

VIB

PART OF DIC



dynamic performance

EPRA sBPR Bericht 2022 VIB Vermögen AG

Einführung

Über uns

Die VIB Vermögen AG ist eine auf die Entwicklung, den Erwerb und die Verwaltung von modernen und nachhaltig profitablen Gewerbeimmobilien spezialisierte mittelständische Gesellschaft, die seit nahezu 30 Jahren erfolgreich am Markt tätig ist. Der Fokus liegt dabei auf Immobilien aus der Assetklasse Logistik und Light Industrial. Seit 2005 notieren die Aktien der VIB an den Börsen München (m:access) und Frankfurt (Open Market).

Das breit angelegte Geschäftsmodell der VIB umfasst neben Direkterwerben auch das komplette Spektrum von Eigenentwicklungen und Nachverdichtungen, im Rahmen einer „Develop-or-Buy-and-Hold“-Strategie: Zum einen erwirbt die VIB bereits vermietete Immobilien, zum anderen entwickelt sie von Grund auf neue Immobilien, um diese dauerhaft in den eigenen Bestand zu übernehmen und daraus Mieterlöse zu erzielen. Zudem bietet die VIB umfassende Dienstleistungen und Lösungen im Bereich des Immobilienmanagements für institutionelle Investoren an und ist an Gesellschaften mit Immobilienvermögen beteiligt.

Nachhaltigkeit ist für die VIB Vermögen AG seit der Gründung des Unternehmens ein wesentlicher Bestandteil des täglichen Geschäfts und unserer Werte. Unser Ziel ist es, nicht nur für unsere Aktionäre und Mieter einen Mehrwert zu schaffen, sondern wir sehen uns in unserem Handeln auch immer der Öffentlichkeit, unseren Geschäftspartnern und zu guter Letzt auch unseren Mitarbeitern verpflichtet. Für uns ist eine verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung entscheidend für den langfristigen Erfolg unseres Unternehmens.

Nachhaltigkeitsaspekte finden dabei nicht nur Berücksichtigung im Umgang mit unseren Stakeholdern, sondern bilden auch den Kern unserer Wachstumsstrategie. Nachhaltiges und profitables Wachstum auf Basis ökologischer und sozialer Aspekte wird unser Handeln auch in den kommenden Jahren bestimmen.

Wir berichten über Kennzahlen zu Umwelt, Soziales und Corporate Governance (ESG) gemäß der 3. Ausgabe der „Sustainability Best Practice Recommendations“ (sBPR) der European Public Real Estate Association (EPRA). Die Daten und die Darstellung beziehen sich auf das am 31. Dezember 2022 endende Kalenderjahr. Dieser EPRA-Bericht ist in die folgenden Abschnitte gegliedert:

1. Übergeordnete Empfehlungen
2. Erläuterungen zur Entwicklung der Kennzahlen
3. EPRA Nachhaltigkeitskennzahlen (siehe Tabellen Seite 8 ff.)

Übergeordnete Empfehlungen

Organisatorische Grenzen

Wir berichten ausschließlich über Immobiliendaten, über welche wir als Gesellschaft die vollständige operative Kontrolle haben.

Geltungsbereich der Berichterstattung

Innerhalb der oben genannten organisatorischen Grenzen berichten wir nur über solche Verbrauchsdaten, die uns zum Bilanzstichtag vollständig vorliegen.

Von den zum Stichtag 31.12.2022 insgesamt 114 Immobilien im VIB-Portfolio werden für die EPRA-Nachhaltigkeitsberichterstattung 17 Objekte mit einer Nutzfläche von 392.656 m² berücksichtigt, was einem Anteil am Gesamtportfolio von 29 % entspricht.

Der bilanzielle Wert der untersuchten 17 Immobilien beläuft sich zum 31.12.2022 auf 356 Mio. Euro. Dies entspricht einem Anteil am Gesamtwert des Immobilienportfolios von 31 %.

Innerhalb der Segmente wird über jede vorgeschriebene EPRA-Kennzahl und jedes Objekt berichtet, die Abdeckung liegt somit bei 100 %. Im Bereich Logistik/Light Industrial sind das 11 von 11 Objekten, innerhalb des Bereichs Handel 3 von 3 Objekten, innerhalb des Bereichs Bürogebäude/Sonstiges 3 von 3 Objekten.

Beim Vergleich des der Analyse zugrunde liegenden Immobilienportfolios der Jahre 2021 und 2022 haben sich keine Änderungen ergeben, sodass sich auch die Nutzflächen nicht verändert haben. Somit gibt es auch keinen Unterschied zwischen den „absoluten“ - und „Like-For-Like“-Kennzahlen dieses Berichts.

Bei der Datenanalyse werden nur Immobilien der VIB Vermögen AG oder Tochterunternehmen der VIB Vermögen AG berücksichtigt, die im Rahmen der VIB-Gruppe konsolidiert werden.

Schätzung von Verbrauchswerten des Vermieters

Alle Verbrauchsdaten unserer Immobilien für die Jahre 2020, 2021 und 2022 basieren zu 100 % auf Abrechnungen, die wir von den Versorgungsunternehmen erhalten haben.

