



**Vergütungsbericht
der UBM Development AG
für das Geschäftsjahr 2024**

Inhalt

- 3 Einleitung
- 4 Entwicklung und wichtige Ereignisse im Geschäftsjahr 2024
- 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 2024 geltenden Vergütungspolitik (§ 78a AktG und § 98a AktG) gewährte oder geschuldete Vergütung einschließlich sämtlicher Vorteile in jeglicher Form im Lauf des Geschäftsjahres 2024 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 07.04.2025 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 2024

Wirtschaftliche Kennzahlen

Die UBM befindet sich in einer weiteren großen Transformation in ihrer über 150-jährigen Unternehmensgeschichte. Das Vorstandsteam hat frühzeitig den wachsenden Bedarf an ESG-konformen Immobilien in Europa erkannt – sowohl seitens der Mieter als auch der Investoren. Mit dem klaren Ziel, sich als führender Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa zu positionieren, wurde der Transformationsprozess im vergangenen Geschäftsjahr konsequent vorangetrieben. Die Holz-Hybrid-Pipeline umfasst mehr als 300.000 m² und vereint zukunftsweisende Projekte wie das LeopoldQuartier in Wien und die Timber Factory in München. Dank des Leitprinzips „Liquidität vor Profitabilität“ gelang es, die liquiden Mittel im abgelaufenen Geschäftsjahr auf einem soliden Niveau zu sichern. Dadurch ist das Unternehmen finanziell stabil und gut für zukünftige Herausforderungen aufgestellt.

Geschäftsergebnis und Ertragslage

Die Gesamtleistung lag im Geschäftsjahr 2024 mit € 424,9 Mio. um € 140,7 Mio. über dem Vorjahreswert von € 284,2 Mio. Wesentliche Beiträge zur Gesamtleistung lieferten der Verkauf des Bestandsobjekts W3 Wien Mitte und Anteilsverkäufe am LeopoldQuartier Bauteil A in Wien, Hotel Andaz in Prag und Teile des Poleczki Business Parks in Warschau. Eine detaillierte Beschreibung der Gesamtleistung befindet sich im Kapitel Geschäftsverlauf.

Die in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Umsatzerlöse lagen in der Berichtsperiode mit € 106,2 Mio. über dem Niveau des Vorjahres (2023: € 85,3 Mio.). Der Umsatz war vor allem auf den Baufortschritt bereits veräußerter Immobilienprojekte zurückzuführen, die zeitraumbezogen nach Höhe des Fertigstellungsgrads und des Verwertungsstands erfasst werden. Einen maßgeblichen Umsatzbeitrag leisteten diverse Wohnprojekte in Deutschland und Tschechien sowie Forward-Verkäufe in Österreich. Das Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen belief sich in der Berichtsperiode auf € -13,1 Mio. nach € -14,1 Mio. in 2023. Ergebnisbeiträge resultierten insbesondere aus Neubewertungen von Immobilienprojekten sowie aus Verkäufen

von Wohnbauprojekten wie etwa VILLAGE IM DRITTEN. Hinzu kommt die Übergabe des Projekts Gmunder Straße.

Die Erträge aus Fair-Value-Anpassungen auf Finanzimmobilien beliefen sich im Jahr 2024 auf € 16,1 Mio., nach T€ 318 im Jahr 2023, und sind gleichzeitig zu einem großen Teil auf ein Großprojekt in Wien zurückzuführen, welches eine Widmung der Behörde erhielt. Die Aufwendungen aus Fair-Value-Anpassungen betragen im Berichtsjahr € 23,2 Mio. Diese ergaben sich hierbei insbesondere bei Büroprojekten in Österreich, Deutschland und Polen sowie einem Hotel. Im Vorjahr lagen die Aufwendungen aus Fair-Value-Anpassungen bei € 40,8 Mio.

