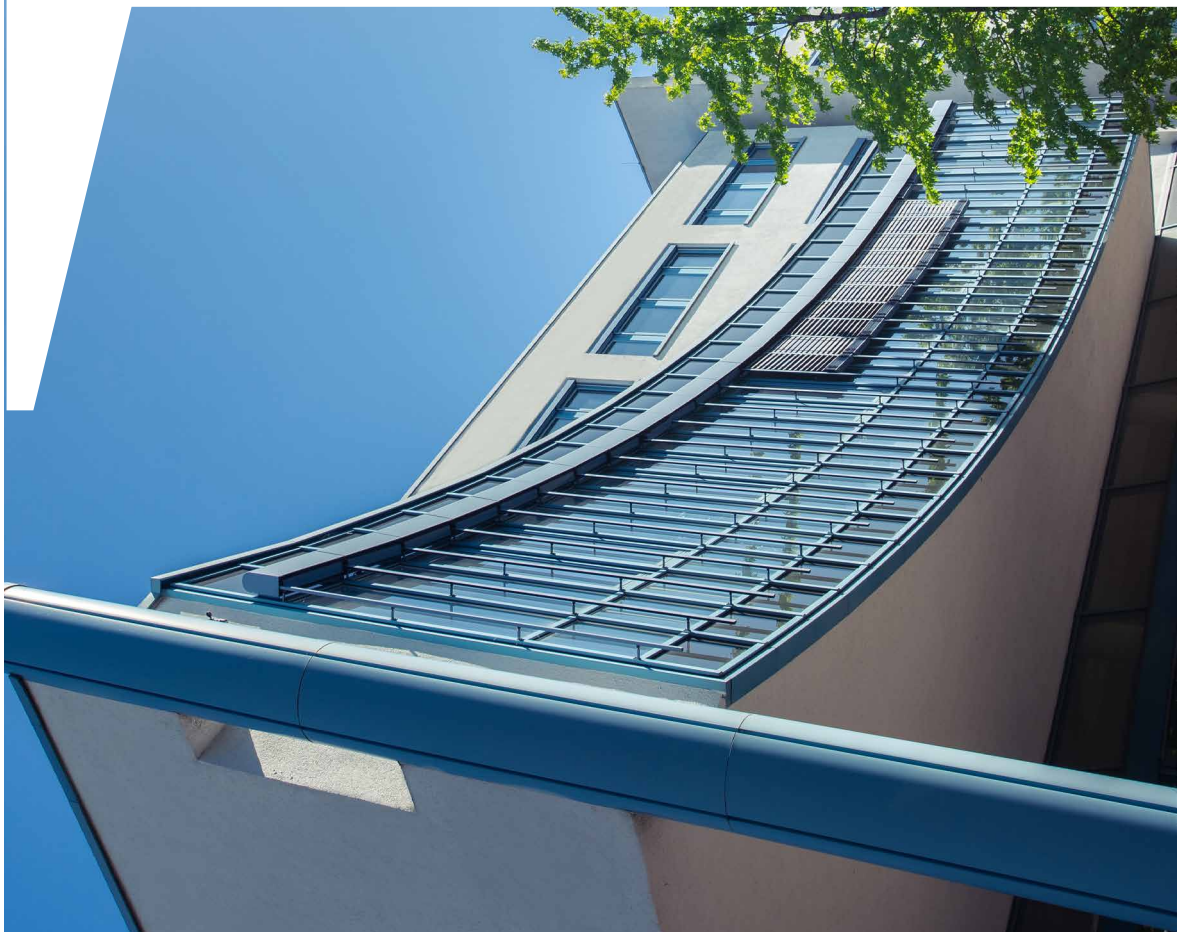
NACHHALTIGKEITSBERICHT **2021** NACH EPRA sBPR



DEMIRE

Legende zur Navigation durch den Bericht:

Verweis auf Inhaltsverzeichnis

Verweis auf Internetseiten

INHALT

BRIEF DES VORSTANDS 2

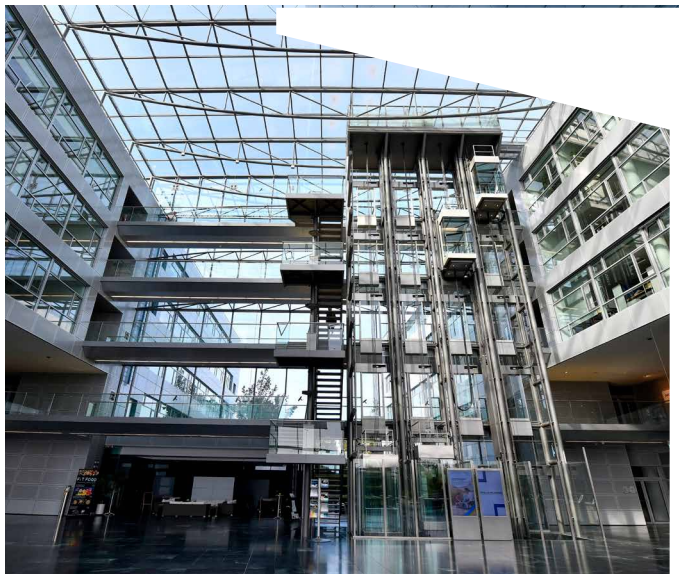
EINFÜHRUNG 3

METHODIK 4

ERLÄUTERUNGEN DER KENNZAHLEN 6

EPRA-NACHHALTIGKEITSKENNZAHLEN 9

IMPRESSUM 16



BRIEF DES VORSTANDS 2
EINFÜHRUNG 3
METHODIK 4
ERLÄUTERUNGEN DER KENNZAHLEN 6
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 9
IMPRESSUM 16

BRIEF DES VORSTANDS

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,

heute legen wir Ihnen hier den ersten Nachhaltigkeitsbericht der DEMIRE vor. Wir beleuchten darin die drei Bereiche Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und Unternehmensführung (Governance) – kurz: ESG.

