

EPRA sBPR Bericht 2020

NACHHALTIG IN NEUE DIMENSIONEN



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 2020 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 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 31.12.2020 insgesamt 115 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 31 % entspricht.

Der Gesamtwert der untersuchten 17 Immobilien beläuft sich zum 31.12.2020 auf 379 Mio. Euro. Dies entspricht einem Anteil am Gesamtwert des Immobilienportfolios von 28 %.

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 2019 und 2020 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 2018, 2019 und 2020 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 hierzu die Tabelle auf Seite 10.

Erläuterungen zur Entwicklung der Kennzahlen

Umweltkennzahlen

Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Energie- und Wasserverbräuche sowie die Treibhausgasemissionen des VIB-Portfolios spürbar reduziert. Dies ist einerseits auf eine weitere Intensivierung verbrauchsreduzierender Maßnahmen wie z.B. der fortschreitenden Umrüstung auf LED-Beleuchtung, etc. zurückzuführen. Andererseits haben aber auch die coronabedingten Lockdown-Maßnahmen dazu geführt, dass bestimmte Ressourcenverbräuche abgenommen haben.

Energie- und THG-Emissionen

Der Gesamtenergieverbrauch je Flächeneinheit (Energy-Int) hat in 2020 um 7,7 % abgenommen, wobei der Stromverbrauch (Elec-LfL) um 11,2 %, der Verbrauch von Fernwärme (DH&C-LfL) um 5,1 % und der Verbrauch von Brennstoffen (Fuels-LfL) um 9,1 % zurückgegangen ist. Auch der absolute Stromverbrauch (Elec-Abs) ist um 11,2 % zurückgegangen. Der absolute Energieverbrauch bei Fernwärme (DH&C-Abs) ist um 5,1 % gesunken, der absolute Energieverbrauch bei Brennstoffen (Fuels-Abs) hat um 9,1 % abgenommen. Die Ursache für den spürbaren Rückgang der Verbrauchswerte liegt an einem effizienteren Ressourceneinsatz, aber auch an einem coronabedingten, geringeren Gesamtenergiebedarf.

In Folge dessen haben sich auch die Scope 1-Emissionen (GHG-Dir-Abs) um 9,1 % und die Scope 2-Emissionen (GHG-Indir-Abs) um 8,1 % verringert. Bezogen auf die Flächeneinheit verringerten sich die Gesamtemissionen von Scope 1 und 2 (GHG-Int) pro Tonne CO₂e/m²/Jahr um 8,3 %.

Neben dem möglichst nachhaltigen Verbrauch eingesetzter Energie-Ressourcen setzt die VIB verstärkt auch auf den Ausbau nachhaltiger Energieerzeugung in Form von Photovoltaikanlagen. Waren zum Jahresende 2020 auf den Dächern des gesamten Portfolios noch Anlagen mit einer Nennleistung von rund 4.000 kWp installiert, so konnte diese Zahl bis zum Ende des ersten Quartals 2021 mit ca. 8.300 kWp bereits mehr als verdoppelt werden. Die hierbei produzierte jährliche Energiemenge entspricht rechnerisch rund 1,1 Mio. Litern Heizöl bzw. einer CO₂-Einsparung von umgerechnet 4.800 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.

In Puncto ökologischer Nachhaltigkeit setzt auch die selbsterrichtete Firmenzentrale der VIB höchste Maßstäbe. Das nach neuesten Standards in Sachen Kühl- und Klimatechnologie errichtete Gebäude benötigt externe Stromquellen ausschließlich zur Betreibung der Wärmepumpen. Auf die Verbrennung von Brennstoffen wird vollständig verzichtet. Darüber hinaus sind ein Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung, sowie LED-Beleuchtung und Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorhanden. 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. 69 Tonnen CO₂. Wie auch schon im Vorjahr konnten wir auch in 2020 den Anteil erneuerbarer Energien beim Gesamtenergieverbrauch weiter steigern. In diesem Zusammenhang freut es uns besonders, dass wir mit der Vereinbarung eines neuen Liefervertrages von unserem Energieversorger seit Jahresbeginn 2021 zu 100 Prozent mit Strom aus erneuerbaren Energiequellen versorgt werden. Mit Abschluss des Berichtsjahr 2021 wird die Firmenzentrale der VIB Vermögen AG somit dann CO₂-neutral betrieben werden.