Wir haben uns bei den Analysen dafür entschieden, nur Ist-Werte zu verwenden. Daher wurden keine Schätzungen von Verbrauchsdaten vorgenommen.

Grenzen – Berichterstattung über Verbrauchsdaten von Vermietern und Mietern

Die ausgewiesenen Verbrauchsdaten umfassen nur die Versorgungsleistungen (Energie und Wasser), die wir als Vermieter einkaufen. Der Wasserverbrauch bezieht sich jeweils auf das Gesamtgebäude und schließt ggf. die Nutzung durch die Mieter ein. Die Abfalldaten beziehen sich auf Mieter- und Vermieterabfälle, da wir als Vermieter i.d.R. für die Abfallentsorgung des Gesamtobjekts verantwortlich sind.

Analyse – Datennormalisierung

Die Intensitätskennzahlen (Energy-Int, GHG-Int und Water-Int) werden unter Verwendung der zugrunde liegenden Nutzfläche (m²) berechnet. Durch die Verwendung der Nutzfläche als Bezugsgröße wird sichergestellt, dass die Entwicklung der Verbrauchsdaten je Flächeneinheit berechnet wird und somit die Vergleichbarkeit der Daten gegeben bleibt.

Die Kennzahlen zum Thema Gesundheit und Arbeitssicherheit werden anhand der folgenden Formeln berechnet:

- Verletzungsquote = Anzahl der meldepflichtigen Verletzungen / Gesamtzahl der Arbeitsstunden
- Ausfalltagequote = Anzahl der Tage, die aufgrund von Verletzungen am Arbeitsplatz verloren gegangen sind (drei Tage oder länger) / Gesamtzahl der Arbeitsstunden
- Abwesenheitsquote = Anzahl krankheitsbedingter Abwesenheitstage / Gesamtzahl der Arbeitstage

Analyse – Segmentberichterstattung

Die Segmentanalyse wurde auf Grundlage der unterschiedlichen Assetklassen der Gesellschaft, Logistik/Light Industrial, Handel und Büro/Sonstiges, durchgeführt. Da sich das Immobilienportfolio des VIB-Konzerns ausschließlich in Deutschland befindet, wurde keine geografische Segmentierung durchgeführt.

Überprüfung durch Dritte

Die Nachhaltigkeitsdaten in diesem Bericht wurden auf Konsistenz überprüft. Eine Überprüfung durch externe Dritte wurde nicht durchgeführt.

Verbrauchsdaten der Firmenzentrale

In einem separaten Bericht geben wir einen Überblick über die Verbrauchsdaten unserer Firmenzentrale.

Die VIB Vermögen AG ist Eigentümer des selbstgenutzten Bürogebäudes, wobei ein Teil der Fläche untervermietet ist.

Für die Analyse der Verbrauchsdaten unserer Firmenzentrale verwenden wir nur Rechnungen von Versorgern, die wir als Vermieter erhalten. Wir haben keine Daten geschätzt und auch keine Daten unseres Mieters in die Analyse einbezogen.

Bitte beachten Sie hierzu die Tabelle auf Seite 10.

Erläuterungen zur Entwicklung der Kennzahlen

Umweltkennzahlen

In Folge der Energiekrise und damit verbundener Einsparmaßnahmen der Mieter zeigte sich im Jahr 2022 in nahezu allen Bereichen eine positive Entwicklung bei den Verbrauchswerten. Neben einer Reduzierung des Stromverbrauchs haben sich erfreulicherweise auch der Heizenergieverbrauch Fernwärme sowie der Verbrauch fossiler Brennstoffe deutlich verringert.

In Bezug auf die Verbrauchswerte der Firmenzentrale des VIB-Konzerns ist ebenfalls eine positive Entwicklung zu verzeichnen. Die für das Gebäude notwendige Heizenergie wird ausschließlich mit Wärmepumpen erzeugt, fossile Brennstoffe kommen nicht zum Einsatz. Der Strombedarf hierzu wird mit Ökostrom sowie mit Strom aus der hauseigenen Photovoltaik-Anlage gedeckt. Wie auch schon im Vorjahr wurde die Firmenzentrale der VIB damit auch in 2022 wieder zu 100-Prozent CO₂-neutral betrieben!

Energie- und THG-Emissionen

Die Verbräuche von Strom, Fernwärmeenergie sowie fossiler Brennstoffe konnten allesamt reduziert werden. Der Stromverbrauch (Elec-LfL) ging um 6,9 %, der Verbrauch von Fernwärme (DH&C-LfL) um 17,5 % und der Verbrauch von Brennstoffen (Fuels-LfL) um 14,1 % zurück. Ebenso ist der absolute Stromverbrauch (Elec-Abs) um 6,9 %, der absolute Verbrauch von Fernwärme (DH&C-Abs) um 17,5 % sowie der absolute Verbrauch von Brennstoffen (Fuels-Abs) um 14,1 % zurückgegangen.