Dieser erste ESG-Bericht versteht sich als Bestandsaufnahme und zeigt Ihnen transparent den Status Quo bei der DEMIRE. Wir schaffen damit eine Grundlage und Ausgangsbasis, von der aus wir uns sukzessiv und ganzheitlich weiter verbessern und nachhaltiges Wirtschaften in den drei Bereichen tiefer verankern wollen.

Uns ist klar, dass die Arbeit an ESG-Maßnahmen ein fortlaufender Prozess ist. Dabei ist Transparenz der erste wesentlicher Aspekt, dem wir mit unserer Berichterstattung Rechnung tragen wollen. Gleichzeitig verstehen wir die Optimierung der ESG-Indikatoren unseres Portfolios und unserer Geschäftstätigkeit als Ziel und gesellschaftliche Verpflichtung. Die Art und Weise, wie wir Arbeiten und Wirtschaften, wollen wir daran ausrichten und zukünftig nachhaltiger gestalten.

Wir wissen, dass vor dem Hintergrund der Klimaziele der EU, dem Bereich Environmental (Umwelt) eine hohe Bedeutung zukommt. Denn rund 40 Prozent der CO_2-Emmissionen gehen auf den Bau und den Betrieb von Immobilien zurück, sodass die Immobilienwirtschaft hier eine herausgehobene Verantwortung trägt. Wir bei DEMIRE wollen unseren Beitrag zur Reduzierung der CO_2-Emmissionen leisten. Es ist uns an dieser Stelle aber auch wichtig zu betonen, dass wir ESG-Maßnahmen ganzheitlich betrachten und jedem der drei Bereiche eine hohe Aufmerksamkeit widmen. Wir stehen für ein partnerschaftliches und verantwortungsbewusstes Agieren über alle Unternehmensbereiche und -beziehungen hinweg ein. Daran werden wir unser Handeln und unsere Entscheidungen von nun an ausrichten.

Wir freuen uns, wenn Sie unseren Weg in eine nachhaltigere Zukunft weiter aufmerksam begleiten.

Frankfurt am Main, im Juni 2022

Der Vorstand der DEMIRE
Deutsche Mittelstand Real Estate AG:
Ingo Hartlief (FRICS), Vorstandsvorsitzender (rechts),
und Tim Brückner, Finanzvorstand (links)

BRIEF DES VORSTANDS 2
EINFÜHRUNG 3
METHODIK 4
ERLÄUTERUNGEN DER KENNZAHLEN 6
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 9
IMPRESSUM 16

EINFÜHRUNG

Die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG („die DEMIRE“) erwirbt und hält Gewerbeimmobilien in mittelgroßen Städten und aufstrebenden Lagen von Ballungsgebieten in ganz Deutschland. Der Schwerpunkt liegt auf Büroimmobilien mit einer Beimischung von Handels-, Hotel- und Logistikobjekten.

Aus diesem Fokus heraus hat das Unternehmen den ABBA-Ansatz entwickelt: Er besagt, dass die DEMIRE sich mit ihren Investitionen an den sogenannten A-Standorten auf B-Lagen und an den B-Standorten auf A-Lagen konzentriert. Das Portfolio zeichnet sich durch immobilienwirtschaftliche Potenziale sowie durch Attraktivität sowohl für international agierende als auch für regionale Mieter aus. Die Aktionäre der DEMIRE profitieren von einer attraktiven Rendite-Risikostruktur in einer stabilen Assetklasse. Dies spiegelt sich in einer stabilen Wertentwicklung wider.

Zum 31. Dezember 2021 bewirtschaftetet die DEMIRE 64 Objekte mit einer Vermietungsfläche von rund 1 Million Quadratmetern und einem Marktwert von über EUR 1,4 Milliarden. Das Büroobjekt Cielo in Frankfurt ist aufgrund der at-equity-Bilanzierung in den immobilienspezifischen Kennzahlen nicht enthalten.

Den internationalen und regionalen Mietern bietet die DEMIRE moderne und funktionale Immobilien für eine langfristige, nachhaltige Nutzung.

Die DEMIRE hat das Thema Nachhaltigkeit in ihre Berichterstattung aufgenommen. Das Unternehmen nimmt mit dem vorliegenden Bericht eine Bestandsaufnahme zu den Tätigkeiten in den Bereichen Environmental, Social und Governance (ESG) vor. Auf dieser Basis wird die DEMIRE Schritte definieren, anhand derer das Unternehmen das Thema in den kommenden Jahren ganzheitlich und strategisch weiterentwickeln will.

Die DEMIRE berichtet hier erstmals nach den Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) der European Public Real Estate Association (EPRA) und folgt damit den Empfehlungen des Interessenverbands der europäischen börsennotierten Immobilienunternehmen. Die Daten und die Darstellung beziehen sich, soweit nicht anders angegeben, auf den Stichtag 31. Dezember 2021 und den bis dahin vorliegenden Daten. Der EPRA-Bericht beinhaltet die Empfehlungen sowie die Erläuterungen der Kennzahlen und die Tabellen mit den Nachhaltigkeitskennzahlen.

BRIEF DES VORSTANDS 2
EINFÜHRUNG 3
METHODIK 4
ERLÄUTERUNGEN DER KENNZAHLEN 6
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 9
IMPRESSUM 16

METHODIK

Grenzen der Berichterstattung

In die Berichterstattung sind nur Immobiliendaten eingeflossen, über die die DEMIRE als Unternehmen die vollständige operative Kontrolle hat.

Geltungsbereich

Zum Stichtag 31. Dezember 2021 umfasste das Bestandsportfolio 64 Gewerbeimmobilien mit einer vermietbaren Gebäudefläche von insgesamt rund 1 Million m². Das entspricht 100 % des Gesamtportfolios.

