



esg bericht 2024. executive summary.

April 2025

nachhaltigkeit ist chefsache.

ESG bleibt auch in Zukunft relevant. Das gilt jedenfalls für Europa, und es gibt dafür gute, kommerzielle Gründe. Wir können uns die Folgen eines ungebremsen Klimawandels nämlich ebenso wenig leisten wie die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern.

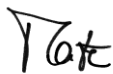
Nachweislich beschleunigt der vom Menschen verursachte CO₂-Ausstoß die Erderwärmung und damit den Klimawandel. Knapp 40% dieses CO₂-Ausstoßes wird durch die Errichtung von Gebäuden und den Betrieb von Gebäuden hervorgerufen. Der größte Hebel zur Reduktion des CO₂-Fußabdrucks bei der Errichtung ist Stahl und Beton durch Holz dort zu ersetzen, wo es sinnvoll und möglich ist. Bei der extrem energieintensiven Produktion von Stahl und Zement (für die Betonproduktion) im Hochbau fallen alleine schon 6% des weltweiten CO₂-Ausstoßes an. Das ist ungefähr so viel wie Flug- und Schiffsverkehr zusammen hervorgerufen. Der größte Hebel beim Betrieb von Gebäuden ist die Primärenergie und hier der Einsatz von erneuerbaren (Geothermie/Photovoltaik, Windkraft, Wasserkraft) anstatt von fossilen (Öl, Gas) Energieträgern.

Wir haben in der Vergangenheit bewiesen, dass wir Strategiewechsel erfolgreich und schnell umsetzen können. In Bezug auf die jüngsten Entwicklungen sehen wir aber keinen Grund, unsere ESG-Strategie zu ändern. Vielen Dank, dass Sie uns in diesem Bestreben unterstützen.

Der Vorstand



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



Dipl.-Ök. Patric Thate
CFO



Martina Maly-Gärtner, MRICS
COO



DI Peter Schaller
CTO



Lesen Sie den vollständigen ESG-Bericht 2024 unter www.ubm-development.com/esg-management

ubm. auf einen blick.

fokus.

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

pipeline.

- € 1,9 Mrd. (anteiliger Wert über die nächsten vier Jahre)
- Mehr als 300.000m² 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 (ExCo) investiert und incentiviert (Aktienoptionsprogramm)

track record.

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

führender entwickler von holzbau-projekten in europa.

kompetenz. gesamte wertschöpfungskette.



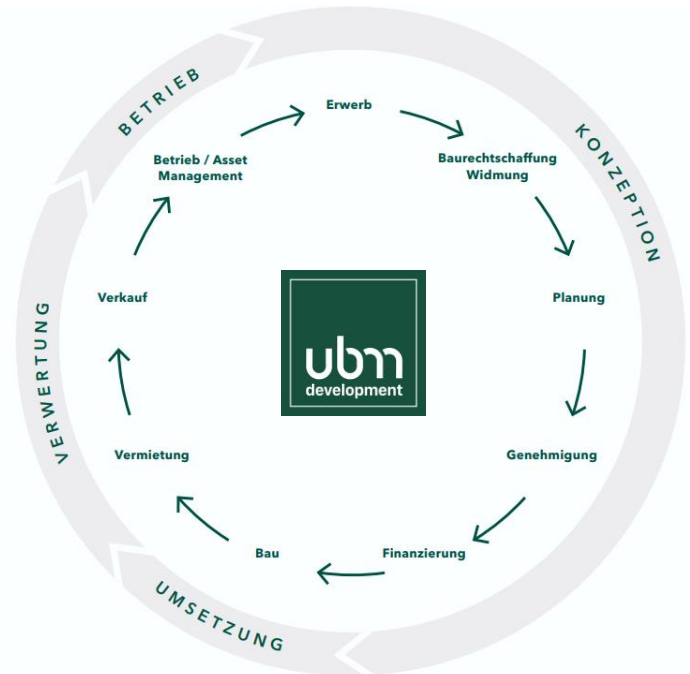
UBM bieten alle wesentlichen Leistungen aus einer Hand: von Marktanalyse, Projektentwicklung, Planung und Projektmanagement über Finanzierung und Vermietung bis hin zum Verkauf.



Pure Play Developer: UBM kooperiert projektabhängig mit einem breiten Netzwerk an Dienstleistern und Lieferanten – darunter Architekten, Bauphysiker, Gutachter und Statiker. Die Projektrealisierung erfolgt entweder mit einem Generalunternehmer, mehreren Einzelunternehmen oder einer Kombination daraus.



Bei der **Auswahl von Geschäftspartnern** legt UBM höchsten Wert auf Erfahrungen aus früheren Geschäftsbeziehungen, Integrität und entsprechende Qualifikation.



teamwork auch an der spitze.

aufsichtsrat.

UBM hat als eines der ersten börsennotierten Unternehmen in Österreich einen **ESG-Ausschuss** im Aufsichtsrat etabliert. Dieser

- berichtet jährlich der Hauptversammlung zu den zentralen ESG-Faktoren und Maßnahmen
- übernimmt die Aufsicht und strategische Beratung zum ESG-Maßnahmenkatalog.

vorstand.

