

VONOVIA SE

ESG- Factbook 2024



VONOVIA

Inhalt

Nachhaltigkeit

- 3 Vorwort
- 4 Berichtsrahmen

Kennzahlen

- 6 Übergeordnete Kennzahlen
 - 6 Portfoliobeschreibung
 - 7 Steuerungskennzahlen
- 8 Umwelt
 - 8 Treibhausgas-Bilanz
 - 12 Energie (Verbrauch und Erzeugung)
 - 15 Neubau und Umbau
 - 17 Wasser und Abfall
 - 18 Biodiversität
- 19 Soziales
 - 19 Personalkennzahlen
 - 25 Arbeitssicherheit
 - 26 Gesellschaftliche Kennzahlen
- 27 Governance
 - 27 Governance
 - 29 Bestandsicherheit
 - 30 Beschaffung

Informationen

- 31 Kontakt, Impressum

VERWEISE

→ auf weitere
Inhalte im Bericht

🖨 auf Webseite

HINWEIS

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird an einigen Stellen auf eine geschlechtsneutrale Differenzierung verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung.

Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Erläuterungen Rundungsdifferenzen zu den sich exakt ergebenden Werten (Euro, Prozent usw.) auftreten.

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leserinnen und Leser,

als führendes privates Wohnungsunternehmen in Europa bieten wir mit unserem Portfolio von fast 540.000 Wohnungen in Deutschland, Österreich und Schweden in rund 63.000 Gebäuden und bei einem Verkehrswert von nahezu 82 Milliarden Euro vielen Menschen ein Zuhause.

Wir sind uns der damit verbundenen Verantwortung gegenüber unseren Aktionären, Mietern und der Gesellschaft bewusst. Mit Leidenschaft und konsequentem Handeln setzen wir uns für mehr Klimaschutz, altersgerechte Wohnungen und ein gutes Zusammenleben in den Quartieren ein, ebenso wie für den Bau neuer Wohnungen, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Trotz des aktuellen politischen Gegenwindes für Nachhaltigkeitsthemen: Nachhaltigkeit ist für uns nicht verhandelbar und wir stellen uns der Verantwortung. Daher bleiben die Dimensionen der Nachhaltigkeitsstrategie integraler Bestandteil unserer Unternehmensstrategie.

Im Geschäftsjahr 2024 standen wir vor der spannenden Aufgabe, unsere Berichterstattung an die neuen European Sustainability Reporting Standards (ESRS) anzupassen. Diese Standards versprechen mehr Transparenz und Vergleichbarkeit in der Nachhaltigkeitsberichterstattung. Wir haben die Hoffnung, dass sie die Nachhaltigkeits-Datenwelt bereichern. Der [Geschäftsbericht](#) wird als zentrale Informationsquelle dadurch noch wichtiger.

Allerdings ist die ESRS-Berichterstattung auch sehr komplex und technisch. Damit erfasst sie die Nachhaltigkeitsthemen von Vonovia nicht immer gut und prägnant. Umso mehr freuen wir uns, dass wir sie durch dieses [ESG-Factbook](#), unsere [Konzernwebseite](#) und [weitere Formate](#) ergänzen können. Das Factbook bietet vertiefte Dateneinblicke, während die Webseite die inhaltliche Auseinandersetzung mit den für uns wichtigen Nachhaltigkeitsthemen ermöglicht.

Im ESG-Factbook finden Sie ein umfassendes Zahlenwerk, das unterfüttert, erklärt und inspirieren möchte. Alle Tabellen sind im Excel-Format downloadbar, ideal für tiefere Analysen. Entdecken Sie, wie unser Unternehmen nachhaltige Ziele verfolgt, sich unsere wichtigste Steuerungskennzahl – der Nachhaltigkeitsperformance-Index SPI – entwickelt und wir in wichtigen Nachhaltigkeitsbereichen Fortschritte erzielen.

Ihr Feedback ist uns wichtig. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich von den Daten inspirieren und werfen Sie einen Blick hinter die Kulissen unseres Engagements.

Ihre
Catrin Coners
Leiterin Nachhaltigkeit

Berichtsrahmen

Grundlagen / Wesentliche Themen

Die Vonovia SE (im Weiteren Vonovia) ist als kapitalmarkt-orientiertes Unternehmen verpflichtet, Aussagen gemäß §§ 315b, 315c i. V. m. §§ 289c bis 289e HGB (sogenannte nichtfinanzielle Konzernklärung) zu treffen. Diese Reportinganforderungen wurden im Rahmen des Lageberichts im Geschäftsbericht 2024 umgesetzt, der am 19. März 2025 veröffentlicht wurde. Die nichtfinanzielle Konzernklärung wurde in vollständiger Übereinstimmung mit den European Sustainability Reporting Standards (ESRS) erstellt und stellt den Kern der Nachhaltigkeitsberichterstattung von Vonovia dar.

In diesem Zuge führt Vonovia regelmäßig Wesentlichkeitsbewertungen durch, um die für das Unternehmen relevanten Nachhaltigkeitsthemen zu bestimmen und zu validieren. Seit dem Geschäftsjahr 2024 bilden hierfür die ESRS den Rahmen. Vonovia folgte aber bereits zuvor dem Konzept der doppelten Materialität und berücksichtigt für die Auswahl der wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen sowohl die finanzielle Wesentlichkeit (Outside-In-Perspektive) als auch die Impact-Wesentlichkeit (Inside-Out-Perspektive). Der Prozess der Wesentlichkeitsanalyse sowie die aktuell gültige Wesentlichkeitsbewertung ist detailliert im Abschnitt [ESRS 2 - IRO 1](#) im Geschäftsbericht 2024 beschrieben.

Die Wesentlichkeitsanalyse gilt für den gesamten Konzern. Vonovia folgt dabei der Struktur der drei Nachhaltigkeitsäulen – Environment, Social und Governance (ESG).

Um unsere Nachhaltigkeitsstrategie – die sich ebenfalls nach den drei ESG-Dimensionen ausrichtet – präziser ausgestalten zu können, fächern wir die soziale Dimension inhaltlich weiter auf und beschreiben sie in den drei Handlungsfeldern „Gesellschaft und Beitrag zur Stadtentwicklung“, „Wohnraum und Kunden“ sowie „Unternehmenskultur und Mitarbeitende“. Das Handlungsfeld „Umwelt und Klima“ entspricht der E-Dimension und das Handlungsfeld „Nachhaltige Unternehmensführung und verantwortungsvolles Wirtschaften“ der G-Dimension. Wir tragen damit dem Umstand Rechnung, dass unsere Nachhaltigkeitsstrategie und unsere wesentlichen nachhaltigen Themen nicht voll-

ständig durch die neuen ESRS-Themen abgedeckt werden. Mehr zu unseren Handlungsfeldern finden Sie auf unserer [Konzernwebseite](#).

Diese ESG-Struktur findet sich auch in diesem ESG-Factbook wieder. Das ESG-Factbook beinhaltet dabei neben ausgewählten Kennzahlen der nichtfinanziellen Konzernklärung, d. h. Kennzahlen, die den wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekten zugeordnet werden, ergänzende ESG-Kennzahlen.

Der Tabellenaufbau folgt dabei der Struktur, die drei letzten Geschäftsjahre (2022, 2023 und 2024) jeweils konsolidiert auszuweisen und für das aktuelle Berichtsjahr 2024 zusätzlich eine Differenzierung auf Länderebene (Deutschland, Österreich und Schweden) vorzunehmen.

Berichtsrahmen

Die Nachhaltigkeitsberichterstattung von Vonovia im Rahmen des Geschäftsberichts sowie des ESG-Factbooks folgt dem Geschäftsjahr und erscheint jährlich. Der Berichtszeitraum dieses ESG-Factbooks umfasst das Geschäftsjahr 2024 (1. Januar bis 31. Dezember 2024) und schließt damit lückenlos an das [ESG-Factbook 2023](#) an, das im April 2024 veröffentlicht wurde.

Die Definitionen der Kennzahlen im ESG-Factbook orientieren sich an bestehenden Berichtsrahmen sowie an unternehmensspezifischen Definitionen. Die Kennzahldefinitionen der ESRS – soweit für die jeweilige Kennzahl anwendbar – bilden die Grundlage der Berichterstattung im ESG-Factbook. Weitere Kennzahlen orientieren sich an den Universal Standards (in der Fassung von 2021) der Global Reporting Initiative (GRI). Andere Kennzahlen folgen Vonovia-spezifischen Definitionen. Sofern Kennzahlen den Definitionen eines Berichtsrahmens folgen, wird in einer Fußnote in der jeweiligen Tabelle auf die entsprechende Referenz hingewiesen.

Aufgrund der Umstellung der Berichterstattung im Rahmen der nichtfinanziellen Konzernklärung im Geschäftsbericht 2024 auf die ESRS werden der Konsolidierungskreis

sowie einzelne Kennzahlen-Definitionen ab 2023 auch im ESG-Factbook auf diesen Berichtsrahmen angepasst.

Für Angaben für das Geschäftsjahr 2022 haben wir keine Anpassungen durchgeführt, was – bei methodischen Anpassungen – zu einer eingeschränkten Vergleichbarkeit zwischen dem Geschäftsjahr 2022 einerseits und den Geschäftsjahren 2023 und 2024 andererseits führen kann.

Organisatorische Systemgrenzen / Konsolidierungskreis

Die im ESG-Factbook präsentierten Kennzahlen reflektieren die Aktivitäten der Vonovia SE in Deutschland, Österreich (BUWOG AT) und Schweden (Victoriahem AB) und folgen dem Financial-Control-Ansatz. Sie umfassen jene Gesellschaften, die in der [Anteilsbesitzliste](#) des Geschäftsberichts 2024 aufgeführt und in den Konzernabschluss einbezogen sind. Nicht berücksichtigt werden Entitäten mit Minderheitsanteilen sowie Wohnungen, die sich im Eigentum Dritter befinden.

Die Deutsche Wohnen SE, seit dem 30. September 2021 Teil des Vonovia Konzerns, ist vollständig in die konsolidierte Berichterstattung integriert.

Eine Ausnahme bilden die Teilgesellschaften der Deutsche Wohnen SE, die dem Segment Pflege zugeordnet sind. Dieser Bereich wurde von der Vonovia SE als „discontinued operations“ klassifiziert. Zum 31. Dezember 2024 waren insgesamt 3.912 Mitarbeitende und 424 Auszubildende im Pflegedienst oder in der Einrichtungsleitung beschäftigt. Der Bereich wurde mit Übergang zum Geschäftsjahr 2025 vollständig veräußert. Während in der nichtfinanziellen Konzernklärung 2024 der Pflegebereich als nicht-fortgeführter Geschäftsbereich („discontinued operations“) ausgewiesen wird, beschränkt sich die Darstellung im ESG-Factbook auf den fortgeführten Geschäftsbereich („continued operations“).

Eine weitere Ausnahme bilden die SYN VIA-Gesellschaften – als weitere Teilgesellschaften der Deutsche Wohnen SE. Diese wurden erst im Zuge der Umstellung der Berichterstattung im Rahmen der nichtfinanziellen Konzernklärung auf die ESRS in den Konsolidierungskreis integriert. Dies hat zur Folge, dass auch die Kennzahlen im ESG-Factbook erst ab dem Geschäftsjahr 2023 inklusive der SYN VIA-Gesellschaften berichtet werden.

Abdeckung

In dem Immobilienbestand der Vonovia SE stellen Wohnimmobilien mit einem Anteil von 98,5 % die primäre Assetklasse dar. Mit mehr als 63.000 Gebäuden im Bestand erfolgt die Berichterstattung aggregiert auf Portfolioebene (inklusive aller Assetklassen).

Die Datenaggregation erfolgt auf Länderebene und konsolidiert die Informationen sowohl auf dieser als auch auf der Gesamtkonzernebene. In den Berichtskennzahlen wird zwischen den Kernmärkten Deutschland, Österreich und Schweden unterschieden.

Die Aufteilung kann auf Länderebene nach der Mietfläche oder nach den Arbeitnehmern (Headcount) erfolgen:

Region	Mietfläche	Arbeitnehmer (fortgeführte Geschäftsbereiche)
Abdeckung		
Deutschland	86,6 %	92,6 %
Österreich	4,7 %	3,0 %
Schweden	8,7 %	4,4 %

Für eine detaillierte Segmentanalyse des Portfolios verweisen wir auf das Kapitel [Portfoliostruktur](#) im Geschäftsbericht 2024.

Eventuelle Abweichungen vom hier gezeigten Abdeckungsgrad werden direkt bei den entsprechenden Kennzahlentabellen erläutert.

Datengrundlage / Schätzverfahren

Aufgrund der Umstellung einzelner Kennzahlen auf das Berichtsformat der ESRS und der Konkretisierung der Kennzahldefinitionen seitens des Standardsetzers kommt es auch in diesem ESG-Factbook zu methodischen Anpassungen einzelner Kennzahlenberechnungen – z. B. zur Gender-Pay-Gap.

