



Kennzahlen

Ertragskennzahlen (in € Mio.)

| | 2020 | Veränderung | 2019 | 2018 |
|-----------------------------|-------|-------------|-------|-------|
| Gesamtleistung ¹ | 478,6 | -29,4% | 678,0 | 897,7 |
| Umsatzerlöse | 183,3 | -24,2% | 242,0 | 514,0 |
| Ergebnis vor Steuern (EBT) | 62,3 | -11,7% | 70,5 | 55,5 |
| Nettogewinn | 40,8 | -18,6% | 50,1 | 39,5 |

Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)

| | 31.12.2020 | Veränderung | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------------------------|------------|-------------|------------|------------|
| Bilanzsumme | 1.372,0 | 4,2% | 1.316,4 | 1.234,7 |
| Eigenkapital | 482,9 | 4,4% | 462,5 | 436,3 |
| Eigenkapitalquote | 35,2% | -0,1 PP | 35,1 % | 35,3 % |
| Nettoverschuldung ² | 479,1 | 8,3% | 442,4 | 421,8 |
| Liquide Mittel | 247,2 | 16,4% | 212,4 | 200,4 |

Aktienkennzahlen und Mitarbeiter

| | 31.12.2020 | Veränderung | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--|------------|-------------|------------|------------|
| Gewinn pro Aktie (in €) ³ | 4,39 | -28,8% | 6,16 | 4,38 |
| Gewinn pro Aktie inkl. Hybridkapitalzinsen (in €) ⁴ | 5,33 | -25,0% | 7,10 | 5,31 |
| Aktienkurs (in €) | 35,80 | -24,2% | 47,20 | 33,40 |
| Marktkapitalisierung (in € Mio.) | 267,5 | -24,2% | 352,7 | 249,6 |
| Dividende je Aktie (in €) ⁵ | 2,20 | 0,0% | 2,20 | 2,20 |
| Ausschüttungsquote ⁶ | 50,2% | 14,5 PP | 35,7% | 50,3% |
| Mitarbeiter ⁷ | 339 | -12,9% | 389 | 365 |

¹ Die Gesamtleistung entspricht den Umsätzen sowohl der vollkonsolidierten als auch der at-equity konsolidierten Unternehmen sowie den Verkaufserlösen bei Share Deals entsprechend der Höhe der Beteiligung von UBM.

² Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exkl. Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel.

³ Gewinn pro Aktie nach Abzug von Hybridkapitalzinsen (geänderte Berechnung ab 2020, Vergleichswert des Vorjahres angepasst).

⁴ Gewinn pro Aktie vor Abzug von Hybridkapitalzinsen.

⁵ Die Dividendenzahlung erfolgte im jeweiligen Geschäftsjahr, die Dividende bezieht sich auf den Bilanzgewinn des Vorjahres. Dividendenvorschlag 2020 vorbehaltlich Zustimmung der Hauptversammlung.

⁶ Dividende im Verhältnis zum Gewinn pro Aktie nach Abzug der Hybridkapitalzinsen

⁷ Rückgang aufgrund Dekonsolidierung Hotel Holiday Inn Gdansk City Centre (2019: 55 Mitarbeiter)

Inhalt

1. UBM im Überblick

- 1.1. Geschäftsmodell
- 1.2. Geschäftsaktivitäten
- 1.3. Wertschöpfungskette
- 1.4. Unternehmens- und Eigentümerstruktur
- 1.5. Unternehmensführung
- 1.6. Wirtschaftliche Kennzahlen

2. Aktuelle Nachhaltigkeitsprojekte

- 2.1. Zertifizierung LeopoldQuartier
- 2.2. Holzbau
- 2.3. Green & Clean in Kattowitz
- 2.4. Soziale Initiativen

3. UBM & Nachhaltigkeit

- 3.1. Nachhaltigkeitsstrategie
- 3.2. Nachhaltigkeitsziele
 - 3.2.1. Sustainable Development Goals
 - 3.2.2. Gesetze und Regulierungen
- 3.3. CSR Governance und Organisation
- 3.4. Risiko- und Auswirkungsanalyse
- 3.5. Einbindung von Stakeholdern
- 3.6. Wesentlichkeitsanalyse
- 3.7. Wesentlichkeitsmatrix

4. UBM & Umwelt

- 4.1. Immobilienentwicklung
 - 4.1.1. Zertifizierungen
 - 4.1.2. Energieverbrauch und Emission
 - 4.1.3. Recyclebarkeit der Baumaterialien
 - 4.1.4. Biodiversität
 - 4.1.5. Sanierung und Revitalisierung
- 4.2. Konzernstandorte
 - 4.2.1. Energieverbrauch und Emissionen
- 4.3. Hotelbetrieb
- 4.4. Bestandsimmobilien
 - 4.4.1. Energie und Emissionen

5. UBM & Soziales

- 5.1. Mitarbeiter
 - 5.1.1. Attraktiver Arbeitgeber
 - 5.1.2. Arbeitssicherheit- und Gesundheitsschutz
 - 5.1.3. Aus- und Weiterbildung
 - 5.1.4. Diversität und Chancengleichheit
- 5.2. Gesellschaft
 - 5.2.1. Soziokulturelles Umfeld der Entwicklungsprojekte
 - 5.2.2. Wohlergehen der Nutzer
 - 5.2.3. Regionale Wirtschaft und Gemeinschaft
 - 5.2.4. Quartiersentwicklung

6. UBM Governance & nachhaltige Unternehmensführung

- 6.1. Maßnahmen gegen den Klimawandel
- 6.2. Digitalisierung und Technologien
- 6.3. Ethik und Compliance
 - 6.3.1. Anti-Korruption und Faire Betriebspraktiken
 - 6.3.2. Datenschutz
 - 6.3.3. Vermeidung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung
 - 6.3.4. Ökologische und soziale Kriterien in der Lieferkette
- 6.4. Kooperationen

7. Zusätzliche Informationen

- 7.1. Über diesen Bericht
- 7.2. GRI Index
- 7.3. Übersicht der Kennzahlen
- 7.4. Impressum



**Sehr geehrte Stakeholderinnen,
sehr geehrte Stakeholder,**

mit diesem Dokument veröffentlichen wir erstmals einen ESG-Bericht. Wir haben auch als eines der ersten Unternehmen an der Wiener Börse einen ESG-Ausschuss auf Aufsichtsratsebene eingerichtet. Und wir sind stolz, im ersten Anlauf ein ESG-Rating erhalten zu haben, das uns in die Top 15% unserer Branche katapultiert. Warum rücken wir Umwelt („E“ für Environment), Soziales („S“ für Social) und gute Unternehmensführung („G“ für Governance) so in den Mittelpunkt? Weil es integraler Teil unserer Strategie *green. smart. and more.* ist. Hier hat die Pandemie wie ein Zeitraffer gewirkt. Nachhaltigkeit (green), Intelligenz von Gebäuden (smart) und ein Mehrwert (more) waren uns auch bereits in der Vergangenheit wichtig. Jetzt stellen wir sie aber in den Mittelpunkt unseres Handelns. Das beginnt bei der Akquisition, mündet bei der Umsetzung in der Frage, ob das Projekt in Holzbauweise möglich ist, und endet beim CO₂-Fußabdruck des Gebäudes über seinen Lebenszyklus. Mit anderen Worten: ESG bestimmt die gesamte Wertschöpfungskette von UBM. Dabei ist es nur konsequent, dass wir uns auch verpflichten, den „UN Global Compact“ und seine Prinzipien in die Unternehmensstrategie, in die Unternehmenskultur und in das Tagesgeschäft zu integrieren, um so die „UN Sustainable Development Goals“ zu unterstützen. Ein Schreiben betreffend unserem Beitritt zum Global Compact wurde im März 2021 an den Generalsekretär der Vereinten Nationen geschickt worden. Der vorliegende Bericht folgt dem anerkannten GRI-Standard – dem Standard der „Global Reporting Initiative“. Wie Sie an den vielen englischen Ausdrücken erkennen können, wird UBM damit Teil einer globalen Bewegung. Unsere Mitarbeiter sind mit vollem Enthusiasmus auf die strategische Ausrichtung *green. smart. and more.* aufgesprungen. Auch für unsere Lieferanten und Kunden scheint es der Katalysator zu sein, auf den man gewartet hat. Und schließlich sind wir besonders stolz darauf, dass der ESG-Aufsichtsrats-Ausschuss der Erste von UBM ist, der sich ausschließlich aus weiblichen Mitgliedern zusammensetzt. Liebe Aktionäre, liebe Kunden, Finanziere, Geschäftspartner und Mitarbeiter, wir laden Sie ein mit uns *green. smart. and more.* in die Zukunft zu gehen.

GRI 102-14



Dipl.-Ök. Patric Thate
CFO



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



DI Martin Löcker
COO





Bei jedem Entwicklungsprojekt erheben wir den Anspruch, Objekte zu schaffen, die *green. smart. and more.* sind.

1. UBM im Überblick

- 1.1. Geschäftsmodell
- 1.2. Geschäftsaktivitäten
- 1.3. Wertschöpfungskette
- 1.4. Unternehmens- und Eigentümerstruktur
- 1.5. Unternehmensführung
- 1.6. Wirtschaftliche Kennzahlen

UBM – green. smart. and more.

1.1. Unser Geschäftsmodell. Auf den Punkt gebracht.

green. smart. and more. Das ist die Strategie der UBM Development AG in vier Worten ausgedrückt. Und auf den Punkt gebracht. Denn wer heute für die Zukunft plant, muss Gebäude entwickeln, die nachhaltig, intelligent und ästhetisch ansprechend sind und in denen sich die Menschen wohlfühlen. **GRI 102-1**

Wir entwickeln Immobilien für Europas Metropolen. Entsprechend unserer Kernstrategie liegt der Fokus auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, Berlin, Frankfurt, München oder Prag. Mit über 145 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an.

Dabei spielen ökologische und soziale Aspekte bei jeder Entscheidung eine wichtige Rolle. Denn vor allem Nachhaltigkeit im ökologischen Sinn ist für einen Immobilienentwickler von zunehmender Bedeutung. Mit unserem heutigen Handeln gestalten wir die Arbeits- und Lebensräume von morgen. Ein Dutzend Nachhaltigkeitszertifizierungen in den letzten Jahren bestätigen das frühzeitige Bekenntnis von UBM zu diesem Thema. **GRI 102-2**

Die Corona-Pandemie hat hier wie ein Zeitraffer gewirkt. In Zukunft bestimmt die Frage der ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit zentral unser Handeln. So hat UBM erst vor kurzem die Teilnahme am „UN Global Compact“ beantragt und bekennt sich zu den „UN Sustainable Development Goals“.

Darüber hinaus ist die UBM Development AG im Prime Market der Wiener Börse gelistet und erfüllt damit die höchsten Transparenz-Standards. Dies gilt nicht nur für die finanzielle Transparenz, sondern auch für die Offenlegung aller anderen Aspekte des Geschäftsmodells. **GRI 102-3, 102-4**

Der Hauptsitz von UBM befindet sich in Wien (Laaer-Berg-Straße 43, 1100 Wien), die Tätigkeit erstreckt sich aber auf mehr als ein Dutzend Städte und Metropolregionen in fünf Ländern - Deutschland, Österreich, die Tschechische Republik, Polen und die Niederlande. In vielen dieser Märkte ist UBM seit Jahrzehnten als Immobilien-Entwickler präsent und hat sich nicht nur gegenüber ihren Kunden, sondern auch gegenüber Behörden und finanzierenden Banken als verlässlicher Partner erwiesen.

EINE TEAMLEISTUNG ENTLANG DER GESAMTEN WERTSCHÖPFUNGSKETTE



Planung und
Technik



Projekt-
management



Finanzierung



Recht



Vermarktung

Immobilien für Europas Metropolen.
Nachhaltig, technologisch und emotional
intelligent sowie mit Mehrwert.

UBM IN EUROPA



1.2. Unsere Aktivitäten

UBM entwickelt und verkauft Immobilien in besten Lagen mit Wertsteigerungspotenzial. Das ist unsere DNA. Wir forcieren Verkäufe in Form von Forward Sales. Eine Immobilie vor Fertigstellung zu veräußern, bedeutet, das Risiko zu minimieren und einen Wert für den Verkauf zu fixieren, der auch schon während der Bauzeit entsprechend bilanziert werden kann. Die Immobilien-Entwicklung ist die Kernkompetenz von UBM. Die Strategie gewährleistet ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Profitabilität und Risiko. UBM investiert gezielt in Märkte und Assetklassen, die unter Berücksichtigung dieser Balance mittel- bis langfristig einen optimalen Mehrwert für unsere Investoren bieten.

UBM agiert dabei als „One-Stop-Shop“. Wir bieten alle erforderlichen Leistungen aus einer Hand: Marktanalyse, Projektentwicklung, Planung und Projektmanagement, Finanzierung, Vermietung sowie Verkauf. Dafür können wir auf ein Team von Spezialisten mit langjähriger Berufserfahrung zurückgreifen, die die Prozesse von der ersten Projektidee bis zur Übergabe an Mieter oder Endinvestor begleiten. Dieses Know-how ermöglicht es, alle Phasen der Wertschöpfungskette von Immobilien im eigenen Haus abzudecken.

UBM agiert als „One-Stop-Shop“.
Wir bieten alle erforderlichen Leistungen aus einer Hand.

Das Kerngeschäft von UBM ist das Entwickeln von Immobilien. Der Schwerpunkt liegt auf den Assetklassen Wohnen und Büro. Im Jahr 2020 wurden über 1.000 Wohnungen verkauft. Betrachtet man die Länder nach ihrer erbrachten Gesamtleistung 2020, so entfielen 40% auf Deutschland, 37% auf Österreich, gefolgt von Polen mit 17% und sonstige Märkte mit 6%.

Auch zukünftig ist die Entwicklungspipeline in den UBM-Kernmärkten mit € 2,3 Mrd. bis 2024 gut gefüllt. Der Fokus

unserer Developments liegt mit 54% deutlich auf dem Bereich Wohnen. Auf das Büro-Segment entfallen 32%. Regional betrachtet liegen die Schwerpunkte im deutschsprachigen Raum: Fast die Hälfte unserer Projekte (46%) entwickeln wir in Deutschland, 36% in Österreich. Danach folgt Tschechien (11%), auf weitere Länder entfallen insgesamt 7%. Der zukünftige Investitionsschwerpunkt liegt vor allem in den Top-Städten München, Frankfurt, Berlin und Wien. **GRI 102-2, 102-6**

UBM - KERNKOMPETENZ



Historisch bedingt hält UBM noch Immobilien im Wert von rund € 300 Mio. in ihrem Bestandsportfolio. Dabei handelt es sich entweder um Beteiligungen, bei denen das Unternehmen nicht ohne Partner über den Verkauf entscheiden kann oder um Immobilien, deren Verkauf aufgrund anderer Umstände bislang nicht möglich war. Grundsätzlich ist die strategische Ausrichtung von UBM aber die eines „Pure Play Developers“. Rund 75% der Buchwerte des Unternehmens entfallen auf das Development.

Im vor der Corona-Pandemie forcierten Hotelbereich hat UBM nach dem Verkauf in einigen Fällen die Rolle des Pächters übernommen. Diese Hotel-Pachtbetriebe wurden 2016 unter dem Dach der UBM hotels Management GmbH gebündelt, die heute zu 50% im Eigentum von UBM steht.

PHASEN DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE



Jede Entscheidung, die im Zusammenhang mit der Entwicklung einer Immobilie getroffen wird, hat Auswirkungen auf das globale Klima der nächsten Dekaden. Eine Überzeugung, die sich auch in unserer Strategie *green. smart. and more.* widerspiegelt.

1.3. Kompetenz und Konsequenz entlang der Wertschöpfungskette

Kompetenz entlang der gesamten Wertschöpfungskette liegt ebenso in der DNA von UBM. Nachhaltigkeit ist dabei ein zentraler Aspekt. Denn jede Entscheidung, die im Zusammenhang mit der Entwicklung einer Immobilie getroffen wird, hat Auswirkungen auf das globale Klima der nächsten Dekaden. Eine Überzeugung, die sich auch in der Strategie *green. smart. and more.* widerspiegelt.

Die erste Phase der Wertschöpfung bildet die Standortsuche und -bewertung. Anschließend folgt die Entwicklungs- und Planungsphase. Die Initiierung und die Finanzierung verlaufen parallel zum Genehmigungsverfahren. Nach der behördlichen Genehmigung geht das Projekt in die Projektrealisierung bzw. in die Bauphase über.

Jede Entscheidung, die im Zusammenhang mit der Entwicklung einer Immobilie getroffen wird, hat Auswirkungen auf das globale Klima der nächsten Dekaden. Eine Überzeugung, die sich auch in unserer Strategie *green. smart. and more.* widerspiegelt.

Die letzte Phase der Wertschöpfung bilden Vermietung und Verkauf. Aufgrund der strategischen Weiterentwicklung von

UBM zu einem reinen Immobilienentwickler werden die Objekte in der Regel verkauft. Aus historischen Gründen befinden sich auch vereinzelt Bestandsimmobilien im Portfolio des Unternehmens (25% des Immobilienbuchwerts per Ende 2020). Im Hotelbereich hat UBM nach Verkauf der jeweiligen Immobilie bei 13 Hotels eine Pachtverpflichtung übernommen. Als operative Betreiber dieser Häuser konnten große, internationale Hotelketten gewonnen werden.

Qualität und Erfahrung entlang der Lieferkette

Als reiner Immobilienentwickler arbeitet UBM mit einer Reihe von Dienstleistern und Lieferanten zusammen. Im Bereich Dienstleistungen sind das in erster Linie Konsulanten wie z. B. Architekten, Bauphysiker, Gutachter und Statiker, also Vertreter aller notwendigen planungsbeteiligten Fachgebiete. Sobald ein Projekt in die Realisierung übergeht, sind die Partner entweder ein Generalunternehmer, einzelne Firmen oder eine Kombination davon. Nach der Fertigstellung werden Auftragnehmer mit der Erfüllung diverser Managementaufgaben betraut. Stets gilt: Bei der Auswahl der Geschäftspartner legt UBM höchsten Wert auf Erfahrungen aus früheren Geschäftsbeziehungen, Integrität und entsprechende Qualifikationen.

Im Geschäftsjahr 2020 gab es keine signifikanten Änderungen in der Lieferkette.  **GRI 102-9, 102-10**

UBM Development verfügt mit ihren Tochtergesellschaften über ein effizientes lokales Netzwerk und garantiert damit die wettbewerbsfähige Positionierung in den jeweiligen Märkten.

1.4. Internationale Präsenz und stabile Aktionärsstruktur

UBM Development verfügt mit ihren Tochtergesellschaften über ein effizientes lokales Netzwerk und garantiert damit die wettbewerbsfähige Positionierung in den jeweiligen Märkten. Neben dem Hauptsitz der UBM Development AG in Wien sind vor allem folgende operative Tochtergesellschaften in der Immobilienentwicklung zu erwähnen:

- UBM Development Deutschland GmbH und Alba Bau Projekt Management GmbH (Deutschland)
- UBM Development Österreich GmbH (Österreich)
- UBM Development Polska sp.z o.o. (Polen)
- UBM Development Czechia s.r.o. (Tschechien)
- UBM Development Netherlands B.V. (Niederlande)

Im Geschäftsjahr 2020 gab es keine signifikanten Änderungen der Organisation.

Das Grundkapital der UBM Development AG betrug zum 31. Dezember 2020 weiterhin € 22.416.540 und ist in 7.472.180 Aktien eingeteilt. Das Syndikat (IGO Industries Group, Strauss-Gruppe) hielt zum Stichtag unverändert 38,8% der ausstehenden Aktien. Zusätzlich hielt die IGO Industries Group außerhalb des Syndikats 6,4% an UBM. 5,0% wurden vom Privatinvestor Jochen Dickingler gehalten. Insgesamt befanden sich 49,8% der Aktien im Streubesitz, darin sind Anteile des Vorstands und des Aufsichtsrats von 3,9% enthalten. Der weitere Streubesitz entfiel zum größten Teil auf Investoren aus Österreich (49%), gefolgt von Investoren aus Deutschland (31%).

GRI 102-3, 102-4, 102-5, 102-7, 102-10

1.5. Teamwork auch an der Spitze

Zusammenarbeit wird bei UBM nicht nur großgeschrieben, sondern auch vom Top-Management gelebt. Der dreiköpfige Vorstand – Thomas G. Winkler (CEO), Martin Löcker (COO) und Patric Thate (CFO) – wird durch ein Executive Committee als erweitertes Führungsgremium unterstützt.

Dieses umfasst die drei Vorstände sowie aktuell 16 länder- und bereichsübergreifend ausgewählte Führungskräfte. Das Gremium tagt sechs- bis achtmal jährlich, um Entwicklungen am Markt zu evaluieren und eine ständige Kalibrierung sicherzustellen. Die Mitglieder des Executive Committee haben gemeinsam rund € 5 Mio. in UBM-Aktien investiert. Über Aktienoptionen partizipiert das Executive Committee mit 5% an der Wertsteigerung des Unternehmens.

Nachhaltigkeit ist Chefsache. Aber nicht nur.

Dass das Thema Nachhaltigkeit bei UBM eine zentrale Bedeutung hat, zeigt sich auch an den Verantwortlichkeiten: Nachhaltigkeit ist Chefsache. Für die Steuerung und Einhaltung der Nachhaltigkeitsbelange ist der Vorstand verantwortlich. Als Vorstandsvorsitzender zeichnet Thomas G. Winkler für die nachhaltigkeitsrelevanten Themen Strategie, Mitarbeiter und Compliance verantwortlich. Die Bereiche Green Building, CSR & Work Safety sind Martin Löcker zugeordnet. Patric Thate sorgt dafür, dass die Finanzierungen auch „grün“ werden. Insbesondere im Hinblick auf die neue strategische Ausrichtung *green. smart. and more.* werden Nachhaltigkeitsthemen regelmäßig im Executive Committee behandelt.

Seit Februar 2021 hat UBM als eines der ersten börsennotierten Unternehmen in Österreich einen ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat etabliert. Somit nimmt auch der Aufsichtsrat als oberstes Kontrollorgan seine Aufgaben im Hinblick auf Umwelt, Soziales und gute Unternehmensführung durch einen eigenen Ausschuss wahr.

Gemeinsame Werte als Basis

Viele Projekte in verschiedenen Ländern – das verlangt eine gemeinsame Basis, damit alle an einem Strang ziehen. Bei UBM sind das eine klare strategische Ausrichtung und gemeinsame Werte. Das Fundament dafür bildet ein Wertegerüst, das auf drei Säulen beruht: Kompetenz, Konsequenz, Transparenz. Konkret bedeutet das: Hohe fachliche Kompetenz, konsequentes Handeln und volle Transparenz charakterisieren UBM.



Nachhaltigkeit ist bei UBM Chefsache.
Damit ist sichergestellt, dass bei
jeder Entscheidung ökologische und
soziale Aspekte berücksichtigt werden.

Thomas G. Winkler (CEO)
Martin Löcker (COO)
Patric Thate (CFO), v.l.n.r.

Auf Basis dieses gemeinsamen Wertegerüsts wurden folgende verbindliche Ziele formuliert:

one goal steht für die Steigerung des Unternehmenswerts.

one team drückt das Ziel aus, als Unternehmensgruppe noch stärker zusammenzuwachsen.

one company spiegelt das klare Selbstverständnis wider, einheitlich nach außen aufzutreten.

GRI GRI 102-16, 102-18

1.6. Wirtschaftliche Kennzahlen

Geschäftsergebnis und Ertragslage:

Das Kerngeschäft des UBM-Konzerns bildet das projektspezifische Immobiliengeschäft. Durch die mehrjährige Realisierungsdauer der Projekte kann der Umsatzausweis der Gewinn- und Verlustrechnung starken Schwankungen unterliegen. Immobilienprojekte werden erst ab dem Signing anteilig gemäß Baufortschritt und Verwertungsstand erfasst (Percentage of Completion, PoC). Werden Immobilien als Share Deal veräußert oder Projekte innerhalb von At-equity-Beteiligungen entwickelt und verkauft, schlagen sich diese allerdings weiterhin nicht im Umsatz nieder. Um den Überblick und die Transparenz über den Geschäftsverlauf zu verbessern, weist UBM zusätzlich die Gesamtleistung aus. Diese betriebswirtschaftliche Kenngröße erfasst – analog zum Umsatz – Erlöse aus Immobilienverkäufen, Vermietungsleistungen, Einnahmen aus dem Hotelbetrieb sowie aktivierte bzw. für nicht vollkonsolidierte Gesellschaften oder Dritte erbrachte Generalunternehmer- und Projektmanagementleistungen. Zusätzlich werden die Leistungen der at-equity bilanzierten Unternehmen und der Verkäufe von reinen Share Deals erfasst. Der Ausweis der Gesamtleistung erfolgt insgesamt entsprechend der Beteiligungshöhe von UBM. Nicht in der Gesamtleistung erfasst werden Anzahlungen, die vor allem für Großprojekte oder auch Wohnbauprojekte anfallen.

