



## SCHWERPUNKTFRAGEN 2024

Auch dieses Jahr hat der IVA wieder gemeinsam mit unseren Partnern Börsen-Kurier und TI AUSTRIA Schwerpunktfragen ausgearbeitet und lädt die börsennotierten Unternehmen zur Beantwortung ein. Die Antworten der Unternehmen werden unter [www.iva.or.at](http://www.iva.or.at) veröffentlicht.

### 1) Einfluss der Weltwirtschaft

- a. Wurde für Ihr Unternehmen 2023/2024 ein neuer Tarifabschluss getroffen? Wenn ja, welchen Einfluss (Euro) hat er auf das EBIT/Jahresergebnis?  
Ja. Es gab einen Abschluss zum Kollektivvertrag der Immobilienverwalter im Jahr 2024 Mindestgehälter und Lehrlingseinkommen wurden um 9 % erhöht. Die Ist-Gehälter der UBM-Mitarbeiter wurden ebenfalls um 9% erhöht. Die zusätzlichen Personalkosten reduzieren das EBIT direkt.
- b. Einfluss des Krieges in der Ukraine: Ist Ihr Unternehmen direkt finanziell durch den Krieg in der Ukraine betroffen? Wenn ja, in welcher Höhe und in welchem Sektor?  
Nein
- c. Ist Ihr Unternehmen von Sanktionen der EU betroffen bzw. reguliert?  
Nein
- d. Wäre Ihr Unternehmen durch den Abschluss des „Mercosur“-Abkommens betroffen? Wenn ja, welche Auswirkungen hätte dieser Vertrag auf das Geschäft?  
Nein
- e. Hat Ihr Unternehmen außerordentliche Preiserhöhungen 2023 durchgeführt?  
Nein
- f. Wie hoch war der Anteil nicht erneuerbarer Energieträger jeweils an den Kosten und dem genutzten Volumen an Energie (in jeder Form, einschließlich indirekter Nutzung, zB durch Erdgasverstromung) im vergangenen Geschäftsjahr? Welche Maßnahmen traf und trifft die Gesellschaft, um den Anteil nicht erneuerbarer Energieträger zu reduzieren?  
Der Energieverbrauch des gesamten Geschäftsbetriebs am Konzernstandort beträgt 572.935 kWh welcher in 172.850 kWh aus erneuerbaren Quellen und 400.086 kWh aus nicht-erneuerbaren Quellen unterteilt wird. Der Energieverbrauch der gesamten Bestandsimmobilien beträgt 29.032.316 kWh welcher in 12.126.476 kWh aus erneuerbaren Quellen und 16.905.840 kWh aus nicht-erneuerbaren Quellen unterteilt wird. Der Energieverbrauch aus erneuerbaren Quellen in der Projektentwicklung beträgt 665.785 kWh. UBM steckt sich als Ziel die Steigerung des Anteils an erneuerbarer Energie bei Energieträgern auf 30 % bis 2025, welche im ESG-Bericht 2023 verankert sind. Hierbei wird besonders darauf geachtet, dass sowohl bei Energieträger als auch bei der Projektentwicklung der strategische Fokus unter anderem auf erneuerbaren Energien gelegt wird.



## 2) Investitionen & ESG

- a. Investitionen in die „Erhebung von ESG-relevanten Daten“ 2023: Wie hoch sind die internen/externen Kosten (Beratung, Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, IT-Dienstleister)?  
15.000€ Fixkosten netto (Jährliche Nutzungsgebühr des ESG-Datentools)
- b. Investitionen in „Social Media“ 2023: Wie hoch sind die internen/externen Kosten (Mitarbeiter, Mediaagentur, Strategieberatung usw.)?  
Es sind 2 Mitarbeiterinnen in der Corporate Communication Abteilung für die Personalkosten anfallen. Extern: Beratungsunternehmen für Kommunikation, PR etc. beschäftigen wir nicht.
- c. Wie hoch belaufen sich die ESG-Kosten im Reporting in 2023 (externe Berater, Dienstleister usw.)? Wie viele Mitarbeiter sind ausschließlich für diese Aufgaben vorgesehen?  
Im Rahmen der ESG-Berichtserstellung wurde die Prüfung des ESG-Berichts durch einen externen Wirtschaftsprüfer beauftragt - Kostenpunkt rund 27.000€. Eine Mitarbeiterin aus Investor Relations & ESG war mehrheitlich für das ESG-Reporting zuständig und hat gemeinsam mit Kolleg\*innen vor allem aus den Bereichen Investor Relations & ESG (1), HR (2), Legal (1), Controlling (1) und Green Building (2) zusammengearbeitet.

