

VONOVIA SE

# ESG- Factbook 2025



# Inhalt

## Nachhaltigkeit

- 3 Vorwort
- 4 Berichtsrahmen

## Kennzahlen

- 6 Übergeordnete Kennzahlen
- 6 Portfoliobeschreibung
- 7 Steuerungskennzahlen
  
- 8 Umwelt
- 8 Treibhausgas-Bilanz
- 12 Energie (Verbrauch und Erzeugung)
- 16 Neubau und Umbau
- 18 Wasser und Abfall
- 19 Biodiversität
  
- 20 Soziales
- 20 Personalkennzahlen
- 26 Arbeitssicherheit
- 27 Gesellschaftliche Kennzahlen

## Governance

- 28 Governance
- 30 Bestandsicherheit
- 31 Beschaffung

## Informationen

- 32 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 über einer Million Menschen ein Zuhause: Unser Bestand umfasst rund 531.000 eigene Wohnungen in Deutschland, Österreich und Schweden, verteilt auf mehr als 62.000 Gebäude und mit einem Verkehrswert von etwa 84,4 Mrd. €.

Wohnen ist kein gewöhnliches Produkt – es bedeutet, unseren Kundinnen und Kunden ein Zuhause zu geben. Damit tragen wir eine besondere Verantwortung gegenüber unseren Aktionärinnen und Aktionären, Kundinnen und Kunden sowie der Gesellschaft insgesamt. Diese Verantwortung nehmen wir aktiv wahr – sei es durch unser Engagement für den Klimaschutz im Bestand, den Ausbau altersgerechter Wohnungen, die Förderung des Zusammenlebens in unseren Quartieren oder den Neubau von Wohnungen, um dem dringenden Bedarf an Wohnraum zu begegnen.

Transparenz und Kontinuität in der Darstellung unserer Nachhaltigkeitsdaten haben für uns einen hohen Wert. Das ESG-Factbook hat sich in den vergangenen Jahren zu einem wichtigen und etablierten Format entwickelt, das unsere ESG-Berichterstattung sinnvoll ergänzt und mit belastbaren Daten und Fakten unterfüttert. Es ist für uns und unsere Stakeholder ein praktikables Werkzeug, um Fortschritte und Herausforderungen nachvollziehbar zu machen. Ergänzend stellen wir auf unserer [Webseite](#) unsere Nachhaltigkeitsstrategie und den Stand zu den wichtigsten Nachhaltigkeitsprioritäten dar.

Gerade in Zeiten, in denen nachhaltige Themen in der Gesellschaft auf Gegenwind stoßen, bleiben wir unserem Weg unbeirrbar treu. Wir setzen unsere Nachhaltigkeitsstrategie konsequent um und verbessern uns kontinuierlich entlang unserer Zielpfade. Das ESG-Factbook dokumentiert diese Entwicklung und macht sie transparent.

Besonders hervorheben möchten wir in diesem Jahr die deutlich gestiegene Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit. Auch beim altersgerechten Ausbau unserer Wohnungen kommen wir gut voran und schaffen so ein Zuhause, das den Bedürfnissen aller Generationen gerecht wird.

Beim Klimaschutz setzen wir die energetische Modernisierung, den Einbau von Wärmepumpen und die serielle Modernisierung in unseren Quartieren konsequent weiter um.

Mit 735 Auszubildenden und einer Ausbildungsquote von 5,8 % in Deutschland sind wir zudem eine attraktive Arbeitgeberin für die junge Generation und investieren gezielt in die Fachkräfte von morgen.

Wir laden Sie ein, sich von den Daten und Fakten inspirieren zu lassen und gemeinsam mit uns einen Blick hinter die Kulissen unseres Engagements für eine nachhaltige Zukunft zu werfen.

Ihre  
**Catrin Coners**  
Leiterin Nachhaltigkeit

# Berichtsrahmen

## Grundlagen / Wesentliche Themen

Die Vonovia SE (im Weiteren Vonovia) ist als kapitalmarkt-orientiertes Unternehmen verpflichtet, gemäß §§ 315b, 315c i. V. m. §§ 289c bis 289e HGB eine nichtfinanzielle Konzern-erklärung (Nachhaltigkeitserklärung) zu veröffentlichen. Diese Reportinganforderungen wurden im Rahmen des Lageberichts im [Geschäftsbericht 2025](#) umgesetzt, der am 19. März 2026 veröffentlicht wurde. Die nichtfinanzielle Konzern-erklärung wurde in vollständiger Übereinstimmung mit den European Sustainability Reporting Standards (ESRS) erstellt und stellt den Kern der Nachhaltigkeitsberichterstat- tung von Vonovia dar.

Vonovia führt regelmäßig Wesentlichkeitsbewertungen durch, um die für das Unternehmen relevanten Nachhaltig- keitsthemen zu bestimmen und zu validieren. Seit dem Geschäftsjahr 2024 bilden hierfür die ESRS den Rahmen. Vonovia folgte aber bereits zuvor dem Konzept der doppel- ten 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 beschrieben.

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

Um unsere Nachhaltigkeitsstrategie – die sich 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“, „Wohn- raum und Kunden“ sowie „Unternehmenskultur und Mit- arbeitende“. Das Handlungsfeld „Umwelt und Klima“ entspricht der E-Dimension und das Handlungsfeld „Nach- haltige Unternehmensführung und verantwortungsvolles Wirtschaften“ der G-Dimension. Mehr zu unseren Hand- lungsfeldern finden Sie auf unserer [Konzernwebseite](#).

Diese ESG-Struktur findet sich auch in diesem ESG-Factbook wieder. Das ESG-Factbook beinhaltet dabei neben ausge- wählten Kennzahlen der nichtfinanziellen Konzern-erklärung, d.h. Kennzahlen, die den wesentlichen Nachhaltigkeits- aspekten zugeordnet werden, ergänzende ESG-Kennzahlen.

Der Tabellenaufbau folgt dabei der Struktur, die drei letzten Geschäftsjahre (2023, 2024 und 2025) jeweils konsolidiert auszuweisen und für das aktuelle Berichtsjahr 2025 zusätz- lich 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 Berichts- zeitraum dieses ESG-Factbooks umfasst das Geschäfts- jahr 2025 (1. Januar bis 31. Dezember 2025) und schließt damit lückenlos an das [ESG-Factbook 2024](#) an, das im April 2025 veröffentlicht wurde.

Die Definitionen der Kennzahlen im ESG-Factbook orientie- ren sich an bestehenden Berichtsrahmen sowie an unterneh- mensspezifischen Definitionen. Die Kennzahlendefinitionen der ESRS – soweit für die jeweilige Kennzahl anwendbar – bilden die Grundlage der Berichterstattung im ESG-Fact- book. Weitere Kennzahlen orientieren sich an den Universal Standards (in der Fassung von 2021) der Global Reporting Initiative (GRI). Andere Kennzahlen folgen Vonovia-spezifi- schen Definitionen. Sofern Kennzahlen den Definitionen eines Berichtsrahmens folgen, wird in einer Fußnote in der jeweiligen Tabelle auf die entsprechende Referenz hinge- wiesen.

Aufgrund der Umstellung der Berichterstattung im Rahmen der nichtfinanziellen Konzern-erklärung im Geschäfts- bericht 2024 auf die ESRS wurden der Konsolidierungskreis sowie einzelne Kennzahlendefinitionen ab 2023 auch im ESG-Factbook auf diesen Berichtsrahmen angepasst.

**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 2025 aufgeführt und in den Konzernabschluss einbezogen sind. Nicht berücksichtigt werden Entitäten mit Minderheitsanteilen sowie Wohnungen, die sich im Eigentum Dritter befinden.

Eine Ausnahme bilden die Teilgesellschaften der Deutsche Wohnen SE, die in der Vergangenheit dem Segment Pflege zugeordnet wurden. Dieser Bereich wurde von der Vonovia SE im Geschäftsjahr 2025 vollständig veräußert. Während er in den vergangenen Geschäftsberichten als „discontinued operations“ klassifiziert und ausgewiesen wurde, beschränkt sich die Darstellung im ESG-Factbook nach wie vor ausschließlich auf den fortgeführten Geschäftsbereich („continued operations“).

**Abdeckung**

In dem Immobilienbestand der Vonovia SE stellen Wohnimmobilien mit einem Anteil von 95,9 % der Mieteinheiten die primäre Assetklasse dar. Mit mehr als 62.000 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
<b>Abdeckung</b>		
Deutschland	86,4 %	93,2 %
Österreich	4,7 %	2,9 %
Schweden	8,9 %	3,9 %

Für eine detaillierte Segmentanalyse des Portfolios verweisen wir auf das Kapitel [Portfoliostruktur](#) im Geschäftsbericht 2025.

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

**Datengrundlage / Schätzverfahren**

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 daraus resultierende 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 (Revised) mit begrenzter Sicherheit unterzogen. Als Kriterien wurden dabei die in diesem ESG-Factbook dargelegten Definitionen und Kriterien herangezogen. Es wurde ein uneingeschränkter Vermerk erteilt.

