



Inhalt

1. Allgemeines

- 1.1. Grundlagen für die Erstellung
- 1.2. Strategie: Geschäftsmodell und nachhaltigkeitsbezogene Initiativen
 - 1.2.1. Verfahrensweisen, Richtlinien und künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft
 - 1.2.2. Beschreibung der Verfahrensweisen, Richtlinien und künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft

2. Umwelt

- 2.1. Energie und Treibhausgasemissionen
 - 2.1.1. Kennzahlen in Zusammenhang mit Energie und Treibhausgasemissionen
 - 2.1.2. THG-Reduktionsziele und Übergang für den Klimaschutz
 - 2.1.3. Klimarisiken
- 2.2. Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung
- 2.3. Biodiversität
- 2.4. Wasser
- 2.5. Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallbewirtschaftung

3. Soziales

- 3.1. Arbeitskräfte - Allgemeine Merkmale
- 3.2. Arbeitskräfte - Gesundheit und Sicherheit
- 3.3. Arbeitskräfte - Vergütung, Tarifverhandlungen und Schulungen
- 3.4. Arbeitskräfte - Richtlinien für die Achtung der Menschenrechte und diesbezügliche Prozesse
- 3.5. Schwerwiegende Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten

4. Governance

- 4.1. Verurteilungen und Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung
- 4.2. Umsatzerlöse aus bestimmten Tätigkeiten und Ausnahme von EU-Referenzwerten
- 4.3. Geschlechtervielfalt im Leitungsorgan



1. Allgemeines

- 1.1. Grundlagen für die Erstellung
- 1.2. Strategie: Geschäftsmodell und nachhaltigkeitsbezogene Initiativen
 - 1.2.1. Verfahrensweisen, Richtlinien und künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft
 - 1.2.2. Beschreibung der Verfahrensweisen, Richtlinien und künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft

1. Allgemeines

1.1. Grundlagen für die Erstellung

B1 24 (a)

UBM hat diesen Nachhaltigkeitsbericht gemäß dem Voluntary Sustainability Reporting Standard for SMEs¹ (VSME-Standard) erstellt.

Die Berichterstattung erfolgt nach Option B und umfasst das Basismodul sowie das Zusatzmodul des VSME-Standards.

Die im Basismodul und im Zusatzmodul geforderten Informationen werden an einzelnen Stellen durch ergänzende unternehmens- oder branchenspezifische Informationen ergänzt.

B1 24 (b)

Es wurden keine Angaben auf Grund ihrer Einstufung als Verschluſssachen oder als vertrauliche Informationen von der Berichterstattung ausgeschlossen.

B1 24 (c) (d)

Der Bericht wird auf konsolidierter Basis erstellt und umfasst die UBM Development AG sowie die nachfolgend angeführten operativen Tochtergesellschaften.

Standort	Adresse
UBM Development AG Mutterunternehmen, Hauptsitz	Laaer-Berg-Straße 43, 1100 Wien
UBM Development Deutschland GmbH Tochterunternehmen	Albert-Roßhaupter-Straße 43, 81369 München Lietzenburger Straße 44/46, 10789 Berlin Inge-Reitz-Straße 3, 55120 Mainz

Standort	Adresse
UBM Development Österreich GmbH Tochterunternehmen	Laaer-Berg-Straße 43, 1100 Wien Thalerhofstraße 88, 8141 Unterpremstätten Porrstraße 1, 6175 Kematen in Tirol
UBM Development Czechia s.r.o. Tochterunternehmen	Dělnická 1628/9, 170 00 Prag
UBM Development Polska sp.z.o.o. Tochterunternehmen	ul. Poleczki 35, 02-822 Warschau
UBM Development Netherlands B.V. Tochterunternehmen	George Gershwinlaan 101, 1082MT Amsterdam

Eine Beteiligung an der UBM hotels Management GmbH wird nach der At-Equity-Methode bilanziert.² Aufgrund der fehlenden Steuerbarkeit werden deren Aktivitäten im vorliegenden Nachhaltigkeitsbericht nicht berücksichtigt.

B1 24 (e)

UBM ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht und im Prime Market der Wiener Börse notiert. Die wirtschaftlichen Aktivitäten von UBM als Immobilienentwicklungsunternehmen können den NACE Codes „M – 71.11 Architekturbüros“ sowie „M – 68.12 Erschließung von Grundstücken; Bauträger“ zugeordnet werden.

Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)

	2025	Veränderung	2024	2023
Bilanzsumme	1.092,3	-7,6%	1.182,4	1.253,8
Umsatzerlöse	139,2	31,1%	106,2	85,3

Zum Stichtag 31. Dezember 2025 beschäftigt UBM insgesamt 211 Mitarbeitende (nach Köpfen).

¹ Auf Basis der Empfehlung (EU) 2025/1710 der Kommission vom 30. Juli 2025 für einen Standard für die freiwillige Nachhaltigkeitsberichterstattung kleiner und mittlerer Unternehmen.

² Zum 31.12.2025 lag die Beteiligung bei 51 %.

Der Hauptsitz von UBM befindet sich in Wien. Weitere Standorte bestehen in Deutschland, Österreich, Polen, Tschechien und den Niederlanden. Die Geschäftstätigkeit konzentriert sich auf urbane Räume und Metropolregionen in diesen Ländern.

Die folgende Tabelle enthält die Standorte der operativen Tochterunternehmen von UBM und bildet die wesentlichen Betriebsstandorte des Konzerns ab.

Standort	Adresse	Postleitzahl	Stadt	Land	Koordinaten (Geoposition)
UBM Development AG Mutterunternehmen, Hauptsitz	Laaer-Berg-Straße 43	1100	Wien	Österreich	48.16758, 16.38781
UBM Development Deutschland GmbH Tochterunternehmen	Albert-Roßhaupter-Straße 43	81369	München	Deutschland	48.11683, 11.53176
	Lietzenburger Straße 44/46	10789	Berlin	Deutschland	52.50074, 13.33269
	Inge-Reitz-Straße 3	55120	Mainz	Deutschland	50.01812, 8.25321
UBM Development Österreich GmbH Tochterunternehmen	Laaer-Berg-Straße 43	1100	Wien	Österreich	48.16758, 16.38781
	Thalerhofstraße 88	8141	Unterpemstätten	Österreich	46.986065, 15.432266
	Porrstraße 1	6175	Kematen in Tirol	Österreich	47.262724, 11.269822
UBM Development Czechia s.r.o. Tochterunternehmen	Dělnická 1628/9	170 00	Prag	Tschechien	50.10344, 14.44477
UBM Development Polska sp.z.o.o. Tochterunternehmen	ul. Poleczki 35	02-822	Warschau	Polen	52.15590, 20.99610
UBM Development Netherlands B.V. Tochterunternehmen	George Gershwinlaan 101	1082MT	Amsterdam	Niederlande	52.346145, 4.87356

UBM IN EUROPA



B1 25

UBM verfügt über verschiedene Nachhaltigkeitszertifizierungen und -siegel sowohl auf Unternehmens- als auch auf Projektebene.

Materialbezogene Zertifizierungen

Bei Projekten in Holz- bzw. Holzhybridbauweise wird ausschließlich Holz aus zertifizierter Herkunft eingesetzt (z.B. FSC-, PEFC-Zertifizierung).

Gebäude-Zertifizierungen

Auf Projektebene belegen mehr als 35 Green-Building-Zertifizierungen in den vergangenen Jahren die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten in der Entwicklungstätigkeit von UBM. Hierzu zählen Zertifizierungen nach anerkannten Standards wie BREEAM, LEED und DGNB. Zudem verfügen einzelne Projekte über das österreichische Gütesiegel klimaaktiv. Für Neubauten verfolgt UBM das Ziel, laufend Gebäudezertifizierungen nach anerkannten Standards (BREEAM, LEED, DGNB) mit mindestens der zweithöchsten Auszeichnungstufe zu erreichen.³

Weiterführende Informationen zu den Gebäudezertifizierungen sind dem ESG-Bericht 2025, Kapitel 4.1.4, zu entnehmen.

Managementsystem-Zertifizierungen

UBM ist matrixzertifiziert nach:

- ISO 14001 (Umweltmanagement),
- ISO 50001 (Energiemanagement) und
- ISO 45001 (Arbeitsschutz- und Gesundheitsschutz)⁴.

Die Zertifizierungen decken 100 % der Standorte ab. Das Rezertifizierungs- bzw. Verlängerungsaudit wurde im Jahr 2025 durchgeführt und am 9. Oktober 2025 durch Quality Austria ausgestellt.

³ Neubauten der Assetklasse Wohnen mit einem Projektvolumen ab 5.000 m² BGF o.i. (oberirdisch)

⁴ Zusätzlich zu diesen nachhaltigkeitsbezogenen Zertifizierungen besitzt UBM auch eine ISO-9001-Qualitätsmanagement-Zertifizierung.

1.2. Strategie: Geschäftsmodell und nachhaltigkeitsbezogene Initiativen

c1 47 (a) (b)

UBM ist ein Immobilienentwicklungsunternehmen und entwickelt Wohn- und Büroimmobilien. Das Kerngeschäft umfasst die Entwicklung, Planung und Projektmanagement, Finanzierung, Vermietung und den Verkauf von Immobilienprojekten. UBM agiert dabei sozusagen als „One-Stop-Shop“.

Der Fokus liegt auf den Assetklassen Wohnen und Büro. Betrachtet man die Länder nach ihrer erbrachten Gesamtleistung 2025, so entfielen etwa 14% auf Deutschland, 31% auf Österreich, gefolgt von Polen mit 25% und sonstigen Märkten mit 29%.

Die Pipeline der UBM umfasst bis Ende 2028 rund 2.000 Wohnungen, die sich derzeit in Entwicklung oder bereits im Verkauf befinden.

Geografisch verteilt sich die zukünftige Entwicklung zu rund 50% auf Deutschland sowie zu 50% auf Österreich und Tschechien.

Künftig verfolgt die UBM im Wohnsegment eine klare Zwei-Produkt-Strategie mit den Segmenten Premium und

Bezahlbares Wohnen. Dabei soll insbesondere eine Pipeline im Bezahlbaren Wohnen aufgebaut werden, gestützt auf die langjährige Entwicklungsexpertise sowie den Zugang zu Grundstücken und Behörden.

