



**Vergütungsbericht  
der UBM Development AG  
für das Geschäftsjahr 2023**

# Inhalt

- 3 Einleitung
- 4 Entwicklung und wichtige Ereignisse im Geschäftsjahr 2023
- 6 Grundzüge der Vergütungspolitik
- 8 Vergütungsbericht betreffend die Bezüge der Vorstandsmitglieder
- 13 Vergütungsbericht betreffend die Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder

## Einleitung

Der vorliegende Vergütungsbericht wurde gemäß § 78c AktG durch den Vorstand und den Aufsichtsrat der UBM Development AG („**UBM**“ oder „**Gesellschaft**“) erstellt, um einen umfassenden Überblick über die den Mitgliedern des Vorstands sowie den Mitgliedern des Aufsichtsrats der UBM auf Grundlage der im Geschäftsjahr 2023 geltenden Vergütungspolitik (§ 78a AktG und § 98a AktG) gewährte oder geschuldete Vergütung einschließlich sämtlicher Vorteile in jeglicher Form im Lauf des Geschäftsjahres 2023 zu bieten.

Bei der Erstellung dieses Vergütungsberichts wurden die in § 78c AktG und § 98a AktG festgelegten Vorgaben umgesetzt, die Leitlinien in der Stellungnahme vom Austrian Financial Reporting and Auditing Committee („**AFRAC-Stellungnahme**“) als Orientierungshilfe genutzt und die Grundsätze der Vollständigkeit, der Verlässlichkeit, der Klarheit und Übersichtlichkeit sowie der Vergleichbarkeit berücksichtigt.

Der Vergütungsbericht wurde vom Vergütungsausschuss der Gesellschaft vorbereitet und vom Aufsichtsrat in der Aufsichtsratssitzung am 09.04.2024 beschlossen.

Der Vergütungsbericht ist der Hauptversammlung der Gesellschaft gemäß § 78d AktG zur Abstimmung vorzulegen. Die Abstimmung hat empfehlenden Charakter, wobei im darauffolgenden Vergütungsbericht darzulegen ist, wie diesem Abstimmungsergebnis Rechnung getragen wurde.

## Entwicklung und wichtige Ereignisse im Geschäftsjahr 2023

Das Jahr 2023 insgesamt war ein sehr durchwachsendes Jahr. Trotz des negativen Jahresergebnisses blickt UBM mit einer Entwicklungspipeline von über € 2,3 Mrd. positiv in die Zukunft. Die strategische Ausrichtung der UBM zum führenden Entwickler von Holzbauprojekten in Europa ist in erfolgreicher Umsetzung. So konnte in kürzester Zeit eine Holz-Hybrid-Pipeline von über 300.000 m<sup>2</sup> aufgebaut werden. Die stabile Finanzposition, mit einer Eigenkapitalquote von über 30 %, und die liquiden Mittel von € 151,5 Mio. lassen UBM positiv in die Zukunft blicken.

Im Geschäftsjahr 2023 erwirtschaftete UBM Development eine Gesamtleistung von € 284,2 Mio., im Vergleich zu € 390,7 Mio. im Vorjahr. Anders als in den Vorjahren kamen die größten Ergebnisbeiträge nicht aus Deutschland oder Österreich, sondern aus anderen Märkten. Die positive Entwicklung der Geschäftsleistung im Berichtszeitraum ist insbesondere auf den fortschreitenden Bau und die Veräußerung von Immobilienprojekten zurückzuführen. Diese werden periodengerecht entsprechend ihrem Fertigstellungs- und Vermarktungsfortschritt in die Umsatzerlöse und die Ergebnisrechnung aufgenommen. Ein signifikanter Impuls für diese Entwicklung ging vom Wohnprojekt Arcus City in Prag aus. Darüber hinaus haben auch die tschechischen Projekte Astrid Garden Residences und Neugraf wesentlich zur Leistungssteigerung beigetragen. Der größte Anteil der Gesamtleistung kam aus dem Hotelbetrieb, welcher von € 57,1 Mio. im Vorjahr 2022 auf € 110,4 Mio. in der Berichtsperiode 2023 angestiegen ist. Die positive Entwicklung ist auf die Rückkehr der Reisetätigkeit nach dem Ende der COVID-19-Pandemie zurückzuführen.

Die in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Umsatzerlöse lagen in der Berichtsperiode mit € 85,3 Mio. unter dem Niveau des Vorjahres (2022: € 133,9 Mio.). Der Rückgang im Berichtsjahr ist auf geringere Beiträge durch den Verkauf von vollkonsolidierten Projekten zurückzuführen. Einen Umsatzbeitrag leisteten insbesondere Wohnbauprojekte in Tschechien (Arcus City, Astrid Garden Residences). Das Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen lag in der Berichtsperiode mit € -14,1 Mio. unter dem Niveau des Vorjahres von € 25,4 Mio. Der positive

Ergebnisbeitrag in der Vergleichsperiode war auf Immobilienprojekte wie das Büroprojekt F.A.Z. Tower in Frankfurt und die Gmunder Höfe in München zurückzuführen.

