

EPRA sBPR Bericht 2025 ViB Vermögen AG

dynamic performance

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 mehr als 30 Jahren erfolgreich am Markt tätig ist. Der Fokus liegt dabei auf Immobilien aus der Assetklasse Logistik & Light Industrial sowie Büro. 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 eines 360 Grad Ansatzes: 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. Gleichzeitig gehören Verkäufe zur Gesamtstrategie. 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 Unternehmensstrategie. Nachhaltiges und profitables Wirtschaften 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 4. 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 2025 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 9 ff.)

Übergeordnete Empfehlungen

Organisatorische Grenzen

Wir berichten ausschließlich über Immobiliendaten, über welche wir als Gesellschaft die vollständige operative Kontrolle haben. Damit beziehen sich die nachfolgend abgebildeten Daten auf Immobilien, die sich in den Berichtsperioden 2024 und 2025 im Bestand und im Eigentum des VIB-Konzerns befunden 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 31.12.2025 insgesamt 96 im Eigenbestand befindlichen Immobilien im VIB-Portfolio werden für die EPRA-Nachhaltigkeitsberichterstattung alle 96 Objekte mit einer Nutzfläche von 912.366 m² berücksichtigt, was einem Anteil am Gesamtportfolio von 100 % entspricht.

Der bilanzielle Wert der untersuchten 96 Immobilien lag zum 31.12.2025 bei 1.527 Mio. Euro, was einem Anteil am Gesamtwert des Immobilienportfolios des VIB-Konzerns von 100 % entspricht.

Innerhalb der Segmente wird über jede vorgeschriebene EPRA-Kennzahl und jedes Objekt berichtet, die Abdeckung liegt somit bei 100 %. Aufgrund erfolgter Zu- und Verkäufe von Immobilien hat sich die Zusammensetzung des Portfolios gegenüber dem Vorjahr geändert. Der VIB-Konzern berichtet nun über die Kennzahlen der zwei Segmente Logistik & Sonstige sowie Büro. Im Bereich Logistik und Sonstige sind das 59 Objekte und innerhalb des Bereichs Büro sind das 37 Objekte.

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

Die Verbrauchsdaten unserer Immobilien für die Jahre 2024 und 2025 basieren einerseits auf Abrechnungen, die wir als Vermieter von den Versorgungsunternehmen selbst erhalten haben. Andererseits berichten wir auch über die von den Mietern zur Verfügung gestellten Verbrauchsdaten.

Für eine geringe Anzahl der im Bestand befindlichen Immobilien wurden in diesem Bericht Schätzungen von Verbrauchsdaten vorgenommen. Der jeweilige Anteil der geschätzten Daten ist in den Berichtstabellen an den entsprechenden Stellen kenntlich gemacht.

Grenzen – Berichterstattung über Verbrauchsdaten von Vermietern und Mietern

Sowohl die Kennzahlen zur elektrischen Energie und Wärmeenergie als auch die Daten zum Wasserverbrauch und den angefallenen Abfallmengen entlang des betrachteten Immobilienportfolios wurden auf Basis von konkreten Zählerständen, Informationen von Messstellenbetreibern, verbindlichen Angaben der Mieter und/oder Informationen von Energieversorgungsunternehmen bzw. Entsorgungsunternehmen ermittelt.

Bei der Erfassung der Verbrauchsdaten sowie der resultierenden CO₂e-Emissionen wurde nicht zwischen Allgemein- und Mieterflächen unterschieden.

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

Dieser EPRA-Bericht berücksichtigt alle Immobilien, die sich im Eigenbestand des VIB-Konzerns befinden. Die Segmentanalyse wurde auf Grundlage der unterschiedlichen Assetklassen der Gesellschaft, Logistik & Sonstige sowie Büro durchgeführt. Da sich das konzerneigene Immobilienportfolio ausschließlich in Deutschland befindet, wurde keine geografische Segmentierung vorgenommen.

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. In Bezug auf die Firmenzentrale wurden keine Daten geschätzt und auch keine Daten unseres Mieters in die Analyse einbezogen (Daten zur Firmenzentrale siehe S. 12).

Erläuterungen zur Entwicklung der Kennzahlen

Umweltkennzahlen

Bei der Entwicklung der Energieverbrauchswerte zeigt sich im Immobilienportfolio des VIB-Konzerns ein differenziertes Bild. Hierbei kam es aufgrund des gewachsenen Immobilienbestands zu einem Anstieg der absoluten Energieverbräuche im Bereich Strom, Heizenergie und fossiler Brennstoffe. Im like-for-like Vergleich hingegen konnte im Bereich Strom eine Reduzierung erreicht werden, während bei Heizenergie und fossilen Brennstoffen die Verbräuche moderat anstiegen.

In Bezug auf die Verbrauchswerte der Firmenzentrale des VIB-Konzerns war gegenüber dem Vorjahr ebenfalls ein leichter Anstieg zu verzeichnen. Die für das Gebäude notwendige Heizenergie wird ausschließlich mit Wärmepumpen erzeugt, fossile Brennstoffe kommen nicht zum Einsatz. Der Strombedarf hierzu wird vollständig mit Ökostrom sowie mit Strom aus der hauseigenen Photovoltaik-Anlage gedeckt. Wie auch schon im Vorjahr wurde die Firmenzentrale der VIB damit auch in 2025 wieder zu 100 Prozent CO₂-neutral betrieben!