Der Marktwert der Immobilien betrug insgesamt EUR 1.412,5 Millionen (Vorjahr: EUR 1.441,5 Millionen). Von diesem Bestand machten gemessen am Marktwert Büroimmobilien mit etwa 60 % (31. Dezember 2020: 65 %) den größten Anteil aus. Ungefähr 25 % entfallen auf Handelsimmobilien (31. Dezember 2020: 25 %). Etwa 15 % gehen auf Logistik- und sonstige Immobilien (inklusive Hotels) zurück (31. Dezember 2020: 10 %). Die erste Berichterstattung bezieht sich auf 29 Objekte mit einem Marktwert von EUR 722,6 Millionen für ein zum Stichtag 31. Dezember 2021 konsistentes Portfolio, für das für den Zeitraum von drei Jahren (2019 bis 2021) vollständige Daten vorliegen. Für das weitere Portfolio werden die Daten weiterhin ermittelt. Diese werden in die folgenden Berichte einbezogen, sobald der Datensatz für zwei nacheinander folgende Jahre vollständig ist.

Beim Vergleich des der Analyse zugrunde liegenden Immobilienportfolios der Jahre 2019 bis 2021 haben sich Änderungen ergeben, sodass sich auch die Nutzflächen verändert haben. Somit gibt es auch Unterschiede zwischen den „absoluten“ und den „Like-For-Like“-Kennzahlen in diesem Bericht.

Datenerhebung von Verbrauchswerten des Vermieters

Alle Verbrauchsdaten der Immobilien für die Jahre 2019, 2020 und 2021 basieren vollständig auf Abrechnungen, die die DEMIRE von den Versorgungsunternehmen oder von verifizierten Ablesungen der Zähler erhalten haben. Die DEMIRE hat sich bei den Analysen dafür entschieden, nur Ist-Werte zu verwenden. Daher wurden grundsätzlich keine Schätzungen von Verbrauchsdaten vorgenommen. In Einzelfällen wurde der Verbrauch geschätzt, wenn z. B. der Zähler defekt war (Einzelfall) oder der Mieter bei der Abfallentsorgung keine vollständigen Daten zur Verfügung gestellt hat.

Grenzen – Berichterstattung über Verbrauchsdaten von Vermietern und Mietern

Die ausgewiesenen Verbrauchsdaten umfassen nur die Versorgungsleistungen (Energie, Wasser und Abfall), die DEMIRE als Vermieter zum Stichtag 31. Dezember 2021 eingekauft haben. Der Energie- und 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 DEMIRE als Vermieter i. d. R. für die Abfallentsorgung des Gesamtobjekts verantwortlich ist.

BRIEF DES VORSTANDS 2
EINFÜHRUNG 3
METHODIK 4
ERLÄUTERUNGEN DER KENNZAHLEN 6
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 9
IMPRESSUM 16

Analyse – Datennormalisierung

Die Intensitätskennzahlen (Energy-Int, GHG-Int und Water-Int) werden unter Verwendung der zugrunde liegenden Nutzfläche (m^2) 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:

— Verletzungsrate = Anzahl der meldepflichtigen Verletzungen / Gesamtzahl der Arbeitsstunden

— Ausfalltagerate = Anzahl der Tage, die aufgrund von Verletzungen am Arbeitsplatz verloren gegangen sind (drei Tage oder länger) / Gesamtzahl der Arbeitsstunden

— Abwesenheitsrate = Anzahl krankheitsbedingter Abwesenheitstage / Gesamtzahl der Arbeitstage

Analyse – Segmentberichterstattung

Die Segmentanalyse wurde auf Grundlage der unterschiedlichen Assetklassen der Gesellschaft, Büro, Handel, Logistik und Sonstige durchgeführt. Da sich das Immobilienportfolio von DEMIRE ausschließlich in Deutschland befindet, wurde keine geografische Segmentierung durchgeführt.

Überprüfung durch Dritte

Die Nachhaltigkeitsdaten in diesem EPRA-Bericht wurden durch externe Dienstleister inklusive Qualitätssicherung erhoben und zusätzlich durch DEMIRE auf Konsistenz (Vier-Augen-Prinzip) geprüft. Aufgrund dieser Konstellation wurde auf eine weitere Überprüfung durch externe Dritte verzichtet. Für das nächste Berichtsjahr plant die DEMIRE eine Prüfung der Daten durch eine externe Partei.

Die Umweltkennzahlen für das unternehmenseigene Büro waren nicht Teil der ersten Erhebung. Im nächsten Berichtszyklus wird die DEMIRE dieses Gebäude in die Berichterstattung einbeziehen.

BRIEF DES VORSTANDS 2
EINFÜHRUNG 3
METHODIK 4
ERLÄUTERUNGEN DER KENNZAHLEN 6
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 9
IMPRESSUM 16

ERLÄUTERUNGEN DER KENNZAHLEN

Umweltkennzahlen

Energie- und THG-Emissionen im Jahr 2021

Der Gesamtenergieverbrauch je Flächeneinheit (Energy-Int) hat im Jahr 2021 um 11,1 % zugenommen. Der Verbrauch von Fernwärme und -kälte (DH&C-LfL) ist im Vergleich zum Vorjahr um 13,2 % und der von Brennstoffen (Fuels-LfL) um 15,3 % gestiegen. Der absolute Stromverbrauch (Elec-Abs) ist um 3,6 % gestiegen.

Infolgedessen haben sich die Scope 1-Emissionen (GHG-Dir-Abs) um 15,2 % und die Scope 2-Emissionen (GHG-Indir-Abs) um 15,1 % erhöht. Bezogen auf die Flächeneinheit stiegen die Gesamtemissionen von Scope 1 und 2 (GHG-Int) pro Tonne CO_2/m^2/Jahr um 15,1 %.