Die insgesamt deutlich reduzierten Strom- und Energieverbräuche führten dazu, dass sich auch der Gesamtenergieverbrauch je Flächeneinheit (Energy-Int) in 2022 um 14,5 % reduziert hat.

In Folge dessen haben auch die Scope 1-Emissionen (GHG-Dir-Abs) um 14,1 % und die Scope 2-Emissionen (GHG-Indir-Abs) um 12,9 % abgenommen. Bezogen auf die Flächeneinheit reduzierten sich die Gesamtemissionen von Scope 1 und 2 (GHG-Int) pro Tonne CO₂e/m²/Jahr um 13,2 %.

Neben dem möglichst nachhaltigen Verbrauch eingesetzter Energie-Ressourcen setzt die VIB seit Jahren auch auf den Ausbau nachhaltiger Energieerzeugung in Form von Photovoltaikanlagen. Waren zum Jahresende 2021 auf den Dächern der VIB-Immobilien noch Anlagen mit einer Nennleistung von rund 8.300 kWp installiert, so hat sich die Kapazität bis zum Ende des Jahres 2022 auf 15.700 kWp erhöht. Die hierbei produzierte jährliche Energiemenge entspricht rechnerisch rund 2,1 Mio. Litern Heizöl bzw. einer CO₂-Einsparung von 5.300 Tonnen. Neben der Installation von Anlagen auf Neubauprojekten prüfen wir zunehmend auch die Möglichkeit, Kapazitäten auf Bestandsobjekten nachzurüsten. So wollen wir als Immobilienbestandhalter auch in den kommenden Jahren einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Und der VIB-Konzern hat sich beim Thema Photovoltaik auch mittelfristig ein ambitioniertes Ziel gesetzt. So ist geplant, die bestehende PV-Kapazität bis Ende 2025 auf rund 30.000 kWp nahezu zu verdoppeln. Dies entspräche einer beachtlichen CO₂-Ersparnis von rechnerisch rund 10.000 Tonnen.

Wasser

Der Wasserverbrauch (Water-LfL) 2022 hat gegenüber dem Vorjahr um 18,3 % zugenommen. Der absolute Wasserbrauch (Water-Abs) nahm ebenfalls über das Gesamtportfolio gesehen um 18,3 % zu, wobei hier ein überproportionaler Anstieg im Segment Handel und Büro zu beobachten war. Auf die Gesamtnutzfläche gesehen lag der Wasserverbrauch (Water-Int) in 2022 bei 0,12 m³ pro Quadratmeter, gegenüber 0,10 m³ pro Quadratmeter im Vorjahr. Das gesamte in den Objekten der VIB verbrauchte Wasser stammt aus der kommunalen Wasserversorgung.

Abfallwirtschaft

Das Gesamtgewicht der Abfälle im Portfolio, für das wir Daten erheben, ist zwischen 2021 und 2022 geringfügig um 1,1 % gestiegen. Gemäß der deutschen Abfallvorschriften werden keine Abfälle auf Deponien entsorgt: 69,2 % des Abfalls wurden zur Energierückgewinnung verbrannt (2021: 69,8 %), 22,3 % wurden wiederverwertet (2021: 21,4 %) und 8,5 % der Abfälle wurden kompostiert (2021: 8,8 %).

Gebäudezertifizierung

Während das der EPRA-Analyse zugrundeliegende Immobilienportfolio der VIB keine zertifizierten Gebäude umfasst, werden seit einigen Jahren alle Neubauprojekte im Bereich Logistik und Light Industrial nach den strengen Kriterien des DGNB-Standards „Gold“ zertifiziert.

Soziale Kennzahlen

Geschlechterübergreifende Entlohnung

Die VIB Vermögen AG bekennt sich explizit zu einer pluralen Gesellschaft, in der Vielfalt respektiert und gelebt wird. Wir bieten unseren Mitarbeitern ein angenehmes Arbeitsumfeld, das frei ist von Vorurteilen und in dem Wertschätzung, Toleranz und Respekt grundlegende Werte sind. Die Vergütung bei der VIB basiert seitjeher auf leistungs- und marktbezogenen Faktoren und ist unabhängig vom Geschlecht des Mitarbeiters.

Das geschlechterspezifische Verhältnis der Entlohnung von männlichen zu weiblichen Mitarbeitern (Mitarbeiter ohne Führungsaufgaben) der VIB lag im Jahr 2022 bei 1,03 : 1 (2021: 1,04 : 1). Bezogen auf die Führungskräfte (ohne Berücksichtigung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern) lag das Entlohnungsverhältnis von männlichen zu weiblichen Mitarbeitern bei 1,04 : 1 (2021: 1,04 : 1).

Gemäß den Zahlen des statistischen Bundesamts lag das geschlechterspezifische Verhältnis der Entlohnung von Männern zu Frauen in Deutschland im Jahr 2022 unverändert zum Vorjahr bei 1,18 : 1. Im direkten Vergleich schneidet die VIB damit erneut deutlich besser ab, als der bundesdeutsche Durchschnitt.