Energie- und THG-Emissionen

Aufgrund des gewachsenen Immobilienportfolios stieg der absolute vom Vermieter bezogene Strom (Elec-Abs) um 109 % während der absolute vom Mieter bezogene Strom (Elec-Abs) konstant auf dem Niveau des Vorjahres verblieb. Der gesamte absolute Stromverbrauch von Vermieter und Mieter (Elec-Abs) stieg damit in Summe um 7 %.

Der like-for-like Verbrauch des vom Vermieter bezogenen Stroms (Elec-Lfl) stieg um 14 %, der like-for-like Verbrauch des vom Mieter bezogenen Stroms (Elec-Lfl) sank hingegen um 8 %. In Summe nahm der like-for-like Gesamtstromverbrauch (Elec-Lfl) von Vermieter und Mieter um 6 % ab.

Die absolute vom Vermieter bezogene Energie aus Fernwärme und -kälte (DH&C-Abs) stieg um 98 %, die absolute vom Mieter bezogene Energie aus Fernwärme und -kälte (DH&C-Abs) stieg um 13 %. Der gesamte Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte (DH&C-Abs) von Vermieter und Mieter nahm im Saldo um 65 % zu, was auf das gewachsene Immobilienportfolio zurückzuführen ist.

Der like-for-like Verbrauch der vom Vermieter bezogenen Energie aus Fernwärme und -kälte (DH&C-Lfl) stieg geringfügig um 2 %, der like-for-like Verbrauch der vom Mieter bezogenen Energie aus Fernwärme und -kälte (DH&C-Lfl) stieg um 7 %. In Summe stieg der like-for-like Gesamtverbrauch der von Vermieter und Mieter bezogenen Energie für Fernwärme und -kälte (DH&C-Lfl) um 4 %.

Die absolute vom Vermieter bezogene Energie aus dem Verbrauch von Brennstoffen (Fuels-Abs) stieg um 35 %, die absolute vom Mieter bezogene Energie aus dem Verbrauch von Brennstoffen (Fuels-Abs) nahm hingegen um 13 % ab. Die gesamte vom Vermieter und Mieter bezogene Energie aus dem Verbrauch von Brennstoffen (Fuels-Abs) stieg im Saldo um 14 %.

Der like-for-like Verbrauch vom Vermieter bezogener Energie aus Brennstoffen (Fuels-Lfl) stieg um 2 %, der like-for-like Verbrauch vom Mieter bezogener Energie aus Brennstoffen (Fuels-Lfl) stieg ebenfalls um 2 %. Im Saldo stieg somit auch der like-for-like Verbrauch vom Vermieter und Mieter bezogener Energie aus Brennstoffen (Fuels-Lfl) um 2 %.

Die in Summe erhöhten Verbräuche von Strom, Fernwärme- und -kälteenergie sowie fossiler Brennstoffe führten zu einem Anstieg des Gesamtenergieverbrauchs je Flächeneinheit m^2 (Energy-Int) um 14 % gegenüber dem Vorjahr.

Die gesamten direkten standortbasierten THG-Emissionen Scope 1 (GHG-Dir-Abs) haben um 37 % zugenommen. Die gesamten indirekten standortbasierten THG-Emissionen Scope 2 (GHG-Indir-Abs) haben um 100 % zugenommen, die gesamten indirekten marktbasieren THG-Emissionen Scope 2 (GHG-Indir-Abs) sind um 94 % gestiegen. Die gesamten indirekten standortbasierten THG-Emissionen Scope 3 (GHG-Indir-Abs) reduzierten sich um 3 %, die gesamten indirekten marktbasieren THG-Emissionen Scope 3 (GHG-Indir-Abs) verringerten sich um 30 %. Bezogen auf die Flächeneinheit stiegen die standortbasierten THG-Emissionen Gebäude (GHG-Int) pro Tonne $CO_2e/m^2/Jahr$ um 11 %, die marktbasieren THG-Emissionen Gebäude (GHG-Int) pro Tonne $CO_2e/m^2/Jahr$ verringerten sich um 4 %.

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 2024 auf den Dächern der VIB-Immobilien (Bestandsimmobilien des VIB-Konzerns inkl. veräußerter Objekte) noch Anlagen mit einer Nennleistung von rund 25.000 kWp installiert, so hat sich die Kapazität bis zum Ende des Jahres 2025 auf rund 31.000 kWp erhöht. Die hierbei produzierte jährliche Energiemenge entspricht rechnerisch rund 4 Mio. Litern Heizöl bzw. einer CO_2 -Einsparung von ca. 10.000 Tonnen. Schwerpunkt des Kapazitätsaufbaus in 2025 lag dabei vor allem im Repowering, also dem Austausch alter PV-Module gegen leistungsfähigere neue Module sowie der Installation neuer Anlagen auf fertiggestellten Neubauprojekten. Neben der Installation von Anlagen auf Neubauprojekten prüfen wir zunehmend auch die Möglichkeit, Kapazitäten auf Bestandsobjekten nachzurüsten. So wollen wir als Immobilienbestandshalter auch in den kommenden Jahren einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Wasser

Der absolute Wasserverbrauch (Water-Abs) 2025 hat gegenüber dem Vorjahr um 21 % zugenommen. Der like-for-like Wasserverbrauch (Water-Lfl) hingegen ist um 18 % gesunken.