Die Angaben in diesem ESG-Factbook wurden nach den im ESG-Factbook dargelegten Definitionen und Kriterien vom Vorstand der Vonovia SE freiwillig aufgestellt. Im Rahmen seiner Sorgfaltspflichten hat der Vorstand die Angaben von der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main einer betriebswirtschaftlichen Prüfung nach ISAE 3000 (Revised) mit begrenzter Sicherheit unterziehen lassen. 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 (2023, 2024 und 2025) jeweils konsolidiert für den Gesamtkonzern ausweisen und für das aktuelle Berichtsjahr 2025 eine Differenzierung auf Länderebene (Deutschland, Österreich und Schweden) vornehmen.

## Portfoliobeschreibung

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Portfolio <sup>1)</sup></b>							
Anzahl Gebäude <sup>2)</sup>	Anzahl	64.165	63.263	62.028	58.977	1.453	1.598
Anzahl Mieteinheiten	Anzahl	554.610	548.084	539.503	477.096	20.597	41.810
davon Wohnen	%	98,4	98,5	98,4	98,8	97,3	95,1
davon Gewerbe	%	1,6	1,5	1,6	1,2	2,7	4,9
Mietfläche	m <sup>2</sup>	35.523.724	35.209.745	34.737.568	30.028.304	1.632.187	3.077.076
davon Wohnen	%	96,3	96,1	95,9	96,6	90,6	92,2
davon Gewerbe	%	3,7	3,9	4,1	3,4	9,4	7,8
Altersklassenverteilung Wohnungsbestand	Anzahl	545.919	539.753	530.979	471.153	20.044	39.782
davon bis 1939	%	19,5	19,5	19,7	21,7	8,5	1,6
davon 1940-1949	%	2,2	2,2	2,2	2,1	6,6	1,5
davon 1950-1959	%	22,9	23,0	23,2	25,4	4,8	5,9
davon 1960-1969	%	20,5	20,5	20,5	19,2	10,6	41,2
davon 1970-1979	%	17,0	16,9	16,6	14,8	11,7	40,6
davon 1980-1989	%	9,1	9,0	8,7	8,5	18,7	6,1
davon 1990-1999	%	7,0	6,9	6,9	6,8	19,4	2,0
davon 2000-2009	%	0,6	0,6	0,6	0,4	6,7	0,0
davon 2010-2019	%	0,5	0,5	0,7	0,4	7,9	0,4
davon ab 2020	%	0,6	0,8	0,8	0,7	5,1	0,7
Anzahl denkmalgeschützter Gebäude	Anzahl	8.678	8.753	8.329	8.307	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 nichtfinanzielle 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 2024	Wert 2025	Veränderung gegenüber Vorjahr	Ziel 2030
CO <sub>2</sub> -Intensität Gebäudebestand <sup>1)</sup>	Deutschland	35 %	kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	31,2	30,7	-1,4 %	< 25
Durchschnittlicher Primärenergiebedarf der Neubauten <sup>2)</sup>	Gesamtkonzern	10 %	kWh/m <sup>2</sup>	22,0	21,9	-0,4 %	< 25
Anteil barrierearmer (Teil-)Modernisierungen an Neuvermietungen	Deutschland	10 %	%	29,5	36,8	7,3 %-Pkt.	rd. 27
Kundenzufriedenheit (CSI)	Deutschland	20 %	%	75,2	76,5	1,3 %-Pkt.	> 73
Arbeitnehmerzufriedenheit	Gesamtkonzern	15 %	%	79,0	85,0	6,0 %-Pkt.	≥ 77
Anteil weiblicher Führungskräfte im Top-Management <sup>3)</sup>	Gesamtkonzern	10 %	%	25,8	26,7	1,0 %-Pkt.	≥ 30
<b>SPI Gesamt</b>			<b>%</b>	<b>104,2</b>	<b>106,2</b>	<b>2,0 %-Pkt.</b>	<b>jährlich 100</b>

1) Scope 1, Scope 2 (market-based) und Scope 3.3, basierend auf Energieausweisdaten, bezogen auf Mietfläche, anteilig inkl. spezifischer CO<sub>2</sub>-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](#) und [ESRS E5 Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft](#) unseres aktuellen Geschäftsberichts sowie auf unserer [Webseite](#).

### Treibhausgas-Bilanz

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Treibhausgas-Bilanz</b>							
<b>Emissionen Scope 1+2+3</b>							
<b>Gesamt Portfolio + Geschäftsbetrieb location-based <sup>1)</sup></b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>1.866.662</b>	<b>1.929.967</b>	<b>1.791.689</b>	<b>1.695.858</b>	<b>56.283</b>	<b>39.549</b>
davon Emissionen Portfolio	t CO <sub>2</sub> e	1.667.474	1.547.831	1.524.297	1.429.180	56.105	39.012
davon Emissionen Geschäftsbetrieb	t CO <sub>2</sub> e	199.188	382.136	267.393	266.678	178	537
<b>Gesamt Portfolio + Geschäftsbetrieb market-based <sup>1)</sup></b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>1.796.191</b>	<b>1.891.414</b>	<b>1.705.871</b>	<b>1.622.308</b>	<b>51.819</b>	<b>34.586</b>
davon Emissionen Portfolio	t CO <sub>2</sub> e	1.600.697	1.509.278	1.441.320	1.355.630	51.642	34.049
davon Emissionen Geschäftsbetrieb	t CO <sub>2</sub> e	195.494	382.136	264.551	266.678	178	537
<b>Intensitäten</b>							
<b>Emissionen Portfolio pro Mietfläche <sup>2)</sup></b>	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	<b>30,0</b>	<b>29,4</b>	<b>28,5</b>	<b>30,7</b>	<b>26,5</b>	<b>8,4</b>
Emissionen Portfolio pro Mio. € Segmenterlöse Rental <sup>2)</sup>	t CO <sub>2</sub> e/Mio. €	327	312	290	318	343	66
Emissionen Gesamt pro Mio. € Segmenterlöse Konzern (location-based)	t CO <sub>2</sub> e/Mio. €	306	273	266	283	157	98
Emissionen Gesamt pro Mio. € Segmenterlöse Konzern (market-based)	t CO <sub>2</sub> e/Mio. €	295	267	253	271	145	86
<b>Emissionen Scope 1+2</b>							
<b>Gesamt Portfolio + Geschäftsbetrieb <sup>1)</sup></b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>834.979</b>	<b>836.832</b>	<b>803.822</b>	<b>753.620</b>	<b>27.517</b>	<b>22.684</b>
davon Emissionen Portfolio	t CO <sub>2</sub> e	808.374	811.344	778.346	728.737	27.370	22.239
davon Emissionen Geschäftsbetrieb	t CO <sub>2</sub> e	26.605	25.488	25.476	24.884	148	444
<b>Scope 1 (direkte Emissionen)</b>							
<b>Gesamt Portfolio + Geschäftsbetrieb <sup>1)</sup></b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>508.141</b>	<b>539.867</b>	<b>530.690</b>	<b>513.891</b>	<b>16.393</b>	<b>405</b>
<b>Scope 1 Portfolio</b>							
<b>Verbrennungsprozesse stationärer Anlagen</b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>487.711</b>	<b>520.168</b>	<b>510.780</b>	<b>494.440</b>	<b>16.340</b>	<b>0</b>
davon Wärme Erdgas (ME)	%	93,2	93,5	94,1	94,5	82,6	0,0
davon Wärme Heizöl (ME)	%	5,8	5,8	5,5	5,1	16,9	0,0
davon Wärme Kohle (ME)	%	0,9	0,7	0,4	0,4	0,3	0,0
davon Biomasse (ME)	%	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
<b>Scope 1 Geschäftsbetrieb</b>							
<b>Verbrennungsprozesse Geschäftsbetrieb</b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>20.430</b>	<b>19.699</b>	<b>19.910</b>	<b>19.452</b>	<b>53</b>	<b>405</b>
davon mobile Anlagen	%	94,1	95,6	95,2	95,3	37,7	100,0
davon stationäre Anlagen	%	5,9	4,4	4,8	4,7	62,3	0,0

