

EPRA sBPR Bericht 2019

MIT WEITSICHT WERTE SCHAFFEN



Einführung

Über uns

Die VIB Vermögen AG ist eine auf Bestandshaltung von Gewerbeimmobilien spezialisierte mittelständische Gesellschaft, die seit mehr als 25 Jahren erfolgreich am Markt tätig ist. Schwerpunkt liegt auf Immobilien aus den Bereichen Logistik/Light Industry sowie Einzelhandel im wirtschaftlich starken süddeutschen Raum. Die Aktien von VIB sind seit 2005 an den Börsen München (m: access) und Frankfurt (Open Market) notiert.

Das Geschäftsmodell der VIB basiert auf einer „Develop-or-Buy-and-Hold“-Strategie. Zum einen erwirbt 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 ist die VIB an Gesellschaften mit Immobilienvermögen beteiligt.

Nachhaltigkeit ist für die VIB Vermögen AG seit der Gründung des Unternehmens vor über 25 Jahren 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 2019 endende Kalenderjahr. Dieser EPRA-Bericht ist in die folgenden Abschnitte gegliedert:

1. Übergeordnete Empfehlungen
2. Erläuterungen zur Entwicklung der Kennzahlen
3. Nachhaltigkeitskennzahlen (siehe Tabellen Seite 6 ff.)

Übergeordnete Empfehlungen

Organisatorische Grenzen

Wir berichten ausschließlich über Daten von Immobilien, 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 insgesamt 109 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 34 % entspricht. Der Gesamtwert der untersuchten 17 Immobilien beläuft sich zum 31.12.2019 auf 341 Mio. Euro. Dies entspricht einem Anteil am Gesamtwert des Immobilienportfolios von 26 %.

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

Beim Vergleich des der Analyse zugrunde liegenden Immobilienportfolios der Jahre 2018 und 2019 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 2017, 2018 und 2019 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 Industry, Handel und Büro/Sonstiges, durchgeführt. Da sich das Immobilienportfolio von VIB 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 verwendet.

Bitte beachten Sie die Tabelle auf Seite 8.

Erläuterungen zur Entwicklung der Kennzahlen

Umweltkennzahlen

Energie- und THG-Emissionen

Im Jahr 2019 ist der Gesamtenergieverbrauch je Flächeneinheit (Energy-Int) konstant geblieben, wobei der Stromverbrauch (Elec-LfL) um 2,4 % abnahm, der Verbrauch von Fernwärme (DH&C-LFL) um 1,9 % zunahm und der Verbrauch von Brennstoffen (Fuels-LfL) um 1,2 % zurückgegangen ist. Die Ursache für den Rückgang des absoluten Stromverbrauchs (Elec-Abs) von 2,4 % liegt vor allem in der sukzessiven Umstellung der Objekte auf verbrauchsärmere LED-Beleuchtung. Der absolute Energieverbrauch bei Fernwärme (DH&C-Abs) ist um 1,9 % gestiegen, wohingegen der absolute Energieverbrauch bei Brennstoffen (Fuels-Abs) um 1,2 % abgenommen hat. Die Ursache für die Schwankungen liegt im Wesentlichen am unterschiedlichen Energiebedarf in den jeweiligen Heizperioden.

Dies hat zu einem entsprechenden Rückgang der Scope 1-Emissionen (GHG-Dir-Abs) um 1,2 % und zu einem Rückgang der Scope 2-Emissionen (GHG-Indir-Abs) um 0,2 % geführt. Bezogen auf die Flächeneinheit verringerten sich die Gesamtemissionen von Scope 1 und 2 (GHG-Int) pro Tonne CO₂e/m²/Jahr um 0,5 %.

Seit 2017 arbeiten wir in unserer selbsterrichteten Firmenzentrale die in puncto ökologischer Nachhaltigkeit Maßstäbe setzt. Bei der Realisierung dieses Bauvorhabens haben wir die neuesten Standards in Sachen Kühl- und Klimatechnologie berücksichtigt. Das Gebäude benötigt nur externe Stromquellen zur Betreibung der Wärmepumpen. Auf die Verbrennung von Brennstoffen wird vollständig verzichtet. Wir verfügen darüber hinaus über ein Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung, sowie LED-Beleuchtung und Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Zusätzlich ist auf dem Dach des Gebäudes eine Photovoltaikanlage installiert. Mit einer Leistung von 30 kWp pro Jahr ergibt sich rechnerisch seit Inbetriebnahme der Anlage eine Einsparung von ca. 27 Tonnen CO₂.