Auf die Gesamtnutzfläche gerechnet lag der Wasserverbrauch (Water-Int) in 2025 bei 0,19 m³ pro Quadratmeter, gegenüber 0,16 m³ pro Quadratmeter im Vorjahr. Das gesamte in den Objekten der VIB verbrauchte Wasser stammt aus der kommunalen Wasserversorgung.

Abfallwirtschaft

Das gesamte absolute Abfallgewicht (Waste-Abs) hat in 2025 um 10 % abgenommen und lag bei 47.344 t/Jahr, gegenüber 52.626 t/Jahr im Vorjahr. Das like-for-like Abfallgewicht (Waste-Lfl) lag in 2025 unverändert zum Vorjahr bei 47.047 t/Jahr. Die gesamte Intensität des Abfallgewichts lag in 2025 bei 0,052 t/Jahr/m² und hat gegenüber dem Vorjahr um 13 % abgenommen.

Gebäudezertifizierung

Für alle Immobilien im VIB-Konzern liegen verpflichtend Energieausweise vor, die Abdeckung liegt somit unverändert bei 100 %. Der Anteil zertifizierter Immobilien (Cert-Tot) in Bezug auf die Mietfläche lag im abgelaufenen Berichtsjahr bei 38 %. In Bezug auf die Marktwerte lag der Anteil (Cert-Tot) bei 53 %.

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 2025 bei 1,02 : 1 (2024: 1,03 : 1). Bezogen auf die Führungskräfte (ohne Berücksichtigung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern) lag das Entlohnungsverhältnis von männlichen zu weiblichen Mitarbeitern bei 1,04 : 1 (2024: 1,02 : 1).

Gemäß den Zahlen des statistischen Bundesamts lag das geschlechterspezifische Verhältnis der Entlohnung von Männern zu Frauen in Deutschland im Jahr 2025 unverändert bei 1,16 : 1. Im direkten Vergleich schneidet die VIB damit weiterhin deutlich besser ab, als der bundesdeutsche Durchschnitt.

Vielfalt

Die VIB Vermögen AG bekennt sich zu einer ausgewogenen und integrativen Belegschaft mit einer reichen Gedankenvielfalt. Der Anteil weiblicher Mitarbeiter ohne Führungsaufgaben lag in 2025 bei 68 % (2024: 67 %), der Anteil weiblicher Führungskräfte (ohne Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder) betrug 29 % (2024: 29 %).

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 leisten wir als Unternehmen einen Beitrag 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 18 Stunden an externen Schulungsmaßnahmen teil (2024: 16 Stunden).

Personalfluktuatation

Im Jahr 2025 traten aufgrund der Expansion des Unternehmens insgesamt 24 neue Mitarbeiter in das Unternehmen ein (2024: 5 Mitarbeiter), was einer Neueinstellungsquote von 55 % entspricht (2024: 19 %). Im gleichen Zeitraum verließen 7 Mitarbeiter das Unternehmen (2024: 5 Mitarbeiter), was einer Fluktuationsrate von 16 % entspricht (2024: 19 %).

Gesundheit und Sicherheit

In 2025 ereigneten sich im VIB-Konzern keine Arbeitsunfälle (2024: 0 Arbeitsunfälle), so dass keine Abwesenheitstage angefallen sind (2024: 0 Abwesenheitstage). Die Verletzungsquote lag bei 0,0000 % (2024: 0,0000 %), die Ausfalltagequote lag bei 0,0000 % (2024: 0,0000 %).

Die Abwesenheitsquote, die sowohl betriebsbedingte als auch privat verursachte Abwesenheitstage berücksichtigt, lag im abgelaufenen Geschäftsjahr bei 6,7 % (2024: 6,1 %).

Um Unfälle und Verletzungen in unseren Immobilien zu vermeiden, haben die Assetmanager 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 Assetmanager 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 stärkt 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 verpflichten. 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 2025 nicht auf. Berater- und sonstige Dienstleistungs- und Werkverträge zwischen den Mitgliedern der Verwaltung und der Gesellschaft bestanden im Geschäftsjahr 2025 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 31.12.2025 aus zwei Mitgliedern (31.12.2024: 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 zum 31.12.2025 aus drei Mitgliedern zusammen (31.12.2024: vier Mitglieder). 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 Qualifikations-

