

NACHHALTIG IN NEUE DIMENSIONEN



VIB Vermögen AG – NACHHALTIG IN NEUE DIMENSIONEN

Die VIB Vermögen AG legt schon seit Gründung des Unternehmens Wert auf nachhaltiges und profitables Wachstum. Im Zentrum unserer Wachstumsstrategie stehen dabei nicht nur allein ökonomische Faktoren wie Gewinnmaximierung, steigende Aktienkurse oder Dividendenerhöhungen. Es geht uns vielmehr um den Dreiklang aus Ökonomie, Ökologie sowie guter Unternehmensführung und Sozialem. Wir sind davon überzeugt, dass nur ein Miteinander dieser drei Säulen eine langfristige und nachhaltige Unternehmensentwicklung der VIB ermöglicht.



VIB Nachhaltigkeitsstrategie: Dreiklang aus Ökonomie, Ökologie und guter Unternehmensführung / Sozialem

Als langfristig orientierter Immobilienbestandshalter mit Fokus auf die Bereiche Logistik / Light Industry und Einzelhandel, sind wir uns gerade der ökologischen Verantwortung bewusst. Deshalb arbeiten wir auch beständig an Maßnahmen zur Reduzierung unseres CO₂-Verbrauchs in unseren Objekten wo immer das, auch in Kooperation mit unseren Mietern, möglich ist.

Hervorzuheben sind hier vor allem regelmäßige Gebäudesanierungs- und -modernisierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz, wie z.B. die Umrüstung auf LED-Beleuchtung, Dachsanierungen zur Verbesserung der Wärmeisolierung oder aber die Installation von Photovoltaik-Anlagen zur nachhaltigen Energiegewinnung. Gerade die Erzeugung von sauberem Solarstrom hat bei der VIB in den letzten Jahren deutlich an Bedeutung gewonnen.

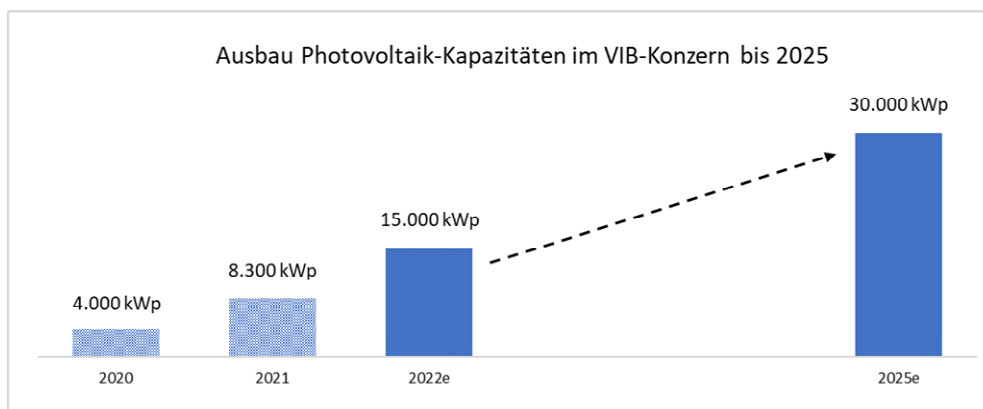
Photovoltaik – Ein Baustein ökologischer Nachhaltigkeit bei der VIB

Deutschland lässt das fossil-nukleare Energiezeitalter hinter sich. Im Rahmen einer nachhaltigen Energiezukunft wird dabei Photovoltaik eine zentrale Rolle spielen. Um die Stromversorgung bis zum Jahr 2035 wie geplant vollständig auf erneuerbare Energien umzustellen, ist in den kommenden Jahren ein massiver Ausbau der PV-Kapazitäten in Deutschland notwendig.

Der VIB-Konzern setzt als Baustein seiner Nachhaltigkeitsstrategie bereits seit Jahren verstärkt auf den Ausbau seiner Photovoltaikkapazitäten. Und vor dem Hintergrund der ambitionierten Klimaziele wollen wir unsere Bemühungen in den kommenden Jahren sogar noch verstärken!

Zum Jahresende 2021 lag die im VIB-Konzern installierte PV-Kapazität bei insgesamt 8.300 kWp und hat sich gegenüber dem Vorjahr damit mehr als verdoppelt. Während sich PV-Anlagen relativ problemlos bei Neubauprojekten realisieren lassen, rückt zunehmend auch die Nachrüstung von Bestandsobjekten ins Blickfeld. Noch vor einigen Jahren war es allerdings technisch schwierig, Solarmodule im Bestand nachzurüsten, da hierfür meist die Traglast der Dächer nicht ausgerichtet war. Aufgrund der Weiterentwicklung der Modul-Technik, vor allem im Bereich der Gewichtsreduktion, können inzwischen Solar-Module auch auf Dächern mit geringerer Traglast installiert werden. Ein Vorteil, den auch wir erkannt haben und in den kommenden Jahren bei unseren Bestandsobjekten nutzen wollen.