Wir verwenden – soweit möglich und zum erforderlichen Zeitpunkt vorhanden – tatsächlich gemessene Werte für unsere Datenauswertungen. Bei Einschränkungen in der Verfügbarkeit verwenden wir allgemein anerkannte Schätzverfahren, wie z. B. im Bereich der mieterbezogenen Versorgungsleistungen, die direkt über Rechnungen an die Mieter gehen. Basis für die Berechnung für die Wärmeversorgung und Treibhausgasemissionen des Portfolios sind Energieausweisdaten.

Externe Prüfung

Die Angaben in diesem ESG-Factbook wurden für Zwecke der Gesellschaft einer gesonderten betriebswirtschaftlichen Prüfung nach ISAE 3000 mit begrenzter Sicherheit unterzogen. Als Kriterien wurden dabei die in diesem ESG-Factbook dargelegten Definitionen und Kriterien herangezogen. Es wurde ein uneingeschränkter Vermerk erteilt.

Kennzahlen

In den folgenden Abschnitten finden Sie ausgewählte Nachhaltigkeitskennzahlen unseres Unternehmens. Diese haben wir nach den drei Nachhaltigkeitssäulen **E**(nvironment), **S**(ocial) und **G**(overnance) strukturiert. Der Tabellenaufbau folgt dabei dem Muster, dass wir die vergangenen

drei Geschäftsjahre (2022, 2023 und 2024) jeweils konsolidiert für den Gesamtkonzern ausweisen und für das aktuelle Berichtsjahr 2024 eine Differenzierung auf Länderebene (Deutschland, Österreich und Schweden) vornehmen.

Portfoliobeschreibung

					2024 nach Ländern		
Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024	Deutschland	Österreich	Schweden
Portfolio ¹⁾							
Anzahl Gebäude ²⁾	Anzahl	64.529	64.165	63.263	60.198	1.467	1.598
Anzahl Mieteinheiten	Anzahl	557.362	554.610	548.084	485.367	21.008	41.709
davon Wohnen	%	98,4	98,4	98,5	98,8	97,3	95,0
davon Gewerbe	%	1,6	1,6	1,5	1,2	2,7	5,0
Mietfläche	m²	35.712.539	35.523.724	35.209.745	30.480.683	1.663.381	3.065.681
davon Wohnen	%	96,3	96,3	96,1	96,8	90,6	92,2
davon Gewerbe	%	3,7	3,7	3,9	3,2	9,4	7,8
Altersklassenverteilung Wohnungsbestand	Anzahl	548.524	545.919	539.753	479.674	20.438	39.641
davon bis 1939	%	19,4	19,5	19,5	21,4	8,3	1,6
davon 1940-1949	%	2,2	2,2	2,2	2,1	6,7	1,5
davon 1950-1959	%	22,9	22,9	23,0	25,2	4,9	5,9
davon 1960-1969	%	20,5	20,5	20,5	19,2	10,7	41,0
davon 1970-1979	%	17,0	17,0	16,9	15,2	11,8	40,8
davon 1980-1989	%	9,2	9,1	9,0	8,8	18,9	6,1
davon 1990-1999	%	7,0	7,0	6,9	6,7	19,5	2,0
davon 2000-2009	%	0,7	0,6	0,6	0,4	6,8	0,0
davon 2010-2019	%	0,5	0,5	0,5	0,3	7,5	0,4
davon ab 2020	%	0,7	0,6	0,8	0,6	5,0	0,7
Anzahl denkmalgeschützter Gebäude	Anzahl	8.779	8.678	8.753	8.731	22	0

1) Gesamter Bestand inkl. denkmalgeschützter Gebäude, exkl. reiner Parkgebäude.

2) In Deutschland und Österreich definiert nach Hausaufgängen, in Schweden nach Gebäudekörpern.

Steuerungskennzahlen

Als Ausdruck der hohen Bedeutung der Nachhaltigkeit für unsere Unternehmenstätigkeit haben wir mit dem Geschäftsjahr 2021 den Nachhaltigkeits-Performance-Index (Sustainability Performance Index – SPI) als zentrale nicht-finanzielle Steuerungsgröße in das Steuerungs- und Vergütungssystem für den Vorstand und das Top-Management von Vonovia integriert.

Der Index besteht aus sechs Teil-Indikatoren, die aus den wesentlichen nachhaltigen Themen von Vonovia abgeleitet wurden. Sie fließen jeweils mit unterschiedlicher Gewichtung in den SPI, der in Prozent gemessen wird, ein.

Den SPI beschreiben wir detailliert in unserem [Vergütungsbericht](#) sowie in unserem [Geschäftsbericht](#).

Zusammensetzung des Sustainability Performance Index (SPI)

Indikator	Scope	Gewichtung	Einheit	Wert 2023	Wert 2024	Veränderung gegenüber Vorjahr	Ziel 2030
CO ₂ -Intensität Gebäudebestand ¹⁾	Deutschland	35 %	kgCO ₂ e/m ²	31,7	31,2	-1,6 %	< 25
Durchschnittlicher Primärenergiebedarf der Neubauten ²⁾	Gesamtkonzern	10 %	kWh/m ²	25,3	22,0	-13,0 %	< 25
Anteil barrierearmer (Teil-)Modernisierungen an Neuvermietungen	Deutschland	10 %	%	17,5	29,5	12,0 %-Pkt.	rd. 27
Kundenzufriedenheit (CSI)	Deutschland	20 %	%	72,4	75,2	2,8 %-Pkt.	> 73
Arbeitnehmerzufriedenheit	Gesamtkonzern	15 %	%	78,0	79,0	1,0 %-Pkt.	≥ 77
Anteil weiblicher Führungskräfte im Top-Management ³⁾	Gesamtkonzern	10 %	%	24,2	25,8	1,6 %-Pkt.	≥ 30
SPI Gesamt			%	111,0	104,2	-6,1	jährlich 100

1) Scope 1, Scope 2 (marktbezogen) und Scope 3.3, basierend auf Endenergiekennzahlen aus Energieausweisen und bezogen auf Mietfläche, anteilig inkl. spezifischer CO₂-Faktoren von Fernwärmeanbietern.

2) Basierend auf Energieausweisen, exkl. Gewerbe und Aufstockungen.

3) Erste und zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands.

Umwelt

Im Folgenden finden Sie alle wesentlichen Informationen zum Handlungsfeld „Umwelt & Klima“ – differenziert nach Kennzahlen für die Treibhausgasbilanz, zum Thema Energie (Verbräuche und Erzeugung), zu Neu- und Umbauten, zu Wasser und Abfall sowie zur Biodiversität.

Vertiefende inhaltliche Informationen hinsichtlich unserer Managementansätze und strategischen Ausrichtung zu den jeweiligen Themen finden Sie im Abschnitt [ESRS E1 Klimawandel](#) unseres aktuellen Geschäftsberichts sowie auf unserer [Webseite](#).

Treibhausgas-Bilanz

					2024 nach Ländern		
Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024	Deutschland	Österreich	Schweden
Treibhausgas-Bilanz ¹⁾							
Emissionen Scope 1+2+3							
Gesamt Portfolio + Geschäftsbetrieb location-based ²⁾	t CO ₂ e	1.985.498	1.866.662	1.929.967	1.820.316	69.062	40.590
davon Emissionen Portfolio	t CO ₂ e	1.705.825,00	1.667.474	1.547.831	1.439.003	68.835	39.993
davon Emissionen Geschäftsbetrieb	t CO ₂ e	279.672,80	199.188,1	382.136	381.313	227	596
Gesamt Portfolio + Geschäftsbetrieb market-based ²⁾	t CO ₂ e	1.926.054	1.796.191	1.891.414	1.783.247	68.823	39.344
davon Emissionen Portfolio	t CO ₂ e	1.646.381	1.600.697	1.509.278	1.401.934	68.596	38.748
davon Emissionen Geschäftsbetrieb	t CO ₂ e	279.673	195.494	382.136	381.313	227	596
Intensitäten							
Emissionen Portfolio pro Mietfläche ³⁾	kg CO ₂ e/ m ²	31,5	30,0	29,4	31,2	34,2	9,4
Emissionen Portfolio pro Mio. € Segmenterlöse Rental ³⁾	t CO ₂ e/ Mio. €	353	327	312	335	454	80
Emissionen Gesamt pro Mio. € Segmenterlöse Konzern (location-based)	t CO ₂ e/ Mio. €	331	338	273	290	160	110
Emissionen Gesamt pro Mio. € Segmenterlöse Konzern (market-based)	t CO ₂ e/ Mio. €	319	324	267	284	160	107
Emissionen Scope 1+2							
Gesamt Portfolio + Geschäftsbetrieb ²⁾	t CO ₂ e	909.438	834.979	836.832	775.310	34.857	26.665
davon Emissionen Portfolio	t CO ₂ e	880.370	808.374	811.344	750.489	34.681	26.174
davon Emissionen Geschäftsbetrieb	t CO ₂ e	29.068	26.605	25.488	24.821	176	491
Scope 1 (direkte Emissionen)							
Gesamt Portfolio + Geschäftsbetrieb ²⁾	t CO ₂ e	547.110	508.141	539.867	521.389	18.054	425
Scope 1 Portfolio							
Verbrennungsprozesse stationärer Anlagen	t CO ₂ e	526.253	487.711	520.168	502.175	17.992	0
davon Wärme Erdgas (ME)	%	92,0	93,2	93,5	93,9	82,5	0,0
davon Wärme Heizöl (ME)	%	7,0	5,8	5,8	5,3	17,2	0,0
davon Wärme Kohle (ME)	%	1,0	0,9	0,7	0,8	0,3	0,0
davon Biomasse (ME)	%	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Scope 1 Geschäftsbetrieb							
Verbrennungsprozesse Geschäftsbetrieb	t CO ₂ e	20.857	20.430	19.699	19.213	61	425
davon mobile Anlagen	%	92,8	94,1	95,6	95,7	45,9	100,0
davon stationäre Anlagen	%	7,2	5,9	4,4	4,3	54,1	0,0

					2024 nach Ländern		
Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024	Deutschland	Österreich	Schweden
Scope 2 (indirekte Emissionen aus Energiebezug)							
Gesamt Portfolio + Geschäftsbetrieb location-based ²⁾	t CO ₂ e	421.772	393.615	335.518	290.989	17.043	27.486
Gesamt Portfolio + Geschäftsbetrieb market-based ²⁾ ³⁾	t CO ₂ e	355.132	326.838	296.965	253.921	16.803	26.241
Scope 2 Portfolio							
Energiefieferung location-based	t CO ₂ e	413.561	387.440	329.730	285.382	16.928	27.419
davon Fernwärme (ME)	%	86,3	88,0	97,3	99,6	82,0	83,1
davon Wärme Strom (ME)	%	3,7	3,0	0,8	0,0	11,0	3,4
davon Strom (Allgemeinflächen) ⁴⁾	%	10,0	8,9	1,8	0,4	7,0	13,5
Energiefieferung market-based ⁵⁾	t CO ₂ e	354.117	320.663	291.176	248.314	16.689	26.174
davon Fernwärme (ME)	%	92,9	94,2	97,1	99,6	83,1	82,2
davon Wärme Strom (ME)	%	4,3	3,7	1,0	0,0	11,2	3,6
davon Strom (Allgemeinflächen) ⁶⁾	%	2,8	2,1	1,9	0,4	5,7	14,2
Scope 2 Geschäftsbetrieb							
Energiefieferung location-based	t CO ₂ e	8.211	6.175	5.789	5.607	115	67
davon Strom	%	70,9	69,5	67,6	67,4	61,5	100,0
davon Fernwärme	%	29,1	30,5	32,4	32,6	38,5	0,0
Energiefieferung market-based ⁷⁾	t CO ₂ e	1.015	596	715	644	4	67
davon Strom	%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
davon Fernwärme	%	-	-	-	-	-	-
Scope 3 (andere indirekte Emissionen)							
Gesamt Portfolio + Geschäftsbetrieb	t CO ₂ e	1.016.616	964.906	1.054.582	1.007.937	33.966	12.679
3.1 Emissionen aus eingekauften Waren und Dienstleistungen ²⁾	t CO ₂ e	65.488	81.021	170.748	170.748	0	0
3.2 Emissionen aus Kapitalgütern ⁸⁾ ²⁾	t CO ₂ e	125.354	72.361	132.075	132.075	0	0
3.3 Brennstoff- und energiebezogene Emissionen (nicht Scope 1+2) ⁹⁾ ²⁾	t CO ₂ e	223.795	210.026	205.634	189.396	13.520	2.719
Portfolio	t CO ₂ e	217.950	204.800	200.366	184.283	13.469	2.614
Geschäftsbetrieb	t CO ₂ e	5.845	5.226	5.268	5.113	51	105
3.11 Emissionen aus der Verwendung verkaufter Produkte ²⁾	t CO ₂ e	53.918	13.974	48.557	48.557	0	0
3.13 Downstream geleaste Wirtschaftsgüter ²⁾	t CO ₂ e	548.061	587.523	497.568	467.162	20.446	9.960
Downstream geleaste Wirtschaftsgüter WEG ¹⁰⁾	t CO ₂ e	26.915	52.275	24.153	15.433	8.719	0
Haushaltsstrom ¹¹⁾	t CO ₂ e	521.146	535.248	473.415	451.729	11.726	9.960

Ausgewählte Datenpunkte dieser Kennzahlentabelle wurden für die Jahre 2023 und 2024 gemäß der Ermittlungsmethodik der ESRS ermittelt. Die jeweiligen Kennzahlen sind mit dem Verweis auf das entsprechende Rahmenwerk versehen. Weitere Kennzahlen stellen Aufschlüsselungen dieser Angaben dar. Andere folgen Vonovia-spezifischen Definitionen wie in der Tabelle beschrieben. In der Berechnung einbezogene Treibhausgase: CO₂-Äquivalente (im Kyoto-Protokoll reglementierte Treibhausgase CO₂, CH₄, N₂O, SF₆, FKW und H-FKW).