anforderungen 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	Einheit	Gesamt			Büro			Logistik und Sonstige		
				2024	2025	Δ	2024	2025	Δ	2024	2025	Δ
		Anzahl Immobilien gesamt	Anzahl	77	96	25%	21	37	76%	56	59	5%
		Mietfläche in m ² - für Berechnung	m ²	881.117	912.366	4%	167.423	303.056	81%	713.694	609.310	-15%
Energie	Elec-Abs	Allgemeinstrom bezogen vom Vermieter	kWh/Jahr	2.848.139	5.944.678	109%	2.083.299	4.765.512	129%	764.840	1.179.166	54%
		- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	2.314.989	5.178.473	124%	1.771.167	4.436.644	150%	543.822	741.829	36%
			%	81%	87%		85%	93%		71%	63%	
		Strom vom Vermieter bezogen für Mieterzwecke	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		Gesamter vom Vermieter bezogener Strom	kWh/Jahr	2.848.139	5.944.678	109%	2.083.299	4.765.512	129%	764.840	1.179.166	54%
		- davon Solarstrom (Photovoltaik)	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
			%	0%	0%		0%	0%		0%	0%	
		- davon aus Windkraft	kWh/Jahr	2.314.989	5.178.473	124%	1.771.167	4.436.644	150%	543.822	741.829	36%
			%	81%	87%		85%	93%		71%	63%	
		- davon sonstiges (aus nicht erneuerbaren Energi	kWh/Jahr	533.150	766.205	44%	312.132	328.868	5%	221.018	437.337	98%
	%	19%	13%		15%	7%		29%	37%			
Gesamter durch Mieter bezogener Strom	kWh/Jahr	39.507.097	39.340.783	0%	5.417.009	9.285.946	71%	34.090.087	30.054.837	-12%		
- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	22.658.666	31.690.617	40%	2.388.229	7.967.824	234%	20.270.437	23.722.794	17%		
	%	57%	81%		44%	86%		59%	79%			
Gesamtstrom	kWh/Jahr	42.355.236	45.285.461	7%	7.500.308	14.051.457	87%	34.854.927	31.234.003	-10%		
- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	24.973.655	36.869.090	48%	4.159.396	12.404.467	198%	20.814.260	24.464.623	18%		
	%	59%	81%		55%	88%		60%	78%			
Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	77	96	25%	21	37	76%	56	59	5%		
entspricht einer Mietfläche	m ²	881.117	912.366	4%	167.423	303.056	81%	713.694	609.310	-15%		
Abdeckung in % der Mietfläche	%	100%	100%		100%	100%		100%	100%			
Anteil geschätzte Verbrauchsdaten	%	22%	13%		10,0%	6%		24,2%	17%			
Energie	Elec-Lfl	Like-for-Like Allgemeinstrom bezogen vom Vermieter	kWh/Jahr	2.788.969	3.173.414	14%	2.083.299	2.378.492	14%	705.670	794.922	13%
		- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	2.314.989	2.659.630	15%	1.771.167	2.049.624	16%	543.822	610.006	12%
			%	83%	84%		85%	86%		77%	77%	
		Like-for-Like Strom vom Vermieter bezogen für Mieterzwecke	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		Like-for-Like Gesamter vom Vermieter bezogener Strom	kWh/Jahr	2.788.969	3.173.414	14%	2.083.299	2.378.492	14%	705.670	794.922	13%
		- davon Solarstrom (Photovoltaik)	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
			%	0%	0%		0%	0%		0%	0%	
		- davon aus Windkraft	kWh/Jahr	2.314.989	2.659.630	15%	1.771.167	2.049.624	16%	543.822	610.006	12%
			%	83%	84%		85%	86%		77%	77%	
		- davon sonstiges	kWh/Jahr	473.980	513.784	8%	312.132	328.868	5%	161.848	184.916	14%
	%	17%	16%		15%	14%		23%	23%			
Like-for-Like Gesamter durch Mieter bezogener Strom	kWh/Jahr	35.836.740	33.123.645	-8%	5.417.009	5.078.748	-6%	30.419.730	28.044.897	-8%		
- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	19.089.821	27.297.019	43%	2.187.738	4.681.391	114%	16.902.083	22.615.628	34%		
	%	53%	82%		40%	92%		56%	81%			
Like-for-Like Gesamtstrom	kWh/Jahr	38.625.709	36.297.059	-6%	7.500.308	7.457.240	-1%	31.125.401	28.839.819	-7%		
- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	21.404.810	29.956.649	40%	3.958.905	6.731.015	70%	17.445.906	23.225.634	33%		
	%	55%	83%		53%	90%		56%	81%			
Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	69	77	12%	21	21	0%	48	48	0%		
entspricht einer Mietfläche	m ²	701.931	770.000	10%	167.423	167.423	55%	534.509	534.509	88%		
Abdeckung in % der Mietfläche	%	77%	84%		55%	55%		88%	88%			
Anteil geschätzte Verbrauchsdaten	%	22%	16%		10%	11%		25%	18%			
Energie	DH&C-Abs	Gesamter vom Vermieter bezogener Energieverbrauch aus Fernwärme- und -kälte	kWh/Jahr	6.778.150	13.401.895	98%	3.817.912	8.485.350	122%	2.960.238	4.916.545	66%
		- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
			%	0%	0%		0%	0%		0%	0%	
		Gesamter vom Mieter bezogener Energieverbrauch aus Fernwärme- und -kälte	kWh/Jahr	4.214.884	4.768.906	13%	2.285.739	3.128.700	37%	1.929.145	1.640.206	-15%
		- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
			%	0%	0%		0%	0%		0%	0%	
		Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme- und -kälte	kWh/Jahr	10.993.034	18.170.801	65%	6.103.651	11.614.050	90%	4.889.383	6.556.751	34%
		- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
			%	0%	0%		0%	0%		0%	0%	
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	19	33	74%	12	21	75%	7	12	71%
entspricht einer Mietfläche	m ²	175.267	294.150	68%	106.607	174.892	64%	68.660	119.257	74%		
Abdeckung in % der Mietfläche gesamt (je Jahr)	%	20%	32%		64%	58%		10%	20%			
Anteil geschätzte Verbrauchsdaten	%	0%	4%		0%	5%		1%	0%			