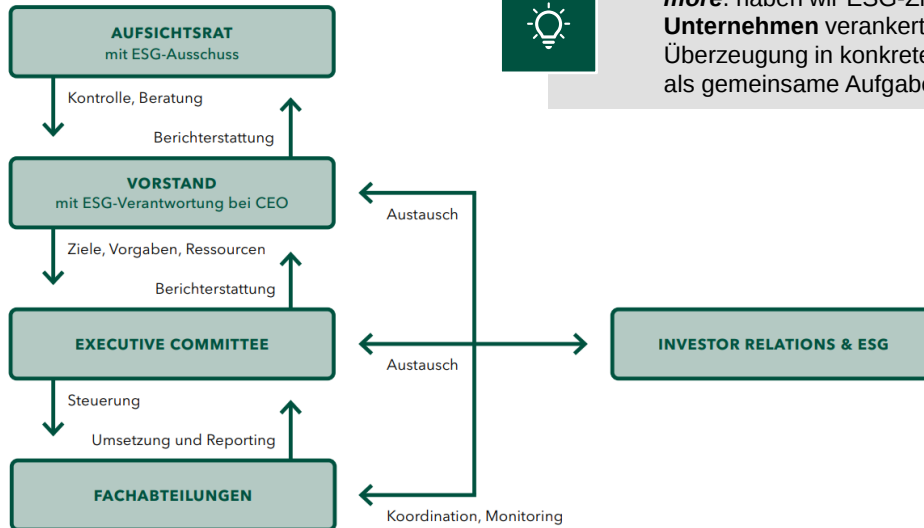
Der Vorstand verantwortet die Umsetzung und Einhaltung der Nachhaltigkeitsstrategie. Seit 2024 sind ESG-Ziele integraler Bestandteil der variablen Vergütung.

executive committee.

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



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 austarierte 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



Reduktion der CO₂-Intensität der vollendeten Projekte um 30 % bis 2030



Über 100.000 m² Holz bis 2025



Green-Building Zertifizierungen für 100 % der Neu-Entwicklungen



Anteil von Brownfield Entwicklungen bei Neubauprojekten über 66 % bis 2025



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



EU-Taxonomie-konformität für 100 % der Neu-Entwicklungen in der Assetklasse Büro

DIE TIMBER FAMILY VON UBM



Timber Factory
ALTERNATIV: Light Industrial & Büro
STANDORT: München
BETRIEBSGESAMTFLÄCHE: 57.400 m²



Timber Marina Tower
ALTERNATIV: Büro
STANDORT: Wien
BETRIEBSGESAMTFLÄCHE: 46.600 m²



Timber Living
ALTERNATIV: Wohnen
STANDORT: München
BETRIEBSGESAMTFLÄCHE: 22.400 m²



Timber View
ALTERNATIV: Wohnen
STANDORT: Mainz
BETRIEBSGESAMTFLÄCHE: 19.200 m²



Timber Pioneer
ALTERNATIV: Büro
STANDORT: Frankfurt
BETRIEBSGESAMTFLÄCHE: 17.400 m²



Timber Port
ALTERNATIV: Büro
STANDORT: Düsseldorf
BETRIEBSGESAMTFLÄCHE: 11.800 m²



Timber Works
ALTERNATIV: Light Industrial & Büro
STANDORT: München
BETRIEBSGESAMTFLÄCHE: 9.700 m²



Timber Peak
ALTERNATIV: Büro
STANDORT: Mainz
BETRIEBSGESAMTFLÄCHE: 9.500 m²



Timber Praha
ALTERNATIV: Wohnen
STANDORT: Prag
BETRIEBSGESAMTFLÄCHE: 4.900 m²

Social



Frauenquote in Führungspositionen über 30 % bis 2030



Mitarbeiterfluktuation unter 15 % bis 2025



ESG-Training für 100 % der Mitarbeitenden jährlich

Governance



Freiwillige Prüfung des ESG-Berichts durch Wirtschaftsprüfer seit 2021



Neue Geschäftspartner einer KYC-Überprüfung unterziehen sowie Verhaltenskodex vereinbaren



Ethikkodex mit 100 % der Mitarbeitenden vereinbaren

fundamentale prinzipien.



sustainable development goals.

UBM bekennt sich zu den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen und identifiziert konkrete Ziele, zu 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 prioritäten. für den fortschritt.

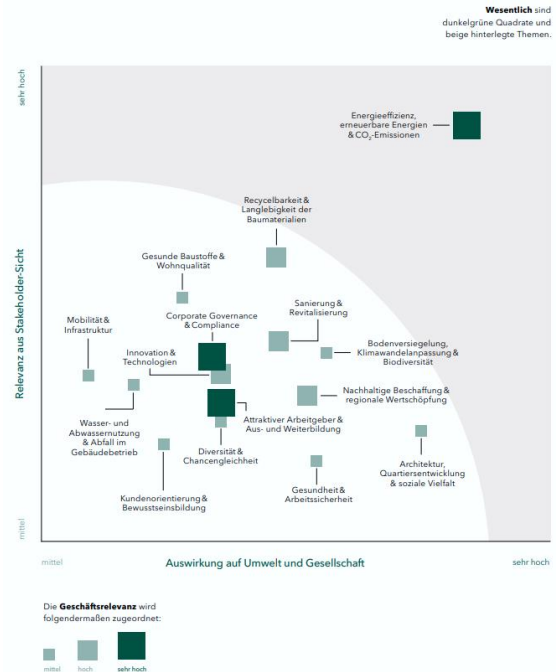
wesentlichkeitsanalyse 2021.

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

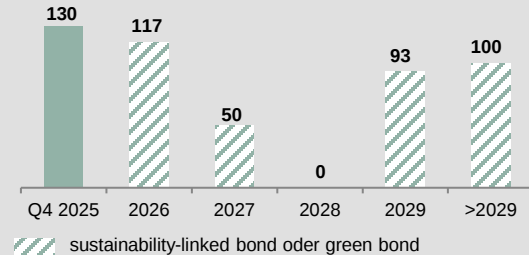
wesentlichkeitsmatrix.



green strategy. green finance.

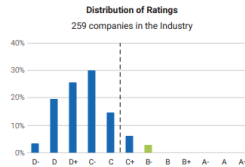
[illegible]**kapitalmarkt. grüne ausrichtung.**

Rückzahlungsprofil Anleihen (inkl. Hybrid)
in € Mio



- ~ **€350 Mio.** an grünen Kapitalmarkt-Produkten
- **€93 Mio. Green Bond** erfolgreich **platziert** im **Q4 2024**
- **Sustainability-Linked Anleihe:** Bei Nichterreichen einer spezifischen ESG-Bewertung wird der Rückzahlungsbetrag um 10 Basispunkte (Senior-Anleihe) oder 15 Basispunkte (Hybrid-Anleihe) erhöht.
- **Grüne Anleihe:** Zur Finanzierung von Projekten mit positiven ökologischen Auswirkungen
- Im **ESG-Segment** der Wiener Börse vertreten

esg. branchenführung verteidigt.