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Scope 2 (indirekte Emissionen aus Energiebezug)</b>							
<b>Gesamt Portfolio + Geschäftsbetrieb location-based<sup>1)</sup></b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>393.615</b>	<b>335.518</b>	<b>356.108</b>	<b>313.279</b>	<b>15.587</b>	<b>27.242</b>
<b>Gesamt Portfolio + Geschäftsbetrieb market-based<sup>1) 3)</sup></b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>321.259</b>	<b>296.965</b>	<b>270.290</b>	<b>236.936</b>	<b>11.075</b>	<b>22.279</b>
<b>Scope 2 Portfolio</b>							
<b>Energielieferung location-based</b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>387.440</b>	<b>329.730</b>	<b>350.543</b>	<b>307.847</b>	<b>15.493</b>	<b>27.202</b>
davon Fernwärme (ME)	%	88,0	97,3	89,1	89,5	87,2	86,3
davon Wärme Strom (ME)	%	3,0	0,8	3,0	2,7	8,6	3,0
davon Strom (Allgemeinflächen)	%	8,9	1,8	7,9	7,8	4,2	10,7
<b>Energielieferung market-based<sup>4)</sup></b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>320.663</b>	<b>291.176</b>	<b>267.566</b>	<b>234.297</b>	<b>11.030</b>	<b>22.239</b>
davon Fernwärme (ME)	%	94,2	97,1	98,6	99,6	81,8	96,4
davon Wärme Strom (ME)	%	3,7	1,0	0,6	0,0	12,2	1,0
davon Strom (Allgemeinflächen) <sup>5)</sup>	%	2,1	1,9	0,8	0,4	6,0	2,6
<b>Scope 2 Geschäftsbetrieb</b>							
<b>Energielieferung location-based</b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>6.175</b>	<b>5.789</b>	<b>5.566</b>	<b>5.432</b>	<b>94</b>	<b>39</b>
davon Strom	%	69,5	67,6	65,4	65,4	53,9	100,0
davon Fernwärme	%	30,5	32,4	34,6	34,6	46,1	0,0
<b>Energielieferung market-based<sup>6)</sup></b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>596</b>	<b>715</b>	<b>2.724</b>	<b>2.639</b>	<b>46</b>	<b>39</b>
davon Strom	%	100,0	100,0	29,4	28,8	4,8	100,0
davon Fernwärme	%	-	-	70,6	71,2	95,2	0,0
<b>Scope 3 (andere indirekte Emissionen)</b>							
<b>Gesamt Portfolio + Geschäftsbetrieb</b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>964.906</b>	<b>1.054.582</b>	<b>904.891</b>	<b>868.687</b>	<b>24.302</b>	<b>11.902</b>
<b>3.1 Emissionen aus eingekauften Waren und Dienstleistungen<sup>1)</sup></b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>81.021</b>	<b>170.748</b>	<b>143.033</b>	<b>143.033</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3.2 Emissionen aus Kapitalgütern<sup>1) 7)</sup></b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>72.361</b>	<b>132.075</b>	<b>78.556</b>	<b>78.556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3.3. Brennstoff- und energiebezogene Emissionen (nicht Scope 1+2)<sup>1) 8)</sup></b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>210.026</b>	<b>205.634</b>	<b>197.948</b>	<b>184.590</b>	<b>9.726</b>	<b>3.632</b>
Portfolio	t CO <sub>2</sub> e	204.800	200.366	193.132	179.897	9.695	3.540
Geschäftsbetrieb	t CO <sub>2</sub> e	5.226	5.268	4.816	4.693	30	93
<b>3.11 Emissionen aus der Verwendung verkaufter Produkte<sup>1)</sup></b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>13.974</b>	<b>48.557</b>	<b>15.511</b>	<b>15.511</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3.13. Downstream geleaste Wirtschaftsgüter<sup>1)</sup></b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>587.523</b>	<b>497.568</b>	<b>469.843</b>	<b>446.997</b>	<b>14.576</b>	<b>8.270</b>
Downstream geleaste Wirtschaftsgüter WEG <sup>9)</sup>	t CO <sub>2</sub> e	52.274,98	24.153	20.186	13.987	6.199	0
Haushaltsstrom <sup>10)</sup>	t CO <sub>2</sub> e	535.248,04	473.415	449.657	433.010	8.378	8.270

1) Berechnungslogik nach ESRS E1-6.  
2) 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).  
3) Entspricht für 2023 und 2024 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.  
4) Berechnung anhand versorgerspezifischer Emissionsfaktoren (market-based), wenn in qualifizierter Form vorliegend. Ansonsten Verwendung standortspezifischer Emissionsfaktoren (location-based).  
5) Für die Region Deutschland alle über die VESG gehandelten Mengen mittels Herkunftsnachweis 100 % Grünstrom, über das Herkunftsnachweisregister des Umweltbundesamtes gelöscht.  
6) 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).  
7) Davon 100 % aus Emissionen verursacht durch Neubau/Development.  
8) Enthält die brennstoff- und energiebezogenen Emissionen des gesamten Portfolios (inkl. WEG-Anteil), jeweils stationäre Verbrennung.  
9) 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.  
10) 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 (THG-Emissionen), erstellt. Ebenfalls berücksichtigt werden die Empfehlungen der Arbeitshilfe 85 (CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Äquivalenten (CO<sub>2</sub>e) berechnet, der standardisierten Einheit zur Bewertung des relativen Beitrags zum Treibhaus-effekt der im Kyoto-Protokoll reglementierten Treibhausgase CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, SF<sub>6</sub>, 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 entsprechenden Scope 1- und Scope 2-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 der Wärmeversorgung der Gebäude im Portfolio 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 CO<sub>2</sub>e-Faktoren aus der GEMIS-Datenbank Version 5,1 für das Portfolio in Deutschland angewendet. 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 Österreich werden die Emissionsfaktoren des Umweltbundesamtes in Österreich und für Schweden die Emissionsfaktoren von Swedenenergy verwendet.

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. 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/m<sup>2</sup>) 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 Scope 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 Nutzung des Stroms, welcher in den Wohnungen und Gewerbeeinheiten durch Mieter für elektrische Geräte verwendet wird. Hiervon ausgenommen sind 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 sind in 3.13 die Scope 1- und Scope 2-Emissionen enthalten, 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)

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Energieverbrauch</b>							
<b>Energieverbrauch Gesamt (Portfolio und Geschäftsbetrieb)<sup>1)</sup></b>	MWh	<b>5.410.828</b>	<b>5.322.850</b>	<b>5.263.457</b>	<b>4.468.858</b>	<b>260.886</b>	<b>533.713</b>
davon aus erneuerbaren Quellen	MWh	558.962	1.013.469	1.260.860	698.019	99.267	463.573
	%	10,3	19,0	24,0	15,6	38,1	86,9
davon aus nicht erneuerbaren Quellen	MWh	4.851.866	4.309.381	4.002.597	3.770.838	161.619	70.140
	%	89,7	81,0	76,0	84,4	61,9	13,1
davon aus Kernenergie	MWh	27.698	59.196	57.110	0	0	57.110
	%	0,5	1,1	1,1	0,0	0,0	10,7
<b>Energieverbrauch Portfolio<sup>2)</sup></b>	MWh	<b>5.306.599</b>	<b>5.221.193</b>	<b>5.160.414</b>	<b>4.369.070</b>	<b>259.862</b>	<b>531.481</b>
davon aus erneuerbaren Quellen	%	10,4	19,2	24,1	15,7	37,9	86,9
<b>Energieverbrauch Geschäftsbetrieb</b>	MWh	<b>104.229</b>	<b>101.657</b>	<b>103.043</b>	<b>99.788</b>	<b>1.024</b>	<b>2.231</b>
davon aus erneuerbaren Quellen	%	8,2	9,0	8,8	8,3	40,2	15,3
<b>Energieintensitäten<sup>3)</sup></b>							
Energieintensität pro Mietfläche: Portfolio	kWh/m <sup>2</sup>	149,4	148,3	148,6	145,5	159,2	172,7
Energieintensität pro Mio. € Segmenterlöse Konzern (Gesamtnettoumsatzerlöse)	MWh/Mio. €	888	752	780	747	729	1.327
<b>Wärmeverbrauch</b>							
<b>Wärmeverbrauch Gesamt (Portfolio und Geschäftsbetrieb)</b>	MWh	<b>5.195.339</b>	<b>5.120.247</b>	<b>5.063.224</b>	<b>4.320.996</b>	<b>255.045</b>	<b>487.183</b>
davon aus erneuerbaren Quellen	%	8,6	18,2	23,2	14,4	36,9	94,8
<b>Wärmeverbrauch im Portfolio<sup>4)</sup></b>	MWh	<b>5.177.337</b>	<b>5.103.930</b>	<b>5.046.238</b>	<b>4.304.606</b>	<b>254.518</b>	<b>487.113</b>
Erdgas	MWh	2.446.243	2.493.695	2.496.814	2.410.396	86.418	0
Fernwärme	MWh	2.540.912	2.435.310	2.372.300	1.759.609	139.517	473.174
davon aus erneuerbaren Quellen <sup>5)</sup>	%	15,9	37,0	47,8	33,7	56,1	97,6
Heizöl	MWh	116.713	117.684	110.637	100.066	10.572	0
Strom (inkl. Wärmepumpen)	MWh	51.260	43.685	52.146	24.785	13.423	13.939
davon aus erneuerbaren Quellen	%	64,6	67,4	68,0	96,3	86,3	0,0
davon aus Kernenergie	%	9,6	27,1	24,1	0,0	0,0	90,2
Kohle	MWh	12.544	11.064	5.860	5.413	448	0
Sonstige (Biomasse, Solarthermie)	MWh	9.665	2.492	8.480	4.339	4.141	0
<b>Wärmeverbrauch Geschäftsbetrieb</b>	MWh	<b>18.002</b>	<b>16.317</b>	<b>16.987</b>	<b>16.389</b>	<b>527</b>	<b>70</b>
davon Erdgas	MWh	5.953,0	4.311,8	4.516,9	4.351,6	165,3	0,0
davon Öl	MWh	0,0	0,0	153,1	153,1	0,0	0,0
davon Fernwärme	MWh	11.976,9	11.933,2	12.246,7	11.884,6	362,1	0,0
davon Strom (Wärmepumpen)	MWh	72,2	72,2	70,1	0,0	0,0	70,1