Wasser

Der Wasserverbrauch (Water-LfL) 2021 hat gegenüber dem Vorjahr um 6,9 % zugenommen. Der absolute Wasserbrauch (Water-Abs) nahm ebenfalls über das Gesamtportfolio gesehen um 6,9 % zu. Auf die Gesamtnutzfläche gesehen lag der Wasserverbrauch pro Quadratmeter (Water-Int) im Jahr 2021 bei 0,19 m^3, gegenüber 0,18 m^3 im Vorjahr. Das gesamte in den Objekten der DEMIRE verbrauchte Wasser stammt aus der kommunalen Versorgung.

Abfallwirtschaft

Das Gesamtgewicht der Abfälle im Portfolio, für das die DEMIRE Daten erhoben hat, ist zwischen 2020 und 2021 um 0,4 % zurückgegangen. Gemäß der deutschen Abfallvorschriften werden keine Abfälle auf Deponien entsorgt: 41,3 % des Abfalls wurden zur Energierückgewinnung verbrannt (41,3 % im Jahr 2020), 56,7 % wurden kompostiert (56,4 % im Jahr 2020) und 2,0 % der Abfälle wurden wiederverwendet (2,3 % in 2020). Gefährliche Abfälle sind der DEMIRE nicht bekannt und werden daher nicht berichtet.

Zertifizierte Objekte

Mit dem ersten EPRA-Bericht hat die DEMIRE die Kennzahlen erhoben und weitere in der Zukunft zu ergreifende Maßnahmen identifiziert. Im nächsten Schritt wird das Unternehmen prüfen, ob ihre Immobilien zertifiziert werden können. Die CO_2-Reduzierung ist dabei der Hauptfokus.

Soziale Kennzahlen

Geschlechterübergreifende Entlohnung

Das geschlechterspezifische Verhältnis der Entlohnung von männlichen zu weiblichen Mitarbeitern (Mitarbeiter Verwaltung ohne Berücksichtigung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern und ohne die erste Führungsebene unter dem Vorstand) der DEMIRE lag im Jahr 2021 bei 1:1,07 (2020: 1:1,26). Bezogen auf die Führungskräfte (ohne Berücksichtigung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern) lag das Entlohnungsverhältnis von männlichen zu weiblichen Mitarbeitern bei 1:1,25 (2020: 1:1,24). Die Vergütung wird ohne die Berücksichtigung von Vorstand- und Aufsichtsrat berichtet. Die DEMIRE hat eine kleine Belegschaft mit einem Vorstand aus zwei Mitgliedern. Die Einbeziehung der Vergütung der Führungsgremien würde die Aussagekraft des allgemeinen Vergütungsniveaus verfälschen.

Der Vorstand besteht aus zwei Männern. Aufgrund der geringen Zahl der Mitglieder ist eine Frau nicht gesetzlich zu berufen. Für den Aufsichtsrat hingegen gibt es Vorgaben für den Anteil an Frauen. Diese Vorgaben werden erfüllt.

BRIEF DES VORSTANDS 2
EINFÜHRUNG 3
METHODIK 4
ERLÄUTERUNGEN DER KENNZAHLEN 6
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 9
IMPRESSUM 16

Vielfalt

Die Deutsche Mittelstand Real Estate AG fördert eine integrative Arbeitsumgebung und eine offene Arbeitskultur, in der individuelle Unterschiede geachtet, geschätzt und gefördert werden. Dies ist im DEMIRE-Verhaltenskodex festgehalten, der zudem jegliche Formen von Diskriminierung verbietet. Das Unternehmen setzt auf ein vielfältiges Team, in dem jeder Einzelne seine individuellen Potenziale und Stärken voll entfalten und nutzen kann. Bei der Vergabe von Positionen und Aufgaben gilt grundsätzlich das Leistungsprinzip. Stellenausschreibungen sind offen formuliert, und es gibt auch die Möglichkeit von Teilzeitbeschäftigung. Diversität ist bei der DEMIRE gelebte Realität.

Ein erfreulich hoher Anteil von 46,9 % der Mitarbeiter im Jahr 2021 war weiblich (2020: 60,7 %), während 28,6 % der Mitarbeiter in der ersten Führungsebene unter dem Vorstand weiblich waren (2020: 37,5 %).

Aus- und Weiterbildung

Die DEMIRE legt großen Wert darauf, dass sich die Mitarbeiter fachlich und persönlich weiterentwickeln können. Dazu hält das Unternehmen jährlich ein Budget für Fortbildung vor, das die Mitarbeiter jederzeit nutzen können. Die Fortbildungen erfolgen nach individueller Absprache und werden auf die persönlichen Bedürfnisse abgestimmt. Jungen Potenzialträgern ermöglicht die DEMIRE auch die Finanzierung eines Studiums und fördert auch aus diesem Grund die EBS Universität für Wirtschaft und Recht. Die Entwicklung fördert die Zufriedenheit der Mitarbeiter mit ihrer Tätigkeit und stellt sicher, dass die DEMIRE als Unternehmen den wachsenden Anforderungen des Marktes gerecht werden kann. Den Erfolg belegt eine niedrige Fluktuationsrate.

In den vergangenen Jahren wurden die durchschnittlichen Schulungsstunden der Mitarbeiter seitens der DEMIRE nicht erfasst. Im Jahr 2022 wurde ein entsprechendes Tracking eingeführt.

Personalfluktuation

Im Jahr 2021 traten wie auch schon im Vorjahr 4 neue Mitarbeiter in das Unternehmen ein, was einer Neueinstellungsquote von 11 % entspricht (2020: 10 %). Im gleichen Zeitraum verließen 3 Mitarbeiter das Unternehmen (2020: 6 Mitarbeiter), was einer Fluktuationsrate von 9 % entspricht (2020: 21 %).