Die erwirtschaftete Gesamtleistung von UBM belief sich 2020 auf € 478,6 Mio., nach € 678,0 Mio. im Vorjahr. Davon entfielen € 361,8 Mio. auf Erlöse aus Immobilienverkäufen. Besonders hervorzuheben ist der im vierten Quartal forward verkaufte F.A.Z.-Tower in Frankfurt, welcher 2022 fertiggestellt wird. Zur Gesamtleistung im Segment Büro trugen in der Berichtsperiode auch der Forward-Verkauf des Projekts Astrid Offices in Prag bei sowie das 2019 forward verkaufte Projekt QBC 1&2 in Wien. Ein wesentlicher Teil der Gesamtleistung entfiel zudem auf den Wohnbaubereich, mit den Forward-Verkäufen der Wohnprojekte Gmunder Höfe in München sowie dem Nordbahnviertel in Wien. Die Gesamtleistung der Berichtsperiode war vor allem aber auch auf den Baufortschritt

bereits verkaufter Immobilienprojekte zurückzuführen, die zeitraumbezogen nach Höhe des Fertigstellungsgrads und Verwertungsstands erfasst werden, wie das Wohnbauprojekt immergrün in Berlin mit knapp 400 Wohneinheiten oder das Projekt Siebenbrunnengasse mit 165 Wohneinheiten. Auch die in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Umsatzerlöse lagen in der Berichtsperiode mit € 183,3 Mio. um 24,2% unter dem Niveau des Vorjahres (2019: € 242,0 Mio.). Während im Vorjahr ein großes Entwicklungsgrundstück nahe München veräußert wurde, entfiel der Umsatz im aktuellen Berichtsjahr vor allem auf den Baufortschritt bereits veräußerter, vollkonsolidierter Immobilienprojekte. Den größten Umsatzbeitrag leisteten dabei Wohnprojekte in Deutschland und Österreich sowie zwei Hotelprojekte in Polen.

Das EBITDA reduzierte sich im Geschäftsjahr 2020 um 13,2% auf € 65,1 Mio. (2019: € 75,0 Mio.). Die Abschreibungen lagen mit € 3,1 Mio. etwas unter dem Niveau des Vorjahres von € 3,5 Mio. So reduzierte sich das EBIT im Jahr 2020 um € 9,4 Mio. auf € 62,0 Mio. (2019: € 71,5 Mio.). Der Finanzertrag stieg von € 20,7 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres auf € 23,9 Mio., da in der Berichtsperiode Erträge aus Share Deals in Höhe von € 9,7 Mio. enthalten waren (2019: € 12,9 Mio.) sowie höhere Zinserträge durch gestiegene Projektfinanzierungen erzielt wurden. Der Finanzaufwand lag mit € 23,7 Mio. über dem Vorjahresniveau von € 21,7 Mio. Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) lag im Jahr 2020 mit € 62,3 Mio. um € 8,3 Mio. unter dem Vorjahresergebnis von € 70,5 Mio., was einer Reduktion von 11,7% entspricht. Der Steueraufwand belief sich in der Berichtsperiode auf € 21,5 Mio., nach € 20,5 Mio. im Jahr 2019. Die Steuerquote lag im Jahr 2020 demnach bei 34,5% (2019: 29,0%). Die deutliche Steigerung resultiert insbesondere aus dem hohen Ergebnisbeitrag aus Deutschland. Der Nettogewinn (Periodenergebnis nach Steuern) erreichte im Corona-Jahr 2020 € 40,8 Mio., nach € 50,1 Mio. im Rekordjahr 2019. Der den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Nettogewinn betrug in der Berichtsperiode € 32,8 Mio. (2019: € 46,1 Mio.). Ab dem Geschäftsjahr 2020 werden bei der Berechnung des den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbaren

Nettogewinns auch die Anteile der Hybridkapitalgeber abgezogen, der Vergleichswert des Vorjahres wurde angepasst. Die Anteile der Hybridkapitalgeber lagen sowohl im Vorjahr als auch 2020 bei € 7,0 Mio. Der daraus abgeleitete Gewinn pro Aktie reduzierte sich demnach von € 6,16 auf € 4,39 in der Berichtsperiode.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des UBM-Konzerns lag per 31. Dezember 2020 mit € 1.372,0 Mio. um € 55,6 Mio. über dem Niveau per 31. Dezember 2019. Bilanzverlängernd wirkten sich vor allem Anstiege der liquiden Mittel sowie der finanziellen Vermögenswerte aus.

Die Finanzimmobilien reduzierten sich per Ende Dezember 2020 um € 60,6 Mio. und lagen zum Bilanzstichtag bei € 407,1 Mio. Dieser deutliche Rückgang war vor allem auf den 40%-Anteilsverkauf am Großprojekt Baubergerstraße in München zurückzuführen, das nach erfolgtem Signing im zweiten Quartal 2020 unter den at-equity bilanzierten Unternehmen geführt wird. Damit korrespondierend erhöhten sich der Wertansatz der Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen sowie Projektfinanzierungen. Die Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um € 33,3 Mio. auf € 167,8 Mio., die Projektfinanzierungen um € 27,2 Mio. auf € 208,4 Mio. Die kurzfristigen Vermögenswerte lagen mit Ende 2020 bei € 547,0 Mio., was einem Anstieg von € 82,0 Mio. im Vergleich zum Jahresende 2019 entspricht. Dieser Anstieg war vor allem auf eine Erhöhung der liquiden Mittel zurückzuführen, die um € 34,8 Mio. auf € 247,2 Mio. anstiegen. Die liquiden Mittel erhöhten sich um 16,4%, da in der Berichtsperiode Einnahmen aus Anteilsverkäufen erzielt sowie Immobilienfinanzierungen aufgenommen wurden. Das Vorratsvermögen lag per Ende Dezember 2020 mit € 121,9 Mio. unter dem Niveau vom 31. Dezember 2019 von € 128,2 Mio. In dieser Position befinden sich neben sonstigen Vorräten insbesondere die zum Verkauf bestimmten Wohnimmobilien in Entwicklung. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich von € 103,3 Mio. per Ende 2019 auf € 127,9 Mio. zum Bilanzstichtag 2020. Diese Position beinhaltet im Wesentlichen bereits

während der Entwicklung verkaufte Vorratsimmobilien sowie Forward- Verkäufe von Finanzimmobilien anteilig nach Realisierungsgrad. Aufgrund der guten Ertragsentwicklung lag das Eigenkapital zum 31. Dezember 2020 mit € 482,9 Mio. über dem Niveau von Ende 2019 (€ 462,5 Mio.). Die Eigenkapitalquote erreichte per Ende Dezember 2020 35,2 % und lag damit weiterhin leicht über der angepeilten Bandbreite von 30-35% (31. Dezember 2019: 35,1%). Die Anleiheverbindlichkeiten betrugen per Ende Dezember 2020 € 456,5 Mio. und lagen damit um € 28,2 Mio. unter dem Niveau zum Bilanzstichtag des Vorjahres (31. Dezember 2019: € 484,7 Mio.). Im vierten Quartal der Berichtsperiode wurde die 4,25%-UBM-Anleihe mit der Laufzeit 2015-2020 vollständig zurückgeführt. Im Dezember 2020 wurden ein Schuldscheindarlehen sowie eine Inhaberschuldverschreibung begeben. Mittels eines Umtauschangebots konnten € 31,5 Mio. des Schuldscheindarlehens und der Inhaberschuldverschreibung von 2016 verlängert werden. Zudem wurden rund € 20 Mio. zusätzliches Volumen gezeichnet. Zum 31. Dezember 2020 stand das Volumen der Transaktion insgesamt bei € 51,5 Mio. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich gegenüber dem Bilanzstichtag 2019 von € 57,2 Mio. auf € 77,0 Mio. zum Ende der Berichtsperiode. Dieser Wert beinhaltet im Wesentlichen die zum Stichtag noch nicht bezahlten Subunternehmerleistungen. Die sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten (kurz- und langfristig) erhöhten sich von € 25,6 Mio. per 31. Dezember 2019 auf € 32,1 Mio. per 31. Dezember 2020. Die Summe aus den latenten und kurzfristigen Steuerschulden lag mit € 18,9 Mio. deutlich unter dem Niveau des Vorjahres von € 41,6 Mio. Die Nettoverschuldung betrug per Ende 2020 € 479,1 Mio. und lag damit über dem Wert zum 31. Dezember 2019 von € 442,4 Mio. Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exklusive Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel. Der Anstieg der Nettoverschuldung war insbesondere auf höhere Finanzverbindlichkeiten zurückzuführen, die für Investitionen verwendet wurden. Die Finanzverbindlichkeiten (kurz- und langfristig) stiegen um € 70,8 Mio. auf € 290,6 Mio. an.

 GRI 102-7





Umweltbewusstes Planen und Umsetzen sowie der effiziente Einsatz von Ressourcen, von der Materialwahl bis zum laufenden Betrieb, sind die entscheidenden Hebel, mit denen wir nachhaltiges Handeln umsetzen können.

2. Aktuelle Nachhaltigkeitsprojekte

- 2.1. Zertifizierung LeopoldQuartier
- 2.2. Holzbau
- 2.3. Green & Clean in Kattowitz
- 2.4. Soziale Initiativen

Unsere aktuellen Nachhaltigkeitsprojekte

Wer heute für die Zukunft plant, muss auch an die Zukunft denken. Das ist für uns keine Pflichtaufgabe, sondern eine Selbstverständlichkeit. Nachhaltigkeit ist daher Grundlage unserer Entscheidungen, entsprechend unserem Leitmotiv *green. smart. and more.* Für UBM als Immobilienentwickler hat Nachhaltigkeit vor allem im ökologischen Sinn einen hohen Stellenwert. Umweltbewusstes Planen und Umsetzen sowie der effiziente Einsatz von Ressourcen, von der Materialwahl bis zum laufenden Betrieb, sind die entscheidenden Hebel, mit denen wir nachhaltiges Wirtschaften umsetzen können - und so die Zukunft positiv gestalten. Dazu kommen noch als weitere wichtige Faktoren soziales Engagement und gute Unternehmensführung.

Die Berücksichtigung dieser Aspekte trägt nicht nur zum globalen Klimaschutz in den nächsten Jahrzehnte bei, sondern ist auch die langfristige Grundlage unseres wirtschaftlichen Erfolgs.

2.1. LeopoldQuartier: Das UBM Leuchtturmprojekt in Wien

Wer ein großes Projekt plant, muss auch groß denken. Und das bis ins Detail. Das LeopoldQuartier im zweiten Wiener Gemeindebezirk ist nach dem Quartier Belvedere Central ein weiteres großes und komplexes Projekt von UBM in Österreich. Bei der Entwicklung eines ganzen Quartiers kommen der Verwendung ressourcenschonender Materialien und einer hohen Energieeffizienz - um nur zwei Aspekte zu nennen - eine besondere Bedeutung zu, da bei einem Großprojekt die Hebelwirkung enorm ist. Nachhaltigkeitsfaktoren wie großzügiger Grünraum, Klimaresilienz, Fassadenbegrünung, die Nutzung der Bodenspeichermasse, Vernetzung der Gebäude sowie Echtzeitdaten zur Optimierung des Energieverbrauchs stehen daher besonders im Fokus.



Nachhaltig und zukunftsweisend

Was das in der konkreten Umsetzung bedeutet, zeigen einige Beispiele:

- Der erweiterte, begrünte Innenhofbereich des LeopoldQuartiers trägt wesentlich zur Bodenentsiegelung und zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit bei. Das schafft optimale

Vier Bauteile, ein Quartier.

Das LeopoldQuartier wird durch seine optimale, zentrumsnahe Lage, eine autofreie Mitte und den hohen Anteil an Grünflächen bestehen.



Bei der Entwicklung eines ganzen Quartiers kommen der Verwendung ressourcenschonender Materialien und der hohen Energieeffizienz eine besondere Bedeutung zu.

- Lebensbedingungen für Fauna und Flora.
- Für die Dächer der neuen Gebäude ist eine semiintensive, biodiverse Bepflanzung angedacht.
- Photovoltaikmodule werden einen ebenso ökologischen wie ökonomischen Beitrag zur Energiegewinnung liefern.

Exzellente Nahversorgung ohne lange Wege, soziale Vernetzung und innovative Mobilitätsangebote sind für

UBM Grundbestandteile einer zukunftsorientierten Quartiersentwicklung. Dazu zählt auch eine „Quartiersmanagement App“, die die vielfältigen Angebote wie shared spaces, shared mobility sowie shared activities bündelt.

Für das gesamte Projekt LeopoldQuartier strebt UBM eine DGNB Gold Zertifizierung an

2.2. Holz als umweltfreundlicher Baustoff der Zukunft

Wer Dinge nachhaltig verbessern will, muss bereit sein, neue Wege zu gehen. Noch sind Gebäude in einem erheblichen Maß für CO₂-Emissionen verantwortlich. Um das zu ändern, sind die verwendeten Baumaterialien ein relevanter Ansatzpunkt. Bei UBM rückt daher der Holzbau in den Fokus. Für UBM bedeutet „green“ in erster Linie Holzbau. Am Anfang jeder Projektentwicklung steht in Zukunft die Frage: Lässt sich diese in Holzbau realisieren?



Montage
Das Holzhaus wurde in nur fünf Wochen montiert.



Fertigung.
Decken und Wände wurden industriell vorgefertigt.

DIE VORTEILE VON HOLZBAU:

- Die ökologischen Effekte des Holzbaus sind erheblich. Jeder Kubikmeter verbautes Holz bindet langfristig eine Tonne CO₂, die beim Absterben des Baums wieder freigesetzt würde.
- Die Herstellung von Beton und Stahl ist energie- und CO₂-intensiv. Durch die Verwendung von Holz als Baumaterial kommt es zu erheblichen CO₂-Einsparungen.
- Der Holzbau bringt einige wirtschaftliche Vorteile. Die leichte Bauweise aus maßgefertigten Modulen minimiert Transporte, verkürzt die Bauzeit und ermöglicht insgesamt eine kostengünstigere Baustellenabwicklung. Und: Bauteile aus Holz können schlanker gehalten werden, wodurch bei identischer Grundfläche mehr Wohnfläche zur Verfügung steht. Aufgrund dieser positiven Effekte ist Holz als Baustoff wirtschaftlich absolut konkurrenzfähig.



Interior.
Der Baustoff Holz verleiht den Innenräumen ein gesundes Raumklima.

Pilotprojekt barany.7

Bekanntnisse zu nachhaltigen Baumaterialien sind gut, nur muss man sie auch in die Praxis umsetzen. UBM hat das bei dem Wohnbauprojekt barany.7 im 22. Wiener Gemeindebezirk getan. Und zwar nicht irgendwie, sondern in einem konkreten Test, bei dem die verschiedenen Bauweisen unter den gleichen Bedingungen verglichen wurden. Und so funktionierte die Umsetzung dieser Idee: Das Wohnbauprojekt barany.7 besteht aus sieben identischen Baukörpern. Einer davon wurde in Holzbauweise errichtet, die restlichen in konventioneller Massivbauweise. Mit diesem, durch eine Studie der FH Campus Wien begleiteten Projekt, sollen auch die langfristigen Vorzüge des Holzbaus im direkten Praxisvergleich dokumentiert werden. Vieles spricht dafür, dass der Energieverbrauch und die Kosten in dem Holzbaukörper geringer ausfallen. Überdies schafft Holz generell eine angenehme Atmosphäre, das Raumklima wird auf natürliche Weise geregelt. Beides kann das Wohlbefinden der Bewohner ohne zusätzlichen Aufwand steigern. Und das Klima freut sich auch.





Wir verbinden den traditionellen Baustoff Holz mit innovativer Technologie und schaffen so zukunftsweisende Gebäude in Holz-Hybrid-Bauweise.

Eben green. smart. and more.



Nachhaltig.
Die im Bürohaus verbauten
1.500 Kubikmeter Holz binden
circa 1.500 Tonnen CO₂.

Timber Pioneer

Die positiven Erfahrungen aus dem Wiener Projekt wurden von UBM gleich in einem deutlich größeren Maßstab umgesetzt: UBM entwickelt in Frankfurt das erste Holzbürohaus der Finanzmetropole. Es liegt neben dem 18-geschossigen F.A.Z. Tower im Frankfurter Europaviertel, dem derzeit größten UBM-Projekt in Deutschland. Der stattliche Holzbau mit einer vermietbaren Fläche von rund 15.000 m² wird durch seinen ressourcenschonenden Materialeinsatz erhebliche CO₂-Einsparungen gegenüber einer herkömmlichen Bauweise bringen. Der Holzanteil am Gesamtvolumen des Rohbaus (bei den Geschossen 1-7), liegt bei ca. einem Drittel, was 1.500m³ Holz entspricht - eine Menge, die 1.500 Tonnen CO₂ speichern wird. Das Bürogebäude verbindet den traditionellen Werkstoff Holz mit innovativer, aber erprobter Technologie und schafft so Nachhaltigkeit in Holz-Hybrid-Bauweise.

High-Tech-Welt von morgen.

Resultat ist ein flexibles und intelligentes Smart Office, das durch Digitalisierung und Sensorik auch hilft, Betriebskosten über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes zu sparen.



Zentrale Lage.
Der Timber Pioneer bietet im Herzen des Frankfurter Europaviertels
15.000 m² vermietbare Fläche auf 8 Etagen.

Ein weiterer Meilenstein in der Nachhaltigkeitsstrategie von UBM.

2.3. Green & Clean in Kattowitz

green. smart. and more. lautet die Devise von UBM auch bei einem Hotelprojekt in der polnischen Stadt Kattowitz, dem Zentrum des schlesischen Kohlereviers. Dort entsteht ein Leuchtturmprojekt in Sachen Nachhaltigkeit. Dieser Status resultiert auch aus der besonderen Dynamik dieser Stadt. Nachdem Kattowitz mit seinem traditionellen Kohleabbau eine der Städte mit dem höchsten CO₂-Ausstoß in Polen ist, entwickelt sich die Stadt zu einer der innovativsten Polens – und UBM leistet einen wesentlichen Beitrag zu diesem wegweisenden Aufbruch.

Vertikale Bepflanzung, Luftverschmutzung & Baustoffe

Das augenscheinlichste Merkmal des Hotelgebäudes ist die grüne Fassade, mit für den Standort ausgewählter Bepflanzung und Bewässerung aus Regenwasserkollektoren. Rund um das Gebäude wird durch TioCem – einem Zement mit photokatalytischen Eigenschaften – die Luftverschmutzung durch UV-Licht reduziert.

Photovoltaik & Energienutzung

Am Dach des Gebäudes wird eine Photovoltaikanlage installiert, die jährlich bis zu 31.227 kWh Energie erwirtschaften soll. Energie zu generieren ist auch innerhalb des Gebäudes ein Thema: In der Küche wird die durch Dunstabzugshauben aufgenommene Wärme in Energie umgewandelt, außerdem sind die Aufzüge im Hotel mit einem Energierückgewinnungssystem ausgestattet. Aber auch die Gäste werden involviert, etwa indem Energie, die Gäste beim Radfahren im Hotel-Gym produzieren, an anderen Stellen wieder genutzt wird. Um die Nutzung auch so effizient wie möglich zu gestalten, wird – wie in UBM-Hotelentwicklungen üblich – ein Energiemanagement-System verbaut.



DAS GREEN & CLEAN-KONZEPT



Vertikale
Bepflanzung



Photovoltaik &
Energienutzung



E-Mobilität



Umweltfreundliche
Materialien & Möbel



Guest
Experience



Green & Clean.
Nachhaltige Lösungen
ziehen sich wie ein grünes
Band durch das ganze Hotel

E-Mobilität

Ein fester Bestandteil bei UBM-Projekten ist mittlerweile auch die Verfügbarkeit von E-Ladestationen für Autos oder E-Autos als Carsharing. Dadurch ermöglicht UBM es den späteren Nutzern, den Nachhaltigkeitsgedanken auch außerhalb des Gebäudes weiterzuleben.

Umweltfreundliche Materialien & Möbel

Nachhaltige Lösungen ziehen sich wie ein grünes Band durch das ganze Hotel: Recycelte Materialien wie Econyl, Filz und Kork sind in den Zimmern genauso zu finden wie FSC-zertifiziertes Holz, dessen Verarbeitung von der Gewinnung bis zum Einbau lückenlos nachverfolgbar ist. Die Front der Bar wird beispielsweise aus Altglasflaschen gestaltet, alte Räder und Lampen aus dem in Kattowitz traditionellen Kohleabbau bekommen als upcycelte Möbelstücke ein zweites Leben eingehaucht.

Guest Experience

„Green & Clean“ ist das zentrale Motto des gesamten Gebäudes. Und dieses Motto soll auch für die Gäste erlebbar werden. Durch Initiativen zur Reduktion von Foodwaste und Plastikverpackungen wird der Umweltfokus in das Hotelgästelerlebnis integriert.

Mit dem Mercure Katowice Mlynska will und wird UBM beweisen, dass Nachhaltigkeit, Kostenbewusstsein und Wohlbefinden hervorragend harmonieren. Bestätigt wird dies bereits durch die weltweit bekannte und renommierte LEED-Platin-Zertifizierung für „Leadership in Energy and Environmental Design“, mit der sich das Hotel zu seiner Eröffnung Ende 2021 schmücken können – ein weiterer Meilenstein in der Nachhaltigkeitsstrategie von UBM.



Sozialtage.

Für das Therapiezentrum e.motion Lichtblickhof bauten UBM-Mitarbeiter eine Heuräufe für Pferde und kindgerechte Möbel.



Spendenscheck.

Statt Geschenken für Geschäftspartner und Mitarbeiter gab es € 50.000 für den COVID-19-Krisenfonds von *Ärzte ohne Grenzen Österreich (MSF)*. Im Bild MSF-Österreich-Geschäftsführerin Laura Leyser und UBM-CEO Thomas G. Winkler

2.4. Sozial engagiert. Auch im Corona Jahr.

Das Coronavirus hat vieles verändert, aber nicht alles. So bewiesen auch 2020 die Mitarbeiter ihr gesellschaftliches Engagement im Rahmen der UBM Sozialtage. Wer will, kann sich für gemeinnützige Projekte anmelden und freistellen lassen. An ihrem „Freitag“ setzen sie sich dann mit Kollegen für einen guten Zweck ein. Der ausgeprägte „good will“ konnte wegen der weitreichenden Kontaktbeschränkungen in Folge der COVID-19-Pandemie leider nicht immer in die Tat umgesetzt werden. Dennoch wurden zwei Projekte in Österreich tatkräftig unterstützt.

Wo angepackt wurde

Das Therapiezentrum *e.motion Lichtblickhof* auf dem Gelände des Otto-Wagner-Spitals in Wien bietet Kindern und Jugendlichen, die von Trauer, einem Trauma, Behinderung oder Krankheit betroffen sind, Hilfestellung in Form von Equotherapie mit Pferden. Der ebenso pragmatische wie handwerklich versierte UBM-Einsatz bestand darin, eine Heuraufe für die Pferde und kindgerechte Möbel für den neuen Warteraum zu bauen. Beides wird seither gut und gerne genutzt.

Unter der Bezeichnung „Caritas am Himmel“ betreibt die Caritas am Cobenzl, einem Berg am Rande von Wien-Döbling, unter anderem ein Tageszentrum und eine Gärtnerei. Der dazugehörige verwunschene Garten wurde mit Unterstützung von UBM-Mitarbeitern gelichtet und in Form gebracht.

50.000 Euro für Ärzte ohne Grenzen

Zu Weihnachten wurde traditionell auf Geschenke für Geschäftspartner und Mitarbeiter verzichtet. Stattdessen wurden auch in diesem speziellen Jahr € 50.000 gespendet. Der Spendenscheck ging diesmal an den COVID-19-Krisenfonds von Ärzte ohne Grenzen Österreich (MSF). MSF hatte den Krisenfonds eingerichtet, weil die Mittel, die für den weltweiten Einsatz gegen das Coronavirus benötigt werden, weit über die regulären Ressourcen von Ärzten ohne Grenzen hinausgehen.

GRI 102-12







Nachhaltiges Wirtschaften ist die Basis für wirtschaftlichen Erfolg - und wirtschaftlicher Erfolg die Basis für nachhaltiges Wirtschaften.