Vielfalt

VIB erkennt die Bedeutung einer ausgewogenen und integrativen Belegschaft mit einer reichen Gedankenvielfalt an. Der Anteil weiblicher Mitarbeiter ohne Führungsaufgaben lag in 2022 bei 70 % (2021: 62 %), der Anteil weiblicher Führungskräfte hat auf 33 % zugenommen (2021: 25 %).

Aus- und Weiterbildung

Unsere Mitarbeiter spielen aufgrund ihres Wissens und ihrer Loyalität eine wichtige Rolle für die positive Geschäftsentwicklung der Gesellschaft. Als Arbeitgeber bemühen wir uns daher nach besten Kräften, sicherzustellen, dass unsere Mitarbeiter zufrieden sind und sich entsprechend ihren Fähigkeiten bestmöglich entfalten können. Auch für die Zukunftssicherung wollen wir einen Beitrag leisten und unterstützen alle Mitarbeiter mit einer betrieblich finanzierten Altersvorsorge.

Darüber hinaus legen wir großen Wert auf die Aus- und Weiterbildung unserer Mitarbeiter. Neben dem Angebot an Trainee-Programmen bieten wir bedarfsgerechte Schulungen an, beispielsweise zu Themen wie Mietrecht, Datenschutz, Zeitmanagement, Betriebssicherheitsmaßnahmen oder Sprachkurse für Mitarbeiter. Seit 2013 ist die VIB auch ein von der Industrie- und Handelskammer (IHK) zertifizierter Ausbildungsbetrieb für Immobilienkaufleute. Im Durchschnitt nahm jeder Mitarbeiter des VIB-Konzerns 5 Stunden an externen Schulungsmaßnahmen teil (2021: 4 Stunden).

Personalfluktuation

Im Jahr 2022 traten 7 neue Mitarbeiter in das Unternehmen ein (2021: 4 Mitarbeiter), was einer Neueinstellungsquote von 19 % entspricht (2021: 9 %). Im gleichen Zeitraum verließen 15 Mitarbeiter das Unternehmen (2021: 4 Mitarbeiter), was einer Fluktuationsrate von 41 % entspricht (2021: 9 %). In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass 5 der 15 Mitarbeiter das Unternehmen im Rahmen eines Objektverkaufs verlassen haben (Vorjahr: 0).

Gesundheit und Sicherheit

Bei insgesamt 37 im VIB-Konzern beschäftigten Mitarbeitern ereigneten sich in 2022 keine Arbeitsunfälle (2021: 2 Arbeitsunfälle), wodurch auch keine Abwesenheitstage anfielen (2021: 44 Abwesenheitstage). Die Verletzungsquote lag bei 0 % (2021: 0,0034 %), die Ausfalltagequote lag ebenfalls bei 0 % (2021: 0,0751 %).

Die Abwesenheitsquote, die sowohl betriebsbedingte als auch privat verursachte Abwesenheitstage berücksichtigt, lag im abgelaufenen Geschäftsjahr bei 4,6 % (2021: 4,0 %).

Um Unfälle und Verletzungen in unseren Immobilien zu vermeiden, haben die Objektmanager der VIB einen genauen Überblick über die Gesundheits- und Sicherheitsmaßnahmen in den Objekten. Bei der Entwicklung neuer Logistikimmobilien gibt es einen Standardprozess für die Übergabe der fertigen Immobilie an den Mieter. Alle Elemente des Gebäudes, z. B. Logistik- und Produktionshallen, Büros, Gemeinschaftsräume usw. werden genauestens hinsichtlich möglicher Sicherheitsdefizite oder potenzieller Gesundheitsrisiken überprüft. Darüber hinaus werden Brandschutzsysteme, Feuer- und Rauchmelder, Treppenhäuser, Fluchtwege, Aufzüge usw. im Hinblick auf die strenge deutsche Gesetzgebung zur Betriebssicherheit überprüft. Nach Fertigstellung der Objekte nehmen unsere Objektmanager an regelmäßigen Inspektionen von Versicherungsexperten und zertifizierten Prüfungsbüros (ebenfalls gesetzlich vorgeschrieben) teil, um den hohen Standard des Gebäudes in puncto technischer und elektrischer Infrastruktur dauerhaft sicherzustellen.

In Bezug auf unsere Bestandsimmobilien investieren wir regelmäßig in die Renovierung und Modernisierung der Gebäude. Dies verlängert nicht nur die Lebensdauer der Objekte und die Bindung des Mieters an die VIB, sondern trägt auch dazu bei, dass sich die Personen, die im Gebäude arbeiten, an ihrem Arbeitsplatz wohl fühlen. Durch die Inhouse-Verwaltung unserer Immobilien arbeiten wir eng mit unseren Mietern zusammen und kennen deren Bedürfnisse und Probleme sehr genau.

