäftsbetrieb gesamt	kWh
GRI 302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	Energie aus erneuerbaren Quellen	kWh
	Energie aus nicht-erneuerbaren Quellen	kWh
	Strom	kWh
	Gas	kWh
	Fernwärme	kWh
	Kühlenergieverbrauch	kWh
GRI 302-3 Energieintensität	Energieintensität Geschäftsbetrieb	kWh/m ²
	Geschäftsfläche gesamt	m ²
	Kraftstoffverbrauch gesamt	kWh
GRI 302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	Energieverbrauch Dienstautos Diesel	kWh
	Energieverbrauch Dienstautos Benzin	kWh
GRI 302-2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation	Energieverbrauch Diesel (Leasing)	kWh
	Energieverbrauch Benzin (Leasing)	kWh
	Flugreisen	kWh
EMISSIONEN²		
GRI 305-1 Direkte Emissionen (Scope 1)	Gas	t CO ₂ e
	Energieverbrauch Diesel	t CO ₂ e
	Energieverbrauch Benzin	t CO ₂ e
GRI 305-2 Indirekte Emissionen (Scope 2)	Strom	t CO ₂ e
	Fernwärme	t CO ₂ e
GRI 305-3 Sonstige Indirekte Emissionen (Scope 3)	Energieverbrauch Diesel (Leasing)	t CO ₂ e
	Energieverbrauch Benzin (Leasing)	t CO ₂ e
	Flugreisen	t CO ₂ e

¹ Schlüssel für Berechnung von erneuerbarer Energie:

AT 2021: nach Angaben der Energielieferanten, 2020: nach interner Angabe

DE 2021: nach Angaben der Energielieferanten, Energieverbräuche sind Hochrechnungen von verfügbaren Vorjahren; 2020: nach Energiemixangabe vom jeweiligen

Energieträger, Energieverbräuche sind Hochrechnungen von verfügbaren Vorjahren

PL 2021 und 2020: nach Angaben der Energielieferanten

CZ 2021 und 2020: nach internen Angaben (100% nicht-erneuerbare Energie)

² Klassifizierung der Emissionen anhand des Greenhouse Gas Protocols. In die Berechnung einbezogene Treibhausgase: Sphera GaBi v14: CO₂-Äquivalente. Quellen Emissionsberechnung:

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

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

Fahrzeuge 2021: laut Herstellerangaben; Flugreisen 2021: laut Airlinetickets (jeweils Erfassung der CO₂-Emissionen und Rückrechnung auf kWh: UBA Ö und DE)

³ Für DE ALBA Fernwärme ist für 2020 keine Hochrechnung möglich, da die Referenzwerte dafür nicht ausreichend sind.

⁴ Gesamtfläche 2020 exklusive Standort ALBA. ALBA 2020:

Oberhaching: 1055 m²

Mainz: 374 m²

Hamburg bis 18.3. Holl. Brook: 202 m², Hamburg ab 1.3. Campus Tower: 506 m²

Düsseldorf: 224 m²

Berlin bis 11.11. Keithstraße: 202 m², Berlin ab 1.10.: 416 m²

⁵ 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.

⁶ 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.

WICHTIGE INFORMATIONEN

	2021					2020	
	Gesamt	AT	DE	DE ALBA	PL	CZ	Gesamt ⁵
	985.326	321.975	112.439	208.275	163.499	179.139	756.842
	161.726	79.172	31.699	26.903	23.951	0	150.508
	823.600	242.803	80.740	181.371	139.547	179.139	547.447
	246.608	57.696	36.789	45.055	77.109	29.959	302.148
	20.869	0	20.869	0	0	0	0
	717.849	264.279	54.781	163.220	86.390	149.180	454.694 ³
	0	0	0	0	0	0	0
	102	93	55	81	233	211	92 ⁶
	9.619	3.449	2.044	2.575	703	848	7.746 ⁴
	2.099.238	882.236	209.274	453.349	377.662	176.717	1.796.468
	225.898	220.511	5.387	0	0	0	
	46.372	45.898	474	0	0	0	
	998.830	554.670	50.758	83.625	134.148	175.629	
	734.420	0	146.220	360.039	227.899	262	
	93.718	61.157	6.435	9.685	15.615	826	16.586
	4,2	0	4,2	0	0	0	0
	51,8	50,4	1,5	0	0	0	11
	4,5	4,3	0,1	0	0	0	5
	120,8	18,5	6,9	21,1	57,1	17,3	82
	107,7	5,8	4,0	35,2	30,5	32,2	81 ³
	224,2	104,9	13,6	22,2	36,2	47,3	318
	196,4	0	39,5	97,8	59,1	0,1	188
	67,4	44,0	4,6	7,0	11,2	0,6	12