Das EBITDA belief sich im Geschäftsjahr 2023 auf € -27,3 Mio., was einer Reduktion im Vergleich zum Vorjahr von € 66,5 Mio. entspricht (2022: € 39,2 Mio.). Der Rückgang ist insbesondere auf Neubewertungen von Projekten und Bestandsimmobilien zurückzuführen.

Die Abschreibungen lagen mit € 2,8 Mio. unter dem Niveau des Vorjahres von € 5,3 Mio. So reduzierte sich das EBIT im Jahr 2023 um € 64,0 Mio. auf € -30,1 Mio. (2022: € 33,9 Mio.). Der Finanzertrag reduzierte sich von € 23,4 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres auf € 21,8 Mio., was auf Zinsen und ähnliche Erträge aus Projektfinanzierungen gegenüber at-equity bilanzierten und untergeordneten Unternehmen zurückzuführen ist. Der Finanzaufwand lag mit € 31,1 Mio. über dem Niveau des Vorjahres (2022: € 25,9 Mio.). Hier spiegeln sich vor allem die höhere Zinsbelastungen aus den Projektfinanzierungen wider.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) lag im Jahr 2023 mit € -39,4 Mio. um € 70,9 Mio. unter dem Vorjahresergebnis von € 31,5 Mio. Der Steueraufwand belief sich in der Berichtsperiode auf € 6,7 Mio., nach € 4,3 Mio. im Jahr 2022. Die Steuerquote lag im Jahr 2023 demnach bei 17,0% (2022: 13,8%).

Der Nettoverlust (Periodenergebnis nach Steuern) erreichte 2023 € 46,0 Mio., nach einem Nettogewinn von € 27,1 Mio. im Jahr 2022. Der den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Nettoverlust betrug in der Berichtsperiode € 52,5 Mio. (2022: Nettogewinn von € 16,8 Mio.). Im Geschäftsjahr 2020 wurde die Bilanzierungsmethode für die Berechnung des Ergebnisses je Aktie geändert. Bei der Berechnung des den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbaren Nettoverlusts wurden die Anteile der Hybridkapitalgeber abgezogen. Die Anteile der Hybridkapitalinhaber sanken von € 9,1 Mio. auf € 5,9 Mio. im Jahr 2023. Der daraus abgeleitete Gewinn pro Aktie reduzierte sich von € 2,25 auf einen Verlust pro Aktie von € 7,03 im Betrachtungszeitraum 2023.

Die Bilanzsumme des UBM-Konzerns lag per 31. Dezember 2023 mit € 1.253,8 Mio. um € 198,0 Mio. unter dem Niveau per 31. Dezember 2022 von € 1.451,8 Mio. Zu einer Verringerung der Bilanzsumme führten im Wesentlichen die frühzeitige Rückzahlung der Hybridanleihe 2018 im März 2023 sowie Abwertungen, welche das Eigenkapital reduzieren, und die Auszahlung der Dividende und Zinsen.

Die langfristigen Vermögenswerte lagen mit Ende 2023 bei € 745,3 Mio., was einem Rückgang von € 45,3 Mio. im Vergleich zum Jahresende 2022 entspricht. Das Sachanlagevermögen belief sich per 31. Dezember 2023 auf € 11,1 Mio. und lag damit knapp unter dem Niveau von € 12,2 Mio. per 31. Dezember 2022. Diese Position beinhaltet vor allem aktivierte Nutzungsrechte aus Leasingverbindlichkeiten.

Die Finanzimmobilien erhöhten sich per Ende Dezember 2023 um € 16,2 Mio. und lagen zum Bilanzstichtag bei € 407,9 Mio. Die Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen fiel im Vergleich zum Vorjahr um € 30,6 Mio. auf € 150,2 Mio. Die Projektfinanzierungen reduzierten sich ebenfalls um € 37,3 Mio. auf € 143,6 Mio.

Die kurzfristigen Vermögenswerte lagen mit Ende 2023 bei € 508,5 Mio., was einem Rückgang von € 152,7 Mio. im Vergleich zum Jahresende 2022 entspricht. Die liquiden Mittel verringerten sich, da in der Berichtsperiode unter anderem die Hybridanleihe 2018 frühzeitig zurückgeführt wurde, die Anleihe 2018-2023 zurückgeführt wurde und der Kaufpreis für zwei Akquisitionen, welche im Jahr 2022 und 2023 getätigt worden sind, fällig wurde sowie eine Dividende und Zinsen ausbezahlt wurden. Zum 31. Dezember 2023 lagen die liquiden Mittel bei € 151,5 Mio.

Das Eigenkapital lag zum 31. Dezember 2023 mit € 379,7 Mio. unter dem Niveau per Ende 2022 (€ 501,5 Mio.). Der Rückgang ist vor allem durch die Rückführung des Hybridkapitals, die Auszahlung der Dividende sowie das negative Ergebnis zu erklären. Die Auszahlung der Dividende in Höhe von € 8,2 Mio. erfolgte am 30. Mai 2023. Die Eigenkapitalquote erreichte trotz des schwierigen Umfelds per Ende des Jahres 2023 30,3% (31. Dezember 2022: 34,5%) und lag damit am

unteren Ende der angepeilten Bandbreite von 30-35%.