Der Vertrieb der entwickelten Immobilien erfolgt je nach Assetklasse entweder direkt B2C oder B2B an institutionelle und private Investoren, mit Fokus auf Forward Sales.

c1 47 (c)

UBM agiert als Immobilienentwickler entlang der gesamten Wertschöpfungskette und arbeitet projektbezogen mit externen Geschäftspartnern zusammen. Im Berichtsjahr bestanden Geschäftsbeziehungen zu rund 1.900 Lieferanten, die überwiegend den Sektoren Bauwirtschaft, Planung sowie technischen und beratenden Dienstleistungen zuzuordnen sind.

In der frühen Projektphase arbeitet UBM mit externen Dienstleistern wie Architekten, Fachplanern, Bauphysikern, Gutachtern und Statikern zusammen. In der Realisierungsphase werden Generalunternehmer, Einzelgewerke oder entsprechende Kombinationen beauftragt. Zu den wesentlichen Lieferanten- und Dienstleistergruppen zählen zudem Berater sowie externe Auditoren, insbesondere im Zusammenhang mit Gebäude- und Materialzertifizierungen. Nach Fertigstellung werden ausgewählte Dienstleister mit Aufgaben des Objekt- und Asset-Managements betraut.

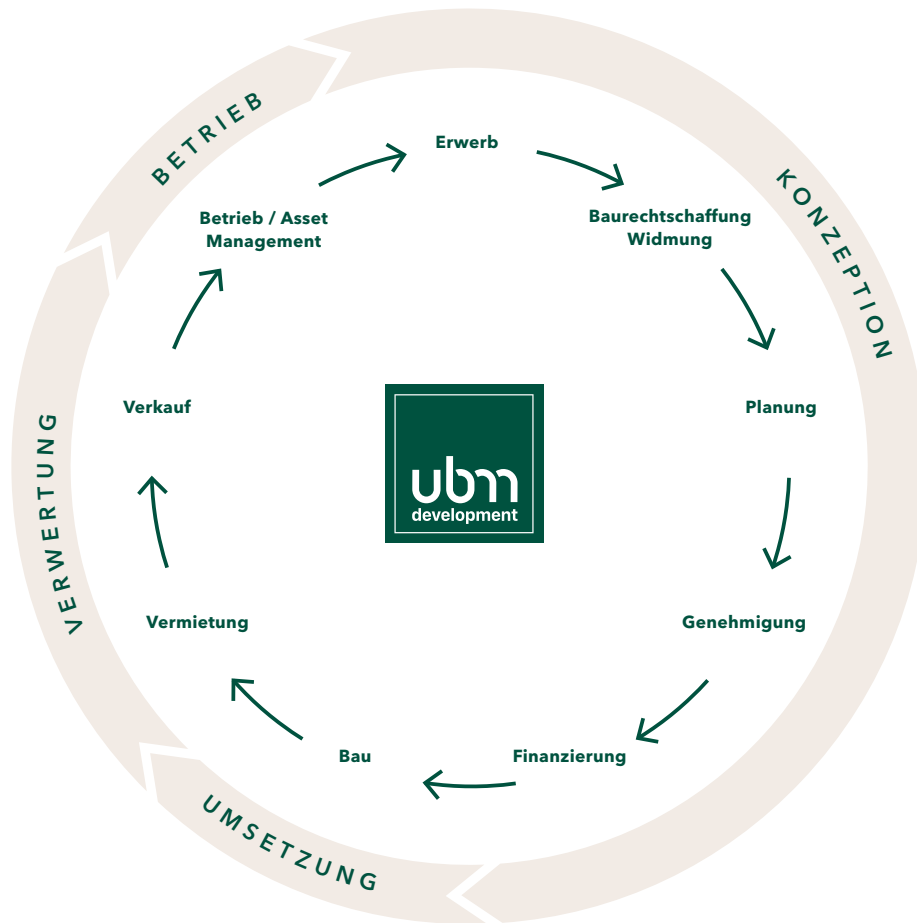
Die Lieferanten und Dienstleister sind hauptsächlich in den Ländern tätig, in denen UBM Projekte entwickelt, insbesondere in Deutschland, Österreich, Polen und Tschechien. Ein wesentlicher Teil der Aufträge wird projektbezogen an regionale bzw. projektnah ansässige Unternehmen vergeben.

Die Einbindung regionaler Geschäftspartner unterstützt eine effiziente Projektabwicklung und trägt zur lokalen Wertschöpfung bei. Die Auswahl der Geschäftspartner erfolgt auf Basis von Erfahrungen aus früheren Geschäftsbeziehungen, Integrität und fachlichen Qualifikationen. Im Geschäftsjahr 2025 gab es keine signifikanten Änderungen in der Lieferkette.

UBM - KERNKOMPETENZ



DIE WERTSCHÖPFUNGSKETTE



c1 47 (d)

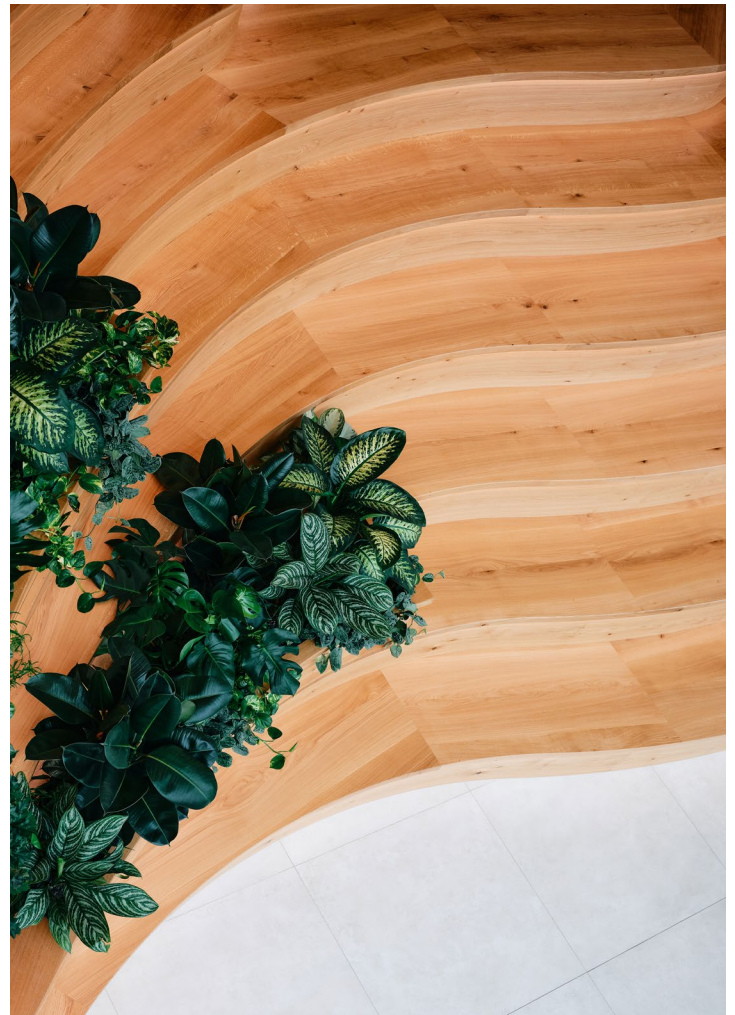
Nachhaltigkeitsaspekte sind integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie von UBM. Mit der strategischen Ausrichtung *green. smart. and more.* werden ökologische, soziale und Governance-Aspekte systematisch in die Geschäftstätigkeit und die Projektentwicklung integriert.

green. steht für Maßnahmen im Sinne der Ökologisierung, also die Neuausrichtung der Wirtschaft im Einklang mit der Umwelt. UBM's Fokus liegt dabei vor allem auf Holzbau sowie erneuerbaren Energien und Green-Building-Zertifizierungen.

smart. drückt UBM's Bekenntnis zu intelligenten Gebäuden aus. Durch den Einsatz von Sensorik und Automatisierung können Gebäude individuell an die Nutzerbedürfnisse angepasst und gleichzeitig ein effizienter Betrieb ermöglicht werden.

and more. bedeutet, dass wir mit unseren Gebäuden Geschichten erzählen. Es geht um Ästhetik, Wohlbefinden und Customer Experience - ein „Mehr“, das überall spürbar wird.

Im operativen Geschäft liegt der Fokus insbesondere auf dem effizienten Einsatz von nachhaltigen Ressourcen, der Berücksichtigung sozialer Belange sowie der Einhaltung geltender Compliance-Anforderungen. Die Strategie beeinflusst sämtliche Phasen der Immobilienentwicklung und berücksichtigt dabei langfristige ökologische und soziale Auswirkungen.



Die Nachhaltigkeitsaktivitäten orientieren sich an den jeweils geltenden gesetzlichen und regulatorischen Anforderungen in den Ländern, in denen UBM tätig ist. Darüber hinaus werden anerkannte internationale Rahmenwerke und Standards, darunter der UN Global Compact, die Sustainable Development Goals (SDGs), der EU Green Deal und die auf dessen Basis verabschiedeten Rechtsakte, als Orientierung herangezogen.

Die Strategie *green. smart. and more.* stellt ESG in den Mittelpunkt des unternehmerischen Handelns entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Die Prozesse werden operativ durch ein institutionalisiertes 360°-Prinzip vereinheitlicht, um die Umsetzung der Strategie sicherzustellen.

Die Verantwortung für Nachhaltigkeit liegt beim Vorstand. Nachhaltigkeitsrelevante Themen sind auf Vorstandsebene verankert und werden regelmäßig im Executive Committee behandelt, insbesondere im Hinblick auf die strategische Ausrichtung *green. smart. and more.*

Im Geschäftsjahr 2024 wurde die Vergütungspolitik von UBM um ESG-bezogene Zielkomponenten ergänzt. Für den Bezug des variablen Brutto-Leistungsbonus der Vorstandsmitglieder wurde, zusätzlich zu den bereits bestehenden Zielen, die Erreichung der nachstehenden Ziele festgelegt:

- Etablierung der Strategie *green. smart. and more.* im Konzern mit der Umsetzung weiterer ESG-konformer Projekte.
- Ausweitung der Umweltzertifizierungen (BREEAM, BREEAM In-Use, LEED oder DGNB/ÖGNI) auf alle neu erworbenen, neu entwickelten oder renovierten Büro- oder Wohngebäude.

Als oberstes Kontrollorgan im Hinblick auf Umwelt, Soziales und gute Unternehmensführung ist seit Februar 2021 zudem ein ESG-Ausschuss eingerichtet.

