



VONOVIA

Wir geben Menschen ein Zuhause.

Nachhaltigkeit bei Vonovia.

Stand: September 2026

Agenda

- 1 Unternehmen
- 2 Nachhaltigkeitsstrategie
- 3 Umwelt und Klima (**E**nvironment)
- 4 Soziale Verantwortung (**S**ocial)
- 5 Unternehmensführung (**G**overnance)



1

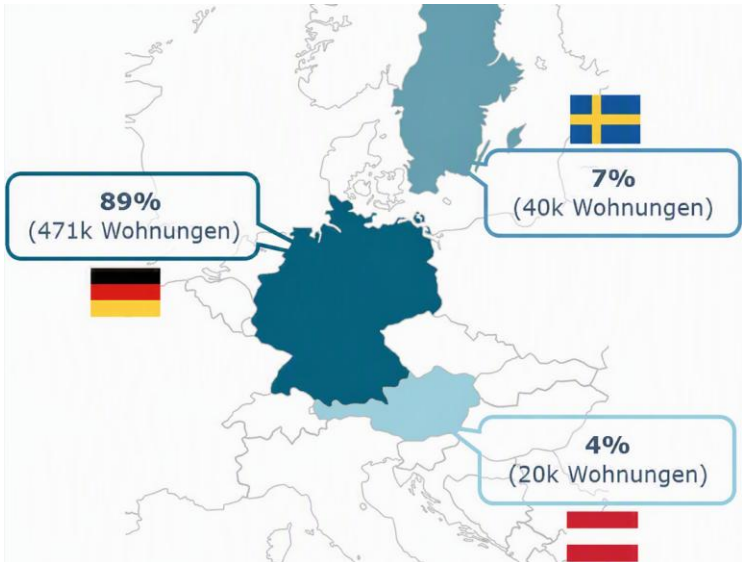
Unternehmen

Als führendes Wohnungsunternehmen in Europa bieten wir allen Menschen Wohnraum zu fairen Preisen

Mit unseren mehr als 12.700 Mitarbeitenden übernehmen wir

Verantwortung

gegenüber Kunden, Aktionären und der Gesellschaft.



>1 Mio.
Mieterinnen und Mieter

Wir stehen in großen Städten und Regionen für ein Zuhause mit Lebensqualität.

4 Segmente

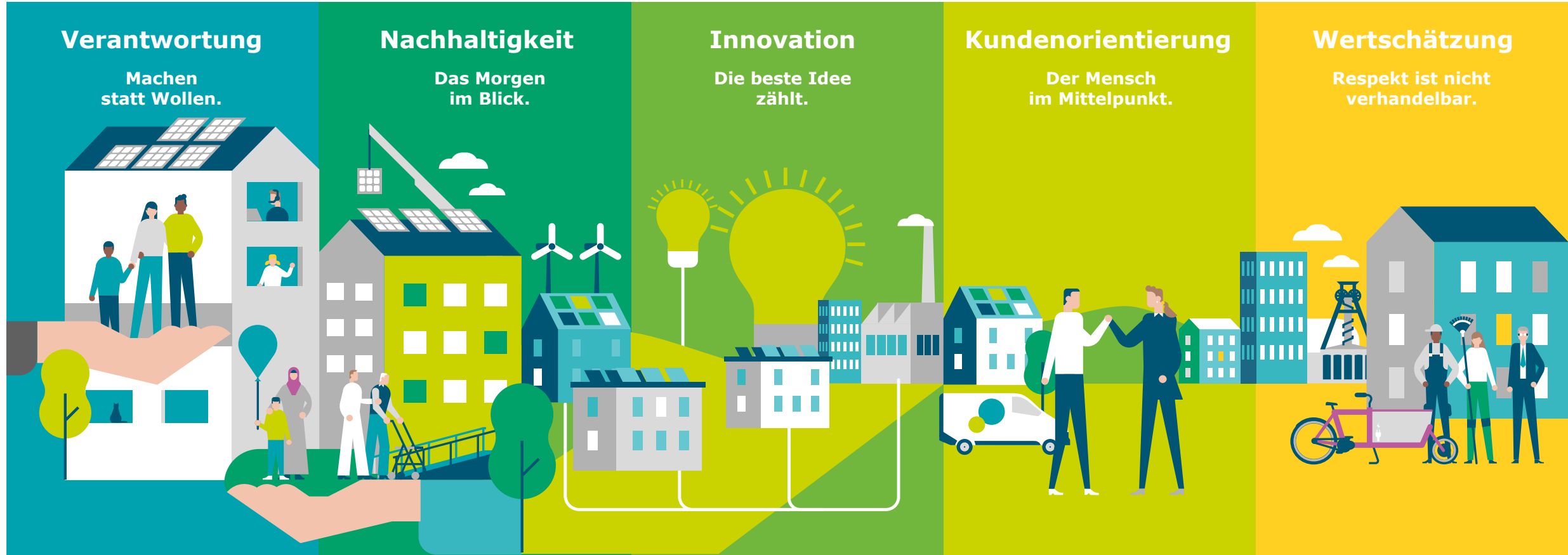
Rental	Value-add	Development	Recurring Sales
Bezahlbare Mieten über effizientes Bewirtschaften.	Ein passendes Zuhause durch zusätzliche Dienstleistungen.	Schaffen von Wohnraum, wo er gebraucht wird.	Verkauf von einzelnen Wohnungen an Privatkunden.

