



esg bericht 2025. executive summary.

März 2026

nachhaltigkeit ist chefsache.

Der Klimawandel bleibt eines der zentralen Risiken unserer Zeit – auch in einer Welt, die zunehmend von geopolitischen Unsicherheiten und wirtschaftlichen Herausforderungen geprägt ist. Aktuelle Entwicklungen führen uns einmal mehr vor Augen, dass wir uns Untätigkeit in Europa nicht leisten können: weder beim Klimaschutz, noch mit Blick auf die fortbestehende Abhängigkeit von fossilen Energieträgern. Politischer Gegenwind, vor allem aus den USA, ändert nichts an dieser grundlegenden Entwicklung: Nachhaltigkeit hat sich als ein zentraler Wert- und Wachstumstreiber etabliert.


Die Bau- und Immobilienwirtschaft ist mit rund 40 % der globalen CO₂-Emissionen ein zentraler Hebel. Als Immobilienentwickler sehen wir uns hierfür in besonderer Verantwortung. Holzbau in Verbindung mit Vorfertigung, der Einsatz von Modul- und Elementbauweise sowie verkürzte Lieferwege eröffnen Potenziale für Skaleneffekte, verkürzte Bauzeiten und damit sinkende Kosten. Dies ist zentral in Zeiten steigender Kosten für Baumaterialien, Handwerkerleistungen und Personal. Zugleich können wir durch den gezielten Ersatz von Stahl und Zement durch lokal verfügbares Holz, das CO₂ speichert, anstatt es zu produzieren, Treibhausgase nachhaltig reduzieren. Der Einsatz erneuerbarer Energieträger wie Geothermie, Photovoltaik, Windkraft oder Wasserkraft anstelle fossiler Energieträger ermöglicht die CO₂-Reduktion im Gebäudebetrieb.

Holz ist der Baustoff des 21. Jahrhunderts, die Baustelle gehört so weit wie möglich in die Fabrik, und die CO₂-Bepreisung von Gebäuden ist ein Muss – so lauten unsere Kernüberzeugungen, an denen wir auch in Zukunft weiter arbeiten werden. Wenn es uns jetzt noch gelingt, auf das „S“ von ESG einzuzahlen, indem wir Mittel für Bezahlbares Wohnen umschichten, leisten wir einen wesentlichen Beitrag für unsere Gesellschaft. Für Ihre Unterstützung dabei möchten wir uns ausdrücklich bedanken.

Der Vorstand




DI Peter Schaller
CTO



Dipl.-Ök. Patric Thate
CFO



Martina Maly-Gärtner, MRICS
COO



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



ubm. auf einen blick.

fokus.

- Wohnen sowie Light Industrial & Büro
- Ausschließlich 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 investiert und incentiviert (Aktienoptionsprogramm)

track record.

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

ein führender entwickler von holzbau-projekten in europa.

kompetenz. gesamte wertschöpfungskette.



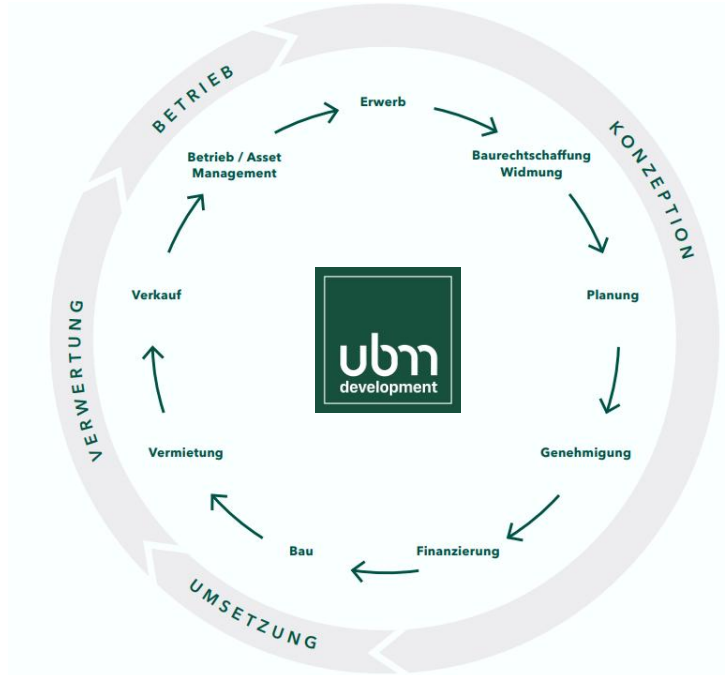
UBM bieten alle wesentlichen **Leistungen aus einer Hand**: von Marktanalyse, Projektentwicklung, Planung und Projektmanagement über Finanzierung und Vermietung bis hin zum Verkauf.



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.



Mag. Thomas G. Winkler, LL.M.