## 3) Aufsichtsrat und Vorstand

- a. Aufsichtsrat: Wie hoch sind die Nebenkosten, wie Reisekosten, Sekretariat, Beratung, Klausuren, Weiterbildung u.Ä.?  
Neben der von der Hauptversammlung genehmigten AR-Vergütung (Sitzungsgeld und feste Vergütung) wurden keine Spesenkosten verrechnet.
- b. Was ist der Altersdurchschnitt der Kapitalvertreter des Aufsichtsrats 2022 und 2023? Was ist der Altersdurchschnitt des Vorstandes 2022 und 2023?  
AR 2022 Durchschnittsalter: 60 Jahre / AR 2023 Durchschnittsalter: 61 Jahre  
Vorstand 2022: Durchschnittsalter 50 Jahre / Vorstand 2023: Durchschnittsalter 51 Jahre
- c. Wie hoch ist der Anteil nicht-österreichischer Staatsbürger im Aufsichtsrat und Vorstand, 2022 und 2023? Werden für diese Aufsichtsratsmitglieder inländische Steuern durch die Gesellschaft übernommen? Wenn ja, in welcher Höhe? n.a.
- d. Ist die Vergütung des Vorstandes direkt an die Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes des Unternehmens gekoppelt?  
In dem Geschäftsjahr 2023 gab es keine zusätzlichen, nichtfinanziellen Kriterien für die variable Vorstandsvergütung, da die Erfüllung nichtfinanzieller Kriterien objektiv schwer messbar ist. Die Integration von ESG in das Vergütungsmodell wurde in der 143. ordentlichen Hauptversammlung beschlossen.
- e. Verfügt der Aufsichtsrat über ESG-Experten?  
Seit Februar 2021 hat UBM als eines der ersten börsennotierten Unternehmen in Österreich einen ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat etabliert. Damit nimmt auch der Aufsichtsrat als oberstes Kontrollorgan seine Aufgaben im Hinblick auf Umwelt, Soziales und gute Unternehmensführung durch einen eigenen Ausschuss wahr. Der



ESG-Ausschuss befasst sich mit der Analyse von Nachhaltigkeitskriterien- und Konzepten im Unternehmensprozess. Er übernimmt zusätzlich die Aufsicht und Beratung zu einem ESG-Maßnahmenkatalog mit klarer Zuordnung der Verantwortlichkeiten auf Vorstands- und Aufsichtsratsebene sowie die Überwachung und Prüfung der gesetzten ESG-Maßnahmen, wie insbesondere Auswirkungen von Beschaffungs- und Entwicklungsprozessen auf Ökosysteme, Nutzung von Ressourcen, die unmittelbare und mittelbare Nachbarschaft sowie gute Unternehmensführung.

#### 4) Investor Relations-Aktivitäten

- a. Anzahl der Roadshows im In- und Ausland?  
Konferenzen fanden teilweise im hybriden Format statt. In Summe war UBM im Jahr 2023 16 Tage auf Roadshow.
- b. Anzahl der Kontakte mit institutionellen und privaten Investoren?  
Bei der Investor Relations-Arbeit von UBM stehen der kontinuierliche Dialog und eine transparente zeitnahe Informationspolitik im Zentrum der Kommunikationsstrategie, um allen Anlegern ein faires und realistische Bild vom Unternehmen zu ermöglichen. UBM fokussiert sich auf den Kontakt zu bestehenden Investoren, sowie auf die Gewinnung von neuen langfristig orientierten Investoren. Dazu wurden 2023 zahlreiche Meetings mit institutionellen Investoren und Analysten abgehalten und UBM nahm auch an zahlreichen internationalen Investmentkonferenzen teil.
- c. Aufwand für Research und Analysen?  
Aktuell arbeitet UBM mit fünf Investmenthäusern zusammen, die Research über UBM erstellen bzw. Corporate Brokerage Dienstleistungen erbringen. Es werden keine Einzelverträge offengelegt bzw. sind die Research-Kosten gesamthaft nicht klar abgrenzbar.
- d. Kosten der Printauflage des Geschäftsberichts und des Nachhaltigkeitsberichts?  
Der Geschäftsbericht ist online verfügbar und es gibt zusätzlich eine Printauflage von 335 Stück (auf Deutsch). Der ESG-Bericht ist ebenfalls online verfügbar und wurde dieses Jahr nicht in gedruckter Version veröffentlicht. Beide Berichte sind online auch in englischer Sprache verfügbar. Die Gesamtkosten des Geschäftsberichts und ESG-Berichts inkl. Konzept, Layout, Übersetzung, Lektorat und Druck lagen bei rund € 100.000.