UBM Green Finance Framework

Nettoerlöse ausschließlich für Projekte mit eindeutigen Umweltvorteilen.

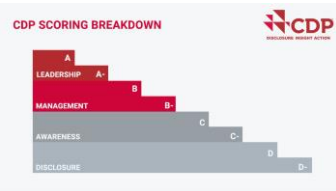
- ✓ Second Party Opinion (SPO) durch ISS ESG
- ✓ In Einklang mit ICMA Green Bond Principles 2021 und den LMA Green Loan Principles 2023
- ✓ Basierend auf EU-Taxonomie



UBM Green Lease Framework

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

Vorteile für alle Beteiligten: niedrigere Betriebskosten, höhere 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

WE SUPPORT



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



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



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



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



Aktive Rolle in der Vereinigung der Österreichischen Projektentwickler (VÖPE)



Aktive Rolle und Mitglied bei der IG-Lebenszyklus Bau



Mitglied bei der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI)



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

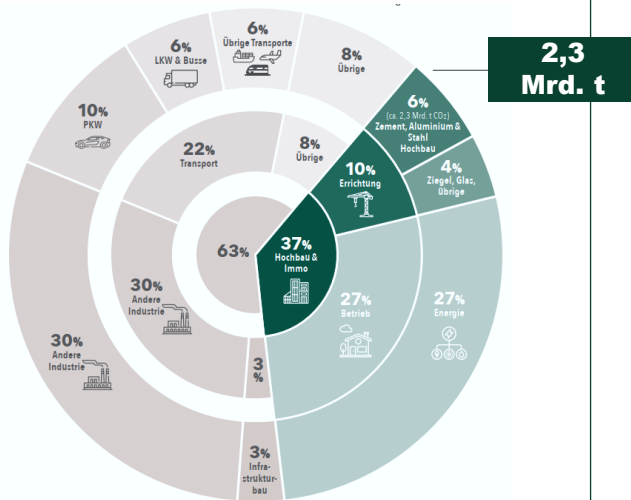
holz. unser größter hebel.

Globale CO₂-Emissionen

6 % der gesamten CO₂-Emissionen aus der Herstellung von Beton, Stahl und Aluminium

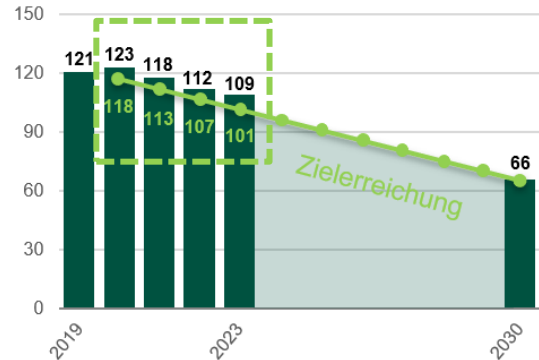
Klimawandel

Entwicklung der CO₂-Emissionen im Gebäudesektor (Deutschland)*



Zielpfad in Mio. t CO₂

**Ziel – Überschreitung um
Ø 5,5 Millionen t CO₂**

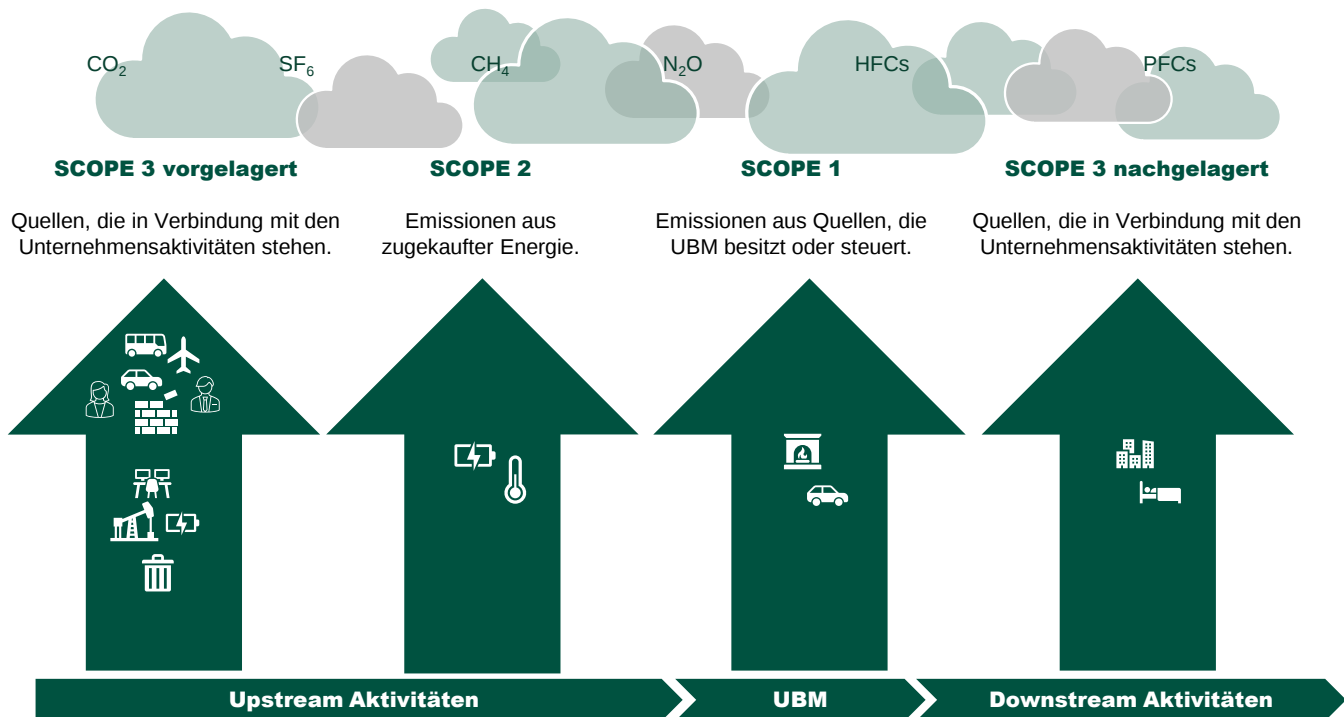


Der Gebäudesektor verfehlt seit Jahren die Klimaziele

holz ist der größte hebel. bei der errichtung.