Die Anleiheverbindlichkeiten (kurz- und langfristig) betrugen per Ende Dezember 2023 € 376,1 Mio. und lagen damit um € 70,6 Mio. unter dem Niveau zum Bilanzstichtag des Vorjahres (31. Dezember 2022: € 446,7 Mio.). Im November 2023 erfolgte die Rückzahlung von € 91,1 Mio. der UBM-Anleihe 2018-2023.

Die Nettoverschuldung betrug per Ende 2023 € 610,3 Mio. und lag damit über dem Wert zum 31. Dezember 2022 von € 500,2 Mio. Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exklusive der Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel. Der Anstieg der Nettoverschuldung ist auf die Rückführung des Hybridkapitals und die Auszahlung der Dividende zurückzuführen.

# Grundzüge der Vergütungspolitik

UBM ist im Geschäftsbereich der Immobilienentwicklung tätig. Dieser Geschäftsbereich ist unter anderem dadurch gekennzeichnet, dass er Zyklen unterworfen und projektgetrieben ist. Die Erträge der UBM stammen aus zahlreichen Entwicklungsprojekten unterschiedlichster Art und aus unterschiedlichen Ländern. Verzögert sich eine Immobilienentwicklung, oder wird ein Projekt später veräußert, kann dies dazu führen, dass Erträge zu unterschiedlichen Zeitpunkten generiert werden. Aus diesem Grund sind die Einkünfte der UBM nicht linear stabil, sondern vielmehr in großem Ausmaß projektbedingt schwankend.

Die Vergütungspolitik der Gesellschaft verfolgt insbesondere das Ziel, diese Besonderheiten der Geschäftsstrategie auch bei der Vergütung der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats mitzubedenken.

Die folgende Darstellung der Grundzüge der Vergütungspolitik gibt einen Überblick über die einzelnen Vergütungselemente und deren Verknüpfung mit den Zielen und der langfristigen Entwicklung der Gesellschaft und soll dem Leser des Vergütungsberichts ein umfassendes Verständnis der Rahmenbedingungen für die im Vergütungsbericht dargestellte Gesamtvergütung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder ermöglichen.

## Vorstandsvergütung

Die Vergütungspolitik für die Vorstandsmitglieder verfolgt das Ziel, dass die Gesamtvergütung der Mitglieder des Vorstands in einem angemessenen Verhältnis zur Lage der Gesellschaft und zu der in vergleichbaren Unternehmen üblichen Vergütung steht, Verhaltensanreize zur nachhaltigen Unternehmensentwicklung setzt sowie die Geschäftsstrategie und die langfristige Entwicklung der Gesellschaft fördert.

Gleichzeitig muss die Gesamtvergütung im nationalen und internationalen Vergleich insgesamt wettbewerbsfähig und marktgerecht ausgestaltet sein, damit entsprechend qualifizierte Personen gewonnen und im Sinne der gewünschten Kontinuität in der Unternehmensführung im Unternehmen

gehalten werden können. Die Vergütung entspricht dabei der mit der Aufgabe verbundenen Gesamtverantwortung des Vorstands, berücksichtigt aber auch die individuelle Verantwortung der einzelnen Vorstandsmitglieder, die sich aus der Ressortverteilung ergibt, sowie besondere Anforderungen aus der jeweiligen Aufgabenstellung.

Aufgrund des UBM-Geschäftsmodells ist es erforderlich, sowohl eine fixe als auch eine variable Vergütung an die Mitglieder des Vorstands der UBM zu gewähren. Variable, erfolgsorientierte Vergütungselemente sollen die Mitglieder des Vorstands motivieren, die Erträge der UBM-Gruppe nachhaltig und risikobewusst zu optimieren. Ohne fixe (Basis-) Vergütung würde hingegen die Gefahr bestehen, dass UBM im Hinblick auf die Ausübung von Vorstandsfunktionen nicht mehr attraktiv ist und darüber hinaus ein wichtiges Kriterium zur Vergleichbarkeit im nationalen und internationalen Wettbewerb nicht gegeben wäre.

Die Mitglieder des Vorstands erhalten die ab Seite 8 aufgelisteten fixen (erfolgsunabhängigen) und variablen (erfolgsabhängigen) Vergütungsbestandteile. Da im Vorhinein nicht bestimmbar ist, ob und in welcher Höhe variable Vergütungen an die jeweiligen Vorstandsmitglieder geleistet werden, kann ein absolutes Verhältnis der jeweiligen Vergütungsbestandteile zueinander nicht angegeben werden.

Die Vorstandsmitglieder sollen zusätzliche Vorteile erhalten, nämlich insbesondere die Einbeziehung in eine D&O Versicherung, die Einbeziehung in eine Mitarbeitervorsorgekasse, die Einbeziehung in eine Unfall- und Rechtsschutzversicherung und die Zurverfügungstellung eines Dienstwagens.

## Aufsichtsratsvergütung

Die Vergütungspolitik soll sicherstellen, dass den Aufsichtsratsmitgliedern eine Vergütung gewährt wird, die in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Aufgabe und Verantwortung sowie zur wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft steht. Dabei berücksichtigt die Vergütungspolitik auch die Größe des Unternehmens, die internationale Ausrichtung und das

Geschäftsmodell der UBM sowie die Aufgabenstellung und die Qualifikation der Aufsichtsratsmitglieder.