Ambitionierte Ziele der VIB in Puncto Nachhaltigkeit: Signifikanter Ausbau der Photovoltaik-Kapazitäten bis 2025 geplant



Durch die Nutzung zusätzlicher Dachflächen auf unseren Bestandsobjekten werden wir unsere im letzten Jahr kommunizierten Ziele beim Ausbau der PV-Kapazitäten bis zum Jahr 2025 nochmals um 50 % erhöhen! In Zahlen bedeutet dies konkret, dass wir die bis Ende 2025 geplante Leistung von bislang 20.000 kWp auf nunmehr 30.000 kWp erhöhen wollen! Rechnerisch entspricht das bis 2025 jährlich:

- CO₂-Ersparnis von 8.000 Tonnen
- 30 Mio. kWh umweltfreundlich erzeugtem Solarstrom
- Versorgung von 7.000 Vier-Personenhaushalten mit Strom
- Energieäquivalent zu 4 Millionen Litern Heizöl

Nachhaltigkeit - Im Austausch mit unseren Stakeholdern

Als kapitalmarktorientiertes Unternehmen stehen wir in Beziehung zu einer Reihe von Anspruchsgruppen, die wir aufgrund unserer langjährigen Erfahrung sehr genau kennen. Der regelmäßige Austausch mit ihnen unterstützt uns dabei, ihre Ansichten und Erwartungen zu verstehen, Verbesserungspotentiale frühzeitig zu identifizieren und daraus konkrete Handlungsmaßnahmen abzuleiten.

Unsere wichtigsten Stakeholder sind unsere Aktionäre und Analysten, Mieter, Dienstleister und finanzierende Banken sowie öffentliche Interessensgruppen und nicht zuletzt unsere Mitarbeiter. Sie alle leisten einen wichtigen Beitrag zur erfolgreichen Entwicklung unseres Unternehmens.

Stakeholder-Ansatz der VIB: 5 Kategorien



Aktionäre und Analysten

Institutionellen und privaten Investoren ist es einerseits wichtig, dass sie in ein Unternehmen investiert sind, dessen Geschäftsmodell auf nachhaltige und langfristige Wertsteigerung ausgerichtet ist. Denn als Eigentümer und Kapitalgeber wollen sie ihr eingesetztes Kapital vor allem sicher und gewinnbringend angelegt sehen. Andererseits rücken neben ökonomischen Faktoren auch ESG-relevante Themen immer mehr in den Fokus der Investoren. Neben möglichst attraktiven Renditen gehören für uns also auch Aspekte wie nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen, Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks oder aber gute Unternehmensführung zum Tagesgeschäft. Und diesem Anspruch werden wir gerecht.

In den letzten 25 Jahren konnten wir sowohl beim Umsatz als auch beim Ergebnis kontinuierlich wachsen. Diese positive Entwicklung zeigt sich auch bei der Dividende. Die Aktie der VIB Vermögen AG gehört inzwischen zu einem der beständigsten Dividententitel in Deutschland.

Neben den Aktionären sind auch unsere Analysten als Meinungsbildner an den Finanzmärkten eine wichtige Stakeholder-Gruppe. Mit der systematischen Sammlung, Aufbereitung und Auswertung unternehmensrelevanter Informationen schaffen sie für unsere Investoren Transparenz bei der Bewertung der VIB Vermögen AG.

Mit beiden Anspruchsgruppen, sowohl den Investoren als auch den Analysten, stehen wir im direkten und offenen Kontakt. Neben der Veröffentlichung von Finanzberichten und Unternehmensnachrichten findet ein Informationsaustausch unter anderem auch bei Kapitalmarktkonferenzen und Roadshows statt, bei welchen wir sowohl unser Immobilienportfolio als auch die Unternehmensstrategie erläutern.

Mieter

Verlässliche und bonitätsstarke Mieter sind eine weitere wichtige Anspruchsgruppe unseres Unternehmens. Unsere Mieterklientel umfasst sowohl mittelständische Unternehmen aus der Region als auch international agierende Konzerne. Zu ihnen unterhalten wir dauerhafte und auf Vertrauen basierende Geschäftsbeziehungen, die sich in langfristigen Mietverhältnissen und damit planbaren Mieterlösen widerspiegeln.

