



# **esg bericht 2023. executive summary.**

April 2024


# nachhaltigkeit ist chefsache.

Angesichts des gesamtwirtschaftlich schwierigen Jahres 2023 und der anstehenden Herausforderungen in 2024 wird mitunter die ein oder andere Frage nach der aktuellen Bedeutung von ESG laut. Doch die Klimakrise macht auch in wirtschaftlich herausfordernden Jahren keine Pause, und ESG hat den Finanzströmen irreversibel ihr neues Bett geebnet.

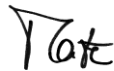
Deshalb verfolgen wir konsequent unsere *green. smart. and more.* Strategie. In einem klaren Bekenntnis zu Transparenz und Nachhaltigkeit haben wir im Jahr 2023 erstmals den gesamten CO<sub>2</sub>-Fußabdruck unseres Unternehmens berechnet, und davon abgeleitet unsere ambitionierten Klimaziele von der Science Based Targets Initiative validieren lassen. Noch im Juli haben wir darüber hinaus unseren ersten Green Bond, basierend auf dem UBM Green Finance Framework, in der Höhe von € 50 Millionen begeben. Unvorstellbar, dass dies ohne unsere Glaubwürdigkeit bei ESG gelungen wäre.

Über weitere Meilensteine, auch in den Bereichen Social und Governance, berichten wir ausführlich im vorliegenden ESG-Bericht, den wir wie in den Vorjahren einer unabhängigen Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer unterzogen haben.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen in die Umsetzung unserer *green. smart. and more.* Strategie.

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



**Dipl.-Ök. Patric Thate**  
CFO



**Martina Maly-Gärtner, MRICS**  
COO



**DI Peter Schaller**  
CTO

# ubm. auf einen blick.

## fokus.

- Wohnen sowie Light Industrial & Büro
- Europäische Metropolen
- *green. smart. and more.*

## pipeline.

- € 2,3 Mrd. (anteiliger Wert über die nächsten vier Jahre)
- Mehr als 300.000 m<sup>2</sup> in Holz-(Hybrid-)Bauweise
- 90 % in Deutschland und Österreich

## börse.

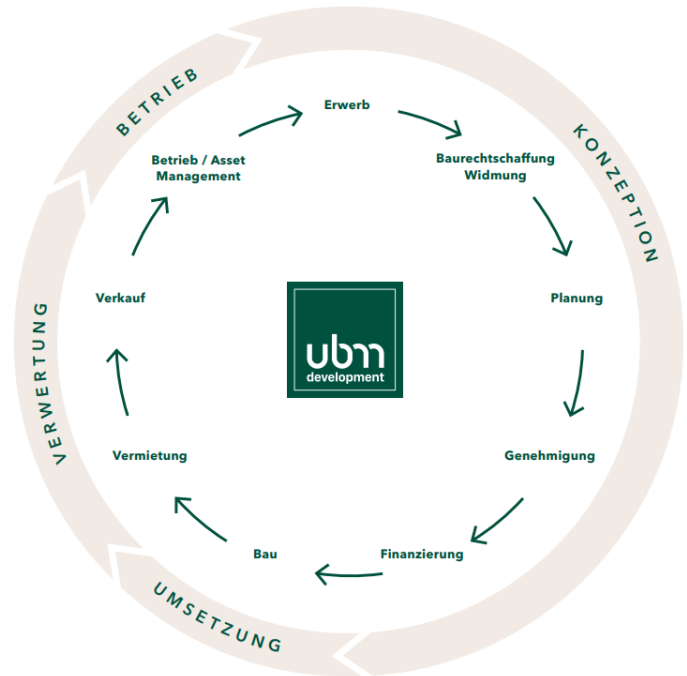
- Prime-Market-Listing an der Wiener Börse für maximale Transparenz
- Syndikat Ortner und Strauss als Kernaktionär (rund 39 %)
- Top-Management (Executive Committee) mit € 5 Mio. investiert

## track record.

- 150-jährige Unternehmensgeschichte
- 150-jährige Kapitalmarktgeschichte
- *kompetent. konsequent. transparent.*

# kompetenz. gesamte wertschöpfungskette.

- **UBM** bieten sämtliche erforderlichen **Leistungen aus einer Hand:** Marktanalyse, Projektentwicklung, Planung und Projektmanagement, Finanzierung, Vermietung sowie Verkauf.
- **Pure Play Developer:** UBM arbeitet mit verschiedenen Dienstleistern und Lieferanten zusammen, z.B. Architekten, Bauphysiker, Gutachter und Statiker. Projektrealisierungen beinhalten entweder einen Generalunternehmer, einzelne Firmen oder eine Kombination davon.
- Bei der **Auswahl der Geschäftspartner** legt UBM höchsten Wert auf Erfahrungen aus früheren Geschäftsbeziehungen, Integrität und entsprechende Qualifikationen.





# nachhaltigkeit ist chefsache.

## aufsichtsrat.

UBM als eines der ersten börsennotierten Unternehmen in Österreich einen **ESG-Ausschuss** im Aufsichtsrat etabliert, welcher:

- jährlich der Jahreshauptversammlung über die wichtigsten ESG-Faktoren und -Maßnahmen berichtet.
- die Aufsicht und Beratung zum ESG-Maßnahmenkatalog übernimmt.

## vorstand.

Der Vorstand ist für die Steuerung und Einhaltung der Nachhaltigkeitsbelange zuständig. ESG-KPIs sollen mittelfristig in die **variable Vergütung** des Managements integriert werden.

## executive committee.

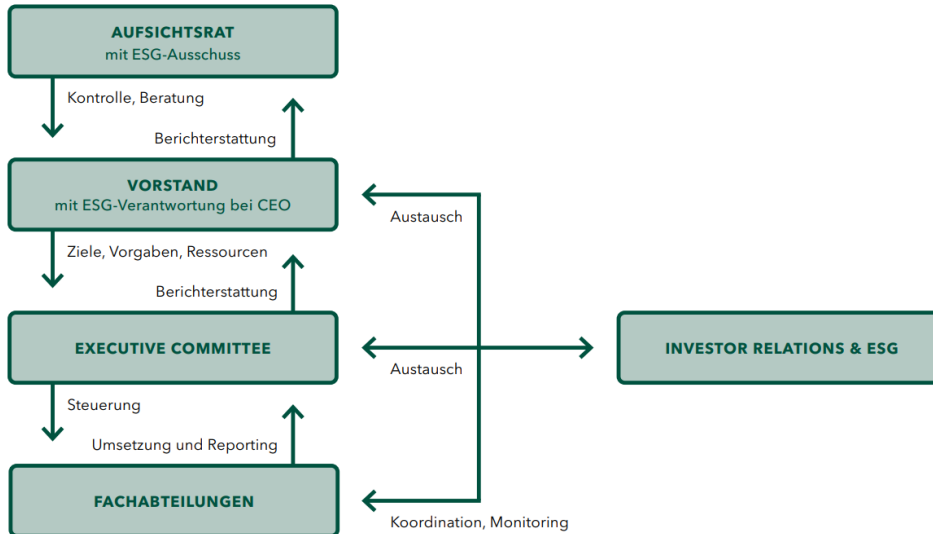
Das Executive Committee als **erweitertes Führungsgremium** tagt sechs- bis achtmal jährlich, um Marktentwicklungen zu evaluieren und eine kontinuierliche Kalibrierung sicherzustellen.