Ganzheitlich

Wir bewirtschaften unseren Bestand mit eigenen Handwerks- und Serviceleistungen und schaffen neuen, klimafreundlichen Wohnraum.

531.000
eigene Wohnungen in Deutschland, Schweden Österreich
84,5
Mrd. € Verkehrswert
6,7 Mrd. € Erlöse

Unsere Vision: Wir geben Menschen ein Zuhause



Unsere Nachhaltigkeitsstrategie ist fest eingebettet in unser **Leitbild**.
So gestalten wir die Quartiere der Zukunft – für Menschen, Umwelt, Klima und Gesellschaft.

Wir sind Teil der Lösung für die wohnungsbezogenen Fragen und Megatrends

4 Megatrends unverändert

1 | Urbanisierung & Wohnraummangel

Deutschland braucht jährlich 320.000 neue Wohnungen. Damit verbinden sich jährliche Investitionskosten von 100 Mrd. €.



2 | Demografischer Wandel

Bis 2035 benötigt Deutschland rund 3,7 Mio. altersgerechte Wohnungen.



Die makroökonomischen Megatrends unterstützt Vonovias langfristiges Wachstumspotenzial

3 | Klimawandel & Energieeffizienz

Für die Dekarbonisierung des Wohnungsbestands in Deutschland sind jährlich 120 Mrd. € Investitionen erforderlich.



4 | Digitalisierung & technologischer Wandel

Digitale Technologien wie KI, Smart Buildings und digitale Zwillinge steigern die Effizienz in Bewirtschaftung und Instandhaltung und verbessern den Service für unsere Kunden.



Unsere Antworten

Der Immobiliensektor entscheidet die Klimawende mit. Wir gestalten unseren Bestand Schritt für Schritt treibhausgasneutral.

Immer mehr Menschen zieht es in die Städte. Wir schaffen und erhalten bezahlbaren Wohnraum.

Viele Menschen kommen nach Deutschland. Wir stellen bedarfsgerechten Wohnraum für unterschiedliche Lebenssituationen bereit.

Die Menschen werden älter. Wir unterstützen ein selbstbestimmtes Leben im eigenen Zuhause.

Die Arbeitswelt verändert sich. Wir bleiben ein attraktiver und zukunftsfähiger Arbeitgeber.

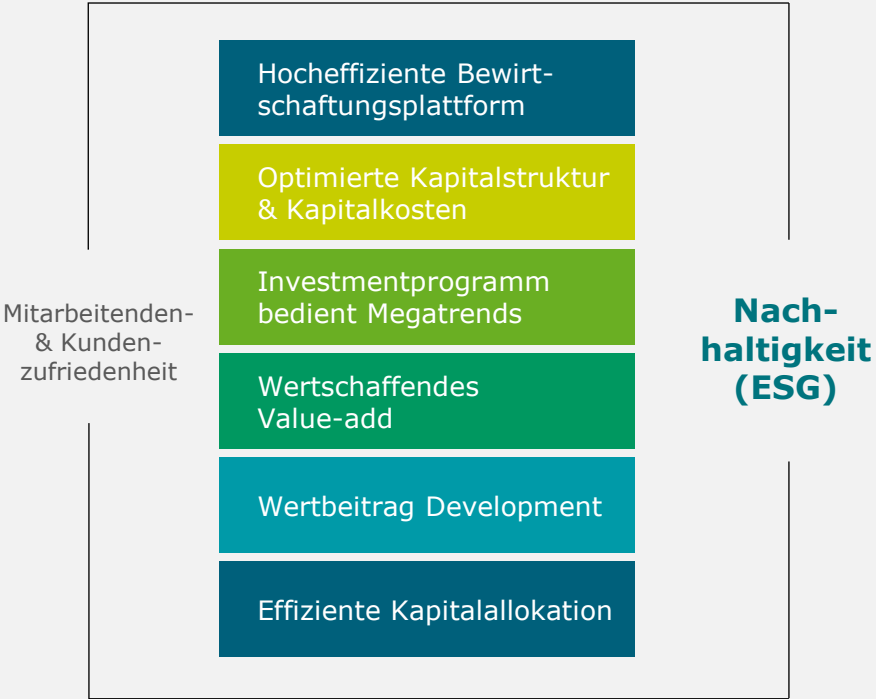
Unsere Anspruchsgruppen werden vielfältiger. Wir begegnen ihnen transparent, fair und auf Augenhöhe.