Umweltkennzahlen - Bestandsimmobilien

		Einheit
ENERGIEVERBRAUCH¹		
GRI 302 - 1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	Flächenangabe (nicht vermietete Flächen)	m ²
	Energieverbrauch gesamt	kWh
	Energie aus erneuerbaren Quellen	kWh
	Energie aus nicht-erneuerbaren Quellen	kWh
	Strom	kWh
	Gas	kWh
	Fernwärme	kWh
GRI 302 - 2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation	Flächenangabe (vermietete Flächen)	m ²
	Energieverbrauch gesamt	kWh
	Energie aus erneuerbaren Quellen	kWh
	Energie aus nicht-erneuerbaren Quellen	kWh
	Strom	kWh
	Gas	kWh
	Kühlenergie	kWh
GRI 302 - 3 Energieintensität	Energieverbrauch gesamt (innerhalb + außerhalb)	kWh
	Energieintensität	kWh/m ²
	Nutzfläche	m ²
EMISSIONEN²		
GRI 305 - 2 Indirekte Emissionen (Scope 2)	Gas	t CO ₂ e
	Strom	t CO ₂ e
	Fernwärme	t CO ₂ e
GRI 305 - 3 Sonstige Indirekte Emissionen (Scope 3)	Vermietete Fläche	m ²
	Strom	t CO ₂ e
	Fernwärme	t CO ₂ e
	Gas	t CO ₂ e

¹ Schlüssel für Berechnung von erneuerbarer Energie
 AT 2021: nach Angaben der Energielieferanten; 2020: nach interner Angabe
 PL 2021 und 2020: nach Angaben der Energielieferanten
 CZ 2020 nach internen Angaben (100% nicht-erneuerbare Energie)
 HR 2021: nach internen Angaben; 2020: angelehnt an Energiemixangaben für Kroatien (Statista)
 DE 2021: nach internen Angaben

² Klassifizierung der Emissionen anhand des Greenhouse Gas Protocols
 In die Berechnung einbezogene Treibhausgase: Sphera GaBi v14: CO₂-Äquivalente
 Quelle Emissionsberechnung: 2021 Sphera GaBi v14 und Angaben Energielieferanten; 2020 Österreichisches Umweltbundesamt

³ Ohne Bestandsimmobilie Bergmannstraße in München.

⁴ Die Bestandsimmobilien in CZ wurden verkauft.

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

WICHTIGE INFORMATIONEN

	2021 ⁴					2020 ³
	Gesamt	AT	PL	HR	DE	Gesamt
	906	906	0	0	0	5.214
	42.772	42.772	0	0	0	328.597
	7.605	7.605	0	0	0	13.898
	35.167	35.167	0	0	0	314.700
	42.772	42.772	0	0	0	168.563
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	160.034
	130.014	20.628	107.408	366	1.612	134.812
	23.530.656	3.081.806	20.137.449	25.693	285.708	25.171.216
	5.373.086	1.753.527	3.611.619	0	7.940	3.573.616
	18.157.569	1.328.279	16.525.830	25.693	277.768	21.597.600
	14.292.189	1.444.128	12.831.390	3.865	12.806	15.355.413
	446.948	200.970	0	21.828	224.150	187.728
	0	0	0	0	0	478.770
	8.791.519	1.436.708	7.306.059	0	48.752	9.149.305
	23.573.427	3.124.578	20.137.449	25.693	285.708	25.499.813
	180	145	187	70	177	182
	130.920	21.534	107.408	366	1.612	140.026
	0	0	0	0	0	0
	13,7	13,7	0	0	0	40
	0	0	0	0	0	32
	130.014	20.628	107.408	366	1.612	134.812
	1.605,8	15,6	1.589,0	0,2	0,9	3.430
	250,7	41,0	208,3	0	1,4	1.857
	9,2	0,7	0	0,8	7,8	514