### ubm vorstand.



# teamwork. klare zuständigkeit.

Mit der Unternehmensstrategie **green. smart. and more.** haben wir ESG-Ziele im **gesamten Unternehmen** verankert. Die Umsetzung unserer Überzeugung in konkretes Handeln betrachten wir als gemeinsame Aufgabe aller Mitarbeitenden.





Nachhaltig überall gut aufgestellt.

Nachhaltigkeit fassen wir ganzheitlich auf: als gelebte Methode und als angestrebtes Ziel. Das nimmt uns als Immobilienentwickler mehrfach in die Pflicht. Es fordert eine weit vorausschauende Strategie, eine fein austarierete Unternehmensaufstellung und volles Commitment auf allen Ebenen.

## **UBM & Nachhaltigkeit**

# esg. verankert in unserer strategie.

## green.

- Unser Anspruch: der **führende Entwickler von Holzbauten** in Europa
- Holzbau: **keine Option**, sondern ein Imperativ

## smart.

- **UBM-Standard**: Käufer wissen, was sie bekommen
- Nachhaltigkeit als **treibende Kraft**, Technologie als der **Ermöglicher**

## and more.

- Wir liefern eine **Geschichte**, nicht nur ein Gebäude
- Ein **einzigartiges Erscheinungsbild** für hochwertige Produkte und Nachhaltigkeit

### green.



Design &  
Construction



Energy



Building  
Operations

### smart.



User Services



Technology &  
Data



Mobility

### more.



Look & Feel



# klare ziele. konsequente umsetzung.

## Environment

CO<sub>2</sub>-Reduktion um 30 % bis 2030

Steigerung Holzanteil >100.000 m<sup>2</sup> bis 2025

Green-Building Zertifizierungen bei 100 % Neuprojekten

Brownfield-Entwicklungen > 66 % bis 2025

Steigerung erneuerbarer Energie auf 30 % bis 2025

EU-Taxonomiekonformität für 100 % der Neu-Entwicklungen in der Assetklasse Büro

## Timber Family

Timber Pioneer (DE)

Timber View (DE)

Timber Factory (DE)

Timber Marina Tower (AT)

Timber Praha (CZ)

Timber Living (DE)

Timber Port (DE)

Timber Works (DE)

Timber Peak (DE)

## Social

> 30% Frauen in Führungspositionen bis 2025

Mitarbeiterfluktuation < 15 % bis 2025

Jährliches ESG-Training für 100% der Mitarbeitenden

## Governance

Freiwillige ESG-Prüfung ab 2021

Verhaltenskodex f. 100% der neuen Geschäftspartner

Ethikkodex für 100% der Mitarbeitenden

# fundamentale prinzipien.

## sustainable development goals.

UBM bekennt sich zu den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen, um einen direkten Beitrag zur UN-Agenda 2030 zu leisten. UBM hat folgenden Ziele identifiziert, bei denen das Unternehmen einen direkten Beitrag leisten kann:



**7 BEZAHLBARE UND SAUBERE ENERGIE**  
**Bezahlbare und saubere Energie** - Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern.  
Fokus: Ziele 7.2 und 7.3



**13 MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ**  
**Maßnahmen zum Klimaschutz** - Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen.  
Fokus: Ziele 13.1 und 13.2



**8 MENSCHENWÜRDIGE ARBEIT UND WIRTSCHAFTSWACHSTUM**  
**Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum** - Dauerhaftes, breitenwirksames und nachhaltiges Wirtschaftswachstum, produktive Vollbeschäftigung und menschenwürdige Arbeit für alle fördern.  
Fokus: Ziele 8.4 und 8.8



**15 LEBEN AN LAND**  
**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



**9 INDUSTRIE, INNOVATION UND INFRASTRUKTUR**  
**Industrie, Innovation und Infrastruktur** - Eine widerstandsfähige Infrastruktur aufbauen, breitenwirksame und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen.  
Fokus: Ziel 9.1



**16 FRIEDEN, GERECHTIGKEIT UND STARKE INSTITUTIONEN**  
**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



**11 NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN**  
**Nachhaltige Städte und Gemeinden** - Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten.  
Fokus: Ziele 11.1 und 11.3

# stakeholder-inklusion.

Als Projektentwickler haben wir Einfluss auf verschiedene Lebensbereiche der Gesellschaft. Ein regelmäßiger Austausch mit **internen und externen Stakeholdern** sowie deren aktive Einbindung in unsere Geschäftstätigkeiten ist deshalb für uns von großer Bedeutung.

Wir beziehen relevante Stakeholder-Gruppen durch

- frühzeitige Informationen,
- Beteiligung und
- Mitbestimmung

bei Planungs- und Entwicklungsprozessen ein.

Anrainer\*innen haben dadurch die Möglichkeit, ihre **Bedürfnisse und Interessen** darzulegen und **Einfluss auf die Ergebnisse** zu nehmen.

Dies ist seit 2021 als Standard für die UBM in die Prozesslandschaft eingebettet.



# top prioritären. für den fortschritt.

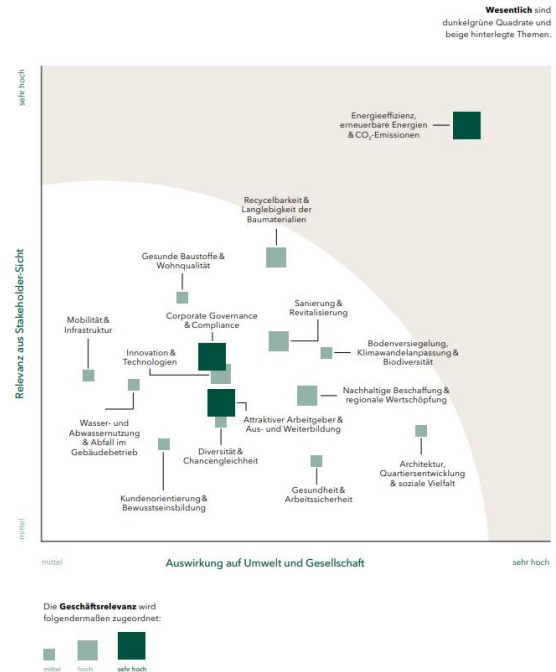
## wesentlichkeitsanalyse 2021.