Zur Förderung und Pflege guter Kundenbeziehungen setzen wir insbesondere auf die Eigenverwaltung unserer Immobilien. Mit einem erfahrenen Team aus Objektmanagern stehen wir in engem Kontakt zu unseren Mietern und kennen deren jeweilige Bedürfnisse sehr genau. Dadurch erhalten wir nicht nur einen guten Einblick in den Zustand unserer Immobilien, sondern sind auch in der Lage, individuelle Problemlösungen zu finden. Und genau das schätzen unsere Mieter. Dies zeigt sich auch an der seit vielen Jahren sehr niedrigen Leerstandsquote, die zum Jahresende 2021 bei nur 1,2 % lag.

Zu unseren Mietern zählen im Geschäftsbereich Logistik/Light-Industry Unternehmen wie die Rudolph-Gruppe, Audi oder Continental. Im Segment Einzelhandel sind es Gesellschaften wie Rewe, Edeka, die Gartenfachmarktkette Dehner oder die Baywa Gartenmärkte GmbH & Co. KG.

Dienstleister und finanzierende Banken

Unsere Dienstleister erwarten von uns partnerschaftliche und vertrauensvolle Geschäftsbeziehungen, in denen die Interessen beider Seiten angemessen berücksichtigt werden. Gerade im Bereich der Entwicklung unserer eigenen Logistikimmobilien sind wir besonders auf die enge Zusammenarbeit mit unseren bauausführenden Generalunternehmen angewiesen. Neben der Verwendung hochwertiger Materialien spielen für uns dabei auch eine möglichst ressourcenschonende und nachhaltige Bauweise, die Zertifizierung der Immobilien (BREEAM / DGNB) oder aber auch die Steigerung der Biodiversität durch eine ökologische Gestaltung der Außenflächen eine wichtige Rolle. In partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit den Generalunternehmen werden ökologische Aspekte dabei bereits in der Planungsphase der Projekte berücksichtigt.

Das Fundament jedes Immobilienprojekts ist die Finanzierung. Durch unseren engen Kontakt zum Finanz- und Kapitalmarkt finden wir stets die richtige Balance zwischen Eigen- und Fremdkapital. Auf der Fremdkapitalseite arbeiten wir von Beginn an erfolgreich mit regionalen Sparkassen und genossenschaftlichen Banken zusammen. Überregional ergänzen ausgewählte Landesbanken und große Immobilienfinanzierer unser Finanzierungsportfolio. Unserem nachhaltigen Finanzierungsansatz entsprechend sind dabei vor allem Annuitätendarlehen eine tragende Säule. Aufgrund der konstanten Zahlungsbeträge ist diese klassische Finanzierungsform über die Laufzeit nicht nur sehr gut planbar, die laufenden Tilgungen erhöhen zudem den Substanzwert, den Net Asset Value, unseres Unternehmens. Aber auch Schuldscheindarlehen oder kurzfristig variable Darlehen, die sich z.B. am EURIBOR orientieren, kommen zum Einsatz und sind eine gute Ergänzung unseres Fremdkapitalmixes.

Auf der Eigenkapitalseite nutzen wir je nach Bedarf die gesamte Bandbreite der sich bietenden Kapitalmaßnahmen, wie z.B. die Ausgabe von Pflichtwandelanleihen oder die Durchführung einer klassischen Kapitalerhöhung.

Öffentlichkeit

Als Geschäftspartner regionaler und überregionaler Unternehmen steht die VIB Vermögen AG auch im Blick der Öffentlichkeit. Es wird erwartet, dass wir uns an Gesetze und gesellschaftliche Normen halten und darüber hinaus auch hohen ethischen und moralischen Ansprüchen jenseits von Gesetzen und Vorschriften genügen.

Im Bereich der Planung und Entwicklung neuer Bauvorhaben ist neben der engen Zusammenarbeit mit dem zukünftigen Mieter ebenso die enge Abstimmung mit Kommunen und Gemeinden wichtig. Denn letztendlich geht es neben wirtschaftlichen Interessen auch um Standortentwicklung und die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze in einer Region, aber auch darum eine eventuelle Belastung durch Baumaßnahmen für Anlieger und die Umwelt möglichst zu vermeiden.

Gleichzeitig fühlen wir uns auch selbst als Unternehmen dem gesellschaftlichen Umfeld verpflichtet, in dem wir uns in den vergangenen mehr als 25 Jahren so erfolgreich entwickeln konnten. Diesem möchten wir etwas zurückgeben. Neben der Unterstützung bei der Einrichtung einer immobilienwirtschaftlichen Lehre an der Technischen Hochschule Ingolstadt, fördern wir regelmäßig soziale Einrichtungen und Initiativen in der Region. Ferner berücksichtigen wir verstärkt regionale Unternehmen und Handwerker bei der Vergabe von Aufträgen rund um unser Kerngeschäft, beispielsweise der Instandhaltung und Modernisierung unserer Immobilien.

