



NACHHALTIGKEITSBERICHT 22/23
NACH EPRA SBPR



Legende zur Navigation durch
den Bericht:



Verweis zum Inhaltsverzeichnis



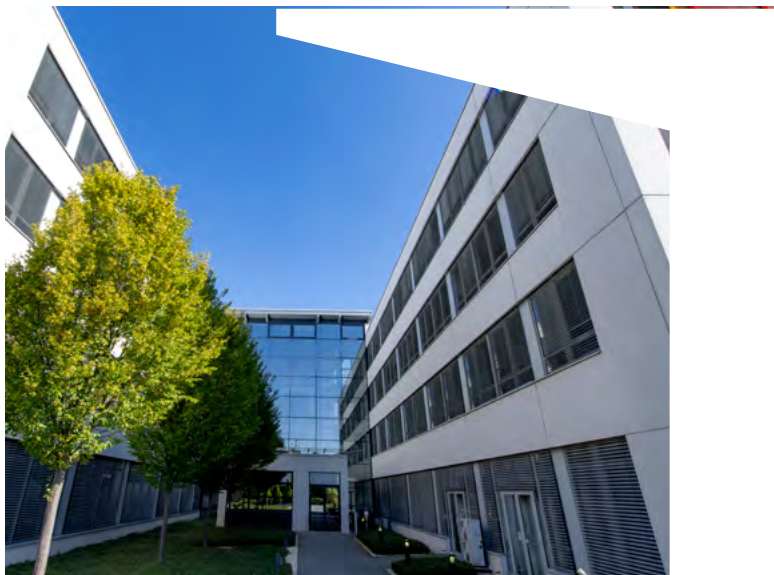
Verweis auf eine andere Seite
innerhalb des Berichts



Verweis auf Internetseiten

INHALT

BRIEF DES VORSTANDS	2	ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EINFÜHRUNG	3	EPRA-NACHHALTIGKEITSKENNZAHLEN	14
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4	FIRMENEIGENE CO₂-EMISSIONEN	22
METHODIK	5	IMPRESSUM	24





BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO ₂ -EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

BRIEF DES VORSTANDS

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,

heute legen wir Ihnen hier den zweiten Nachhaltigkeitsbericht der DEMIRE vor. Während wir im letzten Jahr mit dem ersten Nachhaltigkeitsbericht eine erste Bestandsaufnahme für die drei Bereiche Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und Unternehmensführung (Governance) – kurz: ESG – vorgelegt haben, stellen wir Ihnen nun, ein Jahr später, eine vertiefte Betrachtung unseres Unternehmens vor. So haben wir die Berichterstattung um die firmeneigenen Emissionen ergänzt und im Vergleich zu den Vorjahren Emissionseinsparungen erreicht. Dabei wollen wir es nicht belassen und weiter den firmeneigenen CO₂-Ausstoß der DEMIRE verringern.

Zudem haben wir eine abteilungsübergreifende Arbeitsgruppe zur Verankerung von Nachhaltigkeitsaspekten in allen Firmenbelangen etabliert. Erste Ergebnisse sind die systematische Auswertung der CO₂-Ausstöße unserer Immobilien, die Planung von Smart-Metering zur Echtzeit-Erfassung der Verbräuche in den Objekten sowie die Entwicklung von Maßnahmenplänen zur objektspezifischen Senkung der CO₂-Emissionen. Sie sehen, wir entwickeln die DEMIRE schrittweise zu einem nachhaltigen Unternehmen. Dies kann nicht über Nacht erfolgen. Neben den wichtigen ökologischen Belangen betrachten wir Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen und somit auch aus der sozialen und ökonomischen Perspektive. Die Entwicklung zu einer nachhaltigen Wirtschaftsweise ist somit weniger als ein Sprint, sondern als ein Marathon zu verstehen.

Bei Neuvermietungen zeigen wir u. a. in unserem Objekt in Essen, wie wir Nachhaltigkeit in unserem Portfolio umsetzen. Die Unterstützung unserer Mieter, die wir hier mit einer langfristigen Vermietung an das Land Nordrhein-Westfalen für das Polizeipräsidium Essen gefunden haben, ist für die Umsetzung hilfreich. Damit wird es uns gelingen, ein älteres Bürogebäude, das in Bezug auf Nutzerqualität und Nachhaltigkeit nicht mehr gänzlich heutigen Ansprüchen entspricht, zu einer zeitgemäßen und nachhaltigen Immobilie zu entwickeln.

Wir fühlen uns den Klimazielen der Bundesregierung verpflichtet und wollen die CO₂-Emissionen unseres Bestands langfristig an den Einsparzielen dieser Vorgaben ausrichten. Dazu werden wir nach einer umfassenden Bestandsaufnahme Einsparpotenziale identifizieren und umsetzen. Entscheidend wird sein, dass wir bei unserem alltäglichen Handeln Entscheidungen an der Erfüllung der Klimaziele ausrichten. Gleichzeitig werden Sie, liebe Leserinnen und Leser, dem vorliegenden Bericht entnehmen können, dass wir seit dem letzten Jahr einen sichtbaren Schritt voran gekommen sind.

Wir wünschen Ihnen viel Freude bei der Lektüre unseres Nachhaltigkeitsberichts und freuen uns auf den Dialog mit Ihnen.

Frankfurt am Main, im Juni 2023

Prof. Dr. Alexander Goepfert
(Vorstandsvorsitzender)

Tim Brückner
(Finanzvorstand)

Ralf Bongers
(Vorstand)



EINFÜHRUNG

BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO₂-EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

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.

Zum 31. Dezember 2022 bewirtschaftet die DEMIRE 62 Objekte mit einer Vermietungsfläche von rund 0,9 Millionen m² und einem Marktwert von über EUR 1,3 Milliarden. Das Büroobjekt Cielo in Frankfurt ist aufgrund der at-equity-Bilanzierung in den immobilien-spezifischen 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 vertiefte Bestandsaufnahme zu den Tätigkeiten in den Nachhaltigkeitsbereichen Environmental, Social und Governance (ESG) vor. Auf dieser Basis hat die DEMIRE Schritte definiert, anhand derer das Unternehmen das Thema in den kommenden Jahren ganzheitlich und strategisch weiterentwickeln will. Hierzu zählen u. a. die Ausweitung der Erfassung von Verbrauchsdaten in den Immobilien und darauf aufbauend Maßnahmenpläne zur CO₂-Reduzierung für jedes Objekt.

Die DEMIRE berichtet hier zum zweiten Mal 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 2022 und den bis dahin vorliegenden Daten. Der EPRA-Bericht beinhaltet die Empfehlungen sowie die Erläuterungen der Kennzahlen und die Tabellen mit den Nachhaltigkeitskennzahlen.



NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO₂-EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

Nach der Veröffentlichung des ersten Nachhaltigkeitsberichts im Sommer 2022 mit einer ersten Bestandsaufnahme der Emissionen hat die DEMIRE 2022 eine abteilungsübergreifende Arbeitsgruppe unter Vorsitz des Vorstands zur Verankerung von umweltbezogenen Nachhaltigkeitsaspekten in den Geschäftsprozessen begründet. Als Grundlage der Besprechung dient ein sogenannter ESG-Projektplan, der neben konkreten Maßnahmenvorschlägen die jeweiligen Ziele, Zuständigkeiten und den Status quo beschreibt. Aus der Zusammenarbeit der unterschiedlichen Abteilungen entstand ein Nachhaltigkeitsziel verbunden mit einem Maßnahmenpaket, das sich in der schrittweisen Umsetzung befindet.