- Das Hinzufügen der Scope 3-Kategorien eingekaufte Waren und Dienstleistungen (Scope 3.1), Verwendung verkaufter Produkte (Scope 3.11) und der Erweiterung der Berechnung von Emissionen aus Haushaltsstrom (Scope 3.13) um Gewerbeobjekte führt für die Jahre 2022 und 2023 zu einer veränderten Gesamtsumme (location- und market-based) im Vergleich zum Bericht im Vorjahr. Im Zuge der Erstellung dieses Berichts wurden neue Erkenntnisse gewonnen, die zu Abweichungen im Vergleich zur Nachhaltigkeitserklärung für das Geschäftsjahr 2024 führen.
- Berechnungslogik nach ESRS E1-6.
- Entspricht der Summe Scope 2 des Portfolios (market-based) und des Geschäftsbetriebs (location-based), da keine ausreichende Datengrundlage für Fernwärme im Geschäftsbetrieb (market-based) vorgelegen hat.
- Berechnung anhand von versorgerspezifischen Emissionsfaktoren (market-based), wenn in qualifizierter Form vorliegend. Ansonsten Verwendung standortspezifischer Emissionsfaktoren (location-based).
- Exkl. Emissionen aus eingekauften Waren und Dienstleistungen (Scope 3.1), Kapitalgütern (Scope 3.2), Verwendung verkaufter Produkte (Scope 3.11) und Haushaltsstrom (Scope 3.13).
- Für die Region Deutschland alle über die VESG gehandelten Mengen mittels Herkunftsnachweis 100 % Grünstrom, über das Herkunftsnachweisregister des Umweltbundesamtes gelöscht.
- Für Standorte in der Region Österreich: 100 % Ökostrom. Berechnung anhand von versorgerspezifischen Emissionsfaktoren (market-based), wenn in qualifizierter Form vorliegend. Ansonsten Verwendung standortspezifischer Emissionsfaktoren (location-based).
- Davon 100 % aus Emissionen verursacht durch Neubau/Development.
- Enthält die brennstoff- und energiebezogenen Emissionen des gesamten Portfolios (inkl. WEG-Anteil), jeweils stationäre Verbrennung.
- Mieteinheiten, die einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) angehören, an der Vonovia mit einer Eigentumsquote ≤ 50 % am Gebäude beteiligt ist (no full operational control). In der Region Schweden liegen keine anteiligen Besitzrechte vor.
- Berechnung inkl. Gewerbeeinheiten.

Erläuterungen zur Treibhausgasbilanz

Die vorliegende Treibhausgasbilanz (THG-Bilanz) wurde auf Grundlage der Standards des Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol Corporate Standard und Corporate Value Chain (Scope 3) Standard), den international anerkannten Standards für die Berechnung von Treibhausgasemissionen, erstellt. Ebenfalls berücksichtigt werden die Empfehlungen der Arbeitshilfe 85 (CO₂-Monitoring) des GdW und der Initiative Wohnen 2050 (IW2050). Der für die Vonovia Treibhausgasbilanz relevante Konsolidierungskreis entspricht dem der restlichen Umweltkennzahlen in dem vorliegenden ESG-Factbook. Die THG-Emissionen wurden in CO₂-Äquivalenten (CO₂e) berechnet, der standardisierten Einheit zur Bewertung des relativen Beitrags zum Treibhauseffekt der im Kyoto-Protokoll reglementierten Treibhausgase CO₂, CH₄, N₂O, SF₆, FKW und H-FKW.

Die THG-Bilanzierung der Emissionen des Portfolios erfolgt entsprechend der Kategorisierung „Financial Control Approach“. Emissionen, die durch den Betrieb des Gebäudebestands, welcher unter vollständiger Kontrolle (>50 % Eigentumsanteil am Gebäude) steht, entstehen, werden in Scope 1 und Scope 2 ausgewiesen. Für den Teil des Gebäudebestands, der sich im Minderheitseigentum (max. 50 % Eigentumsanteil am Gebäude) befindet, erfolgt die Berichterstattung der Emissionen im Rahmen des Scopes 3.13.

Da tatsächliche Messwerte für das jeweilige Berichtsjahr nicht zum erforderlichen Zeitpunkt zur Verfügung stehen, ermitteln wir die Emissionen auf Grundlage der gültigen Energieausweise der einzelnen Gebäude. Die Energieverbräuche der Gebäude ohne Energieausweis werden auf Basis des jeweiligen Baualters und entsprechender Durchschnittswerte hochgerechnet, die sich aus den Eigenschaften des restlichen Portfolios ableiten.

Für die Berechnung der Emissionen aus der Verbrennung fossiler Brennstoffe und der standortbasierten (sog. location-based) Emissionen der Kategorien Scope 1, Scope 2 und Scope 3.3 wurden die CO₂e-Faktoren aus der GEMIS-Datenbank Version 5.1 angewandt. GEMIS (Globales Emissions-Modell integrierter Systeme) ist ein international anerkanntes Bilanzierungsmodell für Energie- und Stoffströme mit integrierter Datenbank. Das Bilanzierungsmodell berechnet für alle Prozesse und Szenarien sogenannte Lebenswege (life cycles), d. h., es berücksichtigt von der Primärenergie- bzw. Rohstoffgewinnung bis zur Nutzenergie bzw. Stoffbereitstellung alle wesentlichen Schritte und bezieht auch den Hilfsenergie- und Materialaufwand zur Herstellung von Energieanlagen und Transportsystemen mit ein.

Für die Ermittlung der Scope-2-Emissionen aus Fernwärme wurden versorgerspezifische Emissionsfaktoren (marktbezogen) verwendet, wenn diese in qualifizierter Form vorlagen. Ansonsten wurden standortspezifische Emissionsfaktoren

(standortbezogen) verwendet. Bei Bezug von Fernwärme aus Anlagen mit Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) verwenden wir Emissionsfaktoren nach der Carnot-Allokationsmethode, da diese eine physikalisch realitätsgetreue Allokation der Emissionen auf Wärme bzw. Strom darstellt. Lagen keine spezifischen Emissionsfaktoren vor, wurde der entsprechende standortbezogene Faktor verwendet. Sollten vereinzelt andere Emissionsfaktoren Anwendung finden, so ist dies entsprechend gekennzeichnet.

Erläuterungen der in der THG-Bilanz enthaltenen Scopes:

Scope 1 – Direkte Emissionen: THG-Emissionen aus stationärer Verbrennung für Heizung und Warmwasser sowie aus mobiler Verbrennung (Fahrzeuge) im Besitz des Unternehmens.

Scope 2 – Indirekte Emissionen aus Energiebezug: THG-Emissionen aus der Erzeugung von (Allgemein-)Strom, Nah- und Fernwärme für Heizung und Warmwasser.

Scope 3 – Indirekte Emissionen der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette (soweit als signifikant identifiziert):

- > Scope 3.1 Eingekaufte Güter und Dienstleistungen: THG-Emissionen aus der Herstellung und Verarbeitung der Baustoffe und Materialien, die für die in dem jeweiligen Geschäftsjahr fertiggestellten Modernisierungen und Instandhaltungen verwendet wurden. Die THG-Emissionen werden anhand von Emissionsfaktoren je Mietfläche (kg/m²) berechnet, die aus einer Studie im Auftrag des Verbands der Wohnungswirtschaft (VdW) entnommen wurden. Die Studie fußt auf den Daten der ÖKOBAUDAT und deckt die Lebenszyklusphase A (A1 bis A3) der Lebenszyklusphase der ausgewählten Produkte in jeweils zugrunde liegenden Clustern ab.
- > Scope 3.2 Kapitalgüter: THG-Emissionen aus der Herstellung der Baustoffe und Materialien, die für die in dem jeweiligen Geschäftsjahr fertiggestellten Neubauten verwendet wurden. Die THG-Emissionen werden anhand von Emissionsfaktoren basierend auf der Konstruktionsart der Gebäude ermittelt, welche im Rahmen einer umfassenden Lebenszyklusanalyse eines Musterhauses durch externe Experten erstellt wurde.
- > Scope 3.3 Brennstoff- und energiebezogene Emissionen (nicht Scope 1+2): THG-Emissionen aus der Vorkette der Energieträger, die nicht in Scope 1 und Scope 2 bilanziert wurden (z. B. für Förderung und Transport von Brennstoffen oder Produktion und Transport von Strom und Fernwärme) – sowohl für den Immobilienbestand im vollständigen Besitz als auch für Wohnungen, bei denen Vonovia 50 % oder weniger der Anteile hält (deren Scope-1- und -2-Emissionen werden in Scope 3.13 bilanziert).

- > Scope 3.11 Verwendung verkaufter Produkte: THG-Emissionen aus dem Betrieb der im betreffenden Geschäftsjahr verkauften neu gebauten Wohneinheiten (Bereitstellung von Wärme und Warmwasser) über eine Lebensdauer von 50 Jahren (entsprechend der Empfehlung des Branchenverbands GdW). Über die Lebensdauer wird für die Energieträger Fernwärme und Strom ein Rückgang der THG-Intensität angenommen, der dem angenommenen Verlauf für den eigenen Bestand entspricht.
- > Scope 3.13 Downstream geleaste Wirtschaftsgüter: THG-Emissionen aus der Erzeugung von Haushaltsstrom, welcher in den Wohnungen und Gewerbeeinheiten durch Mieter für elektrische Geräte verwendet wird (ausgenommen Allgemeinstrom oder Strom, der für Wärme und Warmwasser erforderlich ist). Die entsprechenden Stromverbräuche werden auf Grundlage eines auf Branchenebene entwickelten Verfahrens geschätzt, da reale Daten dem Vermieter nicht zugänglich sind. Für die Emissionsberechnung wird der nationale Emissionsfaktor für Strom verwendet (location-based). Außerdem THG-Emissionen, die durch die Wärme- und Warmwasserbereitstellung in Mieteinheiten entstehen, bei denen keine Mehrheit an den Besitzanteilen einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) besteht.

Vonovia wird ihre THG-Bilanz regelmäßig hinsichtlich der Signifikanz von weiteren Scope-3-Kategorien überprüfen.

Energie (Verbrauch und Erzeugung)

					2024 nach Ländern		
Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024	Deutschland	Österreich	Schweden
Energieverbrauch							
Energieverbrauch Gesamt (Portfolio und Geschäftsbetrieb) ^{1) 2)}	MWh	5.630.199	5.410.828	5.322.850	4.514.822	269.807	538.221
	MWh	602.364	558.962	1.013.469	456.973	89.513	466.983
davon aus erneuerbaren Quellen	%	10,7	10,3	19,0	10,1	33,2	86,8
	MWh	5.027.835	4.851.866	4.309.381	4.057.849	180.294	71.238
davon aus nicht erneuerbaren Quellen	%	89,3	89,7	81,0	89,9	66,8	13,2
	MWh	25.644	18.335	59.196	182	0	59.014
davon aus Kernenergie	%	0,5	0,3	1,1	0,0	0,0	11,0
Energieverbrauch Portfolio ³⁾	MWh	5.516.630	5.306.599	5.221.193	4.416.216	268.757	536.221
davon aus erneuerbaren Quellen	%	10,7	10,6	19,2	10,1	33,1	87,1
Energieverbrauch Geschäftsbetrieb	MWh	113.569	104.229	101.657	98.606	1.050	2.000
davon aus erneuerbaren Quellen	%	10,1	8,3	9,0	8,7	38,6	4,5
Energieintensitäten ⁴⁾							
Energieintensität pro Mietfläche: Portfolio	kWh/m²	154,5	149,4	148,3	144,9	161,6	174,9
Energieintensität pro Mio. € Segmenterlöse Konzern (Gesamtnettoumsatzerlöse)	MWh/ Mio. €	1.011	888	752	719	626	1.463
Wärmeverbrauch							
Wärmeverbrauch Gesamt (Portfolio und Geschäftsbetrieb)	MWh	5.387.803	5.195.339	5.120.247	4.367.358	263.587	489.303
davon aus erneuerbaren Quellen	%	8,7	8,8	18,2	8,8	31,9	95,4
Wärmeverbrauch im Portfolio ⁵⁾	MWh	5.365.043	5.177.337	5.103.930	4.351.640	263.059	489.231
Erdgas	MWh	2.507.943	2.446.243	2.493.695	2.396.756	96.940	0
Fernwärme	MWh	2.620.895	2.540.912	2.435.310	1.818.756	139.159	477.396
davon aus erneuerbaren Quellen ⁶⁾	%	17,8	15,9	37,0	19,9	52,0	97,8
Heizöl	MWh	148.415	116.713	117.684	105.062	12.621	0
Strom (inkl. Wärmepumpen)	MWh	55.785	51.260	43.685	18.011	13.839	11.835
davon aus erneuerbaren Quellen	%	63,6	64,9	67,4	98,5	84,6	0,0
davon aus Kernenergie	%	11,6	9,7	27,1	0,0	0,0	100,0
Kohle	MWh	14.737	12.544	11.064	10.563	501	0
Sonstige (Biomasse, Solarthermie)	MWh	17.269	9.665	2.492	2.492	0	0
Wärmeverbrauch Geschäftsbetrieb	MWh	22.760	18.002	16.317	15.718	527	72
davon Erdgas	MWh	7.465,6	5.953,0	4.311,8	4.146,5	165,3	0,0
davon Fernwärme	MWh	15.183,4	11.976,9	11.933,2	11.571,0	362,1	0,0
davon Strom (Wärmepumpen)	MWh	110,5	72,2	72,2	0,0	0,0	72,2

Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024	2024 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
Stromverbrauch (exkl. Wärmebereitstellung)							
Stromverbrauch Gesamt	MWh	165.508	138.920	127.623	74.309	6.105	47.209
Anteil des Stromverbrauchs aus erneuerbarer Energie	%	79,7	80,9	60,8	97,2	85,7	0,2
Stromverbrauch Allgemeinflächen	MWh	151.587	129.262	117.263	64.575	5.698	46.990
davon aus erneuerbaren Quellen ⁷⁾	%	79,6	80,3	58,4	98,5	84,7	0,0
Stromverbrauch Geschäftsbetrieb inkl. Fuhrpark	MWh	13.921	9.658	10.360	9.734	407	219
Anteil des Stromverbrauchs aus erneuerbarer Energie	%	81,9	89,0	88,1	88,6	99,6	41,0

Weiterer Energieverbrauch (Fuhrpark)

Verbrennungsprozesse Geschäftsbetrieb ⁸⁾	MWh	76.888	76.569	74.980	73.155	115	1.709
--	-----	---------------	---------------	---------------	---------------	------------	--------------

Ausgewählte Datenpunkte dieser Kennzahlentabelle wurden für die Jahre 2023 und 2024 gemäß der Ermittlungsmethodik der ESRS ermittelt. Weitere Kennzahlen folgen Definitionen der GRI. Die jeweiligen Kennzahlen sind mit dem Verweis auf das entsprechende Rahmenwerk versehen. Weitere Kennzahlen stellen Aufschlüsselungen dieser Angaben dar. Andere folgen Vonovia-spezifischen Definitionen wie in der Tabelle beschrieben.

- 1) Im Zuge der Erstellung dieses Berichts wurden neue Erkenntnisse gewonnen, die zu Abweichungen im Vergleich zur Nachhaltigkeitserklärung für das Geschäftsjahr 2024 führen.
- 2) Berechnungslogik nach ESRS E1-5.
- 3) Zusammengesetzt aus Stromverbrauch auf den Allgemeinflächen des Portfolios und gesamtem Wärmeverbrauch im Portfolio (laut Energieausweisen, berechnet für Wohn- und Allgemeinfläche).
- 4) Berechnungslogik nach GRI 302-3.
- 5) Bei der Berechnung der genutzten Wärmeenergie wurden die Mietflächen entsprechend GEG 2020 § 82 (2) mittels 20 % Aufschlag für die Allgemeinflächen auf die gesamte Gebäudefläche hochgerechnet. Nenner dieser Kennzahl bleibt aber die Mietfläche ohne Allgemeinflächen. Erneuerbare Energie Strom jeweils location-based.
- 6) Erneuerbare Energie Fernwärme Deutschland und Schweden anhand Angaben der jeweiligen Fernwärmeversorger (market-based approach), für Österreich location-based approach nach Daten des Bundesministeriums für Klimaschutz (BMK).
- 7) Berechnung anhand des Anteils erneuerbarer Energien im schwedischen Strommix laut schwedischer Energieagentur, im österreichischen Strommix laut Stromkennzeichnungsbericht E-Control 2021 (jeweils location-based approach). Für die Region Deutschland alle über die VESG gehandelten Mengen mittels Herkunftsnachweis 100 % Grünstrom, über das Herkunftsnachweisregister des Umweltbundesamtes gelöscht.
- 8) Nur mobile Verbrennung (Fuhrpark) – Diesel, Benzin, Gas.

Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024	2024 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
Energieeffizienzstandards nach Endenergieeffizienzklasse ¹⁾							
Mietfläche	m²	35.711.977	35.515.118	35.209.745	30.480.683	1.663.381	3.065.681
davon x <= 30 kWh/m² (EPC A+)	%	0,1	0,2	0,2	0,2	1,0	0,0
davon 30 < x <= 50 kWh/m² (EPC A)	%	1,1	1,2	1,3	1,1	5,7	0,1
davon 50 < x <= 75 kWh/m² (EPC B)	%	10,5	11,6	11,7	12,6	13,9	1,3
davon 75 < x <= 100 kWh/m² (EPC C)	%	21,5	23,2	23,7	25,4	18,4	9,7
davon 100 < x <= 130 kWh/m² (EPC D)	%	25,6	26,7	26,8	26,2	19,6	36,5
davon 130 < x <= 160 kWh/m² (EPC E)	%	18,9	18,4	18,0	17,0	8,4	33,4
davon 160 < x <= 200 kWh/m² (EPC F)	%	10,4	9,2	9,3	8,6	8,2	17,0
davon 200 < x <= 250 kWh/m² (EPC G)	%	3,3	2,6	2,7	2,7	7,6	0,5
davon x > 250 kWh/m² (EPC H)	%	1,8	1,3	1,2	1,0	7,7	0,0
davon nicht ausgewiesen	%	6,9	5,6	5,0	5,1	9,5	1,5

- 1) Bestand inkl. denkmalgeschützter Gebäude exkl. reiner Parkgebäude. Einordnung aller Gebäude nach deutscher Endenergieeffizienzklasseneinteilung (z.B. EPC A+). Keine Like-for-like-Betrachtung, daher wird die Veränderung auch über Ankäufe beeinflusst.

Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024	2024 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
Energieerzeugung erneuerbare Energien							
Erzeugte Energie ¹⁾	MWh	16.108	16.843	21.468	20.410	245	814
davon aus Erneuerbaren	%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
davon aus Photovoltaik	%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
installierte Leistung ²⁾	MWp	19,3	53,1	136,2	134,8	0,3	1,1
Anlagenbestand	Anzahl	533	1.353	3.681	3.627	23	31
Vermiedene Emissionen ³⁾	t CO ₂ e	10.551	11.095	14.187	14.083	51	53

1) Photovoltaik-Anlagen im Besitz von Vonovia zum Stichtag 31.12., ausschließlich Stromerzeugung.

2) Anlagenbestand und installierte Leistung können in ihrer proportionalen Steigerung von der erzeugten Energie abweichen, da im Anlagenbestand auch bereits errichtete Anlagen enthalten sind, die erst im Folgejahr ans Netz gehen.

3) Theoretische jährliche Emissionsvermeidung aus mittels Photovoltaik-Anlagen erzeugter und in das allgemeine Stromnetz eingespeister Energie. Berechnet mit Emissionsfaktor für Stromverdrängungsmix PV, Quelle: Umweltbundesamt (für Deutschland). Vergleichbarkeit zu Vorjahren aufgrund unterschiedlicher Emissionfaktoren pro kWh Strom im Zeitverlauf nur eingeschränkt möglich.

Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024	2024 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
Energievertrieb ¹⁾							
Stromverkauf gesamt	MWh	93.011	110.954	114.110	114.110	0	0
davon an Mietflächen ²⁾	MWh	51.080	51.870	55.927	55.927	0	0
davon Allgemeinstrom ³⁾	MWh	41.931	59.084	58.184	58.184	0	0
Anteil erneuerbare Energie am Stromverkauf ⁴⁾	%	100,0	100,0	100,0	100,0	0,0	0,0
Vermiedene Emissionen ⁵⁾	t CO ₂ e	45.114	55.294	50.849	50.849	0	0
Gasverkauf gesamt ⁶⁾	MWh	1.114.788	1.062.616	1.046.028	1.046.028	0	0

1) Ausweisung des Strom- und Gasverkaufs basierend auf Erlöshochrechnungen.

2) Durch VESG verkaufter Strom zur Nutzung durch Mieter.

3) Durch VESG verkaufter Strom für die Allgemeinflächen des Portfolios.

4) Mittels Herkunftsnachweis 100 % Grünstrom, über das Herkunftsnachweisregister des Umweltbundesamtes gelöscht.

5) Berechnung anhand „Stromverkauf gesamt“, in Vorjahresberichten Berechnung anhand „davon Allgemeinflächen“. Zusätzlich (rückwirkende) Berücksichtigung von Emissionen aus der Vorkette.

6) Gasverkauf durch VESG an Mieter. Um für Mieter kostenneutral zu bleiben, hat sich Vonovia entschieden, für Gas keine Grüntstellung durchzuführen.

Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024	2024 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
Mobile Verbrennung Geschäftsbetrieb							
Kraftstoffverbrauch	MWh	76.888	76.902	75.601	73.623	127	1.851
davon Diesel	MWh	71.526	70.714	69.132	68.157	4	971
davon Benzin	MWh	5.362	5.855	5.848	4.998	111	739
davon Elektrizität	MWh	89	333	621	468	12	142
Fahrzeuge (Jahresdurchschnitt)	Anzahl	6.065	6.081	6.061	5.786	28	248
Zurückgelegte Strecke ¹⁾	Mio. km	97,6	99,4	99,0	94,9	0,7	3,5
Durchschnittlicher Kraftstoffverbrauch ²⁾	l/100 km	8,0	7,9	8,0	8,0	6,3	6,6
Durchschnittliche Emissionen ¹⁾	gCO ₂ e/km	241	236	234	237	62	169

1) Inkl. Fahrleistung von reinen Elektrofahrzeugen.

2) Exkl. zurückgelegte Strecke sowie exkl. Energieverbräuchen von Elektrofahrzeugen.

Neubau und Umbau

Fertigstellung Neubau

Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024	2024 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
Allgemeine Projektdaten							
Mieteinheiten	Anzahl	3.776	2.460	3.747	3.735	0	12
Mietfläche	m²	266.504	166.284	277.588	276.885	0	703
davon Wohnen	%	96,4	94,6	90,1	90,1	0,0	100,0
davon Gewerbe	%	2,8	3,4	9,9	9,9	0,0	0,0
davon soziale Einrichtungen ¹⁾	%	0,9	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamte Grundstücksflächen	m²	166.379	117.812	252.359	252.359	0	0
davon Grünfläche	%	21,6	36,8	13,2	13,2	0,0	0,0
Aufwendungen: Neubau	Mio. €	607,1	291,2	224,5	208,0	16,3	0,3
Energie- und Wärmeversorgung							
Mietfläche ohne Aufstockungen	m²	240.998	154.646	271.503	271.503	0	0
davon Fernwärme ²⁾	%	59,6	71,5	91,4	91,4	0,0	0,0
davon mit erneuerbaren Energieträgern/Hybridsystemen ³⁾	%	14,6	21,1	8,6	8,6	0,0	0,0
davon fossile Energieträger ⁴⁾	%	25,7	7,4	0,0	0,0	0,0	0,0
davon Primärenergiebedarf ≤30 kWh/m²a	%	41,8	61,4	93,9	93,9	0,0	0,0
davon Primärenergiebedarf >30 und ≤50 kWh/m²a	%	38,6	31,4	5,0	5,0	0,0	0,0
davon Primärenergiebedarf >50 und ≤75 kWh/m²a	%	12,2	5,8	0,0	0,0	0,0	0,0
davon Primärenergiebedarf >75 kWh/m²a ⁵⁾	%	7,4	1,4	1,2	1,2	0,0	0,0
Durchschnittlicher Primärenergiebedarf ⁶⁾	kWh/m²a	37,7	25,3	22,0	22,0	0,0	0,0
Anteil mit Gebäudezertifizierung ⁷⁾	%	38,3	16,0	29,7	29,7	0,0	0,0
Installierte Leistung Photovoltaik-Anlagen	kWp	825	360,6	190	190	0	0
Mobilität ⁸⁾							
Anteil Projekte mit E-Ladestationen ⁹⁾	%	38,6	30,0	32,4	32,4	0,0	0,0
Anteil Projekte mit Leerverrohrung für E-Ladestationen	%	63,6	28,3	41,2	41,2	0,0	0,0
Anzahl Fahrradabstellplätze pro Mieteinheit	Ø	2,1	1,5	0,8	0,8	0,0	0,0
Anzahl Fahrzeugstellplätze pro Mieteinheit	Ø	0,8	0,7	0,7	0,7	0,0	0,0
Gehminuten zur nächsten öffentlichen Verkehrsanbindung	Ø	4,2	3,5	2,9	2,9	0,0	0,0

1) Kategorie umfasst Kindergärten, Schulen, Heime und vergleichbare Einrichtungen.

2) Separate Darstellung, da in Fernwärmeversorgung sowohl erneuerbare als auch fossile Energieträger einfließen können.

3) Mindestens anteilige Versorgung durch erneuerbare Energieträger: Biogas, Biomasse, Holzpellets und Wärmepumpe.

4) Fossile Energieträger: Erdgas.

