



SCHWERPUNKTFRAGEN 2026

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 veröffentlicht.

1) Einfluss der Weltwirtschaft

- a. Wurde für Ihr Unternehmen 2025 ein neuer Tarifabschluss getroffen? Wenn ja, welchen Einfluss (Euro) hat er auf das EBIT/Jahresergebnis?

In Österreich wurde im Geschäftsjahr 2025 ein kollektivvertragliche Erhöhung der IST-Gehälter um 3,5 % mit einem Maximalbetrag von € 250 brutto gedeckelt beschlossen. Ab € 7.142,40 BMG greift die Deckelung. In Summe beträgt die Erhöhung 2,4 % (inkl. Vorstand). In den übrigen Ländern (DE, CZ, PL) erfolgte eine freiwillige Erhöhung um 2 %.

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? Wie ist die Entwicklung dieses Einflusses seit 2022?

UBM Development ist durch den Krieg in der Ukraine nicht direkt finanziell betroffen, da das Unternehmen in der Region über keine operativen Tätigkeiten verfügt. Dennoch kam es seit 2022 infolge des Kriegs zu stark gestiegenen Energie- und Baukosten sowie zu erhöhter makroökonomischer Unsicherheit, was die Bau- und Immobilienbranche zweifelsfrei zu spüren bekommen hat. Gleichzeitig sind seit 2022 die Zinsen im Euroraum deutlich gestiegen, was die Finanzierungskosten für Immobilienprojekte erhöht und Investitionsentscheidungen gedämpft hat.

- b. Ist Ihr Unternehmen von Sanktionen der EU betroffen bzw. reguliert?

UBM Development ist nicht von Sanktionen der EU betroffen bzw. reguliert.

- c. Ist Ihr Unternehmen in den USA tätig? Wenn ja, wären Sie von US-Zöllen der 2.Trump-Administration betroffen? Wenn ebenfalls ja, in welchem EUR-Volumen? Welche Effekte erwarten Sie auf die Wettbewerbsfähigkeit?

UBM Development verfügt über keine operative Tätigkeiten in den USA und ist daher von den Zollmaßnahmen der Trump-Administration nicht direkt betroffen. Im Rahmen der Projektumsetzung setzt UBM Development wesentlich auf die Beauftragung regionaler, projektnaher Geschäftspartner. Ein wesentlicher Teil der eingesetzten Materialien – insbesondere Holz im Rahmen des Holz-Hybridbau-Ansatzes – wird lokal bezogen. Diese Strategie der regionalen Auftragsvergabe



reduziert die Abhängigkeit von internationalen Lieferketten und stärkt die Resilienz des Unternehmens gegenüber globalen Handelskonflikten.

Eine indirekte Betroffenheit über steigende Preise für Baumaterialien infolge globaler Handelsspannungen kann dennoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Darüber hinaus könnte eine etwaige Abschwächung des Wirtschaftswachstums im Euroraum, als mittelbare Folge internationaler Handelskonflikte, die Nachfrage nach Immobilien dämpfen und Projektfinanzierungen vorsichtiger werden lassen.

Internationale Handelskonflikte können zudem neue Wettbewerbsdynamiken entstehen lassen, die sich sowohl auf die Kostenstruktur als auch auf das Marktumfeld auswirken.

- d. Hat Ihr Unternehmen außerordentliche Preiserhöhungen 2025 durchgeführt?

Nein, UBM Development hat im Jahr 2025 keine außerordentlichen Preiserhöhungen durchgeführt. Die Preisgestaltung orientiert sich kontinuierlich an der Marktentwicklung, den gestiegenen Baukosten sowie den allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

- e. 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?

Im Geschäftsjahr 2025 betrug der Gesamtenergieverbrauch der Konzernstandorte 509901,85 kWh. Davon entfielen 37 % auf erneuerbare Energieträger und 63 % auf nicht erneuerbare Energieträger.

Eine gesonderte kostenmäßige Aufschlüsselung nach erneuerbaren und nicht erneuerbaren Energieträgern liegt derzeit nicht in disaggregierter Form vor. Eine entsprechende Erfassung wird für zukünftige Berichtszeiträume angestrebt.

Zur Reduzierung des Anteils nicht erneuerbarer Energieträger hat UBM Development im Jahr 2025 alle Konzernstandorte (innerhalb der Berichterstattung-Grenze) vollständig auf Grün- bzw. Ökostrombezug umgestellt.

Investitionen & ESG

- f. Investitionen in die „Erhebung von ESG-relevanten Daten“ 2025: Wie hoch sind die internen/externen Kosten (Beratung, Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, IT-Dienstleister)?