Der Personalaufwand lag in der Berichtsperiode bei € 22,7 Mio. und damit um € 8,2 Mio. unter dem Wert des Vorjahres von € 30,9 Mio. Die Reduktion ist darauf zurückzuführen, dass ausgeschiedene Mitarbeiter nicht nachbesetzt und Bonusrückstellungen aufgelöst wurden. Die stichtagsbezogene Mitarbeiterzahl aller in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften lag zum Bilanzstichtag am 31. Dezember 2024 mit 231 unter dem Niveau des Bilanzstichtags des Vorjahres (31. Dezember 2023: 268).

Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) lag im Jahr 2024 mit € -23,2 Mio. um € 16,2 Mio. über dem Vorjahresergebnis von € -39,4 Mio. Der Steueraufwand belief sich in der Berichtsperiode auf € 6,4 Mio., nach € 6,7 Mio. im Jahr 2023. Die Steuerquote lag im Jahr 2024 demnach bei 27,6 % nach 17,0 % im Jahr 2023.

Der Nettoverlust (Periodenergebnis nach Steuern) erreichte 2024 € 29,6 Mio., nach einem Nettoverlust von € 46,0 Mio. im Jahr 2023. Der den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Nettoverlust betrug in der Berichtsperiode € 35,6 Mio. (2023: Nettoverlust von € 52,5 Mio.). Bei der Berechnung des den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbaren Nettoverlusts wurden die Anteile der Hybridkapitalgeber abgezogen. Die Anteile der Hybridkapitalinhaber sanken von € 5,9 Mio. auf € 5,5 Mio. im Jahr 2024. Der daraus abgeleitete Verlust pro Aktie reduzierte sich von € 7,03 auf einen Verlust pro Aktie von € 4,77 im Betrachtungszeitraum 2024.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des UBM-Konzerns lag per 31. Dezember 2024 mit € 1.182,4 Mio. um € 71,4 Mio. unter dem Niveau per 31. Dezember 2023 von € 1.253,8 Mio. Zu einer Verringerung der Bilanzsumme führte im Wesentlichen der Anteilsverkauf des Poleccki Business Parks, wodurch Fremdmittelverschuldungen aus dem Projekt von der Bilanz abgegangen sind.

Die langfristigen Vermögenswerte lagen mit Ende 2024 bei € 627,6 Mio., was einem Rückgang von € 117,7 Mio. im Vergleich zum Jahresende 2023 entspricht. Das Sachanlagevermögen belief sich per 31. Dezember 2024 auf € 9,6 Mio. und lag damit unter dem Niveau von € 11,1 Mio. per 31. Dezember 2023. Diese Position beinhaltet vor allem aktivierte Nutzungsrechte aus Leasingverbindlichkeiten.

Die Finanzimmobilien reduzierten sich per Ende Dezember 2024 um € 113,0 Mio. und lagen zum Bilanzstichtag bei € 294,9 Mio. Gleichzeitig reduzierten sich die Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen im Vergleich zum Vorjahr um € 37,8 Mio. auf € 112,4 Mio. Die Projektfinanzierungen erhöhten sich um € 51,5 Mio. auf € 195,1 Mio.

Die kurzfristigen Vermögenswerte lagen mit Ende 2024 bei € 554,8 Mio., was einem Anstieg von € 46,3 Mio. im Vergleich zum Jahresende 2023 entspricht. Die liquiden Mittel erhöhten sich, da in der Berichtsperiode, wie angekündigt, nicht betriebsnotwendige Assets über das Jahr hinweg verkauft wurden. Zum 31. Dezember 2024 lagen die liquiden Mittel bei € 199,5 Mio.

Das Eigenkapital lag zum 31. Dezember 2024 mit € 343,7 Mio. unter dem Niveau per Ende 2023 (€ 379,7 Mio.). Der Rückgang ist vor allem durch das negative Ergebnis zu erklären. Die Eigenkapitalquote erreichte trotz des schwierigen Umfelds per Ende des Jahres 2024 29,1 % (31. Dezember 2023: 30,3 %) und lag damit knapp außerhalb der angepeilten Bandbreite von 30-35%.