5) Im Neubau in Deutschland handelt es sich ausschließlich um Projekte mit Nutzungsart Gewerbe und Soziale Einrichtungen.

6) Bezogen auf fertiggestellte Wohnfläche ohne Aufstockungen und ohne reine Gewerbegebäude (analog Sustainability-Performance-Index-Indikator).

7) DGNB Silber bis Platin für Deutschland, ÖGNI Bronze bis Platin oder KlimaAktiv-Pakt Bronze bis Gold in Österreich.

8) Berechnet ausschließlich auf Basis der fertiggestellten Projekte ohne Berücksichtigung von Aufstockungsprojekten.

9) E-Ladestationen können öffentlich zugänglich oder einem privaten Stellplatz zugeordnet sein.

1) Kategorie umfasst Kindergärten, Schulen, Heime und vergleichbare Einrichtungen.

2) Separate Darstellung, da in Fernwärmeversorgung sowohl erneuerbare als auch fossile Energieträger einfließen können.

3) Mindestens anteilige Versorgung durch erneuerbare Energieträger: Biogas, Biomasse, Holzpellets und Wärmepumpe.

4) Fossile Energieträger: Erdgas.

5) Im Neubau in Deutschland handelt es sich ausschließlich um Projekte mit Nutzungsart Gewerbe und Soziale Einrichtungen.

6) Bezogen auf fertiggestellte Wohnfläche ohne Aufstockungen und ohne reine Gewerbegebäude (analog Sustainability-Performance-Index-Indikator).

7) DGNB Silber bis Platin für Deutschland, ÖGNI Bronze bis Platin oder KlimaAktiv-Pakt Bronze bis Gold in Österreich.

8) Berechnet ausschließlich auf Basis der fertiggestellten Projekte ohne Berücksichtigung von Aufstockungsprojekten.

9) E-Ladestationen können öffentlich zugänglich oder einem privaten Stellplatz zugeordnet sein.

Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024	2024 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
Sanierungen							
Modernisierte Gebäude	Anzahl	818	818	672	643	24	5 ²⁾
Modernisierte Mieteinheiten	Anzahl	7.088	7.759	6.886	6.426	171	289 ²⁾
Vermiedene Emissionen durch Modernisierung ¹⁾	t CO ₂ e	6.868	4.586	5.545	5.399	105	41 ²⁾
Mietfläche modernisiert	Mio. m ²	0,43	0,48	0,42	0,38	0,01	0,02 ²⁾
Mieteinheiten mit Heizungs-erneuerungsprojekten	Anzahl	3.376	934	540	113	287	140 ²⁾
Vermiedene Emissionen durch Heizungserneuerung ¹⁾	t CO ₂ e	1.943	697	624	144	443	37 ²⁾
Sanierungsquote	%	1,7	1,4	1,3	1,3	0,8	0,7 ²⁾
Investition in den Bestand ²⁾	Mio. €	1.693,6	1.235,8	1.376,5	1.191,0	59,6	126,0
Investitionsintensität Bestand	€/m ² /a	49,1	34,7	40,4	40,1	38,6	44,6
davon Aufwendungen für Instandhaltung und Substanzerhalt	Mio. €	856,2	722,5	764,8	635,5	54,9	74,4
Instandhaltungsintensität	€/m ² /a	24,8	21,0	22,5	21,4	35,6	26,3
davon Aufwendungen Modernisierung	Mio. €	837,4	513,3	611,8	555,5	4,7	51,6
Modernisierungsintensität	€/m ² /a	24,3	13,7	18,0	18,7	3,1	18,2

1) 2022 exkl. Österreich und Schweden.

2) Berücksichtigt wurden für die Region Schweden analog zu den Vorjahren Sanierungen und Modernisierungen mit einer gesamten Investitionssumme von mehr als 500 € pro m² Mietfläche pro Wirtschaftseinheit.

Wasser und Abfall

					2024 nach Ländern		
Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024	Deutschland	Österreich	Schweden
Wasserverbrauch							
Portfolio ¹⁾							
Wasserverbrauch ²⁾	Mio. m³	42,2	44,4	43,9	36,5	2,4	5,0
Wasserintensität	m³/m²	1,18	1,25	1,25	1,20	1,45	1,64
Geschäftsbetrieb ¹⁾							
Wasserverbrauch ^{1) 3)}	m³	48.071	47.963	44.795	43.629	794	372
Wasserintensität ¹⁾	m³/m²	0,18	0,20	0,19	0,20	0,08	0,18

- 1) Teilweise eingeschränkte Vergleichbarkeit aufgrund verzögerter Ist-Datenverfügbarkeit. Wasserverbrauch der Bürostandorte Österreich basierend auf Hochrechnungen aus dem Vorjahr.
2) Berücksichtigt wurden alle vorliegenden Ablesewerte der Mieter. Für Wirtschaftseinheiten ohne Verbrauchsdaten wurde der Wasserverbrauch auf Basis des durchschnittlichen Verbrauchs pro m² auf die gesamte Fläche des Portfolios hochgerechnet.
3) Wasserverbrauch der im Scope berücksichtigten Bürostandorte im Berichtszeitraum; fehlende Werte wurden auf Basis der Fläche und durchschnittlicher Verbräuche vergleichbarer Standorte geschätzt.

Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024	2024 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
Abfallaufkommen ¹⁾							
Portfolio ²⁾							
Abfallaufkommen	t	403.096	371.485	363.134	317.886	19.955	25.294
davon Restmüll	%	37,0	40,0	40,1	37,5	37,1	75,0 ³⁾
davon Altpapier	%	14,9	14,3	13,5	13,9	15,3	7,0
davon Recycling ⁴⁾	%	19,0	18,3	18,1	18,9	19,7	7,8
davon Biomüll	%	29,2	27,5	28,3	29,8	27,9	10,2
Recyclingquote ⁵⁾	%	63,0	60,0	59,9	62,5	62,9	25,0

- 1) Berechnung exkl. Bau- und Sanierungsabfällen.
2) Berechnung auf Basis von statistischen Angaben der Destatis.
3) Bildet Restmüllaufkommen inkl. Sperrmüll und Verbrennung zur Energiegewinnung ab.
4) Region Deutschland und Österreich: Glas, Verpackung, Metalle, Holz, Kunststoffe, Textilien. Region Schweden: Material aus Recyclingzentren und Verpackungsabfälle.
5) Berechnung Recyclingquote über Anteil am Abfallaufkommen in Tonnen. Die Recyclingquote berücksichtigt neben dem Recyclingaufkommen ebenso die Wiederverwendbarkeit von Altpapier und Biomüll.
6) Bisher keine Erhebung für die Region Schweden.
7) Sonstiges Abfallaufkommen beinhaltet Sperrmüll, Holz, Eisen und Stahl.

Biodiversität

Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024
Grünflächenbestand (in Deutschland)				
Grünflächen ¹⁾	m ²	18.392.150	24.290.305	24.150.501
davon Rasen	%	77,2	75,0	74,9
davon Hecken	%	1,5	1,8	1,8
davon Gehölz	%	21,3	23,2	23,3
Versiegelungsgrad der Grundstücke ²⁾	%	44,2	45,7	44,6
Bäume auf Bestandsflächen	Anzahl	211.028	263.190	257.424
durchschnittl. Kronendurchmesser	m	7,2	7,2	7,1
Anteil klimaresilienter Bäume ³⁾	%	40,9	38,5	38,7
Spielplätze	Anzahl	1.478	1.972	1.944

1) Ohne Dach- und Fassadenbegrünung; ohne Flächen in Mieterpflege (z. B. Mietergärten).

2) Definition Versiegelungsgrad: Bedeckung der Erdoberfläche mit undurchlässigen Materialien in Bezug auf die Fläche des Flurstücks.

3) Klimaresiliente Gehölzarten anhand Ausweisung im Produkthandbuch, z.B. Feldahorn, Hainbuche oder Baum-Hasel.

Soziales

Die unter Soziales dargestellten ausgewählten Kennzahlen umfassen die Bereiche der Personalkennzahlen, der Arbeitssicherheit sowie Indikatoren für gesellschaftliche Themen. Sie finden weiterführende inhaltliche Erläuterungen hierzu in den Abschnitten [ESRS 1 – Arbeitskräfte des Unternehmens](#) sowie den beiden unternehmensspezifischen Angaben [Quartiersentwicklung und Beitrag zur Infrastruktur](#) und [Wohnen zu fairen Preisen](#) in der Nichtfinanziellen Konzernklärung im Geschäftsbericht sowie auf unserer Webseite in den Handlungsfelderbeschreibungen zu [Unternehmenskultur und Mitarbeitende](#), [Wohnraum und Kunden](#) und [Gesellschaft und Beitrag zur Stadtentwicklung](#).

Die Umstellung der Geschäftsberichterstattung auf die ESRS hat insbesondere Folgen für den Kennzahlenausweis im Bereich der Personal- und Arbeitssicherheitskennzahlen:

Durch die Ausweitung des Konsolidierungskreises auf die SYNVIA-Gesellschaften sind die Kennzahlen ab dem Geschäftsjahr 2023 nur eingeschränkt mit denen der Vorjahre vergleichbar.

Darüber hinaus haben wir die Tabelle „Mitarbeiter in Elternzeit“ im Sinne des ESRS S1-15 auf Familienzeiten erweitert und in „Kennzahlen für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben“ umbenannt.

Grundlage für die Personalkennzahlen bildet der ESRS-Standard S1-6.50. Dieser sieht – neben männlich/weiblich – auch den Ausweis des Geschlechtsmerkmals „divers“ vor. Basierend auf den eigenen Angaben unserer Beschäftigten fällt niemand unter dieses Merkmal, weshalb wir in der Darstellung der Tabellen auf den Nullwert-Ausweis verzichten.

Hierzu und zu weiteren definitorischen Beschreibungen siehe Abschnitt [ESRS S1 – Arbeitskräfte des Unternehmens](#) im Geschäftsbericht 2024.

Personalkennzahlen

Kennzahlen	2022		2023		2024		2024 nach Ländern		
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Deutschland	Österreich	Schweden
							Anzahl	Anzahl	Anzahl
Arbeitnehmer nach Arbeitsvertrag und Geschlecht									
Arbeitnehmer nach Köpfen ^{1) 2)}	12.063		11.946		12.056		11.164	367	525
davon weiblich	3.404	28,2	3.464	29,0	3.485	28,9	3.072	246	167
Arbeitnehmer nach Vollzeitäquivalenten	11.530		11.408		11.488		10.676	325	487
davon weiblich	3.088	26,8	3.147	27,6	3.144	27,4	2.783	212	149
Arbeitnehmer mit befristeten Verträgen ²⁾	883		1.213		1.300		1.204	6	90
davon weiblich	325		381		390		364	3	23
Arbeitnehmer mit unbefristeten Verträgen ²⁾	11.180	92,7	10.733	89,8	10.756	89,2	9.960	361	435
davon weiblich	3.079		3.083		3.095		2.708	243	144
Fremdarbeitskräfte ³⁾	104	0,9	65	0,5	18	0,1	6	-	12
davon weiblich	55		29		7		4	-	3

Ausgewählte Datenpunkte dieser Kennzahlentabelle wurden für die Jahre 2023 und 2024 gemäß der Ermittlungsmethodik der ESRS ermittelt. Die jeweiligen Kennzahlen sind mit dem Verweis auf das entsprechende Rahmenwerk versehen. Weitere Kennzahlen stellen Aufschlüsselungen dieser Angaben dar. Andere folgen Vonovia-spezifischen Definitionen wie in der Tabelle beschrieben.

- 1) Deutschland: Gesamtzahl der Arbeitnehmer nach Köpfen. Österreich: alle Arbeitnehmer exkl. Altersteilzeit und Karenz/Bildungskarenz, Vorstand, aber inkl. Geschäftsführung. Schweden: alle Arbeitnehmer exkl. Arbeitnehmer in Elternzeit und Organe (CEO + CFO).
- 2) Berechnungslogik nach ESRS S1-6.
- 3) Berechnungslogik nach ESRS S1-7.

Kennzahlen	2024 nach Ländern											
	2022		2023		2024		Deutschland		Österreich		Schweden	
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %
Gesamtzahl der festangestellten Arbeitnehmer nach Beschäftigungsart und Geschlecht												
Arbeitnehmer in Vollzeit ^{1) 2)}	10.686		10.480		10.525		9.792		252		481	
davon weiblich	2.473		2.498		2.454		2.164		148		142	
Arbeitnehmer in Teilzeit ^{1) 2) 3)}	1.377		1.466		1.531		1.372		115		44	
davon weiblich	931		966		1.031		908		98		25	
Teilzeitquote ⁴⁾		11,4		12,3		12,7		12,3		31,3		8,4
davon Frauenanteil		67,6		65,9		67,3		66,2		85,2		56,8
davon Männeranteil		32,4		34,1		32,7		33,8		14,8		43,2
Geringfügig Beschäftigte ^{3) 5)}	184		196		192		161		5		26	
davon weiblich	60	32,6	63	32,1	62	32,3	47	29,2	3	60,0	12	46,2

Ausgewählte Datenpunkte dieser Kennzahlentabelle wurden für die Jahre 2023 und 2024 gemäß der Ermittlungsmethodik der ESRS ermittelt. Die jeweiligen Kennzahlen sind mit dem Verweis auf das entsprechende Rahmenwerk versehen. Weitere Kennzahlen stellen Aufschlüsselungen dieser Angaben dar. Andere folgen Vonovia-spezifischen Definitionen wie in der Tabelle beschrieben.