KI & Digitalisierung verändert unsere Branche. Wir nutzen innovative Technologien, um Prozesse effizienter zu gestalten und unseren Kundenservice weiter zu verbessern.

Durch strategisches Handeln liefern wir einen substanziellen gesellschaftlichen Beitrag – heute und morgen

Auf der Basis unserer Werttreiber...

... initiierten wir strategische Wachstumsinitiativen.



Return to Performance	VTS
	Development
	Recurring Sales
Accelerated Tech-supported Investments	Serial Modernization
	Energy Cube
	Energy (Plan & Build)
New Sources of Growth	Operate Energy
	Manage to Green
	B2B Go to Market
Ongoing Core Business	Belegungsrechte
	Rental Operations

Beitrag zu unseren Nachhaltigkeitszielen

- Ein treibhausgas-neutraler Bestand bis 2045*.
- Bedarfsgerechter Wohnraum zu fairen Preisen.
- Lebenswerte Quartiere.
- Arbeitgeberattraktivität.
- Eine verantwortungsvolle Unternehmensführung.

* Die verbleibenden Restemissionen sollen durch geeignete Maßnahmen zur CO₂-Entnahme ausgeglichen werden, sodass insgesamt Netto-Null erreicht wird. Detaillierte Informationen zu unserem Übergangsplan für den Klimaschutz finden Sie [hier](#).



2

Nachhaltigkeits- strategie

Wir haben die ESG-Performance schrittweise aufgebaut. Und wir entwickeln sie stetig weiter

2018

- GHG-Bilanzierung eingeführt
- Etablierung von ESG im Geschäftsbericht

2019-2020

- Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt Commitment zu den SDGs und UNGC
- Richtlinien zum Schutz von Hinweisgebern und vor Korruption etabliert

2015

Erster Nachhaltigkeitsbericht nach GRI-Standards veröffentlicht

2021

- Sustainability Performance Index (SPI) eingeführt
- Klimapfad beschlossen – hin zu einem treibhausgasneutral Wohnungsbestand

2022-2023

- Dekarbonisierungsrechner in Investmentplanung implementiert
- Energiezentrale der Zukunft
- 30.000-Dächer-PV-Programm
- Green & Social Bonds

2024-2025

- SBTi-Zertifizierung
- Ausbau des Risikomanagements um Nachhaltigkeitskomponenten
- Erster ESRS-Bericht veröffentlicht
- Aufbau Materialdatenberechnung
- Richtlinie zu Klima-, Umwelt- und Energiepolitik

Ausblick 2026-2030

- Beschleunigte Installation Photovoltaik (auf 400 MWp bis 2028)
- 1000 Wärmepumpen-Cube (bis 75 % Energieeinsparung)
- Ausbau der seriellen Modernisierung
- Einführung Kreislaufwirtschaftsstrategie

Unser Angebot rund um das Wohnen beinhaltet alle Dimensionen der Nachhaltigkeit

E



Environment

Wir leisten einen Beitrag zu Klimaschutz und CO₂-Reduktion.

Unser Ziel ist ein treibhausgasneutraler Gebäudebestand*. Auf dem Weg dorthin setzen wir uns verbindliche Zwischenziele.

S



OCIAL

Wir übernehmen soziale und gesellschaftliche Verantwortung.

Wir bieten über einer Million Menschen ein Zuhause. Rund 12.700 Mitarbeitende haben bei uns einen sicheren Arbeitsplatz.

G



OVERNANCE

Wir führen unser Unternehmen transparent und vertrauensvoll.

Als Blue-Chip-Unternehmen unterliegen wir hohen Anforderungen. Wir halten uns strikt an geltende Standards und Gesetze.

Für Vonovia relevante
Sustainable Development Goals (SDGs)



* Die verbleibenden Restemissionen sollen durch geeignete Maßnahmen zur CO₂-Entnahme ausgeglichen werden, sodass insgesamt Netto-Null erreicht wird. Detaillierte Informationen zu unserem Übergangsplan für den Klimaschutz finden Sie [hier](#).

Wir verfolgen unsere ESG-Strategie über fünf Handlungsfelder



1

Umwelt und Klima

Wir haben das Ziel einen treibhausgasneutralen Gebäudebestand bis 2045 zu erreichen.*



2

Gesellschaft und Beitrag zur Stadtentwicklung

Wir fördern Zusammenleben in den Quartieren.