Das angestrebte Nachhaltigkeitsziel der DEMIRE ist die Einhaltung des Dekarbonisierungsplans der Bundesregierung für jedes einzelne Objekt und für die Emissionen der gesamten Geschäftstätigkeit der DEMIRE. Damit werden die Klimaziele des Pariser Klimaabkommens, die die Erderwärmung auf 1,5 bis maximal 2 Grad Celsius begrenzen, angestrebt.

Für das Erreichen der Klimaziele nehmen wir eine individuelle Betrachtung jedes einzelnen Objekts unseres Portfolios vor, um effektive und effiziente Maßnahmen zu planen und umzusetzen. Zurzeit befinden wir uns in der Bestandsaufnahme und Datenerfassung im Rahmen von Energieaudits und planen darauf aufbauend, zukünftig Dekarbonisierungspfade für die Objekte zu entwickeln. Dabei berücksichtigen die Maßnahmen sowohl den Gebäudezustand als auch den Mieterbedarf. Nach einer gesamtheitlichen Betrachtung werden Maßnahmenpläne erarbeitet, um die Nachhaltigkeitsziele zu erfüllen. Hierbei werden neben den reinen Verbrauchs- und Emissionswerten auch Maßnahmen berücksichtigt, die Klimarisiken reduzieren und beispielsweise Biodiversität fördern.

Ein weiterer wichtiger Meilenstein zur Erfassung sämtlicher Verbrauchskennzahlen unserer Immobilien ist die Ausweitung der Erhebung auf die Verbräuche unserer Mieter. Um deren Verbräuche zukünftig umfassend erheben zu können, haben wir einen „Green Lease“ erstellt. Dieser ist die Basis aller neuen Mietverträge und wird als Klausel in unsere Mustermietverträge aufgenommen. Damit wird sich die Gesamtheit der erhobenen Verbrauchsdaten zukünftig deutlich erhöhen.

Zugleich beschäftigen wir uns aktuell mit der elektronischen Erfassung von Verbrauchsdaten, um diese zukünftig zeitnah erfassen und somit optimieren zu können. Verbrauchszählungen sollen zukünftig digital erfasst werden können, um diese in kurzen Intervallen auswerten und darüber hinaus anlagentechnische Optimierungen durchführen zu können sowie den personellen Aufwand zu reduzieren.

Zur Erreichung unserer Nachhaltigkeitsziele setzen wir auch auf die Senkung der Emissionen unserer Geschäftstätigkeit, wozu wir in diesem Jahr diesem Bericht ein eigenes Kapitel „Firmeneigene CO₂-Emissionen“ eingefügt haben. Hier analysieren wir unsere aktuellen Emissionen und zeigen Maßnahmen zu deren zukünftigen Reduzierung auf ([Kapitel „Umweltkennzahlen – DEMIRE-Büroflächen und CO₂-Emissionen“](#)).



BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO ₂ -EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

METHODIK

Geltungsbereich

Zum Stichtag 31. Dezember 2022 umfasste das Bestandsportfolio 62 Gewerbeimmobilien mit einer vermietbaren Gebäudefläche von insgesamt rund 0,9 Millionen m². Das entspricht 100% des Gesamtportfolios.

Der Marktwert der Immobilien betrug insgesamt EUR 1.329,8 Millionen (Vorjahr: EUR 1.412,5 Millionen). Von diesem Bestand machten gemessen am Marktwert Büroimmobilien mit etwa 62% (Vorjahr: 60%) den größten Anteil aus. Ungefähr 24% entfallen auf Handelsimmobilien (Vorjahr: 25%). Etwa 14% gehen auf Logistik- und sonstige Immobilien (inklusive Hotels) zurück (Vorjahr: 15%). Die Berichterstattung bezieht sich im Berichtsjahr 2022 auf 28 Objekte mit einem Marktwert von EUR 699,5 Millionen für ein zum Stichtag 31. Dezember 2022 konsistentes Portfolio, für das für den Zeitraum von drei Jahren (2020 bis 2022) vollständige Daten vorliegen. Das erfasste Portfolio verkleinerte sich durch den Verkauf des Objekts in Ludwigsburg um ein Objekt im Vergleich zum Vorjahr. Unter Berücksichtigung des Marktwerts wurden somit Daten für 52,6% des Portfolios erhoben (Vorjahr: 51,2%). Für das weitere Portfolio werden die Daten sukzessive in den folgenden Jahren ergänzt. Diese werden in die folgenden Berichte einbezogen, sobald der Datensatz für zwei aufeinanderfolgende Jahre vollständig ist.

Beim Vergleich des der Analyse zugrunde liegenden Immobilienportfolios der Jahre 2020 bis 2022 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.

Den sozialen Kennzahlen liegen die Daten von 33 Beschäftigten, die 2022 bei der DEMIRE tätig waren, zugrunde (Vorjahr: 32). In Übereinstimmung mit der IFRS-Berichterstattung sind Beschäftigte alle Mitarbeitenden inklusive Trainees, aber ohne Studenten, Auszubildende, Praktikanten und Vorstände (CEO, CFO, CIO).

Datenerhebung von Verbrauchswerten des Vermieters

Alle Verbrauchsdaten der Immobilien für die Jahre 2020, 2021 und 2022 basieren auf Abrechnungen, die die DEMIRE von den Versorgungsunternehmen erhalten hat, oder auf verifizierten Ablesungen der Zähler durch Property Manager. Die DEMIRE hat sich bei den Analysen dafür entschieden, wenn möglich, Ist-Werte zu verwenden. Daher wurden Schätzungen der Verbrauchsdaten nur in geringem Umfang vorgenommen. Dies betrifft z. B. defekte oder nicht zugängliche Zähler. Für die Jahre 2020, 2021 und 2022 betrifft dies die Stromablesung für das Objekt in Dortmund mit einem geschätzten Verbrauch im Jahr 2022 von 222 kWh. Zusätzlich liegen die Daten zur Abfallentsorgung von den Versorgern grundsätzlich nur über das Volumen der Müllbehälter vor und sind somit Durchschnittswerte, die auf das Müllgewicht umgerechnet wurden.

Grenzen der Berichterstattung

Verbrauchsdaten von Vermietern und Mietern

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

Die ausgewiesenen Verbrauchsdaten umfassen nur die Versorgungsleistungen (Energie, Wasser und Abfall), die die DEMIRE als Vermieter zum Stichtag 31. Dezember 2022 eingekauft hat. 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 die DEMIRE als Vermieter i. d. R. für die Abfallentsorgung des Gesamtobjekts verantwortlich ist.



BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO ₂ -EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

EPRA-spezifische Terminologie

Absolute Leistungskennzahlen (Abs)

Absolute Leistungskennzahlen (Abs) für Umweltdaten stellen den Gesamtverbrauch des Gebäudeportfolios für das gesamte Berichtsjahr dar. Ebenso umfassen die Abs-Kennzahlen der Sozialdaten die Gesamtzahl der Mitarbeiter für das gesamte Berichtsjahr.