Die Vergütungspolitik ist so gestaltet, dass entsprechend qualifizierte Personen für die Tätigkeit im Aufsichtsrat eines international tätigen börsennotierten Unternehmens gewonnen werden können. Somit muss die Vergütung insgesamt wettbewerbsfähig und marktgerecht ausgestaltet werden und in einem angemessenen Verhältnis zur in vergleichbaren Unternehmen üblichen Vergütung stehen. Zudem soll sie eine fachlich und persönlich ausgewogene Zusammensetzung des Gremiums ermöglichen. Die Vergütungspolitik unterstützt eine ausgewogene und qualifizierte Zusammensetzung des Aufsichtsrates und honoriert angemessen die mit dem Mandat verbundenen Aufgaben und Verantwortung. Dadurch fördert die Vergütungspolitik die Umsetzung der Geschäftsstrategie und die langfristige positive Entwicklung der Gesellschaft.

Jedes Aufsichtsratsmitglied erhält jährlich eine fixe Vergütung. Der jeweils an die Gesamtheit der Mitglieder des Aufsichtsrats zu leistende Betrag wird vom Aufsichtsrat und vom Vorstand der Hauptversammlung vorgeschlagen, wobei die Verteilung dieses Betrages auf die einzelnen Aufsichtsratsmitglieder dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats obliegt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten keine variable Vergütung, allerdings ein anwesenheitsbedingtes Sitzungsgeld pro Sitzung des Aufsichtsrates. Gleiches gilt für die Teilnahme an Sitzungen der Ausschüsse des Aufsichtsrates und für den Vorsitzenden des Aufsichtsrates und seine Stellvertreterin für die Teilnahme an der Hauptversammlung der Gesellschaft. Das Sitzungsgeld soll in seiner Höhe insbesondere nach Funktion und Aufgaben- sowie Verantwortungsumfang (Vorsitz, Stellvertretender Vorsitz) unterschiedlich bemessen werden. Das Sitzungsgeld beträgt für jedes an der Sitzung teilnehmende Aufsichtsratsmitglied EUR 2.000,00 pro Tag, an dem das Aufsichtsratsmitglied an einer oder mehreren Sitzungen des Aufsichtsrats oder einer seiner Ausschüsse teilnimmt.

# Vergütungsbericht betreffend die Bezüge der Vorstandsmitglieder

## Darstellung der Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder

Um den Aktionären der UBM einen klaren und verständlichen Überblick über die Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder auf Grundlage der Vorgaben des § 78c AktG zu geben, wird die Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder in der **Tabelle Vorstandsvergütung** abgebildet, die auf der vorgeschlagenen Darstellungsform der AFRAC-Stellungnahme basiert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023, das den Zeitraum von 01.01.2023 bis 31.12.2023 umfasste, waren ausschließlich

- Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., CEO und Vorsitzender des Vorstands,
- Dipl.-Ök. Patric Thate, CFO,
- Martina Maly-Gärtner, MRICS, COO,
- DI Peter Schaller, CTO (ab 01. November 2023)
- DI Martin Löcker, COO (bis 30. Juni 2023),

Mitglieder des Vorstands der UBM (gemeinsam die „**Mitglieder des Vorstands**“, die „**Vorstandsmitglieder**“ oder der „**Vorstand**“).

## Fixe und variable Bestandteile der Vorstandsvergütung

### (a) Fixe Vorstandsvergütung

Jedes Vorstandsmitglied erhält jährlich eine fixe Vergütung. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, den jeweiligen Betrag nach eigener Diskretion im jeweiligen Vorstandsvertrag konkret festzusetzen, wobei insbesondere das Dienstalter, die Erfahrung, die Dauer sowohl der Zugehörigkeit zum Unternehmen als auch der Mitgliedschaft im Vorstand entsprechend berücksichtigt werden sollen.

Im Geschäftsjahr 2023 erhielten der Vorstandsvorsitzende Mag. Thomas G. Winkler, LL.M. eine fixe jährliche Vergütung

in der Höhe von EUR 640.000,00, und die Vorstandsmitglieder Dipl.-Ök. Patric Thate und Martina Maly-Gärtner, MRICS eine fixe jährliche Vergütung von jeweils EUR 425.000,00. Weiters erhielten das Vorstandsmitglied DI Peter Schaller EUR 70.861,00 (auf Basis der Monate November – Dezember 2023) und das Vorstandsmitglied DI Martin Löcker EUR 212.500,00 (auf Basis der Monate Jänner – Juni 2023) als fixe Vergütung für das Geschäftsjahr 2023.

### (b) Variable Vorstandsvergütung

Jedes Vorstandsmitglied ist berechtigt, jährlich eine variable Vergütung zu erhalten, abhängig vom Erreichen der vom Aufsichtsrat im Vorhinein festgelegten Parameter. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, dabei finanzielle oder nichtfinanzielle Kriterien, oder eine Kombination von beiden festzusetzen.