Als kapitalmarktorientiertes Unternehmen wird von der VIB Vermögen AG eine besonders offene und transparente Kommunikation mit den Medien erwartet. Das gilt auch und gerade für Fragen, die sich kritisch mit unserem Unternehmen und unserer Geschäftstätigkeit auseinandersetzen. Wir legen großen Wert auf eine

transparente Informationspolitik und führen regelmäßige Gespräche und Interviews, sowohl mit regionalen als auch mit überregionalen Vertretern der Presse und anderen Multiplikatoren.

Mitarbeiter

Unsere Mitarbeiter sind ein wichtiger Erfolgsfaktor unseres Geschäftsmodells und leisten mit ihrem Know-how, ihrem Engagement und ihrer Loyalität einen wichtigen Beitrag zur positiven Unternehmensentwicklung.

Deshalb setzen wir als Arbeitgeber alles daran, dass sich unsere Mitarbeiter bei uns wohl fühlen, bestmöglich entfalten können und uns mitsamt ihrer Erfahrung und ihrem Fachwissen lange erhalten bleiben. In unseren modernen Büroräumen am Standort Neuburg bieten wir unserer Belegschaft ein attraktives und motivierendes Arbeitsumfeld. Wir freuen uns über eine lange Unternehmenszugehörigkeit und eine geringe Fluktuation und sehen dies ebenfalls als einen Beleg für das gute Arbeitsumfeld bei der VIB Vermögen AG. Auch für die Zukunftssicherung leisten wir einen Beitrag und unterstützen alle Mitarbeiter mit einer betrieblich finanzierten Altersvorsorge.

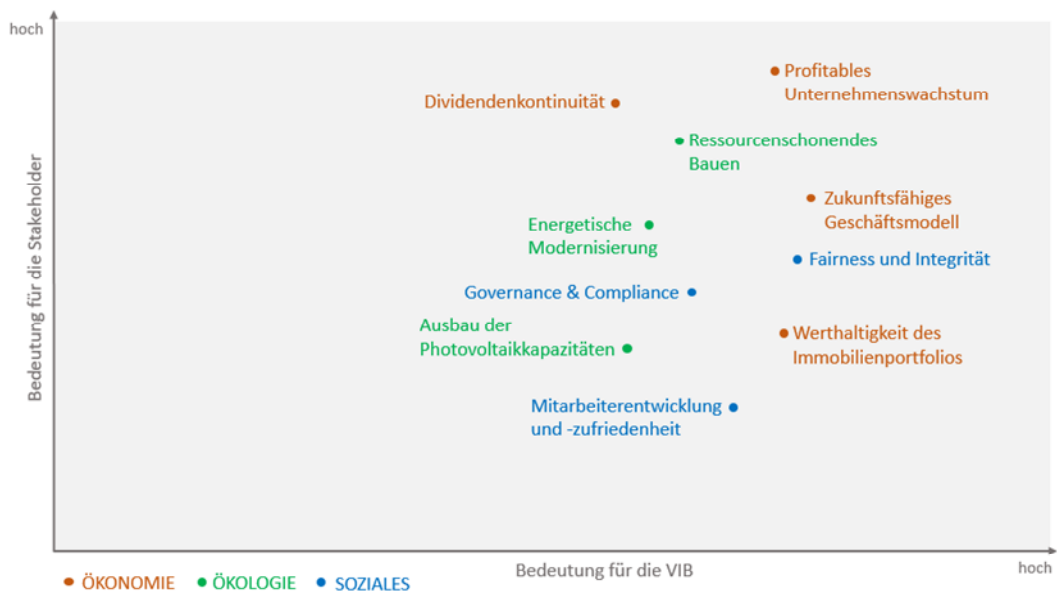
Darüber hinaus räumen wir der Aus- und Weiterbildung unserer Mitarbeiter einen hohen Stellenwert ein. Neben dem Angebot von Traineeprogrammen und bedarfsgerechten Weiterbildungs- und Schulungsveranstaltungen ist die VIB Vermögen AG auch ein von der Industrie- und Handelskammer (IHK) zertifizierter Ausbildungsbetrieb für Immobilienkaufleute. Auch das Thema Gleichstellung und Diversity spielt bei uns eine Rolle. Neben einem ausgewogenen Verhältnis von jüngeren und erfahrenen Kollegen liegt der Anteil der weiblichen Mitarbeiter an der Gesamtzahl der Beschäftigten zum Jahresende 2021 bei 62 Prozent.