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**  
Carbon-Footprint-Bewertungen, expertenbasierte Einschätzung
- **Relevanz der Nachhaltigkeitsthemen aus Stakeholder-Sicht**  
Eine Online-Umfrage wurde an ungefähr 700 Stakeholders versendet, dies generierte ein Drittel an auswertbaren Antworten
- **Auswirkung der Nachhaltigkeitsthemen auf UBM**  
Interne Worst-Case-Szenario Analyse, Zeithorizont von ca. 10 Jahren

## wesentlichkeitsmatrix.





# green strategy. green finance.

WERBUNG

## 7% UBM Green Bond 2023-2027

**Umtauschfrist: 14.06. - 26.06.2023**  
(für Umtausch der UBM-Anleihe 2018-2023)

**Zeichnungsfrist: 27.06. - 03.07.2023**  
ISIN: AT0009A35H58

**UBM Development**  
UBM Development sieht sich als einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa. Der strategische Fokus liegt auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Das Platin-Rating von EcoVadis sowie der Prime-Status von ESG bestätigen die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit. Mit 150 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an. Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen.

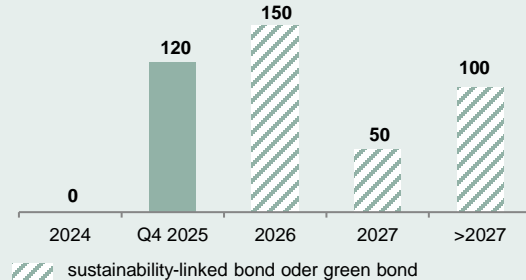
**Umtausch: 14.06.-26.06.**  
**Zeichnung: 27.06.-03.07.**



Timber Peak  
Mainz

## Kapitalmarkt. grüne Ausrichtung.

### Rückzahlungsprofil Anleihen (inkl. Hybrid) in € Mio



- **€300 Mio.** an grünen Kapitalmarkt-Produkten
- **€50 Mio. Green Bond** erfolgreich platziert in Q3 2023
- **ESG-Link:** Bei Nichterreichen einer spezifischen ESG-Bewertung wird der Rückzahlungsbetrag um 10 Basispunkte (Senior-Anleihe) oder 15 Basispunkte (Hybrid-Anleihe) erhöht.
- Im **ESG-Segment** der Wiener Börse vertreten.

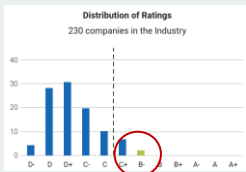
# esg. branchenführung verteidigt.

Prime Status seit 2021

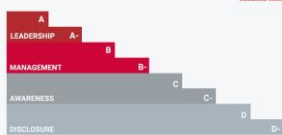
Corporate ESG Performance

RATED BY **ISS ESG**

**Prime**



CDP SCORING BREAKDOWN



2022



2023



## UBM Green Finance Framework

**Nettoerlöse** ausschließlich für Projekte mit **eindeutigen Umweltvorteilen**.

- ✓ Second Party Opinion (SPO) erstellt von ISS ESG
- ✓ In Einklang mit ICMA Green Bond Principles 2021 und den LMA Green Loan Principles 2023
- ✓ Basierend auf EU-Taxonomie



## UBM Green Lease Framework

**Gestaltungsmöglichkeiten** in der Nutzung und Verwaltung von Gebäuden zur **Integration von Nachhaltigkeit** in Mietverträgen.

**Vorteile für alle Beteiligten:** niedrigere Betriebskosten, gesteigerte Attraktivität des Gebäudes, Integration der unternehmerischen ESG-Strategie.

# mitgliedschaften.

UBM ist ein **aktives Mitglied** und **Unterstützer** verschiedener Organisationen und Branchenverbände, um die Vision einer nachhaltigen und inklusiven Wirtschaft zu verfolgen und einen intensiven Stakeholder-Dialog zu verstärken.



Basis unseres Handelns sind die zehn Prinzipien des UN Global Compacts. 2021 ist UBM diesem „Netzwerk der Zukunft“ beigetreten



Mitglied bei der Unternehmensplattform respACT (Austrian Council for Sustainable Development)



Aktive Rolle in der Vereinigung der Österreichischen Projektentwickler (VÖPE)



Mitglied bei der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI)



Seit 2021 offizieller Unterstützer der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)



Mitglied des Institute for Corporate Governance (ICG) seit 2019, Teilnahme bei Social-Impact-Investment-Initiative des ICG



Aktive Rolle und Mitglied bei der IG-Lebenszyklus Bau



Wir bekennen Farbe.

Grün ist ein tragendes Element der UBM Corporate Identity. Jenseits einer bloßen grafischen Idee verbinden wir damit unsere bewusste Haltung. Wir signalisieren unübersehbar, dass der Kerngedanke „Grün“ UBM-Projekte und Transaktionen entlang der gesamten Wertschöpfungskette durchdringt.

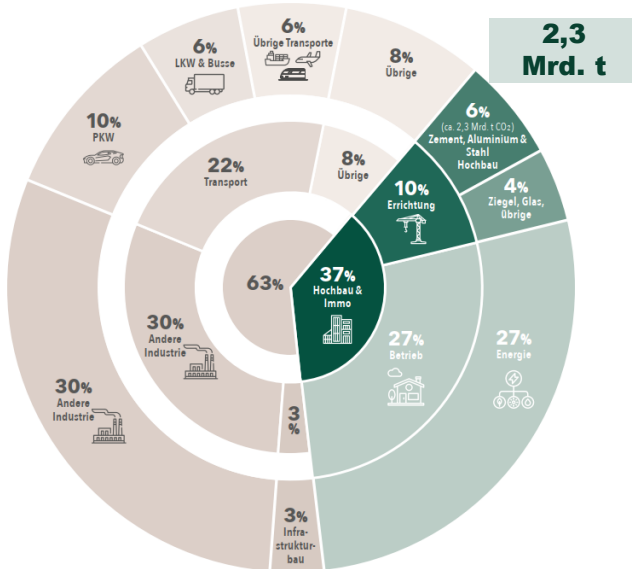
**UBM &  
Umwelt**



# holz. unser größter hebel.

## Globale CO<sub>2</sub>-Emissionen

6 % der gesamten CO<sub>2</sub>-Emissionen aus der Herstellung von Beton, Stahl und Aluminium

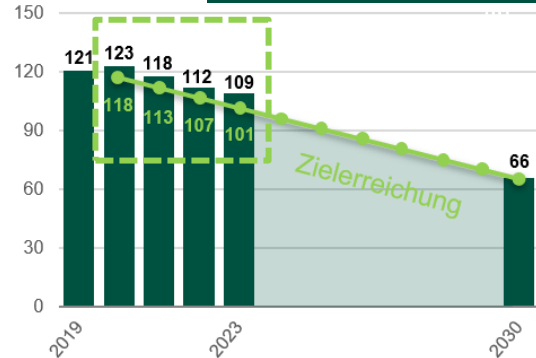


## Klimawandel

Entwicklung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudesektor (Deutschland)\*