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Stromverbrauch (exkl. Wärmebereitstellung)</b>							
<b>Stromverbrauch Gesamt</b>	MWh	<b>138.920</b>	<b>127.623</b>	<b>124.669</b>	<b>74.013</b>	<b>5.758</b>	<b>44.898</b>
Anteil des Stromverbrauchs aus erneuerbarer Energie	%	80,9	60,8	62,0	97,1	87,4	0,8
<b>Stromverbrauch Allgmeinflächen</b>	MWh	<b>129.262</b>	<b>117.263</b>	<b>114.177</b>	<b>64.464</b>	<b>5.344</b>	<b>44.368</b>
davon aus erneuerbaren Quellen <sup>6)</sup>	%	80,3	58,4	59,7	98,6	86,5	0,0
<b>Stromverbrauch Geschäftsbetrieb inkl. Fuhrpark</b>	MWh	<b>9.658</b>	<b>10.360</b>	<b>10.492</b>	<b>9.549</b>	<b>414</b>	<b>530</b>
Anteil des Stromverbrauchs aus erneuerbarer Energie	%	89,0	88,1	86,4	87,1	99,4	64,3
<b>Weiterer Energieverbrauch (Fuhrpark)</b>							
<b>Verbrennungsprozesse Geschäftsbetrieb<sup>7)</sup></b>	MWh	<b>76.569</b>	<b>74.980</b>	<b>75.564</b>	<b>73.850</b>	<b>82</b>	<b>1.632</b>

1) Berechnungslogik nach ESRS E1-5.  
 2) Zusammengesetzt aus Stromverbrauch auf Allgmeinflächen des Portfolios und gesamtem Wärmeverbrauch im Portfolio (laut Energieausweisen, berechnet für Wohn- und Allgmeinfläche).  
 3) Berechnungslogik nach GRI 302-3.  
 4) Bei der Berechnung der genutzten Wärmeenergie wurden die Mietflächen entsprechend GEG 2020 § 82 (2) mittels 20 % Aufschlag für die Allgmeinflächen auf die gesamte Gebäudefläche hochgerechnet. Nenner dieser Kennzahl verbleibt die Mietfläche ohne Allgmeinflächen. Erneuerbare Energie Strom jeweils location-based.  
 5) Berechnung Anteil erneuerbare Energie jeweils nach location-based approach. Ermittlung für Deutschland nach Daten des Bundesverbands der Energie- und Wasserwirtschaft e. V. (BDEW), für Österreich nach Daten des Bundesministeriums für Klimaschutz (BMK) und für Schweden nach Daten von Swedenenergy (Energiföretagen Sverige).  
 6) Für Deutschland sind alle über die Vonovia Energie Service GmbH (VESG) gehandelten Mengen mittels Herkunftsnachweis 100 % Grünstrom über das Herkunftsnachweisregister des Umweltbundesamtes gelöscht (market-based approach). Verbleibende bezogene Strommenge für Deutschland berechnet nach Daten des Bundesverbands der Energie- und Wasserwirtschaft e. V. (BDEW) (location-based approach). Berechnung für Österreich anhand des österreichischen Strommixes laut E-Control-Statistikbroschüre 2025 (location-based approach). Berechnung für Schweden anhand Herkunftsnachweis nachgewiesen als 100 % nuklear erzeugte Energie (market-based approach).  
 7) Nur mobile Verbrennung (Fuhrpark) – Diesel, Benzin, Gas.

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Energieeffizienzstandards nach Endenergieeffizienzklasse <sup>1)</sup></b>							
Mietfläche	m <sup>2</sup>	35.515.118	35.209.745	34.737.568	30.028.304	1.632.187	3.077.076
davon x <= 30 kWh/m <sup>2</sup> (EPC A+)	%	0,2	0,2	0,2	0,2	1,0	0,0
davon 30 < x <= 50 kWh/m <sup>2</sup> (EPC A)	%	1,2	1,3	1,4	1,3	5,8	0,0
davon 50 < x <= 75 kWh/m <sup>2</sup> (EPC B)	%	11,6	11,7	10,9	11,6	15,9	0,6
davon 75 < x <= 100 kWh/m <sup>2</sup> (EPC C)	%	23,2	23,7	23,8	25,4	20,3	10,1
davon 100 < x <= 130 kWh/m <sup>2</sup> (EPC D)	%	26,7	26,8	27,2	26,5	19,8	37,5
davon 130 < x <= 160 kWh/m <sup>2</sup> (EPC E)	%	18,4	18,0	18,6	17,3	8,2	37,5
davon 160 < x <= 200 kWh/m <sup>2</sup> (EPC F)	%	9,2	9,3	9,1	8,8	8,5	12,4
davon 200 < x <= 250 kWh/m <sup>2</sup> (EPC G)	%	2,6	2,7	2,7	2,7	7,9	0,1
davon x > 250 kWh/m <sup>2</sup> (EPC H)	%	1,3	1,2	1,2	0,9	7,6	0,0
davon nicht ausgewiesen	%	5,6	5,0	5,0	5,3	4,9	1,8

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 An- und Verkäufe beeinflusst.

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Energieerzeugung erneuerbare Energien</b>							
<b>Erzeugte Energie <sup>1)</sup></b>	MWh	<b>16.843</b>	<b>21.468</b>	<b>76.579</b>	<b>74.567</b>	<b>357</b>	<b>1.656</b>
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 <sup>2)</sup>	MWp	53,1	136,4	190,7	188,2	0,3	2,2
Anlagenbestand	Anzahl	1.353	3.681	5.447	5.382	23	42
<b>Vermiedene Emissionen <sup>3)</sup></b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>11.095</b>	<b>14.187</b>	<b>51.614</b>	<b>51.451</b>	<b>54</b>	<b>109</b>

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 Emissionsfaktoren pro kWh Strom im Zeitverlauf nur eingeschränkt möglich.

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Energievertrieb <sup>1)</sup></b>							
<b>Stromverkauf gesamt</b>	MWh	<b>110.954</b>	<b>114.110</b>	<b>126.565</b>	<b>126.565</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon an Mietflächen <sup>2)</sup>	MWh	51.870	55.927	68.200	68.200	0	0
davon Allgmeinstrom <sup>3)</sup>	MWh	59.084	58.184	58.364	58.364	0	0
Anteil erneuerbare Energie am Stromverkauf <sup>4)</sup>	%	100,0	100,0	100,0	100,0	0,0	0,0
<b>Vermiedene Emissionen <sup>5)</sup></b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>55.294</b>	<b>50.849</b>	<b>54.286</b>	<b>54.286</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gasverkauf gesamt <sup>6)</sup></b>	MWh	<b>1.062.616</b>	<b>1.046.028</b>	<b>1.060.172</b>	<b>1.060.172</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

- 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) Graustrommengen nach deutschem Strommix wurden mittels Herkunftsnachweisregister des Umweltbundesamtes vollständig gelöscht, Berechnung bei Strom aus Photovoltaik mittels Verdrängungsstrom-Emissionsfaktor. Jeweils inkl. Emissionen aus der Vorkette (Scope 3.3).
- 6) Gasverkauf durch VESG an Mieter. Um für Mieter kostenneutral zu bleiben, hat sich Vonovia entschieden, für Gas keine Grünstellung durchzuführen.

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Mobile Verbrennung Geschäftsbetrieb</b>							
<b>Kraftstoffverbrauch</b>	MWh	<b>76.902</b>	<b>75.601</b>	<b>76.913</b>	<b>74.727</b>	<b>100</b>	<b>2.086</b>
davon Diesel	MWh	70.714	69.132	67.316	66.413	1	903
davon Benzin	MWh	5.855	5.848	8.247	7.437	82	729
davon Elektrizität	MWh	333	621	1.350	877	18	454
Fahrzeuge (Jahresdurchschnitt)	Anzahl	6.081	6.061	6.326	6.039	26	261
Zurückgelegte Strecke <sup>1)</sup>	Mio. km	99,4	99,0	101,6	95,9	0,7	4,9
<b>Durchschnittlicher Kraftstoffverbrauch <sup>2)</sup></b>	l/100 km	<b>7,9</b>	<b>8,0</b>	<b>8,1</b>	<b>8,2</b>	<b>7,0</b>	<b>6,0</b>
<b>Durchschnittliche Emissionen <sup>1)</sup></b>	gCO <sub>2</sub> e/km	<b>236</b>	<b>234</b>	<b>231</b>	<b>238</b>	<b>40</b>	<b>107</b>

- 1) Inkl. Fahrleistung von reinen Elektrofahrzeugen.
- 2) Exkl. zurückgelegte Strecke sowie exkl. Energieverbräuchen von Elektrofahrzeugen.