3. UBM & Nachhaltigkeit

- 3.1. Nachhaltigkeitsstrategie
- 3.2. Nachhaltigkeitsziele
 - 3.2.1. Sustainable Development Goals
 - 3.2.2. Gesetze und Regulierungen
- 3.3. CSR Governance und Organisation
- 3.4. Risiko- und Auswirkungsanalyse
- 3.5. Einbindung von Stakeholdern
- 3.6. Wesentlichkeitsanalyse
- 3.7. Wesentlichkeitsmatrix

Nachhaltigkeit leben

3.1. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie

Ein bisschen „grün“ sein, weil das modern ist – das war nicht gestern, sondern vorgestern. Seit mehr als zehn Jahren sind Green-Building-Konzepte und nachhaltige Unternehmensführung grundlegende Bestandteile unseres Geschäftsmodells. Im laufenden Betrieb wird auf den effizienten Einsatz von Ressourcen ebenso geachtet wie auf soziale Belange und die Einhaltung von Compliance-Regeln.

Nachhaltiges Handeln entspricht nicht nur unserer sozialen und gesellschaftlichen Verantwortung als Unternehmen, sondern ist auch Basis für langfristigen wirtschaftlichen Erfolg. UBM hat 2020 einen Strategieentwicklungsprozess für ihre Nachhaltigkeitsarbeit initiiert, in dem der Kontext des Unternehmens methodisch analysiert und Risiken und Chancen mittels Einbindung der Stakeholder bewertet wurden. Aus dem Ergebnis dieser Analysen konnten Ziele und Maßnahmen für die nächsten Jahre abgeleitet werden. Die neue Unternehmensstrategie *green. smart. and more.* spiegelt auch die Orientierung an Nachhaltigkeitszielen wider.

Organisatorische Integration

Steuerung und Einhaltung der Nachhaltigkeitsbelange sind auf Vorstandsebene verankert. Als Vorstandsvorsitzender zeichnet Thomas G. Winkler für die nachhaltigkeitsrelevanten Themen Strategie, Mitarbeiter und Compliance verantwortlich. Der Bereich Green Building, CSR & Work Safety ist Martin Löcker zugeordnet. Patric Thate sorgt als CFO dafür, dass die Finanzierungen auch „grün“ werden. Insbesondere im Hinblick auf die strategische Ausrichtung *green. smart. and more.* werden Nachhaltigkeitsthemen regelmäßig im Executive Committee behandelt. Seit Februar 2021 hat die UBM als eines der ersten börsennotierten Unternehmen in Österreich einen ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat etabliert. Somit nimmt auch der Aufsichtsrat als oberstes Kontrollorgan seine Aufgaben in Hinblick auf Umwelt, Soziales und gute Unternehmensführung durch einen eigenen Ausschuss wahr.

3.2. Die konkreten Ziele

Die Ökologisierung ist eine der wesentlichsten gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit, die Anpassung an die Klimaziele ein zentrales Führungs- und Governancethema bei UBM. Mit der neuen strategischen Ausrichtung *green. smart. and more.* wird der Konzern in Zukunft verstärkt konkrete Maßnahmen zur Schonung der Ressourcen setzen.

Weitere Megatrends, die Herausforderungen, aber auch Chancen bei der Gestaltungsmöglichkeit von Projekten darstellen, sind die Urbanisierung und der demografische wie auch der soziale Wandel der Gesellschaft. So hat beispielsweise COVID-19 gezeigt, wie schnell sich die Bedürfnisse der Menschen in Bezug auf ihre Lebens- und Arbeitswelt ändern können. Die Nutzung von Immobilien muss sich an diese sich wandelnden Rahmenbedingungen ebenfalls rasch anpassen. Das Leuchtturmprojekt „LeopoldQuartier“ ist ein gutes Beispiel für eine erfolgreiche partizipative Stadtentwicklung.

Die Ökologisierung ist eine der wesentlichsten gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit. Die Anpassung an die Klimaziele daher ein zentrales Führungs- und Governancethema bei UBM.

Digitalisierung und technologischer Fortschritt ermöglichen neue Ansätze, sie gewinnen bei der Gestaltung von Lebensräumen immer mehr an Bedeutung. Immobilienentwicklungen sollen durch technologische Lösungen „intelligent“ gemacht werden und die Nutzung der Immobilie für den Kunden erleichtern.

3.2.1. Sustainable Development Goals

UBM bekennt sich zu den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen, die als Agenda 2030 für Nachhaltige Entwicklung von allen Mitgliedstaaten der UNO 2015 verabschiedet wurden. Nicht nur Regierungen, sondern auch Unternehmen sind gefordert, einen Beitrag zur Erreichung dieser Ziele zu leisten.

In Zuge einer Wesentlichkeitsanalyse (siehe 3.6.) und einer Risiko- und Auswirkungsanalyse (siehe 3.4.) hat sich UBM mit den SDGs und den jeweiligen Unterzielen im Detail auseinandergesetzt und jene Ziele identifiziert, bei denen das Unternehmen einen direkten Beitrag zur Agenda 2030 leisten kann.

Im Wesentlichen sind das:



Bezahlbare und saubere Energie - Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern



Maßnahmen zum Klimaschutz - Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen



Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum - Dauerhaftes, breitenwirksames und nachhaltiges Wirtschaftswachstum, produktive Vollbeschäftigung und menschenwürdige Arbeit für alle fördern



Leben an Land - Landökosysteme schützen, wiederherstellen und ihre nachhaltige Nutzung fördern, Wälder nachhaltig bewirtschaften, Wüstenbildung bekämpfen, Bodendegradation beenden und umkehren und dem Verlust der biologischen Vielfalt ein Ende setzen



Industrie, Innovation und Infrastruktur - Eine widerstandsfähige Infrastruktur aufbauen, breitenwirksame und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen



Frieden, Gerechtigkeit und starke Institutionen - Friedliche und inklusive Gesellschaften für eine nachhaltige Entwicklung fördern, allen Menschen Zugang zur Justiz ermöglichen und leistungsfähige, rechenschaftspflichtige und inklusive Institutionen auf allen Ebenen aufbauen



Nachhaltige Städte und Gemeinden - Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten

Grundlage unseres Handelns sind ebenso die zehn Prinzipien des UN Global Compacts. 2021 wird UBM diesem „Netzwerk der Zukunft“ beitreten. Die Zuordnung relevanter SDGs und ihre Unterziele sowie die zehn Prinzipien des UN Global Compacts im Abgleich mit den GRI-Standards werden im GRI-Index näher erläutert (siehe Kapitel 7).

3.2.2. Gesetze und Regulierungen

Zusätzlich zu diesen Initiativen werden vermehrt Gesetze verabschiedet, die nachhaltiges Wirtschaften fördern bzw. auch einfordern. So umfassen Regierungsprogramme in Ländern, in denen UBM tätig ist, Themen wie den Ausbau erneuerbarer Energie, den effizienten Einsatz von Energie, Förderprogramme für umweltfreundliches Verhalten und die Stärkung von Grund- und Menschenrechten, vor allem in der Lieferkette.

Maßnahmen und Ziele

| Thema 2020 | Ziel 2020 | Status quo & Maßnahmen |
|---|---|---|
| ALLGEMEIN | | |
| Anerkennung internationaler Standards | UBM bekennt sich zu den zehn Prinzipien des UN Global Compact | Mitgliedschaft bei UN Global Compact wird im ersten Quartal 2021 beantragt. Verknüpfungen mit den GRI-Standards ist im Bericht 2020 dargestellt. |
| | UBM trägt zur AGENDA 2030 (Sustainable Development Goals) bei | Die für UBM wesentlichen SDGs sind im Bericht 2020 erläutert. UBM trägt zu mehreren SDGs bei. Dies wird durch die Verknüpfungen mit den GRI-Standards im Bericht dargestellt. Die Maßnahmen, die aus dem Projekt <i>green. smart. and more.</i> entwickelt werden, tragen zu den SDGs bei. |
| Transparenz & externes Berichtswesen | Fortführung der freiwilligen Berichterstattung nach NaDiVeG | Berichterstattung nach NaDiVeG und GRI- Standards |
| CSR-Management & -Strategie | Konzernweite Verankerung der Nachhaltigkeitsstrategie | UBM hat 2020 einen Strategieentwicklungsprozess für ihre Nachhaltigkeitsarbeit mittels Stakeholder-Einbindung entwickelt. Durch <i>green.smart. and more.</i> wird das Nachhaltigkeitsmanagement endgültig im Kerngeschäft verankert. |

| | | |
|--|---|--|
| CSR-internes Berichtswesen & Prozesse | Durchgängige Implementierung der CSR- Themen im internen Berichtswesen und in Prozessen | Quantitative- und qualitative Ziele, Leistungs- und Prozesskennzahlen werden 2021 für die Nachhaltigkeitsarbeit weiterentwickelt. Prozess für internes Reporting im Hinblick auf forlaufende Verbesserung der Nachhaltigkeit wird 2021 entwickelt. |
| Datenmanagement | Ausbau, Optimierung und Erweiterung des internen Berichts- und Monitoring-systems | Definition und Verankerung der zu erhebenden Indikatoren bei den Konzernstandorten ist fast zur Gänze entwickelt. Die noch offenen Indikatoren sind in den Leistungskennzahlen kenntlich gemacht. Tiefgehende Verankerung der Datenerhebung, speziell des Indikators Abfall im Hotelbetrieb muss noch definiert werden. Dies wurde 2020 aufgrund des COVID-19-Lockdowns und von Kurzarbeit erschwert. |
| ETHIK & COMPLIANCE | | |
| Ökologische & Sozioökonomische Compliance | Ökologische und sozioökonomische Compliance in der Werteschöpfungskette (inkl. Lieferkette) stärken | UBM Verhaltenskodex wurde im Oktober 2020 freigegeben Beschaffungsrichtlinie inklusive compliance-, ökologischen und sozialen Screening-Kriterien wird 2021 erstellt Standardisierte Lieferantenbewertung bestehender Geschäftspartner Konzernweite Trainings zum neuen Verhaltenskodex werden 2021 durchgeführt. |
| Antikorruptionsrichtlinie zur Korruptionsprävention Datenschutzrichtlinie | Umsetzung bzw. Implementierung der Richtlinien in die Kernprozesse und Due diligence sicherstellen | Das E-Learning läuft konzernweit. Sämtliche Präsenzschulungen zu Compliance-Regelungen wurden ab März 2020 aufgrund der COVID-19-Pandemie ausgesetzt und werden, sobald es die gesundheitlichen Rahmenbedingungen erlauben, 2021 nachgeholt. |
| Geldwäscheprävention | Vermeidung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung | KYC-Geschäftspartnerüberprüfung neuer Geschäftspartner wird laufend und verpflichtend durchgeführt. |
| Geschäftspartner | Einhaltung von Arbeitnehmerbelangen und sonstigen nachhaltigkeitsrelevanten Themen Integration von Umweltzielen und dem Bekenntnis zur betrieblichen Vereinigungsfreiheit in den Verhaltenskodex | UBM Verhaltenskodex wurde im Oktober 2020 freigegeben. Konzernweite Trainings zum neuen Verhaltenskodex entwickeln und 2021 anbieten. |

MITARBEITER

| | | |
|--|---|---|
| Mitarbeiterzufriedenheit | Wissensmanagement weiterentwickeln | Erstellung von Stellen- und Kompetenzprofilen für alle Tätigkeitskategorien in den kommenden 2 Jahren |
| | Offene Feedbackkultur weiterhin fördern | Methoden, um eine offene Feedbackkultur weiterhin zu fördern, werden erarbeitet. |
| Mitarbeiteraus- & Weiterbildung | Mitarbeiterentwicklung soll verstärkt gefördert werden | Ein internes Ausbildungsprogramm soll erstellt werden, um UBM spezifisches Know-how aufzubauen. |
| | | Sowohl Kompetenzprofile als auch Mitarbeitergespräche werden mit Aus- und Weiterbildungen verknüpft, um möglichen Weiterentwicklungsbedarf zu identifizieren. |
| Arbeitssicherheit & Gesundheit | Prozess für Konzernweites Reporting und Dokumentenmanagement wird 2021 weiterentwickelt | Konzept aus dem integrierten Management wird 2021 erstellt. |
| Diversität & Frauenförderung | Frauenquote in Schlüsselpositionen im Unternehmen erhöhen | Beibehaltung des Konzepts: Frauen werden bei gleicher Qualifikation und Erfahrung bei der Einstellung bevorzugt. |
| | | Flexible Arbeitszeiten für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf |
| | | Gezielte Ansprache von Frauen am Arbeitsmarkt |

HOTELS

| | | |
|--|---|--|
| Umwelt, Arbeitssicherheit & Gesundheit sowie Anreize für umweltfreundliches Verhalten | Festlegung eines quantifizierten Zielkatalogs für Hotelbetriebe (Neu und Bestand) | Energiemanagement-System ist großteils integriert. Quantitative Ziele für die Betriebsjahre 2021 und fortfolgend werden erarbeitet und festgelegt. |
|--|---|--|

UMWELT IMMOBILIENENTWICKLUNG

| | | |
|--|---|---|
| Holzbau | Förderung der Materialwahl Holz in der Gebäudeerrichtung | Umsetzung von Pilotprojekten bereits in Umsetzung und laufende Identifikation neuer Projektmöglichkeiten im Holzbau |
| Recyclebarkeit der Baumaterialien | Einforderung und Umsetzung höherer Umweltaforderungen bei Lieferanten für Produktionsprozesse und Bestandteile von Baumaterialien | Die von UBM konkret gesetzten Ziele werden laufend durch planungsbegleitende Life Cycle Costings (LCC/Lebenszykluskostenrechnung) und Life Cycle Assessments (LCA/Ökobilanzierungen) überprüft. |
| | Langlebigkeit der Gebäude (Zweit- und Drittverwendungsfähigkeit des Gebäudes) | |

| | | |
|---|--|---|
| <p>Biodiversität & Bodenversiegelung</p> | <p>Die Umwandlung von naturbelassenen oder nicht bebauten Flächen so weit wie möglich vermeiden, um die Versiegelung nicht bebauter Flächen zu verhindern</p> | <ul style="list-style-type: none"> ■ Fokus auf Brown Field Entwicklungen ■ Fokus auf Biodiversität bei der Gestaltung von Außenanlagen ■ Ausweitung der biologischen Vielfalt am Gebäude - Dach und Fassade ■ Fokus auf ökologisch wertvolle Gestaltung und nicht invasive Begrünung ■ Initiative 2021: ökologische, wertvolle Zwischennutzung von Grundstücksflächen ■ Initiative 2021: weitere Integration in Prozesslandschaft |
| <p>Sanierung & Revitalisierung</p> | <p>Umnutzung und Vitalisierungen, wenn ökologisch und wirtschaftlich sinnvoll, fördern</p> | <p>Ausbau der Entwicklungen von Projekten mit Revitalisierungscharakter</p> <p>Alle Refurbishment-Projekte sollen anhand nachhaltiger Aspekte bewertet werden.</p> |
| <p>Energiekennzahlen</p> | <p>Energiekennzahlen der baugenehmigten Projekte stetig durch Reduktion des Energiebedarfs verbessern</p> <p>Vergleichbarkeit der Energiekennzahlen über die Länder hinweg vereinheitlichen und Transparenz erhöhen</p> | <p>Laufende Anstrengungen zu Reduktionen des Energiebedarfs bei allen Immobilienentwicklungen</p> |
| <p>Zertifizierung</p> | <p>Weiterhin alle Gewerbeimmobilien nach internationalen Standards zertifizieren (Mindeststandard Gold)</p> <p>Wohnprojekte für Globalinvestments ab 2021 zertifizieren</p> <p>Umsetzung einer Quartierszertifizierung</p> | <p>Zertifizierungen nach internationalen Standards werden laufend durchgeführt.</p> <p>Zertifizierungen von ersten Wohnprojekten werden vorbereitet.</p> <p>Zertifizierung einer Quartiersentwicklung wird konkret eingeplant.</p> |
| <p>UMWELT STANDORTE & ASSETS</p> | | |
| <p>Energieverbrauch & Emissionen</p> | <p>Prozess für konzernweites Reporting und Dokumentenmanagement wird 2021 weiterentwickelt</p> | <p>Berichtserstattungsparameter der GRI-Standards werden für Energieverbrauch und Emissionen (Scope 1, 2 und 3) 2020 erfasst und berichtet. Diese Parameter und Methodik werden auch 2021 angewendet, um Vergleichbarkeit zu ermöglichen.</p> <p>2021 sollen quantitative Ziele (wo möglich SMART) festgelegt werden.</p> <p>Maßnahmen und deren Umsetzung aus den Energieeffizienz- und Umweltmanagementaudits werden entwickelt.</p> |

Green Deal als Motor

Der „Green Deal“ der Europäischen Kommission ist ein wichtiger Bestandteil der EU-Strategie zur Umsetzung der Agenda 2030 der Vereinten Nationen und beinhaltet unter anderem das Ziel, dass die EU-weiten Treibhausgasemissionen bis 2030 um 55% verringert werden sollen (im Vergleich zu 1990). Dieses Ziel stellt eine große Herausforderung für alle Wirtschaftssektoren dar.

Mehrere Politikbereiche des „Green Deals“ betreffen den Bau- und Immobiliensektor. Dazu gehören unter anderem

- Mobilisierung der Industrie für ein sauberes und kreislauforientiertes Wirtschaften
- Energie- und ressourcenschonendes Bauen und Renovieren.

Die fachgerechte Renovierung von Gebäuden verringert nicht nur Energieausgaben und Treibhausgasemissionen, sondern verbessert gleichzeitig die Lebensqualität, fördert leistbares Wohnen und schafft Arbeitsplätze. Die UBM-Leuchtturmprojekte wie auch die Zertifizierungen im Bereich Green Building und die Aktivitäten, die sich aus der Strategie *green. smart. and more.* ergeben, entsprechen den Anforderungen der EU und ermöglichen UBM neue Chancen.

Obwohl UBM nicht unter die Berichtspflicht nach dem Nachhaltigkeit- und Diversitätsverbesserungsgesetz (NaDiVeG) und die 2020 verabschiedete Taxonomie-Verordnung der EU fällt, berichtet das Unternehmen freiwillig und proaktiv nach den GRI-Standards. Damit ist UBM auch auf die Informationspflicht, die auf Produkt- wie auch auf Unternehmensebene durch die Taxonomie-Verordnung entstehen wird, sehr gut vorbereitet.

3.3. Die Umsetzung: Governance und Organisation

Für die Steuerung und Einhaltung der Nachhaltigkeitsbelange ist der gesamte Vorstand der UBM verantwortlich. Seit Februar 2021 hat UBM als eines der ersten börsennotierten Unternehmen in Österreich einen ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat etabliert. Der Vorstand informiert und diskutiert außerdem im Rahmen der Aufsichtsratsitzungen ausführlich über Nachhaltigkeitsthemen. Somit nimmt auch der Aufsichtsrat als oberstes Kontrollorgan seine Aufgaben im Hinblick auf Umwelt, Soziales und guter Unternehmensführung durch einen eigenen Ausschuss im Gesamtgremium wahr.

Der Aufsichtsrat der UBM Development AG informiert die Hauptversammlung einmal jährlich über maßgebliche ESG-Faktoren und Maßnahmenkataloge.

In regelmäßigen Abständen werden die Nachhaltigkeitsstrategie sowie -ziele auf ihre Aktualität überprüft und geeignete Maßnahmen zur Erreichung festgelegt. Für die Umsetzung der CSR-Aktivitäten sind der gesamte Vorstand sowie das Executive Committee gemeinsam mit den jeweils relevanten Abteilungsleitern der zuständigen Fachabteilungen verantwortlich. Der gesamte Vorstand ist bei wichtigen Entscheidungen eingebunden, ihm werden Fortschritte regelmäßig berichtet.

GRI 102-18, 102-19, 102-20, 102-26

Unsere Leuchtturmprojekte wie auch die Zertifizierungen im Bereich Green Building entsprechen den Anforderungen der EU und ermöglichen UBM neue Chancen.

3.4. Bewusster Umgang mit Risiken und deren Auswirkungen

Die realistische Einschätzung und das Management von Risiken sind ein wesentlicher Faktor für unternehmerischen Erfolg und nachhaltiges Wirtschaften. UBM hat daher 2020 sein Risikomanagementsystem um Nachhaltigkeitsrisiken und deren Auswirkungen erweitert. Im Zuge einer Kontextanalyse wurde eine Liste potenzieller Risiken unter Berücksichtigung relevanter Megatrends wie Urbanisierung, Klimawandel, Technologisierung sowie demografischer und sozialer Veränderungen erstellt. Branchentypische Risiken sowie der Input relevanter Stakeholder flossen ebenso in die Analyse ein.

Der gesamte Vorstand sowie Entscheidungsträger aus den Abteilungen Investor Relations, Legal & Compliance und Human Resources und Green Building waren maßgeblich an dieser Risiko- und Auswirkungsanalyse beteiligt. Im Rahmen eines Workshops bewertete das Projektteam die Risiken anhand der Drei-Faktoren-Methode. Diese ermöglicht Aus-

wirkungen, Eintrittshäufigkeit und Eintrittswahrscheinlichkeit von potenziellen Risiken zu quantifizieren und die relevantesten für das Unternehmen festzulegen. Die aus diesem Prozess resultierenden ESG-Risiken sind seit Ende 2020 offiziell in das bestehende UBM-Risikomanagementsystem integriert.

Nachhaltiges Wirtschaften ist Basis für wirtschaftlichen Erfolg – und wirtschaftlicher Erfolg die Basis für nachhaltiges Wirtschaften.

Umweltrisiken

Umweltrisiken und ihre Auswirkungen gewinnen bei Planung und Umsetzung von Entwicklungsprojekten immer mehr an Bedeutung. Eine der größten Herausforderungen für Immobilienentwickler ist es, negative Umweltauswirkungen zu vermeiden oder zu minimieren. Wirtschaftlicher Erfolg und nachhaltiges Entwickeln von Projekten stellen zwar mitunter ein Spannungsfeld dar, gehen aber aus Sicht der UBM Hand-

Folgende Risiken im Bereich Umwelt sind für UBM von Bedeutung:

| Risiko | Auswirkungen | Maßnahmen |
|--|--|---|
| Verunreinigung von Böden | <ul style="list-style-type: none"> ■ Unmittelbarer negativer Einfluss auf Pflanzen- und Tierwelt und somit auf die gesamte Biodiversität ■ Zusätzliche Kosten für Flächensanierung ■ Rechtsstreitigkeiten ■ Imageschaden | <ul style="list-style-type: none"> ■ Strategische Ausrichtung mit Fokus auf Nachhaltigkeit und Technologie ■ Leuchtturmprojekte – Holzbau und Quartiersentwicklung ■ Maßnahmen zur Erhaltung der Biodiversität (z. B. Brownfield- oder Greenfieldentwicklung, Begrünung am Dach und zur ebenen Erde) |
| Erhöhte Regularien & Preisentwicklung | <ul style="list-style-type: none"> ■ Steigende CO₂-Preise ■ Förderungspotenziale für nachhaltige Projekte ■ Vorbildwirkung | <ul style="list-style-type: none"> ■ Strategische Ausrichtung mit Fokus auf Nachhaltigkeit und Technologie ■ Leuchtturmprojekte – Holzbau und Quartiersentwicklung |
| Falscher Einsatz der Materialien | <ul style="list-style-type: none"> ■ negative Auswirkungen auf die Ökobilanz des Unternehmens ■ Förderungspotenziale für nachhaltige Materialien ■ Vorbildwirkung | <ul style="list-style-type: none"> ■ Strategische Ausrichtung mit Fokus auf Nachhaltigkeit und Technologie ■ Leuchtturmprojekte – Holzbau und Quartiersentwicklung |
| Akzeptanz der Nutzer für gesetzte Maßnahmen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verschwendung von räumlichen und finanziellen Ressourcen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Stakeholder Dialog ■ Strategische Ausrichtung mit Fokus auf Nachhaltigkeit und Technologie |

in Hand: Nachhaltiges Wirtschaften ist die Basis für wirtschaftlichen Erfolg – und wirtschaftlicher Erfolg ist die Basis für nachhaltiges Wirtschaften.

Im Rahmen der Initiative *green. smart. and more.* beschäftigen sich zwei Untergruppen konkret mit diesen Themenbereichen. Ziel ist es, Risiken aus dem Bereich Umwelt zu reduzieren und gleichzeitig die Geschäftschancen für UBM in diesem Feld zu identifizieren und zu nutzen.

Konkrete Aktivitäten dazu werden im Kapitel Umwelt genauer beschrieben. **GRI 102-15, 102-11**

Soziale Risiken

Für uns ist die soziale Verantwortung als Arbeitgeber, Auftraggeber, Geschäftspartner und Teil unseres gesellschaftlichen Systems ein zentraler Punkt unseres wirtschaftlichen Handelns. Entscheidenden Einfluss auf die konkrete Umsetzung haben alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Motivierte, engagierte und qualifizierte Mitarbeiter für unser Unternehmen zu begeistern, ihnen Möglichkeiten der Weiterentwicklung und ein attraktives Arbeitsumfeld zu bieten, hat daher bei UBM einen hohen Stellenwert.