#### 5) Steuerzahlungen 2023

- a. Wie hoch sind die Steuerzahlungen in Österreich und in den drei umsatzstärksten Auslandsmärkten (Angabe Land, Umsatz, Steuerzahlung)? n.a.

#### 6) Förderung junger Menschen

- a. Wie viele Praktikanten sind in Ihrem Unternehmen tätig (2023)?  
2023: 10 Praktikanten
- b. Wie viele Praktikanten erhalten eine Vergütung und wie hoch ist diese durchschnittlich?



Alle Praktikanten erhalten eine Vergütung. Die Höhe der Vergütung ist abhängig vom höchsten Abschluss. Schüler: 1.243,- Bachelor: 1.490,- Master: 1.790,-.

- c. Beschreiben Sie die Alters- und Ausbildungsstruktur der Praktikanten.  
3 Praktikanten waren Schüler, 6 Praktikanten hatten einen Bachelor-Abschluss und ein Praktikant einen Master-Abschluss. 2023 waren die Praktikanten zwischen 17 und 25 Jahre alt

## 7) Young Shareholders Austria – Fragen zu Arbeitsmarkt und Ausbildung

Die Nachfrage nach Facharbeitern kann aktuell mit in Österreich ansässigen Arbeitnehmern kaum mehr gedeckt werden, daher ist der Zuwachs zum Beispiel an Leasingkräften aus dem EU-Ausland enorm.

- a. Welche konkreten Maßnahmen werden Ihrerseits gesetzt, um künftig die Nachfrage an Fachkräften in Ihrem Unternehmen nachhaltig abdecken zu können?  
Praktikums- und Traineeplätze, um Nachwuchs aufzubauen, als attraktiver Arbeitgeber die besten Arbeitskräfte anlocken. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie sowie New Work sind dabei besonders attraktiv bei Bewerbern aller Levels)
- b. Wie viele Lehrlinge befinden sich im Unternehmen? 0
- c. Wie viele Leasingkräfte sind im Unternehmen tätig? 0
- d. Wie hoch waren die Aufwendungen für interne und externe Aus- und Fortbildungen gesamt und pro Mitarbeiter? konzernweit EUR 210.307,--



In Kooperation mit Lesern des Mediums Börsen-Kurier wurden zwei Themen ausgewählt, die explizit als Börsen-Kurier-Leserfragen mit in die Schwerpunktfragen aufgenommen wurden.

### 1) Neue Standards in der Nachhaltigkeits- und ESG-Berichterstattung:

- a. Welche Herausforderungen gibt es dabei für Ihr Unternehmen und wie gut sehen Sie sich darauf vorbereitet?

Wir stehen vor bedeutenden Herausforderungen und Chancen im Zusammenhang mit den neuen Standards in der Nachhaltigkeits- und ESG-Berichterstattung. Diese Standards, die weltweit zunehmend an Bedeutung gewinnen, verlangen von Unternehmen eine transparente und umfassende Offenlegung ihrer Umwelt-, Sozial- und Governance-Praktiken. Dies betrifft insbesondere die Bau- und Immobilienbranche, die einen erheblichen Einfluss auf die Umwelt hat und eine zentrale Rolle bei der Umsetzung nachhaltiger Entwicklungsziele spielt. Wir sind gut aufgestellt, um den neuen Standards in der Nachhaltigkeits- und ESG-Berichterstattung zu begegnen. Durch eine klare ESG-Strategie, technologische Investitionen und transparente Berichterstattung zeigen wir, dass wir die



Herausforderungen ernst nehmen und uns kontinuierlich verbessert wollen. Dennoch wird es wichtig sein weiterhin einen Fokus auf das Kaizen zu legen und sich kontinuierlich an die sich entwickelnden regulatorischen Anforderungen und Marktbedürfnisse anzupassen, um langfristig wettbewerbsfähig und nachhaltig erfolgreich zu bleiben.