## Neubau und Umbau

### Fertigstellung Neubau

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Allgemeine Projektdaten</b>							
Mieteinheiten	Anzahl	2.460	3.747	2.090	2.067	0	23
Mietfläche	m <sup>2</sup>	166.284	277.588	157.239	155.883	0	1.356
davon Wohnen	%	94,6	90,1	89,2	89,1	0,0	100,0
davon Gewerbe	%	3,4	9,9	10,2	10,3	0,0	0,0
davon soziale Einrichtungen <sup>1)</sup>	%	1,9	0,0	0,6	0,7	0,0	0,0
Gesamte Grundstücksflächen	m <sup>2</sup>	117.812	252.359	96.165	96.165	0	0
davon Grünfläche	%	36,8	13,2	42,8	42,8	0,0	0,0
Aufwendungen: Neubau	Mio. €	291,2	224,5	354,0	192,3	161,3	0,4
<b>Energie- und Wärmeversorgung</b>							
Mietfläche ohne Aufstockungen	m <sup>2</sup>	154.646	271.503	150.846	150.846	0	0
davon Fernwärme <sup>2)</sup>	%	71,5	91,4	81,9	81,9	0,0	0,0
davon mit erneuerbaren Energieträgern/Hybridssystemen <sup>3)</sup>	%	21,1	8,6	18,1	18,1	0,0	0,0
davon fossile Energieträger <sup>4)</sup>	%	7,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
davon Primärenergiebedarf ≤30 kWh/m <sup>2</sup> a	%	61,8	93,9	76,5	76,5	0,0	0,0
davon Primärenergiebedarf >30 und ≤50 kWh/m <sup>2</sup> a	%	31,4	5,0	22,2	22,2	0,0	0,0
davon Primärenergiebedarf >50 und ≤75 kWh/m <sup>2</sup> a	%	5,8	0,0	0,7	0,7	0,0	0,0
davon Primärenergiebedarf >75 kWh/m <sup>2</sup> a <sup>5)</sup>	%	1,4	1,2	0,5	0,5	0,0	0,0
Durchschnittlicher Primärenergiebedarf <sup>6)</sup>	kWh/m <sup>2</sup> a	25,3	22,0	21,9	21,9	0,0	0,0
Anteil mit Gebäudezertifizierung <sup>7)</sup>	%	16,0	29,7	39,3	39,3	0,0	0,0
Installierte Leistung Photovoltaik-Anlagen	kWp	360,6	190,1	271,8	271,8	0,0	0,0
<b>Mobilität <sup>8)</sup></b>							
Anteil Projekte mit E-Ladestationen <sup>9)</sup>	%	30,0	32,4	54,8	54,8	0,0	0,0
Anteil Projekte mit Leerverrohrung für E-Ladestationen	%	28,3	41,2	51,6	51,6	0,0	0,0
Anzahl Fahrradabstellplätze pro Mieteinheit	Ø	1,5	0,8	2,0	2,0	0,0	0,0
Anzahl Fahrzeugstellplätze pro Mieteinheit	Ø	0,7	0,7	0,6	0,6	0,0	0,0
Gehminuten zur nächsten öffentlichen Verkehrsanbindung	Ø	3,5	2,9	3,2	3,2	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 Mietfläche 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	2023	2024 <sup>1)</sup>	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Sanierungen</b>							
Modernisierte Gebäude	Anzahl	818	655	970	910	19	41 <sup>2)</sup>
<b>Modernisierte Mieteinheiten</b>	Anzahl	<b>7.759</b>	<b>6.800</b>	<b>8.121</b>	<b>7.138</b>	<b>189</b>	<b>794<sup>2)</sup></b>
Vermiedene Emissionen durch Modernisierung <sup>3)</sup>	t CO <sub>2</sub> e	4.586	5.332	6.425	6.284	99	42 <sup>2)</sup>
Mietfläche modernisiert	Mio. m <sup>2</sup>	0,48	0,41	0,52	0,45	0,01	0,06 <sup>2)</sup>
<b>Mieteinheiten mit Heizungs-erneuerungsprojekten</b>	Anzahl	<b>934</b>	<b>2.217</b>	<b>2.777</b>	<b>2.409</b>	<b>368</b>	<b>0<sup>2)</sup></b>
Vermiedene Emissionen durch Heizungserneuerungsprojekte <sup>3)</sup>	t CO <sub>2</sub> e	697	2.154	2.074	1.608	466	0 <sup>2)</sup>
<b>Sanierungsquote</b>	%	<b>1,4</b>	<b>1,2</b>	<b>1,5</b>	<b>1,5</b>	<b>0,9</b>	<b>1,9<sup>2)</sup></b>
Investition in den Bestand	Mio. €	1.235,8	1.376,5	1.618,7	1.413,6	60,9	144,2
Investitionsintensität Bestand	€/m <sup>2</sup> /a	36,0	40,4	48,3	0,0	0,0	0,0
davon Aufwendungen für Instandhaltung und Substanzerhalt	Mio. €	722,5	764,8	811,2	674,8	57,1	79,3
Instandhaltungsintensität	€/m <sup>2</sup> /a	21,0	22,5	24,2	23,1	38,3	28,0
davon Aufwendungen Modernisierung	Mio. €	513,3	611,8	807,5	738,8	3,8	64,9
Modernisierungsintensität	€/m <sup>2</sup> /a	14,9	18,0	24,1	25,3	2,5	23,0

- 1) Korrektur der Angaben zu Modernisierungen und Heizungserneuerungsprojekten für 2024, dadurch geringfügige Anpassung der Sanierungsquote für das Jahr 2024. Angaben zur Investition in den Bestand und daraus resultierender Intensitäten sind von der Korrektur nicht betroffen.
- 2) Berücksichtigt wurden für die Region Schweden analog zu den Vorjahren Sanierungen und Modernisierungen mit einer gesamten Investitionssumme von mehr als 500 € pro m<sup>2</sup> Mietfläche pro Wirtschaftseinheit.
- 3) Unabhängig vom unterjährigen Zeitpunkt der Fertigstellung der Maßnahme beziehen sich die ausgewiesenen vermiedenen Emissionen auf einen Zeitraum von einem Jahr. Entstehende Emissionen aus der Durchführung der Maßnahmen werden nicht berücksichtigt.

Wasser und Abfall

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Wasserverbrauch <sup>1)</sup></b>							
<b>Portfolio</b>							
Wasserverbrauch <sup>2)</sup>	Mio. m <sup>3</sup>	44,4	43,9	43,2	35,6	2,7	4,9
Wasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,25	1,25	1,24	1,19	1,64	1,59
<b>Geschäftsbetrieb</b>							
Wasserverbrauch <sup>3)</sup>	m <sup>3</sup>	47.963	44.795	45.107	43.949	794	363
Wasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,20	0,19	0,19	0,19	0,08	0,15

- 1) Teilweise eingeschränkte Vergleichbarkeit aufgrund verzögerter Ist-Datenverfügbarkeit.
- 2) Berücksichtigt wurden alle vorliegenden Ablesewerte der Mieter. Für Wirtschaftseinheiten ohne Verbrauchsdaten wurde der Wasserverbrauch auf Basis des durchschnittlichen Verbrauchs pro m<sup>2</sup> 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. Wasserverbrauch der Bürostandorte Österreich basierend auf Hochrechnung aus den Vorjahren.

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Abfallaufkommen <sup>1)</sup></b>							
<b>Portfolio <sup>2)</sup></b>							
<b>Abfallaufkommen</b>	t	<b>371.485</b>	<b>363.134</b>	<b>367.663</b>	<b>324.258</b>	<b>19.210</b>	<b>24.195</b>
davon Restmüll	%	40,0	40,1	39,7	37,3	36,8	74,4 <sup>3)</sup>
davon Altpapier	%	14,3	13,5	12,8	13,2	14,3	7,5
davon Recycling <sup>4)</sup>	%	18,3	18,1	18,2	18,9	20,3	7,1
davon Biomüll	%	27,5	28,3	29,2	30,6	28,6	11,0
Recyclingquote <sup>5)</sup>	%	60,0	59,9	60,3	62,7	63,2	25,6
<b>Geschäftsbetrieb <sup>6)</sup></b>							
Gesamtmenge an gewerblichen Siedlungabfällen	t	835,5	803,4	824,0	700,2	123,8	0,0
davon recycelte gewerbliche Siedlungsabfälle	%	40,4	40,0	40,0	42,7	25,3	0,0
davon Restmüll gewerbliche Siedlungsabfälle	%	59,6	60,0	60,0	57,3	74,7	0,0
Sonstiges Abfallaufkommen <sup>7)</sup>	t	12,4	12,2	12,2	0,7	11,5	0,0

- 1) Berechnung exkl. Bau- und Sanierungsabfällen.
- 2) Berechnung auf Basis von statistischen Angaben.
- 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, wobei Recycling, Altpapier und Biomüll als wiederverwendbar gelten.
- 6) Ausgewiesene Veränderungen im Vergleich zum Vorjahr beruhen ausschließlich auf Aufnahme neuer sowie der Aufgabe bisher genutzter Bürostandorte. Bisher keine Erhebung für die Region Schweden.
- 7) Sonstiges Abfallaufkommen beinhaltet Sperrmüll, Holz, Eisen und Stahl.

## Biodiversität

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025
<b>Grünflächenbestand (in Deutschland)</b>				
<b>Grünflächen<sup>1)</sup></b>	m <sup>2</sup>	<b>24.290.305</b>	<b>24.150.501</b>	<b>24.076.010</b>
davon Rasen	%	75,0	74,9	74,8
davon Hecken	%	1,8	1,8	2,0
davon Gehölz	%	23,2	23,3	23,2
<b>Versiegelungsgrad der Grundstücke<sup>2)</sup></b>	%	<b>45,7</b>	<b>44,6</b>	<b>41,5</b>
<b>Bäume auf Bestandsflächen</b>	Anzahl	<b>263.190</b>	<b>257.424</b>	<b>255.508</b>
durchschnittl. Kronendurchmesser	m	7,2	7,1	7,1
Anteil klimaresilienter Bäume <sup>3)</sup>	%	38,5	38,7	38,9
<b>Spielplätze</b>	Anzahl	<b>1.972</b>	<b>1.944</b>	<b>1.939</b>

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 S1 – Arbeitskräfte des Unternehmens](#) sowie [☐ ESRS S4 – Verbraucher und Endnutzer](#) in der Nichtfinanziellen Konzernerklärung 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:

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 2025.