Wasser

Der Wasserverbrauch (Water-Int) des Portfolios stieg von 2018 auf 2019 um 8,9 %. Der absolute Wasserbrauch (Water-Abs) nahm in 2019 um 8,9 % zu und ist vor allem auf einen Sondereffekt im Segment Logistik / Light Industry zurückzuführen. Hier kam es in einem Objekt zu einem unbemerkten Wasserrohrbruch, der zu einem außerordentlichen Verbrauch von ca. 4.000 m³ geführt hatte. Bereinigt um diesen Sondereffekt wäre der absolute Wasserverbrauch des Gesamtportfolios in etwa auf Vorjahresniveau geblieben. Das gesamte in den Objekten der VIB verbrauchte Wasser stammt aus der kommunalen Versorgung.

Abfallwirtschaft

Das Gesamtgewicht der Abfälle im Portfolio, für das wir Daten erheben, ging zwischen 2018 und 2019 um 28,9 % zurück. Gemäß der deutschen Abfallvorschriften werden keine Abfälle auf Deponien entsorgt: 68 % des Abfalls wurden zur Energierückgewinnung verbrannt (48 % im Jahr 2018) und 24 % wurden wiederverwertet (46 % im Jahr 2018). Die verbleibenden 8 % der Abfälle wurden kompostiert, was einer leichten Zunahme gegenüber dem Vorjahr entspricht (6 % in 2018).

Gebäudezertifizierungen

Während das der EPRA-Analyse zugrundeliegende Immobilienportfolio der VIB keine zertifizierten Gebäude umfasst, haben wir uns aus Gründen gesteigerter Transparenzanforderungen dafür entschieden, eine Zertifizierung bei allen zukünftigen Projektentwicklungen im Bereich Logistik in Betracht zu ziehen.

Soziale Kennzahlen

Vielfalt

VIB erkennt die Bedeutung einer ausgewogenen und integrativen Belegschaft mit einer reichen Gedankenvielfalt an. 64 % unserer Mitarbeiter sind weiblich (ein Anstieg gegenüber 63 % im Vorjahr), während 25 % der Mitarbeiter in der 1. Führungsebene unter dem Vorstand weiblich sind (25 % im Vorjahr).

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 Jahr 2019 hat jeder Mitarbeiter durchschnittlich 20 Stunden an externen Schulungsmaßnahmen teilgenommen (2018: 6 Stunden).

Personalfluktuaton

Im Jahr 2019 traten 5 neue Mitarbeiter in das Unternehmen ein, was einer Neueinstellungsquote von 12 % entspricht. Im gleichen Zeitraum verließ 1 Mitarbeiter das Unternehmen, was einer Fluktuationsrate von 2 % entspricht.

Gesundheit und Sicherheit

Von 42 Mitarbeitern im Gesamtunternehmen gab es in 2019 lediglich 2 Verletzungen in Folge kleinerer Betriebsunfälle (0 im Jahr 2018), gefolgt von 2 Abwesenheitstagen. Die Verletzungsquote und die Ausfalltagequote lagen daher bei 0 % ausgewiesen, da die genaue Berechnung des Wertes bei kleiner 0,01 % liegt.

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, Treppen, 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 bestehenden und älteren Immobilien investieren wir regelmäßig in die Renovierung und Modernisierung der Gebäude. Dies verlängert nicht nur die Lebensdauer des Gebäudes 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.

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. Zentrales Element hierbei ist der Verhaltenskodex der VIB 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.

Weitere Informationen zum Thema Corporate Governance finden Sie im Kapitel „Corporate Governance“ im Geschäftsbericht 2019 (Seite 27 ff.)