Die Verbindlichkeiten aus Anleihen und Schuldscheindarlehen (kurz- und langfristig) betragen per Ende Dezember

2024 € 387,8 Mio. und lagen damit um € 11,7 Mio. über dem Niveau zum Bilanzstichtag des Vorjahres (31. Dezember 2023: € 376,1 Mio.). Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen reduzierten sich leicht gegenüber dem Bilanzstichtag 2023 von € 25,7 Mio. auf € 25,2 Mio. zum Ende der Berichtsperiode. Dieser Wert beinhaltet im Wesentlichen die zum Stichtag noch nicht bezahlten Subunternehmerleistungen.

Die Nettoverschuldung betrug per Ende 2024 € 545,9 Mio. und lag damit unter dem Wert zum 31. Dezember 2023 von € 610,2 Mio. Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exklusive der Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel.

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 Fixvergütung soll in ihrer Höhe insbesondere unter Berücksichtigung von Funktion sowie Aufgaben- und Verantwortungsumfang (Vorsitz, Stellvertretender Vorsitz) unterschiedlich bemessen werden.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten keine variable Vergütung, allerdings ein anwesenheitsbedingtes Sitzungsgeld pro Sitzung des Aufsichtsrates. 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 teilnimmt.. Für die Teilnahme an Sitzungen der Ausschüsse des Aufsichtsrates und für die Teilnahme des Vorsitzenden des Aufsichtsrates und seiner Stellvertreterin an der Hauptversammlung der Gesellschaft ist keine gesonderte Vergütung vorgesehen.

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 2024, das den Zeitraum von 01.01.2024 bis 31.12.2024 umfasste, waren ausschließlich

- Mag. Thomas G. Winkler, L.L.M CEO und Vorsitzender des Vorstandes,
- Dipl.Ök. Patric Thate, CFO,
- Martina Maly Gärtner, MRICS,COO,
- DI Peter Schaller, CTO

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 2024 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, Martina Maly-Gärtner, MRICS und DI Peter Schaller eine fixe jährliche Vergütung von jeweils EUR 425.000,00.

(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 und DI Peter Schaller erhalten ebenfalls einen variablen Leistungsbonus nach dem obigen Schema, jedoch von jeweils maximal EUR 285.000,00 brutto jährlich.

Als nichtfinanzielle Kriterien für die variable Vorstandsvergütung sind die Etablierung der Strategie green. smart. and more. im UBM-Konzern mit der Umsetzung weiterer ESG-konformer Projekte sowie die Ausweitung der Umweltzertifizierungen (BREEAM, BREEAM In-Use, LEED oder DNGB/ÖGNI) auf alle neu erworbenen, neu entwickelten oder renovierten Büro- oder Wohngebäude vorgesehen. Es gibt keine besonderen, über die gesetzlichen Regelungen hinausgehenden Möglichkeiten der Rückforderung von gewährten variablen Teilen der Vorstandsvergütung.

Für das Geschäftsjahr 2024 liegt ein negatives EBT vor, weshalb die Voraussetzungen für eine Auszahlung der variablen Vergütung nicht gegeben sind.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden an die Vorstandsmitglieder keine Bonuszahlungen für das Geschäftsjahr 2023 geleistet, da im Geschäftsjahr die Voraussetzungen der variablen Vergütung ebenfalls nicht gegeben waren.

(c) Verhältnis der jeweiligen Bestandteile der Vorstandsvergütung

Da sowohl im Geschäftsjahr 2023 als auch im Geschäftsjahr 2024 mangels Vorliegen der Voraussetzungen keine variablen Vergütungen an die Mitglieder des Vorstandes ausbezahlt wurden, erübrigen sich in Bezug auf den hier maßgeblichen Zeitraum die Ausführungen zu diesem Punkt.

(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 dem Baujahr 2020 und mit einem Netto-Anschaffungswert in der Höhe von EUR 56.441,86 zur Verfügung gestellt. Als Sachbezug wird für das Jahr 2024 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 dem Baujahr 2021 und mit einem Netto-Anschaffungswert in der Höhe von EUR 54.183,72 zur Verfügung gestellt. Als Sachbezug wird für das Jahr 2024 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 dem Baujahr 2023 und mit einem Netto-Anschaffungswert in der Höhe von EUR 59.669,30 zur Verfügung gestellt. Als Sachbezug wird für das Jahr 2024 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 VW Touareg Elegance e-Hybrid TSI 4Motion mit dem Baujahr 2024 und mit einem Netto-Anschaffungswert in der Höhe von EUR 73.224,00, wobei auf diesen Anschaffungswert ein Betrag von EUR 6.224,00 von DI Peter Schaller selbst bezahlt wurde, zur Verfügung gestellt. Als Sachbezug wird für das Jahr 2024 ein Betrag von EUR 9.778,07 angesetzt. Daneben benutzt DI Peter Schaller einen Parkplatz, für den ein jährlicher Betrag von EUR 174,36 als Sachbezug angesetzt wird.