- 1) Berechnungslogik nach ESRS S1-6.
- 2) Deutschland: Gesamtzahl der Arbeitnehmer nach Köpfen. Österreich: alle Arbeitnehmer exkl. Altersteilzeit und Karenz/Bildungskarenz, Vorstand, aber inkl. Geschäftsführung. Schweden: alle Arbeitnehmer exkl. Arbeitnehmer in Elternzeit und Organe (CEO + CFO).
- 3) Die geringfügig Beschäftigten sind in der Anzahl der Arbeitnehmer in Teilzeit enthalten.
- 4) Anzahl Arbeitnehmer in Teilzeit/Gesamtzahl Arbeitnehmer (nach Köpfen).
- 5) Rückwirkend ab 2023: In Schweden „on call“-Arbeitnehmer als geringfügig Beschäftigte gezählt. „On-Call“-Arbeitnehmer sind als Aushilfen anzusehen.

Kennzahlen	2024 nach Ländern									
	2022		2023		2024		Deutschland	Österreich	Schweden	
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	Anzahl	Anzahl	
Arbeitnehmerfluktuation										
Neu eingestellte Arbeitnehmer ¹⁾	2.099	17,4	1.998	17,2	2.075	17,7	1.874	25	176	
davon weiblich	622	29,6	614	30,7	570	27,5	501	15	54	
Abgänge ^{1) 2)}	2.077		2.229		1.953		1.744	32	177	
davon weiblich	584	28,1	614	27,5	548	28,1	470	20	58	
Fluktuationsquote (in %) ³⁾		17,8		19,2		16,7	16,1	8,8	35,5	

Ausgewählte Datenpunkte dieser Kennzahlentabelle wurden für die Jahre 2023 und 2024 gemäß der Ermittlungsmethodik der ESRS ermittelt. Die jeweiligen Kennzahlen sind mit dem Verweis auf das entsprechende Rahmenwerk versehen. Weitere Kennzahlen stellen Aufschlüsselungen dieser Angaben dar. Andere folgen Vonovia-spezifischen Definitionen wie in der Tabelle beschrieben.

- 1) Alle Eintritte/Austritte in HGB-Zählweise exkl. Externe, Aushilfen, Werkstudenten, geringfügig Beschäftigte und Schüler.
- 2) Berechnungslogik nach ESRS S1-6. Austritte umfassen: freiwilliges Ausscheiden, Entlassungen, Verrentung, Tod, exkl. Integrationsbedingte Austritte.
- 3) Berechnungslogik nach ESRS S1-6. Abgänge/Personalbestand (exkl. Integrationsbedingte Austritte) zum 31.12. x 100 %. Basierend auf EPRA-Definition (Austritte der Periode/Köpfe Periodenende). Hierbei werden die HC nach HGB ebenfalls um folgende Arbeitnehmerkreise gekürzt (Headcount exkl. Azubis, Organe, sonstige Angestellte, Externe, Aushilfen, Werkstudenten, geringfügig Beschäftigte, Trainees, Praktikanten und Schüler).

Kennzahlen	2024 nach Ländern								
	2022		2023		2024		Deutschland	Österreich	Schweden
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Arbeitnehmer nach Kategorie, Geschlecht, Altersgruppe und Behinderung									
Arbeitnehmer nach Köpfen ^{1) 2)}	12.063		11.946		12.056		11.164	367	525
Arbeitnehmer nach Köpfen, kaufmännisch ^{2) 3) 4)}	5.660	46,9	5.992	50,2	5.978	49,6	5.302	367	309
davon weiblich	2.692	47,6	2.710	45,2	2.700	45,2	2.299	246	155
davon unter 30 Jahre	779	13,8	781	13,0	796	13,3	680	34	82
davon 30–50 Jahre	3.015	53,3	2.994	50,0	2.949	49,3	2.567	225	157
davon über 50 Jahre	1.866	33,0	2.217	37,0	2.233	37,4	2.055	108	70
Arbeitnehmer nach Köpfen handwerklich-technisch ^{2) 3) 4)}	6.403	53,1	5.954	49,8	6.078	50,4	5.862	-	216
davon weiblich	712	11,1	754	12,7	785	12,9	773	-	12
davon unter 30 Jahre	842	13,2	777	13,1	825	13,6	806	-	19
davon 30–50 Jahre	3.588	56,0	3.189	53,6	3.219	53,0	3.118	-	101
davon über 50 Jahre	1.973	30,8	1.988	33,4	2.034	33,5	1.938	-	96
Durchschnittsalter (in Jahren) ⁵⁾	43,8		44,3		44,4		44,5	43,5	42,5
Arbeitnehmer mit Behinderung ⁶⁾	346	2,9	360	3,2	377	3,3	373	4	-

Ausgewählte Datenpunkte dieser Kennzahlentabelle wurden für die Jahre 2023 und 2024 gemäß der Ermittlungsmethodik der ESRS ermittelt. Weitere Kennzahlen folgen Definitionen der GRI. Die jeweiligen Kennzahlen sind mit dem Verweis auf das entsprechende Rahmenwerk versehen. Weitere Kennzahlen stellen Aufschlüsselungen dieser Angaben dar. Andere folgen Vonovia-spezifischen Definitionen wie in der Tabelle beschrieben.

- 1) Berechnungslogik nach ESRS S1-6.
- 2) Deutschland: Gesamtzahl der Arbeitnehmer nach Köpfen. Österreich: alle Arbeitnehmer exkl. Altersteilzeit und Karenz/Bildungskarenz, Vorstand, aber inkl. Geschäftsführung. Schweden: alle Arbeitnehmer exkl. Arbeitnehmer in Elternzeit und Organe (CEO + CFO).
- 3) Berechnungslogik nach GRI 405-1.
- 4) Die Zuordnung erfolgt in Deutschland über die Einsatzgesellschaften, in Schweden über die Position. In Österreich werden alle Arbeitnehmer dem kaufmännischen Bereich zugeordnet.
- 5) Altersdurchschnitt (in Jahren) der Arbeitnehmer (nach Köpfen) zum Stichtag 31.12. Neue Berechnungsweise ab 2023.
- 6) Deutschland: Die Ermittlungsgrundlage der Zahl ist definitorisch an ESRS S1-12 angelehnt, wobei nach der sozialrechtlichen Definition für Behinderung nach SGB IX § 2 gezählt wird. Gesamtzahl und Relation nur auf Deutschland und Österreich bezogen, da rechtlich kein Ausweis zu Schweden möglich ist.

Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024	2024 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
Kennzahlen für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben ¹⁾							
Anteil der Arbeitnehmer, die Anspruch auf Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen haben ²⁾	in %	–	95,3	96,2	95,9	100,0	100,0
Anteil der anspruchsberechtigten Arbeitnehmer, die Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen in Anspruch genommen haben							
davon männlich	in %	–	3,9	3,4	2,8	20,7	11,2
davon weiblich	in %	–	7,3	7,0	4,7	25,6	19,8

Ausgewählte Datenpunkte dieser Kennzahlentabelle wurden für die Jahre 2023 und 2024 gemäß der Ermittlungsmethodik der ESRS ermittelt. Die jeweiligen Kennzahlen sind mit dem Verweis auf das entsprechende Rahmenwerk versehen. Weitere Kennzahlen stellen Aufschlüsselungen dieser Angaben dar. Andere folgen Vonovia-spezifischen Definitionen wie in der Tabelle beschrieben.

1) Aufgrund der Erstanwendung der ESRS wurden keine vergleichbaren Kennzahlen für 2022 erhoben. Berechnungslogik nach ESRS S1-15.

2) Rechtlicher Anspruch besteht in Österreich und Schweden für alle Arbeitnehmer. In Deutschland besteht kein 100 %-iger Anspruch auf Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen, da kein gesetzlicher Anspruch auf Vaterschaftsurlaub besteht.

Kennzahlen	2022		2023		2024		2024 nach Ländern		
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Deutschland	Österreich	Schweden
Leistungsbeurteilung ¹⁾									
Arbeitnehmer, die ein Arbeitnehmergehörigkeitsgespräch/eine Leistungsbeurteilung erhalten haben ^{2) 3)}	3.999	38,3	5.370	45,0	5.146	42,7	4.508	311	327
davon weiblich	–	43,9	2.302	66,5	2.231	64,0	1.918	205	108
davon männlich	–	56,1	3.068	36,2	2.915	34,0	2.590	106	219
Anteil an Sollüberprüfungen ^{3) 4)}		–		84,1		93,0	93,7	90,7	86,1
Arbeitnehmer, die ein Arbeitnehmergehörigkeitsgespräch/eine Leistungsbeurteilung erhalten, nach Arbeitnehmerkategorie ⁵⁾	–		5.370		5.146		4.508	311	327
Managementebene ⁶⁾	–	83,6	187	79,9	197	89,1	176	20	1
weitere Arbeitnehmer ⁷⁾	–	37,4	5.183	44,3	4.949	41,9	4.332	291	326
Auszubildende ⁸⁾		100,0		100,0		100,0			

Ausgewählte Datenpunkte dieser Kennzahlentabelle wurden für die Jahre 2023 und 2024 gemäß der Ermittlungsmethodik der ESRS ermittelt. Weitere Kennzahlen folgen Definitionen der GRI. Die jeweiligen Kennzahlen sind mit dem Verweis auf das entsprechende Rahmenwerk versehen. Weitere Kennzahlen stellen Aufschlüsselungen dieser Angaben dar. Andere folgen Vonovia-spezifischen Definitionen wie in der Tabelle beschrieben.

- ¹⁾ Für Schweden erstmalig für 2023 erhoben.
²⁾ Die Kennzahl Arbeitnehmer, die ein Arbeitnehmergehörigkeitsgespräch/eine Leistungsbeurteilung erhalten haben, beinhaltet alle im System erfassten Gespräche zwischen Arbeitnehmer und Führungskraft. Ab 2023 sind hier auch Leistungs- und Potenzialeinschätzungen enthalten.
³⁾ Berechnungslogik nach ESRS S1-13.
⁴⁾ Anteil der durchgeführten Leistungsbeurteilungen an den geplanten Sollüberprüfungen.
⁵⁾ Berechnungslogik nach GRI 404-3.
⁶⁾ Erste bis zweite Ebene unterhalb des Vorstands.
⁷⁾ Alle Arbeitnehmer exkl. Managementebene.
⁸⁾ Personen, die aufgrund eines Ausbildungsvertrags in einem staatlich anerkannten Ausbildungsberuf ausgebildet werden.

Kennzahlen	2022		2023		2024		2024 nach Ländern		
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Deutschland	Österreich	Schweden ⁵⁾
Aus- und Weiterbildung									
Ausbildung									
Gesamtzahl Auszubildende ¹⁾	617		632		664		662	2	-
davon weiblich	148	24,0	132	20,9	143	21,5	143	-	-
Kaufmännische Auszubildende ²⁾	215	34,8	190	30,1	200	30,1	198	2	-
davon weiblich	120	55,8	107	56,3	116	58,0	116	-	-
Handwerklich-technisch Auszubildende ²⁾	402	65,2	442	69,9	464	69,9	464	-	-
davon weiblich	28	7,0	25	5,7	27	5,8	27	-	-
Anteil an der Gesamtbelegschaft (in %) ³⁾		5,1		5,0		5,2	5,6	0,5	-
Übernahmequote (in %) ⁴⁾		71,6		69,2		69,9	70	-	-
Weiterbildung									
Gesamtzahl Teilnehmer an Weiterbildungen ⁶⁾	6.027		6.993		7.007		6.304	360	343
davon weiblich	2.386	39,6	2.848	40,7	2.827	40,3	2.459	242	126
Weiterbildungsquote (in %) ⁷⁾		54,7		58,5		58,1	56,5	98,1	65,3
Weiterbildungsintensität ⁸⁾	6,0		6,1		6,5		6,9	3,6	0,5
Aus- und Weiterbildung									
Aus- und Weiterbildungstage gesamt	62.881		69.929		74.712		73.298	1.173	241
Durchschnittliche Aus-/Weiterbildungstage pro Arbeitnehmer ⁹⁾	5,7		5,9		6,2		6,6	3,2	0,5
Aus- und Weiterbildungsstunden gesamt ¹⁰⁾	503.047		559.428		597.696		586.385	9.387	1.925
Durchschnittliche Aus-/Weiterbildungsstunden pro Arbeitnehmer ¹¹⁾	45,7		46,8		49,6		52,5	25,6	3,7
davon pro weiblichem Arbeitnehmer	13,9		31,7		34,2		36,5	23,7	4,9
davon pro männlichem Arbeitnehmer	31,8		49,6		52,0		54,4	28,9	3,1
davon pro Arbeitnehmer im kaufmännischen Bereich	19,8		33,4		27,9		29,3	25,4	5,7
davon pro Arbeitnehmer im handwerklich-technischen Bereich	25,9		55,2		65,0		67,2	-	0,8
Aus- und Weiterbildungskosten (in Mio. €)	3,3		3,2		2,5		2,1	0,2	0,1
Durchschnittliche Aus-/Weiterbildungskosten pro Arbeitnehmer (in €) ¹²⁾	553,4		416,9		328,7		307,7	637,7	429,4

1) Gesamtzahl Auszubildende nach Köpfen zum Stichtag 31.12. Auszubildende sind Personen, die aufgrund eines Ausbildungsvertrags in einem staatlich anerkannten Ausbildungsberuf ausgebildet werden.