CEO | Strategie, Investor Relations & ESG und Compliance

DI Peter Schaller

CTO | Green Building & Timber Construction

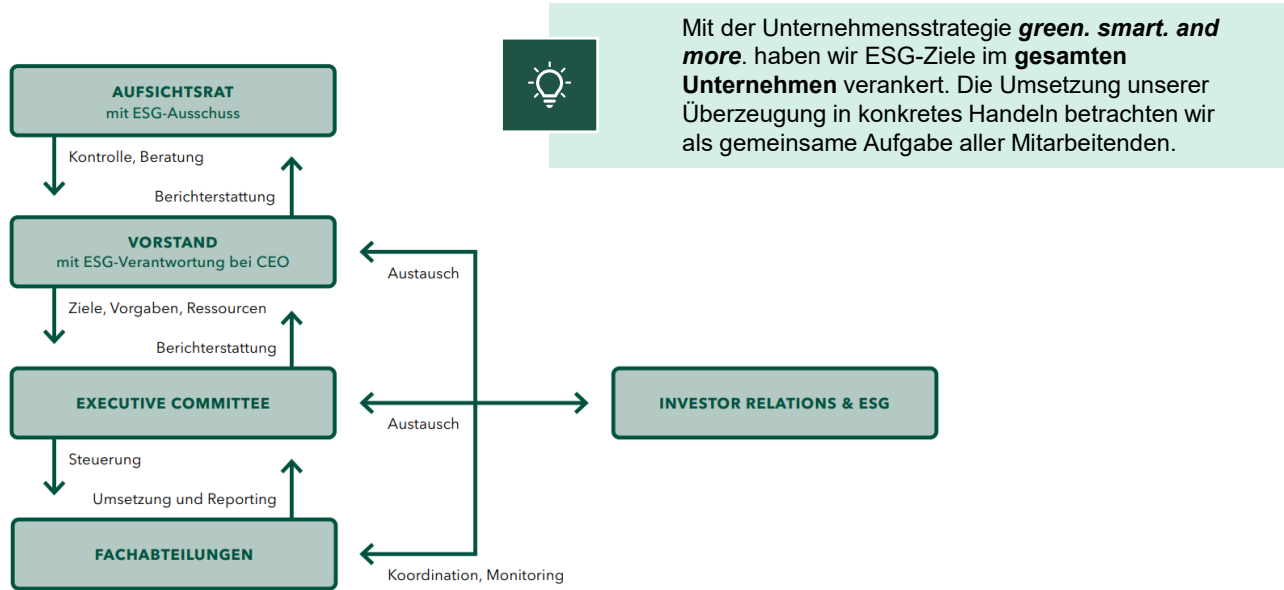
Dipl.-Ök. Patric Thate, CFO

CFO | Green Finance, ESG-Datenmanagement

Martina Maly-Gärtner, MRICS

COO | HR, Arbeitssicherheit

teamwork. klare zuständigkeit.





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

neue klare ziele. konsequente umsetzung.

Environment	Social	Governance
 <p>Emissionen reduzieren Reduktion Scope-1- und Scope-2-THG-Emissionen bis 2030 um 42% (Basisjahr 2022) Net Zero bis 2050: Reduktion Scope-1+2+3-Emissionen um 90% bis 2050 (Basisjahr 2022)</p>	 <p>Mitarbeiterfluktuation minimieren Mitarbeiterfluktuation unter 12,5 %</p>	 <p>Compliance Schulungen von 100 % der neuen Mitarbeitenden und mind. 60 % bestehender Mitarbeitenden</p>
 <p>Holzanteil steigern Errichtung von 100% der Neubauten in Holz-(Hybrid)bauweise bis 2030¹</p>	 <p>Green-Building-Zertifizierungen Gebäudezertifizierungen für 100 % der Neubauten²</p>	 <p>Verhaltens-Kodex für Geschäftspartner Laufende KYC-Prüfungen und Verhaltenskodex-Vereinbarung mit neuen Geschäftspartnern</p>
 <p>Nullmissionsgebäude bei Neubauten in AT/DE bis 2030 Niedrigstenergiegebäude bei Neubauten in CZ/PL bis 2030</p>	 <p>Betriebsbedingte CO₂-Emissionen senken Neubauten – 50 % bis 2030 Bestandsgebäude – 25 % bis 2030 Konzernstandorte – 50 % bis 2030</p>	 <p>Ethik-Kodex für Mitarbeitende Schriftliche Vereinbarung mit allen neu eintretenden Mitarbeitenden</p>
 <p>Anteil Brownfield-Entwicklungen erhöhen Brownfield-Anteil von mind. 75 % in der Projektpipeline bis 2030</p>	 <p>Taxonomiekonformität Einhaltung der EU-Taxonomie für 100 % der Neubauten der Assetklasse Büro</p>	

¹ Sofern dies im Rahmen der jeweils geltenden rechtlichen Bestimmungen zulässig ist

² Neubauten der Assetklasse Wohnen mit einem Projektvolumen ab 5.000 m² BGF o.i.

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, 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.

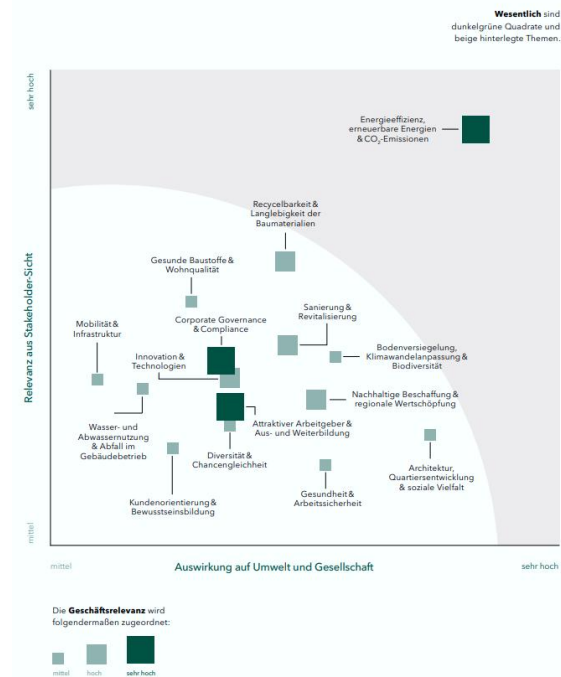
wesentlichkeitsanalyse 2021.

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 finance. 100 % anleihen mit nachhaltigkeitsbezug.



kapitalmarkt. grüne ausrichtung.

Grüne Anleihen: Zur Finanzierung von Projekten mit positiven ökologischen Auswirkungen
 UBM ist im **ESG-Segment** der Wiener Börse vertreten.