Ebenso maßgeblich ist unsere Eigenschaft als kompetenter, verlässlicher und transparent agierender Geschäftspartner und Auftraggeber für den Unternehmenserfolg.

Herausforderung COVID-19

Als Reaktion auf den Ausbruch der COVID-19-Pandemie wurde bereits im März 2020 eine Taskforce aus Vorstand, Mitgliedern des Executive Committee und internen Experten gebildet. Diese definierte laufend die erforderlichen Maßnahmen, um ein möglichst sicheres Arbeiten unter den gegebenen Bedingungen zu ermöglichen.

Die Taskforce adaptiert permanent die Vorgehensweisen bezüglich Homeoffice-Regelungen sowie Abstands- und Hygienemaßnahmen im Unternehmen und auf Baustellen, um sich der jeweiligen Situation in den Ländern mit Konzernstandorten und Projekten bestmöglich anzupassen. Die Wahrung der Gesundheit und Sicherheit aller Mitarbeiter ist das oberste Ziel der Taskforce, die dafür notwendigen Schritte und Maßnahmen werden bei regelmäßigen Meetings mit Teilnehmern aus allen Ländern evaluiert und angepasst.

Das Ergebnis dieser schnellen Reaktion: Durch die aktive Kommunikation der Maßnahmen an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie durch das Angebot von Testmöglichkeiten an Konzernstandorten und Baustellen konnten die Auswirkungen auf UBM bisher relativ gering gehalten werden.

Risiken zu sozialen Belangen, ihre Auswirkung und gesetzte Maßnahmen werden im Kapitel Soziales weiter erläutert.

GRI 102-15, 102-11

Im Bereich Soziales wurden folgende Felder aktuell als wesentlich definiert:

| Risiko | Auswirkungen | Maßnahmen |
|---|---|---|
| MITARBEITER | | |
| Mangelnde Motivation & Zufriedenheit der Mitarbeiter | <ul style="list-style-type: none"> ■ Walking Assets ■ Weniger Innovationskraft ■ Steigender Aufwand für Neubesetzungen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Wettbewerbsfähige und leistungsorientierte Kompensationspakete ■ Regelmäßig Anpassung der Rahmenbedingungen für eine Arbeitsumgebung mit individuellen Entfaltungsmöglichkeiten ■ Aktive Förderung einer offenen Kommunikationskultur |
| Der Mangel, qualifizierte Mitarbeiter anzuziehen, zu entwickeln und zu behalten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Qualitätsmängel und fehlende Innovationskraft ■ Erschwerte Auftragsabwicklung ■ Steigender Aufwand für Neubesetzungen ■ War of Talents | <ul style="list-style-type: none"> ■ Inhouse-HR-Management entwickeln ■ Wissensmanagement aufbauen ■ Kompetenzentwicklung und Karriereplanung ■ Employerbranding |
| Geringer Anteil an Frauen in Führungspositionen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Geringer Perspektivenwechsel ■ Imageverlust | <ul style="list-style-type: none"> ■ Diversität aktiv managen |
| Gefährdung der psychischen Gesundheit | <ul style="list-style-type: none"> ■ Erhöhte Krankmeldungen ■ Projektverzögerungen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Einhaltung des Arbeits- und Gesundheitsschutzes und Schaffung hoher Arbeitsstandards ■ Aktive Förderung einer offenen Kommunikationskultur |
| GESELLSCHAFT | | |
| Änderung von Rechtsordnung und Standards (Gesetze, Normen, Standards) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Projektverzögerungen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Green-Building-Zertifizierungen ■ Aktive Förderung von Stakeholderdialogen ■ Mitgliedschaften bei Initiativen wie ÖGNI, ICG |
| Nicht-Erfüllung der Bedürfnisse der Endnutzer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Bestandsimmobilien können schwer oder gar nicht verkauft werden | <ul style="list-style-type: none"> ■ Aktive Förderung von Stakeholderdialogen ■ Mitgliedschaften bei Initiativen wie ÖGNI, ICG |
| Widerstand von Stakeholdern z. B. durch Behörde und Anrainer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Projektverzögerung | <ul style="list-style-type: none"> ■ Aktive Förderung der Stakeholderdialoge ■ Mitgliedschaften bei Initiativen wie ÖGNI, ICG |

Governance-Risiken

Eine verantwortungsvolle, transparente und zukunftsgerichtete Unternehmensführung bildet die Basis für den wirtschaftlichen Erfolg eines Unternehmens - und dieser wirtschaftliche Erfolg ist die Basis für nachhaltiges Wirtschaften.

Das bedeutet konkret: Der Umgang mit den wesentlichen gesellschaftlichen Herausforderungen sowie die ausgewogene Berücksichtigung der Interessen aller Stakeholder sind wichtige Bestandteile unseres Handelns.

Auf diese Themen wird im Kapitel Governance noch detaillierter eingegangen. **GRI 102-11, 102-15**

Folgende Risiken im Bereich Governance werden als wesentlich definiert:

| Risiko | Auswirkungen | Maßnahmen |
|--|---|---|
| Verletzung der Datensicherheit und Datendiebstahl - Schnittstellen und Abhängigkeiten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verlust sensibler Daten ■ Geldbußen ■ Reputationsschaden ■ Strafrechtliche Folgen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Datenschutz-Compliance-Handbuch entwickelt ■ Regelmäßige Überprüfung von Datenverarbeitungsprozessen ■ Interne Schulungen zur Bewusstseinsbildung für den sensiblen Umgang mit Daten und Informationen |
| Korruption in der Geschäftstätigkeit | <ul style="list-style-type: none"> ■ Geldbußen ■ Reputationsschaden ■ Strafrechtliche Folgen ■ Gefährdung der Interessen von Anlegern und Mitarbeitern, sinkende Aktienkurse ■ Finanzieller Schaden durch ungültige Vereinbarungen ■ Ausschluss von Ausschreibungsverfahren | <ul style="list-style-type: none"> ■ Anti-Korruptionstraining für Mitarbeiter und Managementteam ■ Whistleblowing-System ■ Verhaltenskodex für Geschäftspartner |
| Verstöße gegen den UN Global Compact Menschenrechtsverletzung oder Umweltschutzverfehlungen in der Supply Chain | <ul style="list-style-type: none"> ■ Imageverlust ■ Strafrechtliche Folgen ■ Gefährdung der Interessen von Anlegern und Mitarbeitern, sinkende Aktienkurse ■ Ausschluss von Ausschreibungsverfahren | <ul style="list-style-type: none"> ■ UN-Global-Compact-Mitglied - Bekenntnis zu den zehn Prinzipien ■ Ethikkodex inhaltlich erweitern ■ Verhaltenskodex einführen - Gültigkeit für alle Geschäftspartner von UBM festlegen ■ Kommunikation und Bewusstseinsbildung zu Werterhaltung fördern |

3.5. So beziehen wir Stakeholder ein

Der regelmäßige Austausch mit internen und externen Stakeholdern sowie deren aktive Einbindung in unsere Geschäftstätigkeiten ist für uns essenziell – gerade, weil wir als Projektentwickler auf viele Lebensbereiche der Gesellschaft Einfluss haben.

Sowohl die Erfüllung sozialer und ökologischer Verantwortung als auch der langfristige wirtschaftliche Erfolg von UBM basiert auf gelungenen Kooperationen mit unterschiedlichen Stakeholdern und dem respektvollen Umgang mit ihren Anliegen.

Dass wir die Einbeziehung unserer Stakeholder ernst meinen, zeigt die Erarbeitung der Wesentlichkeitsanalyse im Jahr 2020. In einem strukturierten, methodischen Prozess konnten sich dabei externe Stakeholder einbringen. Konkret wurde durch Interviews und ausführliche Gespräche mit 27 Stake-

holdern aus fast allen Bereichen eine Tiefenanalyse und eine strukturierte Dokumentation erstellt.

Neben Stakeholdergruppen wie Kapitalgeber, Aktionäre, Analysten, Immobilieninvestoren, Nutzer und Endkunden, Hotelbetreiber, Geschäftspartner und Lieferanten, Mitarbeiter, Executive Committee Mitglieder, Aufsichtsrat und Branchenvertretungen wurden 2020 zusätzlich Anrainer und Behörden einbezogen, um auch deren Interessen bei zukünftigen Projektentwicklungen berücksichtigen zu können.

Basierend auf den intensiven Dialogen mit den relevanten Stakeholdergruppen konnten wesentliche Themen identifiziert, strukturiert und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in Form einer Wesentlichkeitsmatrix festgehalten. Somit hat UBM das letztjährige Ziel einer strukturierten Stakeholderbefragung erreicht. **GRI 102-40, 102-42, 102-43**



Stakeholder-Dialog  102-43, 102-44

| Stakeholdergruppe | Interessen & Erwartungen | Dialogformen |
|--|---|--|
| Mitarbeiter | <ul style="list-style-type: none"> ■ Attraktiver Arbeitsplatz ■ Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz ■ Fachliche und persönliche Weiterentwicklung ■ Förderung Work-Life-Balance | <ul style="list-style-type: none"> ■ Kommunikation via Intranet, Newsletter und Videostreams ■ Jährliche Mitarbeitergespräche ■ Arbeitsgruppen zu <i>green. smart and more</i>. ■ Unterschiedliche Events und Initiativen, um die Kommunikation zu fördern |
| Nutzer/Endkunden | <ul style="list-style-type: none"> ■ Information und Transparenz über Objekte ■ Unkomplizierte Kommunikationswege | <ul style="list-style-type: none"> ■ Regelmäßiger Austausch mit dem Projektleiter ■ Blog, Pressemeldungen und Newsletter |
| Kapitalgeber, Aktionäre, Immobilieninvestoren & Analysten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Transparente Berichterstattung zur Unternehmensstrategie, Umsetzung und Zielerreichung ■ Information zu Prognosen sowie Risiko- und Chancenanalysen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Persönliche Einzelgespräche ■ Pressemeldungen ■ Newsletter ■ Dialog zu ESG-Themen ■ Regelmäßige Beiträge in Social Media |
| Generalunternehmer & Lieferanten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Gute Kooperationsbasis ■ Gemeinsame Wertehaltung | <ul style="list-style-type: none"> ■ Regelmäßiger Austausch bei der Vertragserstellung und Umsetzung der Aufträge ■ Verhaltenskodex |
| Branchenvertretung | <ul style="list-style-type: none"> ■ Definition und Förderung gemeinsamer Werte ■ Förderung von Lösungen für Anpassung an den Klimawandel und sonstige ökologische und soziale Herausforderungen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Proaktiver Austausch und Weiterentwicklung mit der Branche zu gesellschaftlicher Verantwortung/CSR ■ Mitgliedschaften und aktives Engagement bei mehreren Organisationen |
| Behörden | <ul style="list-style-type: none"> ■ Umsetzung behördlicher Vorgaben ■ Gemeinsame Lösungsfindung zu Wohnungsproblematik bei der Immobilien- und Quartiersplanung | <ul style="list-style-type: none"> ■ Abstimmung über Entscheidungen zu relevanten Themenbereichen in enger Zusammenarbeit mit Behördenvertretern |
| Anrainer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Steigerung der Lebensqualität durch Projekte von UBM | <ul style="list-style-type: none"> ■ Frühzeitige Informationen, Beteiligungen und Mitbestimmungsrechte bei Planungs- und Entwicklungsprozessen |
| Hotelbetreiber | <ul style="list-style-type: none"> ■ Gemeinsame Wertehaltung ■ Unterstützung bei Konsolidierung der Energieverbrauchsdaten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verhaltenskodex und Zertifizierungen zu ökologischer und sozialer Verantwortung ■ Persönlicher Dialog zwischen den Mitarbeitern der UBM Hotels und den Hotelmanagern ■ Mess- und Überwachungssystem durch eine zentrale Energiemanagement-Software |

3.6. Wesentliches zuerst

Im Rahmen einer Wesentlichkeitsanalyse haben wir potenzielle Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft evaluiert. Basierend auf einer umfassenden Kontextanalyse, Studien zu Megatrends, einem ausführlichen Peer Group Review und Gesprächen mit internen Experten wurden Themen, die für die Geschäftstätigkeiten von UBM und auch für Umwelt und Gesellschaft bedeutsam sind, identifiziert.

Unter Einbindung relevanter Stakeholder konnten die wesentlichen Themen aus dem Jahr 2019 auf ihre Gültigkeit überprüft, wo notwendig ergänzt und aktualisiert werden. Im nächsten Schritt wurden alle Themen im Hinblick auf ihre Bedeutung für UBM und ihre Stakeholder sowie deren Auswirkung auf Umwelt und Gesellschaft bewertet und priorisiert.

Die Ergebnisse sind in einer Wesentlichkeitsmatrix festgehalten und für den Nachhaltigkeitsbericht nach der ESG-Struktur in die Bereiche Umwelt, Soziales und Governance gegliedert, wobei sich Soziales aus den Themenbereichen „Mitarbeiter“ und „Gesellschaft“ zusammensetzt.

Im Vergleich zur Wesentlichkeitsanalyse 2019 haben sich dabei einige Veränderungen ergeben:

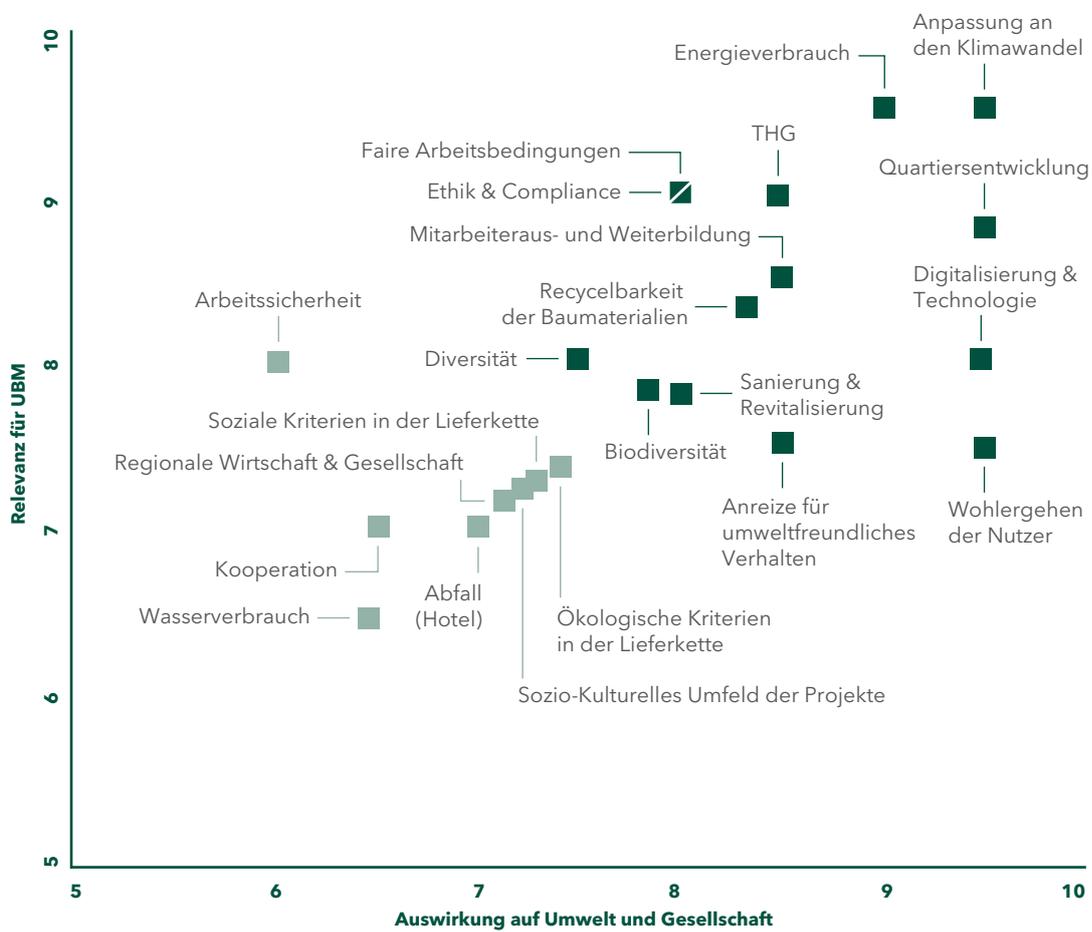
- Im Bereich Umwelt wurde „Sanierung & Revitalisierung“ als neues wesentliches Thema identifiziert, bei dem UBM einen relevanten Beitrag leisten kann.
- Der Bereich Soziales wurde um das Thema „Quartiersentwicklung“ ergänzt.
- Die Themen „Digitalisierung & Technologie“ gewinnen für nachhaltige Entwicklung an Bedeutung und sind daher nun dem Bereich „Governance & Nachhaltige Unternehmensführung“ zugeordnet.
- Die beiden in 2019 identifizierten Themen „Korruption“ und „Datenschutz“ fallen im diesjährigen Bericht unter die Kategorie „Ethik & Compliance“. Das Thema „Barrierefreiheit“ wurde in der aktualisierten Wesentlichkeitsanalyse im Rahmen des Themas „Wohlergehen der Nutzer“ festgehalten.
- Die ehemaligen Themen „Transportemissionen“ und „Förderung alternativer Verkehrsmittel“ werden zwar weiterhin in den Aktivitäten von UBM berücksichtigt, aber nicht als separate Themen ausgewiesen.

GRI 102-44, 102-46, 102-47, 102-48, 102-49

Wesentliche Themen 2020

| Umwelt | Soziales | Governance |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Energieverbrauch und Emissionen ■ Recyclbarkeit und Langlebigkeit der Baumaterialien ■ Anreize für umweltfreundliches Verhalten der Endnutzer ■ Sanierung und Revitalisierung ■ Biodiversität und Bodenversiegelung ■ Abfall ■ Wasserverbrauch | <p>MitarbeiterInnen</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Attraktive Arbeitsbedingungen ■ Aus- und Weiterbildung ■ Diversität und Chancengleichheit ■ Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz <hr/> <p>Gesellschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Quartiersentwicklung ■ Wohlergehen der Nutzer (inkl. Barrierefreiheit) ■ Soziokulturelles Umfeld der UBM-Projekte ■ Regionale Wirtschaft und Gemeinschaft | <ul style="list-style-type: none"> ■ Anpassung an den Klimawandel (GREEN) ■ Digitalisierung und Technologie (SMART) ■ Ethik und Compliance ■ Soziale und ökologische Kriterien in der Lieferkette ■ Kooperation |

3.7. Wesentlichkeitsmatrix







Umweltbewusstes Planen und Bauen sowie der effiziente Einsatz von Ressourcen, von der Materialwahl bis zum laufenden Betrieb, sind die entscheidenden Stellschrauben, mit denen wir nachhaltiges Wirtschaften umsetzen können.

4. UBM & Umwelt

- 4.1. Immobilienentwicklung
 - 4.1.1. Zertifizierungen
 - 4.1.2. Energieverbrauch und Emission
 - 4.1.3. Recyclbarkeit der Baumaterialien
 - 4.1.4. Biodiversität
 - 4.1.5. Sanierung und Revitalisierung
- 4.2. Konzernstandorte
 - 4.2.1. Energieverbrauch und Emissionen
- 4.3. Hotelbetrieb
- 4.4. Bestandsimmobilien
 - 4.4.1. Energie und Emissionen

Unser Unternehmen – Unsere Umwelt

Als Immobilienentwickler gestalten wir zukünftige Lebensräume. Damit gestalten wir auch Umwelt. Deshalb ist es für uns selbstverständlich, bei allen unseren Entscheidungen ökologische Aspekte besonders zu berücksichtigen und mitzudenken. Unser Fokus auf Green Building und unser klares Bekenntnis zum Holzbau, wo dieser möglich ist, sind Ausdruck dieser Überzeugung.

sich daher intensiv mit den ökologischen Auswirkungen ihrer Tätigkeit in allen Projektphasen auseinander. Definiertes Ziel ist es, diese unter Berücksichtigung aller relevanten Stakeholdergruppen zu optimieren. Im Fokus:

- Schutz der menschlichen Gesundheit
- Schutz der Ressourcen
- Schutz des Ökosystems

4.1. Zukunftsweisende Immobilienentwicklung

Immobilienentwicklung ist nicht nur unser Kerngeschäft, sie bietet uns als Unternehmen auch die größten Hebel, um unserem Anspruch – zukunftsweisende Gebäude auf nachhaltige Weise zu schaffen – gerecht zu werden. UBM setzt

Schwerpunkte unserer Aktivitäten sind daher die Bereiche:

- Energie- und CO₂-Reduktion
- Langlebigkeit und Recyclbarkeit der Materialien
- Biodiversität und Bodenversiegelung
- Sanierung und Revitalisierung

Projekte Immobilienentwicklung

| Projekte | Gesamte Pipeline ¹ | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|-------------------------------|------------|--------------|
| Gesamt [BGF] | 911.435 | 129.269 | 70.431 |
| Office [BGF] | 184.463 | 44.407 | 2.451 |
| Hotel [BGF] | 152.606 | 8.046 | 39.010 |
| Residential/Sonstige und MIX [BGF] | 389.096 / 185.270 | 76.816 / 0 | 28.260 / 710 |
| Gesamt [Anzahl] | 66 | 10 | 8 |
| Office [Anzahl] | 11 | 2 | 1 |
| Hotel [Anzahl] | 10 | 1 | 3 |
| Residential/Sonstige und MIX [Anzahl] | 38/7 | 7/0 | 3/1 |

¹ Es werden alle Projekte in der Pipeline, auch die 2020 fertiggestellten Projekte, betrachtet.

4.1.1. Zertifizierungen

Wir lassen uns gerne messen. Deshalb bemühen wir uns aktiv und aus Überzeugung um Zertifizierungen. Denn sie sind ein geeignetes Messinstrument, um die Gebäude-Performance auf dem Immobilienmarkt vergleichbar zu machen – und aus diesen Ergebnissen Rückschlüsse zu ziehen und zu lernen. UBM bedient sich daher dieser Instrumente seit Jahren. So werden sämtliche Neubau-Projektentwicklungen in den Bereichen Office und Hotel nachhaltig geplant, gebaut und einer Nachhaltigkeitsbewertung unterzogen. Dabei wird auf die Systeme DGNB, LEED und BREEAM zurückgegriffen.

Aktuell befinden sich bis 2024 insgesamt 18 Gewerbeprojekte in der Pipeline, die einer Nachhaltigkeitsbewertung unterzogen werden. Mit 2021 weitet UBM die Nachhaltigkeitsstrategie aus: Erstmals werden Wohnungsbauprojekte, die für den Globalverkauf bestimmt sind, einer international anerkannten Zertifizierung unterzogen. Darüber hinaus werden bei dem Großprojekt Leopoldquartier in Wien die Profile „Rückbau“ und „Baustelle“ in das Zertifizierungsprogramm von UBM aufgenommen. UBM hat 2019 entschieden, ihre Zertifizierungen auch auf den Bereich Umbauten und denkmalgeschützte Gebäude auszuweiten, diese Strategie wurde 2020 fortgeführt.

Folgende Projekte konnten 2020 erfolgreich abgeschlossen werden:

- Officeprojekt QBC 1, Wien
- Officeprojekt QBC 2, Wien
- Kahngasse II, Graz
- Enkestraße, Berlin
- Super 8 Zollhafen, Mainz
- Zollhafen Waterkant, Mainz
- Wohnanlage 5 - BA 4, München
- Thulestraße 62, Berlin
- WA, Terfens-Roan
- WA, Bad Häring

Drei der zehn 2020 fertiggestellten Projekte wurden einer Nachhaltigkeitsbewertung unterzogen. Insgesamt wurden 2020 48.975 m² der 113.630 m² fertiggestellten BGFs zertifiziert, was einem Anteil von 43,10% entspricht.

Im Jahr 2020 wurden somit 100% der fertiggestellten Gewerbeimmobilien erfolgreich zertifiziert. Ein wesentlicher Teil unserer fertiggestellten Projekte entfiel 2020 auf die Assetklasse Wohnen. So wurden sieben Projekte mit 64.655 m² BGF fertiggestellt, was rund 57% der Gesamtfertigstellungen betrifft. Für den Bereich Wohnen wurden bis dato noch keine Zertifizierungen durchgeführt.

Dieser Anteil verteilt sich beim Gewerbebereich folgendermaßen:

Zertifizierungen Immobilienentwicklung

| | 2020 | 2019 |
|--|---------|--------|
| Projekte - alle Assetklassen | 10 | 8 |
| Hotel [Anzahl] | 1 | 3 |
| Büro [Anzahl] | 2 | 1 |
| Residential [Anzahl] | 7 | 3 |
| Mix [Anzahl] | 0 | 1 |
| BGF gesamt | 129.269 | 70.431 |
| BGF zertifiziert [%] | 41 | 55 |
| BGF zertifiziert [m ²] | 52.453 | 39.010 |
| BGF nicht zertifiziert [m ²] | 76.816 | 31.420 |
| Zertifizierungen ¹ | 3 | 4 |
| DGNB [Anzahl] | 3 | 3 |
| LEED [Anzahl] | 0 | 3 |
| BREEAM [Anzahl] | 0 | 0 |

¹ Die Angabe bezieht sich auf die absolute Anzahl der Projekte ohne Beachtung der Doppelzertifizierung.