Umweltkennzahlen PORTFOLIO

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Logistik und Sonstige		
				2024	2025	Δ	2024	2025	Δ	2024	2025	Δ
Energie	DH&C-Lfl	Like-for-Like vom Vermieter bezogener Energieverbrauch aus Fernwärme- und -kälte (für Mieterzwecke)	kWh/Jahr	6.778.150	6.944.142	2%	3.817.912	3.726.545	-2%	2.960.238	3.217.597	9%
		- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		Like-for-Like vom Mieter bezogener Energieverbrauch aus Fernwärme- und -kälte	kWh/Jahr	3.818.684	4.068.366	7%	2.285.739	2.428.160	6%	1.532.945	1.640.206	7%
		- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		Like-for-Like gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme- und -kälte	kWh/Jahr	10.596.834	11.012.508	4%	6.103.651	6.154.705	1%	4.493.183	4.857.803	8%
		- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	18			12			6		
		entspricht einer Mietfläche	m ²	170.195			106.607			63.588		
		Abdeckung in % der Mietfläche gesamt (je Jahr)	%	19%			35%			10%		
		Anteil geschätzte Verbrauchsdaten	%	0%	6%		0%	10%		1%	0%	
Fuels-Abs		Gesamter vom Vermieter bezogener Energieverbrauch aus Brennstoff	kWh/Jahr	14.041.400	19.003.552	35%	3.539.833	8.997.674	154%	10.501.567	10.005.878	-5%
		- davon Erdgas	kWh/Jahr	13.900.624	18.222.476	31%	3.539.833	8.256.782	133%	10.360.791	9.965.694	-4%
		%	99%	96%		100%	92%		99%	100%		
		- davon Heizöl	kWh/Jahr	140.776	781.076	455%	0	740.892	0%	140.776	40.184	-71%
		%	1%	4%		0%	8%		1%	0%		
		- davon Flüssiggas	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		%	0%	0%		0%	0%		0%	0%		
		- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		%	0%	0%		0%	0%		0%	0%		
		Gesamter vom Mieter bezogener Energieverbrauch aus Brennstoff	kWh/Jahr	10.776.173	9.407.981	-13%	84.149	100.768	20%	10.692.024	9.307.213	-13%
		- davon Erdgas	kWh/Jahr	10.474.725	9.106.533	-13%	84.149	100.768	20%	10.390.576	9.005.765	-13%
		%	97%	97%		100%	100%		97%	97%		
		- davon Heizöl	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		%	0%	0%		0%	0%		0%	0%		
		- davon Flüssiggas	kWh/Jahr	301.448	301.448	0%	0	0	0%	301.448	301.448	0%
		%	3%	3%		0%	0%		3%	3%		
		- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		%	0%	0%		0%	0%		0%	0%		
		Gesamter bezogener Energieverbrauch aus Brennstoff	kWh/Jahr	24.817.573	28.411.533	14%	3.623.982	9.098.442	151%	21.193.590	19.313.091	-9%
		- davon Erdgas	kWh/Jahr	24.375.349	27.329.008	12%	3.623.982	8.357.550	131%	20.751.367	18.971.458	-9%
%	98%	96%		100%	92%		98%	98%				
- davon Heizöl	kWh/Jahr	140.776	781.076	455%	0	740.892	0%	140.776	40.184	-71%		
%	1%	3%		0%	8%		1%	0%				
- davon Flüssiggas	kWh/Jahr	301.448	301.448	0%	0	0	0%	301.448	301.448	0%		
%	1%	1%		0%	0%		1%	2%				
- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%		
%	0%	0%		0%	0%		0%	0%				
Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	57	62	9%	9	16	78%	48	46	-4%		
entspricht einer Mietfläche	m ²	695.350	607.716	-13%	60.817	128.164	111%	634.534	479.553	-24%		
Abdeckung in % der Mietfläche gesamt (je Jahr)	%	79%	67%		36%	42%		89%	79%			
Anteil geschätzte Verbrauchsdaten	%	29%	24%		0%	0%		34%	36%			
Fuels-Lfl		Like-for-Like vom Vermieter bezogener Energieverbrauch aus Brennstoff (für Mieterzwecke)	kWh/Jahr	12.141.850	12.351.761	2%	3.539.833	3.513.550	-1%	8.602.017	8.838.211	3%
		- davon Erdgas	kWh/Jahr	12.001.074	12.311.577	3%	3.539.833	3.513.550	-1%	8.461.241	8.798.027	4%
		%	99%	100%		100%	100%		98%	100%		
		- davon Heizöl	kWh/Jahr	140.776	40.184	-71%	0	0	0%	140.776	40.184	-71%
		%	1%	0%		0%	0%		2%	0%		
		- davon Flüssiggas	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		%	0%	0%		0%	0%		0%	0%		
		- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		%	0%	0%		0%	0%		0%	0%		
		Like-for-Like vom Mieter bezogener Energieverbrauch aus Brennstoff	kWh/Jahr	9.268.312	9.407.981	2%	84.149	100.768	20%	9.184.163	9.307.213	1%
- davon Erdgas	kWh/Jahr	8.966.864	9.106.533	2%	84.149	100.768	20%	8.882.715	9.005.765	1%		
%	97%	97%		100%	100%		97%	97%				
- davon Heizöl	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%		
%	0%	0%		0%	0%		0%	0%				
- davon Flüssiggas	kWh/Jahr	301.448	301.448	0%	0	0	0%	301.448	301.448	0%		
%	3%	3%		0%	0%		4%	3%				
- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%		
%	0%	0%		0%	0%		0%	0%				
Like-for-Like gesamter Energieverbrauch aus Brennstoff	kWh/Jahr	21.410.162	21.759.742	2%	3.623.982	3.614.318	0%	17.786.180	18.145.424	2%		
- davon Erdgas	kWh/Jahr	20.967.938	21.418.109	2%	3.623.982	3.614.318	0%	17.343.956	17.803.791	3%		
%	97,9%	98%		100,0%	100%		97,5%	98%				
- davon Heizöl	kWh/Jahr	140.776	40.184	-71%	0	0	0%	140.776	40.184	-71%		
%	0,7%	0%		0,0%	0%		0,8%	0%				
- davon Flüssiggas	kWh/Jahr	301.448	301.448	0%	0	0	0%	301.448	301.448	0%		
%	1,4%	1%		0,0%	0%		1,7%	2%				
- davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%		
%	0%	0%		0%	0%		0%	0%				
Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	50			9			41				
entspricht einer Mietfläche	m ²	521.237			60.816			460.421				
Abdeckung in % der Mietfläche gesamt (je Jahr)	%	57%			20%			76%				
Anteil geschätzte Verbrauchsdaten	%	29%	32%		0%	0%		35%	38%			
Energy-Int		Energieintensität Gebäude (Verbräuche vom Vermieter bezogen)	kWh/m ²	88,7	100,7	14%	102,9	114,7	11%	85,4	93,7	10%