Umweltkennzahlen - Projektentwicklung

	Einheit	Baugenehmigte Projekte in der Pipeline	2021 gesamt	2020 gesamt	2019 gesamt
ENERGIEVERBRAUCH					
GRI 302-2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation - Berechneter Energieverbrauch gemäß Nachweis	kWh	27.339.281	11.165.679	9.515.538	7.243.201
GRI 302-3 Energieintensität	kWh/m ²	99	95	74	103
Anzahl der Projekte	Anzahl	22	10	10	8
Bruttogeschossfläche der Projekte	m ²	274.971	118.104	129.269	70.431
EMISSIONEN¹					
GRI 305-1 Direkte Emissionen (Scope 1)	t CO ₂ e	1.212,7	421,9	0	0
GRI 305-2 Indirekte Emissionen (Scope 2)	t CO ₂ e	6.185,3	2.710,1	2.460	1.920
GRI 305-3 Sonstige Indirekte Emissionen (Scope 3)	t CO ₂ e				
GRI 305-4 Intensität der THG-Emissionen	kg/m ² BGF	27	27	19	27

¹ Klassifizierung der Emissionen anhand des Greenhouse Gas Protocols

In die Berechnung einbezogene Treibhausgase: Sphera GaBi v14: CO₂-Äquivalente

Quelle Emissionsberechnung: 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	Gesamte Pipeline - inkl. 2021	2021	2020	2019
BIODIVERSITÄT UND BODENVERSIEGELUNG					
Projekte gesamt	Anzahl	54	10	10	8
Greenfieldentwicklungen	Anzahl	8	3	2	2
Brownfieldentwicklungen	Anzahl	46	7	8	6
Grundstücksfläche Gesamt	m ² der GF	340.543	45.678	47.783	25.884
Greenfieldentwicklungen	m ² der GF	98.990	11.038	4.256	7.166
Brownfieldentwicklungen	m ² der GF	241.553	34.640	43.527	18.718
Greenfieldentwicklungen	%	29	24	9	28
Brownfieldentwicklungen	%	71	76	91	72

Projekt	Immobilienart	BGF gesamt	Status
SANIERUNG UND REVITALISIERUNG			
Siebenbrunnengasse, Wien	Wohnen	17.389	in Bau
Siebenbrunnengasse, Wien	Gewerbe	6.322	in Bau
Sugar Palace, Prag	Hotel	16.395	in Bau
voco, Den Haag	Hotel	11.030	fertiggestellt
Smolensk, Krakau	Wohnen	7.906	in Bau
Swietnizka, Breslau	Gewerbe	8.302	in Entwicklung
Unterbiberger Straße 15, München	Wohnen	8.425	in Entwicklung
Summe		75.769	
Anzahl Projekte Sanierung & Revitalisierung in Prozent der Pipeline gesamt		13%	

Kennzahlen Soziales - Mitarbeitende

ANGABEN MITARBEITENDE¹

GRI 2 - 7 Information zu den Mitarbeitenden	Mitarbeitende gesamt
	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
GRI 2 - 8 Mitarbeitende, die keine Angestellten sind	Zeit- oder Leiharbeiter
GRI 2 - 30 Kollektivverträge	Prozentsatz der Angestellten, die unter Tarifverträge fallen ²

ATTRAKTIVER ARBEITGEBER¹

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
	Fluktationsrate ³
GRI 401 - 3 Elternzeit ⁴	Angestellte in Karenz
	davon weiblich
	davon männlich

¹ Mitarbeitende nach Köpfen zum Stichtag 31. Dezember

² Die Mitarbeitenden in Österreich unterliegen einem Kollektivvertrag. Korrektur ESG-Bericht 2020: 40% aller Mitarbeitenden (100% in Österreich).

³ Fluktuationsrate = Abgänge/(Mitarbeitende gesamt + Eintritte) x 100

⁴ Rechtlicher Anspruch auf Elternzeit besteht für alle Mitarbeitenden.