Gemäß den Festsetzungen des Aufsichtsrats beträgt der Maximalwert für den variablen Leistungsbonus für den Vorstandsvorsitzenden 2,5 % vom EBT, maximal jedoch EUR 425.000,00 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 Dipl.-Ök. Patric Thate, Martina Maly-Gärtner, MRICS, DI Peter Schaller und DI Martin Löcker erhalten ebenfalls einen variablen Leistungsbonus nach dem obigen Schema, jedoch von jeweils maximal EUR 285.000,00 brutto jährlich.

Es gibt derzeit keine zusätzlichen, nichtfinanziellen Kriterien für die variable Vorstandsvergütung, da die Erfüllung nichtfinanzieller Kriterien objektiv schwer messbar ist. Es gibt keine besonderen, über die gesetzlichen Regelungen hinausgehenden Möglichkeiten der Rückforderung von gewährten variablen Teilen der Vorstandsvergütung.

Für das Geschäftsjahr 2023 liegt ein negatives EBT vor, weshalb die Voraussetzungen für eine Auszahlung der variablen Vergütung nicht gegeben sind.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden an die Vorstandsmitglieder die für das Geschäftsjahr 2022 gewährten Bonuszahlungen geleistet wie folgt: ein Betrag von EUR 360.000,00 an den Vorstandsvorsitzenden Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., und ein Betrag von jeweils EUR 240.000,00 an die Vorstandsmitglieder Dipl.-Ök. Patric Thate, Martina Maly-Gärtner, MRICS und DI Martin Löcker.

**(c) Verhältnis der jeweiligen Bestandteile der Vorstandsvergütung**

Jedes Vorstandsmitglied erhielt damit eine variable Vergütung in der Höhe von höchstens 60 % der gesamten Vorstandsvergütung.

Die jeweiligen Verhältnisse für die jeweiligen Vorstandsmitglieder sind aus der in diesem Vergütungsbericht enthaltenen Tabelle ersichtlich.

**(d) Zusätzliche Bestandteile der Vorstandsvergütung**

Jedes Vorstandsmitglied ist berechtigt, zusätzliche Vorteile zu erhalten, wie nachstehend ausgeführt:

**Dienstwagen**

Dem Vorstandsvorsitzenden Mag. Thomas G. Winkler, LL.M. wird als Dienstwagen ein PKW der Marke Audi, A6 Avant 45 TDI quattro Design mit einem Netto-Anschaffungswert in der Höhe von EUR 56.441,86 zur Verfügung gestellt. Als Sachbezug wird für das Jahr 2023 ein Betrag von EUR 11.520,00 angesetzt. Daneben benutzt der Vorstandsvorsitzende einen Parkplatz, für den ein jährlicher Betrag von EUR 174,36 als Sachbezug angesetzt wird.

Dem Vorstandsmitglied Dipl.-Ök. Patric Thate wird als Dienstwagen ein PKW der Marke BMW, 545e xDrive Limousine (31CH) mit einem Netto-Anschaffungswert in der Höhe von EUR 54.183,72 zur Verfügung gestellt. Als Sachbezug wird für das Jahr 2023 ein Betrag von EUR 8.640,00 angesetzt. Daneben benutzt Dipl.-Ök. Patric Thate einen Parkplatz, für den ein jährlicher Betrag von EUR 174,36 als Sachbezug angesetzt wird.

Dem Vorstandsmitglied Martina Maly-Gärtner, MRICS wird als Dienstwagen ein PKW der Marke Audi Q5 Sportback Hybrid mit einem Netto-Anschaffungswert in der Höhe von EUR 59.669,30 zur Verfügung gestellt. Als Sachbezug wird für das Jahr 2023 ein Betrag von EUR 8.640,00 angesetzt. Daneben benutzt Martina Maly-Gärtner, MRICS einen Parkplatz, für den ein jährlicher Betrag von EUR 174,36 als Sachbezug angesetzt wird.

Dem Vorstandsmitglied DI Peter Schaller wird als Dienstwagen ein PKW der Marke Audi A6 Avant 50 TDI quattro Design mit einem Netto-Anschaffungswert in der Höhe von EUR 65.410,14 zur Verfügung gestellt. Als Sachbezug wird für das Jahr 2023 ein Betrag von EUR 1.920,00 (auf Basis der Monate November - Dezember 2023) angesetzt. Daneben benutzt DI Peter Schaller einen Parkplatz, für den ein jährlicher Betrag von EUR 29,06 (auf Basis der Monate November - Dezember 2023) als Sachbezug angesetzt wird.

Dem Vorstandsmitglied DI Martin Löcker wurde als Dienstwagen ein PKW der Marke Volvo V90 D5 AWD mit einem Netto-Anschaffungswert in der Höhe von EUR 47.791,63 zur Verfügung gestellt. Als Sachbezug wird für das Jahr 2023 ein Betrag von EUR 5.760,00 (auf Basis der Monate Jänner - Juni 2023) angesetzt. Daneben benutzte DI Martin Löcker einen Parkplatz, für den ein jährlicher Betrag von EUR 87,18 (auf Basis der Monate Jänner - Juni 2023) als Sachbezug angesetzt wird.