## Personalkennzahlen

Kennzahlen	2023		2024		2025		2025 nach Ländern		
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Deutschland	Österreich	Schweden
	Anzahl		Anzahl		Anzahl		Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Arbeitnehmer nach Arbeitsvertrag und Geschlecht</b>									
Arbeitnehmer nach Köpfen <sup>1) 2)</sup>	11.946		12.056		12.708		11.849	365	494
davon weiblich	3.464	29,0	3.485	28,9	3.668	28,9	3.272	242	154
Arbeitnehmer nach Vollzeitäquivalenten	11.408		11.488		12.155		11.353	326	476
davon weiblich	3.147	27,6	3.144	27,4	3.322	27,3	2.970	207	145
Arbeitnehmer mit befristeten Verträgen <sup>2)</sup>	1.213		1.300		1.244		1.162	8	74
davon weiblich	381		390		383		358	6	19
Arbeitnehmer mit unbefristeten Verträgen <sup>2)</sup>	10.733	89,8	10.756	89,2	11.464	90,2	10.687	357	420
davon weiblich	3.083		3.095		3.285		2.914	236	135
Fremdarbeitskräfte <sup>3)</sup>	65	0,5	18	0,1	52	0,4	15	-	37
davon weiblich	29		7		26		6	-	20

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	2025 nach Ländern											
	2023		2024		2025		Deutschland		Österreich		Schweden	
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %

**Gesamtzahl der festgestellten Arbeitnehmer nach Beschäftigungsart und Geschlecht <sup>1)</sup>**

Arbeitnehmer in Vollzeit <sup>2)</sup>	10.480		10.525		11.121		10.406		253		462	
davon weiblich	2.498		2.454		2.575		2.298		142		135	
Arbeitnehmer in Teilzeit <sup>2) 3)</sup>	1.466		1.531		1.587		1.443		112		32	
davon weiblich	966		1.031		1.093		974		100		19	
<b>Teilzeitquote</b>		<b>12,3</b>		<b>12,7</b>		<b>12,5</b>		<b>12,2</b>		<b>30,7</b>		<b>6,5</b>
davon Frauenanteil		65,9		67,3		68,9		67,5		89,3		59,4
davon Männeranteil		34,1		32,7		31,1		32,5		10,7		40,6
Geringfügig Beschäftigte <sup>3)</sup>	196		192		164		153		3		8	
davon weiblich	63	32,1	62	32,3	50	30,5	43	28,1	2	66,7	5	62,5

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.

Kennzahlen	2025 nach Ländern								
	2023		2024		2025		Deutschland	Österreich	Schweden
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	Anzahl	Anzahl

**Arbeitnehmerfluktuation**

Neu eingestellte Arbeitnehmer <sup>1)</sup>	1.998	17,2	2.075	17,7	2.355	19,1	2.177	39	139
davon weiblich	614	30,7	570	27,5	588	25,0	529	28	31
Abgänge <sup>1) 2)</sup>	2.229		1.953		1.885		1.700	42	143
davon weiblich	614	27,5	548	28,1	484	25,7	426	27	31
<b>Fluktuationsquote (in %) <sup>3)</sup></b>		<b>19,2</b>		<b>16,7</b>		<b>15,3</b>	<b>14,8</b>	<b>11,6</b>	<b>29,4</b>

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. Ausbildungsende, 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 Köpfe nach HGB ebenfalls um folgende Arbeitnehmerkreise gekürzt (nach Köpfen exkl. Azubis, Organe, sonstige Angestellte, Externe, Aushilfen, Werkstudenten, geringfügig Beschäftigte, Trainees, Praktikanten und Schüler).

Kennzahlen	2023		2024		2025		2025 nach Ländern		
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Deutschland	Österreich	Schweden
							Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Arbeitnehmer nach Kategorie, Geschlecht, Altersgruppe und Behinderung</b>									
<b>Arbeitnehmer nach Köpfen<sup>1) 2)</sup></b>	<b>11.946</b>		<b>12.056</b>		<b>12.708</b>		<b>11.849</b>	<b>365</b>	<b>494</b>
Arbeitnehmer nach Köpfen, kaufmännisch <sup>2) 3) 4)</sup>	5.992	50,2	5.978	49,6	6.182	48,6	5.529	365	288
davon weiblich	2.710	45,2	2.700	45,2	2.785	45,1	2.397	242	146
davon unter 30 Jahre	781	13,0	796	13,3	818	13,2	716	37	65
davon 30–50 Jahre	2.994	50,0	2.949	49,3	3.089	50,0	2.717	216	156
davon über 50 Jahre	2.217	37,0	2.233	37,4	2.275	36,8	2.096	112	67
Arbeitnehmer nach Köpfen, handwerklich-technisch <sup>2) 3) 4)</sup>	5.954	49,8	6.078	50,4	6.526	51,4	6.320	-	206
davon weiblich	754	12,7	785	12,9	883	13,5	875	-	8
davon unter 30 Jahre	777	13,1	825	13,6	923	14,1	902	-	21
davon 30–50 Jahre	3.189	53,6	3.219	53,0	3.429	52,5	3.346	-	83
davon über 50 Jahre	1.988	33,4	2.034	33,5	2.174	33,3	2.072	-	102
Durchschnittsalter (in Jahren) <sup>5)</sup>	44,3		44,4		45,3		45,4	44,0	43,7
Arbeitnehmer mit Behinderung <sup>6)</sup>	360	3,2	377	3,3	379	3,1	375	4	-

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.

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	2023	2024	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Kennzahlen für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben <sup>1)</sup></b>							
Anteil der Arbeitnehmer, die Anspruch auf Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen haben <sup>2)</sup>	in %	95	96,2	96,5	96,2	100,0	100,0
<b>Anteil der anspruchsberechtigten Arbeitnehmer, die Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen in Anspruch genommen haben</b>	in %						
davon männlich	in %	3,9	3,4	3,4	2,7	18,7	15,0
davon weiblich	in %	7,3	7,0	6,9	4,8	28,1	16,9

1) 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	2023		2024		2025		2025 nach Ländern		
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Leistungsbeurteilung</b>									
<b>Arbeitnehmer, die ein Arbeitnehmergespräch/eine Leistungsbeurteilung erhalten haben <sup>1) 2)</sup></b>	<b>5.370</b>	<b>45,0</b>	<b>5.146</b>	<b>42,7</b>	<b>8.321</b>	<b>65,5</b>	<b>7.689</b>	<b>302</b>	<b>330</b>
davon weiblich	2.302	66,5	2.231	64,0	2.383	65,0	2.084	195	104
davon männlich	3.068	36,2	2.915	34,0	5.938	65,7	5.605	107	226
Anteil an Sollüberprüfungen <sup>2) 3)</sup>		84,1		93,0		81,1	80,4	92,9	87,8
<b>Arbeitnehmer, die ein Arbeitnehmergespräch/eine Leistungsbeurteilung erhalten, nach Arbeitnehmerkategorie <sup>1) 4)</sup></b>	<b>5.370</b>		<b>5.146</b>		<b>8.321</b>		<b>7.689</b>	<b>302</b>	<b>330</b>
Managementebene <sup>5)</sup>	187	79,9	197	89,1	132	60,0	110	21	1
weitere Arbeitnehmer <sup>6)</sup>	5.183	44,3	4.949	41,9	8.189	65,6	7.579	281	329
Auszubildende <sup>7)</sup>		100,0		100,0		100,0			

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

Kennzahlen	2023		2024		2025		2025 nach Ländern		
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Deutschland	Österreich	Schweden <sup>5)</sup>
<b>Aus- und Weiterbildung</b>									
<b>Ausbildung</b>									
Gesamtzahl Auszubildende <sup>1)</sup>	632		664		735		735	-	-
davon weiblich	132	20,9	143	21,5	170	23,1	170	-	-
Kaufmännische Auszubildende <sup>2)</sup>	190	30,1	200	30,1	222	30,2	222	-	-
davon weiblich	107	56,3	116	58,0	130	58,6	130	-	-
Handwerklich-technisch Auszubildende <sup>2)</sup>	442	69,9	464	69,9	513	69,8	513	-	-
davon weiblich	25	5,7	27	5,8	40	7,8	40	-	-
Anteil an der Gesamtbelegschaft (in %) <sup>3)</sup>		5,0		5,2		5,5		5,8	-
Übernahmequote (in %) <sup>4)</sup>		69,2		69,9		69,7		69	100
<b>Weiterbildung</b>									
Gesamtzahl Teilnehmer an Weiterbildungen <sup>6)</sup>	6.993		7.007		10.067		9.339	358	370
davon weiblich	2.848	40,7	2.827	40,3	3.107	30,9	2.747	237	123
Weiterbildungsquote (in %) <sup>7)</sup>		58,5		58,1		79,2		78,8	98,1
Weiterbildungsintensität <sup>8)</sup>	6,1		6,5		6,8		7,2	2,9	0,6
<b>Aus- und Weiterbildung</b>									
Aus- und Weiterbildungstage gesamt	69.929		74.712		83.188		81.968	951	269
Durchschnittliche Aus-/Weiterbildungstage pro Arbeitnehmer <sup>9)</sup>	5,9		6,2		6,5		6,9	2,6	0,5
Aus- und Weiterbildungsstunden gesamt <sup>10)</sup>	559.429		597.696		665.505		655.748	7.604	2.153
Durchschnittliche Aus-/Weiterbildungsstunden pro Arbeitnehmer <sup>11)</sup>	46,8		49,6		52,4		55,3	20,8	4,4
davon pro weiblichem Arbeitnehmer	31,7		34,2		33,1		35,4	18,5	3,8
davon pro männlichem Arbeitnehmer	49,6		52,0		56,0		58,3	25,5	4,6
davon pro Arbeitnehmer im kaufmännischen Bereich	33,4		27,9		25,0		26,4	20,8	4,1
davon pro Arbeitnehmer im handwerklich-technischen Bereich	55,2		65,0		71,8		73,8	-	4,7
Aus- und Weiterbildungskosten (in Mio. €)	3,2		2,5		2,9		2,6	0,2	0,1
Durchschnittliche Aus-/Weiterbildungskosten pro Arbeitnehmer (in €) <sup>12)</sup>	416,9		328,7		265,2		261,4	428,2	210,7

- 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.
- 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 %. In Österreich wurden zwei Auszubildende im Berichtsjahr übernommen.
- 5) 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 Arbeitnehmer (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 Arbeitnehmer (nach Köpfen). Zählweise nach HGB inkl. Auszubildende.
- 12) Gesamtkosten für Aus- und Weiterbildung/Gesamtzahl Auszubildende + Gesamtzahl Teilnehmer an Weiterbildungen.