Weitere Informationen zu den Maßnahmen und Prozessen sind in den folgenden Kapiteln dieses Berichts dargestellt. Für nähere Informationen zur strategischen Verankerung der Nachhaltigkeit in die Geschäftstätigkeit siehe ESG-Bericht 2025, Kapitel 3.



1.2.1. Verfahrensweisen, Richtlinien und künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft

Fw B2 26-27

	Bestehen nachhaltigkeitsbezogene Verfahrensweisen / Richtlinien / künftige Initiativen, die sich auf einen der folgenden Nachhaltigkeitsaspekte beziehen?	Sind diese öffentlich zugänglich?	Sind in Verbindung mit den Richtlinien Ziele festgelegt?
Klimawandel	Ja	Ja	Ja
Umweltverschmutzung	Ja	Ja	Ja
Wasser- und Meeresressourcen	Ja	Ja	Ja
Biodiversität und Ökosysteme	Ja	Ja	Ja
Kreislaufwirtschaft	Ja	Ja	Ja
Arbeitskräfte des Unternehmens	Ja	Ja	Ja
Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette	Ja	Ja	Ja
Betroffene Gemeinschaften	Ja	Ja	Nein
Verbraucher und Endnutzer	Ja	Ja	Ja
Unternehmenspolitik	Ja	Ja	Ja

1.2.2. Beschreibung der Verfahren, Richtlinien und künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft

C2 48	Beschreibung der Praktiken/Richtlinien und/oder zukünftigen Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Zukunft	Beschreibung des auf eine Richtlinie bezogenen Ziels ⁵	Fw C2 49
			Höchste Personalebene, die für die Umsetzung der Richtlinie verantwortlich ist
Klimawandel	Nachhaltige Immobilienentwicklung <ul style="list-style-type: none"> ■ Holz-(Hybrid-)bauweise ■ Gebäudezertifizierungen ■ Berücksichtigung technischer Bewertungskriterien der EU-Taxonomie (Umweltziel 1 oder Umweltziel 2) bei Büroneubauten ■ Green Leases 	Zielsetzung zum verstärkten Einsatz nachhaltiger Holz-(Hybrid-)bauweise, zur umfassenden Nutzung anerkannter Gebäudezertifizierungen, zur Ausrichtung von Büroneubauten an den Anforderungen der EU-Taxonomie sowie zur Etablierung von Green Leases bei Büroneuvermietungen	Verantwortung für <ul style="list-style-type: none"> ■ Steuerung und Einhaltung: Vorstand (konkret verantwortet Peter Schaller die Bereiche Green Building und Timber Construction) ■ Operative Umsetzung: Green Building in Abstimmung mit Investor Relations & ESG Oberstes Kontrollorgan: ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat
	Dekarbonisierung - Immobilienentwicklung <ul style="list-style-type: none"> ■ Grenzwerte für Primärenergiebedarf ■ Erneuerbare Energien ■ Energieeffizienter Gebäudeausstattung ■ Life Cycle Assessments bei Neubauten 	Zielsetzung zur Einhaltung konkreter Grenzwerte für den Primärenergiebedarf und Reduktion von betriebsbedingten Emissionen bei allen Neubauten sowie zur Durchführung von Life Cycle Assessments für Neubauten	
	Dekarbonisierung - Bestandsimmobilien <ul style="list-style-type: none"> ■ Grünstrom ■ Guidelines zum nachhaltigen sowie effizienten Gebäudebetrieb 	Zielsetzung zur Reduktion von betriebsbedingten Emissionen bei Bestandsgebäuden	
	Dekarbonisierung - Konzernstandorte <ul style="list-style-type: none"> ■ Grünstrom ■ Guidelines zum nachhaltigen sowie effizienten Gebäudebetrieb ■ Fahrzeugen mit Elektro- oder Vollhybrid-Antrieben ■ Reisehandbuch 	Zielsetzung zur Reduktion von betriebsbedingten Emissionen bei Konzernstandorten sowie zur Erhöhung des Anteils von Dienstfahrzeugen mit Elektro- oder Vollhybrid-Antrieb und Reduktion der Emissionen durch Flugreisen	

⁵ Detaillierte Ausführungen zu UBMs Zielen und Maßnahmen finden sich im ESG-Bericht auf Seite 53 bzw. ab Seite 64.

	Beschreibung der Praktiken/Richtlinien und/oder zukünftigen Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Zukunft	Beschreibung des auf eine Richtlinie bezogenen Ziels ⁵	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #006666; color: white; padding: 2px 5px; font-weight: bold; margin-right: 5px;">FW</div> <div style="background-color: #006666; color: white; padding: 2px 5px; font-weight: bold; margin-right: 5px;">C2</div> <div style="font-weight: bold; margin-right: 5px;">49</div> </div> <p>Höchste Personalebene, die für die Umsetzung der Richtlinie verantwortlich ist</p>
	<p>Dekarbonisierung - Klimatransitionsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Umsetzung der Reduktionsmaßnahmen ■ Neutralisierung verbleibender Emissionen 	<p>Reduktion der Scope 1+2 THG-Emissionen um 42 % bis 2030 sowie Reduktion der Scope 1+2+3 THG-Emissionen um 90 % bis 2050 im Vergleich zu 2022</p>	<p>Verantwortung für</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Steuerung und Einhaltung: Vorstand (konkret verantwortet Thomas G. Winkler die Bereiche Strategie, Investor Relations & ESG und Compliance) ■ Operative Umsetzung: Investor Relations & ESG in Abstimmung mit Green Building <p>Oberstes Kontrollorgan: ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat</p>
Umweltverschmutzung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Anforderungen und Maßnahmen zur Begrenzung von umweltschädlichen Stoffen im Leistungsverzeichnis als Teil der Ausschreibung ■ Berücksichtigung und Minimierung projektbedingter Auswirkungen auf das unmittelbare Umfeld (z.B. Licht, Lärm, Emissionen, Verkehr, Schadstoffe) im Rahmen der Projektentwicklung 	<p>Minimierung projektbedingter Umweltbelastungen (z. B. Lärm, Licht, Emissionen, Verkehr, Schadstoffe) durch definierte Anforderungen in Planung und Vergabe</p>	<p>Verantwortung für</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Steuerung und Einhaltung: Vorstand (konkret verantwortet Peter Schaller die Bereiche Green Building und Timber Construction) ■ Operative Umsetzung: Green Building <p>Oberstes Kontrollorgan: ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat</p>
	<p>Nachhaltige Beschaffung und regionale Wertschöpfung</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Verhaltenskodex für Geschäftspartner 	<p>Zielsetzung zu ökologischer und sozioökonomischer Compliance in der Wertschöpfungskette</p>	<p>Verantwortung für</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Steuerung und Einhaltung: Vorstand (konkret verantwortet Thomas G. Winkler die Bereiche Strategie, Investor Relations & ESG und Compliance) ■ Operative Umsetzung: Legal in Abstimmung mit Investor Relations & ESG <p>Oberstes Kontrollorgan: ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat</p>

	Beschreibung der Praktiken/Richtlinien und/oder zukünftigen Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Zukunft	Beschreibung des auf eine Richtlinie bezogenen Ziels ⁵	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #2e7d32; color: white; padding: 2px 5px; margin-right: 5px;">Fw</div> <div style="background-color: #2e7d32; color: white; padding: 2px 5px; margin-right: 5px;">C2</div> <div style="margin-right: 5px;">49</div> </div> <p>Höchste Personalebene, die für die Umsetzung der Richtlinie verantwortlich ist</p>
<p>Wasser- und Meeresressourcen</p>	<p>Wasser- und Abwassernutzung - Bestandsimmobilien & Konzernstandorte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Regler für Wasserdurchflussmengen ■ Mitarbeitersensibilisierung ■ Guidelines zum nachhaltigen sowie effizienten Gebäudebetrieb 	<p>Zielsetzung zur effizienten Wassernutzung in Konzernstandorten und Bestandsgebäuden</p>	<p>Verantwortung für</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Steuerung und Einhaltung: Vorstand (konkret verantwortet Peter Schaller die Bereiche Green Building und Timber Construction) ■ Operative Umsetzung: Green Building in Abstimmung mit Investor Relations & ESG <p>Oberstes Kontrollorgan: ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat</p>
<p>Biodiversität und Ökosysteme</p>	<p>Biologische Vielfalt & Ökosysteme - Immobilienentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Brownfield-Entwicklungen ■ Berechnung des objektbezogenen Biotopflächenfaktors je Projekt 	<p>Zielsetzung zur Erhöhung des Brownfield-Anteils in der Projektpipeline sowie zur Berechnung des Biotopflächenfaktors</p>	
<p>Kreislaufwirtschaft</p>	<p>Ressourcennutzung & Kreislaufwirtschaft - Immobilienentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Digitaler Gebäuderessourcenpass ■ Einsatz von recycelten und recyclingfähigen Baustoffen 	<p>Zielsetzung zur Dokumentation verbauter Materialien und Berechnung des Zirkularitätsfaktors sowie zum Einsatz von Recycling-Baustoffen</p>	
<p>Arbeitskräfte des Unternehmens</p>	<p>Attraktiver Arbeitgeber</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Weiterentwicklung einer starken Employer Brand ■ Onlineauftritte (LinkedIn & Instagram) ■ Onboarding-Prozesse ■ Flexible Arbeitszeitmodelle ■ Attraktive Vergütung ■ Proaktives Elternzeitmanagement (Karenzmanagement) ■ Regelmäßige Information über interne Kommunikationskanäle ■ Interne Weiterbildung und Qualifizierung ■ Entwicklung eines unternehmensinternen Mobilitätsprogramms ■ Weiterentwicklung innerhalb des Unternehmens ■ Exit-Interviews ■ Nachfolgeplanung 	<p>Zielsetzung zur Gewinnung der besten Mitarbeitenden sowie zur Mitarbeiterfluktuation</p>	<p>Verantwortung für</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Steuerung und Einhaltung: Vorstand (konkret verantwortet Martina Maly-Gärtner die Bereiche Mitarbeitende und Work Safety) ■ Operative Umsetzung: Human Resources in Abstimmung mit Investor Relations & ESG <p>Oberstes Kontrollorgan: ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat</p>