4.1.2. Energieverbrauch und Emissionen

Die EU strebt mit ihrem „Green Deal“ an, bis 2050 der erste klimaneutrale Kontinent zu werden. Dieses Ziel ist für die Immobilienbranche eine Herausforderung, denn der Energieverbrauch und die damit verbundenen Treibhausgasemissionen, die Gebäude während ihres gesamten Lebenszyklus verursachen, haben einen wesentlichen Einfluss auf die Klimabilanz.

Darum setzt UBM gezielte Maßnahmen zur Reduktion des Energiebedarfs ihrer Projekte. Beispiele dafür sind der Einsatz energieeffizienter Materialien für Gebäudehüllen sowie der Einsatz von energieeffizienten technischen Anlagen. Einen besonderen Beitrag zur Reduktion der CO₂-Emissionen stellt der Einsatz des Baustoffs Holz dar. Nach einem Pilotprojekt 2020 setzt UBM zukünftig verstärkt auf Holz. Gelebte „Sustainability Best Practices“ ermöglichen es UBM, wichtige Stellschrauben für eine optimale Gebäudeperformance in Bezug auf Energie und CO₂-Emissionen zu identifizieren und entsprechend zu nutzen.

Schwerpunkte bilden hier unter anderem:

- Bewusste Materialwahl bei der Errichtung von Gebäuden, z. B. Holz statt Beton.
- Kontinuierliche Steigerung des Einsatzes und Anteils von erneuerbaren Energien zur Reduktion von Emissionen.
- Konsequente Einforderung und Umsetzung hoher Umwelanforderungen bei Lieferanten für Produktionsprozesse und Bestandteile von Baumaterialien.
- Einbau eines Mess- und Monitoringsystems, Nachjustierungen der TGA.
- Im Betrieb Fokus auf Energieintensität und Nutzerverhalten (Energieeinsparung durch Smart Building).
- Langlebigkeit der Gebäude, also die Einbeziehung einer Zweit- und Drittverwendung bereits bei der Planung.

Die von UBM konkret gesetzten Ziele werden laufend durch planungsbegleitende Life Cycle Costings (LCC/Lebenszykluskostenrechnungen) und Life Cycle Assessments (LCA/Ökobilanzierungen) überprüft. Anhand dieser Planungswerkzeuge können der Energiebedarf und die CO₂-Emissionen des Gebäudes vom Bau über die Instandhaltung bis zum Rückbau der Gebäudekonstruktion hin ermittelt und bei Bedarf optimiert werden.

Die Ermittlung des hier geschilderten Energieverbrauchs sowie der CO₂-Emissionen basiert auf dem Endenergiebedarf der jeweiligen Projekte:

Energiekennzahlen Immobilienentwicklung

| | 2020 | 2019 |
|---|-----------|------------|
| Gesamter berechneter Energieverbrauch [kWh] | 9.515.538 | 7.243.201 |
| BGF der Immobilienentwicklungen [m ²] | 129.269 | 70.431 |
| Berechnete Energieintensität [kWh/m²] | 74 | 103 |
| Direkte/Indirekte THG-Emissionen [t] | 2.460 | 1.920 |
| Intensität der THG-Emissionen [kg/m²] | 19 | 27 |
| Grundstücksfläche [m ²] | 47.783 | 25.884 |

GRI 103-1, 103-2, 103-3

4.1.3. Recyclbarkeit der Baumaterialien

Bei Immobilienentwicklungen stellt die frühe Planungsphase die Weichen für den ökologischen Fußabdruck. Sie kann als Schlüssel zu einer funktionierenden Kreislaufwirtschaft gesehen werden. Somit liegt unser Fokus u.a. bei Bauteilaufbauten auf den verwendeten Materialien, deren Langlebigkeit und Recyclingfähigkeit.

Mittels Life Cycle Assessments (siehe 4.1.2.) werden vor allem Bauteile mit großen Masseanteilen sowie Gebäudeteile mit unterschiedliche Lebens- und Erneuerungszyklen betrachtet. Die Ergebnisse dieser Ökobilanzen ermöglichen es UBM, die Materialwahl sowie den Bauteilaufbau zu optimieren und so einen wichtigen Beitrag zu Ressourcenschonung, Reduktion von umweltbelastenden Abfällen und Rückführung von Materialien in den Stoffkreislauf zu leisten.

Ein Beispiel dafür ist das LeopoldQuartier, bei dem der Abriss der Bestandsgebäude entsprechend unserer Strategie von *green. smart. and more.* bereits möglichst nachhaltig vorgenommen wird. So wird besonderes Augenmerk auf das Recycling und die Wiederverwendung der Baustoffe gelegt, sodass es hier kaum zu einer Deponierung kommt. Die Materialien werden großteils maschinell vor Ort getrennt und auch bei deren Abtransport wird besonders viel Wert auf möglichst kurze Wege zum Recyclingort gelegt. Der Aufwand lohnt sich: Rund 95% aller Materialien, die beim Abriss anfallen, können wiederverwertet werden. Bei den restlichen 5% handelt es sich um gefährliche Abfallstoffe (wie zum Beispiel Leuchtstoffröhren und Ähnliches), deren Deponierung gesetzlich vorgeschrieben ist.  **103-1, 103-2, 103-3**

4.1.4. Biodiversität

Die Bebauung von Flächen führt unweigerlich zu Eingriffen in Fauna und Flora. Unmittelbare Folgen von Bauaktivitäten sind z. B. die Einschränkung der Lebens- und Bewegungsräume von Tieren, erhöhte Lufttemperaturen in Ballungsräumen sowie weniger Neubildung von Grundwasser durch nicht-direktes Versickern des Regenwassers.

Das Ziel von UBM ist es, die Umwandlung von naturbelassenen oder nicht bebauten Flächen so weit wie möglich zu

vermeiden und die Versiegelung zu begrenzen. So werden Immobilien bevorzugt auf Flächen entwickelt, die im städtischen Raum liegen, zuvor bereits genutzt wurden und meist in eine existierende Infrastruktur eingebettet sind.

Der Erhalt biologischer Vielfalt ist neben dem bewussten Umgang mit der Ressource Boden ein weiteres wichtiges Anliegen. In Zukunft sollen deshalb Dächer mit großflächiger und möglichst biodiverser extensiver bzw. intensiver Begrünung realisiert und Fassadenbepflanzungen stärker forciert werden. Sie ermöglichen eine Reduktion des urbanen Wärmeinsel-Effekts sowie der Heiz- und Kühllast.

UBM setzt folgende Schwerpunkte im Bereich Biodiversität:

- Fokus auf Brownfieldentwicklungen
- Fokus auf Biodiversität bei der Gestaltung von Außenanlagen
- Ausweitung der biologischen Vielfalt durch Begrünung von Dach und Fassade
- Fokus auf ökologisch wertvolle Gestaltung und nicht invasive Begrünung

Besondere Initiativen 2021:

- Ökologische, wertvolle Zwischennutzung: Unbebaute Flächen aus dem Bestandsportfolio sollen zur ökologisch sinnvollen Zwischennutzung identifiziert und entsprechend behandelt werden.
- Weitere Integration des Themas Biodiversität in die 360-Grad-Prozesslandschaft von UBM. Bei allen Assetklassen werden mittels der Checkliste „Grundstück“ alle relevanten Parameter abgefragt und kontrolliert.

Für die Berichterstattung werden die Projektentwicklungen ausschließlich über die versiegelten Grundstücksflächen mit der Unterscheidung in Green- und Brownfieldentwicklungen betrachtet. Von den im Jahr 2020 fertiggestellten zehn Projekten mit einer Grundstücksfläche von 47.783 m² beträgt der Anteil von Greenfieldentwicklungen ca. 9%. Des Weiteren wurde bei vier Brownfieldentwicklungen der Boden über eine Fläche von 34.210 m² getauscht.

Green- & Brownfieldentwicklungen Immobilienentwicklung

| Projekte | Gesamte Pipeline inkl. 2020 | 2020 | 2019 |
|---|-----------------------------|--------|--------|
| Greenfieldentwicklungen [Anzahl] | 15 | 2 | 2 |
| Brownfieldentwicklungen [Anzahl] | 51 | 8 | 6 |
| Greenfieldentwicklungen [GF der Immobilien [m ²]] | 133.464 | 4.256 | 7.166 |
| Brownfieldentwicklungen [GF der Immobilien [m ²]] | 252.565 | 43.527 | 18.718 |
| Greenfieldentwicklungen [%] | 35 | 9 | 28 |
| Brownfieldentwicklungen [%] | 65 | 91 | 72 |

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 304-3
4.1.5. Sanierung und Revitalisierung

Refurbishment-Objekte sind ein fester und stetig wachsender Bestandteil des UBM Immobilienentwicklungs-Portfolios. Im Vergleich zu einem Abbruch mit anschließendem Neubau ist bei Umnutzung und Vitalsierungen bestehender Objekte der Energieverbrauch und somit auch der CO₂-Ausstoß geringer – ein wichtiger ökologischer Aspekt, dem auch in Zukunft Rechnung getragen werden soll. Weitere ressourcenschonende Vorteile sind die Nutzung bestehender Infrastruktur, geringe zusätzliche Bodenversiegelung, weniger Eingriff

in bestehende Ökosysteme sowie der Erhalt vorhandener Gebäudesubstanz.

Ende 2020 befanden sich von den 64 Immobilienentwicklungen der UBM zehn Sanierungs- und Revitalisierungsprojekte in der Bau- und Entwicklungsphase. Das Projekt Enkestraße wurde 2020 fertiggestellt. Somit verteilen sich 111.265 m² der in Bau und Entwicklung befindlichen 858.317 m² BGF auf folgende Projekte:

Sanierungs- und Revitalisierungsprojekte Immobilienentwicklung

| Projekte - gesamte Pipeline inkl. 2020 | Immobilienart | Status | BGF/Anzahl | % |
|---|---------------|----------------|------------|-----|
| Projekte Immobilienentwicklung [m ²] - gesamt | | | 911.435 | 100 |
| Sanierungs- und Revitalisierungsprojekte [m ²] - gesamt | | | 117.326 | 13 |
| Enkestraße, Berlin | Residential | fertiggestellt | 7.763 | |
| Siebenbrunnengasse, Wien | Residential | in Bau | 17.389 | |
| Siebenbrunnengasse, Wien | Gewerbe | in Bau | 6.322 | |
| Sugar Palace, Prag | Hotel | in Bau | 16.395 | |
| voco, Den Haag | Hotel | in Bau | 15.081 | |
| Kelsenstraße 5, Wien | Office | in Bau | 18.547 | |
| Kelsenstraße 7, Wien | Hotel | in Bau | 12.222 | |
| Unterbiberger Straße, München | Residential | in Entwicklung | 7.705 | |
| Swietnizka, Breslau | Mix | in Entwicklung | 8.302 | |
| Smolensk, Krakau | Mix | in Entwicklung | 7.600 | |
| Neubauprojekte [m ²] - gesamt | - | | 794.109 | 87 |
| Sanierungs- und Revitalisierungsprojekte [Anzahl] | - | | 10 | 15 |
| Neubauprojekte [Anzahl] | - | | 56 | 85 |

Neben der Forcierung von Projekten mit Revitalisierungscharakter hat sich UBM zum Ziel gesetzt, auch alle Refurbishment-Projekte einer Bewertung anhand nachhaltiger Gesichtspunkte zu unterziehen. Zurzeit werden zwei der im Bau befindlichen Projekte einer Gebäudezertifizierung unterzogen, nämlich Sugar Palace (LEED) und voco Den Haag (BREEAM). **GRI 103-1, 103-2, 103-3**

4.2. Wir messen unsere Standorte am Fußabdruck

UBM verfügt über angemietete Büroflächen an insgesamt 19 Standorten. Das Headquarter befindet sich in Wien. Entsprechend der Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz sowie der Richtlinie (EU) 2018/2002 führt UBM regelmäßige Energieaudits durch. 2019 wurden die Standorte in Deutschland einem externen Energieaudit unterzogen. Im Jahr 2020 erfolgte die Auditierung in Österreich. Unser klares Ziel ist eine fortlaufende Verringerung des ökologischen Fußabdrucks.

Relevante Stellschrauben dafür sind Energieverbrauch und Emissionen, auf die deshalb gesondert eingegangen wird (Kapital 4.2.1.). Auch der effiziente Wasserverbrauch und ein ordentliches Abfallmanagement sind für UBM wichtige Themen und werden daher intern gesteuert und berichtet. Da diese Themen nur für die Hotels als wesentlich eingestuft wurden, nicht aber für die eigenen Standorte, wird darauf hier nicht explizit eingegangen.

4.2.1 Energieverbrauch und Emissionen

Um den eigenen CO₂-Fußabdruck zu verringern, wurde eine Reihe von Maßnahmen in unterschiedlichen Bereichen gesetzt:

- Bei Renovierungen von UBM Standorten wird auf energieeffiziente LED-Leuchtmittel umgestellt.
- Die gruppenweiten Reiserichtlinie „think before you travel“ legt fest, dass Reisen nur unternommen werden, wenn sie unbedingt notwendig sind. Für kürzere Strecken ist in jedem Fall die Bahn zu bevorzugen. Für Meetings sind verstärkt Videokonferenz-Portale zu nut-

zen. Bedingt durch COVID-19 wurden solche digitalen Formate verstärkt genutzt.

- Bei der Anschaffung von neuen Fahrzeugen wird – wenn ökologisch und ökonomisch sinnvoll – auf Hybrid- bzw. Elektrofahrzeuge umgestellt. Die Verfügbarkeit entsprechender Ladestationen im Umkreis des Wohnortes des jeweiligen Mitarbeiters fließt in die Entscheidung mit ein.
- Seit 2020 wird der Benzin- und Dieserverbrauch aller Konzern-Fahrzeuge gemessen. Diese Erhebungen dienen als Basis für die Festlegung konkreter Ziele zur Reduktion der Emissionen.
- Fest steht auch, dass die Sensibilisierung hinsichtlich des Energiesparens gezielt fortgesetzt wird, sobald das Büro von den Mitarbeitern wieder häufiger genutzt wird.
- Die durchgehend papierlose Rechnung wurde 2020 im gesamten Konzern ausgerollt. Das hat nicht nur den Papierverbrauch deutlich reduziert, sondern ergänzt auch die bereits etablierten Controllingsysteme.
- Eine wichtige Maßnahme, die UBM 2020 gestartet hat und in den kommenden Jahren ausweiten wird, ist eine transparente und genauere Datenerfassung von Energieverbrauch und Emissionen, damit in Zukunft geeignete Initiativen zum Klimaschutz gesetzt werden können. Für einen Großteil der Standorte ist eine Transparenz bei der Datenerfassung vorhanden, für die fehlenden Standorte wird diese im Jahr 2021 eingeführt.

GRI 103-1, 103-2, 103-3

4.3. Hotelbetrieb

Die Tochtergesellschaft UBM hotels, an der UBM 50% hält, ist für 13 Hotelbetriebsgesellschaften in Deutschland, den Niederlanden, Österreich und Polen mit insgesamt rund 3.000 Zimmern verantwortlich.

Für den Betrieb aller Hotels bestehen Management- oder Franchiseverträge mit renommierten internationalen Hotelketten, die auch das Hotelmanagement stellen.

Knapp zwei Drittel der Hotelgebäude sind mit einem Green-Building-Zertifikat ausgezeichnet (DGNB, LEED oder BREEAM). Da UBM keinen direkten Einfluss auf das Management der Hotels hat, werden Partner bevorzugt, die sich ihrer ökologischen und sozialen Verantwortung bewusst sind und die über entsprechende Zertifizierungen verfügen.

Von den 13 Hotels arbeiten sieben mit IHG® Green Engage, einem innovativen Onlinesystem für ökologische Nachhaltigkeit, mit dem die Hotels ihren ökologischen Fußabdruck messen und auf Basis dessen sie Anpassungen vornehmen können. Den Hotels stehen über 200 „grüne“ Lösungen zur Auswahl, um den Strom- und Wasserverbrauch zu senken, weniger Abfall zu produzieren und insgesamt umweltbewusster zu arbeiten. Die Hotels sind auch nach Earth Check, Green Globe und Green Key zertifiziert. Zudem gilt für das Hotelmanagement der UBM-Verhaltenskodex.

Im Sinne der Nutzung smarter Technologie unterstützt UBM seit mehreren Jahren die Konsolidierung von Energiedaten. Wichtiger Hebel dafür: In allen neu errichteten Hotels wird das Mess- und Überwachungssystem von einer zentralen Energiemanagement-Software gesteuert.

Mit Ausweitung der COVID-19-Pandemie gab es maßgebliche Betriebseinschränkungen und teilweise Hotelschließungen zwischen März 2020 und Jahresende. Die Jahresauslastung sank von 78,5 % (2019) auf rund 23,4 % (2020). Vielen Zielsetzungen der Umweltleistung oder Anreizen für umweltfreundliches Verhalten der Endnutzer konnte daher nicht sinnvoll nachgegangen werden. Die Themen Energie, Wasser und Abfall werden nach Überwindung der Pandemie wieder stärker forciert.

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 306-2

4.4. Weniger Bestandsimmobilien

UBM fokussiert sich strategisch auf die Entwicklung und den Verkauf von Immobilien. Die Anzahl der Bestandsimmobilien wird daher seit 2015 konsequent reduziert.

4.4.1. Energie und Emissionen

Die Energiekennzahlen und Emissionen umfassen alle Bestandsimmobilien mit einer Konzernbeteiligung von mehr als 50%. Zu berücksichtigen ist dabei auch, ob es sich um vermietete Objekte handelt. Denn bei diesen hat UBM nur indirekten Einfluss auf Energieverbrauch und Emissionen, etwa durch den Einsatz energiesparender Leuchtmittel (LED) oder durch effiziente Kühl- und Heizlösungen, die grundsätzlich die Energieeffizienz verbessern.

Im Sinne einer laufenden Energieeffizienzoptimierung waren 2020 in Polen und Tschechien externe Energieaudits vorgesehen. Auf Grund von COVID-19 und den damit verbundenen Lockdowns mussten diese auf 2021 verschoben werden.

Die Energiekennzahlen und Emissionen der Bestandsimmobilien können aus dem Kapitel 7.3 Übersicht der Kennzahlen entnommen werden.

GRI 103-1, 103-2, 103-3





Eine offene Kommunikation ist für uns ein zentraler Unternehmenswert und ein wichtiger Baustein für die Attraktivität als Arbeitgeber.

5. UBM & Soziales

- 5.1. Mitarbeiter
 - 5.1.1. Attraktiver Arbeitgeber
 - 5.1.2. Arbeitssicherheit- und Gesundheitsschutz
 - 5.1.3. Aus- und Weiterbildung
 - 5.1.4. Diversität und Chancengleichheit
- 5.2. Gesellschaft
 - 5.2.1. Soziokulturelles Umfeld der Entwicklungsprojekte
 - 5.2.2. Wohlergehen der Nutzer
 - 5.2.3. Regionale Wirtschaft und Gemeinschaft
 - 5.2.4. Quartiersentwicklung

Soziale Verantwortung gegenüber Mitarbeitern & Gesellschaft

Nachhaltigkeit beschränkt sich keineswegs nur auf Umweltaspekte. Richtig verstanden umfasst nachhaltiges Wirtschaften auch die soziale Verantwortung eines Unternehmens, also die Auswirkungen seines Handelns auf die Gesellschaft. Für uns als Immobilienentwickler bedeutet das, zu einer nachhaltig positiven Entwicklung der Gesellschaft beizutragen. Dazu zählt im unmittelbaren Einflussbereich ein fairer Umgang mit unseren Mitarbeitern.

5.1. Gutes Arbeitsumfeld für die besten Köpfe

5.1.1. Attraktiver Arbeitgeber

Eine offene Kommunikation ist für uns ein zentraler Unternehmenswert und ein wichtiger Baustein für die Attraktivität als Arbeitgeber. Diese Kommunikation fördern wir durch eine moderne Bürogestaltung mit zahlreichen Möglichkeiten, sich auszutauschen. Dafür stehen im Headquarter in Wien die UBM-Lounge mit Tischfußball und Dart sowie der grüne Innenhof und die Dachterrasse mit Grillplatz zur Verfügung. Auch der gruppenweite UBM-Tag, der alle zwei Jahre veranstaltet wird, fördert den Wissensaustausch und die offene Unternehmenskultur über Fachbereiche und Ländergrenzen hinweg. Neben Wandertagen (Österreich) werden auch Ski-Events (Deutschland) organisiert, die zum Teambuilding beitragen.

Es ist uns ein wichtiges Anliegen, unseren Mitarbeitern nicht nur eine ausgewogene Work-Life-Balance zu ermöglichen, sondern auch die Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Dafür bieten wir ein individuelles Gleitzeitmodell an. Überstunden können je nach den individuellen Bedürfnissen sowohl mit Zeitausgleichstagen kompensiert als auch finanziell abgegolten werden. Weiters gibt es eine Regelung zur Pflegefreistellung für nahe Angehörige, die in der Betriebsvereinbarung des Unternehmens festgeschrieben ist.

Eine offene Kommunikation ist für uns ein zentraler Unternehmenswert und ein wichtiger Baustein für die Attraktivität als Arbeitgeber.

Mit attraktiven Gehaltspaketen und regelmäßigen Prämien, die von der individuellen Leistung und dem Jahresergebnis abhängig sind, lässt UBM seine Beschäftigten am Unternehmenserfolg teilhaben.

Weitere Benefits sind unter anderem die Erstattung von Kosten für die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel sowie ein täglicher Essenzuschuss. Um die Gesundheit speziell zu fördern, stehen hausinterne Fitnessangebote zur Verfügung bzw. gibt es einen Zuschuss für die jährliche Mitgliedschaft in einem Fitnessstudio. Ein wichtiger Grundsatz ist, dass auch Teilzeitmitarbeitern alle Benefits zur Verfügung stehen. Es gibt in dieser Hinsicht also keine Differenzierung zwischen Vollzeit- und Teilzeitbeschäftigten.

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 401-2, 403-6

5.1.2. Gesundheit und Sicherheit

Unser unternehmerischer Erfolg beruht ganz wesentlich auf dem Einsatz und der Leistungsbereitschaft unserer Mitarbeiter. Umgekehrt fühlen wir uns als Arbeitgeber auch für ihre physische und psychische Gesundheit mitverantwortlich. Um diese zu schützen, hat UBM ein integriertes Managementsystem zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz implementiert. Dieses gilt für alle Mitarbeiter und ist nach ISO 45001 zertifiziert, entspricht also höchsten Standards.

Je nach nationalen Erfordernissen umfasst das Arbeitsschutzmanagement Spezialisten wie Arbeitsmediziner, Fachkräfte für Arbeitssicherheit sowie Arbeitnehmervertreter. Die sicherheitstechnische Betreuung erfolgt durch eine spezielle Sicherheitsfachkraft. Sie beurteilt unter anderem mögliche Gefährdungen und führt auch Sicherheitsbegehungen durch. Durch eine Arbeitsunterweisung ist der Arbeitsschutz fest im Unternehmen verankert und die Einhaltung der hohen Sicherheitsstandards sichergestellt.

Dass diese Maßnahmen erfolgreich sind, spiegelt sich auch in der seit Jahren äußerst geringen Zahl an Arbeitsunfällen wider. So gab es 2020 nur einen meldepflichtigen Arbeitsunfall. Zu Unfällen mit Todesfolge oder schweren Verletzungen ist es glücklicherweise gar nicht gekommen. Auch arbeitsbedingte Erkrankungen wurden nicht verzeichnet.

Neben den ausgeprägten Sicherheitsmaßnahmen fördert UBM auch die Gesundheit ihrer Mitarbeiter. Dazu zählt u.a. die Einrichtung gesundheitsgerechter Arbeitsplätze sowie die Möglichkeit, individuell die hausinternen Fitnessräume zu nutzen. Den Mitarbeitern steht direkt am UBM-Standort Wien auch eine Arbeitsmedizinerin zur Verfügung.

Wen es beim Sport eher nach draußen zieht, kann als Mitglied des UBM-Express an verschiedenen Laufveranstaltungen teilnehmen. Das fördert nicht nur die Gesundheit, sondern auch den Teamgeist. **GRI 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-7, 403-8**

5.1.3. Aus- und Weiterbildung

Gezielte Aus- und Weiterbildungsangebote sind fester Bestandteil der Personalentwicklung von UBM. Die Basis dafür bildet das jährliche Mitarbeitergespräch, in dem sowohl die Zielvereinbarung als auch konkrete Schulungs- und Fortbildungsmaßnahmen mit dem jeweiligen Vorgesetzten vereinbart werden. Darüber hinaus bietet das Unternehmen Weiterbildungsmaßnahmen aktiv an, wobei gleichzeitig die eigenverantwortliche Weiterentwicklung der Mitarbeiter gefördert und unterstützt wird.