Umweltkennzahlen PORTFOLIO

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Logistik und Sonstige		
				2024	2025	Δ	2024	2025	Δ	2024	2025	Δ
Emissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	3.326	4.549	37%	836	2.183	161%	2.490	2.366	-5%
		- davon aus Erdgas	t CO ₂ e/Jahr	3.282	4.304	31%	836	1.950	133%	2.446	2.354	-4%
		- davon aus Heizöl	t CO ₂ e/Jahr	44	245	455%	0	233	0%	44	13	-71%
		- davon aus Flüssiggas	t CO ₂ e/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
	GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	3.330	6.667	100%	2.074	4.628	123%	1.256	2.039	62%
		- davon aus Strom	t CO ₂ e/Jahr	1.179	2.414	105%	862	1.935	124%	317	479	51%
		- davon aus Fernwärme und -Kälte	t CO ₂ e/Jahr	2.151	4.254	98%	1.212	2.693	122%	940	1.560	66%
		Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2 (marktbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	2.477	4.799	94%	1.421	3.027	113%	1.056	1.772	68%
	GHG-Indir-Abs	- davon aus Strom	t CO ₂ e/Jahr	325	545	68%	209	334	60%	116	211	82%
		- davon aus Fernwärme und -Kälte	t CO ₂ e/Jahr	2.151	4.254	98%	1.212	2.693	122%	940	1.560	66%
		Andere indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 3 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	20.241	19.714	-3%	2.988	4.787	60%	17.253	14.927	-13%
		Andere indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 3 (marktbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	11.886	8.282	-30%	2.107	1.913	-9%	9.778	6.369	-35%
Scope 1 + Scope 2 (location based)		t CO ₂ e/Jahr	6.657	11.216	68%	2.910	6.811	134%	3.747	4.405	18%	
Scope 1 + Scope 2 (market based)		t CO ₂ e/Jahr	5.803	9.348	61%	2.257	5.210	131%	3.546	4.138	17%	
GHG-Int	Scope 1 + Scope 2 (location based) + Scope 3 (location based)	t CO ₂ e/Jahr	26.898	30.930	15%	5.898	11.597	97%	21.000	19.333	-8%	
	Scope 1 + Scope 2 (market based) + Scope 3 (market based)	t CO ₂ e/Jahr	17.689	17.630	0%	4.364	7.123	63%	13.325	10.507	-21%	
	Intensität der THG-Emissionen Gebäude (standortbasiert) - gesamt	kgCO ₂ e/m ² /Jahr	30,5	33,9	11%	35,2	38,3	9%	29,4	31,7	8%	
	Intensität der THG-Emissionen Gebäude (marktbasiert) - gesamt	kgCO ₂ e/m ² /Jahr	20,1	19,3	-4%	26,1	23,5	-10%	18,7	17,2	-8%	
Wasser	Water-Abs	Wasser vom Vermieter bezogen (für Mieterzwecke)	m ³	101.095	121.877	21%	26.106	52.939	103%	74.989	68.938	-8%
		Wasser vom Mieter bezogen	m ³	39.808	49.028	23%	9.179	9.300	1%	30.629	39.729	30%
		Gesamter Wasserverbrauch	m ³	140.903	170.906	21%	35.285	62.239	76%	105.618	108.667	3%
		davon Oberflächenwasser	m ³	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		davon Grundwasser	m ³	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		davon direkt gesammeltes und gespeichertes Regenwasser	m ³	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		davon Abwasser von einer anderen Organisation	m ³	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		davon kommunale Wasserversorgung oder sonstige öffentliche bzw. private Versorgungsunternehmen	m ³	140.903	170.906	21%	35.285	62.239	76%	105.618	108.667	3%
		Anzahl berücksichtigte Objekte entspricht einer Mietfläche	Anzahl	77	96	25%	21	37	76%	56	59	5%
		Abdeckung in % der Mietfläche gesamt (je Jahr)	%	100%	100%	0%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
		Anteil geschätzte Verbrauchsdaten	%	20%	10%	0%	0%	0%	27%	16%		