Zielpfad  
in Mio. t CO<sub>2</sub>

**Ziel – Überschreitung um  
Ø 5,5 Millionen t CO<sub>2</sub>**

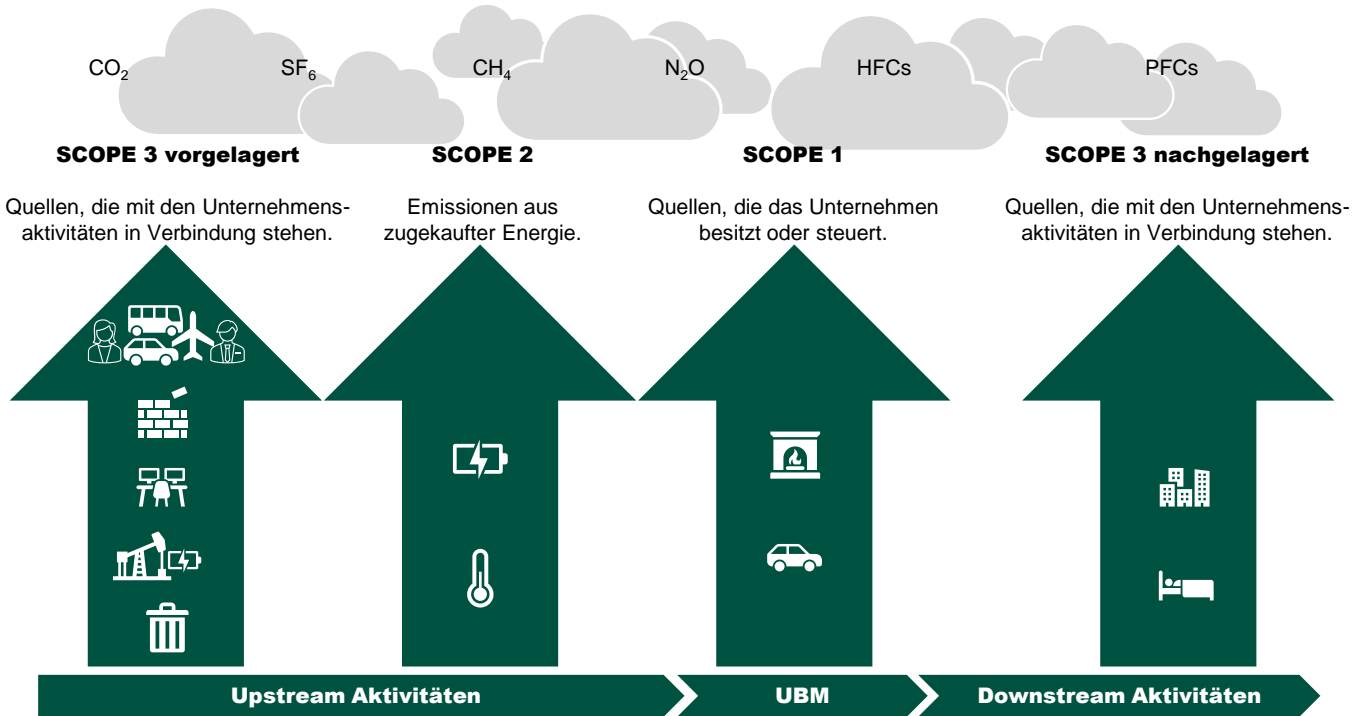


- der Gebäudesektor verfehlt seit Jahren die Klimaziele

**holz ist der größte hebel. bei der errichtung.**

\*Agora Energiewende (2023): „Die Energiewende in Deutschland: Stand der Dinge 2023“

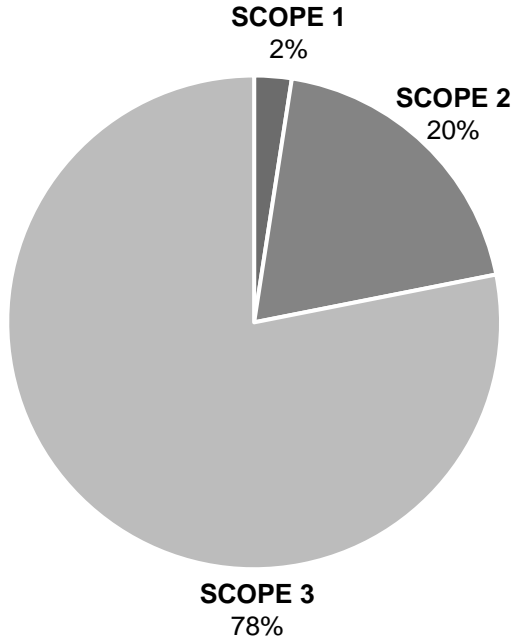
# corporate carbon footprint. ubm.



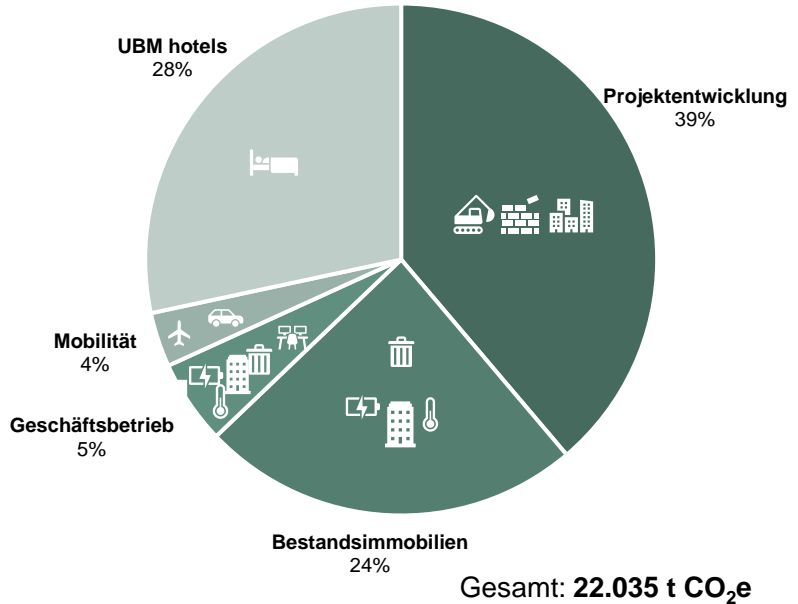
Das Greenhouse Gas Protocol ist der weltweit am häufigsten verwendete Standard für die Berechnung und Berichterstattung von Emissionen.

# emissionen im überblick.

Emissionen nach Scope.