EPRA Nachhaltigkeitskennzahlen

Umweltkennzahlen PORTFOLIO

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	Logistik / Light Industry				Handel			
				2017	2018	2019	Δ	2017	2018	2019	Δ
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh pro Jahr	3.671.959	3.586.318	3.511.975	-2,1%	1.046.645	1.080.349	1.089.462	0,8%
			Anteil erneuerbare Energien	60%	60%	63%	4,1%	66%	64%	54%	-15,3%
	Elec-LfL	Like-for-like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	3.671.959	3.586.318	3.511.975	-2,1%	1.046.645	1.080.349	1.089.462	0,8%
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	11.400.593	9.323.107	9.527.309	2,2%	946.150	849.425	952.015	12,1%
			Anteil erneuerbare Energien	n.z.	n.z.	n.z.		n.z.	n.z.	n.z.	
	DH&C-LfL	Like-for-like total district heating & cooling consumption	kWh pro Jahr	11.400.593	9.323.107	9.527.309	2,2%	946.150	849.425	952.015	12,1%
	Fuels-Abs	Gesamtenergieverbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	6.010.866	5.989.107	5.798.176	-3,2%	2.384.914	2.109.534	2.215.489	5,0%
			Anteil erneuerbare Energien	0%	0%	0%	0,0%	0%	0%	0%	0,0%
	Fuels-LfL	Like-for-like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	6.010.866	5.989.107	5.798.176	-3,2%	2.384.914	2.109.534	2.215.489	5,0%
	Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m ²	67	60	60	-0,3%	83	77	81	5,4%
Emissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO ₂	1.426	1.421	1.376	-3,2%	566	501	526	5,0%
	GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO ₂	4.788	4.222	4.234	0,3%	787	781	811	3,9%
	GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO ₂ /m ²	0,020	0,018	0,018	-0,6%	0,026	0,024	0,025	4,3%
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m ³)	22.288	26.764	30.629	14,4%	23.480	23.320	24.338	4,4%
	Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m ³)	22.288	26.764	30.629	14,4%	23.480	23.320	24.338	4,4%
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m ³ /m ²	0,07	0,08	0,10	14,4%	0,45	0,44	0,46	4,4%
Abfall	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	Tonnen	61	60	61	1,9%	120	91	44	-51,2%
			% verbrannt	65%	65%	64%	-1,9%	26%	33%	68%	108,1%
			% kompostiert	5%	15%	14%	-1,9%	1%	1%	1%	16,3%
	Waste-LfL	Like-for-Like Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	% recycelt	30%	20%	22%	12,5%	72%	66%	31%	-53,8%
			Tonnen	61	60	61	1,9%	120	91	44	-51,2%
			% verbrannt	65%	65%	64%	-1,9%	26%	33%	68%	108,1%
			% kompostiert	5%	15%	14%	-1,9%	1%	1%	1%	16,3%
	% recycelt	30%	20%	22%	12,5%	72%	66%	31%	-53,8%		
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			
				2017	2018	2019	Δ	2017	2018	2019	Δ
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh pro Jahr	764.037	780.202	715.395	-8,3%	5.482.641	5.446.869	5.316.832	-2,4%
			Anteil erneuerbare Energien	35%	35%	36%	0,9%	57%	57%	57%	-0,1%
	Elec-LfL	Like-for-like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	764.037	780.202	715.395	-8,3%	5.482.641	5.446.869	5.316.832	-2,4%
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	1.368.668	1.305.459	1.216.269	-6,8%	13.715.411	11.477.991	11.695.593	1,9%
			Anteil erneuerbare Energien	n.z.	n.z.	n.z.		n.z.	n.z.	n.z.	
	DH&C-LfL	Like-for-like total district heating & cooling consumption	kWh pro Jahr	1.368.668	1.305.459	1.216.269	-6,8%	13.715.411	11.477.991	11.695.593	1,9%
	Fuels-Abs	Gesamtenergieverbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	279.972	310.296	296.963	-4,3%	8.675.752	8.408.937	8.310.628	-1,2%
			Anteil erneuerbare Energien	0%	0%	0%	0,0%	0%	0%	0%	0,0%
Fuels-LfL	Like-for-like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	279.972	310.296	296.963	-4,3%	8.675.752	8.408.937	8.310.628	-1,2%	
Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m ²	115	115	107	-7,0%	72	65	65	0,0%	
Emissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO ₂	66	74	70	-4,3%	2.059	1.995	1.972	-1,2%
	GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO ₂	745	737	681	-7,7%	6.320	5.740	5.726	-0,2%
GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO ₂ /m ²	0,039	0,039	0,036	-7,3%	0,022	0,020	0,020	-0,5%	
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m ³)	2.970	2.557	2.378	-7,0%	48.738	52.641	57.345	8,9%
	Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m ³)	2.970	2.557	2.378	-7,0%	48.738	52.641	57.345	8,9%
Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m ³ /m ²	0,14	0,12	0,11	-7,0%	0,13	0,14	0,15	8,9%	
Abfall	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	Tonnen	7	7	7	0,0%	188	158	112	-28,8%
			% verbrannt	100%	100%	100%	0,0%	42%	48%	68%	41,3%
			% kompostiert	0%	0%	0%	0,0%	2%	6%	8%	35,1%
	Waste-LfL	Like-for-Like Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	% recycelt	0%	0%	0%	0,0%	56%	46%	24%	-47,6%