Auch bei der Entlohnung unserer Mitarbeiter achten wir auf ein möglichst ausgewogenes Verhältnis zwischen männlichen und weiblichen Mitarbeitern. Bezogen auf die Gesamtbelegschaft der VIB lag das Entlohnungsverhältnis von männlichen zu weiblichen Mitarbeitern in 2021 bei 1,05 : 1., bei Führungskräften (ohne Berücksichtigung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern) verzeichneten wir sogar ein ausgeglichenes Verhältnis von 1 : 1. Im direkten Vergleich mit dem bundesdeutschen geschlechterspezifischen Unterschied von 1,22 : 1 schneidet die VIB hier in allen Kategorien deutlich besser ab.

Wesentliche Nachhaltigkeitsthemen

Als erfahrener Immobilienentwickler und -bestandshalter haben wir zu unseren relevanten Stakeholdern ein enges Netzwerk aufgebaut. Aus der täglichen Arbeit und dem langjährigen Austausch mit ihnen haben wir Themen identifiziert, die auf die nachhaltige Entwicklung der VIB besonderen Einfluss haben. Die Wichtigsten haben wir in Form einer Wesentlichkeitsmatrix dargestellt. Um der unterschiedlichen Bedeutung der einzelnen Themen Rechnung zu tragen, wurde eine individualisierte Gewichtung der Themen für jeden einzelnen Stakeholder vorgenommen. Die Wesentlichkeitsmatrix umfasst die aus unserer Sicht wichtigsten ökonomischen, ökologischen und sozialen Themen, die sowohl für den nachhaltigen Geschäftserfolg der VIB als auch für die Akzeptanz der VIB durch unsere Stakeholder von Bedeutung sind.

Wesentlichkeits-Matrix der VIB Vermögen AG



Drei Dimensionen der Nachhaltigkeit

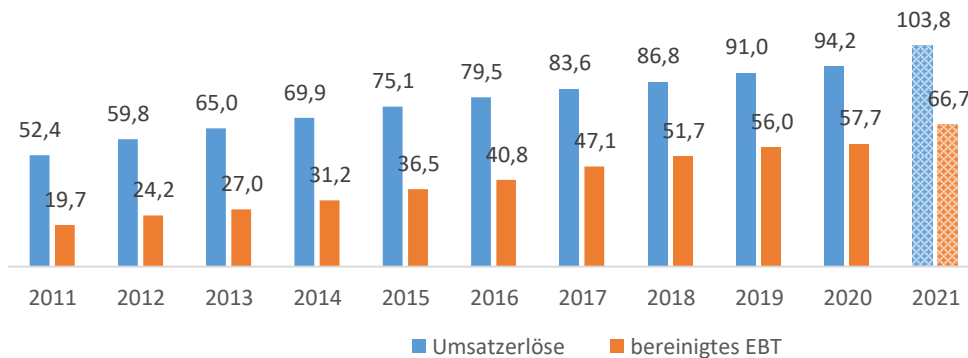
Ökonomische Nachhaltigkeit

Die Grundlage nachhaltiger Unternehmensentwicklung bilden aus unserer Sicht stets ökonomische Faktoren, denn ohne wirtschaftlichen Erfolg kann es auch keine dauerhaft positive Entwicklung in den Bereichen Ökologie und Soziales geben.

In diesem Zusammenhang ist für uns profitables Unternehmenswachstum eines der zentralen ökonomischen Kriterien. Dabei spielt die Entwicklung der Umsatzerlöse, sprich der Einnahmen, die wir aus der Vermietung unserer Immobilien erwirtschaften, eine wichtige Rolle. Denn nur wer kontinuierlich und profitabel wächst, wird langfristig am Markt bestehen. Dabei legen wir schon seit der Gründung des Unternehmens großen Wert auf gesundes Wachstum. Unsere Entwicklungs- und Kaufentscheidungen fallen deshalb stets vor dem Hintergrund rentabler und nachhaltiger Einzelobjekte, die sich homogen in unser Gesamtportfolio einfügen. In den vergangenen 5 Jahren ist unser Immobilienbestand jährlich in einer Größenordnung von 50-60 Mio. EUR gewachsen, was einer „gesunden“ Zunahme von rund 5 bis 6 Prozent entspricht.

Diese selektive Wachstumsstrategie ist für uns auch deshalb wichtig, um unsere hochgesteckten Profitabilitätsziele zu erreichen. Denn unsere Entwicklungsrenditen liegen im Durchschnitt bei rund 6 %. Verbunden mit effizientem Kostenmanagement, unter anderem mit der Inhouse-Verwaltung unserer Immobilien, konnten wir zur Freude unserer Aktionäre beim Gewinn jedes Jahr zulegen.