2) Die Zuordnung erfolgt in Deutschland über die Arbeitnehmerkreise. In Österreich werden alle Auszubildenden dem kaufmännischen Bereich zugeordnet.

3) Anteil Auszubildende (nach Köpfen)/Arbeitnehmer (nach Köpfen) inkl. Auszubildende zum 31.12.

4) Anzahl übernommene Auszubildende (nach Köpfen)/alle Auszubildende (nach Köpfen), die zum 31.12. ihre Ausbildung abgeschlossen haben x 100 %.

5) Ausweitung auf Schweden 2023 neu eingeführt. In Schweden gibt es aktuell kein Azubi-/Lehrlingsprogramm.

6) Bei mehrmaliger Teilnahme an unterschiedlichen Kursen, Arbeitnehmer nur einmal gezählt.

7) Anzahl der Teilnehmer an Weiterbildungen/Gesamtzahl der Arbeitnehmer (nach Köpfen).

8) Summe der von allen Arbeitnehmern innerhalb der Berichtsperiode für Vorgänge der betrieblichen Weiterbildung aufgewendeten Arbeitstage/Gesamtzahl der Arbeitnehmern (VZÄ).

9) Aus- und Weiterbildungstage gesamt/Anzahl Arbeitnehmer (nach Köpfen). Zählweise nach HGB inkl. Auszubildende.

10) Annahme: 8 Stunden pro Schulungstage, Aus- und Weiterbildungstage gesamt x 8 Stunden.

11) Weiterbildungsstunden gesamt/Gesamtzahl der Mitarbeitenden (nach Köpfen). Zählweise nach HGB inkl. Auszubildende. Neue Berechnungsweise ab 2023, kein Restatement für Vorjahre.

12) Gesamtkosten für Aus- und Weiterbildung/Gesamtzahl Auszubildende + Gesamtzahl Teilnehmer an Weiterbildungen.

Kennzahlen	2022		2023		2024		2024 nach Ländern		
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Deutschland	Österreich	Schweden
							in %	in %	in %

Weibliche Führungskräfte

Anteil Frauen an der Gesamtbelegschaft ^{1) 2)}	3.404	28,2	3.464	29,0	3.485	28,9	27,5	67,0	31,8
Anteil Frauen in den ersten beiden Ebenen unterhalb des Vorstands ^{3) 4)}		25,1		24,6		25,8	26,0	28,6	12,5

Ausgewählte Datenpunkte dieser Kennzahlentabelle wurden für die Jahre 2023 und 2024 gemäß der Ermittlungsmethodik der ESRS ermittelt. Die jeweiligen Kennzahlen sind mit dem Verweis auf das entsprechende Rahmenwerk versehen. Weitere Kennzahlen stellen Aufschlüsselungen dieser Angaben dar. Andere folgen Vonovia-spezifischen Definitionen wie in der Tabelle beschrieben.

- 1) Berechnungslogik nach ESRS S1-6. Bei Angaben in % wird die Anzahl weibliche Arbeitnehmer/Anzahl Arbeitnehmer (nach Köpfen) berechnet.
- 2) Deutschland: Gesamtzahl der Arbeitnehmer nach Köpfen. Österreich: alle Arbeitnehmer exkl. Altersteilzeit und Karenz/Bildungskarenz, Vorstand, aber inkl. Geschäftsführung. Schweden: alle Arbeitnehmer exkl. Arbeitnehmer in Elternzeit und Organe (CEO + CFO).
- 3) Berechnungslogik nach ESRS S1-9.
- 4) Kumulation der ersten zwei Führungsebenen unterhalb des Vorstands als Gesamtwert für den Konzern.

Einheit	2022		2023		2024		2024 nach Ländern		
							Deutschland	Österreich	Schweden

Vergütungsparameter (Verdienstunterschiede) ^{1) 2)}

Verdienstunterschiede zwischen Frauen und Männern gesamt ³⁾	in %	-	-5,7	-6,7	-6,4	27,5	7,2
Verdienstunterschiede zwischen Frauen und Männern Managementlevel ⁴⁾	in %	-	14,6	7,8	6,8	14,6	-18,3
Verdienstunterschiede zwischen Frauen und Männern Non-Managementlevel ⁵⁾	in %	-	-7,6	-8,2	-7,3	18,6	4,7

Ausgewählte Datenpunkte dieser Kennzahlentabelle wurden für die Jahre 2023 und 2024 gemäß der Ermittlungsmethodik der ESRS ermittelt. Die jeweiligen Kennzahlen sind mit dem Verweis auf das entsprechende Rahmenwerk versehen. Weitere Kennzahlen stellen Aufschlüsselungen dieser Angaben dar. Andere folgen Vonovia-spezifischen Definitionen wie in der Tabelle beschrieben.

- 1) Aufgrund der Erstanwendung der ESRS wurden keine vergleichbaren Kennzahlen für 2022 erhoben. Berechnungslogik nach ESRS S1-16.
- 2) Zur Ermittlung des Nenners für die Berechnung des Stundenlohns, für Arbeitnehmer ohne Stundenerfassung, wurden die tatsächlichen Arbeitsstunden geschätzt.
- 3) (Stundenlohn Männer (nach Köpfen) - Stundenlohn Frauen (nach Köpfen))/Stundenlohn Männer (nach Köpfen).
- 4) (Stundenlohn Männer (nach Köpfen) - Stundenlohn Frauen (nach Köpfen))/Stundenlohn Männer (nach Köpfen). Nur Führungskräfte in den ersten beiden Ebenen unterhalb des Vorstands.
- 5) (Stundenlohn Männer (nach Köpfen) - Stundenlohn Frauen (nach Köpfen))/Stundenlohn Männer (nach Köpfen). Exkl. Führungskräfte in den ersten beiden Ebenen unterhalb des Vorstands.

Arbeitssicherheit

Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024	2024 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
Arbeitssicherheit							
Abdeckungsgrad Arbeitnehmer durch OH&S ¹⁾	in %	100	100	100	100	100	100
Arbeitsbedingte Todesfälle ²⁾	Anzahl	0	0	0	0	0	0
Arbeitsbedingte Todesfallrate (ODR) ³⁾	in %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Meldepflichtige Arbeitsunfälle gesamt ⁴⁾	Anzahl	279	354	491	469	0	22
davon Arbeitsunfälle kaufmännischer Bereich	Anzahl	102	141	178	177	0	1
davon Arbeitsunfälle handwerklich-technischer Bereich	Anzahl	177	213	313	292	0	21
Unfallrate (meldepflichtige Arbeitsunfälle) ⁵⁾	Anzahl	14,0	16,9	20,9	21,5	0,0	22,1
Unfallrate ⁶⁾	LTIFR	21,7	24,8	27,0	27,4	0,0	36,1
Ausfallzeiten ^{7) 10)}	in Tagen	4.921	9.045	9.146	9.094	-	52
Ausfallzeiten ^{8) 10)}	in %	0,2	0,3	0,3	0,3	0,0	0,0
Abwesenheit ^{9) 10)}	in Tagen	144.528	189.804	189.076	181.537	3.426	4.113
Abwesenheit ¹¹⁾	in %	5,8	6,3	6,2	6,4	4,2	3,3

Ausgewählte Datenpunkte dieser Kennzahlentabelle wurden für die Jahre 2023 und 2024 gemäß der Ermittlungsmethodik der ESRS ermittelt. Weitere Kennzahlen folgen Definitionen der GRI. Die jeweiligen Kennzahlen sind mit dem Verweis auf das entsprechende Rahmenwerk versehen. Weitere Kennzahlen stellen Aufschlüsselungen dieser Angaben dar. Andere folgen Vonovia-spezifischen Definitionen wie in der Tabelle beschrieben.

- 1) Berechnungslogik nach ESRS S1-14. Eigene Arbeitnehmer (nach Köpfen), die von den Arbeits- und Gesundheitsschutzmaßnahmen des Unternehmens erfasst werden. Bei Vonovia werden die Unfallzahlen der Fremdarbeitskräfte aktuell noch nicht erfasst.
- 2) Todesfälle infolge arbeitsbedingter Verletzungen/Erkrankungen der eigenen Arbeitnehmer (nach Köpfen). Werte für die Arbeitnehmer der Wertschöpfungskette erhebt Vonovia derzeit noch nicht.
- 3) Berechnungslogik nach GRI 403-9. Todesfälle/Anzahl der Arbeitsstunden aller Arbeitnehmer (Occupational Death Ratio - ODR).
- 4) Anzahl meldepflichtiger Arbeitsunfälle: in Deutschland ab vier Arbeitstagen Ausfallzeit, in Österreich ab mehr als drei Tage ganzer oder teilweiser Arbeitsunfähigkeit, in Schweden ab meldepflichtigem Schweregrad der Verletzung.
- 5) Anzahl der meldepflichtigen Arbeitsunfälle pro 1 Mio. Arbeitsstunden. Nur Fehlzeiten durch Arbeitsunfälle. Berufskrankheiten können nicht ausgewertet werden, da der Grund für eine Krankheit in Deutschland, Österreich und Schweden nicht angegeben wird.
- 6) Berechnungslogik nach GRI 403-9. Anzahl der Arbeitsunfälle mit mindestens einem Ausfalltag pro 1 Mio. Arbeitsstunden (= LTIFR).
- 7) Nur Fehlzeiten durch meldepflichtige Arbeitsunfälle. Berufskrankheiten können nicht ausgewertet werden, da der Grund für eine Krankheit in Deutschland, Österreich und Schweden nicht angegeben wird.
- 8) Summe der arbeitsunfallbedingten Abwesenheitstage (Werktage) aller Arbeitnehmer/Summe der Sollarbeitstage aller Arbeitnehmer. Sollarbeitstage wurden hochgerechnet.
- 9) Abwesenheit aufgrund von Arbeitsunfähigkeit jeglicher Art (nicht beschränkt auf Arbeitsunfälle und Berufskrankheiten). Ohne genehmigte Abwesenheiten wie Urlaube, Elternzeit, ohne Dauerkranke.
- 10) Die Werte für 2023 wurden im Rahmen einer Datenüberprüfung in diesem Berichtsjahr angepasst.
- 11) Summe der erkrankungsbedingten Abwesenheitstage aller Arbeitnehmer/Summe der Sollarbeitstage aller Arbeitnehmer (= Absentee Rate). Die Sollarbeitstage wurden hochgerechnet.

Gesellschaftliche Kennzahlen

	2022	2023	2024
Sozialkennzahlen (in Deutschland)			
Selbstverpflichtungen			
Durchschnittliche Modernisierungsumlage ¹⁾	1,20 €/m ²	1,32 €/m ²	1,25 €/m ²
Kundenbetreuung bei Modernisierungen (Härtefallmanagement) ²⁾	400 ⁴⁾ positive Entscheidungen ³⁾ bei 546 Härtefalleinwänden	290 ⁴⁾ positive Entscheidungen ³⁾ bei 460 Härtefalleinwänden	159 positive Entscheidungen ³⁾ bei 439 Härtefalleinwänden
Schutz älterer Mieter ⁵⁾	198 ⁴⁾ positive Entscheidungen ³⁾ bei 334 Anfragen	310 ⁴⁾ positive Entscheidungen ³⁾ bei 635 Anfragen	341 positive Entscheidungen ³⁾ bei 660 Härtefalleinwänden

1) Bezogen auf das Modernisierungsprogramm und Modernisierungen im Rahmen von Quartiersentwicklungen, ohne Heizungssanierungen.
 2) Individuelle Unterstützung von Kunden bei Mieterhöhungen im Rahmen von Modernisierungsvorhaben.
 3) Mieterhöhungen nicht bzw. nicht in geplanter Höhe umgesetzt oder sonstige Unterstützung (z. B. Hilfe bei Umzügen, Möbelrücken oder einer Alternativwohnung).
 4) Korrektur aufgrund von Fällen, die bis 31.12. eingegangen sind, aber erst im Folgejahr positiv entschieden wurden.
 5) Zusicherung der Bezahlbarkeit der Wohnung auch bei Veränderung der ortsüblichen Vergleichsmiete für Menschen über 70 Jahre.