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

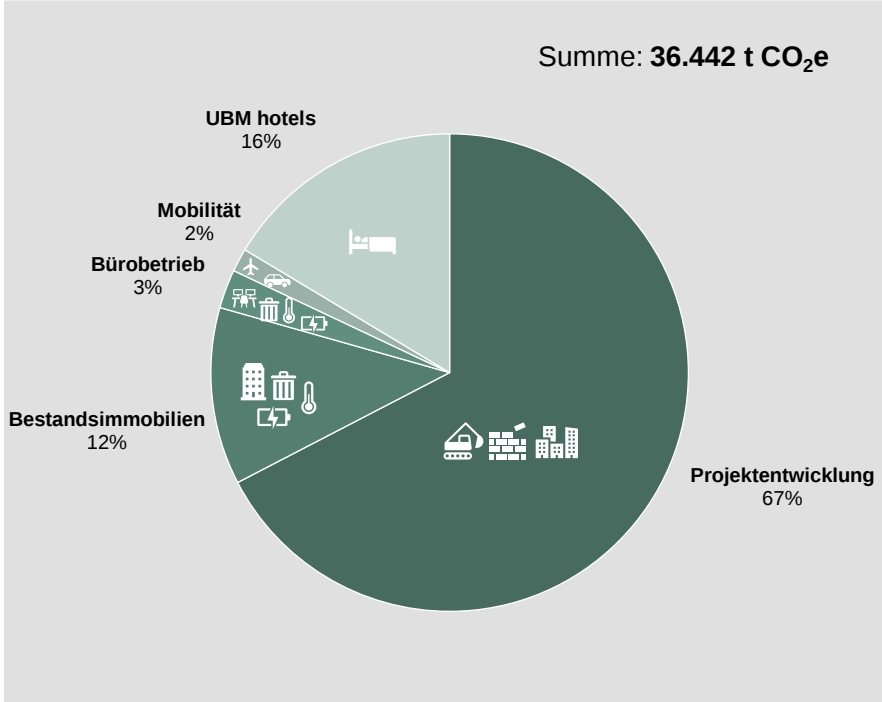
unser corporate carbon footprint.



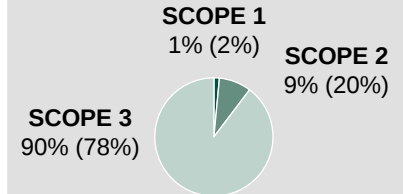
Das GHG Protocol ist der weltweit am weitesten verbreitete Standard zur Emissionsberechnung und -berichterstattung.

emissionen auf einen blick.

emissionen nach aktivitäten von ubm¹.



emissionen nach scopes.



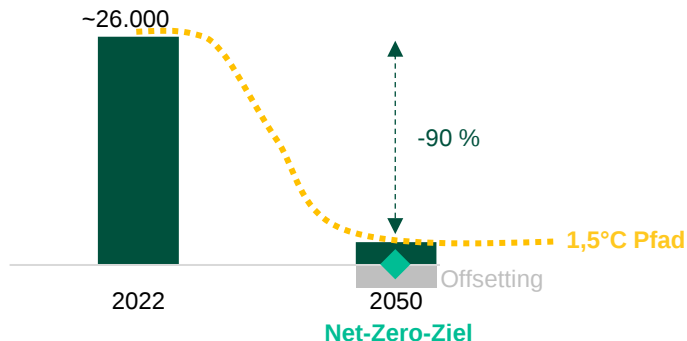
¹ Projektentwicklung: 3.2 Embodied Carbon, 3.11, 3.12; Bestandsimmobilien: 1, 2, 3.5, 3.13; Bürobetrieb: 1, 2, 3.1, 3.2 Rest, 3.3, 3.5, 3.8; Mobilität: 1, 3.6, 3.7; UBM hotels: 3.15

way forward.

Wissenschaftsbasierte Klimaziele

Near-term Target 2030	42% Reduktion der Scope 1+2 Emissionen (Basisjahr: 2022)
Long-term Target 2050	Net-Zero: 90% Reduktion der Scope 1+2+3 Emissionen (Basisjahr: 2022) Offsetting unvermeidbarer Emissionen ab 2050

Scope 1+2+3 Emissionen (t CO₂e)



Kernmaßnahmen zur Zielerreichung



Steigerung Holzanteil



Steigerung erneuerbare Energie



Steigerung Energieeffizienz (BMS)



SCIENCE
BASED
TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

holz bleibt im kreislauf.

Vom Baum zum Haus ...