Emissionen nach Aktivitäten.<sup>1</sup>

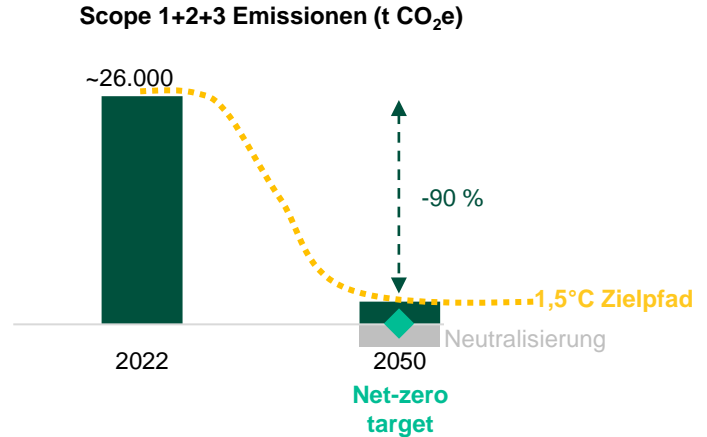


<sup>1</sup> Projektentwicklung: 3.2 Embodied Carbon, 3.11, 3.12; Bestandsimmobilien: 1, 2, 3.5, 3.13; Geschäftsbetrieb: 1, 2, 3.1, 3.2 Rest, 3.5, 3.8; Mobilität: 1, 3.3, 3.6, 3.7, 3.8; UBM hotels: 3.15

## Science Based Targets

<b>Near-term 2030</b>	<p><b>42 %</b> Reduktion von Scope 1+2 Emissionen (Basis: 2022)</p>
---------------------------	---

<b>Long-term 2050</b>	<p><b>Net-zero:</b>  <b>90 %</b> Reduktion von Scope 1+2+3 Emissionen (Basis: 2022)                  Neutralisierung der verbleibenden Emissionen ab 2050</p>
---------------------------	---



## Umsetzung

 <p>Steigerung Holzanteil &gt;100.000 m<sup>2</sup> bis 2025</p>	 <p>Steigerung erneuerbarer Energie auf 30 % bis 2025</p>	 <p>Erhöhung der Energie-Effizienz</p>
---	--	---

Der detaillierte Katalog von Zielen und Maßnahmen wird ausführlich im aktuellen ESG-Bericht beschrieben und steht unter folgendem Link zum Download zur Verfügung: [www.ubm-development.com/esg-management](http://www.ubm-development.com/esg-management)



# holz bleibt im kreislauf.

## Vom Baum zum Haus ...

**1. Baum:** Ein Baum bindet durchschnittlich 10 Kilogramm CO<sub>2</sub> pro Jahr.

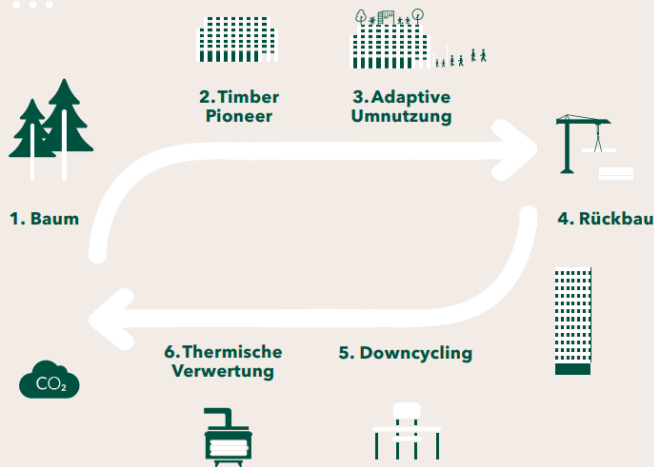
**2. Timber Pioneer:** 1.800 Kubikmeter Holz werden im Bürogebäude verbaut. Damit werden in den vorgefertigten Bauteilen rund 1.800t CO<sub>2</sub> gebunden.

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

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

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










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



Der bislang gebundene Kohlenstoff wird in Form von CO<sub>2</sub> wieder an die Atmosphäre abgegeben. Wäre der Baum im Wald geblieben, hätte er das schon wesentlich früher getan.

...und wieder zurück.

# die ubm timber family wächst.

				
<p><b>Timber Factory</b>            ASSETKLASSE: Light Industrial &amp; Büro            STANDORT: München            BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 59.000 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Timber Marina Tower</b>            ASSETKLASSE: Büro            STANDORT: Wien            BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 44.400 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Timber Living</b>            ASSETKLASSE: Wohnen            STANDORT: München            BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 23.200 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Timber Works</b>            ASSETKLASSE: Light Industrial &amp; Büro            STANDORT: München            BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 9.700 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Timber Peak</b>            ASSETKLASSE: Büro            STANDORT: Mainz            BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 9.500 m<sup>2</sup></p>
				<p><b>&gt; 300,000m<sup>2</sup>            in holz*.</b></p>
<p><b>Timber View</b>            ASSETKLASSE: Wohnen            STANDORT: Mainz            BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 18.200 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Timber Pioneer</b>            ASSETKLASSE: Büro            STANDORT: Frankfurt            BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 17.600 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Timber Port</b>            ASSETKLASSE: Büro            STANDORT: Düsseldorf            BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 11.800 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Timber Praha</b>            ASSETKLASSE: Wohnen            STANDORT: Prag            BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 7.400 m<sup>2</sup></p>	

\*Zusätzlich zur Timber Family befinden sich weitere bedeutende Holzbauvorhaben in der Pipeline: Am Wiener Donaukanal gelegen, ist das **LeopoldQuartier** mit über 75.000m<sup>2</sup> Nutzfläche die erste Quartiersentwicklung Europas in Holz-Hybrid-Bau. Darüber hinaus tragen die Projekte **Molenkopf**, **Amras** und **Unterbiberger Straße** zur Timber Pipeline der UBM bei.



# status. umweltziele.



## Projektentwicklung:

	2023	PIPELINE*
<b>&gt;100.000 m<sup>2</sup> in Holz-Hybrid bis 2025</b>	Quality Gate: Holz-Hybrid-Bauweise	>300 Tm <sup>2</sup>
<b>-30 % CO<sub>2</sub> Intensität bis 2030 (Basis 2019)</b>	+26%	> -25%
<b>50 % Anteil an erneuerbarer Energie bis 2030</b>	15%	tba
<b>100 % Green-Building-Zertifizierungen für Neu-Entwicklungen</b>	0%; verpflichtend für Neuprojekte	~ 100%
<b>100 % EU-Taxonomiekonformität für Büro-Neu-Entwicklungen bis 2025</b>	0%	100%
<b>&gt;66 % Brownfield-Entwicklungen bis 2025 (kumulativ)</b>	45%	73% (2021-2025)