	Einheit	2022	2023	2024
Zuwendungen und soziale Förderung				
Zuwendungen für soziale/kulturelle Projekte und Einrichtungen ¹⁾	€	960.622	1.136.218	833.908
Projektförderungen durch Stiftungen ²⁾	€	196.143	210.490	105.886
Anteil sozial genutzter Gewerbeflächen ³⁾	%	–	–	14,0

1) Bis 2023 inkl. Sachzuwendungen. Methodische Umstellung im Jahr 2024 auf Verbuchung als Geldspende, ergänzt um ausgewählte zentrale Kultur- und Sozialsponsorings. Ohne Stiftungszuwendungen, daher Korrektur der Werte für 2022 und 2023 um den Zuwendungsbetrag Stiftungen. Eingeschränkte Vergleichbarkeit mit den Vorjahren.
 2) Fördersummen der beiden Unternehmensstiftungen „Vonovia Sozialstiftung“ und „Stiftung Mensch und Wohnen“. Der Verein „Vonovia Mieterstiftung e.V.“ wurde 2024 aufgelöst.
 3) Im Jahr 2024 neu eingeführte Kennzahl, daher keine Vorjahreszahlen. Beschreibt den Anteil aller als „sozial“ klassifizierter Nutzungsarten von Gewerbeeinheiten, die von Vonovia in Deutschland aktiv vermietet werden, an den gesamten Gewerbeeinheiten. Detailliert beschrieben wird die Kennzahl im Geschäftsbericht 2024 – unternehmensspezifische Angabe „Quartiersentwicklung und Beitrag zur Infrastruktur“.

Governance

Governance

Zu den hier im Bereich Governance dargestellten ausgewählten Kennzahlen finden Sie vertiefende inhaltliche Erläuterungen u. a. im aktuellen Geschäftsbericht in den Kapiteln [ESRS G1 Unternehmensführung](#) sowie auf unserer Webseite in der Handlungsfelderbeschreibung zu [Nachhaltige Unternehmensführung](#).

Eine Übersicht über relevante Commitments und Policies zu unserer Corporate Governance finden Sie im [Investoren-Bereich unserer Webseite](#) sowie ebenfalls im Handlungsfeld [Nachhaltige Unternehmensführung](#). Dort widmen wir uns auch weiterführenden Informationen zu Sicherheits- und Gesundheitsbelangen unserer Mieter im Handlungsfeld [Wohnraum und Kunden](#).

Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024
Diversität in Kontrollorganen ¹⁾				
Aufsichtsratsmitglieder	Anzahl	12	10	10
	Anzahl	4	5	6
davon weiblich	%	33,3	50,0	60,0
davon unter 30 Jahre ²⁾	%	0,0	0,0	0,0
davon 30–50 Jahre ²⁾	%	0,0	10,0	10,0
davon über 50 Jahre ²⁾	%	100,0	90,0	90,0
davon unabhängige Aufsichtsratsmitglieder	Anzahl	12	10	10
Durchschnittliche Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder	Anzahl	6	7	7

Ausgewählte Datenpunkte dieser Kennzahlentabelle folgen den Definitionen der GRI. Die jeweiligen Kennzahlen sind mit dem Verweis auf das entsprechende Rahmenwerk versehen. Weitere Kennzahlen stellen Aufschlüsselungen dieser Angaben dar. Andere folgen Vonovia-spezifischen Definitionen wie in der Tabelle beschrieben.

- 1) Zum Stichtag 31.12. Weitere Informationen zur Zusammensetzung der Kontrollorgane unter:
<https://report.vonovia.com/2024/q4/de/besetzung-der-fuehrungsorgane/>
 2) Berechnungslogik nach GRI 405-1.

Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024	2024 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden

Vorfälle in Bezug auf Korruption oder Bestechung

Anzahl der gerichtlichen Verurteilungen in Bezug auf Bestechung und Korruption ¹⁾

	Anzahl	-	0	0	0	0	0
Bestätigte Korruptions- oder Bestechungsfälle ^{1) 2)}	Anzahl	-	1	2	1	1	0
Bestätigte Fälle, in denen eigene Arbeitnehmer wegen Korruption oder Bestechung entlassen oder diszipliniert wurden ¹⁾	Anzahl	-	1	2	1	1	0
Bestätigte Fälle in Bezug auf Verträge mit Geschäftspartnern, die aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption oder Bestechung beendet oder nicht verlängert wurden ¹⁾	Anzahl	-	0	0	0	0	0

Ausgewählte Datenpunkte dieser Kennzahlentabelle wurden für die Jahre 2023 und 2024 gemäß der Ermittlungsmethodik der ESRS ermittelt. Die jeweiligen Kennzahlen sind mit dem Verweis auf das entsprechende Rahmenwerk versehen. Weitere Kennzahlen stellen Aufschlüsselungen dieser Angaben dar. Andere folgen Vonovia-spezifischen Definitionen wie in der Tabelle beschrieben.

1) Aufgrund der Erstanwendung der ESRS wurden keine vergleichbaren Kennzahlen für 2022 erhoben. Berechnungslogik nach ESRS G1-4.

2) Im Berichtsjahr fanden keine Verurteilungen statt, entsprechend fielen auch keine Geldstrafen für Verstöße gegen Korruptions- und Bestechungsvorschriften an. Informationen zum laufenden Ermittlungsverfahren gegen ehemalige und aktuelle Arbeitnehmer von Vonovia finden sich auf unserer Webseite sowie im Geschäftsbericht.

Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024
------------	---------	------	------	------

Diskriminierungsfälle ¹⁾

Gemeldete Diskriminierungsvorfälle: Arbeitnehmer ²⁾	Anzahl	-	4	7
Gemeldete Diskriminierungsvorfälle: Mieter ³⁾	Anzahl	-	4	4

Ausgewählte Datenpunkte dieser Kennzahlentabelle wurden für die Jahre 2023 und 2024 gemäß der Ermittlungsmethodik der ESRS ermittelt. Die jeweiligen Kennzahlen sind mit dem Verweis auf das entsprechende Rahmenwerk versehen. Weitere Kennzahlen stellen Aufschlüsselungen dieser Angaben dar. Andere folgen Vonovia-spezifischen Definitionen wie in der Tabelle beschrieben.

1) Aufgrund der Erstanwendung der ESRS wurden keine vergleichbaren Kennzahlen für 2022 erhoben. Berechnungslogik nach ESRS S1-17.

2) Diese Kennzahl bezieht sich auf bestätigte Vorfälle, die über unsere verschiedenen Hinweisgeberkanäle eingegangen sind. Gezählt werden Fälle, in denen Arbeitnehmer eine Opferrolle einnehmen.

3) Diese Kennzahl bezieht sich auf Diskriminierungsfälle mit einem (potenziellen) Mieter in der Opferrolle und einem Arbeitnehmer in der Täterrolle.

Bestandssicherheit

Kennzahlen	Begehungsturnus	Einheit	2022		2023		2024			
			Durchgeführte Prüfungen ²⁾		Durchgeführte Prüfungen ²⁾		Gesamtsumme Prüfungsgegenstände	Soll-Prüfungen ³⁾	Durchgeführte Prüfungen ²⁾	
			Anzahl	in %	Anzahl	in %			Anzahl	in %
Sicherheitsbegehungen (in Deutschland) ¹⁾										
Gebäude	alle 2 Jahre	Anzahl	17.071	65,3	41.063	121,4	67.304	33.652	28.695	85,3
Freiflächen ⁴⁾	alle 2 Jahre	m²	19.504.055	97,5	25.611.803	100,0	51.640.721	26.250.100	26.250.100	100,0

1) Im Berichtszeitraum sind bei den Begehungen keine Verstöße gegen Vorschriften und/oder freiwillige Verhaltensregeln in Bezug auf Gesundheits- und Sicherheitsaspekte entdeckt worden, die nicht unverzüglich beseitigt werden konnten. Für die Bearbeitung von Mängeln, die infolge von Begehungen entdeckt werden, gibt es bei Vonovia etablierte Regelprozesse, die eine zeitnahe Bearbeitung vorsehen. Auch im Berichtszeitraum haben diese Prozesse einwandfrei funktioniert.

2) Bis zum 31.12. durchgeführte Prüfungen; Abweichungen zum Soll resultieren aus unterjährigen Zu- und Abgängen, Neuaufnahmen sowie aus Überhängen aus dem Vorjahr.

3) Die Kontrollen erfolgen in einem regelmäßigen Rhythmus in Abhängigkeit von dem Datum der Erstbegehung; die Jahresscheiben sind daher nicht genau gleich verteilt (50 %-50 %). Zu Jahresbeginn prognostizierter Prüfumfang.

4) Umfassen sowohl die bebauten als auch die unbebauten Freiflächen.

Beschaffung

Kennzahlen	Einheit	2022	2023	2024	2024 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden ⁴⁾
Lieferantenmanagement ¹⁾							
Anzahl der Lieferanten ²⁾	Anzahl	8.992	9.434	8.230	5.211	988	2.031
davon aus Heimatland	Anzahl	8.923	9.361	8.182	5.181	972	2.029
davon aus Europa (exkl. Heimatland)	Anzahl	62	67	48	30	16	2
Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten ³⁾	in %	99,2	99,2	99,4	99,4	98,4	99,9
Anzahl neuer Lieferanten	Anzahl	1.166	1.223	1.303	507	344	452
Anzahl neuer Lieferanten , die nach Umwelt- und sozialen Kriterien befragt wurden	Anzahl	179	729	846	298	96	452
nach Umweltkriterien ⁵⁾	in %	31,0	59,6	64,93	58,8	27,9	100
nach sozialen Kriterien (Menschenrechte, Arbeits- standards, Korruption) ⁶⁾	in %	31,0	59,6	64,93	58,8	27,9	100
Anzahl der Bestandslieferanten , die nach Umwelt- und sozialen Kriterien befragt wurden	Anzahl	2.847	1.808	1.227	688	476	63
nach Umweltkriterien ⁷⁾	Anzahl	2.847	1.788	1.164	688	476	0
nach sozialen Kriterien (Menschenrechte, Arbeits- standards, Korruption) ⁸⁾	Anzahl	2.847	1.808	1.227	688	476	63
Anzahl der Lieferanten, bei denen Nichteinhaltung der folgenden Kriterien festgestellt wurde	Anzahl	2	49	75	14	0	61
nach Umweltkriterien ⁷⁾	Anzahl	0	0	0	0	0	0
nach sozialen Kriterien (Menschenrechte, Arbeits- standards, Korruption) ⁸⁾	Anzahl	0	0	0	0	0	0
Sonstige ⁹⁾	Anzahl	2	49	75	14	0	61
Anzahl der Lieferanten, bei denen Nichteinhaltung der folgenden Kriterien festgestellt wurde und daraufhin Verbesserungen verein- bart oder die Geschäfts- beziehung beendet wurde	Anzahl	2	36	17	10	0	7
nach Umweltkriterien ⁷⁾	Anzahl	0	0	0	0	0	0
nach sozialen Kriterien (Menschenrechte, Arbeits- standards, Korruption) ⁸⁾	Anzahl	0	0	0	0	0	0
Sonstige ⁹⁾	Anzahl	2	36	17	10	0	7

Ausgewählte Datenpunkte dieser Kennzahlentabelle folgen den Definitionen der GRI. Die jeweiligen Kennzahlen sind mit dem Verweis auf das entsprechende Rahmenwerk versehen. Weitere Kennzahlen stellen Aufschlüsselungen dieser Angaben dar. Andere folgen Vonovia-spezifischen Definitionen wie in der Tabelle beschrieben.

- 1) Ein Audit bzw. eine Überprüfung der Lieferanten findet nicht systematisch statt, vor der Anbindung werden alle Lieferanten mit wenigen Ausnahmen auf Standards durch den Geschäftspartnerkodex verpflichtet.
- 2) Die Zahlen umfassen alle Lieferanten, die aktiv von den Einkaufsabteilungen im zentralen Beschaffungsprozess gemanagt werden. Lieferanten mit Umsätzen unter 800 € sind hier ausgeschlossen, da diese als geringfügige Wirtschaftsgüter bewertet werden.
- 3) Berechnungslogik nach GRI 204-1. Definition „lokal“: Heimatland, also Deutschland, Österreich und Schweden.
- 4) Die Änderung der Datenerhebungsmethode in Schweden im Jahr 2023 beeinträchtigt die Vergleichbarkeit mit den Daten aus 2022.
- 5) Berechnungslogik nach GRI 308-1.
- 6) Berechnungslogik nach GRI 414-1.
- 7) Berechnungslogik nach GRI 308-2.
- 8) Berechnungslogik nach GRI 414-2.
- 9) Unter sonstige Kriterien fallen bspw. drohende Insolvenz, Rechtsstreit, Liquiditätsprobleme oder schlechte Leistung.

Kontakt

Vonovia SE

Universitätsstraße 133
44803 Bochum
Tel. +49 234 314-0
Fax +49 234 314-1314
info@vonovia.de
www.vonovia.com

Ihre Ansprechpartner

Strategie, Unternehmensentwicklung & Nachhaltigkeit

Catrin Coners
Leiterin Nachhaltigkeit
Tel. +49 234 314-0
E-Mail: nachhaltigkeit@vonovia.de

Jonathan Przybylski
Senior Referent Nachhaltigkeit
Tel. +49 234 314-0
E-Mail: nachhaltigkeit@vonovia.de

Investor Relations

Rene Hoffmann
Leiter Investor Relations
Tel. +49 234 314-1629
E-Mail: rene.hoffmann@vonovia.de

Hinweis

Das ESG-Factbook erscheint in deutscher und in englischer Sprache.
Maßgeblich ist stets die deutsche Fassung.
Das ESG-Factbook finden Sie auch auf der Internetseite unter
www.vonovia.com/nachhaltigkeit

Impressum

Herausgeber:
Der Vorstand der Vonovia SE

Konzept und Realisierung:
Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

Übersetzung:
EnglishBusiness GmbH

Stand: April 2025
© Vonovia SE, Bochum