Like-for-Like (LfL)-Leistungskennzahlen

Like-for-Like (LfL)-Leistungskennzahlen für Umweltdaten ergänzen die Abs-Kennzahlen. Sie erleichtern einen Vergleich der Verbrauchsdaten für ein gleich großes Portfolio in den letzten beiden Berichtsjahren. Die Offenlegung auf LfL-Basis demonstriert effektiver eine Veränderung der Leistung, die nicht durch Schwankungen in der Größe eines Portfolios (durch Übernahmen, Veräußerungen und Renovierungen) beeinflusst wird. Für die Sozialdaten werden keine LfL-Kennzahlen verwendet; stattdessen werden zur besseren Vergleichbarkeit die absoluten Zahlen der letzten beiden Berichtsjahre angegeben.

Intensitätsindikatoren (Int)

Intensitätsindikatoren (Int) für Umweltdaten liefern die Höhe des Verbrauchs pro Einheit eines geeigneten Nenners. Typische Nenner für Bürogebäude sind „pro vermietbare Fläche“. Der Hauptnenner für Indikatoren der Gebäudeintensität ist „pro Mietfläche“.

Darüber hinaus ist der Nenner für den Verbrauch der von der DEMIRE genutzten Büroflächen „pro Gesamtzahl der Mitarbeiter“ für das Berichtsjahr. Schließlich sind die Nenner für die Treibhausgasemissionen (THG) „pro Gesamtzahl der Mitarbeiter“. Ebenso lauten die Nenner für die sozialen Daten „pro Gesamt-/Durchschnittszahl der Beschäftigten“.

Analyse – Datennormalisierung

Die Intensitätskennzahlen (Energy-Int, GHG-Int und Water-Int) werden unter Verwendung der zugrunde liegenden vermietbaren Fläche (m²) berechnet. Durch die Verwendung der vermietbaren Fläche als Bezugsgröße wird sichergestellt, dass die Entwicklung der Verbrauchsdaten je Flächeneinheit berechnet wird und somit die Vergleichbarkeit der Daten gegeben bleibt.

Bilanzierung von Treibhausgasemissionen

In Übereinstimmung mit dem operativen Ansatz des GHG-Protocol-Standards unterteilen wir unsere Kohlenstoffemissionen in drei Kategorien:

Scope 1-Emissionen: Direkte Emissionen (Dir), die durch die Fahrzeuge unseres Unternehmens und die Gasheizung in unseren Geschäftsräumen entstehen.

Scope 2-Emissionen: Indirekte Emissionen (Indir), die sich aus dem Stromverbrauch in den Gemeinschaftsbereichen unserer mehrfach vermieteten Gebäude sowie aus dem Strom- und Heizungsverbrauch in unseren eigengenutzten Büroräumen ergeben.

Scope 3-Emissionen: Indirekte Emissionen (Indir), die durch Geschäftsreisen, Pendeln der Mitarbeiter, Bautätigkeiten und Energieverbrauch in Mieterbereichen entstehen.

Darüber hinaus gibt es zwei verfügbare Methoden zur Berechnung der Scope 2- und 3-Emissionen. Bei der standortbezogenen Methode werden hauptsächlich Daten über den durchschnittlichen Emissionsfaktor des Stromnetzes verwendet, während bei der marktbasierteren Methode Strom verwendet wird, für den sich die Unternehmen bewusst entschieden haben (z. B. Beschaffung erneuerbarer Energie).



BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO₂-EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

Für unsere THG-Bilanz 2022 haben wir die zuletzt verfügbaren Umrechnungsfaktoren des deutschen Umweltbundesamts, „Klimawandel | 15/2022“, veröffentlicht im Mai 2022, und „Umweltbundesamt – Kohlendioxid-Emissionsfaktoren für die deutsche Berichterstattung atmosphärischer Emissionen“, veröffentlicht im März 2020, verwendet. Die Emissionen des deutschen Strommix basieren auf „Umweltbundesamt, Entwicklung der spezifischen Treibhausgas-Emissionen des deutschen Strommix in den Jahren 1990-2022“. Für die Emissionen aus dem Transportwesen haben wir den online CO₂-Rechner des Umweltbundesamts verwendet. Die angewandten Umrechnungsfaktoren lauten wie folgt:

- Stromnetz-Mix, Deutschland – 2020: 0,369 kg/kWh; 2021: 0,410 kg/kWh; 2022: 0,434 kg/kWh (Veränderung: 17,6 %)
- Heizungserdgas, Deutschland – 2020: 0,241 kg/kWh; 2021: 0,241 kg/kWh; 2022: 0,241 kg/kWh (Veränderung: 0,0 %)
- Heizung Restheizöl, Deutschland – 2020: 0,266 kg/kWh; 2021: 0,266 kg/kWh; 2022: 0,266 kg/kWh (Veränderung: 0,0 %)
- Fernwärme-Mix, Deutschland – 2020: 0,299 kg/kWh; 2021: 0,299 kg/kWh; 2022: 0,299 kg/kWh (Veränderung: 0,0 %)

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 der DEMIRE ausschließlich in Deutschland befindet, wurde keine geografische Segmentierung durchgeführt.

Die Umweltkennzahlen für die eigengenutzten Büroflächen sind in diesem Jahr zum ersten Mal Teil der Erhebung und werden gesondert ausgewiesen. Da die DEMIRE ein Büro im eigenen Bestand mietet, sind die Verbräuche auch in den Portfolio-daten enthalten, sodass die Umweltkennzahlen für das unternehmenseigene Büro als Teilmenge des Immobilienportfolios zu verstehen sind.

Überprüfung durch Dritte

Die Nachhaltigkeitsdaten in diesem EPRA-Bericht wurden durch externe Dienstleister inklusive Qualitätssicherung erhoben und durch die DEMIRE auf Konsistenz (Vier-Augen-Prinzip) geprüft. Zusätzlich wurde in diesem Jahr zum ersten Mal eine Verifizierung der Daten der Berichtsperiode 2022 durch eine externe Partei durchgeführt. Mit der Verifizierung wurde Ernst & Young Real Estate GmbH beauftragt.



BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO ₂ -EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN

Umweltkennzahlen

Energie- und THG-Emissionen im Jahr 2022

Der Gesamtenergieverbrauch je Flächeneinheit (Energy-Int) hat im Jahr 2022 um 16,5 % von 121 kWh/m² auf 101 kWh/m² abgenommen. Der Like-for-Like-Stromverbrauch (Elec-LfL) ist um 0,4 % von 16,940 Mio. kWh auf 16,999 Mio. kWh gestiegen. Der Verbrauch von Fernwärme und -kälte (DH&C-LfL) ist im Vergleich zum Vorjahr um 6,7 % von 11,476 Mio. kWh auf 10,713 Mio. kWh und der von Brennstoffen (Fuels-LfL) um 22,0 % von 29,296 Mio. kWh auf 22,865 Mio. kWh zurückgegangen.

Infolgedessen haben sich die Scope 1-Emissionen (GHG-Dir-Abs) um 23,4 % von 7.249 t CO₂ auf 5.555 t CO₂ und die Scope 2-Emissionen (GHG-Indir-Abs) um 2,4 % von 10.485 t CO₂ auf 10.234 t CO₂ reduziert. Bezogen auf die Flächeneinheit sanken die Gesamtemissionen von Scope 1 und 2 (GHG-Int) pro Tonne CO₂/m²/Jahr um 14,0 % von 0,04 t CO₂/m² auf 0,03 t CO₂/m².