Gesundheit und Sicherheit

Bei einer Gesamtbelegschaft von 34 Mitarbeitern (2020: 34 Mitarbeiter) sind 2021 keine betriebsbedingten Arbeitsunfälle aufgetreten (2020: 0 Arbeitsunfälle). 2021 gab es bei den krankheitsbedingten Abwesenheitstagen einen prozentualen Anteil von 2,8 % (2020: 2,3 %).

Governance Kennzahlen

Vorstand und Aufsichtsrat der DEMIRE bekennen sich zu den Prinzipien einer guten Corporate Governance und arbeiten zum Wohle des Unternehmens eng zusammen. Gemeinsam streben sie eine verantwortliche und auf Wertschöpfung ausgerichtete Leitung und Kontrolle des Unternehmens an.

Für die Leitungsorgane besitzt die Transparenz einen hohen Stellenwert – sowohl in der Unternehmensführung als auch in der Kommunikation. Dazu kommunizieren sie regelmäßig und aktuell über die Lage des Unternehmens sowie über wesentliche geschäftliche Veränderungen.

Die DEMIRE informiert ihre Stakeholder im Wesentlichen über die Quartals- und Geschäftsberichte, Pressemitteilungen sowie über Veranstaltungen mit Finanzanalysten im In- und Ausland. Über den Finanzkalender können die Termine der regelmäßigen Berichterstattung frühzeitig eingesehen werden. Neben der Regelpublizität veröffentlicht die DEMIRE über Ad-hoc-Mitteilungen Sachverhalte, die den Börsenkurs der Gesellschaft erheblich beeinflussen können.

BRIEF DES VORSTANDS 2
EINFÜHRUNG 3
METHODIK 4
ERLÄUTERUNGEN DER KENNZAHLEN 6
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 9
IMPRESSUM 16

Compliance und Interessenskonflikte

Die DEMIRE will am Markt durch Zuverlässigkeit und Fairness erfolgreich sein. Dabei müssen gesetzliche Bestimmungen und unternehmensinterne Richtlinien eingehalten werden. Das Unternehmen verfügt über einen Verhaltenskodex, auf den sich alle Mitarbeiter mit Dienstbeginn verpflichten. Er gibt praxisnahe Hinweise für die tägliche Arbeit.

Für Fragen oder Bedenken bezüglich der Einhaltung von Compliance-Regeln steht die Compliance-Beauftragte den Mitarbeitern jederzeit zur Verfügung. Auch der Vorstand ist jederzeit ansprechbar.

Weitere Informationen zum Thema Compliance und Interessenkonflikte finden Sie im Kapitel „Corporate Governance“ im Geschäftsbericht 2021 ab Seite 15.

Vorstand und Aufsichtsrat

Der Vorstand leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung und vertritt es bei Geschäften mit Dritten. Er legt die Strategie in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat fest und setzt diese mit dem Ziel einer nachhaltigen Wertschöpfung um. Die Mitglieder des Vorstands sind, unabhängig von ihrer gemeinsamen Verantwortung für den Konzern, für einzelne Zuständigkeitsbereiche verantwortlich. Sie arbeiten kollegial zusammen und unterrichten sich gegenseitig laufend über wichtige Vorgänge und Maßnahmen in ihren Zuständigkeitsbereichen. Der Vorstand hat sich mit Genehmigung des Aufsichtsrats eine Geschäftsordnung gegeben. In den gesetzlich genannten Fällen hat der Vorstand die Zustimmung des Aufsichtsrats einzuholen. Zusätzlich sind in der Satzung der DEMIRE und der Geschäftsordnung des Vorstands außergewöhnliche Geschäfte aufgeführt, die der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen. Der Vorstand informiert und berichtet an den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über sämtliche unternehmensrelevante Strategie-, Planungs-, Geschäftsentwicklungs- und Risikofragen. Sonstige wichtige Anlässe hat der Vorstand dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats zu berichten. Daneben wird der Vorsitzende des Aufsichtsrats regelmäßig und laufend über die Geschäftsentwicklung in Kenntnis gesetzt. Der Vorstand greift im Rahmen dieser Berichterstattung u. a. auf das im ganzen DEMIRE-Konzern geltende Risikomanagementsystem zurück.

Die Mitglieder des Vorstands der DEMIRE verantworten auch das Thema ESG im Unternehmen. Beide Vorstände haben im Verlauf ihrer langjährigen Berufslaufbahn in diesem Bereich umfassende ESG-Kenntnisse aufgebaut.

Der Aufsichtsrat bestellt die Mitglieder des Vorstands, setzt deren jeweilige Gesamtvergütung fest und überwacht deren Geschäftsführung. Er berät ferner den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens. Der Aufsichtsrat stellt den Jahresabschluss fest und billigt den Konzernabschluss. Wesentliche Entscheidungen des Vorstands bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats. Darüber hinaus hat sich der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung gegeben. Der Aufsichtsrat besteht aktuell aus drei von der Hauptversammlung der DEMIRE zu wählenden Mitgliedern. Dem Aufsichtsrat gehören keine ehemaligen Mitglieder des Vorstands an. Er ist so zusammengesetzt, dass seine Mitglieder insgesamt über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen verfügen. Der Aufsichtsratsvorsitzende koordiniert die Arbeit im Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat hat einen Prüfungsausschuss gebildet. Im Geschäftsjahr 2021 haben sich keine Änderungen an der Besetzung des Aufsichtsrats ergeben.

Weitere Informationen zum Thema Corporate Governance finden Sie im Kapitel „Corporate Governance“ im Geschäftsbericht 2021 ab Seite 15 sowie auf der Homepage der DEMIRE.