WERBUNG

6,75% UBM Green Bond 2025-2030

Umtauschfrist: 29.09. - 16.10.2025
(Die Umtauschfrist der UBM-Anleihen 2019, 2023 und 2021-2024)

Zeichnungsfrist: 20. - 24.10.2025
ISIN: AT0000A3P0P7

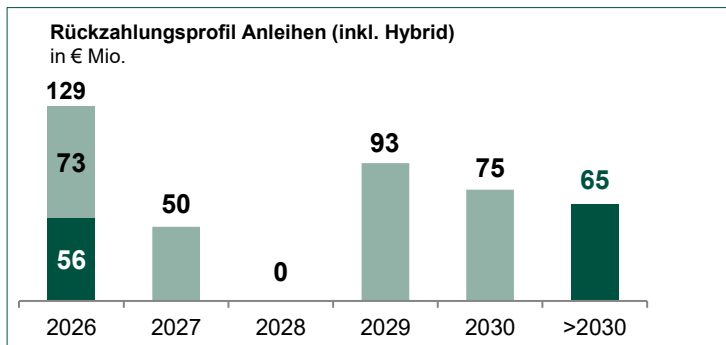
UBM Development
 UBM Development stellt sich als einer der führenden Entwickler von Hybrid-Projekten in Europa. Der strategische Fokus liegt auf Green and Smart Building in Metropolregionen wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Das Platin-Rating von Ecofys sowie die Prime-Status von ESG bekräftigen die hervorragende Ausrichtung auf Nachhaltigkeit. Mit über 150 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Verwirklichung alle Dienstleistungsleistungen an einer Hand an. Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit dem höchsten Transparenzniveau.

UMTAUSCH:
 29.09. - 16.10.
ZEICHNUNG:
 20. - 24.10.

Leopoldsdwerg Wien

green. smart. and more.

www.ubm-development.com



UBM Anleihen	Nominale	Preis ¹
UBM Sustainability-Linked Anleihe 2021-2026	€ 73 Mio.	98,70%
UBM Sustainability-Linked Hybrid Anleihe 2021 ²	€ 56 Mio.	96,20%
UBM Grüne Anleihe 2023-2027	€ 50 Mio.	103,50%
UBM Grüne Anleihe 2024-2029	€ 93 Mio.	106,00%
UBM Grüne Anleihe 2025-2030	€ 75 Mio.	107,50%
UBM Grüne Hybrid Anleihe 2025 ³	€ 65 Mio.	96,69%

¹ Stand: 24.03.2026 ² € 56,4 Mio. Sustainability-Linked Hybrid Anleihe mit Step-up am 18. Juni 2026 ³ € 65 Mio. Grüne Hybrid Anleihe mit Sep-up am 7. Mai 2030

green strategy. green finance.



UBM Green Finance Framework

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

- ✓ Second Party Opinion (SPO) durch ISS ESG
- ✓ Im 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.

esg. branchenführung erneut verteidigt.



ISS ESG ¹

- **Prime Status** (B-)
- Seit 5 Jahren Branchenführer in Deutschland & Österreich



EcoVadis ²

- **Platinum Status** (Top 1%)
- 3. Jahr in Folge



CDP Ratings ³

- **B** für **Climate Change** (4. Jahr in Folge)
- **B** für **Water Security** (zum zweiten Mal)
- **A-** im **Supplier Engagement Assessment** (A-List im Jahr 2024)



VÖNIX Index ⁴

- 4. Jahr im **VBV-Österreichischer Nachhaltigkeitsindex**.



Zweiter UBM Green Bond Allocation Report veröffentlicht

- **€ 208 Mio. Green-Bond-Erlöse** vollständig allokiert
- Verwendung der Erlöse zur **Finanzierung grüner Projekte** bestätigt
- **Externe Prüfung** durch PwC




Erster VSME-Bericht

- **Freiwilliger Berichtsstandard** für SMEs
- **Proaktiv vorbereitet** für Stakeholderinteressen

¹ Rating Datum: Oktober 2025 | ² Rating Datum: Januar 2025 | ³ Rating Datum: Dezember 2025 | ⁴ Datum der Listung: Juni 2025

mitgliedschaften.

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



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



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



Aktive Rolle in der Vereinigung der Österreichischen Projektentwickler (VÖPE)



Mitglied bei der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI)



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



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



Aktive Rolle und Mitglied bei der IG-Lebenszyklus Bau



Wir bekennen Farbe.

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

UBM & Umwelt

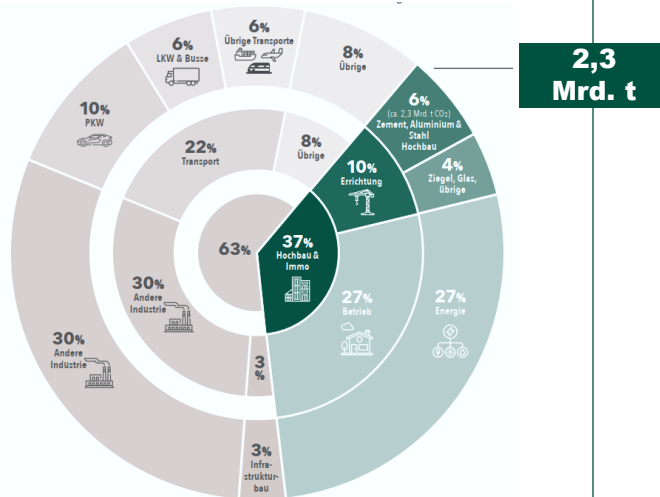
holz. unser größter hebel.