	Beschreibung der Praktiken/Richtlinien und/oder zukünftigen Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Zukunft	Beschreibung des auf eine Richtlinie bezogenen Ziels ⁵	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #006666; color: white; padding: 2px 5px; margin-right: 5px;">Fw</div> <div style="background-color: #006666; color: white; padding: 2px 5px; margin-right: 5px;">C2</div> <div style="margin-right: 5px;">49</div> </div> <p>Höchste Personalebene, die für die Umsetzung der Richtlinie verantwortlich ist</p>
	<p>Aus- und Weiterbildung</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Interner Wissenstransfers durch BuildingBetter-Sessions ■ Aufbau eines internen Knowledge Centers ■ Individuelle, bedarfsorientierte Trainingsmaßnahmen ■ ESG-Schulung <hr/> <p>Diversität & Chancengleichheit</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bei gleicher Qualifikation und Erfahrung Frauen im Recruiting bevorzugen ■ Engagement in Frauennetzwerken ■ Mentoring für Frauen mit Potenzial <hr/> <p>Gesundheit & Sicherheit</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Betriebliches Arbeits- und Gesundheitsschutz-Managementsystems nach ISO 45001 ■ Fitnessangebote und -zuschüsse ■ Inhouse-Arbeitsmediziner ■ Inhouse-Stelle für psychische Gesundheit am Arbeitsplatz und Konfliktberatung ■ Regelmäßige Arbeitssicherheitsunterweisungen ■ Jährliche Überprüfung hinsichtlich Arbeitsschutzstandards 	<p>Zielsetzung zur Weiterbildung und Qualifizierung der Mitarbeitenden, zu Weiterbildungsstunden pro Mitarbeitenden sowie zur Teilnahme am ESG-Awareness-Training</p> <hr/> <p>Zielsetzung zum Anteil der Frauen in Bezug auf Gesamtbelegschaft sowie in Bezug auf Führungspositionen und zu gleichem Gehalt für gleiche Arbeit</p> <hr/> <p>Zielsetzung zur Gesundheitsförderung der Mitarbeitenden sowie zur Vermeidung von Arbeitsunfällen</p>	
<p>Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette</p>	<p>Nachhaltige Beschaffung und regionale Wertschöpfung</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Verhaltenskodex für Geschäftspartnern ■ Lieferantenüberprüfung hinsichtlich ESG-Aktivitäten 	<p>Zielsetzung zu ökologischer & sozioökonomischer Compliance in der Wertschöpfungskette</p>	<p>Verantwortung für</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Steuerung und Einhaltung: Vorstand (konkret verantwortet Thomas G. Winkler die Bereiche Strategie, Investor Relations & ESG und Compliance und Martina Maly-Gärtner die Bereiche Mitarbeitende und Work Safety) ■ Operative Umsetzung: Legal in Abstimmung mit Investor Relations & ESG <p>Oberstes Kontrollorgan: ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat</p>
<p>Betroffene Gemeinschaften</p>	<p>Corporate Governance & Compliance</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Anonymes Hinweisgeber-system (Whistleblower-System) 	<p>Zielsetzung zum Betrieb eines Whistleblower-Systems</p>	

	Beschreibung der Praktiken/Richtlinien und/oder zukünftigen Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Zukunft	Beschreibung des auf eine Richtlinie bezogenen Ziels ⁵	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #006666; color: white; padding: 2px 5px; font-weight: bold; margin-right: 5px;">Fw</div> <div style="background-color: #006666; color: white; padding: 2px 5px; font-weight: bold; margin-right: 5px;">C2</div> <div style="font-weight: bold; margin-right: 5px;">49</div> </div> <p>Höchste Personalebene, die für die Umsetzung der Richtlinie verantwortlich ist</p>
<p>Verbraucher und Endnutzer</p>	<p>Nachhaltige Immobilienentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Holz-(Hybrid-)bauweise ■ Gebäudezertifizierungen ■ Berücksichtigung technischer Bewertungskriterien der EU-Taxonomie bei Büroneubauten 	<p>Zielsetzung zum verstärkten Einsatz nachhaltiger Holz(-Hybrid-)bauweise, zur umfassenden Nutzung anerkannter Gebäudezertifizierungen sowie zur Ausrichtung von Büroneubauten an den Anforderungen der EU-Taxonomie</p>	<p>Verantwortung für</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Steuerung und Einhaltung: Vorstand (konkret verantwortet Peter Schaller die Bereiche Green Building und Timber Construction) ■ Operative Umsetzung: Green Building in Abstimmung mit Investor Relations & ESG <p>Oberstes Kontrollorgan: ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat</p>
<p>Unternehmenspolitik</p>	<p>Corporate Governance & Compliance</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Aufsichtsratsselbstevaluierung ■ Qualitätsmanagementsystems nach höchsten Standards (ISO 9001 zertifiziert) ■ ESG-Vergütungsmodell ■ Compliance-Management-System (CMS) 	<p>Zielsetzung zur unternehmerischen Compliance und zum verantwortungsvollen Handeln</p>	<p>Verantwortung für</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Steuerung und Einhaltung: Vorstand (konkret verantwortet Thomas G. Winkler die Bereiche Strategie, Investor Relations & ESG und Compliance) ■ Operative Umsetzung: Legal in Abstimmung mit Investor Relations & ESG <p>Oberstes Kontrollorgan: ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat</p>
	<p>Corporate Governance & Compliance</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Schulung zur Kapitalmarkt-Compliance ■ Schulung zum Thema Compliance mit Schwerpunkt Geldwäscheprävention ■ Schulung der Mitarbeitenden zu allgemeinen Compliance-Themen ■ Fortbildungen für Compliance-Mitarbeitende und Zertifizierung des Compliance-Teams ■ Stichprobenkontrollen zur Einhaltung der Bestimmungen im Umgang mit Insiderinformationen sowie vertraulichen und kurssensiblen Informationen ■ Dokumentierte Kenntnisnahme unternehmensinterner Richtlinien durch Mitarbeitende 	<p>Zielsetzung zur Umsetzung der Richtlinien und Vermeidung von Fehlverhalten</p>	<p>Verantwortung für</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Steuerung und Einhaltung: Vorstand (konkret verantwortet Thomas G. Winkler die Bereiche Strategie, Investor Relations & ESG und Compliance und Martina Maly-Gärtner die Bereiche Mitarbeitende und Work Safety) ■ Operative Umsetzung: Legal in Abstimmung mit Investor Relations & ESG <p>Oberstes Kontrollorgan: ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat</p>

Beschreibung der Praktiken/Richtlinien und/oder zukünftigen Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Zukunft	Beschreibung des auf eine Richtlinie bezogenen Ziels ⁵	Fw C2 49 Höchste Personalebene, die für die Umsetzung der Richtlinie verantwortlich ist
Corporate Governance & Compliance ■ Ethik-Kodex	Zielsetzung zu moralischem, ethischem und rechtlich einwandfreiem Mitarbeiterverhalten	
Corporate Governance & Compliance ■ Anonymes Hinweisgebersystems (Whistleblower-System)	Zielsetzung zum Betrieb eines Whistleblower-Systems	
Corporate Governance & Compliance ■ Weiterentwicklung der Datenschutzmaßnahmen	Zielsetzung in Bezug auf Datenschutz	
Corporate Governance & Compliance ■ KYC-Überprüfung ■ Unternehmensinterne Risikoanalysen ■ Geschäftspartnerprüfung im Sinne von AML ■ Meldung von Geldwäscheverdachtsfällen gemäß gesetzlicher Anforderungen (goAML-System) ■ Dokumentierte Kenntnisnahme unternehmensinterner Richtlinien durch Mitarbeitende	Zielsetzung zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung	
Corporate Governance & Compliance ■ Beurteilung der ESG-Risiken und -Chancen durch den Vorstand	Zielsetzung zur Bewertung ESG-relevanter Risiken im Rahmen des Risikomanagements	
Nachhaltige Beschaffung und regionale Wertschöpfung ■ Verhaltenskodex für Geschäftspartner ■ Lieferantenüberprüfung hinsichtlich ESG-Aktivitäten	Zielsetzung zu ökologischer & sozioökonomischer Compliance in der Wertschöpfungskette	



2. Umwelt

- 2.1. Energie und Treibhausgasemissionen
 - 2.1.1. Kennzahlen in Zusammenhang mit Energie und Treibhausgasemissionen
 - 2.1.2. THG-Reduktionsziele und Übergang für den Klimaschutz
 - 2.1.3. Klimarisiken
- 2.2. Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung
- 2.3. Biodiversität
- 2.4. Wasser
- 2.5. Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallbewirtschaftung

2. Umwelt

2.1. Energie und Treibhausgasemissionen

2.1.1. Kennzahlen in Zusammenhang mit Energie und Treibhausgasemissionen

B3 29

Folgende Tabelle bildet den Gesamtenergieverbrauch der Konzernstandorte sowie Bestandsimmobilien im Geschäftsjahr 2025 ab:

Energieverbrauch – Konzernstandorte und Bestandsimmobilien

		2025						2024	2023	
		Einheit	Gesamt	AT	DE	PL	CZ	NL	Gesamt	Gesamt
ENERGIEVERBRAUCH¹										
Gesamtenergieverbrauch²		MWh	14.936	797	70	11.437	2.631	-	21.490	25.862
Strom	Erneuerbare Energie	MWh	6.487	47	8	6.219	212	-	7.387	8.543
	Nicht erneuerbare Energie	MWh	1.981	24	26	438	1.493	-	5.372	6.127
Stromproduktion (Photovoltaik)	Erneuerbare Energie	MWh	-	-	-	-	-	-	65	116
	Fernwärme	Erneuerbare Energie	MWh	253	-	8	245	-	340	991
	Nicht erneuerbare Energie	MWh	4.322	-	26	4.296	-	-	5.485	6.712
Fernkälte	Erneuerbare Energie	MWh	-	-	0	-	-	-	57	157
	Nicht erneuerbare Energie	MWh	1	-	1	-	-	-	228	626
Brennstoffe (i. S. v. Energieträgern wie z. B. Erdöl, Erdgas, Biogas)	Erneuerbare Energie	MWh	-	-	-	-	-	-	-	-
	Nicht erneuerbare Energie	MWh	1.892	726	1	239	926	-	2.555	2.590

¹ Anmerkung: Alle Standorte mit >5% der gesamten Mitarbeitenden werden berücksichtigt. Weitere sonstige Standorte werden nicht berücksichtigt, da diese lediglich einen minimalen Verbrauch aufweisen bzw. weil der Verbrauch pauschal berechnet wird.
 Alle Bestandsimmobilien (mit physischer Immobilie) mit über 50% Beteiligung, die sich nicht in einem aktiven Verkaufsprozess befinden, werden berücksichtigt.
 Ansatz der operativen Kontrolle: Umfasst werden Verbräuche, über die UBM operative Kontrolle hat (d.h. operative Entscheidungen treffen kann) und deren Emissionen Scope 1 oder 2 zugerechnet werden. Verbräuche, über die UBM keine operative Kontrolle hat (d.h. der Geschäftspartner von UBM, z.B. der Vermieter oder Mieter, kann operative Entscheidungen treffen) und deren Emissionen Scope 3 zugerechnet werden, werden nicht umfasst.
 Diesel und Benzin von UBM's eigenen Fahrzeugen.