		Water-LfL	Wasser vom Vermieter bezogen (für Mieterzwecke)	m ³	99.114	80.782	-18%	26.106	26.295	1%	73.008	54.487
	Wasser vom Mieter bezogen		m ³	36.079	32.816	-9%	9.179	4.819	-48%	26.900	27.997	4%
	Like-for-like gesamter Wasserverbrauch		m ³	135.193	113.598	-16%	35.285	31.114	-12%	99.907	82.485	-17%
	davon Oberflächenwasser		m ³	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
	davon Grundwasser		m ³	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
	davon direkt gesammeltes und gespeichertes Regenwasser		m ³	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
	davon Abwasser von einer anderen Organisation		m ³	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
	davon kommunale Wasserversorgung oder sonstige öffentliche bzw. private Versorgungsunternehmen		m ³	135.193	113.598	-16%	35.285	31.114	-12%	99.907	82.485	-17%
	Anzahl berücksichtigte Objekte entspricht einer Mietfläche		Anzahl	67	77	11%	21	37	76%	46	59	28%
	Abdeckung in % der Mietfläche gesamt (je Jahr)		%	75%	100%	33%	55%	100%	85%			
	Anteil geschätzte Verbrauchsdaten		%	20%	5%	0%	0%	0%	27%	6%		
	Water-Int		Intensität Wasserverbrauch Gebäude - gesamt	m ³ /m ²	0,160	0,187	17%	0,211	0,205	-3%	0,148	0,178
	Abfall	Waste-Abs	Gesamtes Abfallgewicht	t/Jahr	52.626	47.344	-10%	2.525	4.570	81%	50.101	42.774
- davon recycelt			t/Jahr	44.855	40.376	-10%	2.177	3.940	81%	42.679	36.437	-15%
- davon Restmüll			t/Jahr	7.771	6.967	-10%	348	630	81%	7.422	6.337	-15%
Anzahl berücksichtigte Objekte entspricht einer Mietfläche			Anzahl	77	96	25%	21	37	76%	56	59	5%
Abdeckung in % der Mietfläche gesamt			%	100%	100%	0%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
Anteil geschätzte Verbrauchsdaten			%	100%	100%	0%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
Waste-LfL		Like-for-like Abfallgewicht	t/Jahr	40.047	40.047	0%	2.525	2.525	0%	37.522	37.522	0%
		- davon recycelt	t/Jahr	34.140	34.140	0%	2.176	2.176	0%	31.964	31.964	0%
		- davon Restmüll	t/Jahr	5.907	5.907	0%	348	348	0%	5.559	5.559	0%
		Anzahl berücksichtigte Objekte entspricht einer Mietfläche	Anzahl	69	77	11%	21	37	76%	48	59	22%
		Abdeckung in % der Mietfläche gesamt (je Jahr)	%	100%	100%	0%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
		Anteil geschätzte Verbrauchsdaten	%	100%	100%	0%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
Waste-Int	Intensität Abfallgewicht - gesamt	t/Jahr/qm	0,060	0,052	-13%	0,015	0,015	0%	0,070	0,070	0%	
Zertifikate	Cert-Tot	Verpflichtend - Energieausweis, Anteil Marktwert	%	100%	100%	0%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
		freiwillige Gebäudezertifizierungen (BREEAM, LEED, DGNB)	Anzahl	19	26	37%	1	9	800%	18	17	-6%
		- davon Outstanding (oder gleichwertig)	Anzahl	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		- davon Exzellent (oder gleichwertig)	Anzahl	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		- davon Very Good (oder gleichwertig)	Anzahl	17	17	0%	10	11	10%	7	6	-14%
		- davon Good (oder gleichwertig)	Anzahl	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		- davon Energieeffizient (mindestens Energy Pass)	Anzahl	14	12	-14%	0	0	0%	14	12	-14%
		Gebäudezertifizierungen gesamt in % der Mietfläche*	%	40%	38%	-6%	8%	31%	315%	48%	41%	-15%
		Gebäudezertifizierungen gesamt in % der Marktwerte*	%	51%	53%	3%	12%	46%	285%	66%	61%	-7%