			Tonnen	7	7	7	0,0%	188	158	112	-28,8%
			% verbrannt	100%	100%	100%	0,0%	42%	48%	68%	41,3%
	% kompostiert	0%	0%	0%	0,0%	2%	6%	8%	35,1%		
	% recycelt	0%	0%	0%	0,0%	56%	46%	24%	-47,6%		
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	2017	2018	2019	Δ
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh pro Jahr	144.763	187.783	200.068	6,5%
			Anteil erneuerbare Energien	46%	46%	53%	16,5%
	Elec-LfL	Like-for-like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	144.763	187.783	200.068	6,5%
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	n.z.	n.z.	n.z.	
			Anteil erneuerbare Energien	n.z.	n.z.	n.z.	
	DH&C-LfL	Like-for-like total district heating & cooling consumption	kWh pro Jahr	n.z.	n.z.	n.z.	
	Fuels-Abs	Gesamtenergieverbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	n.z.	n.z.	n.z.	
			Anteil erneuerbare Energien	n.z.	n.z.	n.z.	
	Fuels-LfL	Like-for-like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	n.z.	n.z.	n.z.	
	Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m ²	52	68	72	6,5%
Emmissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO ₂	n.z.	n.z.	n.z.	
			GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO ₂	65	85
	GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO ₂ /m ²	0,024	0,031	0,034	9,8%
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m ³)	634	521	572	9,8%
	Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch Intensität Wasserverbrauch Gebäude	Tonnen (m ³)	634	521	572	9,8%
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m ³ /m ²	0,23	0,19	0,21	9,8%
Abfall	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	Tonnen	5	5	5	0,0%
			% verbrannt	12%	12%	12%	0,0%
			% kompostiert	46%	46%	46%	0,0%
			% recycelt	42%	42%	42%	0,0%
	Waste-LfL	Like-for-Like Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	Tonnen	5	5	5	0,0%
			% verbrannt	12%	12%	12%	0,0%
			% kompostiert	46%	46%	46%	0,0%
		% recycelt	42%	42%	42%	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	2017	2018	2019	
Diversität Mitarbeiter	Diversity-Emp	Anteil männlich / weiblich Aufsichtsrat	%	Unternehmensweit	100% männlich, 0% weiblich	100% männlich, 0% weiblich	100% männlich, 0% weiblich	
		Anteil männlich / weiblich Vorstand	%		100% männlich, 0% weiblich	100% männlich, 0% weiblich	100% männlich, 0% weiblich	
		Anteil männlich / weiblich Senior Management	%		75% männlich, 25% weiblich	75% männlich, 25% weiblich	75% männlich, 25% weiblich	
		Anteil männlich / weiblich Alle Mitarbeiter	%		38% männlich, 62% weiblich	37% männlich, 63% weiblich	36% männlich, 64% weiblich	
		Durchschnittliche Anzahl Schulungsstunden pro Mitarbeiter	Stunden		15	6	20	
Mitarbeiterent- wicklung	Emp-Dev	Anteil Mitarbeiter mit regelmäßiger Leistungsbeurteilung	%	Unternehmensweit	100%	100%	100%	
		Gesamtzahl Neueinstellungen	Anzahl		5	4	5	
	Emp-Turnover	Anteil Neueinstellungen Gesamtzahl abgegangener Mitarbeiter	%	Unternehmensweit	13%	11%	12%	
		Anteil abgegangener Mitarbeiter	Anzahl		0	5	1	
		Anteil abgegangener Mitarbeiter	%		0%	13%	2%	
Gesundheit & Sicherheit	H&S-Emp	Verletzungsrate	%	Unternehmensweit	0%	0%	0%	
		Ausfalltagerate	%		0%	0%	0%	
		Abwesenheitsrate	%		3%	4%	6%	
	H&S-Asset	Anzahl Todesfälle	Anzahl	Portfolio	0%	0%	0%	
		Anteil Objekte mit Überprüfung von Gesundheits- und Sicherheitsstandards	%		100%	100%	100%	
		Anzahl Verstöße gegen Gesundheits- und Sicherheitsstandards	Anzahl		0	0	0	
Gemeinschaft	Comty-Eng	Programmen zur Einbindung lokaler Gemeinschaften	%	Portfolio	0%	0%	0%	
Unternehmens- führung	Gov-Board	Anzahl Mitglieder des Executive Board	Anzahl	Unternehmensweit	5	5	6	
		Anzahl Mitglieder des Executive Board	Anzahl		5	5	6	
		Durchschnittliche Amtszeit der Executive Board Mitglieder	Jahre		10,7	11,7	10,7	
		Anzahl Mitglieder des Executive Board mit Kompetenzen in Bezug auf Umwelt- und Sozialthemen	Anzahl		5	5	6	
	Gov-Select	Verfahren zur Auswahl und Ernennung des Executive Board	Prozess- beschreibung	Unternehmensweit	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2017 (page 27 ff.)	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2018 (page 29 ff.)	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2019 (page 27 ff.)	
		Gov-Col	Verfahren zur Regelung von Interessenskonflikten des Executive Board		Prozess- beschreibung	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2017 (page 27 ff.)	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2018 (page 29 ff.)	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2019 (page 27 ff.)

INVESTOR RELATIONS

VIB Vermögen AG

Petra Riechert

Tilly-Park 1

petra.rieichert@vib-ag.de

86633 Neuburg an der Donau

Telefon: +49 (0)8431 9077-952

www.vib-ag.de