**Mitarbeitervorsorgekasse**

Für Vorstandsmitglieder werden Beiträge in eine Mitarbeitervorsorge einbezahlt. Im Jahr 2023 wurde für den Vorstandsvorsitzenden Mag. Thomas G. Winkler, LL.M. ein Betrag von EUR 15.478,94, für das Vorstandsmitglied Dipl.-Ök. Patric Thate ein Betrag von EUR 10.309,33, für das Vorstandsmitglied Martina Maly-Gärtner, MRICS ein Betrag von EUR 10.309,33, für das Vorstandsmitglied DI Peter Schaller ein Betrag von EUR 557,67 (auf Basis der Monate November - Dezember 2023) und für das Vorstandsmitglied DI Martin Löcker ein Betrag von EUR 6.059,64 (auf Basis der Monate Jänner - Juni 2023) einbezahlt.

### **Pensionsregelung**

Für die Vorstandsmitglieder Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., Dipl.Ök. Patric Thate und Martina Maly-Gärtner, MRICS wurde jeweils ein Betrag von EUR 10.370,76 in eine Pensionskasse einbezahlt. Für das Vorstandsmitglied DI Peter Schaller wurde ein Betrag von EUR 1.728,46 (auf Basis der Monate November – Dezember 2023) und für das Vorstandsmitglied DI Martin Löcker ein Betrag von EUR 6.029,64 (auf Basis der Monate Jänner – Juni 2023) in eine Pensionskasse einbezahlt.

### **D&O Versicherung**

Es besteht für einen die Vorstandsmitglieder inkludierenden Personenkreis der UBM eine D&O Versicherung mit einer Versicherungssumme in Höhe von EUR 15.000.000. Die von der UBM bezahlte Prämie dafür betrug im Geschäftsjahr 2023 EUR 25.352,40 inklusive Versicherungssteuer (EUR 22.840,00 ohne Versicherungssteuer). Diese Versicherung besteht für einen größeren Personenkreis. Es ist nicht möglich, Teile der Versicherungsprämie einzelnen Vorstandsmitgliedern spezifisch zuzuordnen.

### **Strafrechtsschutz-Versicherung**

Es besteht für einen die Vorstandsmitglieder inkludierenden Personenkreis der UBM eine Strafrechtsschutz-Versicherung mit einer Versicherungssumme in Höhe von EUR 500.000. Die von der UBM bezahlte Prämie dafür betrug im Jahr 2023 EUR 2.872,49 inklusive Versicherungssteuer (EUR 2.625,00 ohne Versicherungssteuer). Diese Versicherung besteht für einen größeren Personenkreis. Es ist nicht möglich, Teile der Versicherungsprämie einzelnen Vorstandsmitgliedern spezifisch zuzuordnen.

### **Unfallversicherung**

Es besteht für einen die Vorstandsmitglieder inkludierenden Personenkreis der UBM eine Gruppen-Unfallversicherung, die Versicherungssummen dazu sind abhängig vom Schadensverlauf und teilweise vom Jahresbruttobezug und können daher nicht pauschal bekannt gegeben werden – die jährliche von der UBM bezahlte Prämie für die Gruppen-Unfallversicherung beträgt EUR 3.800,00.

### **Rechtsschutzversicherung**

Für jedes Vorstandsmitglied wurde eine Rechtsschutzversicherung mit einer jeweiligen Versicherungssumme in Höhe von EUR 145.346,00 ohne Selbstbehalt abgeschlossen. Die jährlich von der Gesellschaft bezahlten Prämien betragen für den Vorstandsvorsitzenden Mag. Thomas G. Winkler, LL.M. EUR 2.173,50 und für die Vorstandsmitglieder Dipl.-Ök. Patric Thate und Martina Maly-Gärtner, MRICS jeweils EUR 1.671,90. Für das Vorstandsmitglied DI Peter Schaller im Jahr 2023 EUR 278,65 (auf Basis der Monate November – Dezember 2023), für das Vorstandsmitglied DI Martin Löcker betrug die Prämie im Jahr 2023 EUR 1.630,13 (auf Basis der Monate Jänner – Juni 2023).

### **Informationen zu aktienbasierten Vergütungen**

UBM hatte 2017 ein Long-Term Incentive Program („LTIP“) eingeführt, wonach die Mitglieder des Vorstands sowie ausgewählte weitere Führungskräfte der Gesellschaft und ihrer direkten und indirekten Tochterunternehmen an der langfristigen Entwicklung der UBM partizipieren konnten. Das zwischenzeitig ausgelaufene LTIP beabsichtigte die Bindung der Mitglieder des Vorstandes und anderer Führungskräfte der Gesellschaft und ihrer direkten und indirekten Tochterunternehmen („UBM-Gruppe“) an die UBM-Gruppe, die Förderung ihrer Motivation und Identifikation mit den Zielen der UBM-Gruppe sowie die Steigerung der Attraktivität der UBM-Gruppe als Arbeitgeber.