Umweltkennzahlen FIRMENZENTRALE

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	2024	2025	Delta		
Umwelt	Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh pro Jahr	199.703	216.705	9%	
			Anteil erneuerbare Energien		100%	100%	0%	
		Elec-LfL	Like-for-like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	199.703	216.705	9%	
			DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	0	0	0%
		Anteil erneuerbare Energien			n.z.	n.z.	0%	
		DH&C-LfL	Like-for-like Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	0	0	0%	
			Fuels-Abs	Gesamtenergieverbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	0	0	0%
		Anteil erneuerbare Energien			n.z.	n.z.	0%	
		Fuels-LfL	Like-for-like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	0	0	0%	
			Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m ²	72	78	9%
		Emissionen		GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO ₂	0	0
			GHG-Indir-Abs		Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO ₂	93,1	99,1
				GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO ₂ /m ²	33,7	35,8
		Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m ³)	478	327	-32%
Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch			Tonnen (m ³)	478	327	-32%	
	Intensität Wasserverbrauch Gebäude			m ³ /m ²	0,17	0,12	-32%	
Abfall	Waste-Abs			Tonnen	5	5	0%	
			% verbrannt		12%	12%	0%	
			% kompostiert		46%	46%	0%	
			% recycelt		42%	42%	0%	
		Waste-LfL	Like-for-Like Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	% verbrannt		12%	12%	0%
			% kompostiert		46%	46%	0%	
			% recycelt		42%	42%	0%	
			Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl der zertifizierten Objekte	Anzahl Zertifikate	0	0

Kennzahlen SOZIAL und GOVERNANCE

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	Umfang	2024	2025	
Sozial	Diversität Mitarbeiter	Anteil männlich / weiblich Aufsichtsrat	%	Unternehmensweit	75% männlich, 25% weiblich	100% männlich, 0% weiblich	
		Anteil männlich / weiblich Vorstand	%		100% männlich, 0% weiblich	100% männlich, 0% weiblich	
		Anteil männlich / weiblich Führungskräfte	%		71% männlich, 29% weiblich	71% männlich, 29% weiblich	
		Anteil männlich / weiblich Mitarbeiter ohne Führungsaufgaben	%		33% männlich, 67% weiblich	32% männlich, 68% weiblich	
		Diversity-Pay	Vergütungsquote männl. zu weibl. Führungskräfte		%	1,02 : 1	1,04 : 1
			Vergütungsquote männl. zu weibl. Mitarbeiter ohne Führungsaufgaben		%	1,03 : 1	1,02 : 1
	Mitarbeiterentwicklung	Emp-Training	Durchschnittliche Anzahl Schulungsstunden pro Mitarbeiter	Stunden	Unternehmensweit	16	18
		Emp-Dev	Anteil Mitarbeiter mit regelmäßiger Leistungsbeurteilung	%	Unternehmensweit	100%	100%
			Gesamtzahl Neueinstellungen	Anzahl		5	24
		Emp-Turnover	Anteil Neueinstellungen	%	Unternehmensweit	19%	55%
			Gesamtzahl abgegangener Mitarbeiter	Anzahl		5	7
		Anteil abgegangener Mitarbeiter	%		19%	16%	
	Gesundheit & Sicherheit	H&S-Emp	Verletzungsrate	%	Unternehmensweit	0,0000%	0,0000%
			Ausfalltagerate	%	0,0000%	0,0000%	
			Abwesenheitsrate	%	6,1%	6,7%	
		H&S-Asset	Anzahl Todesfälle	Anzahl		0	0
Anteil Objekte mit Überprüfung von Gesundheits- und Sicherheitsstandards			%	Portfolio	100%	100%	
Anzahl Verstöße gegen Gesundheits- und Sicherheitsstandards			Anzahl	Portfolio	0	0	
Gemeinschaft	Comty-Eng	Anteil der Objekte mit Programmen zur Einbindung lokaler Gemeinschaften	%	Portfolio	0%	0%	
Governance	Gov-Board	Anzahl Mitglieder des Executive Board	Anzahl		6	5	
		Anzahl unabhängiger Mitglieder des Executive Board	Anzahl		6	5	
		Durchschnittliche Amtszeit der Executive Board Mitglieder	Jahre	Unternehmensweit	5,0	3,6	
	Unternehmensführung	Anzahl Mitglieder des Executive Board mit Kompetenzen in Bezug auf Umwelt- und Sozialthemen	Anzahl		6	5	
		Gov-Select	Verfahren zur Auswahl und Ernennung des Executive Board	Prozessbeschreibung	Unternehmensweit	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2021 (Seite 36 ff.)	Siehe Kapitel "Corporate Governance" Geschäftsbericht 2021 (Seite 36 ff.)
	Gov-Col	Verfahren zur Regelung von Interessenskonflikten des Excecutive Board	Prozessbeschreibung	Unternehmensweit	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