Entwicklung der Umsatzerlöse und des bereinigten EBT (in Mio. €)



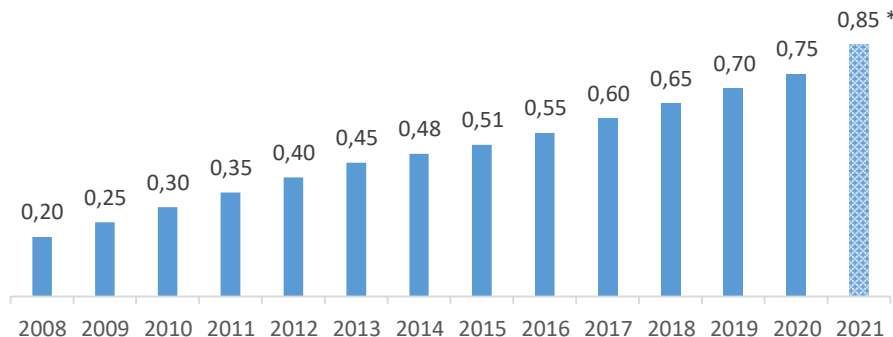
Unsere Investoren können sich darüber hinaus auch über seit Jahren steigende Dividendenzahlungen freuen. Neben der Tatsache, dass seit Börsengang 2005 jedes Jahr eine Dividende bezahlt wurde, wird es auch für das Geschäftsjahr 2021 wieder eine Erhöhung der Dividendenzahlung geben.

Aufgrund der positiven Ertragslage des Unternehmens schlägt der Vorstand eine Dividende je Aktie von 0,85 Euro vor. Dies entspricht einer Steigerung von 0,10 Euro oder rund 13 % gegenüber dem Vorjahr und damit der größten Dividendenerhöhung seit dem Börsengang!

Kontinuität

13. Dividenden-
erhöhung in Folge

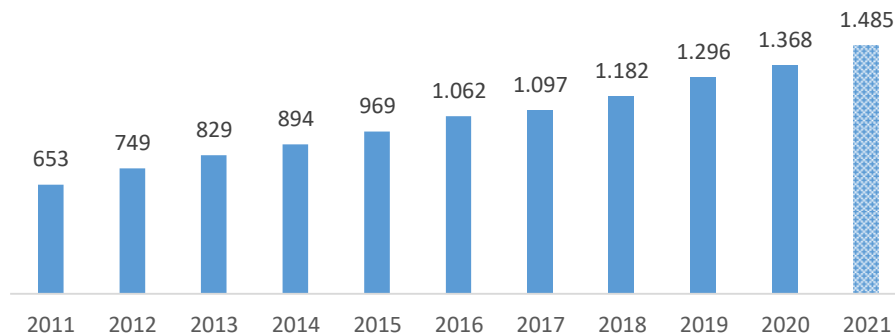
Entwicklung der Dividende je Aktie (in EUR)



*Vorschlag der Verwaltung

Unsere größte und gleichzeitig auch wichtigste Vermögensposition sind unsere Immobilien, die zum 31. Dezember 2021 einen bilanziellen Gesamtwert von rund 1,5 Mrd. Euro aufwiesen. Neben der Entwicklung und dem Kauf neuer Immobilien ist es für uns ebenso wichtig, den Qualitätsstandard im Bestand zu sichern. Durchschnittlich fließen jährlich rund 3 – 4 Mio. EUR in Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Entwicklung der Investment Properties (in Mio. €)



ESG-RATINGS der VIB

Nachhaltigkeits-Ratings gewinnen als Entscheidungskriterium für Investoren in den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung. Auch die VIB Vermögen AG möchte in diesem Bereich für noch mehr Transparenz sorgen und wird seit einigen Jahren von Agenturen, wie z.B. der EPRA, GRESB oder Sustainalytics hinsichtlich allgemein anerkannter ESG-Kriterien bewertet.

			
2021	„B“ 	„Gold“ 	21.3 Medium Risk 
2020	„D“ 	„Gold“ 	Kein Rating
2019	„D“	No Award	Kein Rating
	Kategorien: „A“ bis „E“	Kategorien: Gold / Silber / Bronze / No Award	Risiko-Kategorien: unerheblich / gering / mittel / hoch / sehr hoch
	GRESB ist ein führendes, von Investoren initiiertes Bewertungssystem, um die Nachhaltigkeits-Performance von Immobilienunternehmen und -fonds darzustellen.	Die EPRA bewertet die ESG-Berichterstattung börsennotierter Immobilienunternehmen anhand der EPRA Best Practise Sustainability Recommendations (sBPR).	Sustainalytics ist ein unabhängiger Dienstleister im Bereich ESG-Lösungen für Anleger, Banken und Unternehmen. Das global tätige Unternehmen erstellt ESG-Risiko-Ratings für rund 20.000 Unternehmen in über 172 Ländern weltweit.