3

Wohnraum und Kunden

Wir bieten Wohnraum für alle.



4

Unternehmenskultur und Mitarbeitende

Wir setzen auf Vielfalt, Teamgeist und neues Denken.



5

Unternehmensführung

Wir übernehmen Verantwortung und wirtschaften langfristig erfolgreich.

Environment

Social

Governance

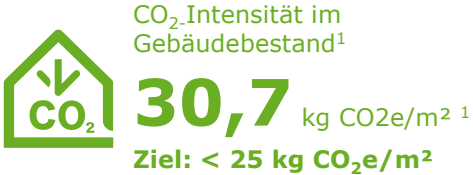
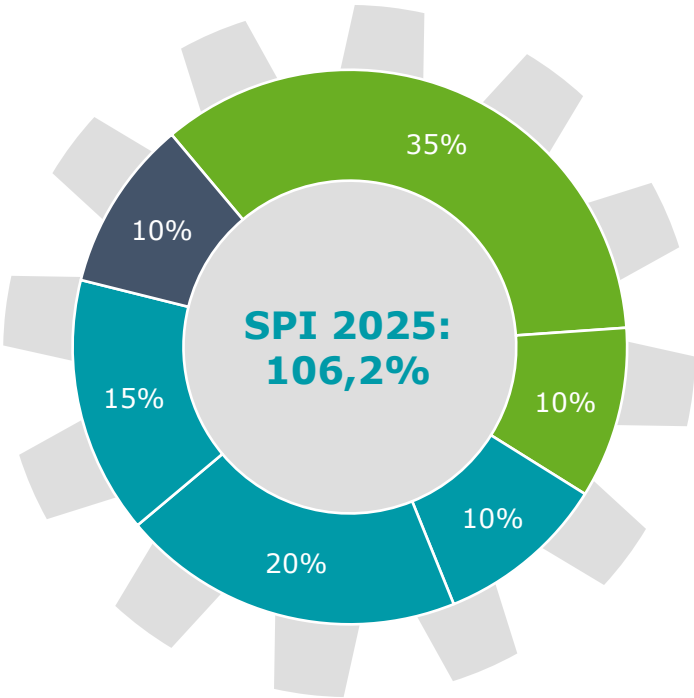
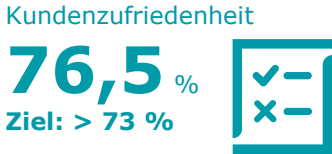
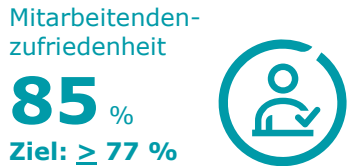
* Die verbleibenden Restemissionen sollen durch geeignete Maßnahmen zur CO₂-Entnahme ausgeglichen werden, sodass insgesamt Netto-Null erreicht wird. Detaillierte Informationen zu unserem Übergangsplan für den Klimaschutz finden Sie [hier](#).

Sustainability Performance Index: Vorstand und Management werden an den Fortschritten gemessen

Performance 2025 und Ziele 2030

Der SPI ist unsere zentrale quantitative, nichtfinanzielle Kennzahl zur Messung der Nachhaltigkeitsleistung in den wesentlichen Handlungsfeldern.

- Der jährlich ermittelte SPI fließt zu 20 % in die langfristige variable Vorstandsvergütung (LTIP) ein
- Die Kundenzufriedenheit ist Bestandteil der kurzfristigen variablen Vorstandsvergütung (STIP) und fließt dort mit 20% ein



¹ Bestand Deutschland.
² Basierend auf Energieausweisen, ohne reine Gewerbeprojekte und Aufstockungen.
³ Anzahl Neuvermietungen nach Like-for-like-Betrachtung ohne neu errichteten Wohnraum.
⁴ Erste und zweite Ebene unterhalb des Vorstands.

Wir machen unsere ESG-Performance konkret



„Wir verschieben den Klimaschutz nicht in die Zukunft – wir handeln jetzt. Deshalb investieren wir konsequent in die energetische Modernisierung unserer Gebäude und in eine treibhausgasneutrale Wärmeversorgung. Damit verkleinern wir unseren CO₂-Fußabdruck und erhöhen gleichzeitig die Zufriedenheit unserer Kundinnen und Kunden.“

Luka Mucic (CEO)

Sustainability Performance Index 2025*:

106 %

Zielwert übererreicht

* Der Sustainability Performance Index (SPI) erweitert seit 2021 unser Steuerungssystem um nichtfinanzielle Steuerungskennzahlen.