- b. In welchem Ausmaß steigen die Anforderungen Ihrer Aktionäre in Bezug auf ESG?  
Die Anforderungen der Aktionäre in Bezug auf ESG (Environmental, Social, Governance) sind in den letzten Jahren erheblich gestiegen. Aktionäre, insbesondere institutionelle Investoren, legen zunehmend Wert auf nachhaltige und verantwortungsbewusste Geschäftspraktiken. Wir müssen uns also auf diese gestiegenen Anforderungen der Aktionäre einstellen und unsere ESG-Strategien und -Praktiken kontinuierlich weiterentwickeln. Dies umfasst die Verbesserung der ESG-Berichterstattung, die Implementierung nachhaltiger Praktiken im gesamten Unternehmen und die aktive Kommunikation mit den Aktionären. Durch proaktives Handeln und Transparenz können wir das Vertrauen der Investoren stärken und langfristigen Wert schaffen.

## 2) Österreichische Privatinvestoren

- a. Wie wichtig sind sie für den Wirtschaftsstandort?  
Österreichische Privatinvestoren sind für den Wirtschaftsstandort Österreich von zentraler Bedeutung. Sie tragen durch ihre Investitionen zur Finanzierung von Innovation und Wachstum bei, stärken die Kapitalmärkte, unterstützen die Immobilienbranche, fördern wirtschaftliche Stabilität und Wachstum und haben positive fiskalische Auswirkungen. Ihre Rolle ist somit vielseitig und essenziell für die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung des Landes. Auch für uns sind heimische Investoren von sehr großer Bedeutung, da Österreich 78% der regionalen Verteilung des Streubesitzes ausmacht.
- b. Setzen bzw. planen Sie Aktivitäten, um privaten Aktienbesitz in Österreich zu fördern?  
Eine transparente zeitnahe Informationspolitik und ein kontinuierlicher Dialog mit allen Stakeholdern, vor allem Aktionärinnen und Aktionären, spielt für UBM eine wesentliche Rolle. UBM informiert regelmäßig über die Entwicklungen des Unternehmens, beispielsweise mittels Geschäfts- und ESG-Berichten, Quartalsberichten, Roadshows, oder Konferenzen. Diese IR-Aktivitäten werden wir auch 2024 und 2025 mit großem Engagement fortführen. Hinsichtlich der Dynamik in der ESG-Berichterstattung wird UBM auch hier proaktiv agieren und die Berichterstattung entsprechend fortführen bzw. anpassen (CSRD/ESRS und EU-Taxonomie). Alle ESG-Ratings sollen erneuert werden.



In Kooperation mit dem Verein zur Korruptionsbekämpfung Transparency International Austria wurde wieder ein spezifisches Thema ausgewählt.

### 1) KI und Compliance

KI wird als positive Technologie für die Entwicklung von politischer und sozialer Ordnung qualifiziert. KI-Systeme können jedoch sowohl im privaten als auch im öffentlichen Sektor zu negativen Folgen führen, die auf fehlerhafte Algorithmen oder unverantwortliche Implementierung zurückzuführen sind.

- a. Welche Regelwerke/Instrumente in Ihrem unternehmenseigenen CMS stellen sicher, dass KI innerhalb eines Unternehmens z.B. beim Screening der Bewerber nicht missbräuchlich verwendet wird?

In Zukunft werden einfachere Tätigkeiten durch KI ersetzt werden können. Durch unsere ohnehin schon straffe Verwaltungsstruktur wird vermutlich ein eher geringer Anteil betroffen sein. Einfache Tätigkeiten können übernommen werden, Experten werden umso wichtiger sein um kritisches Denken, Hinterfragen und Überprüfen weiterhin sicherzustellen. Somit stellen diese Experten eine Instanz der Überprüfung dar, um auch KI-Risiken bei zukünftiger Anwendung zu minimieren. Aktuell verwendet die UBM keine Schnittstellen zwischen KI-Applikationen und unserem CMS, weshalb auch noch keine Regelwerke oder Instrumente vorliegen.

Das in diesem Text gewählte generische Maskulinum bezieht sich immer zugleich auf weibliche, männliche und diverse Personen.