Ökologische Nachhaltigkeit

Das Immobilienportfolio der VIB bietet in Bezug auf ökologische Nachhaltigkeit zahlreiche Ansatzpunkte. Dabei ist es nachrangig, ob es sich um Logistik-, Light-Industry-, Handels- oder Büroflächen handelt. Sowohl bei unseren Neubauten als auch bei Bestandsobjekten achten wir auf ökologische Aspekte wie eine ressourcenschonende Bauweise und eine gute Drittverwendungsmöglichkeit.

Gerade bei Neubauprojekten lassen sich ökologische Standards besonders effizient umsetzen. Hier ist die Realisierung moderner Logistikimmobilien schon immer eine Kernkompetenz der VIB Vermögen AG gewesen, die vor dem Hintergrund steigender Immobilienpreise in den letzten Jahren sogar noch weiter an Bedeutung gewonnen hat. So berücksichtigen wir bereits mit der Standortwahl wichtige Faktoren wie den Emissions- und Schallschutz, eine optimale Nutzung der Infrastruktur oder die Schaffung notwendiger Ausgleichsflächen.

Während der Bauphase können wir eine Reihe von Maßnahmen umsetzen, die hohen ökologischen Anforderungen entsprechen, aber gleichzeitig auch kosteneffizient sind. So hat z.B. vor dem Hintergrund steigender Strompreise ein möglichst niedriger Energieverbrauch einen immer höheren Stellenwert, so dass unsere Bauvorhaben in der Regel alle Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) übererfüllen.

Und beim Thema Energieeffizienz sehen wir uns als Immobilienbestandshalter auch selbst in der Verantwortung. Wie eingangs erwähnt, sind auf den Dächern der VIB-Immobilien mittlerweile rund 8.300 kWp Photovoltaikkapazität installiert, was rund 8 Millionen Kilowattstunden umweltfreundlich erzeugtem Strom entspricht.

Darüber hinaus sind bei unseren Bauvorhaben nachhaltige Gebäudetechnologien im Einsatz, wie zum Beispiel:

- Effiziente Dämmsysteme und Klimatisierung über Wärmepumpen
- Moderne und effiziente LED-Beleuchtungssysteme
- Regenwasserversickerung, Lichtkuppeln zur Nutzung von Tageslicht
- Ladestationen für Elektromobilität

Alle diese Maßnahmen zusammen gewährleisten hohe Standards in puncto Umweltverträglichkeit und CO₂-Emissionswerte, bringen ökonomische Vorteile für unsere Mieter und sorgen nicht zuletzt für uns als Eigentümer der Immobilien für eine gute Drittverwendungsmöglichkeit.

Ökologische Nachhaltigkeit spielt aber auch bei unseren mehr als 100 Bestandsobjekten eine wichtige Rolle. Instandhaltung, Modernisierung und Nachverdichtung sind hier die Schlagworte. Denn mit diesen Maßnahmen erhalten wir nicht nur den Wert der Immobilien, sondern sichern für unsere Mieter auch die langfristige Nutzbarkeit und Attraktivität des Standorts. Dazu gehört zum Beispiel auch die Nachrüstung moderner Beleuchtungssysteme mit dynamischer Lichtsteuerung und LED-Technologie. Die daraus resultierenden Stromeinsparungen liegen nicht selten bei Werten von über 80 Prozent. Die Gesamtkosten für diese Art von Investitionen amortisieren sich in der Regel innerhalb von zwei bis drei Jahren.

Insgesamt investieren wir zur Sicherstellung eines dauerhaft hohen Qualitätsstandards unserer Immobilien jährlich rund 3 – 4 Mio. EUR in entsprechende Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen. Davon entfällt ein nennenswerter Anteil auf energetische Maßnahmen wie z.B. effiziente LED-Beleuchtungssysteme, Dachsanierungen zur Optimierung der Dämmleistung, die Modernisierung von Heizanlagen, den Einbau von energetisch effizienten Schnellaufotoren (geringer Wärmeverlust durch schnelle Öffnungs- und Schließgeschwindigkeiten) aber auch der Modernisierung der Brandschutztechnik. Diese Maßnahmen werden entweder direkt aus dem Investitionsbudget der VIB oder aber in Form von Baukostenzuschüssen an unsere Mieter finanziert.

Werterhalt

3-4 Mio. € jährlich für die Modernisierung des Immobilienportfolios

Gebäudezertifizierung

Um nachhaltiges Bauen im Bereich der Entwicklung neuer Immobilien messbar zu machen, gewinnt die Gebäudezertifizierung nach international anerkannten Standards zunehmend an Bedeutung. Neben einer Zertifizierung nach BREEAM-Standard ist in Deutschland besonders eine Zertifizierung nach den Kriterien der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.) weit verbreitet und hat mittlerweile im Bereich der Neubauten eine Marktabdeckung von 80 % erreicht.