Im Geschäftsjahr 2025 beliefen sich die externen Kosten für die Erhebung ESG-relevanter Daten (jährliche Nutzungsgebühr des ESG-Datentools und Kosten für



Wirtschaftsprüfer) auf insgesamt rund € 48.900 netto. Die interne Kosten für die Erhebung von ESG-relevanten Daten, bei der mehrere Fachabteilungen zusammenwirken, werden derzeit nicht gesondert erfasst.

- g. Investitionen in „Social Media“ 2025: Wie hoch sind die internen/externen Kosten (Mitarbeiter, Mediaagentur, Strategieberatung usw.)?

Für Social Media wurde weder eine Mediaagentur noch eine Strategieberatung in Anspruch genommen. Die Arbeit wird vom Team Corporate Communications und freien redaktionellen Mitarbeitern bewältigt. Im Geschäftsjahr 2025 beliefen sich die externen Kosten dafür auf insgesamt rund € 99.000.

- h. Wie hoch belaufen sich die ESG-Kosten im Reporting in 2025 (externe Berater, Dienstleister usw.)? Wie viele Mitarbeiter sind ausschließlich für diese Aufgaben vorgesehen?

Im Geschäftsjahr 2025 beliefen sich die externen Kosten für das ESG-Reporting (jährliche Nutzungsgebühr des ESG-Datentools und Kosten für Wirtschaftsprüfer) auf insgesamt rund € 48.900 netto. Intern war eine Mitarbeiterin aus dem Bereich Investor Relations & ESG mehrheitlich für das ESG-Reporting zuständig; sie arbeitete dabei eng mit insgesamt sechs Kolleginnen und Kollegen aus den Bereichen Investor Relations & ESG, HR, Legal, Controlling sowie Green Building zusammen.

2) Aufsichtsrat und Vorstand

- a. Aufsichtsrat: Wie hoch sind die Nebenkosten, wie Reisekosten, Sekretariat, Beratung, Klausuren, Weiterbildung u.Ä.?

Neben der von der Hauptversammlung genehmigten Vergütung (Sitzungsgeld und feste Vergütung) wurden im Geschäftsjahr 2025 keine Spesenkosten verrechnet.

- b. Was ist der Altersdurchschnitt der Kapitalvertreter des Aufsichtsrats 2024 und 2025? Was ist der Altersdurchschnitt des Vorstandes 2024 und 2025?

Der Altersdurchschnitt der Kapitalvertreter im Aufsichtsrat betrug 64 Jahre (2024) bzw. 61 Jahre (2025). Jener des Vorstandes belief sich 2024 und 2025 auf 55 Jahre.

- c. Wie hoch ist der Anteil nicht-österreichischer Staatsbürger im Aufsichtsrat und Vorstand, 2024 und 2025? Werden für diese Aufsichtsratsmitglieder inländische Steuern durch die Gesellschaft übernommen? Wenn ja, in welcher Höhe?

Im Aufsichtsrat lag der Anteil nicht-österreichischer Staatsbürger 2024 und 2025 bei rund 8 %, im Vorstand bei 25 %. Eine Übernahme inländischer Steuern erfolgte in Höhe € 10.000.

- d. Ist die Vergütung des Vorstandes direkt an die Verminderung des CO₂-Ausstoßes des Unternehmens gekoppelt?



Die Vergütung des Vorstands ist nicht direkt an die Verminderung des CO₂-Ausstoßes gekoppelt; der Vergütungsausschuss hat jedoch bereits im Geschäftsjahr 2024 beschlossen, zusätzlich zu den bereits bestehenden Zielen, die variable Vergütung um folgende zusätzliche Ziele zu erweitern:

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

e. Verfügt der Aufsichtsrat über ESG-Experten?

Der Aufsichtsrat verfügt über einen ESG-Ausschuss, dem drei Mitglieder angehören.

f. Wie ist die Geschlechterverteilung im Aufsichtsrat (Kapitalvertreter) in %? Wie ist die Geschlechterverteilung im Vorstand in %?

Die Kapitalvertreter im Aufsichtsrat setzen sich zu 75 % aus männlichen und 25 % aus weiblichen Mitgliedern zusammen. Im Vorstand beträgt das Verhältnis ebenfalls 75 % männlich zu 25 % weiblich.

3) Investor Relations-Aktivitäten

a. Anzahl der Roadshows im In- und Ausland?

Im Geschäftsjahr 2025 wurden zahlreiche Meetings mit institutionellen Investoren und Analysten abgehalten und UBM Development nahm an mehreren internationalen Investmentkonferenzen teil, die teilweise in hybridem Format abgehalten wurden. Insgesamt war UBM Development an 23 Roadshow-Tagen mit über 150 Investorengesprächen vertreten.

b. Anzahl der Kontakte mit institutionellen und privaten Investoren?

Eine genaue Abgrenzung der Investorenkontakte nach institutionellen und privaten Investoren erfolgt nicht. Im Rahmen der Roadshow-Aktivitäten sowie Konferenzteilnahmen wurden im Geschäftsjahr 2025 über 150 Investorengespräche geführt.

c. Aufwand für Research und Analysen?