Im Rahmen des LTIP wurden Aktienoptionen eingeräumt, die ausübbar waren, sofern die Nettoverschuldung und die Marktkapitalisierung während der jeweiligen Beobachtungszeiträume vordefinierte Bereiche erreicht oder überschritten hatten. Die Mitglieder des Vorstands Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., und Dipl.-Ök. Patric Thate hatten bereits im Jahr 2021 ihre Aktienoptionen zur Gänze ausgeübt, die weiteren Mitglieder des Vorstands, Martina Maly-Gärtner, MRICS und DI Martin Löcker nahmen im Geschäftsjahr 2023 weiterhin am LTIP teil. DI Peter Schaller wurde erst nach Auslaufen des LTIP Vorstandsmitglied der Gesellschaft. Das LTIP ist mit 26.10.2023 ausgelaufen, im Geschäftsjahr 2023 wurden keine Optionen gezogen.

**Vorstandsvergütung**

in EUR	2023				
	Mag. Thomas G. Winkler, LL.M.	Dipl.Ök. Patric Thate	Martina Maly-Gärtner, MRICS	DI Peter Schaller (ab 01.11.2023)	DI Martin Löcker (bis 30. Juni 2023)
<b>Fixe Vergütung</b>					
Fixe Jahresvergütung	640.000,00	425.000,00	425.000,00	70.861,00	212.500,00
<b>Sonstige Vergütungen</b>					
Mitarbeitervorsorgekasse	15.478,94	10.309,33	10.309,33	557,67	6.059,64
Pensionskassenbeiträge	10.370,76	10.370,76	10.370,76	1.728,46	6.029,64
Dienstwagen	11.520,00	8.640,00	8.640,00	1.920,00	5.760,00
Parkplatz	174,36	174,36	174,36	29,06	87,18
<b>Zwischensumme</b>	<b>677.544,06</b>	<b>454.494,45</b>	<b>454.494,45</b>	<b>75.096,19</b>	<b>230.436,46</b>
<b>Variable Vergütung</b>					
Jahresbonus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>677.544,06</b>	<b>454.494,45</b>	<b>454.494,45</b>	<b>75.096,19</b>	<b>230.436,46</b>
<b>Auszahlung Vorjahresbonus</b>					
	360.000,00	240.000,00	240.000,00	0,00	240.000,00
<b>Relativer Anteil der fixen Vergütung (in %)*</b>					
	100	100	100	100	100
<b>Relativer Anteil der variablen Vergütung (in %)*</b>					
	0	0	0	0	0

\* Fixe Vergütung (samt sonstigen Vergütungen) im Verhältnis zu variablen Vergütungen.

**Abweichungen von der Vergütungspolitik**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023 gab es keine Abweichungen von der Vergütungspolitik oder von dem darin beschriebenen Verfahren zu ihrer Umsetzung.

**Rückforderung von variablen Vergütungsbestandteilen**

Im vergangenen Geschäftsjahr 2023 wurden keine variablen Vergütungsbestandteile zurückgefordert.

In der folgenden Tabelle wird die durchschnittliche Vergütung der Vorstandsmitglieder im Zeitraum ab der jeweiligen Beschlussfassung über die Vergütungspolitik im Rahmen der Hauptversammlung

2020 und ihre prozentuelle Veränderung im jährlichen Vergleich sowie die durchschnittliche Entlohnung der sonstigen Beschäftigten der UBM auf Vollzeitäquivalenzbasis dargestellt:

**Vorstandsvergütung im Vergleich**

Jährliche Veränderung in EUR	2021	2022	Prozentuelle Veränderung in % 2021 zu 2022	2023	Prozentuelle Veränderung in % 2022 zu 2023
<b>Gesamtvergütung Vorstandsmitglieder</b>					
Mag. Thomas G. Winkler, LL.M.	940.969,30	925.643,08	-1,63	677.544,06	-26,80
Dipl.-Ök. Patric Thate	669.509,81	618.130,22	-7,67	454.494,45	-26,47
Martina Maly-Gärtner, MRICS	205.051,35	618.605,59	201,68*	454.494,45	-26,53
DI Peter Schaller (ab 01.11.2023)	-	-	-	75.096,19	-
DI Martin Löcker (bis 30.06.2023)	661.311,60	631.966,33	-4,44	230.436,46	-63,54
<b>Durchschnittliche Mitarbeitervergütung (auf Vollzeitbasis)</b>					
Mitarbeiter UBM Development AG	101.909	102.858	0,93	99.030	-3,72

\* Die Erhöhung ergibt sich auf Grund der Darstellung eines Jahresgehalts für 2021 auf der Basis der Monate September bis Dezember 2021.

# Vergütungsbericht betreffend die Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder

## Darstellung der Gesamtvergütung der Aufsichtsratsmitglieder

Um den Aktionären der UBM einen klaren und verständlichen Überblick über die Gesamtvergütung der Aufsichtsratsmitglieder auf Grundlage der Vorgaben des § 98a AktG iVm § 78c AktG zu geben, wird die Gesamtvergütung der Aufsichtsratsmitglieder in der **Tabelle Aufsichtsratsvergütung** abgebildet, die auf der vorgeschlagenen Darstellungsform der AFRAC-Stellungnahme basiert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023, das den Zeitraum von 01.01.2023 bis 31.12.2023 umfasste, waren ausschließlich

- Ing. Karl-Heinz Strauss, MBA, FRICS, Vorsitzender
- DI Iris Ortner, Stellvertreterin des Vorsitzenden
- DI Klaus Ortner
- Dr. Ludwig Steinbauer
- Mag. Paul Unterluggauer
- Hon.-Prof. Dr. Bernhard Vanas
- Dkff. Birgit Wagner
- Dr. Susanne Weiss
- Dipl. Ök. Anke Duchow
- Martin Mann
- Hannes Muster
- Günter Schnötzing

Mitglieder des Aufsichtsrats der UBM (gemeinsam die „**Mitglieder des Aufsichtsrats**“, die „**Aufsichtsratsmitglieder**“ oder der „**Aufsichtsrat**“).