BRIEF DES VORSTANDS 2
EINFÜHRUNG 3
METHODIK 4
ERLÄUTERUNGEN DER KENNZAHLEN 6
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 9
IMPRESSUM 16

EPRA-NACHHALTIGKEITSKENNZAHLEN

Umweltkennzahlen Portfolio – Büro

				Büro			
Bereich	**EPRA Code**	**Indikator**	**Maßeinheit**	2019	2020	**2021**	Δ (in %)
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch*	kWh pro Jahr	7.491.914	7.455.554	7.261.025	– 2,6
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	61,7	69,9	70,3	0,4
	Elec-LfL	Like-for-like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	7.491.914	7.455.554	7.261.025	– 2,6
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	7.059.264	6.903.574	7.993.231	15,8
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
	DH&C-LfL	Like-for-like Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	7.059.264	6.903.574	7.993.231	15,8
	Fuels-Abs	Gesamtenergieverbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	11.760.521	13.710.475	15.348.040	11,9
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
	Fuels-LfL	Like-for-like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	11.760.521	13.710.475	15.348.040	11,9
	Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m²	91	97	106	8,9
Emissionen**	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO_2	2.873	3.344	3.743	11,9
	GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO_2	5.192	4.862	5.442	11,9
	GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO_2/m^2	0,03	0,03	0,03	11,8
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m^3)	71.060	60.883	64.531	6,0
	Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m^3)	71.060	60.883	64.531	6,0
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m^3/m^2	0,25	0,21	0,22	5,9
Abfall	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	Tonnen	8.761	8.785	8.764	– 0,2
			% verbrannt	40,7	40,7	40,8	0,1
			% kompostiert	57,3	57,1	57,3	0,2
			% recycelt	2,0	2,2	1,9	– 0,3
	Waste-LfL	Like-for-Like Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	Tonnen	8.761	8.785	8.764	– 0,2
			% verbrannt	40,7	40,7	40,8	0,1
			% kompostiert	57,3	57,1	57,3	0,2
			% recycelt	2,0	2,2	1,9	– 0,3
Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl der zertifizierten Objekte	Anzahl Zertifikate	0	0	0	0,0

* Aktuell wird kein expliziter Stromtarif bezogen. Deutschlandweit lag im Jahr 2021 der Anteil der erneuerbarer Energien im Stromsektor bei 41,1 Prozent.
** Die CO_2-Emissionen pro Person sind nicht verfügbar. Sie werden ab dem nächsten Berichtszyklus veröffentlicht.

BRIEF DES VORSTANDS 2
EINFÜHRUNG 3
METHODIK 4
ERLÄUTERUNGEN DER KENNZAHLEN 6
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 9
IMPRESSUM 16

Umweltkennzahlen Portfolio – Handel

				Handel			
Bereich	**EPRA Code**	**Indikator**	**Maßeinheit**	2019	2020	**2021**	Δ (in %)
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch*	kWh pro Jahr	1.545.962	1.522.037	1.347.380	– 11,5
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	63,3	62,0	61,8	– 0,2
	Elec-LfL	Like-for-like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	1.545.962	1.522.037	1.347.380	– 11,5
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	3.114.848	2.936.130	3.122.007	6,3
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	27,5	25,3	26,5	1,2
	DH&C-LfL	Like-for-like Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	3.114.848	2.936.130	3.122.007	6,3
	Fuels-Abs	Gesamtenergieverbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	69.630	94.673	90.723	– 4,2
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
	Fuels-LfL	Like-for-like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	69.630	94.673	90.723	– 4,2
	Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m²	143	138	138	0,2
Emissionen**	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO_2	22	30	28	– 4,2
	GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO_2	1.568	1.449	1.500	3,5
	GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO_2/m^2	0,05	0,04	0,05	3,3
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m^3)	11.863	9.308	7.229	– 22,3
	Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m^3)	11.863	9.308	7.229	– 22,3
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m^3/m^2	0,36	0,28	0,22	– 22,3
Abfall	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	Tonnen	166	167	151	– 9,5
			% verbrannt	31,9	68,5	61,5	– 6,9
			% kompostiert	56,2	24,7	30,0	5,3
			% recycelt	11,9	6,9	8,5	1,6
	Waste-LfL	Like-for-Like Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	Tonnen	166	167	151	– 9,5
			% verbrannt	31,9	68,5	61,5	– 6,9
			% kompostiert	56,2	24,7	30,0	5,3
			% recycelt	11,9	6,9	8,5	1,6
Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl der zertifizierten Objekte	Anzahl Zertifikate	0	0	0	0,0

* Aktuell wird kein expliziter Stromtarif bezogen. Deutschlandweit lag im Jahr 2021 der Anteil der erneuerbarer Energien im Stromsektor bei 41,1 Prozent.
** Die CO_2-Emissionen pro Person sind nicht verfügbar. Sie werden ab dem nächsten Berichtszyklus veröffentlicht.

BRIEF DES VORSTANDS 2
EINFÜHRUNG 3
METHODIK 4
ERLÄUTERUNGEN DER KENNZAHLEN 6
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 9
IMPRESSUM 16

Umweltkennzahlen Portfolio – Logistik

				Logistik			
Bereich	**EPRA Code**	**Indikator**	**Maßeinheit**	2019	2020	**2021**	Δ (in %)
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch*	kWh pro Jahr	7.024.512	7.141.683	8.129.654	13,8
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	60,6	65,4	65,4	0,0
	Elec-LfL	Like-for-like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	7.024.512	7.141.683	8.129.654	13,8
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	0	0	0	0,0
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	0,0	0,0	0,0	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	9.335.620	10.331.219	12.499.219	21,0
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
	Fuels-LfL	Like-for-like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	9.335.620	10.331.219	12.499.219	21,0
	Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m²	91	119	140	18,0
Emissionen**	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO_2	2.251	2.491	3.013	21,0
	GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO_2	2.887	2.678	3.414	27,5
	GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO_2/m^2	0,03	0,04	0,04	24,3
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m^3)	13.025	11.013	14.358	30,4
	Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m^3)	13.025	11.013	14.358	30,4
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m^3/m^2	0,07	0,07	0,10	30,3
Abfall	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	Tonnen	3	3	5	71,3
			% verbrannt	100,0	100,0	100,0	0,0
			% kompostiert	0,0	0,0	0,0	0,0
			% recycelt	0,0	0,0	0,0	0,0
	Waste-LfL	Like-for-Like Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	Tonnen	3	3	5	71,3
			% verbrannt	100,0	100,0	100,0	0,0
			% kompostiert	0,0	0,0	0,0	0,0
			% recycelt	0,0	0,0	0,0	0,0
Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl der zertifizierten Objekte	Anzahl Zertifikate	0	0	0	0,0