3

Umwelt und Klima



Umwelt
und Klima

Environment



Gesellschaft und
Beitrag zur
Stadtentwicklung



Wohnraum
und Kunden



Unternehmens-
kultur und
Mitarbeitende



Nachhaltig führen und
wirtschaften

Governance

Auf dem Weg zum treibhausgasneutralen Bestand setzen wir mit Kraft an



Modernisierung im Bestand

808 Mio. €

Investitionen in die Wohnungsmodernisierung für unsere Mieter:innen (2025)

Erneuerbare Energieversorgung

400 MWp

Leistungsaufbau bis 2028 – mit langfristigem Hochlauf auf 700 MWp.

Neu- und Umbau

21,9 kWh/m²

durchschnittlicher Primärenergiebedarf im Neubau (2025).

2.090 neue Wohnungen im Jahr 2025 fertiggestellt

Biodiversität/ Umwelt

~24 Mio. m²

Grünflächen – etwa 7.000-mal die Fläche des New Yorker Central Parks – davon ca. 435 km² Hecke und über 250.000 Bäume „atmen“ bei uns für Mensch und Natur.

Projekt „serielle Sanierung“



Modernisiertes Quartier

Gemeinsam mit der Fischbach Gruppe haben wir die **erste CO₂ – neutrale serielle Modernisierung** nach dem „Energiesprung“-Prinzip begonnen.

Die serielle Modernisierung bietet aufgrund des **hohen Vorfertigungsgrads** großes Potenzial, die Energiewende im Bestand trotz des Fachkräftemangels langfristig ohne Mehrbelastung der Mieter umzusetzen.



Das Erreichen der Klimaziele ist für uns Messgröße für unseren Erfolg



„Wir lassen bei der
Umsetzung unserer
Ziele nicht nach.
Im Gegenteil: **Wir
bestätigen unser
Ambitionsniveau.**“

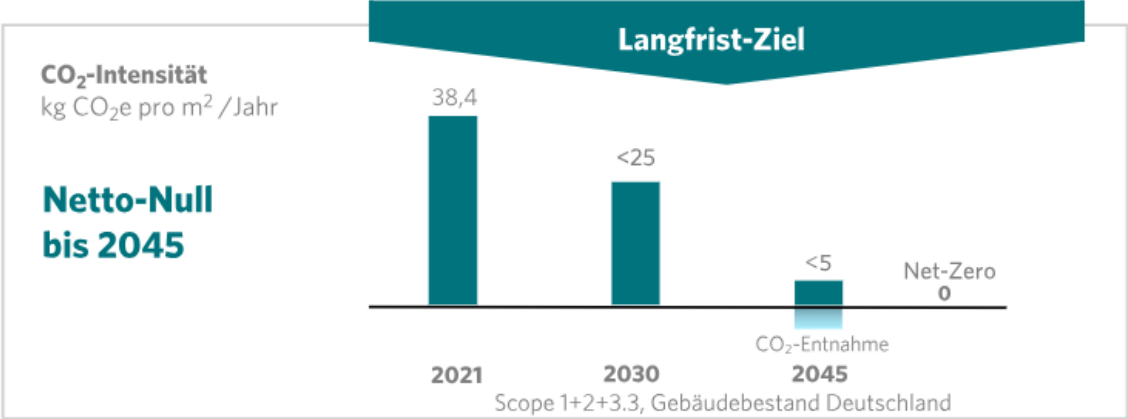
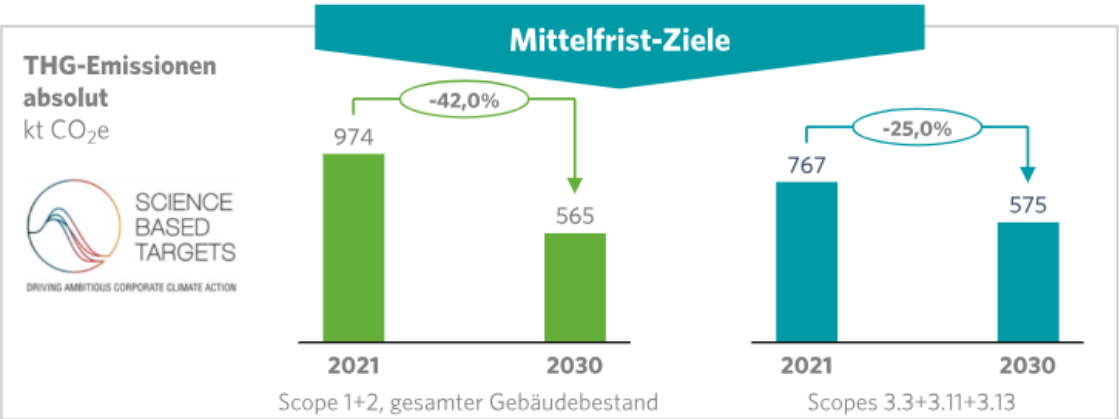
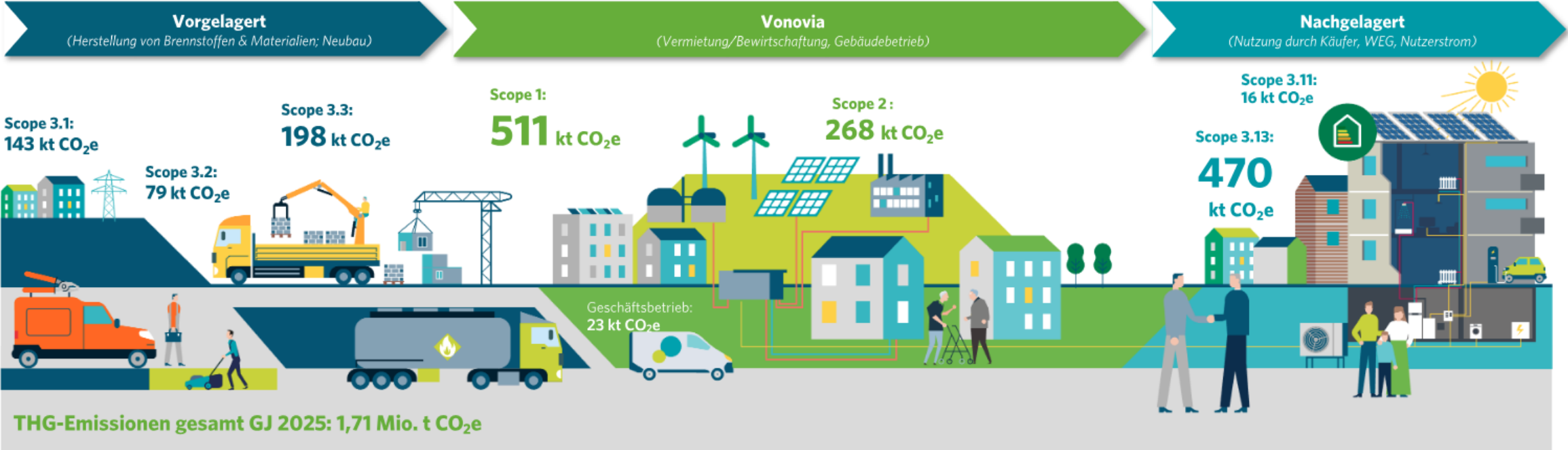
Catrin Coners
(Leiterin Nachhaltigkeit)