Der Corporate Carbon Footprint (CCF) stellt die direkten und indirekten Treibhausgasemissionen von UBM entlang der gesamten Wertschöpfungskette in Tonnen CO₂-Äquivalenten (tCO₂e) dar. Die Ergebnisdarstellung erfolgt gemäß den Vorgaben des Greenhouse Gas Protocols (GHG Protocol) sowie des Guide to Scope 3 Reporting in Commercial Real Estate.

UBM hat im Jahr 2022 erstmals eine vollständige Erhebung des Corporate Carbon Footprints durchgeführt. Seitdem wird der CCF jährlich aktualisiert.

Abgrenzung und Berichtsumfang

Der vorliegende CCF umfasst die Emissionen von UBM Development inkl. ihrer Beteiligungen:

- Projektentwicklung: sechs fertiggestellte Projekte im Jahr 2025, davon keine Renovierung.
- Konzernstandorte: vier der elf Standorte in Österreich, Deutschland, Polen und Tschechien, an denen in Summe rund 90 % der Mitarbeitenden beschäftigt sind (Cut-off-Grenze je Standort: mindestens 5 % der Gesamtmitarbeitenden müssen in dem Standort beschäftigt sein). Eine Beteiligung (UBM hotels, 51 %).
- Bestandsgebäude: fünf Standing Assets in Österreich, Deutschland, Polen, Tschechien und den Niederlanden.

Unbebaute Grundstücke sind für die Berechnung des CCF nicht relevant.

Die organisatorische Abgrenzung erfolgt nach dem Ansatz der operativen Kontrolle. In Scope 1 und Scope 2 werden jene Emissionen jener Gesellschaften berücksichtigt, über die UBM operative Kontrolle ausübt (d.h. operative Entscheidungen treffen kann). In Scope 3.15 werden Beteiligungen, über die UBM keine operative Kontrolle hat, berichtet (mit dem Prozentsatz der Beteiligung).

Bestimmte Scope-3-Kategorien (3.4, 3.9, 3.10 und 3.14) wurden auf Basis des Geschäftsmodells als nicht wesentlich identifiziert und daher nicht berichtet.

Datengrundlage und Methode

Wo verfügbar, werden Primärdaten (z. B. Zählerstände, Lieferbelege oder Reiseaufzeichnungen) herangezogen. In Fällen, in denen keine Primärdaten vorliegen, kommen methodisch begründete Schätzungen zum Einsatz (z. B. ausgabenbasierte Ansätze oder Hochrechnungen). Die verwendeten Emissionsfaktoren werden entsprechend Aktivität, geografischem Standort und Berichtsjahr gewählt.

GHG-Emissionen

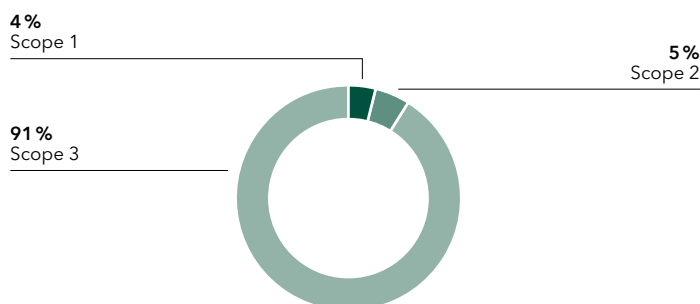
Die durch die Geschäftstätigkeit von UBM verursachten Treibhausgasemissionen beliefen sich im Geschäftsjahr 2025 auf 11.729 tCO₂e (2024: 25.534 tCO₂e¹).² Der überwiegende Anteil der Emissionen entfällt auf Scope 3, was für Immobilienentwicklungsunternehmen typisch ist.

Details zum CCF können im ESG-Bericht 2025 unter 4.1.4. oder auf der Website im Menüpunkt „esg.“ im Unterpunkt „umwelt.“ eingesehen werden.

¹ Korrektur 2024: Scope 3.2, Scope 3.11, Scope 3.12

² Scope 2 market-based

EMISSIONEN NACH SCOPES (IN %)



Treibhausgasemissionen

	Einheit	2025 Gesamt
THG-EMISSIONEN^{1,2}		
THG-Emissionen gesamt (location-based)	t CO ₂ e	16.686
THG-Emissionen gesamt (market-based)	t CO ₂ e	11.729
THG-Emissionen (Scope 1 und 2 location-based)	t CO ₂ e	5.988
THG-Emissionen (Scope 1 und 2 market-based)	t CO ₂ e	1.031
Scope 1	t CO ₂ e	435
Scope 2 (location-based)	t CO ₂ e	5.553
Scope 2 (market-based)	t CO ₂ e	596
THG-Emissionen (Scope 3)	t CO ₂ e	10.698
Scope 3.1 Waren & Dienstleistungen	t CO ₂ e	671
Scope 3.2 Kapitalgüter	t CO ₂ e	582
Scope 3.3 Energiebezogene Emissionen	t CO ₂ e	65
Scope 3.5 Abfall	t CO ₂ e	221
Scope 3.6 Geschäftsverkehr	t CO ₂ e	64
Scope 3.7 Mitarbeiterpendeln	t CO ₂ e	58
Scope 3.8 Gemietete Sachanlagen	t CO ₂ e	128
Scope 3.11 Produktverwendung	t CO ₂ e	2.921
Scope 3.12 End of life	t CO ₂ e	158
Scope 3.13 Vermietete Sachanlagen	t CO ₂ e	398
Scope 3.15 Investments	t CO ₂ e	5.431

¹ Klassifizierung der Emissionen gem. Greenhouse Gas Protocol, Operational Control Ansatz (GWP: AR5), Basisjahr: 2020. CO₂e = CO₂-Äquivalente. Ansatz der operativen Kontrolle: In Scope 1 und 2 werden die Emissionen berichtet, über die UBM operative Kontrolle hat (d.h. operative Entscheidungen treffen kann), in Scope 3 die Emissionen, über die UBM keine operative Kontrolle hat (d.h. der Geschäftspartner von UBM, z.B. der Vermieter bzw. Mieter, kann operative Entscheidungen treffen).

In die Berechnung einbezogene Treibhausgase: CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃, biogene CO₂-Emissionen.

Quellen Emissionsfaktoren: 2025, 2024 sowie 2023: AT, PL, DE, CZ ecoinvent (automatische Berechnung im ESG-Cockpit).

PL 2025, 2024 sowie 2023: Für den Konzernstandort in Polen wurden Guarantees of Origin gekauft, um die Emissionen aus dem Stromverbrauch zu neutralisieren. Fahrzeuge: Herstellerangaben; Flugreisen: Airlinetickets (Auswertung Reisemanagement-Anbieter, über den die Flugbuchungen erfolgen); Zugreisen: Reisespesen-abrechnung.

² Location-based: Strom location-based/Wärme und Kälte market-based

B3 31

Die nachfolgende Tabelle bildet die Treibhausgasemissionen-Intensität pro Umsatzerlös von UBM ab:

Treibhausgasemissionen-Intensität pro Umsatzerlös

		2025	2024	2023
	Einheit	Gesamt	Gesamt	Gesamt
TREIBHAUSGASEMISSIONEN-INTENSITÄT PRO UMSATZERLÖSE				
THG-Emissionen-Intensität (Scope 1 und 2 location-based)	t CO ₂ e / € Mio.	43,0	88	142
THG-Emissionen-Intensität (Scope 1 und 2 market-based)	t CO ₂ e / € Mio.	7,4	35	57
THG-Emissionen-Intensität gesamt (location-based)	t CO ₂ e / € Mio.	119,9	293	344
THG-Emissionen-Intensität gesamt (market-based)	t CO ₂ e / € Mio.	84,3	240	258

2.1.2. THG-Reduktionsziele und Übergang für den Klimaschutz

ca 54

UBM hat auf Basis des Corporate Carbon Footprints 2022 wissenschaftsbasierte Klimaziele definiert und bei der Science Based Targets Initiative (SBTi) eingereicht, welche 2024 validiert wurden.

UBM verpflichtet sich im Rahmen der Science Based Targets Initiative,

- die Scope-1- und Scope-2-THG-Emissionen bis 2030 um 42% zu reduzieren (Basisjahr 2022) und
- bis 2050 Net Zero zu erreichen (Reduzierung der Scope-1+2+3-Emissionen um 90% bis 2050 ausgehend vom Basisjahr 2022 und Neutralisierung der verbleibenden Emissionen),

um die globale Erwärmung auf 1,5 °C zu begrenzen.

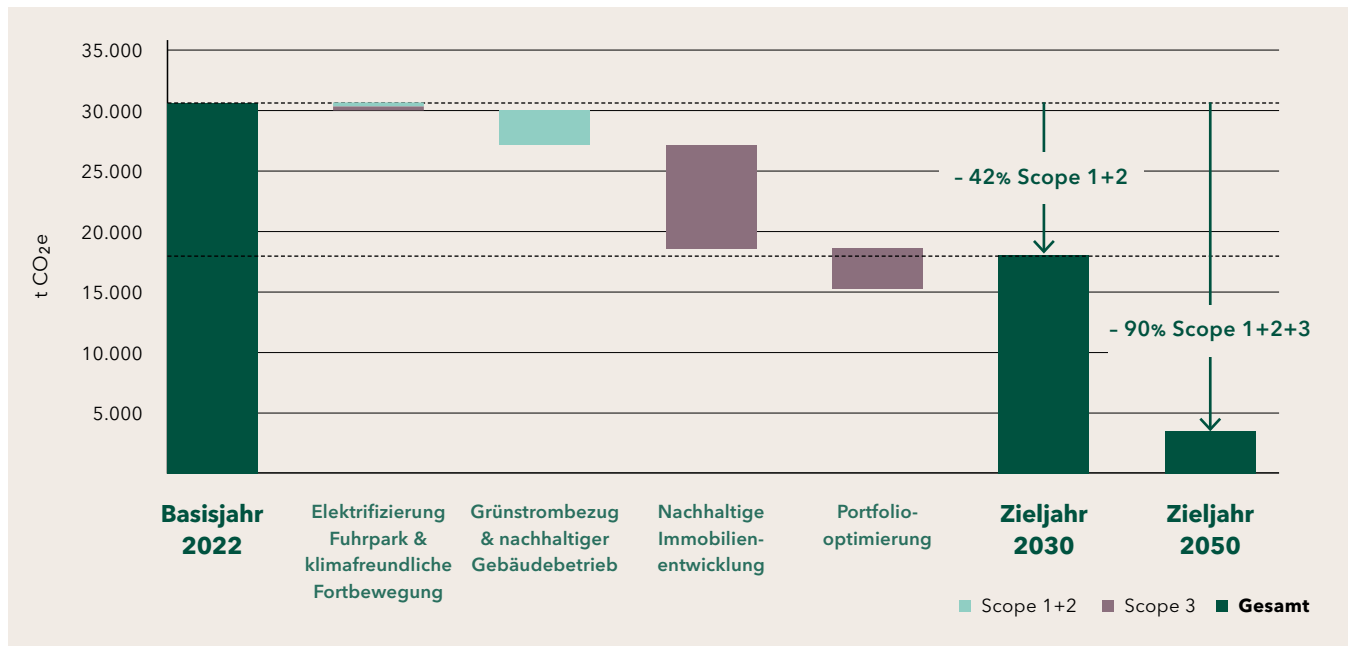
Im Vergleich zum Basisjahr 2022 (4.697 t CO₂e in Scope 1 und 2³) sollen die Emissionen um 42% auf 2.724 t CO₂e gesenkt werden, was einer Reduktion von 1.973 t CO₂e entspricht.