Globale CO₂-Emissionen

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

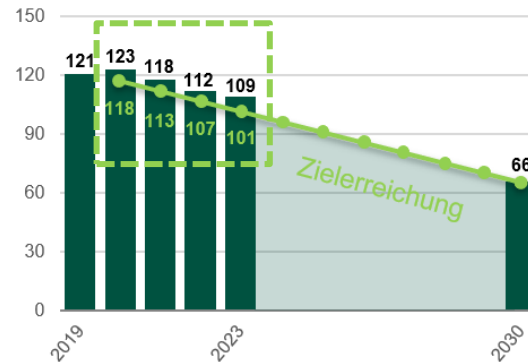
Klimawandel

Entwicklung der CO₂-Emissionen im Gebäudesektor (Deutschland)*



Zielfad in Mio. t CO₂

Ziel – Überschreitung um Ø 5,5 Millionen t CO₂

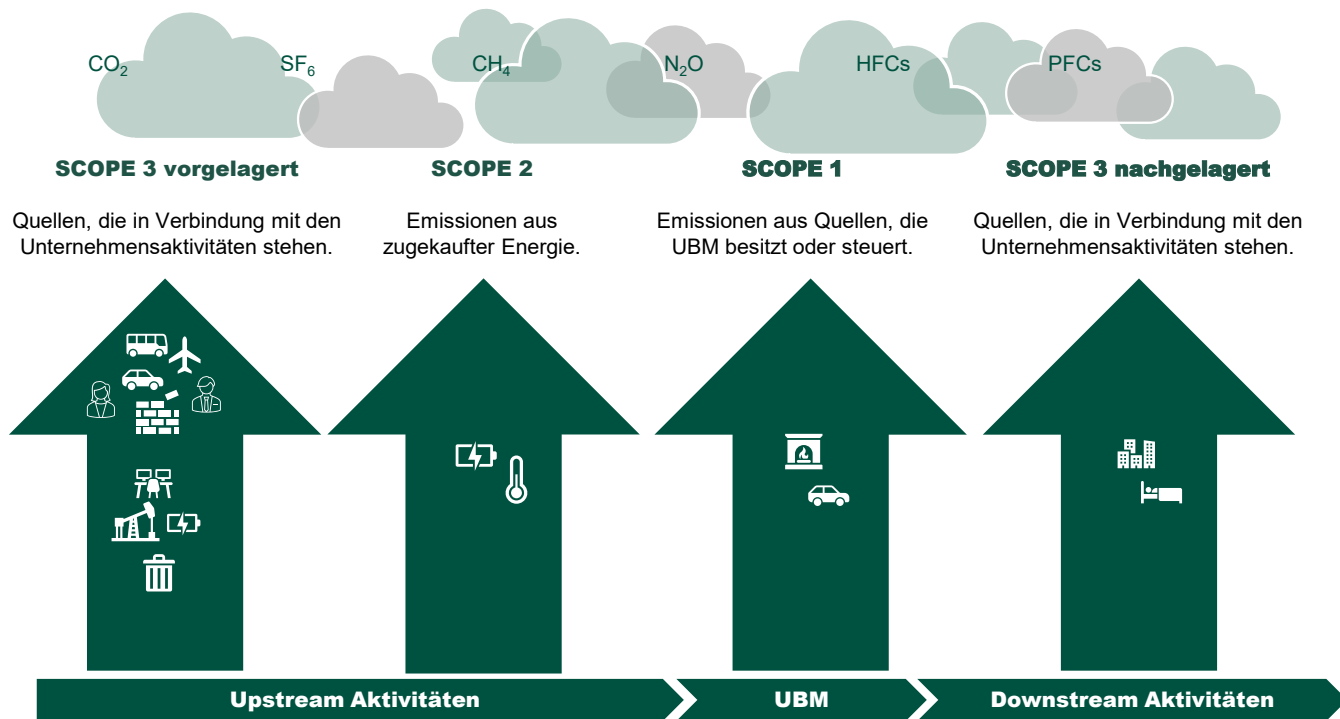


Der Gebäudesektor verfehlt seit Jahren die Klimaziele

holz ist der größte hebel. bei der errichtung.

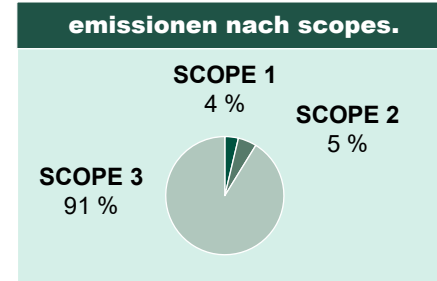
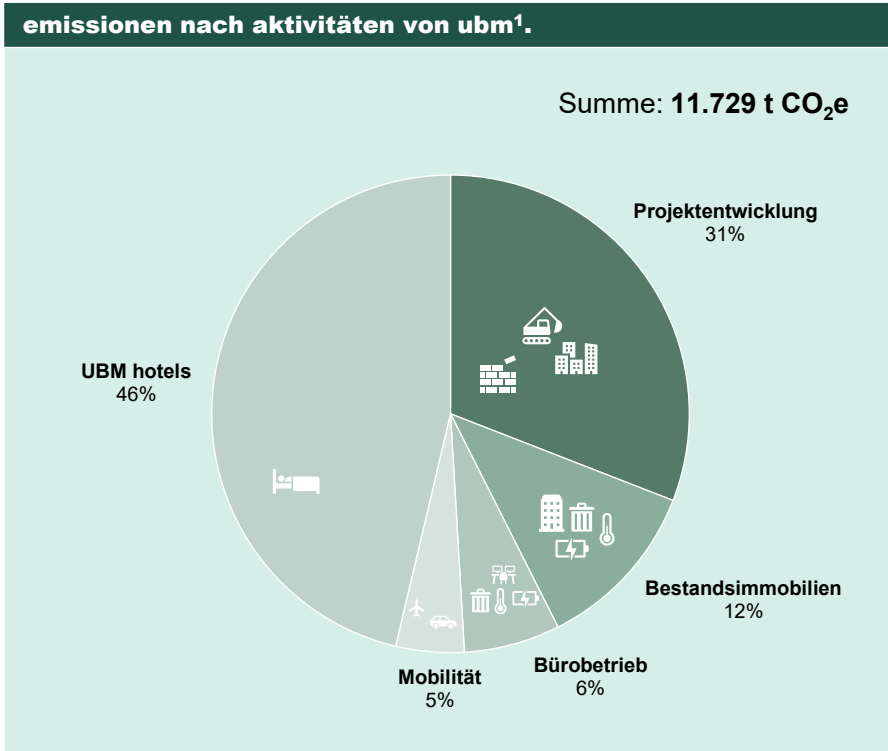
*Agora Energiewende (2023): „Die Energiewende in Deutschland: Stand der Dinge 2023“

unser corporate carbon footprint.