**konsequente implementierung.**

\* Pipeline 2024-2027

# status. umweltziele.



## Konzernstandorte:




		2023
	<b>30 % Anteil an erneuerbarer Energie</b> bei Energieträgern bis 2025	30%, Energieaudits, ISO- Zertifizierung
	<b>+100 % Anzahl der Fahrzeuge mit alternativen Antrieben</b> bis 2025 (Basis 2021)	+111%
	<b>-25 % Reduktion von CO<sub>2</sub> bei Flugreisen</b> bis 2025 (Basis 2019)	-77%, Reiserichtlinie

**konsequente implementierung.**

# status. umweltziele.



## Bestandsimmobilien:

	2023
 <b>30 % Anteil an erneuerbarer Energie</b> bei Energieträgern bis 2025	42%
 <b>Building-Management-Systeme</b> für >90 % der BGF der Bestandsimmobilien	99%
 <b>-30 % CO<sub>2</sub>-Intensität</b> bis 2030 (Basis 2020)	-23%

**konsequente implementierung.**

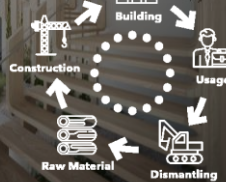
## lesen sie mehr über die umwelt-initiativen im esg bericht 2023.

### Energieeffizienz, erneuerbare Energien & CO<sub>2</sub>-Emissionen

- Holzbau
- Smarte Gebäude
- Green Building Zertifizierungen
- Erneuerbare Energie
- Building-Management-Systeme
- Fahrzeuge mit alternativen Antrieben
- Nutzer- und Reiserichtlinien

### Recyclbarkeit & Langlebigkeit der Baumaterialien

- Life Cycle Assessment
- Cradle-to-Cradle Ansatz:



### Bodenversiegelung, Klimawandelanpassung und Biodiversität

- Fokus auf Brownfield-Entwicklungen
- Begrünung von Dach und Fassade

### Sanierung und Revitalisierung

- Sanierung und Revitalisierung

### Gesunde Baustoffe und Wohnqualität

- Holz
- Sinnvollste Qualitätsstufen

### Wasser- und Abwassernutzung sowie Abfall im Gebäudebetrieb

- Green & Clean Hotel Kattowitz
- Konzepte für Abfallmanagement





Gemeinsam. Sozial. Engagiert.

UBM agiert sozial, nach innen wie nach außen. Als Arbeitgeber fördern wir die fachliche und die soziale Kompetenz unserer Mitarbeitenden - für ein konstruktives und faires Miteinander. Als Developer konzipieren wir moderne, nachhaltige Wohn- und Arbeitswelten - für eine menschenfreundliche Zukunft.

**UBM &  
Soziales**

# top 5 attraktivitätsfaktoren.

**1. Sinnhafte Tätigkeit (58 %)**

**2. Flexible Arbeitszeiten (Gleitzeit) (58 %)**

**3. Work Life Balance (57 %)**

**4. Flexibles Arbeiten (57 %)**

**5. Passende Unternehmenskultur (52 %)**

# mitarbeitende langfristig binden.



## Maßnahmen

- **Purpose** vermitteln
- **New Work** als Wettbewerbsvorteil
- **Führungskräfte entwickeln**
- Förderung von **Weiterbildung** und **Weiterentwicklung** im Unternehmen
- **Gesundheitsförderung**
- **Community** stärken

## Messung

- Fluktuationsrate
- Durchschnittliche Betriebszugehörigkeit
- Interne Besetzungen (Nachfolgeplanung)
- Jährliche Mitarbeitergespräche
- Exit-Interviews

# förderung von frauen in führungspositionen.



## Maßnahmen

- bei Personalbesetzungen **Bevorzugung von Frauen bei gleicher Qualifikation** und Erfahrung
- Identifikation von **Potentialträgerinnen** und deren gezielte Förderung und **Empowerment**
- Aktives **Karenzmanagement**
- Erhebung und folglich Schließung **Gender Pay Gap**

## Messung

- Weibliche Neueinstellungen
- Interne Beförderung von Frauen
- Karenz-Rückkehrquote
- Gender Pay Gap



# employer branding.

## Mitarbeitende geben Einblicke



## LinkedIn Jobposts



## Monatliche HR News



## Instagram



## Karriereseite



bewerb.

Wir sind stets auf der Suche nach den besten Mitarbeiterinnen und unterstützen Sie dabei, Ihre individuelle Karriere zu entwickeln. Ein geeignetes Personalniveau, die besten Fachwissen und Teamleistungen sind der Erfolg der UBM ganz maßgebend anzuheben.

## Strukturierter Bewerbungs- und Onboardingprozess



## Auszeichnungen



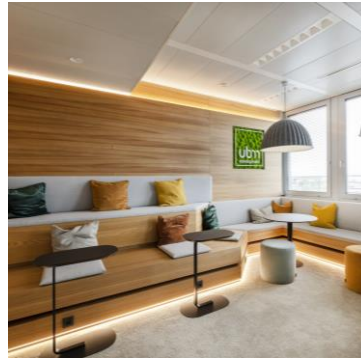


# new work.

## lange woche / kurze woche.

- Klarer Wettbewerbsvorteil im “war for talents” durch **Differenzierung**
- Hohe Attraktivität – jährlich **26 zusätzliche freie Tage** – bessere Work-Life-Balance
- Perfekter **Strategic Fit** für Office Developer
- Stärkt unsere **Community**
- **Klare, einfache Regelung** und gute Planbarkeit
- Zusätzlich zwei **Home Office** Tage im Monat

## modernes arbeitsumfeld.





# community und engagement.

Green Thinking ist eine Einstellung. Wir betrachten es als einen nachhaltigen, unternehmensweiten Lernprozess. Es umfasst Schulungs- und Bildungsprogramme wie den **Climate Impact Day**. Unser **Welcome Day** für neue Mitarbeitende fördert den Austausch von Fachwissen und hilft dabei, eine offene Unternehmenskultur über Abteilungen und Ländergrenzen hinweg zu schaffen. Neben den **UBM Family Days**, **Betriebsausflügen** und **Weihnachtsfeiern** organisieren wir Sportveranstaltungen, die zum Teambuilding beitragen.

## family days.



## welcome day.



## betriebsausflüge.



## start-up lounge.



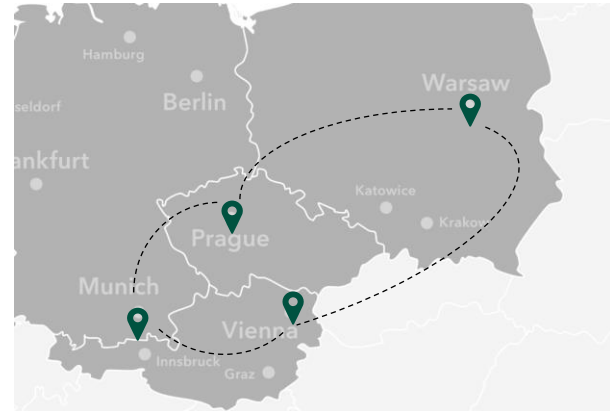
# climate impact days 2023.