Derzeit arbeitet UBM Development mit vier Investmenthäusern zusammen, die Research-Coverage und Corporate-Brokerage-Dienstleistungen erbringen. Eine Offenlegung einzelner Verträge erfolgt nicht bzw. sind die Research-Kosten gesamthaft nicht eindeutig abgrenzbar.

d. Kosten der Printauflage des Geschäftsberichts und des Nachhaltigkeitsberichts?



Der Geschäftsbericht ist online in deutscher und englischer Sprache verfügbar. Darüber hinaus wurde eine Printauflage von 150 Stück in deutscher Sprache erstellt, deren Kosten sich 2025 auf € 1.500 beliefen. Der ESG-Bericht sowie der VSME-Bericht sind ebenfalls online in beiden Sprachen verfügbar und wurden im Geschäftsjahr 2025 nicht in gedruckter Form veröffentlicht.

4) Steuerzahlungen 2025

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

Die Steuerzahlungen im Geschäftsjahr 2025 stellten sich wie folgt dar: Gesamt beliefen sich die Steuerzahlungen auf € 3,7 Mio. (Ertragssteuern). In Österreich belief sich die Steuerzahlung auf € -1,0 Mio. (Rückzahlung; iW EKZent). In Deutschland belief sich die Steuerzahlung auf € 0,7 Mio., in Tschechien auf € 4,4 Mio. und in Polen auf € -0,3 Mio. (Rückzahlung).

5) Förderung junger Menschen

- a. Wie viele Praktikanten sind in Ihrem Unternehmen tätig (2025)?

Im Geschäftsjahr 2025 waren in Österreich insgesamt acht Praktikantinnen und Praktikanten im Unternehmen tätig.

- b. Wie viele Praktikanten erhalten eine Vergütung und wie hoch ist diese durchschnittlich?

Alle Praktikantinnen und Praktikanten erhalten eine Vergütung. Die Höhe der Vergütung ist abhängig vom höchsten Abschluss (Schüler, Bachelor, Masterstudenten) und liegt hier zwischen € 1.000,- und € 1.900,-. Im Geschäftsjahr 2025 lag die Vergütung im Durchschnitt bei € 1.787,50.

- c. Beschreiben Sie die Alters- und Ausbildungsstruktur der Praktikanten.

Im Geschäftsjahr 2025 waren die Praktikantinnen und Praktikanten zwischen 16 und 24 Jahre alt und befanden sich in unterschiedlichen Ausbildungsstufen – von Schülerinnen und Schülern bis hin zu Bachelorstudierenden in den Fachrichtungen Betriebswirtschaftslehre, Medien, Immobilienmanagement und Rechtswissenschaften.

6) Young Shareholders Austria – Fragen zu Arbeitsmarkt und Ausbildung

- a. Wie hoch waren die Aufwendungen für interne und externe Aus- und Fortbildungen gesamt und pro Mitarbeiter?



Im Geschäftsjahr 2025 beliefen sich die Aufwendungen für interne und externe Aus- und Fortbildungen auf insgesamt € 100.654,-, was einem Durchschnitt von € 463,84 pro Mitarbeitenden entspricht.

- b. Welche konkreten Programme (Lehre, Upskilling, Umschulung, Employer Branding) tragen quantifizierbar zur Fachkräftesicherung in Ihrem Unternehmen bei?

Zur Fachkräftesicherung setzt UBM Development ab Herbst 2026 im Rahmen der neuen Strategie auf Reskilling durch das interne Wissensformat „Building Better“, das die gezielte Weiterentwicklung bestehender Mitarbeitender und deren langfristige Bindung an das Unternehmen zum Ziel hat. Ergänzend werden über strukturierte Mitarbeitergespräche und eine interne Nachfolgeplanung Mitarbeitende gezielt auf Schlüssel- und Führungspositionen vorbereitet. Im Geschäftsjahr 2025 konnte eine Führungsposition (Treasury) intern besetzt werden; im Jahr 2026 wurde bereits eine weitere Führungsposition (Investor Relations) intern nachbesetzt. Darüber hinaus werden kontinuierliche Employer-Branding-Maßnahmen zur Stärkung der Arbeitgeberattraktivität umgesetzt. Bei externen Besetzungen wird gezielt auf das interne Netzwerk zurückgegriffen, wodurch die Recruitingkosten niedrig gehalten werden können.

- c. Welchen Zeithorizont haben diese Maßnahmen, und ab welchem Jahr sollen sie messbar zur Reduktion externer Rekrutierung sowie zu geringerer Fluktuation beitragen?