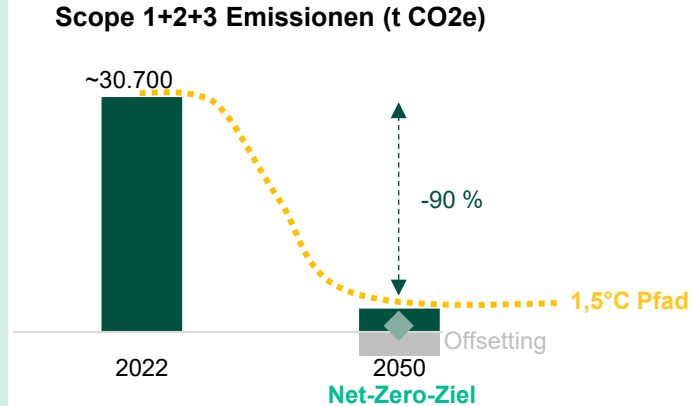
Das GHG Protocol ist der weltweit am weitesten verbreitete Standard zur Emissionsberechnung und -berichterstattung.

emissionen auf einen blick.



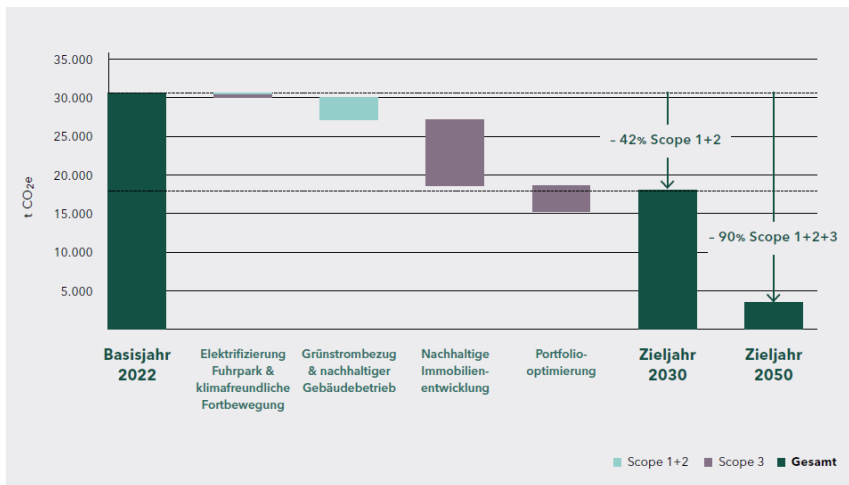
¹ Projektentwicklung: 3.2 Embodied Carbon, 3.11, 3.12; Bestandsimmobilien: 1, 2, 3.5, 3.13; Bürobetrieb: 1, 2, 3.1, 3.2 Rest, 3.3, 3.5, 3.8; Mobilität: 1, 3.6, 3.7; UBM hotels: 3.15

way forward. SBTi ziele.



way forward. klimaübergangsplan.

Dekarbonisierungsplan



Emissionsreduktionshebel²



holz bleibt im kreislauf.

Vom Baum zum Haus ...

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

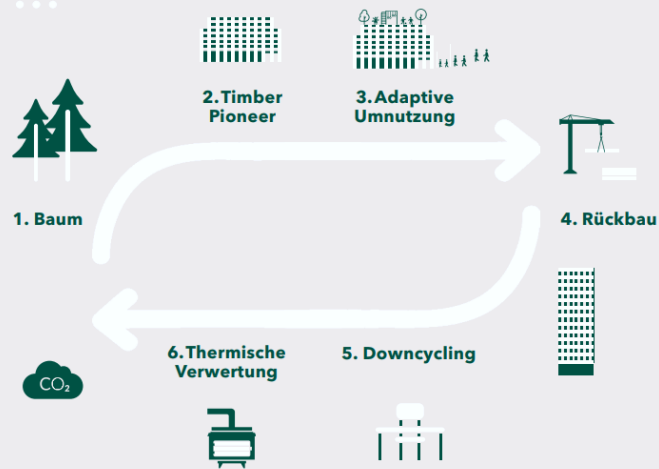
2. Timber Pioneer: 1.800 Kubikmeter Holz werden im Bürogebäude verbaut. Damit werden in den vorgefertigten Bauteilen rund 1.800t CO₂ gebunden.

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.

life cycle passport.







2025 haben wir einen **Life Cycle Passport** für neu errichtete Gebäude entwickelt, der künftig bei zumindest allen Projekten der **Assetklasse Light Industrial & Office** Anwendung findet.

- Ermöglicht klare, **standardisierte und direkt vergleichbare Darstellung zentraler Nachhaltigkeitskennzahlen**
- **Steuerungsinstrument** für die **langfristige Dekarbonisierung**
- **Schafft Vergleichbarkeit** der Gebäude

umweltziele. status. nachhaltige immobilienentwicklung.