* Aktuell wird kein expliziter Stromtarif bezogen. Deutschlandweit lag im Jahr 2021 der Anteil der erneuerbarer Energien im Stromsektor bei 41,1 Prozent.
** Die CO_2-Emissionen pro Person sind nicht verfügbar. Sie werden ab dem nächsten Berichtszyklus veröffentlicht.

BRIEF DES VORSTANDS 2
EINFÜHRUNG 3
METHODIK 4
ERLÄUTERUNGEN DER KENNZAHLEN 6
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 9
IMPRESSUM 16

Umweltkennzahlen Portfolio – Sonstige

				Sonstige			
Bereich	**EPRA Code**	**Indikator**	**Maßeinheit**	2019	2020	**2021**	Δ (in %)
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch*	kWh pro Jahr	392.600	379.633	359.915	– 5,2
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	60,5	65,2	65,2	0,0
	Elec-LfL	Like-for-like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	392.600	379.633	359.915	– 5,2
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	328.000	299.300	361.100	20,6
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
	DH&C-LfL	Like-for-like Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	328.000	299.300	361.100	20,6
	Fuels-Abs	Gesamtenergieverbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	1.041.760	1.027.013	1.064.017	3,6
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
	Fuels-LfL	Like-for-like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	1.041.760	1.027.013	1.064.017	3,6
	Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m²	110	106	111	4,6
Emissionen**	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO_2	251	248	257	3,6
	GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO_2	260	232	259	11,8
	GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO_2/m^2	0,03	0,03	0,03	7,5
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m^3)	9.849	5.357	6.458	20,6
	Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m^3)	9.849	5.357	6.458	20,6
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m^3/m^2	0,61	0,33	0,40	20,6
Abfall	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	Tonnen	25	25	22	– 10,7
			% verbrannt	81,7	84,7	94,9	10,1
			% kompostiert	0,2	0,3	0,3	0,0
			% recycelt	18,0	15,0	4,9	– 10,2
	Waste-LfL	Like-for-Like Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	Tonnen	25	25	22	– 10,7
			% verbrannt	81,7	84,7	94,9	10,1
			% kompostiert	0,2	0,3	0,3	0,0
			% recycelt	18,0	15,0	4,9	– 10,2
Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl der zertifizierten Objekte	Anzahl Zertifikate	0	0	0	0,0

* Aktuell wird kein expliziter Stromtarif bezogen. Deutschlandweit lag im Jahr 2021 der Anteil der erneuerbarer Energien im Stromsektor bei 41,1 Prozent.
** Die CO_2-Emissionen pro Person sind nicht verfügbar. Sie werden ab dem nächsten Berichtszyklus veröffentlicht.

BRIEF DES VORSTANDS 2
EINFÜHRUNG 3
METHODIK 4
ERLÄUTERUNGEN DER KENNZAHLEN 6
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 9
IMPRESSUM 16

Umweltkennzahlen Portfolio – Gesamt

				GESAMT			
Bereich	**EPRA Code**	**Indikator**	**Maßeinheit**	2019	2020	**2021**	Δ (in %)
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch*	kWh pro Jahr	16.370.575	16.498.907	**17.097.974**	3,6
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	61,6	67,1	**67,2**	0,1
	Elec-LfL	Like-for-like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	16.454.988	16.498.907	**17.097.974**	3,6
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	10.502.112	10.139.004	**11.476.338**	13,2
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	8,2	7,3	**7,2**	– 0,1
	DH&C-LfL	Like-for-like Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	10.502.112	10.139.004	**11.476.338**	13,2
	Fuels-Abs	Gesamtenergieverbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	22.207.531	25.163.380	**29.001.998**	15,3
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	0,0	0,0	**0,0**	0,0
	Fuels-LfL	Like-for-like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	22.207.531	25.163.380	**29.001.998**	15,3
	Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m²	95	107	**119**	11,1
Emissionen**	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO_2	5.396	6.112	**7.042**	15,2
	GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO_2	9.906	9.221	**10.616**	15,1
	GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO_2/m^2	0,03	0,03	**0,04**	15,1
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m^3)	105.797	86.561	**92.577**	6,9
	Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m^3)	105.797	86.561	**92.577**	6,9
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m^3/m^2	0,20	0,18	**0,19**	6,9
Abfall	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	Tonnen	8.955	8.979	**8.942**	– 0,4
			% verbrannt	40,7	41,3	**41,3**	0,0
			% kompostiert	57,1	56,4	**56,7**	0,3
			% recycelt	2,2	2,3	**2,0**	– 0,3
	Waste-LfL	Like-for-Like Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	Tonnen	8.955	8.979	**8.942**	– 0,4
			% verbrannt	40,7	41,3	**41,3**	0,0
			% kompostiert	57,1	56,4	**56,7**	0,3
			% recycelt	2,2	2,3	**2,0**	– 0,3
Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl der zertifizierten Objekte	Anzahl Zertifikate	0	0	**0**	0,0

* Aktuell wird kein expliziter Stromtarif bezogen. Deutschlandweit lag im Jahr 2021 der Anteil der erneuerbarer Energien im Stromsektor bei 41,1 Prozent.
** Die CO_2-Emissionen pro Person sind nicht verfügbar. Sie werden ab dem nächsten Berichtszyklus veröffentlicht.