Wasser

Der Wasserverbrauch (Water-LfL) 2022 hat gegenüber dem Vorjahr um 2,3 % von 91.033 m³ auf 93.166 m³ zugenommen, was sich im Wesentlichen mit der gestiegenen Büronutzung nach Beendigung der Corona-Schutzmaßnahmen begründen lässt. Der absolute Wasserbrauch (Water-Abs) nahm hingegen über das Gesamtportfolio aufgrund von Immobilienverkäufen um 0,4 % von 93.543 m³ auf 93.166 m³ ab. Auf die Gesamtnutzfläche gesehen lag der Wasserverbrauch pro Quadratmeter (Water-Int) im Jahr 2022 bei 0,19 m³/m², unverändert gegenüber dem Vorjahr. Das gesamte in den Objekten der DEMIRE verbrauchte Wasser stammt aus der kommunalen Versorgung.

Abfallwirtschaft

Das Gesamtgewicht der Abfälle im Portfolio (Waste-LfL), für das die DEMIRE Daten erhoben hat, ist zwischen 2021 und 2022 um 32,5 % von 748 t auf 990 t angestiegen. Der deutliche Anstieg geht im Wesentlichen auf das Einkaufszentrum in Kassel zurück, wo die Abfallmenge durch die gestiegene Besucherfrequenz nach Beendigung der Corona-Schutzmaßnahmen um 143 t stieg. Gemäß der deutschen Abfallvorschriften werden keine Abfälle auf Deponien entsorgt: 73,8 % des Abfalls wurden zur Energierückgewinnung verbrannt (Vorjahr: 64,3 %), 6,8 % wurden kompostiert (Vorjahr: 11,4 %) und 19,4 % der Abfälle wurden recycelt (Vorjahr: 24,4 %). Gefährliche Abfälle sind der DEMIRE nicht bekannt und werden daher nicht berichtet.

Zertifizierte Objekte

Mit dem zweiten EPRA-Bericht hat die DEMIRE die Kennzahlen erhoben und weitere in der Zukunft zu ergreifende Maßnahmen identifiziert. In Zukunft wird das Unternehmen prüfen, ob seine Immobilien zertifiziert werden können. Der tatsächlichen CO₂-Reduzierung wird dabei weiterhin der Vorzug vor möglichen Zertifizierungen und einhergehenden Kompensationen gegeben.



BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO ₂ -EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

Umweltkennzahlen – DEMIRE-Büroflächen und CO₂-Emissionen

Dieses Jahr haben wir zum ersten Mal die EPRA-Umweltkennzahlen unserer eigengenutzten Büroflächen gesondert ausgewertet (Scope 1 und 2) und zugleich unsere firmeneigenen Emissionen der Geschäftstätigkeit (Scope 1 und 3) erhoben. Die hier dargestellten Werte weichen aufgrund einer fortlaufend verbesserten Methodik der Erhebung von den im Geschäftsbericht 2022 veröffentlichten Zahlen ab.

Unter Scope 1 fallen die direkten Emissionen der Wärme- und Kälteerzeugung für unsere eigengenutzten Büroflächen und der firmeneigene Fuhrpark. In Scope 2 werden die indirekten Emissionen aus dem Stromverbrauch für unsere eigengenutzten Büroflächen sowie der anteilige Allgemeinstrom unseres Büros erfasst. Die Werte weichen somit von den für das Portfolio ausgewiesenen Stromverbräuchen ab, die derzeit ausschließlich den Allgemeinstrom berücksichtigen. Zusätzlich werden in Scope 2 die Wasserverbräuche erhoben. Auf Scope 3 entfallen die indirekten Emissionen durch Geschäftsreisen, Arbeitswege der Beschäftigten und das Abfallaufkommen unseres Büros.

Die DEMIRE belegt 1.276 m² Bürofläche (Vorjahr: 1.276 m²) ausschließlich in einem Objekt der Tochtergesellschaft Fair Value REIT-AG in Langen. Das Objekt ist zugleich Teil der Auswertung des Büro-Portfolios in diesem Bericht. Insgesamt beschäftigte die DEMIRE zum Stichtag 31. Dezember 2022 33 Mitarbeiter (Vorjahr: 32).

Alle CO₂-Emissionen sind nach der standortbasierten Methode berechnet worden. Das heißt, es werden hauptsächlich Daten über den durchschnittlichen Emissionsfaktor im Netz verwendet ([Kapitel „Methodik“](#)).

Für 2022 haben wir Scope 1-, 2- und 3-Emissionen in Höhe von 97,4 t CO₂ für unser Unternehmen erfasst, extern validieren lassen und vollständig über atmosfair kompensiert (Vorjahr: 102,9 t CO₂). Damit haben wir im Kalenderjahr 2022 rechnerisch CO₂-neutral gewirtschaftet. Uns ist dabei bewusst, dass die CO₂-Emissionen des

Unternehmens weiter reduziert werden müssen und mittel- und langfristig Kompensationsmodelle nur bedingt zielführend sind. Daher haben wir bereits weitere Maßnahmen identifiziert, die wir kurz- und mittelfristig umsetzen werden. Mittelfristig streben wir an, insgesamt CO₂-neutral zu wirtschaften und auf Kompensationsmöglichkeiten zu verzichten.

Scope 1 und 2

ENERGIE- UND STROMVERBRAUCH

Der Gesamtenergieverbrauch je Flächeneinheit (Energy-Int) für das DEMIRE-Büro hat im Jahr 2022 um 8,0 % von 126 kWh auf 116 kWh abgenommen. Der gesamte Stromverbrauch (Elec-Abs) ist um 5,6 % von 52.644 kWh auf 55.574 kWh gestiegen. Fernwärme und -kälte (DH&C-LfL) wurde nicht genutzt. Der Verbrauch von Brennstoffen (Fuels-Abs) ist um 14,6 % von 107.504 kWh auf 91.833 kWh zurückgegangen.

Infolgedessen haben sich die Scope 1-Emissionen (GHG-Dir-Abs) um 14,6 % von 26 t CO₂ auf 22 t CO₂ reduziert. Die Scope 2-Emissionen (GHG-Indir-Abs) stiegen hingegen um 11,7 % von 22 t CO₂ auf 24 t CO₂. Bezogen auf die Flächeneinheit sanken die Gesamtemissionen von Scope 1 und 2 (GHG-Int) pro Tonne CO₂/m²/Jahr um 2,6 % von 0,04 t CO₂ auf 0,04 t CO₂.

2022 wurde die Temperatur in den Büroräumen der DEMIRE abgesenkt und Heizkörper mit digitalen, programmierbaren Thermostaten ausgestattet, auch um der regelmäßigen Nutzung von Homeoffice der Beschäftigten nachzukommen und die Heizung an Tagen ohne Büropräsenz abzusenken. Seit 2022 wird die Heizung bereits mit 57 % Biogas betrieben. Perspektivisch soll ausschließlich Biogas für die Heizung genutzt werden.

Seit Anfang 2023 bezieht die DEMIRE Strom aus regenerativen Quellen für den firmeneigenen Bedarf. Sukzessive soll die Beleuchtung auf LED umgestellt werden, sodass perspektivisch die Emissionen des Stromverbrauchs sinken sollten.



BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO₂-EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

KÄLTEMITTEL FÜR KÜHLUNG

In den Vorjahren wurden keine Kältemittel in der Klimaanlage ersetzt. 2022 mussten hingegen 2 kg Kältemittel eingesetzt werden, wodurch 4 t CO₂ emittiert wurden.

WASSER

Der Wasserverbrauch (Water-Abs) 2022 hat in den eigengenutzten Büroflächen der DEMIRE gegenüber dem Vorjahr um 2,0 % von 125 m³ auf 123 m³ abgenommen. Auf die Gesamtnutzfläche gesehen lag der Wasserverbrauch pro m² (Water-Int) im Jahr 2022 bei 0,10 m³/m², gegenüber 0,10 m³/m² im Vorjahr (-2,0 %). Das gesamte in den Objekten der DEMIRE verbrauchte Wasser stammt aus der kommunalen Versorgung. Zukünftig werden bei Erneuerungen von sanitären Anlagen wassersparende Einrichtungen installiert.

FIRMENEIGENER FUHRPARK

Mit Firmenwagen wurden 2022 rund 78.400 km zurückgelegt (Vorjahr: 107.665 km) und dabei 13,2 t CO₂ emittiert (Vorjahr: 29,4 t CO₂). Sukzessive werden Firmenfahrzeuge durch Plug-in-Hybride und Elektrofahrzeuge ersetzt. Daraus ergaben sich 2022 bereits erkennbare Einsparungen bei den CO₂-Emissionen.

Scope 3

ABFALLWIRTSCHAFT

Das Gesamtgewicht der Abfälle im Portfolio (Waste-Abs), für das die DEMIRE Daten erhoben hat, ist zwischen 2021 und 2022 um 4,4 % von 2,2 t auf 2,3 t angestiegen. Der Anstieg lässt sich durch die häufigere Büronutzung der Beschäftigten nach Beendigung der Corona-Schutzmaßnahmen erklären. Gemäß der deutschen Abfallvorschriften werden keine Abfälle auf Deponien entsorgt: 65,0 % des Abfalls wurden zur Energierückgewinnung verbrannt (Vorjahr: 61,6 %), 18,5 % wurden kompostiert (Vorjahr: 19,3 %) und 16,5 % der Abfälle wurden wiederverwendet (Vorjahr: 19,1 %). Gefährliche Abfälle entstanden nicht.

GESCHÄFTSREISEN

Für Geschäftsreisen wurden 2022 rund 43.300 km zurückgelegt (Vorjahr: 36.558 km) und dabei 6,0 t CO₂ ausgestoßen (Vorjahr: 5,1 t CO₂). Die Beschäftigten sind laut Reiserichtlinie seit 2023 angehalten, Flüge zu vermeiden und bevorzugt mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu reisen.

ARBEITSWEGE

Auf Arbeitswege entfielen 2022 rund 236.500 km (Vorjahr: 141.900 km), wodurch 27,1 t CO₂ emittiert wurden (Vorjahr: 19,7 t CO₂). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die Rückkehr der Beschäftigten in das Büro nach Beendigung der Corona-Schutzmaßnahmen zurückzuführen.

Zur dauerhaften Reduzierung von Arbeitswegen wird den Beschäftigten das Arbeiten von Zuhause („Homeoffice“) an mindestens zwei Tagen pro Woche angeboten. Zugleich fördert die DEMIRE die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs für die Arbeitswege. Allen Beschäftigten wird ab Mai 2023 kostenlos das Deutschlandticket angeboten.



BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO ₂ -EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

Soziale Kennzahlen

Bei den sozialen Kennzahlen werden alle Mitarbeiter der DEMIRE sowie der Logistik Park Leipzig GmbH erfasst. Sofern im Folgenden von „DEMIRE“ gesprochen wird, wird darunter der Konzern DEMIRE verstanden, welcher zum Stichtag 31. Dezember 2022 eine Mitarbeiteranzahl von 33 Personen ohne Vorstand (Vorjahr: 32) ausweist.

Vielfalt der Mitarbeiter

Die DEMIRE 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.

So war ein erfreulich hoher Anteil von 45,5% der Mitarbeiter im Jahr 2022 weiblich (Vorjahr: 46,9%), während 25% der Mitarbeiter in der ersten Führungsebene unter dem Vorstand weiblich waren (Vorjahr: 28,6%).

Der Aufsichtsrat besteht seit vielen Jahren aus drei Mitgliedern, wobei die Frauenquote seit 2019 konstant bei 33,3% liegt.

Der Vorstand bestand 2022 aus zwei Männern. Aufgrund der geringen Mitgliederzahl ist eine Frau nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht zu berufen.

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 2022 bei 1:1,01 (Vorjahr: 1:1,07). Bezogen auf die Führungskräfte (ohne Berücksichtigung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern) lag das Entlohnungsverhältnis von männlichen zu weiblichen Mitarbeitern bei 1:1,24 (Vorjahr: 1:1,25) und blieb damit in den vergangenen Jahren konstant.

Beim Aufsichtsrat ist das Verhältnis der Entlohnung von männlichen zu weiblichen Mitgliedern 1:1, wobei es für den Vorsitzenden sowie den stellvertretenden Vorsitzenden Zulagen gibt.

Da der Vorstand nur männlich besetzt ist, erübrigt sich hier ein Gehaltsvergleich.

Mitarbeiterentwicklung

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 Markts gerecht werden kann. Den Erfolg belegt eine niedrige Fluktuationsrate.



BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO₂-EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

In den vergangenen Jahren wurden die durchschnittlichen Schulungsstunden der Mitarbeiter seitens der DEMIRE nicht erfasst. Im Jahr 2022 wurde ein entsprechendes Tracking eingeführt, wonach auf jeden Mitarbeiter durchschnittlich 13,1 Schulungsstunden entfallen sind.

Alle Mitarbeiter der DEMIRE erhalten immer im ersten Quartal eines Jahres eine Leistungsbeurteilung.

Personalfluktuatation

Im Jahr 2022 traten 9 neue Mitarbeiter in das Unternehmen ein, was einer Neueinstellungsquote von 27,3% entspricht (Vorjahr: 11%). Im gleichen Zeitraum verließen 8 Mitarbeiter das Unternehmen (Vorjahr: 3 Mitarbeiter), was einer Fluktuationsrate von 24,2% entspricht (Vorjahr: 9%).

Gesundheit und Sicherheit

Bei einer Gesamtbelegschaft von 33 Mitarbeitern (Vorjahr: 32 Mitarbeiter) sind 2022 – wie im Vorjahr – keine betriebsbedingten Arbeitsunfälle aufgetreten. Es gab 2022 auch keine Ausfälle aufgrund von Berufskrankheiten oder Arbeitsunfällen. 2022 betrug die krankheitsbedingten Abwesenheitstage 3,4% (Vorjahr: 2,8%). Bei der Berechnung dieses Werts wurden die hessischen Arbeitstage im Jahr 2022 abzüglich 30 Tagen Urlaub mit der Mitarbeiterzahl zum 31. Dezember 2022 multipliziert und ins Verhältnis zu den erfassten Krankheitstagen im Jahr 2022 gesetzt. Todesfälle im Zusammenhang mit der beruflichen Tätigkeit waren im Jahr 2022 nicht zu verzeichnen.

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.

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. Des Weiteren gibt es einen Code of Conduct für die Geschäftspartner.



BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO₂-EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

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.