„in line“
mit dem 1,5 Grad-Ziel des
Paris-Abkommens bis 2030*

* SBTi Bestätigung für Near-Term-Targets: Die von der Vonovia SE gesetzten und eingereichten Klimaziele bis 2030 stehen im Einklang mit dem 1,5 Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens.

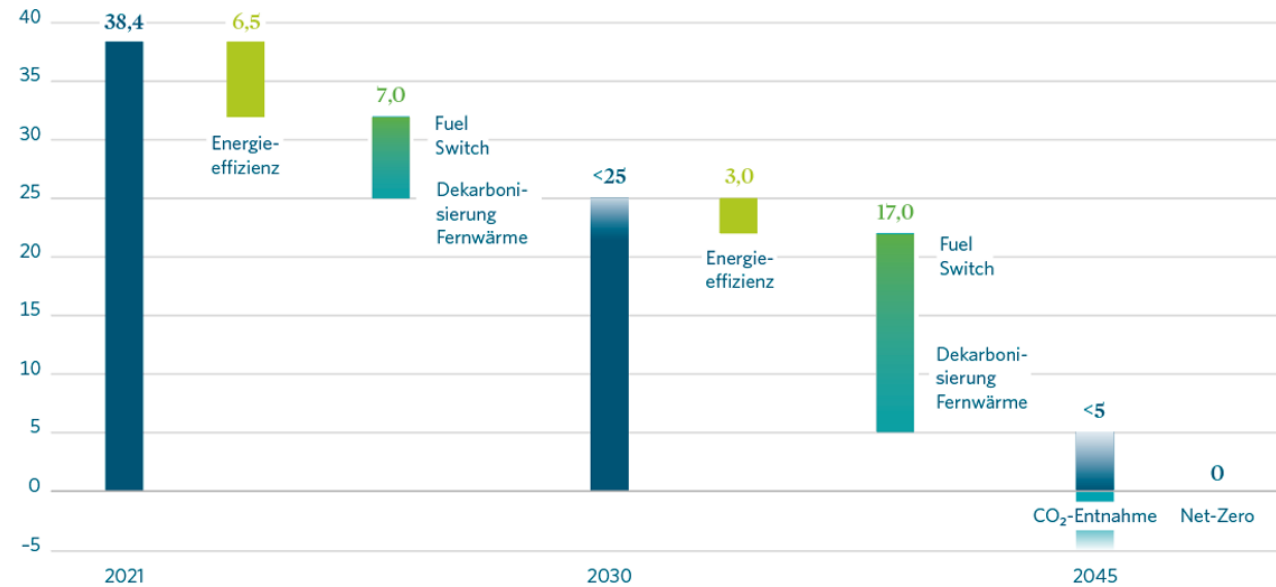
Unsere Treibhausgasemissionen in der Wertschöpfungskette