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

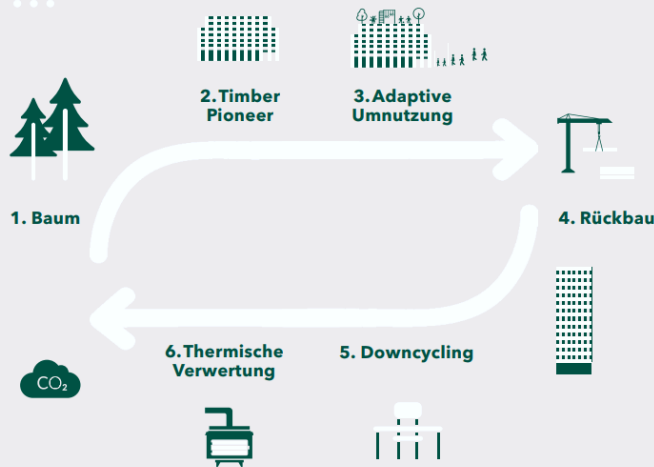
2. Timber Pioneer: 1.800 Kubikmeter Holz werden im Bürogebäude verbaut. Damit werden in den vorgefertigten Bauteilen rund 1.800t CO₂ gebunden.

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

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

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

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



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

...und wieder zurück.

die ubm timber family wächst.

 Timber Factory ASSETKLASSE: Light Industrial & Büro STAND ORT: München BRUTTOGESAMTFLÄCHE: 57.600 m²  Timber Marina Tower ASSETKLASSE: Büro STAND ORT: Wien BRUTTOGESAMTFLÄCHE: 46.600 m²  Timber Living ASSETKLASSE: Wohnen STAND ORT: München BRUTTOGESAMTFLÄCHE: 22.600 m²	 Timber View ASSETKLASSE: Wohnen STAND ORT: Mainz BRUTTOGESAMTFLÄCHE: 18.200 m²  Timber Pioneer ASSETKLASSE: Büro STAND ORT: Frankfurt BRUTTOGESAMTFLÄCHE: 17.600 m²  Timber Port ASSETKLASSE: Büro STAND ORT: Düsseldorf BRUTTOGESAMTFLÄCHE: 11.800 m²	 Timber Works ASSETKLASSE: Light Industrial & Büro STAND ORT: München BRUTTOGESAMTFLÄCHE: 9.700 m²  Timber Peak ASSETKLASSE: Büro STAND ORT: Mainz BRUTTOGESAMTFLÄCHE: 9.500 m²  Timber Praha ASSETKLASSE: Wohnen STAND ORT: Prag BRUTTOGESAMTFLÄCHE: 4.900 m²
---	---	---

*Zusätzlich zur Timber Family befinden sich weitere bedeutende Holzbauvorhaben in der Pipeline: Am Wiener Donaukanal gelegen, ist das **LeopoldQuartier** mit über 75.700m² Nutzfläche die erste Quartiersentwicklung Europas in Holz-Hybrid-Bau. Darüber hinaus tragen die Projekte **Molenkopf**, **Amras**, **Unterbiburger Straße** und **Sternäckerweg** zur Timber Pipeline der UBM bei.

> 300.000m² in Holz-Hybrid-Pipeline*.



status. umweltziele. projektentwicklung



	2024	PIPELINE*
 >100.000 m² in Holz-Hybrid bis 2025	Quality Gate: Holz-Hybrid-Bauweise	>300.000 m ²
 -30 % CO₂ Intensität bis 2030 (Basis 2019)	-15 %	> -30 %
 50 % Anteil an erneuerbarer Energie bis 2030	15 %	tba
 100 % Green-Building-Zertifizierungen für Neu-Entwicklungen	59 %; verpflichtend für Neuprojekte	~ 100 %
 100 % EU-Taxonomiekonformität für Büro-Neu-Entwicklungen bis 2025	tba	100%
 >66 % Brownfield-Entwicklungen bis 2025 (kumulativ)	54 %	74 % (2021-2025)

konsequente implementierung.

* Pipeline 2025-2028

status. umweltziele. konzernstandorte



		2024
	30 % Anteil an erneuerbarer Energie bei Energieträgern bis 2025	26 %, Energieaudits, ISO- Zertifizierung
	+100 % Anzahl der Fahrzeuge mit alternativen Antrieben bis 2025 (Basis 2021)	+100 %
	-25 % Reduktion von CO₂ bei Flugreisen bis 2025 (Basis 2019)	-83 %, Reiserichtlinie

konsequente implementierung.

status. umweltziele. bestandsimmobilien



	2024
 30 % Anteil an erneuerbarer Energie bei Energieträgern bis 2025	39 %
 Building-Management-Systeme für >90 % der BGF der Bestandsimmobilien	99 %
 -30 % CO₂-Intensität bis 2030 (Basis 2020)	-41 %

konsequente implementierung.

lesen sie mehr über die umwelt-initiativen im esg bericht 2024.

Energieeffizienz, erneuerbare Energien & CO₂-Emissionen

- Holzbau
- Smarte Gebäude
- Green Building Zertifizierungen
- Erneuerbare Energie
- Building-Management-Systeme
- Fahrzeuge mit altern. Antrieben
- Nutzer- und Reiserichtlinien
- 360° Prozesslandschaft

Recyclbarkeit & Langlebigkeit der Baumaterialien

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



Bodenversiegelung, Klimawandelanpassung und Biodiversität

- Fokus auf Brownfield-Entwicklungen
- Fokus auf Biodiversität bei der Grundstücks- und Gebäudegestaltung
- Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung sowie Anpassungsmaßnahmen

Sanierung und Revitalisierung

- Sanierung und Revitalisierung

Gesunde Baustoffe und Wohnqualität

- Holz
- Sinnvollste Qualitätsstufen

Wasser- und Abwassernutzung sowie Abfall im Gebäudebetrieb

- Konzepte für Abfallmanagement
- Bestandteil des Green Lease Frameworks

A wooden workbench with various tools and a time capsule plaque. The plaque is white with a green square on the left containing the text 'UBM'. The text on the plaque reads: 'Die Zeitkapsel enthält das erste Holzbauteil für Europas erstes Stadtquartier in Holzbauweise, erstellt von der Lebenshilfe Wien GmbH'.

Die Zeitkapsel enthält
das erste Holzbauteil
für Europas erstes Stadtquartier
in Holzbauweise,

UBM

erstellt von der
Lebenshilfe Wien GmbH

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**

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.