Ein formalisiertes Verfahren zur Regelung von Interessenkonflikten besteht – über den bereits angesprochenen Verhaltenskodex, welcher auch für den Vorstand Gültigkeit hat – bei der DEMIRE nicht.

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 sämtliche unternehmensrelevante Strategie-, Planungs-, Geschäftsentwicklungs- und Risikofragen. 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.

Die Mitglieder des Vorstands werden vom Aufsichtsrat bestellt. Hierfür gibt es kein formalisiertes Verfahren. Der Aufsichtsrat tritt rechtzeitig vor Beendigung des jeweiligen Vorstandsdienstvertrags in Gespräche über dessen Verlängerung ein. Sollten die Gespräche nicht in einer weiteren Zusammenarbeit münden, erstellt der Aufsichtsrat ein für die Nachbesetzung individuelles Anforderungsprofil.

Der Aufsichtsrat setzt zudem die jeweilige Vergütung des Vorstands fest und überwacht dessen 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 2022 haben sich – wie schon im Vorjahr – keine Änderungen an der Besetzung des Aufsichtsrats ergeben.

	
BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO₂-EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

EPRA-NACHHALTIGKEITSKENNZAHLEN

Umweltkennzahlen Portfolio – Büro

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	Büro			
				2020	2021	2022	Δ (in %)
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh pro Jahr	7.563.056	7.359.502	6.570.397	-10,7
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	69,9	70,4	72,0	1,5
	Elec-LfL	Like-for-Like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	7.291.283	7.103.017	6.570.397	-7,5
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	6.667.690	7.993.231	7.550.768	-5,5
			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	6.667.690	7.993.231	7.550.768	-5,5
	Fuels-Abs	Gesamtenergieverbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	14.311.419	16.206.865	12.687.314	-21,7
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
	Fuels-LfL	Like-for-Like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	13.750.154	15.642.502	12.687.314	-18,9
Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m ²	99	109	91	-16,9	
Emissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO ₂	3.489	3.950	3.101	-21,5
	GHG-Indir- Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO ₂	4.786	5.410	4.761	-12,0
	GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO ₂ /m ²	0	0	0	-17,8
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m ³)	61.908	65.498	61.121	-6,7
	Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m ³)	60.656	62.988	61.121	-3,0
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m ³ /m ²	0,21	0,23	0,21	-8,7
Abfall	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	Tonnen	606	580	562	-3,2
			% verbrannt	60,6	63,5	68,6	5,1
			% kompostiert	6,3	7,0	4,2	-2,8
			% recycelt	33,1	29,5	27,2	-2,3
	Waste-LfL	Like-for-Like-Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	Tonnen	596	570	562	-1,4
			% verbrannt	60,6	63,5	68,6	5,1
			% kompostiert	6,3	7,0	4,2	-2,8
		% recycelt	33,1	29,5	27,2	-2,3	
Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl der zertifizierten Objekte	Anzahl Zertifikate	0	0	0	0,0

	
BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO ₂ -EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

Umweltkennzahlen Portfolio – Handel

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	Handel				
				2020	2021	2022	Δ (in %)	
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh pro Jahr	1.522.037	1.347.380	1.412.392	4,8	
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	62,0	61,8	58,4	-3,4	
	Elec-LfL	Like-for-Like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	1.522.037	1.347.380	1.412.392	4,8	
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	2.936.130	3.122.007	2.904.480	-7,0	
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	25,3	26,5	26,2	-0,3	
	DH&C-LfL	Like-for-Like-Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	2.936.130	3.122.007	2.904.480	-7,0	
	Fuels-Abs	Gesamtenergieverbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	94.673	90.723	0	-100,0	
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0	
	Fuels-LfL	Like-for-Like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	94.673	90.723	0	-100,0	
Emissionen	Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m ²	138	138	139	0,7	
	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO ₂	30	28	0	-100,0	
			tCO ₂	1.440	1.487	1.482	-0,3	
			tCO ₂ /m ²	0	0	0	4,0	
	GHG-Indir- Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO ₂	1.440	1.487	1.482	-0,3	
			tCO ₂ /m ²	0	0	0	4,0	
	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m ³)	9.308	7.229	8.193	13,3	
			Tonnen (m ³)	9.308	7.229	8.193	13,3	
m ³ /m ²			0,28	0,22	0,26	20,5		
Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m ³)	9.308	7.229	8.193	13,3		
		Tonnen (m ³)	9.308	7.229	8.193	13,3		
		m ³ /m ²	0,28	0,22	0,26	20,5		
Abfall	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	Tonnen	167	151	390	157,9	
			% verbrannt	68,5	61,5	80,4	18,9	
			% kompostiert	24,7	30,0	10,8	-19,1	
				% recycelt	6,9	8,5	8,7	0,3
	Waste-LfL	Like-for-Like-Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	Tonnen	167	151	390	157,9	
			% verbrannt	68,5	61,5	80,4	18,9	
			% kompostiert	24,7	30,0	10,8	-19,1	
				% recycelt	6,9	8,5	8,7	0,3
	Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl der zertifizierten Objekte	Anzahl Zertifikate	0	0	0	0,0



BRIEF DES VORSTANDS 2

EINFÜHRUNG 3

NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE 4

METHODIK 5

ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN 8

EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 14

FIRMENEIGENE CO₂-EMISSIONEN 22

IMPRESSUM 24

Umweltkennzahlen Portfolio – Logistik

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	Logistik			
				2020	2021	2022	Δ (in %)
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh pro Jahr	7.141.683	8.129.654	8.636.820	6,2
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	65,4	65,4	61,6	-3,8
	Elec-LfL	Like-for-Like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	7.141.683	8.129.654	8.636.820	6,2
	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	10.331.219	12.499.219	9.184.313	-26,5
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
	Fuels-LfL	Like-for-Like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	10.331.219	12.499.219	9.184.313	-26,5
	Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m ²	119	140	111	-20,5
Emissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO ₂	2.491	3.013	2.214	-26,5
	GHG-Indir- Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO ₂	2.635	3.333	3.748	12,5
	GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO ₂ /m ²	0	0	0	-13,5
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m ³)	11.013	14.358	15.982	11,3
	Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m ³)	11.013	14.358	15.982	11,3
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m ³ /m ²	0,07	0,10	0,10	2,4
Abfall			Tonnen	3	5	11	114,5
	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	% verbrannt	100,0	100,0	91,4	-8,6
			% kompostiert	0,0	0,0	0,0	0,0
			% recycelt	0,0	0,0	8,6	8,6
			Tonnen	3	5	11	114,5
	Waste-LfL	Like-for-Like-Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	% verbrannt	100,0	100,0	91,4	0,0
			% kompostiert	0,0	0,0	0,0	0,0
	% recycelt		0,0	0,0	8,6	0,0	
Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl der zertifizierten Objekte	Anzahl Zertifikate	0	0	0	0,0