Kennzahlen	2023		2024		2025		2025 nach Ländern		
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Deutschland	Österreich	Schweden
							in %	in %	in %

**Weibliche Führungskräfte**

Anteil Frauen an der Gesamtbelegschaft <sup>1) 2)</sup>	3.464	29,0	3.485	28,9	3.668	28,9	27,6	66,3	31,2
<b>Anteil Frauen in den ersten beiden Ebenen unterhalb des Vorstands <sup>3)</sup></b>		<b>24,6</b>		<b>25,8</b>		<b>26,7</b>	<b>26,9</b>	<b>31,8</b>	<b>11,1</b>

- 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 inkl. 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.

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden

**Vergütungsparameter (Verdienstunterschiede) <sup>1) 2)</sup>**

<b>Verdienstunterschiede zwischen Frauen und Männern gesamt <sup>3)</sup></b>	in %	<b>-5,7</b>	<b>-6,7</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,6</b>	<b>27,1</b>	<b>13,8</b>
Verdienstunterschiede zwischen Frauen und Männern Managementlevel <sup>4)</sup>	in %	14,6	7,8	17,1	16,1	25,3	-26,4
Verdienstunterschiede zwischen Frauen und Männern Non-Managementlevel <sup>5)</sup>	in %	-7,6	-8,2	-3,2	-2,6	18,2	11,3

- 1) 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)  $(\text{Stundenlohn Männer (nach Köpfen)} - \text{Stundenlohn Frauen (nach Köpfen)}) / \text{Stundenlohn Männer (nach Köpfen)}$ .
- 4)  $(\text{Stundenlohn Männer (nach Köpfen)} - \text{Stundenlohn Frauen (nach Köpfen)}) / \text{Stundenlohn Männer (nach Köpfen)}$ . Nur Führungskräfte in den ersten beiden Ebenen unterhalb des Vorstands.
- 5)  $(\text{Stundenlohn Männer (nach Köpfen)} - \text{Stundenlohn Frauen (nach Köpfen)}) / \text{Stundenlohn Männer (nach Köpfen)}$ . Exkl. Führungskräfte in den ersten beiden Ebenen unterhalb des Vorstands.

Arbeitssicherheit

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Arbeitssicherheit</b>							
Abdeckungsgrad Arbeitnehmer durch OH&S <sup>1)</sup>	in %	100	100	100	100	100	100
Arbeitsbedingte Todesfälle <sup>2)</sup>	Anzahl	0	0	0	0	0	0
Arbeitsbedingte Todesfallrate (ODR) <sup>3)</sup>	in %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Arbeitsbedingte Unfälle gesamt<sup>4)</sup></b>	<b>Anzahl</b>	<b>354</b>	<b>491</b>	<b>438</b>	<b>434</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
davon Arbeitsunfälle kaufmännischer Bereich	Anzahl	141	178	143	142	1	0
davon Arbeitsunfälle handwerklich-technischer Bereich	Anzahl	213	313	295	292	0	3
<b>Unfallrate<sup>5)</sup></b>	<b>LTIFR</b>	<b>24,8</b>	<b>27,0</b>	<b>24,7</b>	<b>26,3</b>	<b>2,0</b>	<b>4,0</b>
Ausfallzeiten <sup>6) 9)</sup>	in Tagen	9.045	9.146	10.855	10.805	28	22
Ausfallzeiten <sup>7) 9)</sup>	in %	0,3	0,3	0,5	0,5	0,0	0,0
Abwesenheit <sup>8) 9)</sup>	in Tagen	189.804	189.076	160.762	154.752	3.459	2.551
<b>Abwesenheit<sup>10)</sup></b>	<b>in %</b>	<b>6,3</b>	<b>6,2</b>	<b>7,0</b>	<b>7,2</b>	<b>5,7</b>	<b>2,7</b>

- 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) Berechnungslogik nach ESRS S1-14. 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) Für 2023 und 2024 wurden meldepflichtige Arbeitsunfälle wie folgt berücksichtigt: In Deutschland ab einer Ausfallzeit von mindestens vier Arbeitstagen, in Österreich ab mehr als drei Tagen vollständiger oder teilweiser Arbeitsunfähigkeit sowie in Schweden ab einem meldepflichtigen Schweregrad der Verletzung. Ab 2025 werden alle arbeitsbedingten Unfälle mit mind. einem Ausfalltag gemäß ESRS S1-14 einbezogen. In Schweden ab meldepflichtigem Schweregrad der Verletzung.
- 5) Berechnungslogik nach GRI 403-9. Anzahl der Arbeitsunfälle mit mindestens einem Ausfalltag pro 1 Mio. Arbeitsstunden (= LTIFR). Für 2023 und 2024 basieren Arbeitsstunden auf Sollarbeitszeit, ab 2025 gemäß ESRS S1-14 auf tatsächlich geleisteten Arbeitsstunden.
- 6) Nur Fehlzeiten durch arbeitsbedingte Arbeitsunfälle. Berufskrankheiten können nicht ausgewertet werden, da der Grund für eine Krankheit in Deutschland, Österreich und Schweden nicht angegeben wird. Für 2023 und 2024 basierend auf Werktagen, ab 2025 gem. ESRS S1-14 kalendertagsbasiert.
- 7) Summe der arbeitsunfallbedingten Abwesenheitstage (Werktage) aller Arbeitnehmer/Summe der geleisteten Arbeitstage aller Arbeitnehmer. Für 2023 und 2024 basierend auf werktagsbezogenen Abwesenheitstagen und dem Verhältnis zu Soll-Arbeitstagen; ab 2025 kalendertagsbasierte Ermittlung der Abwesenheitstage und Bezug der Kennzahl auf tatsächlich geleistete Ist-Arbeitstage.
- 8) Abwesenheit aufgrund von Arbeitsunfähigkeit jeglicher Art (nicht beschränkt auf Arbeitsunfälle und Berufskrankheiten). Ohne genehmigte Abwesenheiten wie Urlaube, Elternzeit, ohne Dauerkranke.
- 9) Die Werte für 2023 wurden im Rahmen einer Datenüberprüfung im letzten Berichtsjahr angepasst.
- 10) Summe der erkrankungsbedingten Abwesenheitstage aller Arbeitnehmer/Summe der geleisteten Arbeitstage aller Arbeitnehmer (= Absentee Rate).

## Gesellschaftliche Kennzahlen

Kennzahlen	2023	2024	2025
<b>Sozialkennzahlen (in Deutschland)</b>			
<b>Selbstverpflichtungen</b>			
Durchschnittliche Modernisierungsumlage <sup>1)</sup>	1,32 €/m <sup>2</sup>	1,25 €/m <sup>2</sup>	0,75 €/m <sup>2</sup>
Kundenbetreuung bei Modernisierungen (Härtefallmanagement) <sup>2)</sup>	290 <sup>4)</sup> positive Entscheidungen <sup>3)</sup> bei 460 Härtefalleinwänden	220 <sup>4)</sup> positive Entscheidungen <sup>3)</sup> bei 439 Härtefalleinwänden	171 positive Entscheidungen <sup>3)</sup> bei 449 Härtefalleinwänden
Schutz älterer Mieter <sup>5)</sup>	310 <sup>4)</sup> positive Entscheidungen <sup>3)</sup> bei 635 Anfragen	351 <sup>4)</sup> positive Entscheidungen <sup>3)</sup> bei 660 Härtefalleinwänden	342 positive Entscheidungen <sup>3)</sup> bei 795 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.

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025
<b>Zuwendungen und soziale Förderung</b>				
Zuwendungen für soziale/kulturelle Projekte und Einrichtungen <sup>1)</sup>	€	1.136.218	833.908	1.946.731
Projektförderungen durch Stiftungen <sup>2)</sup>	€	210.490	105.886	157.008
Anteil sozial genutzter Gewerbeflächen <sup>3)</sup>	%	-	14,0	13,9

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 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 kein Ausweis für 2023. 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 – Kapitel ESRS S4.