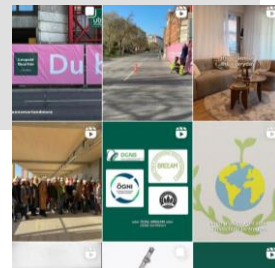
linkedin jobposts.



monatliche HR news.



instagram.



karriereseite.



bewerben.

Wir sind stets auf der Suche nach den besten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mit Talent, Ideen und individueller Kompetenz zu erreichen. Uns begeistern Persönlichkeiten, die Innovation, Fachwissen und Talent einbringen und den Erfolg der UBM aktiv mitgestalten wollen.

strukturierter bewerbungs- und onboardingprozess.



auszeichnungen.



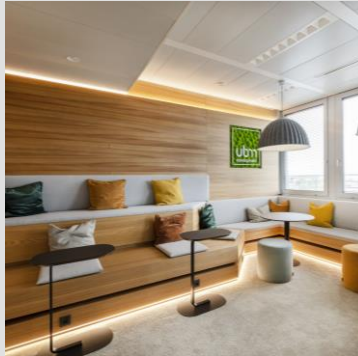
new work.

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 verstehen es als fortlaufenden, nachhaltigen Lernprozess, der alle Mitarbeitenden einbindet. Neben ESG-Schulungen umfasst dies gezielte Weiterbildungsformate die unternehmensweite Initiative BuildingBetter. Unser **Welcome Day** erleichtert neuen Mitarbeitenden den Einstieg und fördert den abteilungs- und länderübergreifenden Wissensaustausch. Ziel ist es, eine offene, kollaborative Unternehmenskultur von Beginn an erlebbar zu machen. Neben **UBM Family Days**, **Ausflügen** und **Feiern** fördern **Sportevents** gezielt das Teambuilding.

family days.



welcome day.



betriebsausflüge.



führungskräfte workshop.



buildingbetter.



Mit **BuildingBetter** hat UBM 2024 eine interne ESG-Schulungsreihe etabliert, um internes Expertenwissen unternehmensweit zu teilen und eine starke, vernetzte Wissens-Community aufzubauen.

Format

Sieben digitale Sessions zu zentralen Themen wie:

- Green Building Zertifizierungen
- Holzbau in verschiedenen Assetklassen
- EU-Taxonomie

Mehrwert

- Know-how-Transfer durch interne Fachvorträge
- Raum für team- und länderübergreifenden Austausch
- Zentrale Sammlung und Sicherung von ESG-Wissen



esg-schulung 2024.



2024 führte UBM erstmals konzernweit verpflichtende Online-Schulungen für **100 % der Mitarbeitenden** durch. Ziel war die Stärkung des ESG-Bewusstseins im gesamten Unternehmen.

Themen unter anderem

- Strategie *green. smart. and more.*
- Green Finance & Green Lease
- ESG-Ratings

kursüberblick.



Modul 1

Einführung in ESG allgemein und Strategie von UBM

Lektion 1

Environmental, Social & Governance



Lektion 2

UBM – Environmental, Social & Governance



Modul 2

ESG-Rahmenwerke von UBM

Lektion 1

Green Lease Framework



Lektion 2

Green Finance Framework



① Navigieren Sie mit Klick auf die Buttons/Pfeile („los“)

Hilfe?

UBM Development AG – ESG-Schulung

2024



Zielgruppe

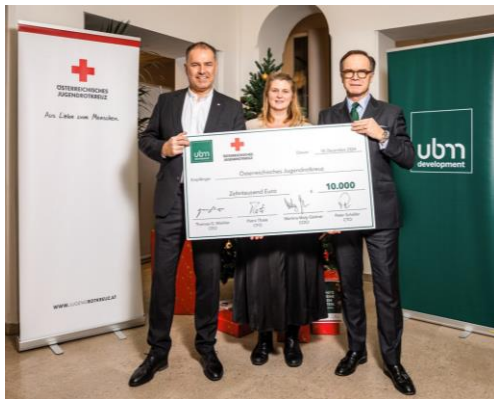
UBM-Mitarbeitende in allen Ländern/Niederlassungen.

soziales engagement.



sozialtage für den guten zweck.

2024 erhielten alle Mitarbeitenden wieder einen **zusätzlichen freien Tag**, um sich gezielt für **gemeinnützige Organisationen** wie Volkshilfe Wien, Samariterbund oder das Therapiezentrum Regenbogental zu **engagieren**.



€10.000 für das Österreichische Jugendrotkreuz.

UBM setzte seine langjährige Tradition fort und verzichtete zu Weihnachten 2024 auf Geschenke für Geschäftspartner und Mitarbeitende.

Stattdessen unterstützte die UBM in Verbindung mit der Teilnahme an den **Global Charity Active Days** die wertvolle Arbeit des **Österreichischen Jugendrotkreuzes** mit einer **Spende von € 10.000**.

status. social ziele.



		2024
	<15 % Mitarbeiterfluktuation bis 2025	19,2 %
	>30 % Frauenquote in Führungspositionen bis 2025	26 %
	50 % Frauenquote der Gesamtbelegschaft	49 %
	+25 % Weiterbildungsstunden pro Mitarbeitenden (basis 2020) bis 2025	-34 %
	Jährliches ESG-Awareness- Training für alle Mitarbeitenden	100 %
	0 Arbeitsunfälle	0

konsequente implementierung.

lesen sie mehr über die social-initiativen im esg bericht 2024.