BRIEF DES VORSTANDS 2

EINFÜHRUNG 3

NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE 4

METHODIK 5

ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN 8

EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 14

FIRMENEIGENE CO₂-EMISSIONEN 22

IMPRESSUM 24

Umweltkennzahlen Portfolio – Sonstige

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	Sonstige				
				2020	2021	2022	Δ (in %)	
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh pro Jahr	379.633	359.915	379.821	5,5	
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	65,2	65,2	57,3	-7,9	
	Elec-LfL	Like-for-Like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	379.633	359.915	379.821	5,5	
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	299.300	361.100	257.900	-28,6	
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0	
			Like-for-Like-Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	299.300	361.100	257.900	-28,6
	Fuels-Abs	Gesamtenergieverbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	1.027.013	1.064.017	993.420	-6,6	
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0	
	Fuels-LfL	Like-for-Like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	1.027.013	1.064.017	993.420	-6,6	
	Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m ²	106	111	102	-8,6	
Emissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO ₂	248	257	240	-6,6	
	GHG-Indir- Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO ₂	230	256	242	-5,3	
	GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO ₂ /m ²	0	0	0	-6,0	
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m ³)	5.357	6.458	7.870	21,9	
	Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m ³)	5.357	6.458	7.870	21,9	
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m ³ /m ²	0,33	0,40	0,49	21,9	
Abfall			Tonnen	25	22	28	29,9	
	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	% verbrannt	84,7	94,9	80,4	-14,5	
			% kompostiert	0,3	0,3	4,4	4,1	
			% recycelt	15,0	4,9	15,3	10,4	
			Tonnen	25	22	28	29,9	
	Waste-LfL	Like-for-Like-Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	% verbrannt	84,7	94,9	80,4	-14,5	
			% kompostiert	0,3	0,3	4,4	4,1	
	% recycelt		15,0	4,9	15,3	10,4		
Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl der zertifizierten Objekte	Anzahl Zertifikate	0	0	0	0,0	

	
BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO₂-EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

Umweltkennzahlen Portfolio – Gesamt

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	Gesamt			
				2020	2021	2022	Δ (in %)
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh pro Jahr	16.606.409	17.196.451	16.999.430	-1,1
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	67,1	67,3	63,2	-4,1
	Elec-LfL	Like-for-Like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	16.334.636	16.939.965	16.999.430	0,4
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	9.903.120	11.476.338	10.713.148	-6,7
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	7,5	7,2	7,1	-0,1
	DH&C-LfL	Like-for-Like-Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh pro Jahr	9.903.120	11.476.338	10.713.148	-6,7
	Fuels-Abs	Gesamtenergieverbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	25.764.324	29.860.824	22.865.047	-23,4
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
	Fuels-LfL	Like-for-Like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	25.203.059	29.296.461	22.865.047	-22,0
Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m ²	108	121	101	-16,5	
Emissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO ₂	6.257	7.249	5.555	-23,4
	GHG-Indir- Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO ₂	9.091	10.485	10.234	-2,4
	GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO ₂ /m ²	0	0	0	-14,0
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m ³)	87.586	93.543	93.166	-0,4
	Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m ³)	86.334	91.033	93.166	2,3
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m ³ /m ²	0,18	0,19	0,19	-3,8
Abfall			Tonnen	800	758	990	30,6
	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	% verbrannt	63,1	64,3	73,8	9,6
			% kompostiert	9,9	11,4	6,8	-4,6
			% recycelt	27,0	24,4	19,4	-5,0
				Tonnen	790	748	990
	Waste-LfL	Like-for-Like-Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	% verbrannt	63,1	64,3	73,8	9,6
			% kompostiert	9,9	11,4	6,8	-4,6
	% recycelt		27,0	24,4	19,4	-5,0	
Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl der zertifizierten Objekte	Anzahl Zertifikate	0	0	0	0,0



BRIEF DES VORSTANDS 2

EINFÜHRUNG 3

NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE 4

METHODIK 5

ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN 8

EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 14

FIRMENEIGENE CO₂-EMISSIONEN 22

IMPRESSUM 24

Umweltkennzahlen Portfolio – Büro Eigennutzung

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	Büro Eigennutzung			
				2020	2021	2022	Δ (in %)
Energie	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch ¹	kWh pro Jahr	57.629	52.644	55.574	5,6
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	69,1	81,2	76,9	-4,3
	Elec-LfL	Like-for-Like-Stromverbrauch	kWh pro Jahr	57.629	52.644	55.574	5,6
	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	77.971	107.504	91.833	-14,6
			Anteil erneuerbare Energien (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
	Fuels-LfL	Like-for-Like-Verbrauch Brennstoffe	kWh pro Jahr	77.971	107.504	91.833	-14,6
	Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/m ²	106	126	116	-8,0
Emissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	tCO ₂	19	26	22	-14,6
	GHG-Indir- Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	tCO ₂	21	22	24	11,7
	GHG-Int	Intensität THG-Emissionen Gebäude	tCO ₂ /m ²	0	0	0	-2,6
Wasser	Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	Tonnen (m ³)	170	125	123	-2,0
	Water-LfL	Like-for-Like-Wasserverbrauch	Tonnen (m ³)	170	125	123	-2,0
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	m ³ /m ²	0,13	0,10	0,10	-2,0
Abfall			Tonnen	3	2	2	4,4
	Waste-Abs	Abfallgewicht pro Entsorgungsweg (gesamt)	% verbrannt	58,8	61,6	65,0	3,4
			% kompostiert	15,4	19,3	18,5	-0,8
			% recycelt	25,8	19,1	16,5	-2,6
				Tonnen	3	2	2
	Waste-LfL	Like-for-Like-Abfallgewicht pro Entsorgungsweg	% verbrannt	58,8	61,6	65,0	3,4
			% kompostiert	15,4	19,3	18,5	-0,8
	% recycelt		25,8	19,1	16,5	-2,6	
Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl der zertifizierten Objekte	Anzahl Zertifikate	0	0	0	0,0

¹ Abweichend von den Umweltkennzahlen für das Portfolio werden nicht nur die Allgemestromverbräuche erfasst, sondern auch die Stromverbräuche der Mieterfläche. Eine Vergleichbarkeit mit den Umweltkennzahlen des Portfolios ist somit nicht gegeben.



BRIEF DES VORSTANDS 2

EINFÜHRUNG 3

NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE 4

METHODIK 5

ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN 8

EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 14

FIRMENEIGENE CO₂-EMISSIONEN 22

IMPRESSUM 24

Kennzahlen Sozial und Governance

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	Umfang	2020	2021	2022
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	71,4 männlich, 28,6 weiblich	75,0 männlich, 25,0 weiblich
		Anteil männlich/weiblich Alle Mitarbeiter	%		39,3 männlich, 60,7 weiblich	53,1 männlich, 46,9 weiblich	54,5 männlich, 45,5 weiblich
Diversität Gehaltsvergleich (fixes Gehalt und/oder zzgl. jegliche Zusatzvergütungen)	Diversity-Emp	Verhältnis männlich/weiblich Aufsichtsrat	%	Unternehmensweit	1 zu 1	1 zu 1	1 zu 1
		Verhältnis männlich/weiblich Vorstand	%		nicht einschlägig	nicht einschlägig	nicht einschlägig
		Anteil männlich/weiblich Senior Management	%		1 zu 1,24	1 zu 1,25	1 zu 1,24
		Anteil männlich/weiblich Alle Mitarbeiter	%		1 zu 1,26	1 zu 1,07	1 zu 1,01
Mitarbeiterentwicklung	Emp-Training	Durchschnittliche Anzahl Schulungsstunden pro Mitarbeiter	Stunden	Unternehmensweit	n.a.	n.a.	13,1
	Emp-Dev	Anteil Mitarbeiter mit regelmäßiger Leistungsbeurteilung	%		100	100	100
	Emp-Turnover	Gesamtzahl Neueinstellungen	Anzahl		3	4	9
		Anteil Neueinstellungen	%		10,3	11,4	27,3
		Gesamtzahl abgegangener Mitarbeiter	Anzahl		6	3	8
		Anteil abgegangener Mitarbeiter	%	20,7	8,6	24,2	
Gesundheit & Sicherheit	H&S-Emp	Verletzungsrate	%	Unternehmensweit	0	0	0
		Ausfalltagerate	%		0	0	0
		Abwesenheitsrate	%		2,29	2,82	3,38
	H&S-Asset	Anzahl Todesfälle	Anzahl	0	0	0	
		Anteil Objekte mit Überprüfung von Gesundheits- und Sicherheitsstandards	%	0	0	0	
		Anzahl Verstöße gegen Gesundheits- und Sicherheitsstandards	Anzahl	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

NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE 4

METHODIK 5

ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN 8

EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN 14

FIRMENEIGENE CO₂-EMISSIONEN 22

IMPRESSUM 24

Kennzahlen Sozial und Governance

Bereich	EPRA Code	Indikator	Maßeinheit	Umfang	2020	2021	2022
GOVERNANCE							
		Anzahl Mitglieder des Executive Board	Anzahl		2	2	2
		Anzahl unabhängiger Mitglieder des Executive Board	Anzahl		2	2	2
	Gov-Board	Durchschnittliche Amtszeit der Executive-Board-Mitglieder	Jahre	Unternehmensweit	1,96	2,96	3,96
		Anzahl Mitglieder des Executive Board mit Kompetenzen in Bezug auf Umwelt- und Sozialthemen	Anzahl		0	0	2
Unternehmensführung					Siehe Kapitel „Corporate Governance“ Geschäftsbericht 2020 (ab Seite 18)	Siehe Kapitel „Corporate Governance“ Geschäftsbericht 2021 (ab Seite 15)	Siehe Kapitel „Corporate Governance“ Geschäftsbericht 2022 (ab Seite 15)
	Gov-Select	Verfahren zur Auswahl und Ernennung des Executive Board	Prozessbeschreibung	Unternehmensweit	Siehe Kapitel „Corporate Governance“ Geschäftsbericht 2020 (ab Seite 18)	Siehe Kapitel „Corporate Governance“ Geschäftsbericht 2021 (ab Seite 15)	Siehe Kapitel „Corporate Governance“ Geschäftsbericht 2022 (ab Seite 15)
	Gov-Col	Verfahren zur Regelung von Interessenskonflikten des Executive Board	Prozessbeschreibung	Unternehmensweit	Siehe Kapitel „Corporate Governance“ Geschäftsbericht 2020 (ab Seite 18)	Siehe Kapitel „Corporate Governance“ Geschäftsbericht 2021 (ab Seite 15)	Siehe Kapitel „Corporate Governance“ Geschäftsbericht 2022 (ab Seite 15)



BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO ₂ -EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

FIRMENEIGENE CO₂-EMISSIONEN

Übersicht Emissionen

	Maßeinheit	2020	2021	2022
SCOPE 1				
Heizung – Gas	kWh	77.971	107.504	91.833
	t CO ₂ e	18,8	25,9	22,1
Kältemittel für Kühlung	kg	0	0	2
	t CO ₂ e	0	0	4
Firmenwagen	km	117.015	107.665	78.450
	t CO ₂ e	33,6	29,4	13,2
SCOPE 2				
Strom gesamt	kWh	57.629	52.644	55.574
	t CO ₂ e	21,3	21,6	24,1
davon: Strom – Mieterflächen	kWh	46.961	42.829	45.028
	t CO ₂ e	17,3	17,6	19,5
davon: Strom – Allgemestrom	kWh	10.668	9.815	10.546
	t CO ₂ e	3,94	4,02	4,58
Wasser	m ³	169,8	125,3	122,7
	t CO ₂ e	0,06	0,04	0,04
SCOPE 3				
Abfall	t	2,82	2,25	2,35
	t CO ₂ e	1,64	1,30	1,31
Geschäftsreisen	km	37.455	36.558	43.300
	t CO ₂ e	6,4	5,1	6,0
Arbeitswege	km	158.025	141.900	236.498
	t CO ₂ e	23,1	19,7	27,1
Summe CO₂-Emissionen	t CO₂ e	104,9	102,9	97,4

DEMIRE-Bürokennzahlen

	2020	2021	2022
Anzahl Mitarbeiter	32	32	33
Bürofläche	1.276	1.276	1.276



BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO ₂ -EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

Intensitätskennzahlen

		Maßeinheit	2020	2021	2022
SCOPE 1					
Heizung	je Beschäftigten	kWh/Beschäftigten	2.436,6	3.359,5	2.782,8
	nach Bürofläche	kWh/m ²	61,1	84,3	72,0
Kältemittel für Kühlung	je Beschäftigten	kg/Beschäftigten	0	0	0,06
	nach Bürofläche	kg/m ²	0	0	0,00
Firmenwagen	je Beschäftigten	km/Beschäftigten	3.656,7	3.364,5	2.377,3
SCOPE 2					
Strom	je Beschäftigten	kWh/Beschäftigten	1.800,9	1.645,1	1.684,1
	nach Bürofläche	kWh/m ²	45,2	41,3	43,6
Wasser	je Beschäftigten	m ³ /Beschäftigten	5,31	3,92	3,72
	nach Bürofläche	m ³ /m ²	0,13	0,10	0,10
	je Beschäftigten pro Tag	l/Beschäftigten/Tag	24,1	17,8	16,9
SCOPE 3					
Abfall	je Beschäftigten	t/Beschäftigten	0,09	0,07	0,07
Geschäftsreisen	je Beschäftigten	km/Beschäftigten	1.170,5	1.142,4	1.312,1
	je Beschäftigten	km/Beschäftigten	4.938,3	4.434,4	7.166,6
Arbeitswege	je Beschäftigten	km/Beschäftigten/Tag	22,4	20,2	32,6

CO₂-Emissionen nach Scope

		Maßeinheit	2020	2021	2022
Scope 1		t CO ₂ e	52,4	55,3	38,9
		t CO ₂ e/Beschäftigten	1,6	1,7	1,2
Scope 2		t CO ₂ e	21,3	21,6	24,2
		t CO ₂ e/Beschäftigten	0,7	0,7	0,7
Scope 3		t CO ₂ e	31,2	26,0	34,4
		t CO ₂ e/Beschäftigten	1,0	0,8	1,0
Scope 1+2+3		t CO₂ e	104,9	102,9	97,4
		t CO₂ e/Beschäftigten	3,3	3,2	3,0

Return on carbon emissions (ROCE)


		Maßeinheit	2020	2021	2022
Scope 1+2 Emissionen		t CO ₂ e	73,7	76,9	63,1
Ergebnis vor Steuern (EBT)		TEUR	6.482	80.814	-71.502
ROCE		t CO₂ e/EUR m	11,37	0,95	-0,88



BRIEF DES VORSTANDS	2
EINFÜHRUNG	3
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	4
METHODIK	5
ERLÄUTERUNG DER KENNZAHLEN	8
EPRA-NACHHALTIGKEITS-KENNZAHLEN	14
FIRMENEIGENE CO₂-EMISSIONEN	22
IMPRESSUM	24

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

KONZEPTION UND LAYOUT

Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

DATUM DER HERAUSGABE

29. Juni 2023