		2025
	100 % in Holz-Hybrid bis 2030 ¹	n/a
	100 % Green-Building-Zertifizierungen für Neubauten ²	100 %
	100 % EU-Taxonomiekonformität für Büro-Neubauten	100 %
	75 % Green-Leases für vermietete Büro-Flächen bis 2030	100 %





konsequente implementierung.

¹ Sofern dies im Rahmen der jeweils geltenden rechtlichen Bestimmungen zulässig ist

² Neubauten der Assetklasse Wohnen mit einem Projektvolumen ab 5.000 m² BGF o.ä.

umweltziele. status. dekarbonisierung. immobilienentwicklung.



	2025
 Nullemissionsgebäude bei Neubauten in AT/DE bis 2030	100 %
 Niedrigstenergiegebäude bei Neubauten in CZ/PL bis 2030	-
 - 50 % Senkung Ø betriebsbedingter CO₂-Emissionen bis 2030²	n/a
 Lebenszyklusanalysen für Neubauten¹ bis 2030	100 %




konsequente implementierung.

¹ Basis 2022

² Neubauten der Assetklasse Wohnen mit einem Projektvolumen ab 5.000 m² BGF o.i.

umweltziele. status. dekarbonisierung. konzernstandorte.



		2025
	- 50 % Senkung Ø betriebsbedingter CO₂-Emissionen bis 2030	n/a
	50 % Dienstfahrzeuge mit alternativen Antrieben bis 2030	42 %
	- 50 % Reduktion von CO₂ bei Flugreisen bis 2030	- 66 %

konsequente implementierung.

umweltziele. status. dekarbonisierung. bestandsgebäude.





	2025
 - 25 % Senkung Ø betriebsbedingter CO ₂ -Emissionen bis 2030	n/a

konsequente implementierung.

umweltziele. status. biologische vielfalt & ökosysteme.



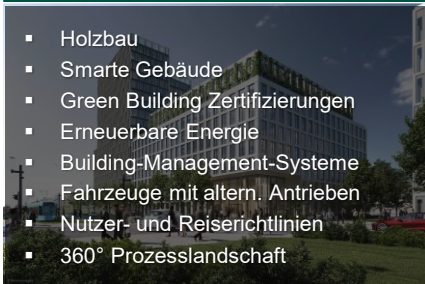
konsequente implementierung.

		2025
	> 75 % Brownfield-Entwicklungen bis 2030	74 %
	Berechnung des Biotopflächenfaktors	n/a

mehr über unsere umwelt-initiativen im esg-bericht 2025.

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



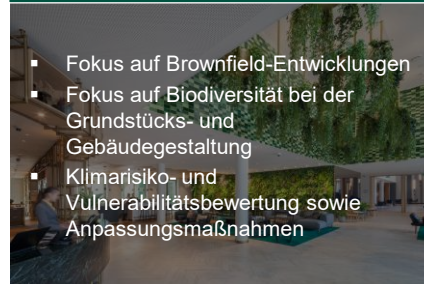
Recyclbarkeit & Langlebigkeit der Baumaterialien

- 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





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
- **Attraktive Vergütung**
- Proaktives **Elternzeitmanagement**
- **Regelmäßige Informationen** über interne Kommunikationskanäle
- **Führungskräfte entwickeln**
- Förderung von **Weiterbildung** und **Weiterentwicklung** im Unternehmen
- **Gesundheitsförderung**, etc.



Messung

- Frühfluktuation
- Fluktuationsrate
- Durchschnittliche Betriebszugehörigkeit
- Rückkehrrate nach Elternzeit
- Anzahl intern besetzter Positionen

aus- und weiterbildung.

Maßnahmen

- **Internen Wissenstransfer fördern** durch regelmäßige **BuildingBetter-Sessions** und **Aufbau eines internen Knowledge Centers**
- **Vereinbarung** individueller, bedarfsorientierter **Trainingsmaßnahmen**
- Ermöglichung der **aktiven Teilnahme an ESG-Schulungen**



Messung

- Anzahl der BuildingBetter-Vorträge
- Durchschnittliche Weiterbildungsstunden pro Mitarbeitenden
- Anteil der Mitarbeitenden mit ESG-Schulung

diversität und chancengleichheit.

Maßnahmen

- Bei Personalbesetzungen **Bevorzugung von Frauen bei gleicher Qualifikation** und Erfahrung
- Förderung des **Engagements in Frauennetzwerken**
- **Mentoring für Frauen mit Potential**
- Einführung **transparenter Gehaltsbänder, Schließung** von **Gehaltsdifferenzen**



Messung

- Anteil der Frauen an Gesamtbelegschaft
- Anteil der Frauen mit Führungspositionen
- Gender Pay Gap

gesundheit und sicherheit.

Maßnahmen

- **Schutz der psychischen und physischen Gesundheit** der Mitarbeitenden durch **betriebliches Arbeits- und Gesundheitsschutz-Management-systems**
- **Fitnessangebote und -zuschüsse**
- **Inhouse-Arbeitsmediziner**
- **Inhouse-Stelle für psychische Gesundheit und Konfliktberatung**, etc.



Messung

- **Arbeitsbedingte Erkrankungen**
- **Abwesenheit aufgrund arbeitsbedingter Erkrankung**
- **Abwesenheitsquote nach Arbeitsunfällen**
- **Arbeitsunfälle pro Jahr**

employer branding.

mitarbeitende geben einblicke.



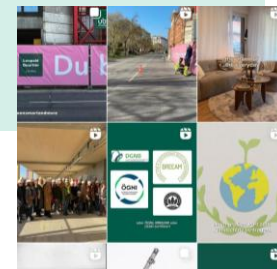
linkedin jobposts..



monatliche hr news.



instagram.



karriereseite.



bewerben.

Wir sind stolz auf die Suche nach den besten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bei UBM. Ihre individuellen Kompetenzen im Hinblick auf langfristige Berufsentwicklungen, die höchsten Fachwissen und Talent entwickeln und den Erfolg von UBM weiter unterstützen.

strukturierter bewerbungs- und onboardingprozess.