Wasser

Der Wasserverbrauch (Water-LfL) 2020 hat gegenüber dem Vorjahr signifikant um 25,5 % abgenommen. Der absolute Wasserbrauch (Water-Abs) nahm ebenfalls über das Gesamtportfolio gesehen um 25,5 % ab, wobei hier coronabedingt ein überproportional hoher Rückgang im Segment Einzelhandel und Büro zu beobachten war. Auf die Gesamtnutzfläche gesehen lag der Wasserverbrauch pro Quadratmeter (Water-Int) in 2020 nur bei 0,11 m³, gegenüber noch 0,15 m³ im Vorjahr. 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, ist zwischen 2019 und 2020 um 3,8 % gestiegen. Gemäß der deutschen Abfallvorschriften werden keine Abfälle auf Deponien entsorgt: 68,3 % des Abfalls wurden zur Energierückgewinnung verbrannt (67,6 % im Jahr 2019), 23,7 % wurden wiederverwertet (24,1 % im Jahr 2019) und 8,0 % der Abfälle wurden kompostiert (8,2 % in 2019).

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 durchzuführen.

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 Verwaltung ohne Berücksichtigung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern) der VIB lag im Jahr 2020 bei 1,05 : 1 (2019: 1,02 : 1). Bezogen auf die Führungskräfte (ohne Berücksichtigung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern) lag das Entlohnungsverhältnis von männlichen zu weiblichen Mitarbeitern bei 1,04 : 1 (2019: 1,07 : 1). Im Bereich Bau und gewerblich sind ausschließlich männliche Mitarbeiter bei der VIB beschäftigt, so dass eine Darstellung einer geschlechterspezifischen Vergütungsquote entfällt.

Gemäß den Zahlen des statistischen Bundesamts lag das geschlechterspezifische Verhältnis der Entlohnung von Männern zu Frauen in Deutschland im Jahr 2020 bei 1,22 : 1. Im direkten Vergleich schneidet die VIB damit sowohl bei der Betrachtung der Kennzahl für die Gesamtbelegschaft als auch bei den Führungskräften der VIB deutlich besser ab als im bundesdeutschen Durchschnitt.

Vielfalt

VIB erkennt die Bedeutung einer ausgewogenen und integrativen Belegschaft mit einer reichen Gedankenvielfalt an. Ein erfreulich hoher Anteil von 62 % unserer Mitarbeiter war in 2020 weiblich (2019: 64 %), während 25 % der Mitarbeiter in der 1. Führungsebene unter dem Vorstand weiblich sind (2019: 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.

Aufgrund der Corona-Pandemie musste das Schulungsangebot in 2020 auf ein Mindestmaß reduziert werden, so dass jeder Mitarbeiter durchschnittlich nur 5 Stunden an externen Schulungsmaßnahmen teilgenommen hat (2019: 20 Stunden).

Personalfluktuaton

Im Jahr 2020 traten wie auch schon im Vorjahr 5 neue Mitarbeiter in das Unternehmen ein, was einer Neueinstellungsquote von 11 % entspricht (2019: 12 %). Im gleichen Zeitraum verließen 2 Mitarbeiter das Unternehmen (2019: 1 Mitarbeiter), was einer Fluktuationsrate von 4 % entspricht (2019: 2 %).

Gesundheit und Sicherheit

Bei einer Gesamtbelegschaft von 45 Mitarbeitern (2019: 42 Mitarbeiter) sind in 2020 keine betriebsbedingten Arbeitsunfälle aufgetreten (2019: 2 kleinere Arbeitsunfälle). Somit waren auch keine unfallbedingten Abwesenheitstage zu verzeichnen (2019: 2 Tage). Die Verletzungsquote und die Ausfalltagequote lagen daher wie im Vorjahr bei 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, 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 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. 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.

Interessenskonflikte von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, die dem Aufsichtsrat offenzulegen sind, traten im Geschäftsjahr 2020 nicht auf. Berater- und sonstige Dienstleistungs- und Werkverträge zwischen den Mitgliedern der Verwaltung und der Gesellschaft bestanden im Geschäftsjahr 2020 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 besteht aus zwei Mitgliedern 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 der VIB Vermögen AG sicherstellen.

Bei der Wahl der Aufsichtsratsmitglieder werden neben der Erfahrung insbesondere die für die Wahrnehmung des Amtes notwendigen Fachkenntnisse und Fähigkeiten beachtet. Aufgrund der Größe der Gesellschaft hat der Aufsichtsrat keine Ausschüsse gebildet, da ein effektives Arbeiten im Gesamtgremium ohne weiteres möglich ist. 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. Im Geschäftsjahr 2020 hat der Aufsichtsrat eine Effizienzprüfung durchgeführt, mit deren Ergebnissen sich der Aufsichtsrat in der Sitzung am 15.12.2020 intensiv befasst hat. 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 2020 ab Seite 34.