BRIEF DES VORSTANDS 2
EINFÜHRUNG 3
METHODIK 4
ERLÄUTERUNGEN DER KENNZAHLEN 6
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 9
IMPRESSUM 16

Kennzahlen Sozial und Governance

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	Umfang	2019	2020	2021
SOZIAL							
Diversität Mitarbeiter	Diversity-Emp	Anteil männlich/weiblich Aufsichtsrat	%	Unternehmensweit	66,6 % männlich, 33,3 % weiblich	66,6 % männlich, 33,3 % weiblich	66,6 % männlich, 33,3 % weiblich
		Anteil männlich/weiblich Vorstand	%		100 % männlich, 0 % weiblich	100 % männlich, 0 % weiblich	100 % männlich, 0 % weiblich
		Anteil männlich/weiblich Senior Management	%		62,5 % männlich, 37,5 % weiblich	62,5 % männlich, 37,5 % weiblich	71,4 % männlich, 28,6 % weiblich
		Anteil männlich/weiblich alle Mitarbeiter	%		40,0 % männlich, 60,0 % weiblich	39,3 % männlich, 60,7 % weiblich	53,1 % männlich, 46,9 % weiblich
Diversität Gehaltsvergleich (fixes Gehalt und/oder zzgl. jeglichen Zusatzvergütungen)	Diversity-Emp	Verhältnis weiblich/männlich Aufsichtsrat	%	Unternehmensweit	1 zu 1	1 zu 1	1 zu 1
		Verhältnis weiblich/männlich Vorstand	%		nicht einschlägig	nicht einschlägig	nicht einschlägig
		Anteil weiblich/männlich Senior Management	%		1 zu 1,20	1 zu 1,24	1 zu 1,25
		Anteil weiblich/männlich alle Mitarbeiter	%		1 zu 1,04	1 zu 1,26	1 zu 1,07
Mitarbeiterentwicklung	Emp-Training	Durchschnittliche Anzahl Schulungsstunden pro Mitarbeiter	Stunden	Unternehmensweit	n.a.	n.a.	n.a.
	Emp-Dev	Anteil Mitarbeiter mit regelmäßiger Leistungsbeurteilung	%	Unternehmensweit	100	100	100
	Emp-Turnover	Gesamtzahl Neueinstellungen	Anzahl	Unternehmensweit	15	3	4
		Anteil Neueinstellungen	%		46,9	10	11
		Gesamtzahl abgegangener Mitarbeiter	Anzahl		12	6	3
		Anteil abgegangener Mitarbeiter	%		37,5	21	9
Gesundheit & Sicherheit	H&S-Emp	Verletzungsrate	%	Unternehmensweit	0	0	0
		Ausfalltagerate	%		0	0	0
		Abwesenheitsrate	%		4,6	2,3	2,8
		Anzahl Todesfälle	Anzahl		0	0	0
	H&S-Asset	Anteil Objekte mit Überprüfung von Gesundheits- und Sicherheitsstandards	%	Portfolio	0	0	0
	H&S-Comp	Anzahl Verstöße gegen Gesundheits- und Sicherheitsstandards	Anzahl	Portfolio	0	0	0
Gemeinschaft	Comty-Eng	Anteil der Objekte mit Programmen zur Einbindung lokaler Gemeinschaften	%	Portfolio	0	0	0

BRIEF DES VORSTANDS 2
EINFÜHRUNG 3
METHODIK 4
ERLÄUTERUNGEN DER KENNZAHLEN 6
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 9
IMPRESSUM 16

Kennzahlen Sozial und Governance

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	Umfang	2019	2020	2021
GOVERNANCE							
Unternehmens-führung	Gov-Board	Anzahl Mitglieder des Executive Board	Anzahl	Unternehmensweit	2	2	2
		Anzahl unabhängiger Mitglieder des Executive Board	Anzahl		2	2	2
		Durchschnittliche Amtszeit der Executive Board Mitglieder	Jahre		1	2	3
		Anzahl Mitglieder des Executive Board mit Kompetenzen in Bezug auf Umwelt- und Sozialthemen	Anzahl		0	0	0
	Gov-Select	Verfahren zur Auswahl und Ernennung des Executive Board	Prozessbe-schreibung	Unternehmensweit	Siehe Kapitel „Corporate Governance“ Geschäftsbericht 2019 (ab Seite 24)	Siehe Kapitel „Corporate Governance“ Geschäftsbericht 2020 (ab Seite 18)	Siehe Kapitel „Corporate Governance“ Geschäftsbericht 2021 (ab Seite 15)
	Gov-Col	Verfahren zur Regelung von Interessens-konflikten des Excecutive Board	Prozess-beschreibung	Unternehmensweit	Siehe Kapitel „Corporate Governance“ Geschäftsbericht 2019 (ab Seite 24)	Siehe Kapitel „Corporate Governance“ Geschäftsbericht 2020 (ab Seite 18)	Siehe Kapitel „Corporate Governance“ Geschäftsbericht 2021 (ab Seite 15)

BRIEF DES VORSTANDS 2
EINFÜHRUNG 3
METHODIK 4
ERLÄUTERUNGEN DER KENNZAHLEN 6
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 9
IMPRESSUM 16

IMPRESSUM

UNTERNEHMENSKONTAKT

DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG
Robert-Bosch-Straße 11
D-63225 Langen
T + 49 (0) 6103 – 372 49 – 0
F + 49 (0) 6103 – 372 49 – 11
ir@demire.ag
www.demire.ag

HERAUSGEBER

Der Vorstand der
DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

BERATUNG, KONZEPTION UND LAYOUT

Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

STAND

27. Juni 2022