Darüber hinaus verfolgt UBM ein langfristiges Klimaziel, bis zum Jahr 2050 Net Zero zu erreichen. Net Zero ist dabei definiert als eine Reduktion der Treibhausgasemissionen der Scopes 1, 2 und 3 um mindestens 90% gegenüber dem Basisjahr 2022 (30.741 t CO₂e in Scope 1, 2 und 3²). Verbleibende Emissionen sollen neutralisiert werden.

Zur Umsetzung der Dekarbonisierungsziele hat UBM einen Klimatransitionsplan entwickelt, der auf den 1,5-°C-Pfad ausgerichtet ist und kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen zur Emissionsreduktion in den Scopes 1, 2 und 3 umfasst.

³ Korrektur 2022: Scope 1, Scope 2, Scope 3.1, Scope 3.2, Scope 3.3, Scope 3.5, Scope 3.7, Scope 3.8, Scope 3.11, Scope 3.13

DEKARBONISIERUNGSPLAN



Klimatransitionsplan

Der Klimatransitionsplan adressiert die wesentlichen Emissionsquellen des Unternehmens und bildet die Grundlage für konkrete Maßnahmen zur nachhaltigen Senkung der Treibhausgasemissionen. Der überwiegende Teil der Maßnahmen wurde im Rahmen der Weiterentwicklung der ESG-Ziele 2025-2030 gemeinsam mit dem relevanten Fachbereich erarbeitet und anschließend vom Vorstand genehmigt.

Die Fortschrittsmessung erfolgt jährlich anhand des Corporate Carbon Footprints (t CO₂e) und ermöglicht eine transparente und nachvollziehbare Darstellung der Emissionsentwicklung über mehrere Berichtsjahre hinweg. Der Klimatransitionsplan wird regelmäßig überprüft und bei Bedarf weiterentwickelt.

Die Reduktion der Treibhausgasemissionen soll insbesondere durch folgende Hebel- und Maßnahmen erfolgen:

- **Nachhaltige Immobilienentwicklung**
Verstärkter Einsatz von Holzbau, Abschluss grüner Mietverträge sowie klimafreundliche Neubauten mit

reduzierten Betriebsemissionen, u.a. durch erneuerbare Energien und energieeffiziente Gebäudeausstattung

- **Grünstrombezug & nachhaltiger Gebäudebetrieb**
Reduktion der Betriebsemissionen in Bestandsgebäuden und Konzernstandorten, u.a. durch Grünstrombezug und Guidelines für einen nachhaltigen und effizienten Gebäudebetrieb
- **Portfoliooptimierung**
Reduktion anteiliger Scope-3-Emissionen durch gezielte Desinvestments
- **Elektrifizierung Fuhrpark & klimafreundliche Fortbewegung**
Erhöhung des Anteils an Elektro- und Vollhybrid-Dienstfahrzeugen sowie Maßnahmen zur weiteren Reduktion von Flugemissionen

Für weitere Informationen zu den THG-Reduktionszielen und dem Klimaübergangsplan siehe ESG-Bericht 2025 Kapitel 2 und 4.1.4.

2.1.3. Klimabedingte Risiken

c4 57 (a)

Im Rahmen der halbjährlichen Risikoidentifizierung und -beurteilung werden seit 2023 auch explizit klimabezogene physische Risiken und Übergangsrisiken betrachtet. Im Bereich der klimabedingten Risiken werden insbesondere folgende Risiken berücksichtigt:

- Akute physische Klimarisiken (Hitzewelle, Kältewelle, Sturm, Dürre, starke Niederschläge, Hochwasser etc.)
- Chronische physische Klimarisiken (Änderung der Temperatur, Windverhältnisse, Niederschlagsmuster etc.)
- Transitorische Klimarisiken (THG-Besteuerung, Berichtserstattungspflichten, Änderung von Präferenzen etc.)

Als Pure Play Developer mit einem geringen Portfolio an Standing Assets sind im Bereich der klimabedingten Risiken für UBM vor allem ausgewählte chronische physische Klimarisiken und transitorische Klimarisiken relevant.

c4 57 (b)

Die Bewertung der klimabedingten Risiken erfolgt analog zum und eingebettet im vorhandenen Risikomesssystem (Value at Risk, Cashflow at Risk). Dabei werden die Eintrittswahrscheinlichkeit und das potenzielle Schadensausmaß der Einzelrisiken halbjährlich bewertet. Die Bewertung der Risiken und die Quantifizierung der Risiken erfolgt unter Einbeziehung sämtlicher Vorstandsmitglieder und entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Die Herleitung des möglichen Ausmaßes der Einzelrisiken erfolgt weitestgehend über systematisierte Berechnungslogiken. Landesgeschäftsführer und Risk Owner werden anlassbezogen in die Bewertung von Risiken im Rahmen eines „Professional Judgement“ sowie in die Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen zum Risikomanagement miteingebunden. Das Risikosystem wird einmal jährlich einer Prüfung unterzogen und den aktuellen Gegebenheiten angepasst.

c4 57 (c)

Im Berichtsjahr wurden keine wesentlichen akuten physischen oder transitorischen Klimarisiken identifiziert.

Chronische physische Klimarisiken wurden sowohl kurz- als auch langfristig als gering eingeschätzt.

c4 57 (d)

UBM hat zur Bewertung und Steuerung potenzieller klimabezogener Risiken Ziele, Maßnahmen und Kennzahlen definiert (siehe ESG-Bericht 2025, Kapitel 3.5.2.).

Detaillierte Informationen zum Risikomanagement können im ESG-Bericht 2025 im Kapitel 3.6. nachgelesen werden.

2.2. Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung

B4 32

Aufgrund des Geschäftsmodells als reiner Immobilienentwickler bestehen für UBM keine gesetzlichen Berichtspflichten zu Emissionen von Schadstoffen in Luft, Wasser oder Boden; eine freiwillige Berichterstattung erfolgt nicht.

Unabhängig davon werden potenzielle umweltrelevante Auswirkungen im Rahmen der Projektentwicklung berücksichtigt, insbesondere durch entsprechende Anforderungen im Leistungsverzeichnis, die Berücksichtigung von Aspekten wie Licht, Lärm, Emissionen und Verkehrsaufkommen, die Anwendung anerkannter Gebäudezertifizierungen, den Einsatz von Green Leases sowie die Vereinbarung eines Verhaltenskodex mit Geschäftspartnern.

2.3. Biodiversität

B5 33

Aufgrund des Geschäftsmodells als Immobilienentwickler und des Fokus auf urbane Lagen besitzt oder bewirtschaftet UBM keine Standorte in oder in der Nähe eines Gebiets mit schutzbedürftiger Biodiversität.

Aspekte der Biodiversität werden im Rahmen der Projektentwicklung, insbesondere durch einen Fokus auf Brownfield-entwicklungen, der Grundstücks- und Gebäudegestaltung und im Rahmen von Gebäudezertifizierungen berücksichtigt.

Detaillierte Informationen zu Bodenversiegelung, Klimawandelanpassung und Biodiversität können im ESG-Bericht 2025 im Kapitel 4.3. nachgelesen werden.

2.4. Wasser

B6 35 Fw B6 36

Eine ressourcenschonende Wasser- und Abwassernutzung spielt in der Gebäudenutzung eine wichtige Rolle. UBM verfolgt das Ziel, den Wasserverbrauch an Konzernstandorten

und in Bestandsgebäuden durch technische und organisatorische Maßnahmen effizient zu gestalten.

Der geografische Fokus der Geschäftstätigkeit liegt überwiegend in Regionen, die derzeit nicht als Hochwasserstressgebiete eingestuft sind. Einzelne Standorte, etwa in Deutschland, können regionalen Wasserstressbewertungen unterliegen; deren Beitrag zur gesamten Wasserentnahme ist jedoch begrenzt.⁴

Zur Förderung einer effizienten Wassernutzung werden im Rahmen der Projektentwicklung und Gebäudenutzung unter anderem wassersparende Armaturen und Einrichtungen eingesetzt. Darüber hinaus werden Möglichkeiten zur Nutzung von Regen- und Grauwasser sowie zur Optimierung der Bewässerung von Außenanlagen berücksichtigt. Zudem legt die EU-Taxonomie besonderen Wert auf die nachhaltige Nutzung und den Schutz von Wasserressourcen.

Im Jahr 2023 hat UBM ein Green-Lease-Framework veröffentlicht, das unter anderem Gestaltungsmöglichkeiten u.a. zum Thema Wasserverbrauch enthält.