⁵ Korrekturen ESG-Bericht 2020

WICHTIGE INFORMATIONEN

	2021						2020	2019
	Gesamt	AT	DE	PL	CZ	Sonstige	Gesamt	Gesamt
	355	139	128	43	39	6	339	334
	160	56	57	27	18	2	145	144
	195	83	71	16	21	4	194	190
	348	138	126	40	38	6	335	
	157	56	55	26	18	2	144	
	191	82	71	14	20	4	191	
	7	1	2	3	1	0	4	
	3	0	2	1	0	0	1	
	4	1	0	2	1	0	3	
	0	0	0	0	0	0	0	0
	296	120	98	40	34	4	295 ⁵	281
	107	39	30	24	13	1	106 ⁵	95
	189	81	68	16	21	3	189 ⁵	186
	45	15	23	3	2	2	34	43
	39	13	20	3	2	1	29	39
	6	2	3	0	0	1	5	4
	14	4	7	0	3	0	10	10
	1						1	1
	39%						40%	41%
	65	19	30	8	8	0	51	
	38	9	15	7	7	0	18	
	27	10	15	1	1	0	34	
	11	5	3	1	2	0	9	
	40	12	16	6	6	0	33	
	14	2	11	1	0	0	10	
	52	16	23	4	6	3	38	
	25	5	9	2	6	3	10	
	27	11	14	2	0	0	28	
	6	2	3	1	0	0	8	
	30	13	11	3	1	2	23 ⁵	
	16	1	9	0	5	1	7	
	12,9%	10,3%	15,2%	8,5%	14,2%	33,0%	9,84% ⁵	
	14	4	7	0	3	0	10	10
	14	4	7	0	3	0	10	10
	0	0	0	0	0	0	0	0

AUS- UND WEITERBILDUNG¹

GRI 404 - 1 Durchschnittliche Stundenzahl Aus- und Weiterbildung	Durchschnittliche Weiterbildungsstunden pro Mitarbeitenden
	Durchschnittliche Weiterbildungsstunden pro weiblichen Mitarbeitenden
	Durchschnittliche Weiterbildungsstunden pro männlichen Mitarbeitenden
	Durchschnittliche Weiterbildungsstunden pro Mitarbeitenden ohne Führungsfunktion
	Durchschnittliche Weiterbildungsstunden pro Führungskraft
	Mitarbeitende die an Aus- und Weiterbildungen teilgenommen haben (%)

GESUNDHEIT & SICHERHEIT

GRI 403 - 9 Arbeitsbedingte Verletzungen	Arbeitsunfälle
	Wegunfälle
	Ausfallzeiten aufgrund von Arbeits- oder Wegunfällen in Tagen
	Unfallrate ²
	Abwesenheitsquote nach Unfällen
	Anzahl von Todesfällen aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen
GRI 403 - 10 Arbeitsbedingte Erkrankungen	Gemeldete Beinahunfälle
	Geleistete Arbeitsstunden
	Anzahl von dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen
	Abwesenheit aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen
	Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen

DIVERSITÄT & CHANCENGLEICHHEIT³

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	

¹ Die Formel für die durchschnittlichen Weiterbildungsstunden wurde 2021 geändert, rückwirkende Korrektur für 2020 und 2019.

Umrechnung der berichteten Zahlen für 2019 und 2020 von Tagen in Stunden unter Verwendung eines Multiplikators von (durchschnittlich) 8 Stunden pro Arbeitstag.

² Anzahl der Unfälle mit Ausfallzeit pro 200.000 Arbeitsstunden: Anzahl der Unfälle mit Ausfallzeit x 200.000/geleistete Arbeitsstunden (LTIR - Lost Time Injury Rate)

³ Mitarbeitende nach Köpfen zum Stichtag 31. Dezember

WICHTIGE INFORMATIONEN

2021						2020	2019
Gesamt	AT	DE	PL	CZ	Sonstige	Gesamt	Gesamt
17	22	8	5	37	15	17	25
19	32	7	4	37	0		
15	16	9	5	38	15		
15	19	7	4	40	0		
26	33	19	10	23	15		
35%	27%	38%	30%	62%	17%	65%	60%
0	0	0	0	0	0	1	1
0	0	0	0	0	0	1	0
0	0	0	0	0	0	0	7
0	0	0	0	0	0	0	0,51
0	0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
n.v.	262.714	n.v.	67.324	n.v.	n.v.	399.320	392.334
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
2021 gesamt						2020 gesamt	2019 gesamt
94						94	100
25						24	29
69						70	71
4						4	4
8						8	8
5						5	6
39						39	38
9						8	8
15						16	21
7						7	11
7						7	4

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
GRI 206 - 1 Faire Betriebspraktiken	Nachgewiesene Geldwäschefälle
	Verfahren wegen wettbewerbswidrigen Verhaltens
GRI 406 - 1 Nichtdiskriminierung	Diskriminierungsvorfälle

¹ Mittels E-Learnings (das E-Learning „Kapitalmarkt-Compliance“ wurde im Herbst 2020 gestartet und ist für alle Mitarbeitenden verpflichtend) und in Präsenz.