## Fixe und variable Bestandteile der Vergütung

Jedes Aufsichtsratsmitglied erhält jährlich eine fixe Vergütung. Der jeweils an die Gesamtheit der Mitglieder des Aufsichtsrats zu leistende Betrag wird vom Aufsichtsrat und vom Vorstand der Hauptversammlung vorgeschlagen, wobei die Verteilung dieses Betrages auf die einzelnen Aufsichtsratsmitglieder dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats obliegt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten keine variable Ver-

gütung, allerdings ein anwesenheitsbedingtes Sitzungsgeld pro Sitzung des Aufsichtsrates. Gleiches gilt für die Teilnahme an Sitzungen der Ausschüsse des Aufsichtsrates und für den Vorsitzenden des Aufsichtsrates und seine Stellvertreterin für die Teilnahme an der Hauptversammlung der Gesellschaft. Das Sitzungsgeld soll in seiner Höhe insbesondere nach Funktion sowie Aufgaben- und Verantwortungsumfang (Vorsitz, Stellvertretender Vorsitz) unterschiedlich bemessen werden. Das Sitzungsgeld beträgt für jedes an der Sitzung teilnehmende Aufsichtsratsmitglied EUR 2.000,00 pro Tag, an dem das Aufsichtsratsmitglied an einer oder mehreren Sitzungen des Aufsichtsrats teilnimmt.

Sofern gemäß § 110 ArbVG entsendete Arbeitnehmervertreter dem Aufsichtsrat angehören, üben diese ihre Mandate ehrenamtlich aus und erhalten daher kein Sitzungsgeld.

Eine Übersicht über die gewährten Sitzungsgelder kann der **Tabelle Aufsichtsratsvergütung** entnommen werden.

## Zusätzliche Bestandteile der Vergütung

Die Aufsichtsratsmitglieder sind von der D&O Versicherung der UBM erfasst, deren Kosten von UBM getragen werden.

## Verhältnis der jeweiligen Bestandteile der Vergütung

Da die Mitglieder des Aufsichtsrats nur eine fixe Vergütung und anwesenheitsbedingte Sitzungsgelder erhalten, entfällt die Angabe relativer Anteile von verschiedenen Vergütungsbestandteilen.

## Variable Vergütungsbestandteile

Im Geschäftsjahr 2023 wurden in Übereinstimmung mit der Vergütungspolitik keine erfolgsabhängigen variablen Vergütungsbestandteile an Aufsichtsratsmitglieder ausgezahlt. Eine Übersicht über die gewährten Sitzungsgelder kann der

nachstehenden Tabelle entnommen werden.

### Langfristige variable Vergütungsvereinbarungen (Long-Term Incentive Program)

Es besteht kein Long-Term Incentive Program für die Mitglieder des Aufsichtsrats.

### Übereinstimmung der Gesamtvergütung mit der Vergütungspolitik

Die Gesamtvergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023 der Vergütungspolitik entsprochen.

### Informationen zu aktienbasierten Vergütungen

Es ist und war kein Aktien-Optionsprogramm für Aufsichtsratsmitglieder eingerichtet, und es wurden den Aufsichtsratsmitgliedern keine Aktien angeboten oder gewährt.

### Abweichungen von der Vergütungspolitik

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023 gab es keine Abweichungen von der Vergütungspolitik oder von dem darin beschriebenen Verfahren zu ihrer Umsetzung.

### Rückforderung von variablen Vergütungsbestandteilen

Im vergangenen Geschäftsjahr 2023 wurden keine variablen Vergütungsbestandteile zurückgefordert.

#### Aufsichtsratsvergütung

in EUR	Fixvergütung	Sitzungsgelder	Summe
Ing. Karl-Heinz Strauss, MBA, FRICS	50.000,00	10.000,00	60.000,00
DI Iris Ortner	40.000,00	10.000,00	50.000,00
DI Klaus Ortner	30.000,00	10.000,00	40.000,00
Dr. Ludwig Steinbauer	30.000,00	10.000,00	40.000,00
Mag. Paul Unterluggauer	30.000,00	10.000,00	40.000,00
Hon.-Prof. Dr. Bernhard Vanas	30.000,00	10.000,00	40.000,00
Dkff. Birgit Wagner	30.000,00	10.000,00	40.000,00
Dr. Susanne Weiss	30.000,00	8.000,00	38.000,00
Dipl. Ök. Anke Duchow	Belegschaftsvertreter	-	-
Martin Mann	Belegschaftsvertreter	-	-
Hannes Muster	Belegschaftsvertreter	-	-
Günter Schnötzing	Belegschaftsvertreter	-	-