EPRA Nachhaltigkeitskennzahlen

Umweltkennzahlen PORTFOLIO

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	Logistik / Light Industry				Handel			
				2018	2019	2020	Δ	2018	2019	2020	Δ
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh pro Jahr	3.586.318	3.511.975	3.031.267	-13,7%	1.080.349	1.089.462	1.053.256	-3,3%
			Anteil erneuerbare Energien	60%	63%	66%	5,3%	64%	54%	56%	4,0%
	Elec-LfL	Like-for-like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	3.586.318	3.511.975	3.031.267	-13,7%	1.080.349	1.089.462	1.053.256	-3,3%
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	9.323.107	9.527.309	9.216.720	-3,3%	849.425	952.015	659.933	-30,7%
			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	9.323.107	9.527.309	9.216.720	-3,3%	849.425	952.015	659.933	-30,7%
	Fuels-Abs	Gesamtenergieverbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	5.989.107	5.798.176	5.338.777	-7,9%	2.109.534	2.215.489	1.934.482	-12,7%
			Anteil erneuerbare Energien	0%	0%	0%	0,0%	0%	0%	0%	0,0%
	Fuels-LfL	Like-for-like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	5.989.107	5.798.176	5.338.777	-7,9%	2.109.534	2.215.489	1.934.482	-12,7%
	Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m ²	60	60	56	-6,6%	77	81	69	-14,3%
Emmissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO ₂	1.421	1.376	1.267	-7,9%	501	526	459	-12,7%
			GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO ₂	4.222	4.234	3.904	-7,8%	781	811
	GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO ₂ /m ²	0,018	0,018	0,016	-7,8%	0,024	0,025	0,022	-11,9%
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m ³)	26.764	30.629	25.899	-15,4%	23.320	24.338	15.272	-37,3%
			Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m ³)	26.764	30.629	25.899	-15,4%	23.320	24.338
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m ³ /m ²	0,08	0,10	0,08	-15,4%	0,44	0,46	0,29	-37,3%
Abfall	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	Tonnen	60	61	60	-1,0%	91	44	49	11,0%
			% verbrannt	65%	64%	64%	1,1%	33%	68%	69%	0,8%
			% kompostiert	15%	14%	14%	1,1%	1%	1%	1%	12,2%
	Waste-LfL	Like-for-Like Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	% recycelt	20%	22%	22%	-3,7%	66%	31%	30%	-2,2%
			Tonnen	60	61	60	-1,0%	91	44	49	11,0%
			% verbrannt	65%	64%	64%	1,1%	33%	68%	69%	0,8%
			% kompostiert	15%	14%	14%	1,1%	1%	1%	1%	12,2%
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 PORTFOLIO

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	Büro/Sonstiges				Gesamt			
				2018	2019	2020	Δ	2018	2019	2020	Δ
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh pro Jahr	780.202	715.395	637.404	-10,9%	5.446.869	5.316.832	4.721.927	-11,2%
			Anteil erneuerbare Energien	35%	36%	29%	-20,0%	57%	57%	59%	2,6%
	Elec-Lfl	Like-for-like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	780.202	715.395	637.404	-10,9%	5.446.869	5.316.832	4.721.927	-11,2%
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	1.305.459	1.216.269	1.222.880	0,5%	11.477.991	11.695.593	11.099.533	-5,1%
			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	1.305.459	1.216.269	1.222.880	0,5%	11.477.991	11.695.593	11.099.533	-5,1%
	Fuels-Abs	Gesamtenergieverbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	310.296	296.963	284.604	-4,2%	8.408.937	8.310.628	7.557.863	-9,1%
			Anteil erneuerbare Energien	0%	0%	0%	0,0%	0%	0%	0%	0,0%
Fuels-Lfl	Like-for-like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	310.296	296.963	284.604	-4,2%	8.408.937	8.310.628	7.557.863	-9,1%	
Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m ²	115	107	103	-3,8%	65	65	60	-7,7%	
Emissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO ₂	74	70	68	-4,2%	1.995	1.972	1.793	-9,1%
	GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO ₂	737	681	642	-5,8%	5.740	5.726	5.264	-8,1%
	GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO ₂ /m ²	0,039	0,036	0,034	-5,6%	0,020	0,020	0,018	-8,3%
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m ³)	2.557	2.378	1.554	-34,7%	52.641	57.345	42.725	-25,5%
	Water-Lfl	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m ³)	2.557	2.378	1.554	-34,7%	52.641	57.345	42.725	-25,5%
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m ³ /m ²	0,12	0,11	0,07	-34,7%	0,14	0,15	0,11	-25,5%
Abfall	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	Tonnen	7	7	7	0,0%	158	112	116	3,8%
			% verbrannt	100%	100%	100%	0,0%	48%	68%	68%	0,9%
			% kompostiert	0%	0%	0%	0,0%	6%	8%	8%	-2,4%
	Waste-Lfl	Like-for-Like Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	% recycelt	0%	0%	0%	0,0%	46%	24%	24%	-1,8%
			Tonnen	7	7	7	0,0%	158	112	116	3,8%
			% verbrannt	100%	100%	100%	0,0%	48%	68%	68%	0,9%
			% kompostiert	0%	0%	0%	0,0%	6%	8%	8%	-2,4%
	% recycelt	0%	0%	0%	0,0%	46%	24%	24%	-1,8%		
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 FIRMENZENTRALE