Governance Kennzahlen

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit haben wir Berührungspunkte zu den verschiedensten gesellschaftlichen Gruppen. Im gemeinsamen Miteinander stehen dabei neben ökonomischen und ökologischen Fragen auch immer soziale Aspekte im Blickpunkt. Dabei sind unsere auf Dauer ausgerichteten Geschäftsbeziehungen stets geprägt vom verantwortungsvollen und fairen Umgang miteinander.

Compliance und Interessenskonflikte

In Bezug auf gute Unternehmensführung (Corporate Governance) sind für uns die einschlägigen Rechtsvorschriften, insbesondere das Aktien- und Kapitalmarktrecht, die Satzung der Gesellschaft sowie die Geschäftsordnungen des Aufsichtsrats und des Vorstands die Grundlage für die Ausgestaltung und Praktizierung nachhaltiger Unternehmensführung. Darüber hinaus gibt es eine Reihe interner Richtlinien und Prozesse, die im gesamten VIB-Konzern gelten und die jeden einzelnen Mitarbeiter zu einem rechtlich und ethisch korrekten Verhalten anhalten. Zentrale Elemente sind hierbei der Verhaltenskodex und die Compliance-Richtlinie mit expliziten Regeln zu fairem Wettbewerbsverhalten und der Vermeidung von Interessenskonflikten, zur Nichtdiskriminierung von Minderheiten und der Korruptionsprävention sowie zum Datenschutz und Auftreten der VIB-Mitarbeiter in der Öffentlichkeit.

Gute Corporate Governance bedeutet für uns aber auch die Anwendung von Grundsätzen, die über gesetzliche Anforderungen hinausgehen. Für den Vorstand und die Mitarbeiter ist in diesem Sinne aktives und engagiertes Handeln, aber auch flexibles und zeitnahes Reagieren auf Veränderungen und Herausforderungen die Grundlage für nachhaltigen Geschäftserfolg. Dies erfordert von unseren Mitarbeitern ein hohes Maß an Eigeninitiative und Kompetenz aber auch die Bereitschaft für Veränderungen. Unsere Führungskräfte begegnen ihren Mitarbeitern mit einem hohen Maß an Respekt und Aufmerksamkeit und versuchen stets, das notwendige Vertrauen zu vermitteln. In der täglichen Zusammenarbeit wird Individualität respektiert und Meinungsvielfalt gefördert. Entscheidungen werden zielorientiert und konsequent umgesetzt. Dies geschieht in einer von gegenseitiger Akzeptanz und Wertschätzung geprägten Atmosphäre.

Interessenskonflikte von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, die dem Aufsichtsrat offenzulegen sind, traten im Geschäftsjahr 2022 nicht auf. Berater- und sonstige Dienstleistungs- und Werkverträge zwischen den Mitgliedern der Verwaltung und der Gesellschaft bestanden im Geschäftsjahr 2022 nicht.

Vorstand und Aufsichtsrat

Wesensmerkmal des deutschen Aktienrechts ist das duale Führungssystem, das aus Vorstand und Aufsichtsrat besteht. Der Vorstand ist das Leitungsorgan und der Aufsichtsrat das Kontrollorgan der Aktiengesellschaft. Der Vorstand der VIB Vermögen AG bestand zum 31.12.2022 aus drei Mitgliedern (31.12.2021: zwei Mitglieder) und leitet die Gesellschaft in eigener Verantwortung. Der Aufsichtsrat überwacht den Vorstand und berät ihn bei der Führung der Geschäfte. Er bestellt insbesondere auch die Mitglieder des Vorstands und ist für Vorstandsangelegenheiten zuständig. Der Aufsichtsrat der VIB Vermögen AG setzt sich aus vier Mitgliedern zusammen. Die gemäß Satzung jeweils für fünf Jahre gewählten Aufsichtsratsmitglieder können aufgrund ihrer beruflichen Erfahrung die Aktivitäten der VIB Vermögen AG beurteilen und eine qualifizierte Aufsicht und Beratung des Vorstands sicherstellen.

Bei der Wahl der Aufsichtsratsmitglieder werden neben der Erfahrung insbesondere die für die Wahrnehmung des Amtes notwendigen Fachkenntnisse und Fähigkeiten beachtet. Der Aufsichtsrat der VIB Vermögen AG verfügt über einen Prüfungsausschuss sowie einen Ausschuss für Vorstandsangelegenheiten. Für seine Arbeit hat der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung festgelegt. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn drei Aufsichtsratsmitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Er beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Aufsichtsratsvorsitzende koordiniert die Arbeit im Aufsichtsrat, leitet die Sitzungen und nimmt die Belange des Aufsichtsrats nach außen wahr. Im Bericht des Aufsichtsrats an die

Hauptversammlung werden Einzelheiten zur Tätigkeit des Aufsichtsrats im abgelaufenen Geschäftsjahr dargestellt.