## 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 Policys 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	2023	2024	2025
<b>Diversität in Kontrollorganen <sup>1)</sup></b>				
<b>Aufsichtsratsmitglieder</b>	Anzahl	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
	Anzahl	5	6	4
davon weiblich	%	50,0	60,0	40,0
davon unter 30 Jahre <sup>2)</sup>	%	0,0	0,0	0,0
davon 30–50 Jahre <sup>2)</sup>	%	10,0	10,0	0,0
davon über 50 Jahre <sup>2)</sup>	%	90,0	90,0	100,0
davon unabhängige Aufsichtsratsmitglieder	Anzahl	10	10	10
Durchschnittliche Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder	Anzahl	7	7	5

1) Zum Stichtag 31.12. Weitere Informationen zur Zusammensetzung der Kontrollorgane unter: <https://report.vonovia.com/2025/q4/de/besetzung-der-fuehrungsorgane/>

2) Berechnungslogik nach GRI 405-1.

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Vorfälle in Bezug auf Korruption oder Bestechung</b>							
<b>Anzahl der gerichtlichen Verurteilungen in Bezug auf Bestechung und Korruption <sup>1)</sup></b>	Anzahl	0	0	0	0	0	0
Bestätigte Korruptions- oder Bestechungsfälle <sup>1) 2)</sup>	Anzahl	1	2	7	6	1	0
Bestätigte Fälle, in denen eigene Arbeitnehmer wegen Korruption oder Bestechung entlassen oder diszipliniert wurden <sup>1)</sup>	Anzahl	1	2	2	2	0	0
Bestätigte Fälle in Bezug auf Verträge mit Geschäftspartnern, die aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption oder Bestechung beendet oder nicht verlängert wurden <sup>1)</sup>	Anzahl	0	0	2	2	0	0

1) Berechnungslogik nach ERS 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	2023	2024	2025
<b>Diskriminierungsfälle</b>				
Gemeldete Diskriminierungsvorfälle: Arbeitnehmer <sup>1)</sup>	Anzahl	4	7	14
Gemeldete Diskriminierungsvorfälle: Mieter <sup>2)</sup>	Anzahl	4	4	13

1) Diese Kennzahl bezieht sich auf bestätigte Vorfälle, die über unsere Hinweisgeberkanäle eingegangen sind. Gezählt werden Fälle, in denen Arbeitnehmer eine Opferrolle einnehmen.  
 2) Diese Kennzahl bezieht sich auf Diskriminierungsfälle mit einem (potenziellen) Mieter in der Opferrolle und einem Arbeitnehmer in der Täterrolle.

Thematischer Fokus der Schulung	Zielgruppe	Format und Umfang	Turnus
<b>Compliance-Schulungen (in Deutschland) <sup>1)</sup></b>			
Basiswissen Compliance (Code of Conduct)	alle Mitarbeitenden <sup>2)</sup>	virtuell, 60 Minuten	jährlich
Datenschutz	alle Mitarbeitenden	virtuell, 30 Minuten	alle zwei Jahre
Bestechungs- und Korruptionsprävention	risikobehaftete Funktionen <sup>3)</sup>	virtuell, 60 Minuten	alle zwei Jahre
Geldwäscheprävention	alle Mitarbeitenden mit Vertriebsbezug	virtuell, 60 Minuten	alle zwei Jahre
Menschenrechtliche Sorgfaltspflicht	risikobehaftete Funktionen <sup>3)</sup>	virtuell, 60 Minuten	einmalig

1) In Schweden werden alle Mitarbeiter bei Eintritt und dann wiederkehrend jährlich in einer 45- bis 60-minütigen kombinierten Schulung zu Compliance-Themen (u. a. Code of Conduct sowie Bestechung und Korruption) geschult. In Österreich werden Compliance-Schulungen analog zu Deutschland durchgeführt. Sie unterscheiden sich jedoch in Turnus, Format und Umfang.  
 2) Ausgenommen sind Mitarbeiter in Elternzeit und in Langzeiterkrankung sowie Mitarbeiter ohne IT-Endgeräte. Einbezogen sind auch Führungskräfte und Organe.  
 3) Risikobehaftete Funktionen sind diejenigen, die aufgrund ihres Tätigkeitsfelds spezifischen Risiken im Bereich Korruption und Bestechung ausgesetzt sind, die durch Zuweisung der relevanten Schulungen reduziert werden. Bei Vonovia umfasst dies alle Führungskräfte.

## Bestandssicherheit

Kennzahlen	Begehungsturnus	Einheit	2023		2024		2025			
			Durchgeführte Prüfungen <sup>2)</sup>		Durchgeführte Prüfungen <sup>2)</sup>		Gesamtsumme Prüfungsgegenstände <sup>3)</sup>	Soll-Prüfungen <sup>4)</sup>	Durchgeführte Prüfungen <sup>2)</sup>	
			Anzahl	in %	Anzahl	in %			Anzahl	in %
<b>Sicherheitsbegehungen (in Deutschland) <sup>1)</sup></b>										
Gebäude	alle 2 Jahre	Anzahl	41.063	121,4	28.695	85,3	65.707	37.200	36.679	98,6
Freiflächen <sup>5)</sup>	alle 2 Jahre	m <sup>2</sup>	25.611.803	100,0	26.250.100	100,0	50.033.493	23.992.495	23.975.312	99,9

- 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 Gesamtsumme der Prüfungsgegenstände basiert auf einer zweijährlichen Planung mit einem Dienstleister. Abweichungen resultieren aus unterjährigen Zu- und Abgängen, Neuaufnahmen sowie aus Überhängen aus dem Vorjahr.
- 4) 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.
- 5) Umfassen sowohl die bebauten als auch die unbebauten Freiflächen.

## Beschaffung

Kennzahlen	Einheit	2023	2024	2025	2025 nach Ländern		
					Deutschland	Österreich	Schweden
<b>Lieferantenmanagement<sup>1)</sup></b>							
<b>Anzahl der Lieferanten<sup>2)</sup></b>	Anzahl	<b>9.434</b>	<b>8.230</b>	<b>8.148</b>	<b>5.069</b>	<b>1.041</b>	<b>2.038</b>
davon aus Heimatland	Anzahl	9.361	8.182	8.091	5.030	1.028	2.033
davon aus Europa (exkl. Heimatland)	Anzahl	67	48	57	39	13	5
<b>Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten<sup>3)</sup></b>	in %	<b>99,2</b>	<b>99,4</b>	<b>99,3</b>	<b>99,2</b>	<b>98,8</b>	<b>99,8</b>
Anzahl neuer Lieferanten	Anzahl	1.223	1.303	1.203	496	311	396
Anzahl <b>neuer Lieferanten</b> , die nach Umwelt- und sozialen Kriterien befragt wurden	Anzahl	729	846	794	260	138	396
nach Umweltkriterien <sup>4)</sup>	in %	59,6	64,9	66,00	52,4	44,4	100
nach sozialen Kriterien (Menschenrechte, Arbeitsstandards, Korruption) <sup>5)</sup>	in %	59,6	64,9	66,00	52,4	44,4	100
Anzahl der <b>Bestandslieferanten</b> , die nach Umwelt- und sozialen Kriterien befragt wurden	Anzahl	1.808	1.227	1.172	797	306	69
nach Umweltkriterien <sup>6)</sup>	Anzahl	1.788	1.164	1.103	797	306	0
nach sozialen Kriterien (Menschenrechte, Arbeitsstandards, Korruption) <sup>7)</sup>	Anzahl	1.808	1.227	1.172	797	306	69
<b>Anzahl der Lieferanten, bei denen Nichteinhaltung der folgenden Kriterien festgestellt wurde</b>	Anzahl	<b>49</b>	<b>75</b>	<b>70</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>64</b>
nach Umweltkriterien <sup>6)</sup>	Anzahl	0	0	0	0	0	0
nach sozialen Kriterien (Menschenrechte, Arbeitsstandards, Korruption) <sup>7)</sup>	Anzahl	0	0	0	0	0	0
Sonstige <sup>8)</sup>	Anzahl	49	75	70	6	0	64
<b>Anzahl der Lieferanten, bei denen Nichteinhaltung der folgenden Kriterien festgestellt wurde und daraufhin Verbesserungen vereinbart oder die Geschäftsbeziehung beendet wurde</b>	Anzahl	<b>36</b>	<b>17</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
nach Umweltkriterien <sup>6)</sup>	Anzahl	0	0	0	0	0	0
nach sozialen Kriterien (Menschenrechte, Arbeitsstandards, Korruption) <sup>7)</sup>	Anzahl	0	0	0	0	0	0
Sonstige <sup>8)</sup>	Anzahl	36	17	7	4	0	3

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) Berechnungslogik nach GRI 308-1.

5) Berechnungslogik nach GRI 414-1.

6) Berechnungslogik nach GRI 308-2.

7) Berechnungslogik nach GRI 414-2.

8) Unter sonstige Kriterien fallen beispielsweise drohende Insolvenz, Rechtsstreit, Liquiditätsprobleme oder schlechte Leistung.

# Informationen

## 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](mailto:nachhaltigkeit@vonovia.de)

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

#### *Investor Relations*

Rene Hoffmann  
Leiter Investor Relations  
Tel. +49 234 314-1629  
E-Mail: [rene.hoffmann@vonovia.de](mailto: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](http://www.vonovia.com/nachhaltigkeit)

#### **Impressum**

Herausgeber:  
Der Vorstand der Vonovia SE

Konzept und Realisierung:  
Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

Übersetzung:  
EnglishBusiness GmbH

Stand: April 2026  
© Vonovia SE, Bochum