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	2018	2019	2020	Δ
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh pro Jahr	187.783	200.068	202.069	1,0%
			Anteil erneuerbare Energien	46%	53%	56%	4,9%
	Elec-LfL	Like-for-like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	187.783	200.068	202.069	1,0%
	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%
	Emmissionen	Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m ²	68	72	73
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	85	93	93	0,0%
GHG-Int		Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO ₂ /m ²	0,031	0,034	0,034	0,0%
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m ³)	521	572	478	-16,4%
	Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch Intensität Wasserverbrauch Gebäude	Tonnen (m ³)	521	572	478	-16,4%
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m ³ /m ²	0,19	0,21	0,17	-16,4%
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%
	Waste-LfL	Like-for-Like Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	% recycelt	42%	42%	42%	0,0%
			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 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	2018	2019	2020	
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	%		37% männlich, 63% weiblich	36% männlich, 64% weiblich	38% männlich, 62% weiblich	
	Diversity-Pay	Vergütungsquote männl. zu weibl. Senior Management	%		1,05 : 1	1,07 : 1	1,04 : 1	
		Vergütungsquote männl. zu weibl. Mitarbeiter Verwaltung	%		1,01 : 1	1,02 : 1	1,05 : 1	
		Vergütungsquote männl. zu weibl. Mitarbeiter Bau	%		nur männliche Mitarbeiter	nur männliche Mitarbeiter	nur männliche Mitarbeiter	
		Vergütungsquote männl. zu weibl. Mitarbeiter gewerblich	%		nur männliche Mitarbeiter	nur männliche Mitarbeiter	nur männliche Mitarbeiter	
		Emp-Training	Durchschnittliche Anzahl Schulungsstunden pro Mitarbeiter		Stunden	6	20	5
		Emp-Dev	Anteil Mitarbeiter mit regelmäßiger Leistungsbeurteilung		%	100%	100%	100%
Mitarbeiterent- wicklung	Emp-Turnover	Gesamtzahl Neueinstellungen	Anzahl	4	5	5		
		Anteil Neueinstellungen	%	11%	12%	11%		
	Emp-Turnover	Gesamtzahl abgegangener Mitarbeiter	Anzahl	5	1	2		
		Anteil abgegangener Mitarbeiter	%	13%	2%	4%		
Gesundheit & Sicherheit	H&S-Emp	Verletzungsrate	%	0%	0%	0%		
		Ausfalltagerate	%	0%	0%	0%		
		Abwesenheitsrate	%	4%	6%	5%		
	H&S-Asset	Anzahl Todesfälle	Anzahl	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	%	0%	0%	0%		
Unternehmens- führung	Gov-Board	Anzahl Mitglieder des Executive Board	Anzahl	5	6	6		
		Mitglieder des Executive Board	Anzahl	5	6	6		
		Durchschnittliche Amtszeit der Executive Board Mitglieder	Jahre	11,7	10,7	11,7		
	Gov-Select	Anzahl Mitglieder des Executive Board mit Kompetenzen in Bezug auf Umwelt- und Sozialthemen	Anzahl	5	6	6		
		Verfahren zur Auswahl und Ernennung des Executive Board	Prozess- beschreibung	Unternehmensweit	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2018 (Seite 29 ff.)	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2019 (Seite 27 ff.)	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2020 (Seite 34 ff.)	
		Verfahren zur Regelung von Interessenskonflikten des Executive Board	Prozess- beschreibung	Unternehmensweit	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2018 (Seite 29 ff.)	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2019 (Seite 27 ff.)	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2020 (Seite 34 ff.)	

-> Gesamtvergütung beinhaltet Grundgehalt, Bonuszahlungen und sonstige Zuwendungen.

INVESTOR RELATIONS

VIB Vermögen AG

Petra Riechert

Tilly-Park 1

petra.riechert@vib-ag.de

86633 Neuburg an der Donau

Telefon: +49 (0)8431 9077-952

www.vib-ag.de