Vorstand und Aufsichtsrat der VIB Vermögen AG arbeiten eng und vertrauensvoll bei der Wahrnehmung ihrer gesetzlichen Aufgaben zusammen. Das gemeinsame Ziel besteht in der nachhaltigen Steigerung des Unternehmenswertes. Der Aufsichtsrat wird in die Unternehmensstrategie und -planung sowie in alle weiteren Fragen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen eingebunden. Für bedeutende Geschäftsvorgänge bestehen vom Aufsichtsrat festgelegte Zustimmungsvorbehalte. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig, umfassend und zeitnah schriftlich sowie in den Aufsichtsratssitzungen über alle für das Unternehmen bedeutenden Entwicklungen und Ereignisse. Hierzu gehören die allgemeine Geschäftsentwicklung, die Unternehmensplanung und Risikoberichterstattung ebenso wie die vom Vorstand eingesetzten Compliance-Maßnahmen zur Einhaltung von Regeln und Gesetzen im Unternehmen. Der Aufsichtsrat tagt regelmäßig auch ohne den Vorstand und es finden außerordentliche Aufsichtsratssitzungen statt.

Der Aufsichtsrat sorgt gemeinsam mit dem Vorstand für die langfristige Nachfolgeplanung des Vorstands. Bei der langfristigen Nachfolgeplanung werden die einschlägigen rechtlichen Anforderungen, insbesondere auch des Aktiengesetzes, sowie die unternehmensspezifischen Anforderungen der VIB Vermögen AG als Immobilienbestandshalter berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der konkreten Qualifikationsanforderungen an die Vorstandsposition erarbeitet der Aufsichtsrat ein Idealprofil, auf dessen Basis eine engere Auswahl von verfügbaren Kandidaten getroffen werden kann. Bei Bedarf wird der Aufsichtsrat bei der Entwicklung des Anforderungsprofils und der Auswahl der Kandidaten von externen Beratern unterstützt.

Der Aufsichtsrat prüft regelmäßig intern, wie wirksam der Aufsichtsrat insgesamt und seine Mitglieder ihre Aufgaben erfüllen. Die Ergebnisse der Prüfung bestätigen eine professionelle, konstruktive und von einem hohen Maß an Vertrauen und Offenheit geprägte Zusammenarbeit innerhalb des Aufsichtsrats und mit dem Vorstand.

Weitere Informationen zum Thema Corporate Governance finden Sie im Kapitel „Corporate Governance“ im Geschäftsbericht 2021 ab Seite 36.

EPRA Nachhaltigkeitskennzahlen

Umweltkennzahlen PORTFOLIO

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	Logistik / Light Industrial				Handel			
				2020	2021	2022	Δ	2020	2021	2022	Δ
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh pro Jahr	3.031.267	2.947.250	2.766.246	-6,1%	1.053.256	1.022.925	960.292	-6,1%
			Anteil erneuerbare Energien	65,8%	61,1%	58,0%	-5,0%	56,2%	59,2%	56,2%	-5,1%
	Elec-Lfl	Like-for-like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	3.031.267	2.947.250	2.766.246	-6,1%	1.053.256	1.022.925	960.292	-6,1%
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	9.216.720	10.427.742	8.505.483	-18,4%	659.933	638.100	785.000	23,0%
			Anteil erneuerbare Energien	k.A.	k.A.	k.A.	0,0%	k.A.	k.A.	k.A.	0,0%
	DH&C-Lfl	Like-for-like Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	9.216.720	10.427.742	8.505.483	-18,4%	659.933	638.100	785.000	23,0%
	Fuels-Abs	Gesamtenergieverbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	5.338.777	6.293.188	5.428.082	-13,7%	1.934.482	2.259.665	1.923.824	-14,9%
			Anteil erneuerbare Energien	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Fuels-Lfl	Like-for-like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	5.338.777	6.293.188	5.428.082	-13,7%	1.934.482	2.259.665	1.923.824	-14,9%	
Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m ²	56	62	53	-15,1%	69	74	70	-6,4%	
Emmissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO ₂	1.267	1.493	1.288	-13,7%	459	536	457	-14,9%
	GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO ₂	3.904	4.163	3.586	-13,9%	719	698	701	0,6%
GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO ₂ /m ²	0,016	0,018	0,015	-13,8%	0,022	0,023	0,022	-6,1%	
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m ³)	25.899	26.104	27.626	5,8%	15.272	12.131	17.614	45,2%
	Water-Lfl	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m ³)	25.899	26.104	27.626	5,8%	15.272	12.131	17.614	45,2%
Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m ³ /m ²	0,08	0,08	0,09	5,8%	0,29	0,23	0,33	45,2%	
Abfall	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	Tonnen	60	60	60	-0,1%	49	41	42	3,0%
			% verbrannt	64,2%	64,2%	64,2%	0,1%	68,9%	73,1%	71,4%	-2,3%
			% kompostiert	14,5%	14,5%	14,5%	0,1%	1,2%	1,9%	1,3%	-32,8%
	Waste-Lfl	Like-for-Like Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	% recycelt	21,3%	21,3%	22,3%	-0,3%	29,9%	25,0%	27,4%	9,4%
			Tonnen	60	60	60	-0,1%	49	41	42	3,0%
			% verbrannt	64,2%	64,2%	64,2%	0,1%	68,9%	73,1%	71,4%	-2,3%
			% kompostiert	14,5%	14,5%	14,5%	0,1%	1,2%	1,9%	1,3%	-32,8%
			% recycelt	21,3%	21,3%	21,3%	-0,3%	29,9%	25,0%	27,4%	9,4%
Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl der zertifizierten Objekte	Anzahl Zertifikate	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%

n.z. = nicht zutreffend

k.A. = keine Angaben

-> Die Berechnungen der Treibhausgasemissionen basieren auf den Daten des Bundesumweltamtes (standortbezogene Faktoren)