WICHTIGE INFORMATIONEN

2021							2020	2019
Gesamt							Gesamt	Gesamt
278,3							183,3	242,0
1.494,5							1.372,0	1.316,4
323,5							267,5	352,7

2021							2020	2019
Gesamt	AT	DE	DE ALBA	PL	CZ	HR	Gesamt	Gesamt
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
174							nicht erhoben	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	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, im April 2022

Der Vorstand



Mag. Thomas G. Winkler, LL.M.
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 ESG-Berichts

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die ordnungsgemäße Aufstellung des ESG-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 ESG-Berichterstattung (insbesondere Auswahl der wesentlichen Themen) sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Schätzungen zu einzelnen ESG-Angaben, 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 ESG-Berichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

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 ESG-Bericht der Gesellschaft in wesentlichen Belangen nicht mit den Anforderungen gemäß § 267a UGB und der der 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 zu 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.

Wir erteilen diesen Bericht auf Grundlage des mit Ihnen geschlossenen Auftrags, dem auch mit Wirkung gegenüber Dritten, die Allgemeine Auftragsbedingungen (AAB) 2018, herausgegeben von der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer (<https://www.ksw.or.at/desktopdefault.aspx/tabid-209/>) zugrunde liegen. Unsere Verantwortlichkeit und Haftung ist analog zu § 275 Abs. 2 UGB gegenüber der Gesellschaft und auch gegenüber Dritten auf die für Abschlussprüfungen von kleinen und mittelgroßen Gesellschaften geltende Haftungshöchstgrenze von EUR 2 Mio. beschränkt.

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:

- Beurteilung der Gesamtdarstellung der Angaben und nichtfinanziellen Informationen
- Kritische Würdigung der Wesentlichkeitsanalyse des Unternehmens unter Berücksichtigung der Anliegen externer Stakeholder durch Befragung der verantwortlichen Mitarbeiter und Einsichtnahme in relevante Dokumente
- Erlangung eines Überblicks über die verfolgten Konzepte einschließlich der angewandten Due Diligence-Prozesse sowie der Prozesse zur Sicherstellung der realitätsgetreuen Darstellung im ESG-Bericht durch die Durchführung von Interviews mit den Unternehmensverantwortlichen sowie die Durchsicht der internen Richtlinien, Verfahrensanweisungen und Managementsysteme im Zusammenhang mit nichtfinanziellen Belangen/Angaben
- Erlangung eines Verständnisses der Berichterstattungsprozesse durch Befragung von relevanten Mitarbeitern und Einsichtnahme in ausgewählte Dokumentationen
- Evaluierung der berichteten Angaben durch analytische Prüfungshandlungen hinsichtlich der nichtfinanziellen Leistungsindikatoren, Befragung von relevanten Mitarbeitern und Einsichtnahme in ausgewählte Dokumentationen. Sämtliche Gespräche sowie Prüfungshandlungen wurden aufgrund der andauernden COVID-19-Pandemie und den Corona-Schutzmaßnahmen virtuell durchgeführt
- Überprüfung des ESG-Berichts hinsichtlich seiner Vollständigkeit gemäß den Anforderungen gemäß § 267a UGB und der GRI-Standards 2021

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.

Zusammenfassende 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 ESG-Bericht der Gesellschaft nicht in wesentlichen Belangen mit den Anforderungen gemäß § 267a UGB und der GRI-Standards 2021 übereinstimmt.

Wien

6. April 2022

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

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

Fotos

Philipp Horak
Astrid Knie
unsplash.com
UBM Development
Klaus Vyhnaek
Craig Dillon
gettyimages.com

Renderings

bloomimages.com

Piktogramme

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 2021 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.

Dieser ESG-Bericht wurde auf einem Olin regular absolute white gedruckt. Bei diesem Papier handelt es sich um ein FSC zertifiziertes Papier mit dem höchsten Anspruch der Umweltverträglichkeit.