Die Maßnahmen werden laufend umgesetzt. Messbare Effekte hinsichtlich einer Reduktion externer Rekrutierung sowie einer geringeren Fluktuation werden ab 2027 erwartet. Die interne Nachfolgeplanung wird laufend weiterentwickelt und zeigt bereits erste quantifizierbare Ergebnisse in Form intern besetzter Führungspositionen.

- d. Wie viele Lehrlinge sind aktuell in Ihrem Unternehmen österreichweit beschäftigt (aufgeschlüsselt nach Lehrjahren)?

UBM Development beschäftigt keine Lehrlinge.

- e. Wie viele ehemalige Lehrlinge sind heute in Schlüssel- oder Führungspositionen?

UBM Development beschäftigt keine Lehrlinge.

- f. Wie hoch ist der Anteil von Leasingkräften an der Gesamtbelegschaft (VZÄ) an den österreichischen Standorten und wie hat sich dieser Anteil in den letzten vier Geschäftsjahren entwickelt?

UBM Development beschäftigt keine Leasingarbeitskräfte.



Börsen-Kurier

ÖSTERREICHS WOCHENZEITUNG FÜR FINANZ UND WIRTSCHAFT
SEIT 1922

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) Wie lauten heuer Ihre Schwerpunkte in puncto Transparenz, Aktionärsinformation und Investor Relations?

Eine transparente zeitnahe Informationspolitik und ein kontinuierlicher Dialog und mit allen Stakeholdern, vor allem Aktionärinnen und Aktionären, spielt für UBM Development eine wesentliche Rolle. UBM Development informiert regelmäßig über die Entwicklungen des Unternehmens, beispielsweise mittels Geschäfts- und ESG-Berichten, Quartalsberichten, Roadshows, oder Konferenzen. Diese IR-Aktivitäten werden wir auch 2026 mit großem Engagement fortführen.

- 2) Sollte sich aus den weltpolitischen Unsicherheiten (Taiwan, Nahost, Ukraine, Venezuela, Grönland etc.) wieder Lieferkettenproblematik, ökonomische Unsicherheit oder gar weitere Kriege ergeben – wie sind Sie dagegen gerüstet? Wie stark sind Sie von den hohen Energiepreisen betroffen und wie gehen Sie damit um?

Geopolitische Unsicherheiten erhöhen sicherlich das Risiko von Lieferkettenstörungen und Energiepreisvolatilität. Als Immobilienentwicklungsunternehmen ohne eigene Produktion ist UBM Development von hohen Energiepreisen vor allem indirekt betroffen, insbesondere über steigende Baukosten (energieintensive Materialien) sowie über höhere Anforderungen und Sensitivität auf Nutzerseite. Daher setzt UBM Development konsequent auf Nullemissions- und Niedrigstenergiegebäude, den Einsatz erneuerbarer Energien sowie eine energieeffiziente Gebäudeausstattung. Dies reduziert den Energiebedarf im Betrieb, vermindert die Abhängigkeit von volatilen Energiepreisen und erhöht die langfristige Stabilität und Attraktivität der realisierten Projekte.



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

ESG und Compliance

- 1) Welche Auswirkungen haben die aktuellen geopolitischen Entwicklungen auf die Compliance Arbeit in Ihrem Unternehmen und wo sehen sie 2026 die wesentlichsten Compliance Risiken?

Die aktuellen geopolitischen Entwicklungen – insbesondere der Ukraine-Krieg, die Spannungen zwischen den USA und China sowie damit verbundene Energie- und Lieferkettenkrisen – wirken sich auf die Compliance-Schwerpunkte von UBM Development aus. Im Bereich Sanktions- und Geldwäsche-Compliance steigen die Anforderungen durch verschärfte Russland-Sanktionen, EU-Regime und zunehmende geopolitische Blockbildung erheblich. Im Fokus stehen insbesondere die sorgfältige Prüfung von Investoren, Käufern und Joint-Venture-Partnern hinsichtlich KYC- und UBO-Transparenz sowie die Vermeidung indirekter Sanktionsverstöße etwa über Projektfinanzierungen oder Subunternehmer. Die Geldwäscheprävention stellt bereits heute einen Compliance-Schwerpunkt bei UBM Development dar und wird laufend erweitert. Darüber hinaus erhöht sich die Komplexität der ESG- und „Green Finance“-Compliance und die Drittpartei- und Lieferkettenrisiken nehmen zu.

Als wesentlichstes Compliance-Risiko für 2026 sieht UBM Development das Thema Sanktions- und Geldwäsche-Compliance. Die steigende Komplexität internationaler Kapitalflüsse, die strukturelle Anfälligkeit des Immobiliensektors für Geldwäsche sowie der zunehmende regulatorische Druck infolge geopolitischer Spannungen erhöhen das Risiko von Verstößen mit potenziell erheblichen Strafzahlungen und Reputationsschäden.

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