Umweltkennzahlen PORTFOLIO

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	Büro/Sonstiges				Gesamt			
				2020	2021	2022	Δ	2020	2021	2022	Δ
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh pro Jahr	637.404	536.958	469.731	-12,5%	4.721.927	4.507.133	4.196.269	-6,9%
			Anteil erneuerbare Energien	28,5%	65,1%	65,1%	0,0%	58,7%	61,1%	58,4%	-4,5%
	Elec-Lfl	Like-for-like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	637.404	536.958	469.731	-12,5%	4.721.927	4.507.133	4.196.269	-6,9%
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	1.222.880	1.435.834	1.028.275	-28,4%	11.099.533	12.501.676	10.318.758	-17,5%
			Anteil erneuerbare Energien	k.A.	k.A.	k.A.	0,0%	k.A.	k.A.	k.A.	0,0%
	DH&C-Lfl	Like-for-like Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	1.222.880	1.435.834	1.028.275	-28,4%	11.099.533	12.501.676	10.318.758	-17,5%
	Fuels-Abs	Gesamtenergieverbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	284.604	333.904	280.322	-16,0%	7.557.863	8.886.757	7.632.228	-14,1%
			Anteil erneuerbare Energien	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Fuels-Lfl	Like-for-like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	284.604	333.904	280.322	-16,0%	7.557.863	8.886.757	7.632.228	-14,1%
Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m ²	103	110	85	-22,9%	60	67	57	-14,5%	
Emissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO ₂	68	79	67	-16,0%	1.793	2.109	1.811	-14,1%
	GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO ₂	642	642	505	-21,4%	5.264	5.503	4.792	-12,9%
GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO ₂ /m ²	0,034	0,035	0,027	-20,8%	0,018	0,020	0,017	-13,2%	
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m ³)	1.554	1.262	1.501	18,9%	42.725	39.497	46.741	18,3%
	Water-Lfl	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m ³)	1.554	1.262	1.501	18,9%	42.725	39.497	46.741	18,3%
Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m ³ /m ²	0,07	0,06	0,07	18,9%	0,11	0,10	0,12	18,3%	
Abfall	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	Tonnen	7	7	7	0,0%	116	108	109	1,1%
			% verbrannt	100,0%	100,0%	100,0%	0,0%	68,3%	69,8%	69,2%	-0,8%
			% kompostiert	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,0%	8,8%	8,5%	-3,6%
			% recycelt	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	23,7%	21,4%	22,3%	4,2%
	Waste-Lfl	Like-for-Like Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	Tonnen	7	7	7	0,0%	116	108	109	1,1%
			% verbrannt	100,0%	100,0%	100,0%	0,0%	68,3%	69,8%	69,2%	-0,8%
			% kompostiert	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,0%	8,8%	8,5%	-3,6%
	% recycelt	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	23,7%	21,4%	22,3%	4,2%		
Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl der zertifizierten Objekte	Anzahl Zertifikate	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%

n.z. = nicht zutreffend
k.A. = keine Angaben

-> Die Berechnungen der Treibhausgasemissionen basieren auf den Daten des Bundesumweltamtes (standortbezogene Faktoren)

Umweltkennzahlen FIRMENZENTRALE

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	2020	2021	2022	Δ
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh pro Jahr	202.069	231.434	212.504	-8,2%
			Anteil erneuerbare Energien	55,6%	100,0%	100,0%	0,0%
	Elec-LfL	Like-for-like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	202.069	231.434	212.504	-8,2%
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	0	0	0	0,0%
			Anteil erneuerbare Energien	n.z.	n.z.	n.z.	0,0%
	DH&C-LfL	Like-for-like Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	0	0	0	0,0%
	Fuels-Abs	Gesamtenergieverbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	0	0	0	0,0%
			Anteil erneuerbare Energien	n.z.	n.z.	n.z.	0,0%
	Fuels-LfL	Like-for-like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	0	0	0	0,0%
	Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m ²	73	84	77	-8,2%
Emmissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO ₂	0	0	0	0,0%
			GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO ₂	93	110
	GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO ₂ /m ²	0,034	0,040	0,036	-9,2%
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m ³)	478	509	480	-5,7%
	Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m ³)	478	509	480	-5,7%
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m ³ /m ²	0,17	0,18	0,17	-5,7%
Abfall	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	Tonnen	5	5	5	0,0%
			% verbrannt	11,6%	11,6%	11,6%	0,0%
			% kompostiert	46,3%	46,3%	46,3%	0,0%
	Waste-LfL	Like-for-Like Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	% recycelt	42,1%	42,1%	42,1%	0,0%
			Tonnen	5	5	5	0,0%
			% verbrannt	11,6%	11,6%	11,6%	0,0%
			% kompostiert	46,3%	46,3%	46,3%	0,0%
		% recycelt	42,1%	42,1%	42,1%	0,0%	
Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl der zertifizierten Objekte	Anzahl Zertifikate	0	0	0	0,0%