Wir bieten Weiterbildungsmaßnahmen aktiv an, fördern und unterstützen aber gleichzeitig die eigenverantwortliche Weiterentwicklung der Mitarbeiter.

Aufgrund der Angebotseinschränkungen und abgesagter Schulungen und Seminare wegen COVID-19 sind die durchschnittlichen Weiterbildungstage pro Mitarbeiter von 5,2 in 2019 auf 3,2 Tage in 2020 zurückgegangen. Insgesamt haben 65% der Mitarbeiter an einer Aus- und Weiterbildung teilgenommen. Um dem Rückgang entgegen zu wirken startet UBM 2021 deshalb wieder eine Schulungsinitiative. Die Inhalte dieses Schulungsprogramms werden auf drei Ebenen aufgebaut:

- 1.) UBM-Basiswissen (vor allem für neue Mitarbeiter)
- 2.) Spezialwissen (z. B. aus den Bereichen Kapitalmarkt, Projektentwicklung, etc.)
- 3.) Kompetenztage (Fachbereiche treffen sich zum Wissensaustausch, Best Practice)

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 404-2

5.1.4. Diversität und Chancengleichheit

Ein diskriminierungsfreies Arbeitsumfeld sowie eine Kultur der wechselseitigen Achtung und Wertschätzung aller Beschäftigten sind die Voraussetzungen für Chancengleichheit und Diversität in einem Unternehmen. Und natürlich muss das Unternehmen mit gutem Beispiel vorangehen. UBM behandelt seine Mitarbeiter gleich – ohne Differenzierung nach Geschlecht, gesellschaftlicher Herkunft, sexueller Orientierung, Nationalität, Religion oder Alter. Jeder Form von Diskriminierung wird entschieden entgegengetreten. Es gibt keine Gehaltsunterschiede zwischen Männern und Frauen bei gleicher Tätigkeit und Qualifikation.

Diversität stellt für uns einen hohen Wert dar. So wird die Beschäftigung von Mitarbeitern unterschiedlichen Alters und deren Erfahrungsaustausch („Buddy-Prinzip“) forciert und verstärkt daran gearbeitet, den Frauenanteil in der Organisation zu heben. Im Vergleich zu anderen Unternehmen der Immobilienbranche schneidet UBM konzernweit per 31. Dezember 2020 mit 24 Frauen in leitenden Positionen (Aufsichtsrätinnen, Geschäftsführerinnen, Prokuristinnen und leitende Angestellte der UBM Development AG sowie deren Tochtergesellschaften) positiv ab. Im Vergleich zum Jahr 2019 mit 30 weiblichen Führungskräften bedeutet dies eine Reduktion des Frauenanteils in leitenden Positionen. Der Grund ist der Wegfall mehrerer handelsrechtlicher Geschäftsführungsmandate durch eine Reihe von mittlerweile abgeschlossenen Projekten.

Um die Chancengleichheit nachhaltig zu verbessern, liegt der Fokus im Recruiting auf der Suche nach geeigneten Kandidatinnen. So gibt es eine klare Vorgabe, dass bei gleicher Qualifikation und Erfahrung Frauen bevorzugt werden sollen.

Es ist eine klare Vorgabe, dass bei gleicher Qualifikation und Erfahrung Frauen bevorzugt werden sollen.

Der Aufsichtsrat verfolgt hinsichtlich der Besetzung von Vorstand und Aufsichtsrat kein gesondertes Diversitätskonzept, da er die Festschreibung von Diversitätszielen bei einem Kontrollorgan für nicht zweckmäßig und zielführend hält. Bildungs- und Berufshintergrund spielen insoweit eine wesentliche Rolle, als dass die jeweilige, für ein Aufsichtsratsmandat in Frage kommende Person in der Lage sein muss, das Mandat auch optimal auszuüben. Diese Voraussetzungen werden ebenfalls nicht abstrakt im Vorhinein definiert, sondern vielmehr im jeweiligen konkreten Fall individuell beurteilt. Bei der Vorbereitung von entsprechenden Vorschlägen an die Hauptversammlung sind daher ausschließlich die Kompetenz und der konkrete Bedarf in der jeweiligen Besetzungssituation ausschlaggebend. **GRI 103-1, 103-2, 103-3**

5.2. Verantwortung für die Gesellschaft

Unsere Immobilienentwicklungen haben in der Regel auch Einfluss auf das Umfeld des Projektes, auf lokale Gemeinschaften und Anrainer. Dies gilt im Besonderen für Quartiersentwicklungen, aber auch für Wohnungsbauprojekte, Büroprojekte und Hotels.

Uns ist bewusst, dass wir mit jeder Immobilienentwicklung den Lebensraum von Menschen verändern und beeinflussen. Daraus resultiert eine Verantwortung, die wir aktiv übernehmen. So ist es unser Ziel, wenn möglich mit Anrainern und relevanten Interessengruppen im Umfeld der Projekte in eine konstruktive Interaktion zu treten und die Umgebung durch mögliche positive Auswirkungen der UBM-Aktivitäten zu stärken. Langfristig kommt eine solche Aufwertung und Belebung des Umfelds auch dem Projekt zugute.

Uns ist bewusst, dass wir mit jeder Immobilienentwicklung den Lebensraum von Menschen verändern und beeinflussen.

5.2.1. Soziokulturelles Umfeld der Entwicklungsprojekte

Aus unserer langjährigen Erfahrung als Immobilienentwickler wissen wir: Gestalten heißt verändern und interagieren. Deshalb ist es für uns ein wichtiger Grundsatz, bei der Entwicklung unserer Projekte stets auch das soziokulturelle Umfeld zu betrachten und zu berücksichtigen. Das bedeutet, Projekte so zu gestalten, dass mögliche negative Auswirkungen auf den Stadtteil etwa durch Verschattungen, künstliches Licht, Lärm, Emissionen oder erhöhtes Verkehrsaufkommen gering ausfallen bzw. durch positive Veränderungen und Verbesserungen mehr als ausgeglichen werden.

Damit dies keine leeren Worte bleiben, sind Nachhaltigkeits-Zertifikate wie DGNB oder ÖGNI wichtige Mess- und Steuerungsinstrumente. Ihre Bewertungen basieren auf dem allgemeinen Drei-Säulen-Prinzip der Nachhaltigkeit: Ökonomie, Ökologie und Soziales. Viele UBM-Projekte sind mit entsprechenden Zertifikaten ausgezeichnet (siehe Kapitel 4.1.1).

Frühzeitige Partizipation

Durch frühzeitige Informationen, Beteiligungen und Mitbestimmungsrechte beziehen wir relevante Stakeholdergruppen bei Planungs- und Entwicklungsprozessen ein. So wird Anrainern ermöglicht, ihre Bedürfnisse und Interessen einzubringen und Einfluss auf die Ergebnisse zu nehmen. Dies wird ab 2021 als Standard für UBM Eingang in die Prozesslandschaft finden.

Durch frühzeitige Informationen, Beteiligungen und Mitbestimmungsrechte beziehen wir relevante Stakeholdergruppen bei Planungs- und Entwicklungsprozessen ein.

So konnten bei den Gmunder Höfen in München anfängliche Bedenken wegen einer zusätzlichen Verkehrsbelastung durch Bürgerbeteiligung ausgeräumt werden. Ein weiteres konkretes Beispiel für eine partizipative Stadtentwicklung ist

das LeopoldQuartier in Wien (mehr dazu unter 5.2.4.). Bei beiden Projekten ist – wie auch bei allen anderen Entwicklungen von UBM – das Ziel, einen optimalen Nutzungsmix auch für die Stadt zu erreichen. So spricht für die Gmunder Höfe neben den attraktiven Wohneinheiten mit Parkplätzen, Kindertagesstätten, öffentlich nutzbaren Grün- und Freiflächen, das Naherholungsgebiet entlang der Isar und die gute öffentliche Anbindung mit U- und S-Bahn.

Mobilität für morgen

Die zunehmende Verkehrsbelastung ist eine der großen Herausforderungen der Stadtplanung und -entwicklung. Entsprechend kommt modernen Mobilitätskonzepten bei der Planung von Immobilien bzw. bei der Entwicklung von Stadtteilen eine große Bedeutung zu.

UBM stellt sich dieser Aufgabe und hat zum Beispiel in Frankfurt am Main ein zukunftsorientiertes Mobilitätskonzept für das Projekt Timber Pioneer erarbeitet. Ziel ist es, die Nutzung von privaten Verbrennungsfahrzeugen für den konventionellen Ziel- und Quellverkehr zu reduzieren. Der Umstieg auf umweltfreundlichere Fortbewegungsmittel soll den Nutzern des Timber Pioneer Gebäudes durch folgende Angebote erleichtert werden:

- E-Ladestationen für PKWs und Lademöglichkeiten für E-Bike-Akkus
- Car-Sharing mit Hybrid- und/oder E-Fahrzeugen
- E-Bike-Leihstationen
- Zusätzliche Fahrrad-Abstellplätze
- Durchdachte Fahrrad-Infrastruktur: Unter anderem Duschen und Umkleieräume für die Nutzer sowie Self Repair Point oder ggf. ein Serviceangebot durch Dienstleister

Einige dieser Leistungen wie beispielsweise Car Sharing und E-Bike-Leihstationen können auch von den Beschäftigten des benachbarten F.A.Z.-Tower genutzt werden – eine sinnvolle Synergie für beide Gebäude. **GRI 103-1, 103-2, 103-3, 413-2**

5.2.2. Wohlergehen der Nutzer

Mit unseren Projekten schaffen wir Lebens- und Arbeitsräume, deren Qualität Einfluss auf die Gesundheit und das Wohlergehen der zukünftigen Bewohner und Nutzer hat. UBM legt bei Bauprojekten daher großen Wert auf die bauökologische Prüfung der eingesetzten Materialien sowie auf die Berücksichtigung des demografischen Wandels.

Die gesetzlichen und normativen Anforderungen an diese Gebäude zu erfüllen, ist für UBM eine Selbstverständlichkeit. Doch unser Anspruch geht darüber hinaus: Wo immer es für die zukünftigen Nutzer von Bedeutung ist, wollen wir die gesetzlichen Vorgaben übertreffen. Ein Beispiel: Unsere Gebäude sollen für alle Menschen, egal ob mit oder ohne Behinderungen und egal welchen Alters, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich selbstbestimmt zugänglich und nutzbar sein. Dass uns das gelingt, beweisen die zahlreichen DGNB-Zertifizierungen. Bei einer fehlenden Barrierefreiheit etwa würde dieses Zertifikat nicht verliehen werden.

Bei der Planung und Realisierung von Immobilienprojekten berücksichtigt UBM standardmäßig folgende wesentliche Aspekte zur Nutzbarkeit von Gebäuden:

- Barrierefreiheit
- Schadstofffreiheit und Bauökologie
- Raumklima und Akustik
- Sicherheit
- Visueller Komfort (look & feel)

Auch bei den aktuellen Hotelentwicklungen wurden die im System verankerten Mindestanforderungen, die auch die gesetzlichen Anforderungen widerspiegeln, übererfüllt.

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 416-1, 416-2

5.2.3. Regionale Wirtschaft und Gemeinschaft

Nicht zuletzt COVID-19 und die damit verbundenen Einschränkungen haben uns die Bedeutung der lokalen Wirtschaft bewusst gemacht. Als ein maßgeblicher Auftraggeber für Bauunternehmer, Planer und Berater aus der Region trägt UBM zur lokalen Wertschöpfung bei, ganz nach dem Motto "Think global, order local". Bei der Realisierung von Projekten kommt der Beauftragung von regionalen, d. h. projektnahen, Geschäftspartnern eine wesentliche Rolle zu. Damit werden unmittelbar an den Standorten von UBM-Projekten Arbeitsplätze und regionale Wertschöpfung geschaffen.

Eine regionale Auftragsvergabe ist durchaus eine Win-win-Situation. Einerseits werden regionale Unternehmen unterstützt, umgekehrt profitiert UBM von kürzeren Lieferwegen, die Kosten sowie Zeit sparen und Anlieferungen von großen Teilen erleichtern. So wurde unter anderem beim Projekt barany.7 in Wien ein österreichisches Holzbauunternehmen beauftragt, dieses Gebäude in nachhaltiger und energiesparender Holzbauweise zu errichten. Auch die Hotelbetriebe mit ihren Lieferanten und Partnerunternehmen tragen durch regionale Beauftragungen zur Belebung der lokalen Wirtschaft bei, UBM schafft dadurch mittelbar bzw. unmittelbar Arbeitsplätze und Wertschöpfung. **GRI 103-1, 103-2, 103-3**

5.2.4. Partizipative Quartiersentwicklung

UBM will attraktive Quartiere schaffen, die zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen und eine Bereicherung für die Bevölkerung darstellen. Diese Quartiere müssen widerstandsfähig gegen kommende Klimaveränderungen sein, damit sie den Menschen eine hohe Aufenthaltsqualität auch in Zukunft ermöglichen können.

Mit dem LeopoldQuartier setzt UBM einen wichtigen Meilenstein bei der Umsetzung der *green. smart. and more.* Strategie hinsichtlich einer nachhaltigen Quartiersentwicklung. Mit dem Bau soll im ersten Quartal 2022 begonnen werden.

Beispiel LeopoldQuartier

Die Entwicklung eines Quartiers bedeutet mehr, als nur Gebäude zu planen und zu errichten. Viele unterschiedliche Stakeholdergruppen sind in die Planung eingebunden. Dazu

zählen unter anderem Projektentwickler, Planer, Behörden- und Bezirksvertreter und auch Anrainer, entsprechend hoch ist die Komplexität. Gemeinsam haben aber alle diese Projekte, dass sie von einem spürbaren Team Spirit getrieben sind.

Das LeopoldQuartier ist ein Beispiel für eine erfolgreiche partizipative Stadtentwicklung. In enger Zusammenarbeit mit Behördenvertretern werden Entscheidungen zu relevanten Themenbereichen der funktionalen Mischung des Quartiers wie auch zu den Aspekten Arbeitsplatzkomfort, Barrierefreiheit und bestmögliche Reduktion von Emissionen und Immissionen abgestimmt.

Die Instrumente, um diese Ziele zu erreichen, sind vielfältig. Grünraum, Klimaresilienz, Fassadenbegrünung, Nutzung der Bodenspeichermasse, Vernetzung der Gebäude, Echtzeitdaten von Betriebsparametern zur Optimierung des Energieverbrauchs u.v.m. sind im LeopoldQuartier vorgesehen und werden einen Mehrwert bieten, der beispielgebend ist. Insbesondere die grüne Mitte – eine erweiterte Grünfläche im Innenhofbereich – ist von großer Bedeutung für das Gebiet und soll zur Lebensqualität für alle Nutzer und Anrainer beitragen.

Besonders berücksichtigt wird auch die Bodenentsiegelung, der Erhalt der Versickerungsfähigkeit, die Schaffung von optimalen Lebensbedingungen für Fauna und Flora sowie Dächer mit semiintensiven biodiversen Bepflanzungen. Zusätzlich sollen diese Dächer um Photovoltaik Elemente ergänzt werden, die eine Balance zwischen Energieproduktion und Klimaverbesserung bewirken.

Nahversorgung, soziale Vernetzung und Mobilitätsangebote sind Grundbestandteile der Quartiersentwicklung. Neben Shared Spaces, Shared Mobility und Shared Activities ist auch der Einsatz einer Quartiersmanagement-App angedacht, um Angebote und Services für Nutzer und Nachbarn verfügbar zu machen. Alle diese Maßnahmen werden dazu beitragen, dass hier ein smarterer und grüner Lebensraum entsteht, der auch das Grätzel rund um das LeopoldQuartier nachhaltig aufwertet und verbessert. **GRI 103-1, 103-2, 103-3**





Uns ist bewusst, dass wir mit jeder Immobilienentwicklung den Lebensraum von Menschen verändern und beeinflussen.

6. UBM Governance & nachhaltige Unternehmensführung

- 6.1. Maßnahmen gegen den Klimawandel
- 6.2. Digitalisierung und Technologien
- 6.3. Ethik und Compliance
 - 6.3.1. Anti-Korruption und Faire Betriebspraktiken
 - 6.3.2. Datenschutz
 - 6.3.3. Vermeidung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung
 - 6.3.4. Ökologische und soziale Kriterien in der Lieferkette
- 6.4. Kooperationen

Governance & gute Unternehmensführung leben

Wir haben die Relevanz und Berücksichtigung von ESG-Inhalten als wesentliche Erfolgsfaktoren für unser unternehmerisches Handeln erkannt und diese als Teil der strategischen Neuausrichtung fest in der neuen Unternehmensstrategie *green. smart. and more.* verankert.

Um diese Überzeugung auch konsequent in konkretes Handeln umzusetzen, ist es unabdingbar, dass alle Mitarbeiter an einem Strang ziehen, also die firmeninternen ESG-Ziele kennen und mittragen. Nur so kann ESG im Alltag gelebt werden und nachhaltig wirken. Um das sicherzustellen, haben wir entsprechende Prozesse implementiert, die laufend evaluiert und verbessert werden.

Folgenden Schwerpunkte werden dafür gesetzt:

- Commitment und Schulung der Mitarbeiter im Rahmen der *green. smart. and more.* Strategie
- Leuchtturmprojekte als Vorreiterbeispiele für weitere Entwicklungsprojekte
- Ausweitung der UBM Green-Building-Zertifizierungen
- Integration von ESG-Elementen in die Unternehmensprozesse und deren konsequente Kontrolle
- Bewusstseinsbildung zu nachhaltigen Themen bei relevanten Stakeholdergruppen

6.1. GREEN: Maßnahmen fürs Klima

Entsprechend dem oben definierten Managementansatz spielt die Initiative *green. smart. and more.* eine besondere Rolle. Dahinter steht eine konzernweite Ideenfindungs-Initiative, die über mehrere Monate unter Einbeziehung aller Mitarbeiter stattgefunden hat. Im Fokus dieser Initiative stehen sieben Kernthemen, die im Dialog zwischen Vorstand und Executive Committee definiert wurden.

Diese sind:

- Design & Construction
- Energy
- Building Operations
- Look & Feel
- User Services
- Technology & Data
- Mobility

Für diese Kernbereiche wurden Ideen und Konzepte erarbeitet als Antworten auf die Herausforderungen durch den Klimawandel. Vermeidung von Emissionen, Verwendung ressourcenschonender Baumaterialien, Steigerung der Energieeffizienz sowie die verstärkte Integration von technologischen Lösungen sind nur einige der Stichworte. Speziell die Bereiche Design & Construction, Energy und Building Operations bieten „grüne“ Ansatzpunkte. Daraus haben sich folgende Leuchtturmprojekte entwickelt:

- Wohnbau in Holz (Wien)
- Green & Clean Hotel (Katowitz)
- Holzhochhaus „Timber Pioneer“ (Frankfurt)
- Quartierszertifizierung LeopoldQuartier (Wien)

Auch die Ziele hinsichtlich der Green-Building-Zertifizierungen wurden neu gesteckt.

Wie bisher werden alle gewerblichen Neubauten zertifiziert. Darüber hinaus:

- wurde 2020 die Zertifizierung von zwei denkmalgeschützten Revitalisierungsprojekten vorangetrieben.
- sollen ab 2021 nicht nur Projekte für den Gewerbebereich zertifiziert werden, sondern auch alle neuen Wohnbauprojekte für den Globalvertrieb.
- werden Quartierszertifizierungen angestrebt mit dem LeopoldQuartier als Leuchtturmprojekt.

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 203-1, 203-2

6.2. SMART: Digitalisierung und Technologien

Unter dem Stichwort „smart“ rückt UBM vor allem neue Optimierung- und Steuerungstechnologien sowie die Digitalisierung in den Fokus. Schwerpunkte dieser Aktivitäten sind:

Die green. smart. and more. Initiative

Die Kernthemen User Services, Technology & Data und Mobility sind darauf ausgerichtet, die Immobilienentwicklung des Unternehmens durch technologische Lösungen „intelligent“ zu machen, um das Nutzererlebnis zu verbessern und zu individualisieren. UBM achtet bei der Planung von Gebäuden darauf, dass diese für künftige Entwicklungen im Bereich „smartness“ – wie z. B. Internet of things (IoT) oder Sensoric – vorgerüstet sind und entsprechende Anpassungsfähigkeiten aufweisen.

Zusätzlich sollen zukunftsweisende Mobilitätskonzepte bei Quartiersentwicklungen durch ein Zusammenspiel von E-Mobilität, Shared Services und intelligenten Parkplatzkonzepten die Bedürfnisse der Nutzer und des Grätzel-Umfelds möglichst effizient und ressourcenschonend abdecken.

Digitalisierung der UBM-Arbeitswelt

Das Jahr 2020 hat uns vor Augen geführt, welche zentrale Rolle die Digitalisierung spielt, um in Zeiten des Lockdowns Wirtschaft, Bildungssystem und Gesellschaft am Laufen zu halten. UBM hat bereits in den vergangenen Jahren massiv in die Digitalisierung des Konzerns investiert und wird dies auch weiterhin tun.

Mit dem Projekt „Next Level“ hat UBM 2017 begonnen, die operativen Prozesse- und Arbeitsabläufe sowie das Berichtswesen und Controlling dezentral digital abzubilden. 2020 wurde das Projekt „New BM“ gestartet, das insbesondere in den kaufmännischen Bereichen, aber auch im Bereich IT und Infrastruktur die Digitalisierung der Arbeit bei UBM einen maßgeblichen Schritt voranbringen soll.  **103-1, 103-2, 103-3, 203-1, 203-2**

6.3. Ethik und Compliance

Verantwortungsvolles Handeln beginnt bei jedem Einzelnen. Aber als Unternehmen ist es unsere Aufgabe und unsere Verantwortung, dafür den entsprechenden Rahmen zu bieten. UBM tut dies u. a. durch transparente interne Richtlinien und Verhaltensregeln, einen eigenen Ethik-Kodex, das Bekenntnis zu verschiedenen Corporate-Governance-Regelwerken und ein wirkungsvolles, internes Compliance-Management-System.

Unsere verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung basiert auf diesen Eckfeilern:

Österreichischer Corporate Governance Kodex

UBM bekennt sich als internationales, börsennotiertes Unternehmen zum Österreichischen Corporate Governance Kodex, einem freiwilligen Regelwerk für gute Unternehmensführung und -kontrolle. Ergänzend dazu hat sich UBM Verhaltensregeln zu transparentem und vorbildlichem Handeln durch diverse interne Richtlinien auferlegt.

Compliance-Management-System

Das von UBM implementierte Compliance-Management-System soll das Risiko eines möglichen Verstoßes gegen Rechtsvorschriften minimieren und die Einhaltung gesetzlicher Rahmenbedingungen sicherstellen. Die Aufgaben und Befugnisse der Compliance-Organisation sowie die Abläufe zur Einhaltung der Regeln und Richtlinien sind im Compliance-Management-System-Handbuch beschrieben. Vorstand und Aufsichtsrat sehen es als ihre Verantwortung, die konsequente Umsetzung der Compliance-Prinzipien zu gewährleisten.

Um das Vertrauen von Mitarbeitern, Geschäftspartnern, Kunden und weiteren Stakeholdern zu stärken, setzt UBM Schwerpunkte in den Bereichen Transparenz, Anti-Korruption, faire Betriebspraktiken, Geldwäscheprävention sowie Datenschutz.

Seit Oktober 2018 verfügt UBM über ein Hinweisgebersystem (Whistleblowing-System), das Mitarbeitern wie und Dritten die Möglichkeit bietet, Auffälligkeiten und

Verstöße gegen die Compliance-Richtlinien zu melden. Die Meldung kann entweder direkt an einen Mitarbeiter der Compliance-Organisation erfolgen oder per Mail an compliance@ubm-development.com sowie anonym über den Link <https://secureveal.ubm-development.com>. Es liegt im Interesse des Vorstands sowie der Geschäftsführungen der Konzerngesellschaften, dass mögliche Verstöße gemeldet werden. **GRI 103-1, 103-2, 103-3, 102-17**

Ethik-Kodex

Ein eigener, verbindlicher Ethik-Kodex bildet die Grundlage für alle geschäftlichen Handlungen und Entscheidungen. Sie sind die Basis für moralisch, ethisch und rechtlich einwandfreies Verhalten aller UBM-Mitarbeiter.