Mitarbeitervorsorgekasse

Für Vorstandsmitglieder werden Beiträge in eine Mitarbeitervorsorgekasse einbezahlt. Im Jahr 2024 wurde für den Vorstandsvorsitzenden Mag. Thomas G. Winkler, LL.M. ein Betrag von EUR 9.971,11, für das Vorstandsmitglied Dipl.-Ök. Patric Thate ein Betrag von EUR 6.637,57, für das Vorstandsmitglied Martina Maly-Gärtner, MRICS ein Betrag von EUR 6.637,34 und für das Vorstandsmitglied DI Peter Schaller ein Betrag von EUR 6.655,29 einbezahlt.

Pensionsregelung

Für die Vorstandsmitglieder Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., Dipl.-Ök. Patric Thate, Martina Maly-Gärtner, MRICS und DI Peter Schaller wurde jeweils ein Betrag von EUR 10.370,76 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 2024 EUR 23.992,51 inklusive Versicherungssteuer (EUR 22.500,00 zuzüglich Versicherungssteuer). Diese Versicherung besteht für einen größeren Personenkreis. Es ist nicht möglich, Teile der Versicherungsprämie einzelnen Vorstandsmitgliedern spezifisch zuzuordnen.

Straf-Rechtsschutzversicherung

Es besteht für einen die Vorstandsmitglieder inkludierenden Personenkreis der UBM eine Straf-Rechtsschutzversicherung mit einer Versicherungssumme in Höhe von EUR 1.000.000. Die von der UBM bezahlte Prämie dafür betrug im Jahr 2024 EUR 9.894,08 inklusive Versicherungssteuer (EUR 9.041,63 zuzüglich 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.

Zivil-Rechtsschutzversicherung

Für jedes Vorstandsmitglied wurde eine Zivil-Rechtsschutzversicherung mit einer jeweiligen Versicherungssumme in Höhe von EUR 500.000,00 ohne Selbstbehalt abgeschlossen. Die jährlich von der Gesellschaft bezahlten Prämien (brutto) betragen für die Vorstandsmitglieder Mag. Thomas G. Winkler, LL.M. EUR 4.334,27, Dipl.-Ök. Patric Thate EUR 3.957,93, Martina Maly-Gärtner, MRICS EUR 4.097,25 und DI Peter Schaller EUR 4.290,39.

Informationen zu aktienbasierten Vergütungen

UBM hat 2024 ein Aktien-Optionen-Programm („AOP“) 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. Das AOP beabsichtigt 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 AOP wurden Aktienoptionen eingeräumt, die ausübbar sind, sofern die Nettoverschuldung und die Marktkapitalisierung während der jeweiligen Beobachtungszeiträume vordefinierte Bereiche erreichen oder überschreiten. Im Geschäftsjahr 2024 wurden keine Optionen unter dem AOP gezogen.

Vorstandsvergütung

in EUR	2024			
	Mag. Thomas G. Winkler, LL.M.	Dipl.Ök. Patric Thate	Martina Maly-Gärtner, MRICS	DI Peter Schaller
Fixe Vergütung				
Fixe Jahresvergütung	640.000,00	425.000,00	425.000,00	425.000,00
Sonstige Vergütungen				
Mitarbeitervorsorgekasse	9.971,11	6.637,57	6.637,34	6.655,29
Pensionskassenbeiträge	10.370,76	10.370,76	10.370,76	10.370,76
Dienstwagen	11.520,00	8.640,00	8.640,00	9.778,07
Parkplatz	174,36	174,36	174,36	174,36
Zwischensumme	672.063,23	450.822,69	450.822,46	451.978,48
Variable Vergütung				
Jahresbonus	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	672.063,23	450.822,69	450.822,46	451.978,48
Auszahlung Vorjahresbonus (2023)	0,00	0,00	0,00	0,00
Relativer Anteil der fixen Vergütung (in %)*	100	100	100	100
Relativer Anteil der variablen Vergütung (in %)*	0	0	0	0