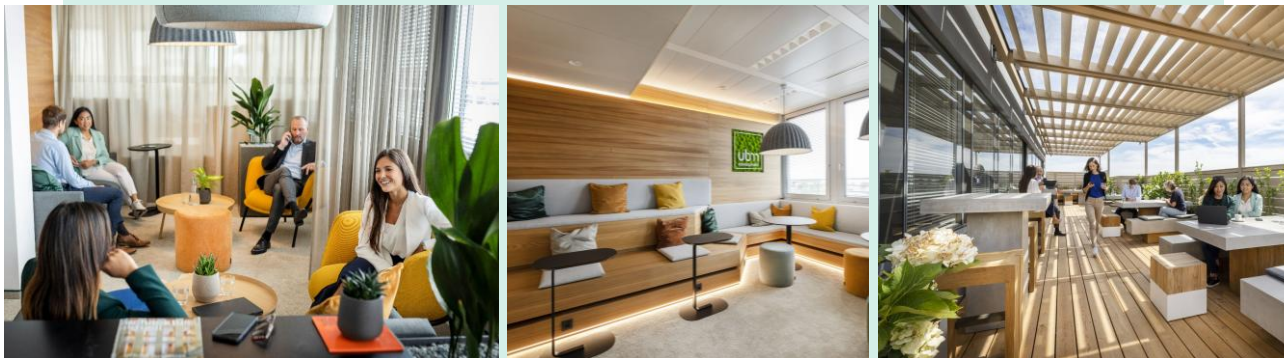
new work.



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 wie 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.



business run.



buildingbetter.



Mit **BuildingBetter** hat UBM 2025 die interne ESG-Schulungsreihe fortgesetzt, **um internes Expertenwissen unternehmensweit zu teilen** und eine **starke, vernetzte Wissens-Community** aufzubauen.

Format

Sieben **digitale Sessions** zu zentralen Themen wie:

- Lean Construction
- Projektvorbereitung- und Planung
- Building Information Model (BIM)
- Climate Impact

Mehrwert

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



esg-schulung. climate impact breakfast 2025.



2025 veranstaltete UBM konzernweit sowohl **verpflichtende Präsenz- und Online-Schulungen** für **100 % der Mitarbeitenden**. Ziel war die **Stärkung des Bewusstseins** bezüglich der neuen **Dekarbonisierungs- und ESG-Ziele** im gesamten Unternehmen.

Behandelte Themen

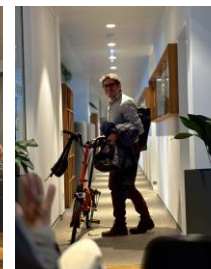
- Impulse zu Klimafakten, Zukunftsszenarien & Handlungsfelder (in Präsenz durch Meteorologen und Fernsehmoderator Andreas Jäger)
- UBM Klimatransitionsplan
- Neuen ESG-Ziele

On top bei der Präsenzveranstaltung: Quiz & Gratis-Fahrradservice für alle die mit dem Rad gekommen sind



Zielgruppe

- UBM-Mitarbeitende in allen Ländern/ Niederlassungen.



soziales engagement.



sozialtage für den guten zweck.

2025 erhielten alle Mitarbeitenden wieder einen **zusätzlichen freien Tag**, um sich gezielt für **gemeinnützige Organisationen** wie TierQuarTier, Assistenz24 oder den Naturschutzbund München zu **engagieren**.



€10.000 für die griechische Welle Austria.

UBM setzte seine langjährige Tradition fort und verzichtete zu Weihnachten 2025 auf eine Vielzahl Geschenken und leistete stattdessen einen Beitrag zum guten Zweck.

Die Mittel halfen, den **Verkauf eines Feuerwehrfahrzeugs der Freiwilligen Feuerwehr Franzen in Niederösterreich an die Freiwillige Feuerwehr Neos Voutzas in Attika in Griechenland** zu ermöglichen – eine Einheit, die bei der **Bekämpfung von Waldbränden** auf Spenden angewiesen ist.

social ziele. status.



		2025
	< 12,5 % Mitarbeiterfluktuation bis 2030	15,26 %
	> 30 % Frauenquote in Führungspositionen bis 2030	23 %
	50 % Frauenquote der Gesamtbelegschaft bis 2030	46 %
	> 10 Weiterbildungsstunden pro Mitarbeitenden bis 2027	17
	Jährliches ESG-Awareness-Training für alle Mitarbeitenden	100 %
	0 Arbeitsunfälle	0

konsequente implementierung.

mehr über unsere social-initiativen im esg-bericht 2025.

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, Arbeitssicherheitsspezialisten
- 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
- 2024: **Prüfung der wichtigsten Lieferanten** (61 % des Einkaufsvolumens)



Regelmäßige Updates gemäß rechtlicher Entwicklungen und ethischer Standards

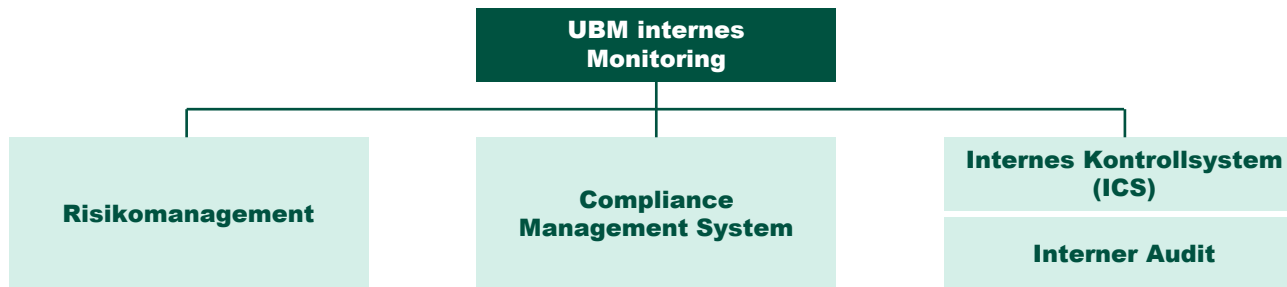


Ausrichtung an **nationalen und internationalen Gesetzen und Vereinbarungen**

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.