n.z. = nicht zutreffend

k.A. = keine Angaben

-> Heizenergie und Warmwasser für das Firmengebäude wird ausschließlich durch eigene Wärmepumpen erzeugt,

keine Nutzung von Brennstoffen und extern bezogener Fernwärme

-> Die Berechnungen der Treibhausgasemissionen basieren auf den Daten des Bundesumweltamtes

(standortbezogene Faktoren)

-> Wasserbedarf wird zu 100 % von kommunalen Anbietern gedeckt

-> es wurden keine Schätzungen zur Berechnung der Verbrauchsdaten vorgenommen

Kennzahlen SOZIAL und GOVERNANCE

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	Umfang	2020	2021	2022
Diversität Mitarbeiter	Diversity-Emp	Anteil männlich / weiblich Aufsichtsrat	%	Unternehmensweit	100% männlich, 0% weiblich	75% männlich, 25% weiblich	75% männlich, 25% weiblich
		Anteil männlich / weiblich Vorstand	%		100% männlich, 0% weiblich	100% männlich, 0% weiblich	100% männlich, 0% weiblich
		Anteil männlich / weiblich Führungskräfte	%		75% männlich, 25% weiblich	75% männlich, 25% weiblich	67% männlich, 33% weiblich
	Diversity-Pay	Anteil männlich / weiblich Mitarbeiter ohne Führungsaufgaben	%		38% männlich, 62% weiblich	38% männlich, 62% weiblich	30% männlich, 70% weiblich
		Vergütungsquote männl. zu weibl. Führungskräfte (ohne Vorstand)	%		1,06 : 1	1,04 : 1	1,04 : 1
		Vergütungsquote männl. zu weibl. Mitarbeiter ohne Führungsaufgaben	%		1,05 : 1	1,04 : 1	1,03 : 1
Mitarbeiterent- wicklung	Emp-Training	Durchschnittliche Anzahl Schulungsstunden pro Mitarbeiter	Stunden	Unternehmensweit	5	4	5
	Emp-Dev	Anteil Mitarbeiter mit regelmäßiger Leistungsbeurteilung	%	Unternehmensweit	100%	100%	100%
	Emp-Turnover	Gesamtzahl Neueinstellungen	Anzahl	Unternehmensweit	5	4	7
		Anteil Neueinstellungen	%		11%	9%	19%
		Gesamtzahl abgegangener Mitarbeiter	Anzahl		2	4	15
	Gesundheit & Sicherheit	H&S-Emp	Anteil abgegangener Mitarbeiter	%	4%	9%	41%
Verletzungsrate			%	0,0000%	0,0034%	0,0000%	
Ausfalltagerate			%	0,0000%	0,0751%	0,0000%	
H&S-Asset		Abwesenheitsrate	%	4,8%	4,0%	4,6%	
		Anzahl Todesfälle	Anzahl	0	0	0	
		Anteil Objekte mit Überprüfung von Gesundheits- und Sicherheitsstandards	%	Portfolio	100%	100%	100%
Gemeinschaft	Comty-Eng	Anzahl Verstöße gegen Gesundheits- und Sicherheitsstandards	Anzahl	Portfolio	0	0	0
		Anteil der Objekte mit Programmen zur Einbindung lokaler Gemeinschaften	%	Portfolio	0%	0%	0%
		Gov-Board	Anzahl Mitglieder des Executive Board	Anzahl	6	6	7
Anzahl unabhängiger Mitglieder des Executive Board	Anzahl		6	6	7		
Durchschnittliche Amtszeit der Executive Board Mitglieder	Jahre		11,7	5,7	3,1		
Unternehmens- führung	Gov-Select	Anzahl Mitglieder des Executive Board mit Kompetenzen in Bezug auf Umwelt- und Sozialthemen	Anzahl	6	6	7	
		Verfahren zur Auswahl und Ernennung des Executive Board	Prozess- beschreibung	Unternehmensweit	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2020 (Seite 34 ff.)	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2021 (Seite 36 ff.)	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2021 (Seite 36 ff.)
		Verfahren zur Regelung von Interessenskonflikten des Executive Board	Prozess- beschreibung	Unternehmensweit	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2020 (Seite 34 ff.)	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2021 (Seite 36 ff.)	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2021 (Seite 36 ff.)

-> Gesamtvergütung beinhaltet Grundgehalt, Bonuszahlungen und sonstige Zuwendungen.



VIB Vermögen AG

Tilly-Park 1

86633 Neuburg an der Donau

Telefon: +49 (0)8431 9077-0

Mail: info@vib-ag.de

www.vib-ag.de