## was?

Bereits zum **zweiten Mal** organisiert die UBM Aktionstage mit **100 %** der Mitarbeitenden zur Stärkung des ESG-Bewusstseins.

## wer?

**Alle** UBM-Mitarbeitenden in allen Ländern/Niederlassungen.



Expertenpräsentationen für Klimaschutz, Emission & Abfall



Strategische Bedeutung der Umsetzung von ESG bei UBM



Team Aktivitäten  
Interaktive Workshops

# soziales engagement.



## sozialtage für den guten zweck.

Mit den UBM Sozialtagen haben wir unseren Mitarbeitenden auch 2023 einen zusätzlichen **freien Tag für einen guten Zweck** geschenkt.

Sie unterstützten unter anderem Vinzirast, Samariter Suppentopf, Lichtblickhof, KiJuNa, Chelonia Schildkrötenrefugium, und das Aktionskomitee Kind im Krankenhaus (AKIK).









## €10.000 an das st. anna kinderspital.

UBM setzte seine langjährige Tradition fort und verzichtete zu Weihnachten 2023 auf Geschenke für Geschäftspartner und Mitarbeitende.

Stattdessen unterstützte die UBM die wertvolle Arbeit des St. Anna Kinderspitals in Wien mit einer **Spende** von €10.000.

# status. social ziele.



		2023
	<b>&lt;15 % Mitarbeiterfluktuation</b> bis 2025	14,6 %
	<b>&gt;30 % Frauenquote in Führungspositionen</b> bis 2025	26 %
	<b>50 % Frauenquote der Gesamtleitung</b>	49 %
	<b>+25 % Weiterbildungsstunden</b> pro Mitarbeitenden (basis 2020) bis 2025	+51 %
	Jährliches ESG-Awareness- Training für <b>alle Mitarbeitenden</b>	100 %
	<b>0 Arbeitsunfälle</b>	0

**konsequente implementierung.**

## lesen sie mehr über die social-initiativen im esg bericht 2023.

### Attraktiver Arbeitgeber & Aus- und Weiterbildung

- Flexibles Arbeitszeiten-Modell
- Attraktive Vergütung
- Individuelle, bedarfsorientierte Schulungsmaßnahmen
- Interne Kommunikationskanäle
- Strukturierter Onboardingprozess
- Strukturierte Nachfolgeplanung

### Diversität und Chancengleichheit

- Bei gleicher Qualifikation und Erfahrung werden Frauen im Bewerbungsprozess bevorzugt
- Forcierung von Mitarbeitenden unterschiedlichen Alters und deren Erfahrungsaustausch (Buddy-Prinzip)

### Gesundheit und Sicherheit

- Integriertes Management-System (ISO45001)
- Arbeitsmediziner, Arbeitssicherheitspezialisten
- Ergonomische Arbeitsplätze, Sportaktivitäten

### Architektur, Quartiersentwicklung und soziale Vielfalt

- Green Building Zertifikate
- Ästhetik
- Schadstofffreiheit und Bauökologie
- Raumklima
- Akustik
- Barrierefreiheit

### Infrastruktur und Mobilität

- E-Ladestationen für PKWs und Lademöglichkeiten für E-Bike-Akkus
- Car Sharing
- E-Bike Leihstation
- Fahrrad-Abstellplätze

### Kundenorientierung und Bewusstseinsbildung

- Miteinbeziehen von relevanten Stakeholdergruppen: frühzeitige Informationen, Beteiligungen und Mitbestimmungsrechte





Ein systematisch gut geführtes Unternehmen.

Eine vertrauenswürdige Corporate Governance entscheidet mit darüber, wie unser Unternehmen im Markt wahrgenommen und an der Börse bewertet wird.

Themen wie Compliance-Management oder nachhaltige Wertschöpfung gehen wir deshalb mit großer Aufmerksamkeit und ausgeklügelten Systemen an.

## **UBM & Governance**



# ethik und compliance.

## ethikkodex.

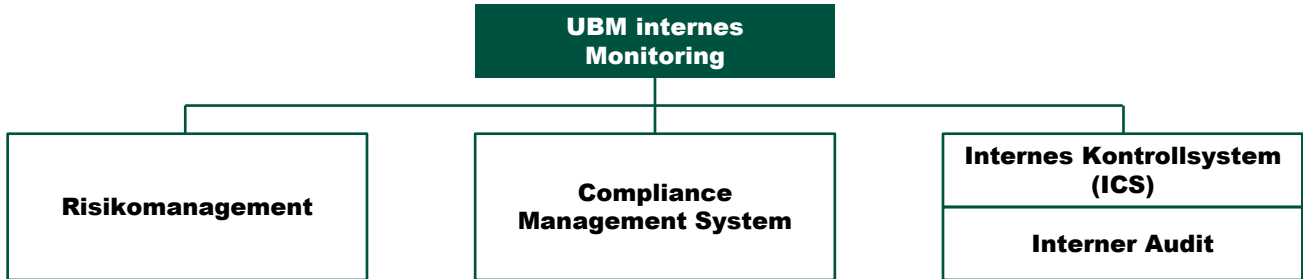
- Schriftliche Vereinbarung mit **allen Mitarbeitenden** in ihrer Landessprache seit 2021

## verhaltenskodex für geschäftspartner.

- Für alle **Geschäftspartner** mit einem Auftragsvolumen ab € 20.000
- Zentrales **Ablagesystem** für die unterschriebenen Dokumente
- Wichtigste Lieferanten (verantwortlich für 43 % der Ausgaben von UBM im Jahr 2022) **überprüft**

- **Regelmäßige Anpassung** an die Entwicklung des rechtlichen Umfelds und der ethischen Werte
- Basierend auf nationalen und internationalen **Gesetzen und Vereinbarungen**
- **Behandelte Themen:**
  - Bestechung und Korruption,
  - Fairer Wettbewerb,
  - Grund- und Menschenrechte,
  - Einhaltung von Wirtschaftssanktionen,
  - Arbeitsbedingungen
  - Sicherheit und Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz,
  - Schutz der Umwelt,
  - Verhinderung von Geldwäsche,
  - Einhaltung der Kapitalmarktvorschriften,
  - Datenschutz.