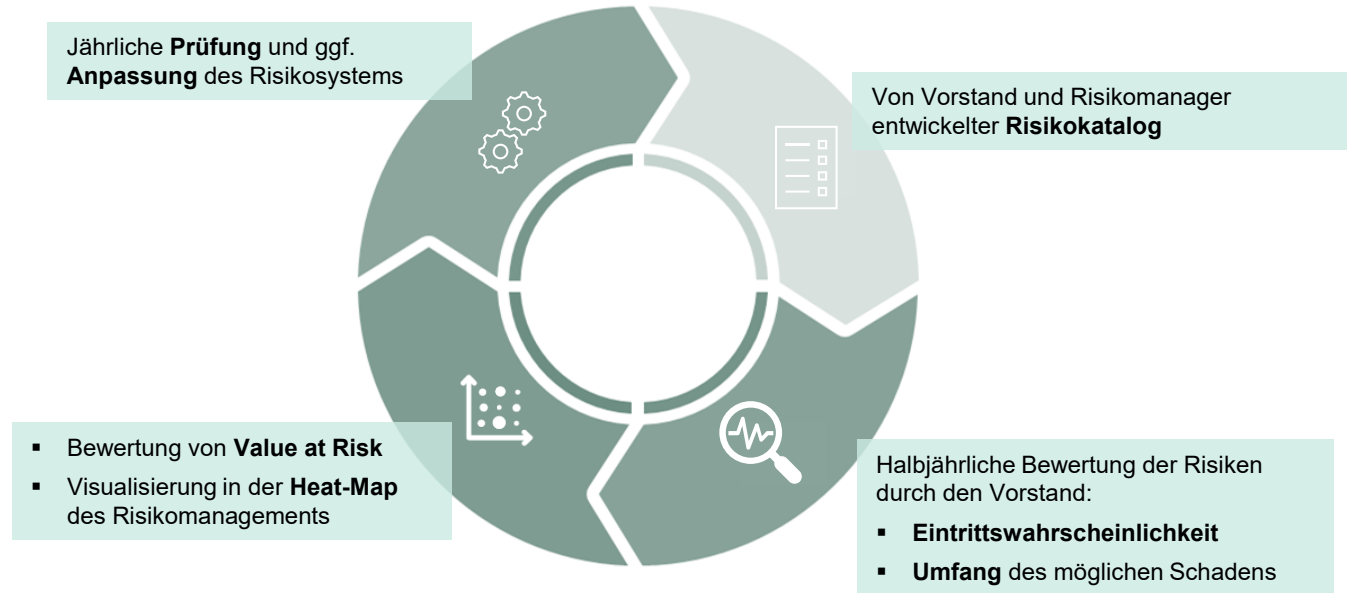
konsequente umsetzung. compliance.



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 zum vorhandenen Risikomesssystem, um diese in die **orhandenen 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

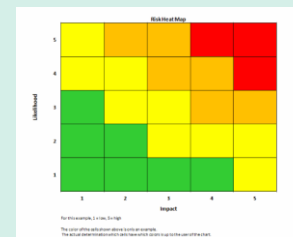
Bewertung

Durch Vorstand + ggf. Risk Coordinator

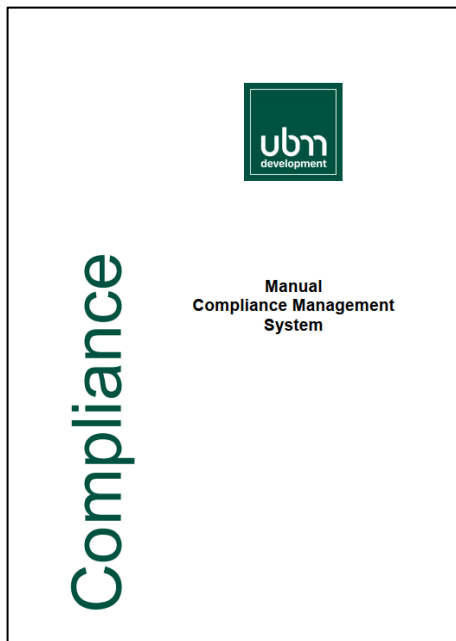
- Schadenshöhe (in Relation zu EBT) – best, worst und most likely case
- Eintrittswahrscheinlichkeit

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.

governance ziele. status.



		2025
	Freiwillige Prüfung des ESG-Berichts	Audit (limited assurance)
	KYC-Checks von Geschäftspartnern	>900 Checks
	Ethikkodex für alle Mitarbeitenden	100 %
	Schulungen zu Emittenten-Compliance und Anti-Geldwäsche	136 Schulungen (64 % der Mitarbeitenden)
	ISO 9001 -Zertifizierung	100 % MA abgedeckt
	Keine rechtlichen Schritte wegen wettbewerbswidrigen Verhaltens	0

konsequente implementierung.

mehr über unsere governance-initiativen im esg-bericht 2025.

Corporate governance & compliance

- Compliance-Management-System, interne Kontrolle, internes Audit
- Interne Richtlinien & Arbeitsanweisungen
- Whistleblower-System
- Datenschutz
- Verbindlicher Ethikkodex
- Compliance-Trainings
- KYC-Überprüfung bei Geschäftspartner
- 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 2025 unter www.ubm-development.com/esg-management