Die folgende Tabelle stellt die Wasserentnahme der Konzernstandorte sowie Bestandsimmobilien im Geschäftsjahr 2025 dar:

Wasserentnahme – Konzernstandorte und Bestandsgebäude

			2025	2024	2023
		Einheit	Gesamt	Gesamt	Gesamt
WASSERENTNAHME					
Wasserentnahme	Alle Standorte	m ³	50.994	65.306	-
	davon Standorte in Wasserstressgebieten	m ³	0	0	-
Wasserverbrauch	Alle Standorte	m ³	510	653	-
	davon Standorte in Wasserstressgebieten	m ³	0	0	-

⁴ Einstufung auf Basis WRI's Aqueduct Water Risk Atlas

2.5. Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallbewirtschaftung

B7 37

UBM wendet im Rahmen der Immobilienentwicklung Prinzipien der Kreislaufwirtschaft an. Bereits in der frühen Planungsphase werden Materialwahl, Bauteilaufbauten sowie die Langlebigkeit, Rückbaubarkeit und Recyclingfähigkeit von Baustoffen berücksichtigt. Ziel ist es, den Ressourceneinsatz zu optimieren, Abfälle zu vermeiden und Materialien möglichst lange im Wirtschaftskreislauf zu halten.

Ein zentraler Schwerpunkt liegt auf dem Einsatz langlebiger und umweltfreundlicher Baumaterialien, insbesondere Holz als nachwachsendem Rohstoff. Holz bindet Kohlenstoff langfristig, weist einen geringeren Ressourcen- und Energieeinsatz auf und ist gut rückbaubar sowie wiederverwertbar. Darüber hinaus werden bei der Planung untrennbare Verbundstoffe möglichst vermieden, um eine spätere stoffliche Verwertung zu erleichtern.

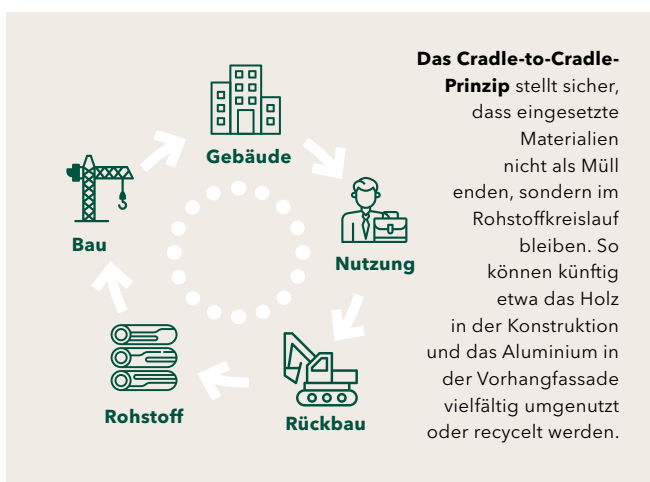
Ergänzend werden Konzepte zur Anpassungsfähigkeit von Gebäuden verfolgt, etwa durch flexible Grundrisse, dynamische Nutzungskonzepte und modulare Bauweisen. Diese Maßnahmen unterstützen eine langfristige Nutzbarkeit und reduzieren materialintensive Um- oder Neubauten.

Zur systematischen Bewertung der Materialzirkularität wurde ein Pilotprojekt unter Nutzung der Plattform Madaster umgesetzt. Mithilfe eines Gebäuderessourcenpasses werden eingesetzte Materialien dokumentiert und hinsichtlich ihrer Zirkularität, Wiederverwendbarkeit und Recyclingfähigkeit analysiert. Die Anwendung des Instruments soll auf weitere Projekte ausgeweitet werden.

Darüber hinaus setzt UBM auf Konzepte wie „Cradle to Cradle“, und dabei kommen Life Cycle Assessments (LCAs) zum Einsatz, insbesondere für Bauteile mit hohen Masseanteilen oder unterschiedlichen Lebenszyklen. Die Ergebnisse dienen der Optimierung von Materialwahl und Konstruktion.

UBM verfolgt unter anderem das Ziel, bis 2030 bei 50% der Neubauten einen Zirkularitätsfaktor von mindestens 45% zu erreichen sowie den Einsatz von Recyclingbaustoffen schrittweise zu erhöhen.

CRADLE TO CRADLE



B7 38 (a) (b) Fw B7 170

Im Rahmen der eigenen Geschäftstätigkeit an Konzernstandorten und in Bestandsimmobilien fallen überwiegend haushaltsähnliche, nicht gefährliche Abfälle an (z. B. Restmüll, Papier, Glas).

Die an Konzernstandorten und in Bestandsimmobilien anfallenden Abfallmengen werden erfasst und im ESG-Bericht 2025 gemäß GRI-Standard (siehe Kapitel 7.3.) ausgewiesen. Aufgrund des überwiegend haushaltsähnlichen Abfallaufkommens werden die quantitativen Abfallkennzahlen nicht im vorliegenden VSME-Bericht wiederholt.

Das Abfallmanagement ist im Gebäudebetrieb von Bedeutung. Am Wiener Headquarter erfolgt die Mülltrennung auf Basis eines etablierten Trennkonzpts. Am Standort Berlin werden digitale Lösungen zur Optimierung des Abfallmanagements eingesetzt. Ergänzend werden Maßnahmen zur Abfallvermeidung umgesetzt, darunter der Einsatz wiederverwendbarer Abfallbeutel, die Förderung von Mehrwegbehältern für Speisen sowie die konzernweite Einführung papierloser Rechnungsprozesse.

B7 38 (c)

UBM ist als Immobilienentwickler nicht selbst in der Bauausführung tätig; wesentliche Materialflüsse fallen überwiegend bei externen Auftragnehmern an und liegen außerhalb des operativen Einflussbereichs von UBM. Eine Berichterstattung zu jährlichen Materialmassenflüssen erfolgt daher nicht.



3. Soziales

- 3.1. Arbeitskräfte - Allgemeine Merkmale
- 3.2. Arbeitskräfte - Gesundheit und Sicherheit
- 3.3. Arbeitskräfte - Vergütung, Tarifverhandlungen und Schulungen
- 3.4. Arbeitskräfte - Richtlinien für die Achtung der Menschenrechte und diesbezügliche Prozesse
- 3.5. Schwerwiegende Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten

3. Soziales

3.1. Arbeitskräfte - Allgemeine Merkmale

B8 39

In den nachfolgenden Tabellen sind die Mitarbeitenden von UBM in Personenzahl (Headcount) nach Vertragsart, Geschlecht und Land des Beschäftigungsorts dargestellt.

Die Angaben beziehen sich auf die Stammebelegschaft von UBM zum Bilanzstichtag. Nicht in die Stammebelegschaft und somit nicht in die Berechnungsgrundlage einbezogen sind externe Mitarbeitende (zum Beispiel: Leiharbeitnehmende, Konsulent*innen), Praktikant*innen sowie freie Dienstnehmende.

B8 39 (a) Fw B8 177

Zahl der Arbeitnehmenden nach Art des Vertrags

		2025					2024	2023
		Gesamt	AT	DE	PL	CZ	Gesamt	Gesamt
ZAHL DER ARBEITNEHMENDEN NACH ART DES VERTRAGS¹								
Art des Vertrags	Gesamtzahl	211	113	38	25	35	231	268
	Unbefristeter Vertrag	203	109	37	25	32	224	255
	Befristeter Vertrag	8	4	1	0	3	7	13

¹ Mitarbeitende nach Köpfen zum Stichtag 31. Dezember

B8 39 (b) Fw B8 178

Zahl der Arbeitnehmenden nach Geschlecht

		2025					2024	2023
		Gesamt	AT	DE	PL	CZ	Gesamt	Gesamt
ZAHL DER ARBEITNEHMENDEN NACH GESCHLECHT¹								
Geschlecht	Gesamtzahl	211	113	38	25	35	231	268
	Männlich	109	63	20	9	17	118	138
	Weiblich	102	50	18	16	18	113	130
	Andere	-	-	-	-	-	-	-
	Keine Angaben	-	-	-	-	-	-	-

¹ Mitarbeitende nach Köpfen zum Stichtag 31. Dezember

B8 39 (c) Fw B8 180

Zahl der Arbeitnehmenden nach Land des Arbeitsvertrags⁷

		2025	2024	2023
		Gesamt	Gesamt	Gesamt
ZAHL DER ARBEITNEHMENDEN NACH LAND DES ARBEITSVERTRAGS¹				
Land	Österreich (AT)	113	120	135
	Deutschland (DE)	38	46	53
	Polen (PL)	25	26	37
	Tschechien (CZ)	35	39	42
	Sonstige	-	-	1

¹ Mitarbeitende nach Köpfen zum Stichtag 31. Dezember

B8 40

Im Geschäftsjahr 2025 betrug die Mitarbeiterfluktuationsrate bei UBM 17,31 % (2024: 22,18 %). Die Fluktuationsrate wird auf der Basis der durchschnittlichen Arbeitnehmerzahl während des Geschäftsjahres berechnet, exklusive der folgenden Beschäftigtengruppen: externe Mitarbeitende (zum Beispiel: Leiharbeitnehmende, Konsulent*innen), Praktikant*innen sowie freie Dienstnehmende.

Die im Rahmen der GRI-Berichterstattung sowie für interne ESG-Ziele verwendete Fluktuationskennzahl basiert auf einer abweichenden Berechnungsmethodik.¹ Abweichungen zwischen den Kennzahlen ergeben sich aus unterschiedlichen Definitions- und Abgrenzungslogiken. Für die VSME-Berichterstattung wird die Fluktuationsrate gemäß den Vorgaben des Standards ermittelt.

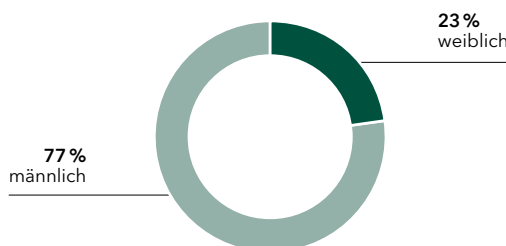
C5 59

Das Verhältnis von weiblichen zu männlichen Führungskräften betrug im Berichtsjahr circa 1:3,3 (18 Frauen, 59 Männer).

Gesamtbelegschaft 2025 (in %)



Führungspositionen 2025 (in %)



¹ Nach GRI werden im ESG-Bericht 2025 für das Jahr 2025 15,26 % und für das Jahr 2024 19,23 % berichtet. Fluktuationsrate = Abgänge/(Mitarbeitende gesamt + Eintritte) x 100, bereinigt um strategische Verkäufe und Schließungen (alba und sonstige Märkte).

3.2. Arbeitskräfte - Gesundheit und Sicherheit

B9 41 (a) (b)

Im Geschäftsjahr 2025 wurden bei UBM keine meldepflichtigen arbeitsbedingten Unfälle verzeichnet. Dies entspricht einer Unfallrate von 0,0 meldepflichtigen Arbeitsunfällen pro 100 Vollzeitäquivalente (FTE).