Attraktiver Arbeitgeber & Aus- und Weiterbildung

- Flexibles Arbeitszeiten-Modell
- Attraktive Vergütung
- Individuelle, bedarfsorientierte Schulungsmaßnahmen
- Internes Weiterbildungsprogramm
- Interne Kommunikationskanäle
- Strukturierter Onboardingprozess
- Strukturierte Nachfolgeplanung
- 360° Prozesslandschaft

Diversität und Chancengleichheit

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

Gesundheit und Sicherheit

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

Architektur, Quartiersentwicklung und soziale Vielfalt

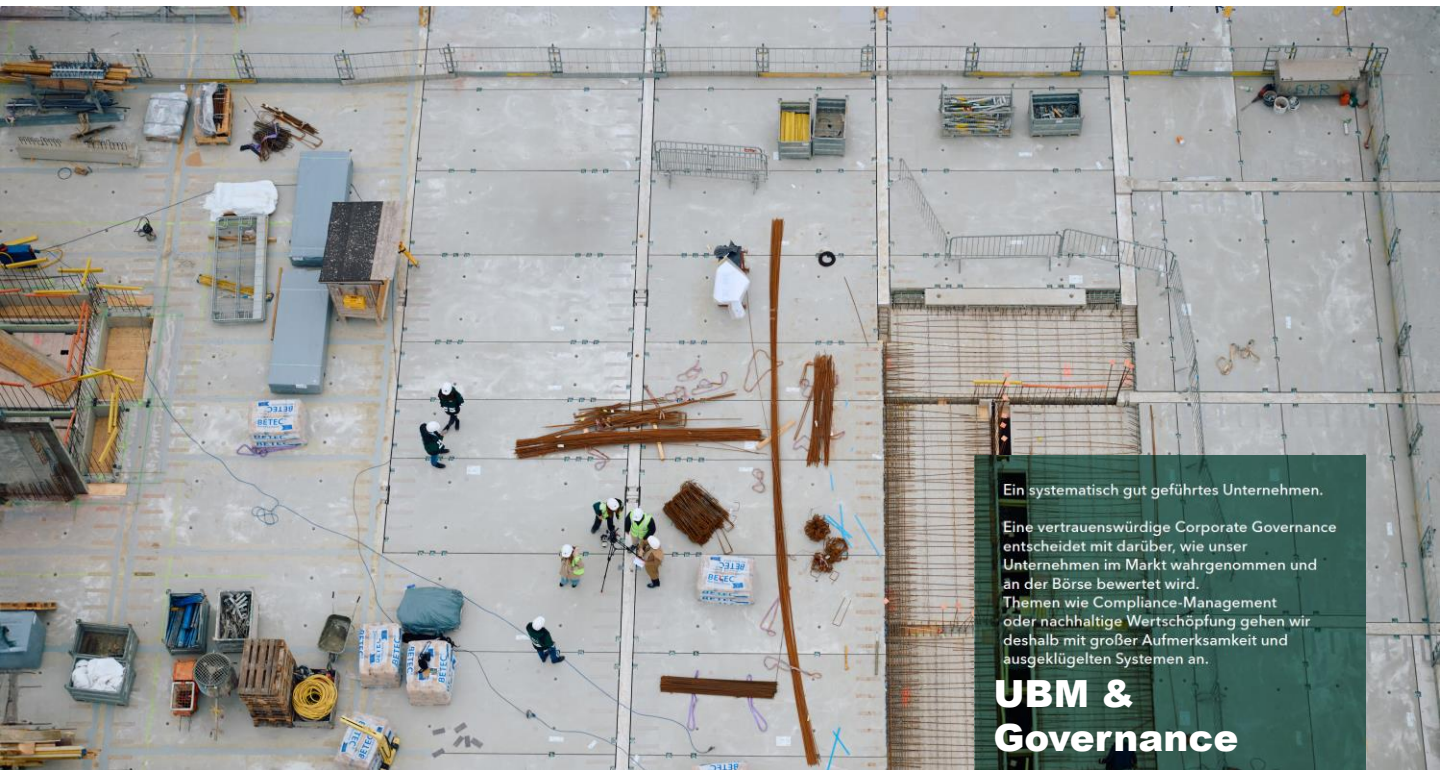
- Green Building Zertifikate
- Ästhetik
- Schadstofffreiheit und Bauökologie
- Raumklima
- Akustik
- Barrierefreiheit

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.

verbindliche standards für mitarbeitende.

- Einführung eines unternehmensweiten **Ethikkodexes** für alle Mitarbeitenden seit 2021 (landessprachlich, schriftlich dokumentiert)

compliance für geschäftspartner.

- **Verhaltenskodex** verpflichtend ab einem Auftragsvolumen von € 20.000
- Einsatz eines **zentralen Ablagesystems** zur Dokumentation
- 2023: **Prüfung der wichtigsten Lieferanten** (41 % des Einkaufsvolumens)



Regelmäßige Updates gemäß rechtlicher Entwicklungen und ethischer Standards

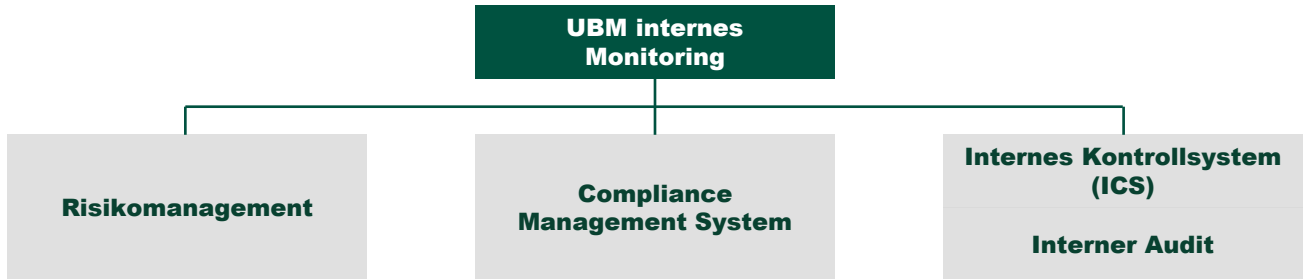


Ausrichtung an nationalen und internationalen Gesetzen und Vereinbarungen

Behandelte Themenfelder

- 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.