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

Abweichungen von der Vergütungspolitik

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024 gab es keine Abweichungen von der Vergütungspolitik oder von dem darin beschriebenen Verfahren zu ihrer Umsetzung.

Rückforderung von variablen Vergütungsbestandteilen

Im vergangenen Geschäftsjahr 2024 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 auf

Zeitäquivalenzbasis dargestellt: 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
Gesamtvergütung Vorstandsmitglieder					
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	-
Durchschnittliche Mitarbeitervergütung (auf Vollzeitbasis)					
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.

Jährliche Veränderung in EUR	2024	Prozentuelle Veränderung in % 2023 zu 2024
Gesamtvergütung Vorstandsmitglieder		
Mag. Thomas G. Winkler, LL.M.	672.036,23	-0,81 %
Dipl.-Ök. Patric Thate	450.822,69	-0,81 %
Martina Maly-Gärtner, MRICS	450.822,46	-0,81 %
DI Peter Schaller	451.978,48	+501,80%*
Durchschnittliche Mitarbeitervergütung (auf Vollzeitbasis)		
Mitarbeiter UBM Development AG	110.592,01	+11,67% %

* Diese Erhöhung ergibt sich aus dem Umstand, dass das Jahresgehalt von DI Peter Schaller im Jahr 2023 auf der Basis der Monate November und Dezember darzustellen ist.

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 2024, das den Zeitraum von 01.01.2024 bis 31.12.2024 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
- Dr. Birgit Wagner
- Dr. Susanne Weiss
- Dipl. Ök. Anke Duchow
- Ing. Martin Mann
- Hannes Muster
- Ing. 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

Fixvergütung soll in ihrer Höhe insbesondere unter Berücksichtigung von Funktion sowie Aufgaben- und Verantwortungsumfang (Vorsitz, Stellvertretender Vorsitz) unterschiedlich bemessen werden.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten keine variable Vergütung, allerdings ein anwesenheitsbedingtes Sitzungsgeld pro Sitzung des Aufsichtsrates. 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. Für die Teilnahme an Sitzungen der Ausschüsse des Aufsichtsrates und für die Teilnahme des Vorsitzenden des Aufsichtsrates und seiner Stellvertreterin an der Hauptversammlung der Gesellschaft ist keine gesonderte Vergütung vorgesehen.

Sofern gemäß § 110 ArbVG entsendete Arbeitnehmervertreter dem Aufsichtsrat angehören, üben diese ihre Mandate ehrenamtlich aus und erhalten daher keine fixe Vergütung und 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 2024 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 keine langfristige variable Vergütungsvereinbarung für die Mitglieder des Aufsichtsrats.

Übereinstimmung der Gesamtvergütung mit der Vergütungspolitik

Die Gesamtvergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024 der Vergütungspolitik entsprochen.

Informationen zu aktienbasierten Vergütungen

Es ist und war kein Aktien-Optionen-Programm für Aufsichtsratsmitglieder eingerichtet, und es wurden den Aufsichtsratsmitgliedern keine Aktien(-optionen) angeboten oder gewährt.

Abweichungen von der Vergütungspolitik

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024 gab es keine Abweichungen von der Vergütungspolitik oder von dem darin beschriebenen Verfahren zu ihrer Umsetzung.

Rückforderung von variablen Vergütungsbestandteilen

Im vergangenen Geschäftsjahr 2024 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	8.000,00	38.000,00
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
Dr. 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	-	-
Ing. Martin Mann	Belegschaftsvertreter	-	-
Hannes Muster	Belegschaftsvertreter	-	-
Ing. Günter Schnötzing	Belegschaftsvertreter	-	-