Die im Kodex enthaltenen Werte und Grundsätze basieren auf nationalen und internationalen Gesetzen und Vorschriften sowie auf Übereinkommen wie der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte, der Leitlinien der Vereinten Nationen und den internationalen Arbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation. Ab 2021 wird dieser Kodex mit den Mitarbeitern, in ihrer jeweiligen Landessprache, schriftlich vereinbart. **GRI 102-16**

Informationen zum Ethik-Kodex finden sich auch auf unserer Webseite.

Verhaltenskodex für Geschäftspartner

Wir achten nicht nur auf das verantwortungsvolle Handeln aller UBM-Mitarbeiter, sondern legen auch hohe Maßstäbe bei unseren Geschäftspartnern an. Ein entsprechender Verhaltenskodex für Geschäftspartner ist fest in unseren Geschäftsprozessen verankert. Dieser wird regelmäßig den Entwicklungen des geschäftlichen und regulatorischen Umfelds sowie den ethischen Grundwerten angepasst. Die letzte Aktualisierung erfolgte im Oktober 2020. Dabei wurden auch Verhaltensanforderungen für alle Geschäftspartner niedergeschrieben, die verstärkt ökologische und gesellschaftliche Verantwortung in die gesamte Wertschöpfungskette integrieren. Dieser Kodex basiert auf denselben Leitlinien und Gesetzen wie der Ethik-Kodex und umfasst nachhaltige Themenbereiche wie Menschenrechte und Arbeitsbedingun-

gen, Arbeitssicherheit und Gesundheit, Anti-Korruption und fairer Wettbewerb sowie Umweltschutz u.v.m. Der Verhaltenskodex gilt für alle Geschäftspartner, von denen UBM Produkte oder Dienstleistungen bezieht.

Informationen zum Verhaltenskodex für Geschäftspartner finden sich auch auf unserer Webseite.

GRI 103-1, 103-2, 102-16

6.3.1. Anti-Korruption und Faire Betriebspraktiken

Faire Betriebspraktiken und keine Duldung irgendeiner Form von Korruption – diese Grundsätze sind fester Bestandteil unseres Selbstverständnisses. Um diese sicherzustellen und im Unternehmen zu verankern setzten wir auf folgende Maßnahmen:

Schulungen der Mitarbeiter

Ziel von Schulungen ist es, Mitarbeiter auf mögliche Gefahrenquellen zu sensibilisieren und so Korruption sowie wettbewerbswidriges Verhalten zu vermeiden. Entsprechende Schulungen finden für neue Mitarbeiter unmittelbar nach dem Eintritt in das Unternehmen statt. Darauf aufbauend werden regelmäßige E-Learnings angeboten, bei denen es um die Einhaltung unterschiedlicher Richtlinien zu diversen Themenbereichen geht, etwa die Anti-Korruptions-Richtlinie, die Richtlinie zu Kartell- und Wettbewerbsrecht, die transparentes und faires Verhalten der Mitarbeiter auf dem Markt sicherstellen soll, oder die Richtlinie „Interessenkonflikte“ sowie die Emittenten-Compliance-Richtlinie, die die Vermeidung von Marktmissbrauch regelt.

Sämtliche Präsenzs Schulungen zu Compliance-Regelungen wurden ab März 2020 aufgrund der COVID-19-Pandemie ausgesetzt und werden, sobald es die gesundheitlichen Rahmenbedingungen erlauben, 2021 nachgeholt. **GRI 205-2**

Transparente Prozesse

Über die gesetzlichen Anforderungen hinaus hat UBM eine Vielzahl eigener Regularien bzw. Prozessabläufe definiert. Die Rollen und Verantwortlichkeiten innerhalb der Prozesse wurden klar zugewiesen und die Kontrollmechanismen überar-

beitet und verbessert. Diese Prozesse und Regularien dienen den Mitarbeitern einerseits als entsprechende Werkzeuge bei der Erfüllung ihrer Aufgaben und ermöglichen andererseits die effiziente Gestaltung von Prozessen und Kontrollen.

Wir sind überzeugt, dass derartige Arbeitsanweisungen, Richtlinien und Vorlagen Transparenz schaffen, die Kommunikation und Dokumentation erleichtern sowie helfen, Arbeitsabläufe effizient zu gestalten. Zudem ermöglichen sie es, Kontrollen wirkungsvoll durchzuführen.

Dadurch hat UBM die notwendigen Vorkehrungen getroffen, damit einerseits gesetzliche, aber auch interne Richtlinien eingehalten und andererseits mögliche Schwachstellen in betrieblichen und organisatorischen Abläufen rasch identifiziert und korrigiert werden können.

Kontrolle über Internes Kontrollsystem und Interne Revision

Unser Internes Kontrollsystem (IKS) ist integrierter Bestandteil unserer Geschäftsprozesse. Die wesentlichen Ziele dieses Kontrollsystems sind:

- die Überprüfung der Einhaltung der Geschäftspolitik und der vorgegebenen Ziele
- die Sicherung des Vermögens des Unternehmens
- die Sicherstellung der Zuverlässigkeit des Rechnungs- und Berichtswesens
- die Sicherstellung der Wirksamkeit und Effizienz betrieblicher Abläufe
- die frühzeitige Risikoerkennung
- die verlässliche Einschätzung möglicher Risiken
- die Einhaltung gesetzlicher und rechtlicher Grundlagen
- der effiziente Einsatz von Ressourcen und die Kostenersparnis.

Neben den in den Kernprozessen implementierten internen Kontrollen verfügt UBM über ein kaufmännisches und ein technisches Controlling. Beide Bereiche berichten direkt an den Vorstand. Das kaufmännische Controlling überwacht die laufende Geschäftsentwicklung auf Abweichungen von Planzahlen und stellt sicher, dass bei Planabweichungen die

notwendigen Informationen an die Geschäftsleitung ergehen. Das technische Controlling überwacht die laufende Abwicklung von Projekten hinsichtlich Terminen, Baukosten, Baufortschritt und allen für die technische Umsetzung relevanten Prozessen. **GRI 103-1, 103-2, 103-3, 205-1, 205-2**

Betriebsrat

UBM verfügt über einen Betriebsrat mit fünf Mitgliedern der alle fünf Jahre neu gewählt wird. Davon entsendet der Betriebsrat vier Mitglieder in den Aufsichtsrat, wo diese bei Entscheidungen ein Drittel der Stimmen innehaben. Bei UBM und ihren Tochtergesellschaften sind ca. 53% der Mitarbeiter durch Betriebsräte abgedeckt.

UBM unterstützt sowohl die betriebliche Vereinigungsfreiheit im Rahmen der jeweiligen landesspezifischen Rahmenbedingungen als auch die repräsentative Vertretung im Aufsichtsrat. Auch die Beteiligung des Betriebsrats bei Tarifverhandlungen wird von UBM innerhalb der gesetzlichen Rahmenbedingungen unterstützt. Für den neu gegründeten ESG-Ausschuss wurde für die Besetzung ebenfalls ein Mitglied des Betriebsrats berücksichtigt.

Im Berichtszeitraum sind keine Bedrohungen oder Verletzung der oben beschriebenen Freiheiten für UBM-Betriebsstätten oder Lieferanten bekannt. **GRI 407-1**

6.3.2. Datenschutz

UBM verpflichtet sich zum vertrauensvollen und verantwortungsbewussten Umgang mit personenbezogenen Daten im Einklang mit den anwendbaren Datenschutzgesetzen – insbesondere mit der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und deren nationaler Begleitgesetzgebung. Um den sicheren Umgang zu gewährleisten, werden in einer Datenschutz-Richtlinie mittels Handbuch die internen Datenverarbeitungen, Prozesse und deren Überprüfung geregelt. Laufende Mitarbeiterschulungen und regelmäßige Befragungen sollen das Bewusstsein für dieses sensible Thema erhöhen und sicherstellen, dass es im Alltag nicht aus dem Fokus gerät.

GRI 103-1, 103-2, 102-16, 102-17

6.3.3. Vermeidung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

Ein weiterer Baustein, um ethisches und verantwortungsbewusstes Handeln sicherzustellen, ist die Übernahme der Richtlinie zur Vermeidung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung. Diese Richtlinie wurde 2019 durch die Arbeitsanweisung „Geldwäscheprevention“ erweitert. Sie regelt, dass vor Eingehen einer Geschäftsbeziehung der Zweck dieser Geschäftsbeziehung sowie die Identität des Geschäftspartners bzw. die Eigentümerstruktur bei juristischen Personen genau identifiziert und kontinuierlich kontrolliert werden muss. Es gilt der Grundsatz „know your customer“. Um diese ganzheitliche Transparenz zu gewährleisten, muss jeder Vertragspartner von UBM ein entsprechendes Disclosure-Formular ausfüllen.  **103-1, 103-2, 102-16, 102-17**

6.3.4. Ökologische und soziale Kriterien in der Lieferkette

UBM hat 2020 einen Verhaltenskodex (siehe Kapitel 6.3.) entwickelt, der für alle Geschäftspartner gilt und sicherstellen soll, dass sich auch die Lieferanten ihrer Verantwortung entlang der Lieferkette bewusst sind und ihren Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung in der Immobilienbranche leisten.

Um verstärkt ökologische und soziale Verantwortung entlang der Lieferkette zu verankern, wird bei UBM derzeit an einer Beschaffungsrichtlinie gearbeitet, die nachhaltige Aspekte für Mindest- und Ausschlusskriterien enthalten soll. Für bestehende Geschäftspartner ist ab 2021 eine Lieferantenbewertung geplant, sodass eine standardisierte Auswertung getätigt werden kann.  **103-1, 103-2, 103-3**

Bei Projektentwicklungen achtet UBM auf alle Dimensionen der Nachhaltigkeit. Das bedeutet, dass wir ökologische, ökonomische und soziokulturelle Aspekte stets berücksichtigen und mitdenken. Das zeigt sich auch daran, dass wir schwerpunktmäßig Projekte im Gewerbebereich – in Zukunft auch vermehrt beim Wohnbau – durch anerkannte Nachhaltigkeitsiegel wie zum Beispiel DNGB, ÖGNI, LEED oder BREEAM einer Prüfung unterziehen und zertifizieren lassen.

Darüber hinaus beauftragen wir externe Prüfer, um bei Baumaterialien mit einem gewissen Risiko die Einhaltung ökologischer Anforderungen zu überprüfen und diese Produkte freizugeben. Um die Umweltbelastungen während des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes möglichst gering zu halten, wird schon bei der Planung ein effizienter Verbrauch von Heizenergie, Strom, Wasser und auch Abwasser angestrebt. Für die ökonomische Dimension werden sowohl Errichtungskosten als auch Baufolgekosten betrachtet, die über die gesamte Nutzungs- bzw. Lebensdauer anfallen.

Barrierefreiheit sowie die Gesundheit und Behaglichkeit der späteren Nutzer stehen im Mittelpunkt der soziokulturellen Aspekte, die bei der Projektentwicklung berücksichtigt werden. Dazu gehören beispielsweise Raumtemperatur, Bauakustik, Lärmmissionen sowie die optische Gestaltung.

6.4. Kooperationen

Um einen intensiven Austausch mit Stakeholdern zu gewährleisten und zu fördern, ist UBM bei diversen Organisationen und Branchenvertretungen engagiert. So ist das Unternehmen seit 2019 Mitglied des ICG (Institute für Corporate Governance) und nimmt damit auch an der Social-Impact-Investment-Initiative des ICG teil. Darüber hinaus ist UBM Mitglied bei den Hotel Management Associates (HAMA) und der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI).

Seit 2020 ist UBM ebenfalls Mitglied bei der IG-Lebenszyklus Bau, an der sich das Unternehmen bereits zuvor aktiv beteiligt hat. Die Arbeitsgruppe „Verknappung von Grund und Boden“ der IG-Lebenszyklus wird unter anderem von Gerald Beck, Geschäftsführer von UBM Österreich, geleitet. Denn die Frage, wie sich die Verschwendung der beschränkten Ressource Grund und Boden mit bestehenden und neuen Rahmenbedingungen stoppen lässt, ist uns ein zentrales Anliegen.

Eine aktive Rolle nimmt UBM auch in der Vereinigung der Österreichischen Projektentwickler (VÖPE) ein. Dort zeigt das Unternehmen gemeinsam mit anderen VÖPE Mitgliedern, dass Projektentwickler verlässliche und starke Partner der Bevölkerung und der öffentlichen Hand bei der Schaffung von Lebensräumen sind.  **GRI 103-1, 103-2, 103-3, 102-13**





7. Zusätzliche Informationen

- 7.1. Über diesen Bericht
- 7.2. GRI-Index
- 7.3. Kennzahlenübersicht
- 7.4. Impressum

Wissenswert

7.1 Über diesen Bericht

Der vorliegende Bericht ist der erste ESG-Bericht und der vierte Nachhaltigkeitsbericht von UBM und beinhaltet Informationen zum Geschäftsjahr 2020 der UBM Development AG.

GRI 102-1

Damit wollen wir unsere Stakeholder umfassend und präzise über unsere Aktivitäten informieren, die 2020 zur Verbesserung des nachhaltigen Verhaltens und Wirtschaftens im Unternehmen gesetzt wurden sowie über jene Maßnahmen, die UBM in den kommenden Jahren plant, um ihrer gesellschaftlichen Verantwortung nachzukommen.

Der Bericht umfasst Konzernstandorte, Bestandsimmobilien, Hotels und Entwicklungsprojekte der UBM Development AG in Österreich, Deutschland, Polen, Tschechien und den Niederlanden. Der UBM-Standort in Rumänien wurde 2020 aufgelöst und ist daher in diesem Nachhaltigkeitsbericht nicht berücksichtigt.

Energiekennzahlen und Emissionen umfassen alle Unternehmen mit einer Konzernbeteiligung von mehr als 50 % sowie Projekte, für die eine Baugenehmigung spätestens am 31.12.2020 vorlag.

GRI 102-10, 102-45, 102-48

Parameter der Berichterstattung

Die Inhalte dieses Berichts richten sich nach den für UBM wesentlichen Themenbereichen. Diese haben sich im Vergleich zu 2019 aufgrund einer neu durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse verändert (siehe Kap. 3.6).

GRI 102-49

Im Geschäftsjahr 2017 veröffentlichte UBM erstmals einen Nachhaltigkeitsbericht, der sich an den Richtlinien der Global Reporting Initiative (GRI) orientierte.

GRI 102-52

In den Jahren 2018 und 2019 wurden Nachhaltigkeitsthemen in einer kompakteren, nicht-finanziellen Erklärung behandelt, die Teil der Finanzberichterstattung bzw. des Geschäftsberichts war.

Der aktuelle Bericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI-Standards „Option Kern“ erstellt.

GRI 102-54

Die Freigabe des Berichts erfolgte durch den Vorstand ohne externe Prüfung.

GRI 102-32, 102-56

Die Berichterstattungsparameter haben sich seit 2020 aufgrund der Anpassungen der GRI-Standards, der neuen Wesentlichkeitsanalyse sowie des neuen Peer-Gruppen-Vergleiches verändert. Sofern die für 2019 vorhandenen Kennzahlen an die neuen Berichtsparameter angepasst werden konnten, wurden sie auch berichtet.

Der nächste Bericht ist für 2022 geplant und wird Informationen über das Geschäftsjahr 2021 enthalten.

GRI 102-51

Das Geschäftsjahr der UBM Development AG dauert von 1. Januar bis 31. Dezember.

GRI 102-50

Aktuelle Informationen zum Thema Nachhaltigkeit finden sich auch auf unserer Webseite.

Für Fragen und Anregungen zu diesem Bericht steht Ihnen UBM gerne unter esg@ubm-development.com zur Verfügung.

GRI 102-53

7.2 GRI Index  **102-55**

| GRI Standard Nummer | Name der Angabe | Seite | Auslassung, Erläuterung | SDGs |
|-------------------------------|---|--------------------|-------------------------|--------------------------------|
| Organisationsprofil | | | | |
| 102-1 | Name der Organisation | 6, 72 | | |
| 102-2 | Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen | 6, 8 | | |
| 102-3 | Hauptsitz der Organisation | 6, 10 | | |
| 102-4 | Betriebsstätten | 6, 7, 10 | | |
| 102-5 | Eigentumsverhältnisse | 10 | | |
| 102-6 | Belieferte Märkte | 8 | | |
| 102-7 | Größe der Organisation | 10, 13, 80, 88, 89 | | |
| 102-8 | Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitern | 88, 89 | | SDG 8.5, 10.3 |
| 102-9 | Lieferkette | 9 | | |
| 102-10 | Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette | 9-10, 72 | | |
| 102-11 | Vorsorgeansatz oder Vorsorgeprinzip | 36, 38 | | |
| 102-12 | Externe Initiativen | 25 | | |
| 102-13 | Mitgliedschaft in Verbänden und Interessensgruppen | 69 | | |
| Strategie | | | | |
| 102-14 | Erklärung des höchsten Entscheidungsträgers | 3 | | |
| 102-15 | Wichtige Auswirkungen, Risiken und Chancen | 35-38 | | |
| Ethik & Integrität | | | | |
| 102-16 | Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen | 11, 66, 67, 68 | | SDG 16.3 UNGC 1, 2, 3, 4, 5 |

| GRI Standard Nummer | Name der Angabe | Seite | Auslassung, Erläuterung | SDGs |
|---|--|--------|--------------------------------|---------|
| Führung | | | | |
| 102-17 | Verfahren zu Beratung und Bedenken in Bezug auf die Ethik | 66-68 | | |
| 102-18 | Führungsstruktur | 11, 34 | | |
| 102-19 | Delegation von Befugnissen | 34 | | |
| 102-20 | Zuständigkeit auf Vorstandsebene für ökonomische, ökologische und soziale Themen | 34 | | |
| 102-26 | Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Festlegung von Zielen, Werten und Strategien | 34 | | |
| 102-32 | Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Festlegung von Zielen, Werten und Strategien | 72, 92 | | |
| Stakeholdereinbeziehung | | | | |
| 102-40 | Liste der Stakeholder | 39 | | |
| 102-41 | Tarifverträge | 88 | | SDG 8.8 |
| 102-42 | Ermittlung und Auswahl der Stakeholder | 39 | | |
| 102-43 | Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern | 39, 40 | | |
| 102-44 | Wichtige Themen und hervorgebrachte Anliegen | 40, 41 | | |
| Vorgehensweise bei der Berichterstattung | | | | |
| 102-45 | Im Konzernabschluss enthaltene Entitäten | 72 | Referenz Geschäftsbericht 2020 | |
| 102-46 | Vorgehen zur Bestimmung des Berichtsinhalts und der Abgrenzung der Themen | 41, 42 | | |
| 102-47 | Liste der wesentlichen Themen | 41, 42 | | |
| 102-48 | Neudarstellung von Informationen | 41, 72 | | |
| 102-49 | Änderungen bei der Berichterstattung | 41, 72 | | |
| 102-50 | Berichtszeitraum | 72 | | |
| 102-51 | Datum des letzten Berichtes | 72 | | |
| 102-52 | Berichtszyklus | 72 | | |
| 102-53 | Ansprechpartner bei Fragen zum Bericht | 72 | | |
| 102-54 | Erklärung zur Berichterstattung mit den GRI-Standards | 72 | | |
| 102-55 | GRI Index | 73-79 | | |

| GRI Standard Nummer | Name der Angabe | Seite | Auslassung, Erläuterung | SDGs |
|--|---|--------|---|------------------------------|
| Wesentliche Themen - Wirtschaftliche Angaben | | | | |
| 407-1 | Betriebsstätten und Lieferanten, bei denen das Recht auf Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen bedroht sein könnte | 67 | | |
| Anpassung an den Klimawandel (GREEN) | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 64 | Strategisch verankert – auch über ökologisch spezifische Angaben gesteuert | SDG 13.1 UNGC 7 |
| 203-1 | Infrastrukturinvestitionen und geförderte Dienstleistungen | 64 | <i>green. smart. and more.</i> (auch Kap. 5.2) | SDG 9.1, 9.4, 11.2 UNGC 9 |
| 203-2 | Erhebliche indirekte ökonomische Auswirkungen | 64 | <i>green. smart. and more.</i> (auch Kap. 5.2) | |
| Digitalisierung und Technologisierung (SMART) | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 65 | Strategisch verankern – auch über ökologisch und sozial spezifische Angaben gesteuert | |
| 203-1 | Infrastrukturinvestitionen und geförderte Dienstleistungen | 65 | <i>green. smart. and more.</i> (auch Kap. 5.2) | SDG 9.1, 9.4, 11.2 UNGC 9 |
| 203-2 | Erhebliche indirekte ökonomische Auswirkungen | 65 | <i>green. smart. and more.</i> (auch Kap. 5.2). | |
| Kooperation | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 69 | | |
| 102-13 | Mitgliedschaft in Verbänden und Interessensgruppen | 69 | | |
| Ethik und Compliance | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 66, 67 | | |
| 205: Anti-Korruption | | | | |
| 205-1 | Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden | 67 | | SDG 16.5 UNGC 10 |
| 205-2 | Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung | 66, 67 | | SDG 16.5 UNGC 10 |
| 205-3 | Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen | 80 | | SDG 16.5 UNGC 10 |

| GRI Standard Nummer | Name der Angabe | Seite | Auslassung, Erläuterung | SDGs |
|---|---|----------------|-------------------------|---------------------------------|
| 206: Faire Betriebspraktiken | | | | |
| 206-1 | Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung | 80 | | SDG 16.5 UNGC 10 |
| Ökologische Kriterien in der Lieferkette (Umwelt-Compliance) | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 68 | | UNGC 8 |
| 308-1 | Neue Lieferanten, die anhand von Umweltkriterien überprüft wurden | 80 | | UNGC 8 |
| Soziale Kriterien in der Lieferkette (Sozioökonomische Compliance) | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 68 | | |
| 414-1 | Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien überprüft wurden | 80 | | SDG 5.2, 8.8, 16.1 UNGC 1, 2 |
| Wesentliche Themen - Ökologische Angaben | | | | |
| Energieverbrauch | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 48, 51, 52 | | |
| 302-1 | Energieverbrauch innerhalb der Organisation | 82, 84, 86 | | SDG 7.2, 7.3, 8.4, 12.2, 13.1 |
| 302-2 | Energieverbrauch außerhalb der Organisation | 84, 85, 86 | | SDG 7.2, 7.3, 8.4, 12.2, 13.1 |
| 302-3 | Energieintensität | 82, 84, 85, 86 | | SDG 7.3, 8.4, 12.2, 13.1 |
| Emissionen | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 48, 51, 52 | | |
| 305-1 | Direkte THG-Emissionen (Scope 1) | 83, 84, 85, 86 | | SDG 3.9, 12.4, 13.1, 14.3, 15.2 |
| 305-2 | Indirekte Emissionen (Scope 2) | 83, 86 | | SDG 3.9, 12.4, 13.1, 14.3, 15.2 |
| 305-3 | Sonstige indirekte Emissionen (Scope 3) | 83, 85 | | SDG 3.9, 12.4, 13.1, 14.3, 15.2 |

| GRI Standard Nummer | Name der Angabe | Seite | Auslassung, Erläuterung | SDGs |
|---|---|------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Recyclbarkeit der Baumaterialien | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 49 | | |
| Biodiversität und Bodenversiegelung | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 49, 50, 87 | | |
| 304-3 | Geschützte oder renaturierte Lebensräume | 50 | | SDG 6.6, 14.2, 15.1, 15.5 UNGC 1,9 |
| Sanierung und Revitalisierung | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 50, 51, 87 | | |
| Anreize für umweltfreundliches Verhalten | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 51 | | UNGC 8 |
| Abfall (Hotels) | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 52 | | |
| 306-2 | Abfall nach Art und Entsorgungsmethode | 52, 85 | | SDG 3.9, 6.3, 12.4, 12.5 |
| Wasserverbrauch (Hotels) | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 52 | | |
| 303-5 | Wasserverbrauch | 85 | | SDG 6.4 |

| GRI Standard Nummer | Name der Angabe | Seite | Auslassung, Erläuterung | SDGs |
|---|--|--------|-------------------------|--|
| Wesentliche Themen - Soziale Angaben | | | | |
| Attraktiver Arbeitgeber | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 56 | | |
| 401-1 | Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation | 56, 88 | | SDG 5.1, 8.5, 8.6, 10.3 |
| 401-2 | Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden | 56 | | SDG 3.3, 5.4, 8.5 |
| Aus- und Weiterbildung | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 57 | | |
| 404-1 | Durchschnittliche Tagesanzahl der Aus- und Weiterbildung pro Jahr | 90 | | SDG 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.2, 8.5, 10.3 |
| 404-2 | Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten | 57 | | SDG 8.2, 8.5 |
| 404-3 | Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten | 90 | | SDG 5.1, 8.5, 10.3 |
| Gesundheit und Sicherheit | | | | |
| 403-1 | Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz | 56, 57 | | SDG 8.8 |
| 403-2 | Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen | 56, 57 | | SDG 8.8 |
| 403-3 | Arbeitsmedizinische Dienste | 56, 57 | | SDG 8.8 |
| 403-4 | Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz | 56, 57 | | SDG 8.8, 16.7 |
| 403-5 | Mitarbeiterschulungen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz | 56, 57 | | SDG 8.8 |
| 403-6 | Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter | 56, 57 | | SDG 3.7, 3.8 |

| GRI Standard Nummer | Name der Angabe | Seite | Auslassung, Erläuterung | SDGs |
|--|---|--------|-------------------------|-------------------------|
| 403-7 | Vermeidung und Abmilderung von direkt mit Geschäftsbeziehungen verbundenen Auswirkungen auf die Arbeitssicherheit und den Gesundheitsschutz | 56, 57 | | SDG 8.8 |
| 403-8 | Mitarbeiter, die von einem Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz abgedeckt sind | 56, 57 | | SDG 8.8 |
| 403-9 | Arbeitsbedingte Verletzungen | 90 | | SDG 3.6, 3.9, 8.8, 16.1 |
| 404-10 | Arbeitsbedingte Erkrankungen | 90 | | |
| Diversität und Chancengleichheit | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 57, 58 | | |
| 405-1 | Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten | 90 | | SDG 5.1, 5.5, 8.5 |
| Quartiersentwicklung | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 60 | | SDG 9.1, 9.4, 11.2 |
| Wohlergehen der Nutzer (Barrierefreiheit) | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 59 | | SDG 9.1, 9.4, 11.2 |
| Soziokulturelles Umfeld der Projekte | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 58, 59 | | SDG 9.1, 9.4, 11.2 |
| Regionale Wirtschaft und Gemeinschaft | | | | |
| 103-1 bis 103-3 | Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzung, der Managementansatz und seine Komponenten, Prüfung des Managementansatzes | 60 | | SDG 9, 11.2 |