Vonovia-Klimapfad: Net-Zero-Commitment bis 2045 mit dem Zwischenziel von -42 % bis 2030*



CO₂-Intensität* in kg CO₂e/m²a



* Beinhaltet Scope 1&2 sowie Scope 3.3 „Brennstoff- und energiebezogene Emissionen aus der Vorkette“; bezogen auf Gebäudebestand Deutschland; „Energieeffizienz“: alle Maßnahmen an der Gebäudehülle, „Fuel Switch“: Änderung der Wärmeerzeugung von dezentraler fossiler Energie auf Wärmepumpe oder Fernwärme und zeigt die Emissionsminderung im ersten Jahre der Umstellung; „Dekarbonisierung Fernwärme“: nach Szenario KNDE 2045 der Agora Energiewende, „CO₂-Entnahme“: natürliche und technologische Bindung und langfristige Speicherung.

Unsere Dekarbonisierungshebel

- 1 Steigerung der Energieeffizienz durch energetische Sanierung.
- 2 Ersatz konventioneller Heizungen durch Wärmepumpen.
Photovoltaik auf allen geeigneten Dächern.
Ausbau der Fernwärme und Aufbau eigener Nahwärmenetze mit erneuerbaren Energien.
- 3 Umbau des Energiesektors zu CO₂-freier Fernwärme und grünem Strom.



SCIENCE
BASED
TARGETS

Bis 2030:

-42 % bei Scope 1 & 2

-25 % bei Scope 3.3, 3.11 & 3.13

* Die verbleibenden Restemissionen sollen durch geeignete Maßnahmen zur CO₂-Entnahme ausgeglichen werden, sodass insgesamt Netto-Null erreicht wird. Detaillierte Informationen zu unserem Übergangsplan für den Klimaschutz finden Sie [hier](#).



Jeden der drei Hebel für unseren Klimapfad verknüpfen wir mit konkreten Maßnahmen

1

Energieeffizienz



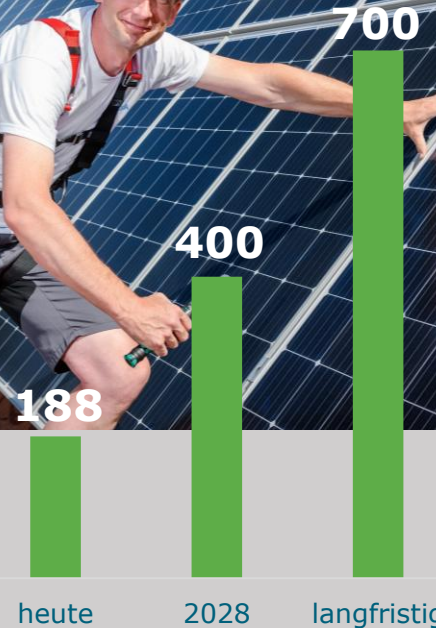
- Energetische Sanierung: gezielte Einzelmaßnahmen
- Ausbau der seriellen Modernisierung (~400 Einheiten in 2025 abgeschlossen bzw. gestartet)

2

Erneuerbare Energien



- Effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpen
- Wärmepumpen-Cube-Skalierung (1000 bis 2029)
- PV-Ausbau



Photovoltaik-Hochlauf:
Zielpfad in MWp

3

Transformation Wärmesektor



- Dialog und Zusammenarbeit mit Versorgern und Kommunen
- Anschluss an Wärmenetze

Kennzahlen zu Klima & Umwelt: Durch umfangreiche Bestandsinvestitionen seit dem Börsengang ist Vonovia dem Markt voraus



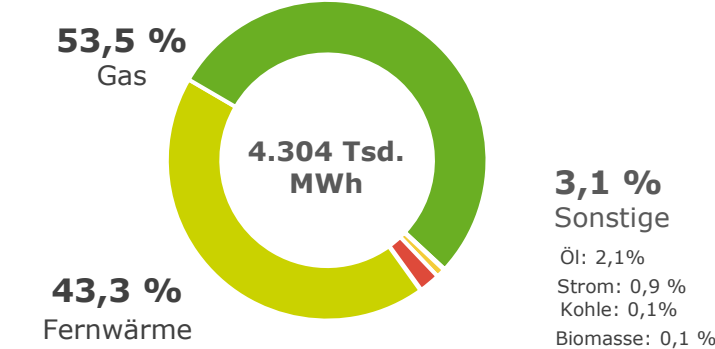
Deutschland Portfolio

Durch umfangreiche Investitionen in den Bestand seit dem Börsengang **ist Vonovia dem Markt voraus.**