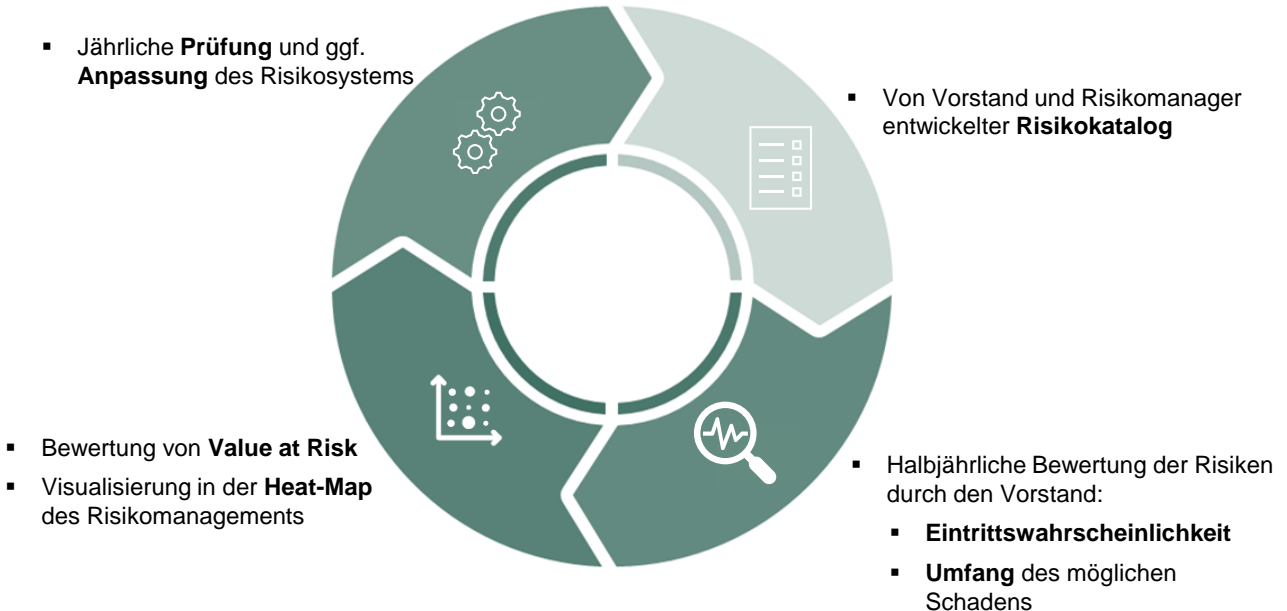
# konsequente umsetzung. compliance.



## Goals:

- 🎯 Überprüfung der Einhaltung der Geschäftspolitik und Ziele
- 🎯 Sicherung des Vermögens des Unternehmens
- 🎯 Sicherstellung der Zuverlässigkeit des Rechnungs- und Berichtswesens
- 🎯 Einhaltung gesetzlicher und rechtlicher Grundlagen
- 🎯 Sicherstellung der Wirksamkeit und Effizienz betrieblicher Abläufe
- 🎯 Effizienter Einsatz von Ressourcen, Kostenersparnis

# risikomanagement.



# risikomanagement. details.

Im Jahr 2023 wurde das Risikomanagement angepasst, um **ESG vollständig** zu integrieren. Der Risikokatalog wurde um ESG-relevante **Risiken** und **Chancen** erweitert und angepasst. Die Bewertung der ESG-Risiken erfolgt analog zum vorhandenen Risikomesssystem, um diese in die **vorhandenen Risikomesssysteme** einzubeziehen (Value at Risk, Cashflow at Risk).

## Risikokatalog

Liegenschaftsankaufsrissen
Projektkalkulations- und Planungsrisiken
Erichtung- und Qualitätsrisiken
Betriebsrisiken
Vertriebs-, Verwertungs-, Verkaufsrisiken
Allg. Geschäftsrisiken
Makroökonomische & sonstige Risiken
<b>Umweltrisiken</b>
<b>Soziale Risiken</b>
<b>Governance-Risiken</b>
<b>Chancen im Bereich ESG</b>

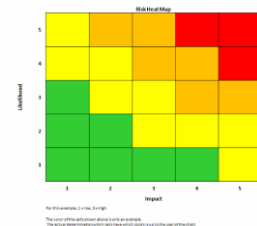
## Bewertung

Durch Vorstand + ggf. Risk Coordinator.

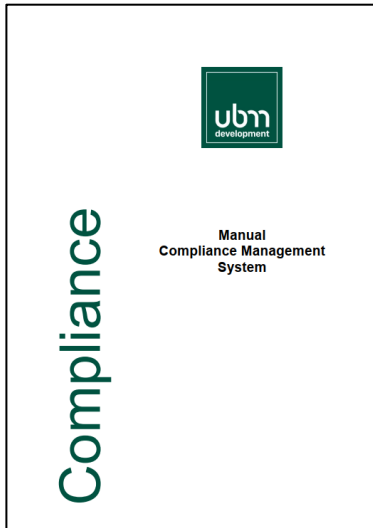
- Schadenshöhe (in Relation zu EBT) – best, worst und most likely case
- Eintrittswahrscheinlichkeit

## Risikomesssysteme

- Darstellung Risk Map
- Value at Risk-Ermittlung
- Cash Flow at Risk-Ermittlung



# compliance management system.



- **Whistleblower-System**

Meldung von (potenziellen) Auffälligkeiten und Verstößen – anonym von externen und internen Personen per E-Mail oder durch das online Whistleblower-Portal

- **Interne Richtlinien und Arbeitsanweisungen:**



Kartell- und Wettbewerbsrecht



Anti-Korruption



Emittenten-Compliance



Unterschriften



Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung



Datenpflege 360°



Interessenkonflikte



Prävention und Umgang mit Diskriminierung









Datenschutz



etc.

# status. governance ziele.



		2023
	Freiwillige <b>Prüfung</b> des ESG-Berichts	Audit (limited assurance)
	<b>KYC-Checks</b> von Geschäftspartnern	>360 Checks
	<b>Ethikkodex</b> für alle Mitarbeitenden	100 %
	<b>Schulungen</b> zu Emittenten-Compliance und Anti-Geldwäsche	164 Schulungen
	<b>ISO 9001-Zertifizierung</b>	100 % MA abgedeckt
	<b>Keine</b> rechtlichen Schritte wegen wettbewerbswidrigen Verhaltens	0

**konsequente implementierung.**



## lesen sie mehr über die governance-initiativen im esg bericht 2023.

### Corporate governance & compliance

- Compliance-Management-System, interne Kontrolle, internes Audit
- Interne Richtlinien & Arbeitsanweisungen
- Whistleblower-System
- Verbindlicher Ethikkodex
- Compliance Trainings
- KYC-Überprüfung bei Geschäftspartnern
- Aufsichtsrats-Selbstevaluierung

### Nachhaltige Beschaffung & regionale Wertschöpfung

- Verbindlicher Verhaltenskodex für Lieferanten
- Bevorzugte Auswahl von regionalen Geschäftspartnern
- Beschaffungsrichtlinie

### Innovation & Technologien

- *green. smart. and more.* Initiative
- newBM: neueste Software & IT-Equipment
- Training für IT/Cybersecurity



Lesen Sie den vollständigen ESG-Bericht 2023 unter [www.ubm-development.com/esg-management](http://www.ubm-development.com/esg-management)