Kennzahlen

7.3 Kennzahlen

Wirtschaftliche Kennzahlen - Governance

| | | 2020 | |
|--|---------------------|---------------|--|
| | | Gesamt | |
| GRI 102-7 Größe der Organisation | Nettoumsatz (EUR) | 183.339.000 | |
| | Bilanzsumme (EUR) | 1.371.480.000 | |
| | Gesamtkapital (EUR) | 1.266.534.000 | |

| | | 2020 | | | | | | |
|--|--|--------|----|----|---------|----|----|----|
| | | Gesamt | AT | DE | DE ALBA | PL | CZ | HR |

ETHIK UND COMPLIANCE

| | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|---|---|---|---|---|---|---|
| GRI 205 Anti-Korruption | Bestätigte Korruptionsvorfälle | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Nachgewiesene Geldwäschefälle | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| GRI 206 Faire Betriebspraktiken | Verfahren wegen wettbewerbs- widrigen Verhaltens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| GRI 406-1 Nichtdiskriminierung | Diskriminierungs- vorfälle | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

SOZIOÖKOLOGISCHE UND UMWELT- COMPLIANCE IN DER LIEFERKETTE

| | | | | | | | | |
|---|---------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| GRI 308-1 Neue Lieferanten, die auf Umweltkriterien überprüft wurden | Anzahl der Lieferanten | Standardisierungsprozess für Erfassung läuft, da der Verhaltenskodex erst im Oktober 2020 in Kraft trat. | | | | | | |
| GRI 414-1 Neue Lieferanten, die auf soziale Kriterien überprüft wurden | Anzahl der Lieferanten | Standardisierungsprozess für Erfassung läuft, da der Verhaltenskodex erst im Oktober 2020 in Kraft trat. | | | | | | |

Umweltkennzahlen - Konzernstandorte

| | | 2020 | | | | | | |
|--|--|---------------------|---------|---------|---------|---------------------------|---------|---------|
| | | Einheit | Gesamt | AT | DE**** | DE ALBA | PL | CZ |
| ENERGIEVERBRAUCH* | | | | | | | | |
| GRI 302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation | Energieverbrauch gesamt | kWh | 756.842 | 272.156 | 104.050 | 43.812 | 204.510 | 132.314 |
| | Energie aus erneuer- baren Quellen | kWh | 150.508 | 64.834 | 28.877 | 30.210 | 26.586 | - |
| | Energie aus nicht- erneuerbaren Quellen | kWh | 547.447 | 207.322 | 16.286 | 13.602 | 177.924 | 132.314 |
| | Strom | kWh | 302.148 | 64.596 | 45.163 | 43.812 | 112.010 | 36.567 |
| | Gas | kWh | | | | | | |
| | Fernwärme | kWh | 454.694 | 207.560 | 58.887 | nicht vor- handen*** | 92.500 | 95.747 |
| | Energieverbrauch Dienstautos Diesel | l | 111.801 | 60.624 | 15.119 | 7.281 | 15.245 | 13.532 |
| | Energieverbrauch Dienstautos Benzin | l | 81.129 | - | 32.542 | 33.597 | 14.990 | - |
| GRI 302-3 Energieintensität | Energie- intensität***** | kWh/ m ² | 92 | 90 | 45 | 87 | 142 | 133 |
| | Geschäftsfläche gesamt | m ² | 7.746 | 3.023 | 2.289 | siehe Tabelle S. 83 | 1.437 | 996 |

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

| | | 2020 | | | | | | |
|--|--------------------------------------|-------------------|--------|-----|--------|----------------------|----|----|
| | | Einheit | Gesamt | AT | DE**** | DE ALBA | PL | CZ |
| EMISSIONEN** | | | | | | | | |
| GRI 305-1 Direkte Emissionen (Scope 1) | Gas | t CO ₂ | - | | | | | |
| | Energieverbrauch Diesel | t CO ₂ | 11 | | 4 | | 6 | |
| | Energieverbrauch Benzin | t CO ₂ | 5 | | 0 | | 5 | |
| GRI 305-2 Indirekte Emissionen (Scope 2) | Strom | t CO ₂ | 82 | 12 | 18 | 17 | 25 | 9 |
| | Fernwärme | t CO ₂ | 81 | 33 | 9 | nicht vor- handen | 19 | 19 |
| GRI 305-3 Sonstige Indirekte Emissionen (Scope 3) | Energieverbrauch Diesel (Leasing) | t CO ₂ | 318 | 188 | 35 | 19 | 41 | 35 |
| | Energieverbrauch Benzin (Leasing) | t CO ₂ | 188 | - | 75 | 77 | 36 | - |
| | Flugreisen | t CO ₂ | 12 | 1 | 11 | - | - | - |

* Schlüssel für Berechnung von erneuerbarer Energie:

- AT nach interner Angabe
- DE nach Energiemixangabe vom jeweiligen Energieträger
- PL nach Angaben der Energielieferanten
- CZE nach internen Angaben (100 % nicht-erneuerbare Energie)

** Klassifizierung der Emissionen anhand des Greenhouse Gas Protocols

** Quellen Emissionsberechnung:

- AT, PL, CZ Österreichisches Umweltbundesamt
- DE Deutsches Umweltbundesamt

*** Für DE ALBA Fernwärme ist keine Hochrechnung möglich, da die Referenzwerte dafür nicht ausreichend sind.

Gesamtfläche ALBA:

- Oberhaching: 1.055 m²
- Mainz: 374 m²
- Hamburg bis 18.3. Holl. Brook: 202 m²
- Hamburg ab 1.3. Campus Tower: 506 m²
- Düsseldorf: 224 m²
- Berlin bis 11.11. Keithstraße: 202 m²
- Berlin ab 1.10.: 416 m²

**** Fernwärme Deutschland ist ein Schätzwert, der auf den Verbräuchen der letzten drei Jahre (2017-2019) basiert.

Dadurch ist Aufteilung der Fernwärme für DE aus erneuerbaren und aus nicht erneuerbaren Quellen nicht möglich.

***** Energieintensität exklusive Standort ALBA nachdem Daten für 2020 nicht repräsentativ sind

Nicht vorhanden = Standardisierungsprozess für Erfassung läuft

Anmerkung: Weitere Standorte wurden nicht berücksichtigt, da diese lediglich einen minimalen Verbrauch aufweisen bzw. weil der Verbrauch pauschal berechnet wird.

Umweltkennzahlen - Bestandsimmobilien

| | | | Gesamt |
|--|--|--------------------|-------------------|
| | | Einheit | 2020 |
| ENERGIEVERBRAUCH* | | | |
| GRI 302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation | Flächenangabe (nicht vermietete Flächen) | m ² | 5.214 |
| | Energieverbrauch gesamt | kWh | 328.597 |
| | Energie aus erneuerbaren Quellen | kWh | 13.898 |
| | Energie aus nicht-erneuerbaren Quellen | kWh | 314.700 |
| | Strom | kWh | 168.563 |
| | Gas | kWh | - |
| | Fernwärme | kWh | 160.034 |
| GRI 302-2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation | Flächenangabe (vermietete Flächen) | m ² | 134.812 |
| | Energieverbrauch gesamt | kWh | 25.171.216 |
| | Energie aus erneuerbaren Quellen | kWh | 3.573.616 |
| | Energie aus nicht-erneuerbaren Quellen | kWh | 21.597.600 |
| | Strom | kWh | 15.355.413 |
| | Gas | kWh | 187.728 |
| | Kühlenergie | kWh | 478.770 |
| | Fernwärme | kWh | 9.149.305 |
| Energie gesamt (innerhalb + außerhalb) | | | 25.499.813 |
| GRI 302-3 Energieintensität | Energieintensität | kWh/m ² | 182 |
| | Nutzfläche | m ² | 140.026 |
| EMISSIONEN** | | | |
| GRI 305-1 Direkte Emissionen (Scope 1) | Gas | t CO ₂ | - |
| | Strom | t CO ₂ | 40 |
| GRI 305-1 Indirekte Emissionen (Scope 2) | Fernwärme | t CO ₂ | 32 |
| | Vermietete Fläche | m ² | 134.812 |
| GRI 305-1 Sonstige Indirekte Emissionen (Scope 3) | Strom | t CO ₂ | 3.430 |
| | Fernwärme | t CO ₂ | 1.857 |
| | Gas | t CO ₂ | 514 |

* Schlüssel für Berechnung von erneuerbarer Energie:

- AT nach interner Angabe
- PL nach Angaben der Energielieferanten
- CZ nach internen Angaben (100 % nicht-erneuerbare Energie)
- HR angelehnt an Energiemixangaben für Kroatien (Statista)

** Klassifizierung der Emissionen anhand des Greenhouse Gas Protocols

** Quellen Emissionsberechnung: Österreichisches Umweltbundesamt

Umweltkennzahlen - Hotels

| | | Einheit | Gesamt 2020 | Gesamt 2019 |
|--|--|-------------------------------------|--|----------------|
| Zertifizierungen, Initiativen | | | DGNB, LEED, Safe Hotels, Green Key, Green Globe, IHG Green Engage | |
| ENERGIEVERBRAUCH* | | | | |
| GRI 302-2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation | Anzahl Nächtigungen | | 221.782 | 619.762 |
| | Energieverbrauch gesamt | kWh | 10.602.630 | 13.404.775 |
| | Energie aus erneuerbaren Quellen | kWh | 1.691.423 | 1.235.591 |
| | Energie aus nicht-erneuerbaren Quellen | kWh | 8.911.207 | 12.169.184 |
| | Strom | kWh | 5.708.833 | 7.579.690 |
| | Gas | kWh | | |
| | Fernwärme | kWh | 4.893.797 | 5.825.085 |
| GRI 302-3 Energieintensität | Energieintensität | kWh/ Nächtigung | 48 | 22 |
| EMISSIONEN** | | | | |
| GRI 305-1 Sonstige Indirekte Emissionen (Scope 3) | Strom, Gas und Fernwärme | t CO ₂ | 2.543 | 3.243 |
| WASSERVERBRAUCH | | | | |
| GRI 303-5 Wasserverbrauch | Gesamtverbrauch von Wasser | l | 38.457.550 | 97.790.730 |
| | Wasserintensität | l/Nächtigung | 173 | 158 |
| ABFÄLLE | | | | |
| GRI 306-2 Abfall | Gefährlicher Abfall (Gesamt) | m ³ | k. A. | k. A. |
| | Ungefährlicher Abfall (Gesamt) | m ³ | 1.131 | 5.419 |
| | Abfallintensität | (m ³ /Nächtigungen) *100 | 1,05 | 1,05 |

* Schlüssel für Berechnung von erneuerbarer Energie:
 DE nach Energiemixangabe der jeweiligen Energieträger
 PL nach Angaben der Energielieferanten
 NL nach internen Angaben (100 % nicht-erneuerbare Energie)

** Klassifizierung der Emissionen anhand des Greenhouse Gas Protocols

** Quellen Emissionsberechnung:
 PL, NL Österreichisches Umweltbundesamt
 DE Deutsches Umweltbundesamt

k. A. = Standardisierungsprozess für Erfassung läuft

Umweltkennzahlen - Projektentwicklung

| | Einheit | 2020 gesamt | 2019 gesamt | Baugenehmigte Projekte in der Pipeline gesamt |
|--|-----------------------|----------------|----------------|--|
| ENERGIEVERBRAUCH | | | | |
| GRI 302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation | | | | |
| GRI 302-2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation - Berechneter Energieverbrauch gemäß Nachweis | kWh | 9.515.538 | 7.243.201 | 42.208.762 |
| GRI 302-3 Energieintensität | kWh/m ² | 74 | 103 | 102 |
| Anzahl der Projekte | Anzahl | 10 | 8 | 31 |
| Bruttogeschossfläche der Projekte | m ² | 129.269 | 70.431 | 415.020 |
| EMISSIONEN* | | | | |
| GRI 305-1 Direkte Emissionen (Scope 1) | t/a | | | 3.072 |
| GRI 305-2 Indirekte Emissionen (Scope 2) | t/a | 2.460 | 1.920 | 9.995 |
| GRI 305-3 Sonstige Indirekte Emissionen | t/a | | | |
| Intensität der THG-Emissionen | kg/m ² BGF | 19 | 27 | 31 |

* Klassifizierung der Emissionen anhand des Greenhouse Gas Protocols

* Quellen Emissionsberechnung: Österreichisches Umweltbundesamt

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

| | Einheit | 2020 | 2019 | Gesamte Pipeline - inkl. 2020 |
|--|-----------------------|-----------|----------|----------------------------------|
| BIODIVERSITÄT UND BODENVER- SIEGELUNG | | | | |
| Projekte gesamt | Anzahl | 10 | 8 | 66 |
| Greenfieldentwicklungen | Anzahl | 2 | 2 | 15 |
| Brownfieldentwicklungen | Anzahl | 8 | 6 | 51 |
| Grundstücksfläche Gesamt | m ² der GF | 47.783 | 25.884 | 386.029 |
| Greenfieldentwicklungen | m ² der GF | 4.256 | 7.166 | 133.464 |
| Brownfieldentwicklungen | m ² der GF | 43.527 | 18.718 | 252.565 |
| Greenfieldentwicklungen | % | 9 | 28 | 35 |
| Brownfieldentwicklungen | % | 91 | 72 | 65 |

| Projekt | Immobilienart | BGF gesamt | Status |
|---|---------------|----------------|----------------|
| SANIERUNG UND REVITALISIERUNG | | | |
| Enckestraße, Berlin | Wohnen | 7.763 | fertiggestellt |
| Kelsenstraße 5, Wien | Office | 18.547 | in Bau |
| Kelsenstraße 7, Wien | Hotel | 12.222 | in Bau |
| Siebenbrunnengasse, Wien | Wohnen | 17.389 | in Bau |
| Siebenbrunnengasse, Wien | Gewerbe | 6.322 | in Bau |
| Sugar Palace, Prag | Hotel | 16.395 | in Bau |
| voco, Den Haag | Hotel | 15.081 | in Bau |
| Swietnizka, Breslau | Gewerbe | 8.302 | in Entwicklung |
| Smolensk, Krakau | Wohnen | 7.600 | in Entwicklung |
| Unterbiburger Straße 15, München | Wohnen | 7.705 | in Entwicklung |
| Summe | | 117.326 | |
| Sanierung & Revitalisierung in Prozent der Pipeline gesamt | | 13% | |

Kennzahlen Soziales - Mitarbeiter

| | | 2020 | | | | | |
|---|--|------------|------------|------------|-----------|-----------|----------|
| | | Gesamt | AT | DE | PL | CZ | Sonstige |
| ANGABEN MITARBEITER | | | | | | | |
| GRI 102-8 Information zu den Mitarbeitern | Mitarbeiter gesamt | 339 | 136 | 121 | 39 | 34 | 9 |
| | davon weiblich | 145 | 52 | 52 | 22 | 14 | 5 |
| | davon männlich | 194 | 84 | 69 | 17 | 20 | 4 |
| | Unbefristete Mitarbeiter | 335 | 135 | 120 | 39 | 32 | 9 |
| | davon weiblich | 144 | | | | | |
| | davon männlich | 191 | | | | | |
| | Befristete Mitarbeiter | 4 | 1 | 1 | 0 | 2 | 0 |
| | davon weiblich | 1 | | | | | |
| | davon männlich | 3 | | | | | |
| | Vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter | 294 | 118 | 102 | 36 | 32 | 6 |
| | davon weiblich | 189 | | | | | |
| | davon männlich | 116 | | | | | |
| | Teilzeitbeschäftigte Mitarbeiter | 34 | 14 | 14 | 3 | 2 | 2 |
| | davon weiblich | 29 | | | | | |
| davon männlich | 5 | | | | | | |
| GRI 102-41 Tarifverträge | Prozentsatz der Angestellten, die unter Tarifverträge fallen | 100% | | | | | |
| ATTRAKTIVER ARBEITGEBER | | | | | | | |
| GRI 401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestellten- fluktuation | Neueinstellungen gesamt | 52 | | | | | |
| | davon weiblich | 18 | | | | | |
| | davon männlich | 34 | | | | | |
| | davon <30 | 9 | | | | | |
| | davon 30-50 | 33 | | | | | |
| | davon >50 | 10 | | | | | |
| | Angestelltenfluktuation gesamt | 38 | 14 | 16 | 2 | 6 | 0 |
| | davon weiblich | 10 | | | | | |
| | davon männlich | 28 | | | | | |
| | davon <30 | 8 | | | | | |
| | davon 30-50 | 22 | | | | | |
| | davon >50 | 7 | | | | | |
| Fluktuationsrate (Abgänge/(Mitarbeiter gesamt + Eintritte) *100) | 9,72% | | | | | | |
| GRI 401-3 Elternzeit | Karenz | 10 | 4 | 5 | 0 | 0 | 1 |

| | | 2020 | | | | | |
|---|---|---|--------|---------|--------|--------|----------|
| | | Gesamt | AT | DE | PL | CZ | Sonstige |
| AUS- UND WEITERBILDUNG | | | | | | | |
| GRI 404-1 | | | | | | | |
| Durchschnittliche Stundenzahl Aus- und Weiterbildung | Tagesanzahl Weiterbildung pro Mitarbeiter | 3,2 | 1,5 | 1,9 | 7,9 | 2,1 | 3,4 |
| GRI 404-1 | Vorgesetzte gesamt | Standardisierungsprozess für Erfassung läuft | | | | | |
| Durchschnittliche Stundenzahl Aus- und Weiterbildung | Mitarbeiter | Standardisierungsprozess für Erfassung läuft | | | | | |
| | Mitarbeiter, die an Aus- und Weiterbildungen teilgenommen haben (%) | 65 % | | | | | |
| GRI 404-3 | | | | | | | |
| Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten | Rate beurteilte Mitarbeiter (%) | Mitarbeitergespräche werden mit allen Mitarbeitern durchgeführt. An einer Dokumentation dieser Gespräche wird gearbeitet. | | | | | |
| DIVERSITÄT UND CHANCENGLEICHHEIT | | | | | | | |
| GRI 405-1 | | | | | | | |
| Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten | Leitende Positionen gesamt | 94 | | | | | |
| | davon männlich | 70 | | | | | |
| | davon weiblich | 24 | | | | | |
| | Aufsichtsrat männlich | 8 | | | | | |
| | Aufsichtsrat weiblich | 4 | | | | | |
| | Geschäftsführer männlich | 39 | | | | | |
| | Geschäftsführer weiblich | 5 | | | | | |
| | Prokurist männlich | 16 | | | | | |
| | Prokurist weiblich | 8 | | | | | |
| | Leitende Angestellte männlich | 7 | | | | | |
| | Leitende Angestellte weiblich | 7 | | | | | |
| GESUNDHEIT UND SICHERHEIT | | | | | | | |
| GRI 403-9 | | | | | | | |
| Arbeitsbedingte Verletzungen | Arbeitsunfälle | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Abwesenheit in Tagen | 0 | k.A. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Wegunfälle | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | Arbeitsbedingte Todesfälle | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Gemeldete Beinahunfälle | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Geleistete Arbeitsstunden | 399.320 | 81.855 | 205.060 | 50.594 | 61.811 | k.A. |
| GRI 403-10 | | | | | | | |
| Arbeitsbedingte Erkrankungen | Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Anzahl von dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der UBM Development AG sind verantwortlich für die Erstellung des Berichtsinhalts in Übereinstimmung mit den Berichtskriterien sowie für die Steuerung und Einhaltung der ESG-Belange. Die Berichtsangaben umfassen die in den vom Global Sustainability Standards Board (GSSB) herausgegebenen GRI-Standards, Option Kern und eine freiwillige Erfüllung der Anforderungen des NaDiVeGs.

Die Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft umfasst die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden zur nichtfinanziellen Berichterstattung, um dem Qualitätsanspruch auf Genauigkeit, Ausgewogenheit, Verständlichkeit, Vergleichbarkeit, Zuverlässigkeit und Aktualität gerecht zu werden.

Um die Aufstellung eines ESG-Berichts zu ermöglichen, obliegt es den gesetzlichen Vertretern, diesbezügliche interne Kontrollen einzuführen. Die zu kontrollierenden Angaben des Berichtes sind frei von wesentlichen beabsichtigten oder unbeabsichtigten falschen Inhalten.

Für die Steuerung und Einhaltung der ESG-Belange ist der gesamte Vorstand der UBM verantwortlich. Der Aufsichtsrat der UBM Development AG hat zusätzlich zum Prüfungsausschuss, zum Nominierungsausschuss und zum Vergütungsausschuss einen ESG-Ausschuss eingerichtet. Dieser informiert die Hauptversammlung einmal jährlich über maßgebliche Nachhaltigkeitsbelange und den Maßnahmenkatalog. Dies erlaubt es auch dem Aufsichtsrat als oberstes Kontrollorgan, seine Aufgaben hinsichtlich der ökologischen, sozialen und unternehmensführenden Verantwortung wahrzunehmen. **GRI 102-32**

Wien, im April 2021

Der Vorstand



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



DI Martin Löcker



Dipl.-Ök. Patric Thate

Kontakt

Christoph Rainer
Tel: +43 (0) 664 626 3969
esg@ubm-development.com

Impressum

Medieninhaber und Herausgeber

UBM Development AG
Laaer-Berg-Straße 43,
1100 Wien, Österreich
Tel: +43 (0) 50 626-2600
www.ubm-development.com

Konzept, Gestaltung, Redaktion und Lektorat

UBM Development AG

VieSto Consulting e.U.
Große Sperlgasse 14/3, 1020 Wien, Österreich

Arne Johannsen

be.public Corporate & Financial Communications GmbH
Heiligenstädter Straße 50, 1190 Wien, Österreich

Erstellt mit ns.publish von Multimedia Solutions AG, Zürich

Imageteil

Creative Director: Christine Eisl
Redaktion: Tobias Scaer
Lektorat: Josef Weilguni
Produktion: Michael Schmid

Fotos

Philipp Horak
Craig Dillon
Peter Podpera
Wolfgang Wolak
Helfrid Langhans
UBM Development

Druck

Gerin Druck GmbH
Gerinstraße 1-3, 2120 Wolkersdorf, Österreich

Disclaimer

Dieser ESG-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 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 Informationen gemacht wurden. Sollten die den Prognosen zugrundeliegenden Annahmen nicht eintreffen oder unerwartet Risiken in nicht kalkulierter bzw. nicht kalkulierbarer Höhe eintreten, so können die künftige tatsächliche 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 gesetzlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen in Österreich und der EU sowie Veränderungen in der Branche sein. Die UBM Development AG übernimmt keine Gewährleistung und keine Haftung dafür, dass die künftige 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 ESG-Bericht zum 31. Dezember 2020 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 ESG-Bericht auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Personenbegriffe verzichtet und die männliche Form angeführt. Gemeint und angesprochen sind immer beide Geschlechter.

Der ESG-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 ESG-Berichts maßgeblich.

Dieser ESG-Bericht wurde auf einem Olin regular absolute white gedruckt. Bei diesem Papier handelt es sich um ein FSC zertifiziertes Papier mit dem höchsten Anspruch der Umweltverträglichkeit.