Zudem gab es keine Todesfälle infolge arbeitsbedingter Verletzungen oder arbeitsbedingter Erkrankungen.

3.3. Arbeitskräfte - Vergütung, Tarifverhandlungen und Schulungen

B10 42 (a)

Alle Mitarbeitenden der UBM erhalten eine Vergütung, die dem jeweils geltenden gesetzlichen Mindestlohn bzw. den anwendbaren kollektivvertraglichen oder tariflichen Regelungen entspricht oder darüber liegt. In Österreich unterliegen die Mitarbeitenden einem Kollektivvertrag. In Deutschland wurden einzelne Mitarbeitende tariflich eingestuft und ent-

sprechend vergütet. In bestimmten Ländern (Deutschland, Polen, Tschechien, Sonstige) sind die Vergütungsregelungen entsprechend einzelvertraglich festgelegt.

B10 42 (b)

Das geschlechtsspezifische Lohngefälle (Gender Pay Gap) betrug im Geschäftsjahr 2025 47,2% (unbereinigte Kennzahl gemäß VSME-Guidance).

B10 42 (c)

Zum Stichtag 31. Dezember 2025 waren 54% der Mitarbeitenden von UBM durch kollektivvertragliche bzw. tarifliche Regelungen abgedeckt. Für die übrigen Mitarbeitenden gelten einzelvertragliche Regelungen.

B10 42 (d)

Im Berichtsjahr nahmen die Mitarbeitenden von UBM im Durchschnitt an 17 Schulungsstunden teil. Die durchschnittliche Anzahl der jährlichen Schulungsstunden pro Mitarbeitenden wird nachfolgend nach Geschlecht dargestellt.

Durchschnittliche Anzahl der jährlichen Schulungsstunden pro Arbeitnehmenden

		2025	2024	2023
		Gesamt	Gesamt	Gesamt
ZAHL DER JÄHRLICHEN SCHULUNGSSTUNDEN PRO ARBEITNEHMENDEN¹				
Geschlecht	Gesamtzahl	17	11	25
	Männlich	15	11	29
	Weiblich	20	10	21
	Andere	-	-	-
	Keine Angaben	-	-	-

¹ Mitarbeitende nach Köpfen zum Stichtag 31. Dezember

3.4. Arbeitskräfte - Richtlinien für die Achtung der Menschenrechte und diesbezügliche Prozesse

c6 61 (a) (b)

UBM verfügt im Geschäftsjahr 2025 über einen konzernweit gültigen Verhaltenskodex für die eigenen Arbeitskräfte.

Der Verhaltenskodex deckt folgende Themen ab:

- Kinderarbeit: Ja.
- Zwangsarbeit: Ja
- Menschenhandel: Ja.
- Diskriminierung: Ja.
- Verhütung von Arbeitsunfällen: Ja.
- Andere: Ja, insbesondere Bestechung und Korruption, fairer Wettbewerb, Wirtschaftssanktionen und Exportkontrolle, Vermeidung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sowie Wirtschaftskriminalität, Kapitalmarkt-Compliance, Datenschutz und verantwortungsvolle Informationsnutzung, Risikomanagement, Umweltschutz, Aus- und Weiterbildung, Arbeitssicherheit und Gesundheit, Anforderungen an Geschäftspartner und kundenorientiertes Handeln sowie Gemeinschaftliches und Soziales.

c6 61 (c)

Zur Bearbeitung von Beschwerden im Zusammenhang mit Arbeitnehmerbelangen wurde ein Verfahren etabliert. So bietet ein Hinweisgebersystem (Whistleblowing-System) gemäß Art. 32 EU-Marktmisbrauchsverordnung („MAR“) und EU-Hinweisgeber-Richtlinie (2019/1937) Mitarbeitenden und Dritten die Möglichkeit, Auffälligkeiten und (potenzielle) Verstöße im Zusammenhang mit dem Ethik-Kodex zu melden.

3.5. Schwerwiegende Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten

c7 62 (a)

Im Jahr 2025 sind bei UBM keine bestätigten Vorfälle im Zusammenhang mit Kinderarbeit, Zwangsarbeit, Menschenhandel oder Diskriminierung oder anderen schwerwiegende menschenrechtliche Vorfälle in der eigenen Belegschaft bekannt geworden.

c7 62 (c)

Darüber hinaus liegen bei UBM keine Kenntnisse über bestätigte schwerwiegende menschenrechtliche Vorfälle in der Wertschöpfungskette, bei betroffenen Gemeinschaften oder bei Verbraucher*innen und Endnutzer*innen vor.



4. Governance

- 4.1. Verurteilungen und Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung
- 4.2. Umsatzerlöse aus bestimmten Tätigkeiten und Ausnahme von EU-Referenzwerten
- 4.3. Geschlechtervielfalt im Leitungsorgan

4. Governance

4.1. Verurteilung und Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung

B11 43

Im Geschäftsjahr 2025 gab es bei UBM keine Verurteilungen und keine Geldstrafen im Zusammenhang mit Verstößen gegen Rechtsvorschriften zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

4.2. Umsatzerlöse aus bestimmten Tätigkeiten und Ausnahme von EU-Referenzwerten

C8 63

UBM ist in keinem der in C8 genannten Sektoren tätig (kontroverse Waffen, Tabakanbau/-produktion, fossile Energieträger oder agrochemische Produktion). Entsprechend erzielt UBM im Berichtsjahr 2025 keine Umsätze aus diesen Tätigkeiten.

C8 64

UBM ist nach Kenntnis des Unternehmens nicht aus EU-Referenzbenchmarks ausgeschlossen, die mit dem Pariser Klimaabkommen in Einklang stehen.

4.3. Geschlechtervielfalt im Leitungsorgan

C9 65

Das Leitungsorgan der UBM ist der Vorstand. Zum 31. Dezember 2025 setzt sich der Vorstand aus folgenden vier Mitgliedern zusammen:

- Mag. Thomas G. Winkler, LL.M. (CEO)
- Dipl.-Ök. Patric Thate (CFO)
- Martina Maly-Gärtner, MRICS (COO)
- DI Peter Schaller (CTO)

Die Geschlechterdiversitätsquote im Vorstand der UBM beträgt dem entsprechend 1:3.

Das Aufsichtsorgan der UBM ist der Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat setzt sich aus folgenden zwölf Mitgliedern zusammen:

- Ing. Karl-Heinz Strauss, MBA, FRICS (Vorsitzender)
- DI Iris Ortner (Stellvertretende Vorsitzende)
- DI Klaus Ortner
- Dr. Ludwig Steinbauer
- Mag. Paul Unterluggauer
- Hon.-Prof. Dr. Bernhard Vanas
- Michael Strauss¹
- Dr. Susanne Weiss
- Dipl.-Ök. Anke Duchow²
- Martin Mann²
- Hannes Muster²
- Günter Schnötzing²

Die Geschlechterdiversitätsquote im Aufsichtsrat beträgt dementsprechend 3:9.

¹ Bis zur Hauptversammlung am 21. Mai 2025 war Dr. Birgit Wagner noch Mitglied des Aufsichtsrats; Michael Strauss wurde am 21. Mai 2025 in den Aufsichtsrat gewählt
² gemäß § 110 Abs. 1 ArbVG am 2. Mai 2024 vom Betriebsrat entsandt.

Kontakt

Christoph Rainer
Tel: +43 (0) 664 80 1873 200
esg@ubm-development.com

Impressum

Medieninhaber und Herausgeber:
UBM Development AG
Laaer-Berg-Straße 43,
1100 Wien, Österreich
Tel: +43 (0) 50 1873 100
www.ubm-development.com

Konzept, Gestaltung, Redaktion und Lektorat:
UBM Development AG
Erstellt mit ns.publish von
Multimedia Solutions AG, Zürich

Creative Direction: Christine Eisl
Fotos: Christine Eisl, Philipp Horak,
Piktogramme: flaticon.com
Produktion: Michael Schmid

Disclaimer

Dieser VSME-Bericht enthält auch zukunftsbezogene Aussagen, die auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen des Managements der UBM Development AG beruhen. Angaben unter Verwendung der Worte „Erwartung“ oder „Ziel“ oder ähnliche Begriffe und Formulierungen deuten auf solche zukunftsbezogenen Aussagen hin. Zukunftsbezogene Aussagen zum künftigen Geschäftsverlauf enthalten naturgemäß Risiken und Unsicherheiten. Die Prognosen, die sich auf die zukünftige Entwicklung des Unternehmens beziehen, stellen Einschätzungen dar, die auf Basis der im Rahmen der Erstellung des ESG-Berichts vorhandenen und der UBM Development AG vorliegenden Informationen gemacht wurden. Sollten die den Prognosen zugrundeliegenden Annahmen nicht eintreffen oder unerwartet Risiken in nicht kalkulierter oder nicht kalkulierbarer Höhe eintreten, so können die künftige tatsächliche (Geschäfts-)Entwicklung und die künftigen tatsächlichen Ergebnisse von diesen Einschätzungen, Annahmen und Prognosen abweichen. Maßgebliche Faktoren für ein solches Abweichen können beispielsweise die Veränderung der gesamtwirtschaftlichen Lage, der politischen, gesetzlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen in Österreich, der EU und anderen relevanten Wirtschaftsräumen sowie Veränderungen in der Branche sein. Die UBM Development AG übernimmt keine Gewährleistung und keine Haftung dafür, dass die künftige (Geschäfts-)Entwicklung und die künftig erzielten Ergebnisse mit den in diesem ESG-Bericht geäußerten Einschätzungen und Annahmen übereinstimmen werden. Die UBM Development AG wird diese zukunftsbezogenen Aussagen nicht aktualisieren, weder aufgrund geänderter tatsächlicher Umstände noch aufgrund geänderter Annahmen oder Erwartungen. Der VSME-Bericht zum 31. Dezember 2025 wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, um die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in allen Teilen möglichst sicherzustellen. Die Kennzahlen wurden kaufmännisch gerundet. Rundungs-, Satz- und Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Zugunsten der besseren Lesbarkeit wurde im VSME-Bericht auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Personenbegriffe verzichtet und die männliche grammatische Form, bzw., wo möglich, eine geschlechtsneutrale Form angeführt. Gemeint und angesprochen sind immer alle Geschlechter. Der VSME-Bericht liegt auch in englischer Fassung vor und steht in beiden Sprachen auf der Internetseite der UBM Development AG zur Verfügung. Bei Abweichungen ist die deutsche Fassung des VSME-Berichts maßgeblich.