Die VIB hat im Jahr 2021 drei Neuentwicklungen im Bereich Logistik und Büro zertifizieren lassen und dabei jeweils die zweithöchste Kategorie „DGNB Gold“ erreichen können. Eine Zertifizierung nach DGNB berücksichtigt nicht nur ökologische Aspekte, sondern verfolgt vielmehr eine ganzheitliche Betrachtung des gesamten Lebenszyklus einer Immobilie. So spielen neben ökologischen Aspekten auch

BREEAM®



DGNB

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
German Sustainable Building Council

andere Kriterien wie bspw. ein langfristig wirtschaftlicher Betrieb, Immissionsschutz, Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit, Verkehrsanbindung oder ein barrierefreier Zugang zum Gebäude, eine wichtige Rolle

Unabhängig davon ob neuentwickeltes Objekt oder Bestandsimmobilie, unsere Mieter wissen sehr genau, dass Ökonomie und Ökologie untrennbar miteinander verbunden sind. Ob leistungsfähige Wärmepumpen, hochwertige Gebäudedämmung oder energieeffiziente Beleuchtungssysteme – wer heute über Nachhaltigkeit bei Immobilien nachdenkt, der transformiert derzeitige Kostentreiber wie hohe Energieausgaben in künftige Gewinnparameter.

Soziale Nachhaltigkeit

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.

Diversity

Anteil weibliche Mitarbeiter:

Gesamtbelegschaft: 62 %
leitende Mitarbeiter: 25 %

Gerade in dem für die VIB so wichtigen Geschäftssegment der Projektentwicklungen, bei dem auch mal Investitionsvolumen von bis zu 100 Mio. Euro für ein Einzelobjekt gestemmt werden müssen, ist eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem für den Bau verantwortlichen Generalunternehmer (GU) unerlässlich. Soweit es in unserem Einflussbereich liegt, achten wir als Bauherr bei den in unserem Auftrag tätigen GUs sehr genau auf die Erfüllung der gesetzlich vorgeschriebenen Standards, auch was deren Mitarbeiter und Subunternehmer angeht.

Neben den gesetzlich geltenden Vorschriften sind in unseren GU-Verträgen standardmäßig folgende Aspekte enthalten:

- Der GU hat nur zugelassene und erprobte Baustoffe, Materialien, technische Einrichtungen und Ausführungsmethoden zu verwenden, welche nicht gesundheitsgefährdend oder gesundheitsbeeinträchtigend sind. Der GU ist verpflichtet, der VIB auf dessen Aufforderung die Herkunft und Beschaffenheit der von ihm verwendeten Baustoffe und Bauteile, deren Güteüberwachung und deren bautechnische Zulässigkeit nachzuweisen.
- Der GU hat zur Verhütung von Arbeitsunfällen im Zusammenhang mit seiner Leistung alle erforderlichen Einrichtungen, Anordnungen und Maßnahmen zu treffen, die den Bestimmungen der UVV (Unfallverhütungsvorschriften) entsprechen. Der GU ist verpflichtet sich an die allgemein anerkannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln zu halten. Insbesondere hat er die ihm durch die Baustellenverordnung auferlegten Pflichten einzuhalten.
- Der GU hat seine auf der Baustelle eingesetzten Arbeitskräfte zu verpflichten, die von den zuständigen Berufsgenossenschaften vorgeschriebenen persönlichen Schutzausrüstungen (z. B. Schutzhelme, Sicherheitsschuhe) auf der Baustelle zu tragen. Schutzausrüstungen hat der GU in ausreichender Anzahl zur Verfügung zu stellen. Arbeitskräfte des GU, die ihrer Verpflichtung zum Tragen der Schutzausrüstung nicht nachkommen, können von der Baustelle verwiesen werden.
- Der GU ist verpflichtet, für alle auf der Baustelle eingesetzten Arbeitskräfte mindestens den gesetzlich geforderten Mindestlohn zu entrichten. Dies gilt auch für vom GU eingesetzte Mitarbeiter von Subunternehmen.

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 Nicht-

diskriminierung 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.

Mitarbeiterbindung durchschnittliche Betriebszugehörigkeit: 8,1 Jahre
--

Fazit

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.

Ansprechpartner ESG

Michael Blankenhorn

Michael.Blankenhorn@vib-ag.de

Telefon: +49 (0)8431 9077-949

VIB Vermögen AG

Tilly-Park 1

86633 Neuburg an der Donau

www.vib-ag.de