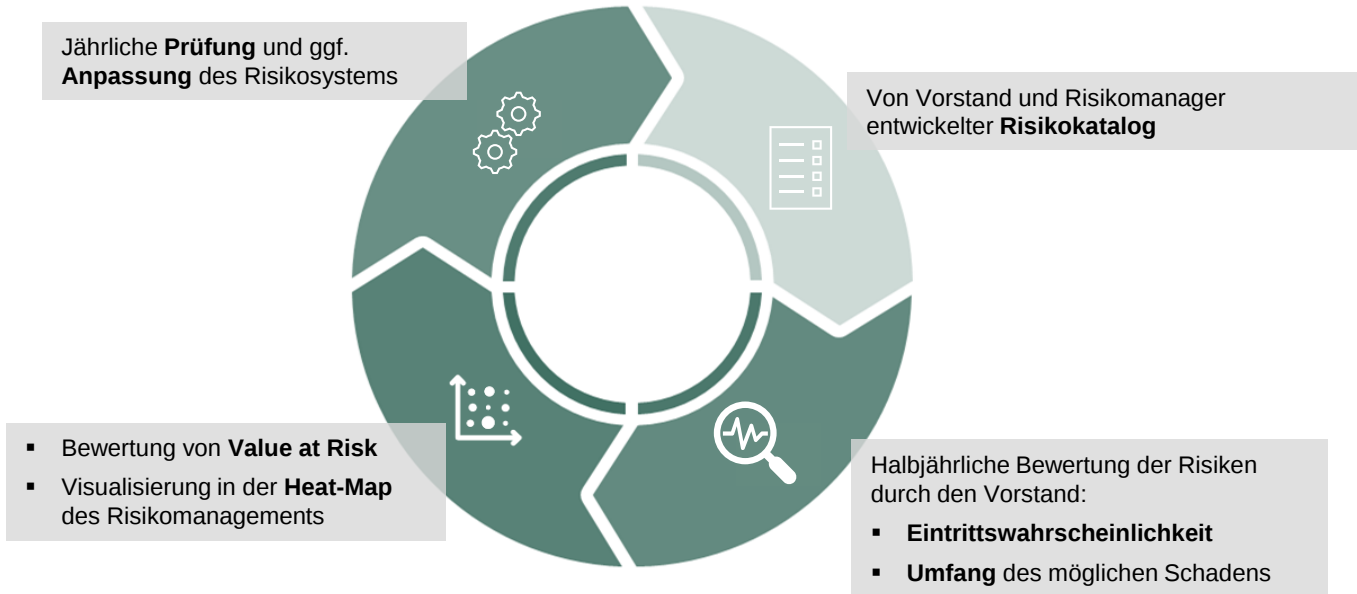
konsequente umsetzung. compliance.



Ziele

- 🎯 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 zu vorhandenen Risikomeßsystem, um diese in die **vorhandenen Risikomeßsysteme** einzubeziehen (Value at Risk, Cashflow at Risk).

Risikokatalog

Liegenschaftsankaufsrissen
Projektkalkulations- und Planungsrisiken
Errichtung- und Qualitätsrisiken
Betriebsrisiken
Vertriebs-, Verwertungs-, Verkaufsrisiken
Allg. Geschäftsrisiken
Makroökonomische & sonstige Risiken
→ Umweltrisiken
Soziale Risiken
Governance-Risiken
Chancen im Bereich ESG

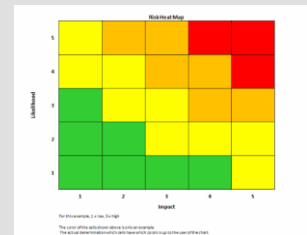
Bewertung

Durch Vorstand + ggf. Risk Coordinator

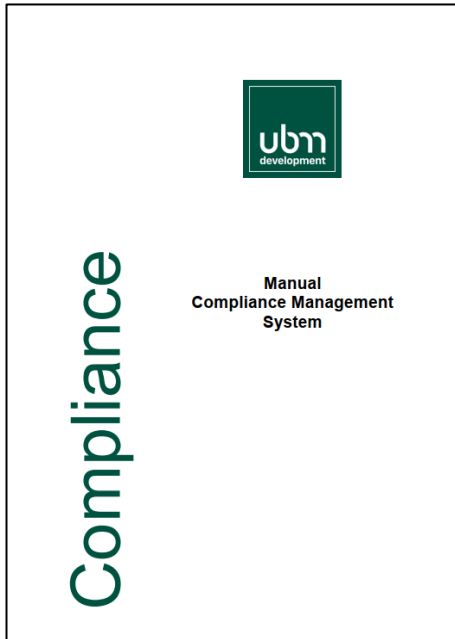
- Schadenshöhe (in Relation zu EBT) – best, worst und most likely case
- Eintrittswahrscheinlichkeit

Risikomeßsysteme

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



compliance management system.



whistleblower-system.

UBM bietet Mitarbeitenden sowie externen Stakeholdern ein vertrauliches und anonymes Hinweisgebersystem zur Meldung (potenzieller) Verstöße und Auffälligkeiten. Eingaben sind via E-Mail oder über ein gesichertes Online-Portal möglich.

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.



		2024
	Freiwillige Prüfung des ESG-Berichts	Audit (limited assurance)
	KYC-Checks von Geschäftspartnern	>700 Checks
	Ethikkodex für alle Mitarbeitenden	100 %
	Schulungen zu Emittenten-Compliance und Anti-Geldwäsche	128 Schulungen
	ISO 9001-Zertifizierung	100 % MA abgedeckt
	Keine rechtlichen Schritte wegen wettbewerbswidrigen Verhaltens	0

konsequente implementierung.

lesen sie mehr über die governance-initiativen im esg bericht 2024.

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
- Vergütungsmodell inkl. ESG-Ziele

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 2024 unter www.ubm-development.com/esg-management