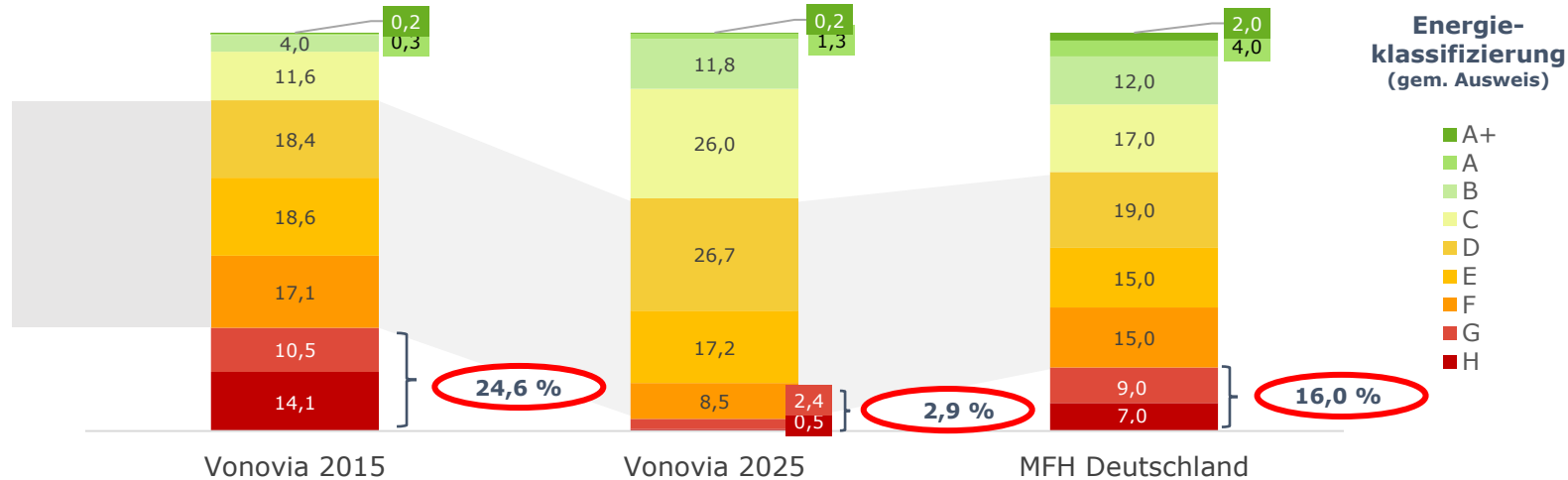
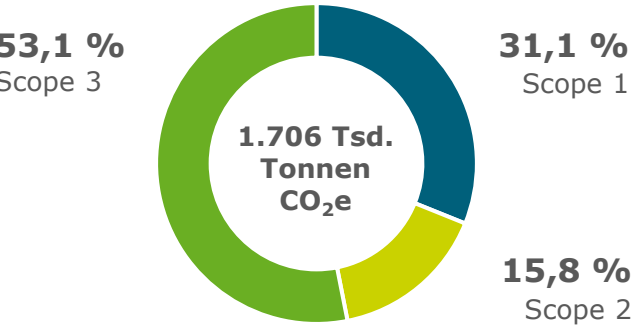
39,3 %

der Einheiten sind in Effizienzklasse C und besser.

Energieträger
Verteilung nach Mietfläche in %



CO₂e-Emissionen
Struktur im Portfolio Deutschland





„**Holzbau** ist für uns mehr als ein nachhaltiger Baustoff: Er verbindet Klimaschutz, Effizienz und Qualität – und ist damit ein **wichtiger Bestandteil unserer Development- und Nachhaltigkeitsstrategie.**“

Katja Wünschel (CDO)

Künftig werden wir mindestens

20%

unserer Development-Pipeline in Deutschland mit Holz bauen.

Durch moderne Bauverfahren erreichen 90 % unserer Neubauten die Energieeffizienzklasse A

Prinzipien

1. Hohe Flächeneffizienz
2. Grundrisse für eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensstile
3. Verbesserung des Primärenergiebedarfs und Steigerung des Einsatzes erneuerbarer Energien
4. Geringer Flächenverbrauch, Vermeidung von Versiegelung
5. Modulares Bauen mit geringerem CO₂-Fußabdruck
6. Einsatz ausgewählter Baustoffe und Monitoring entlang der Lieferkette
7. Integration von Elektromobilitätskonzepten

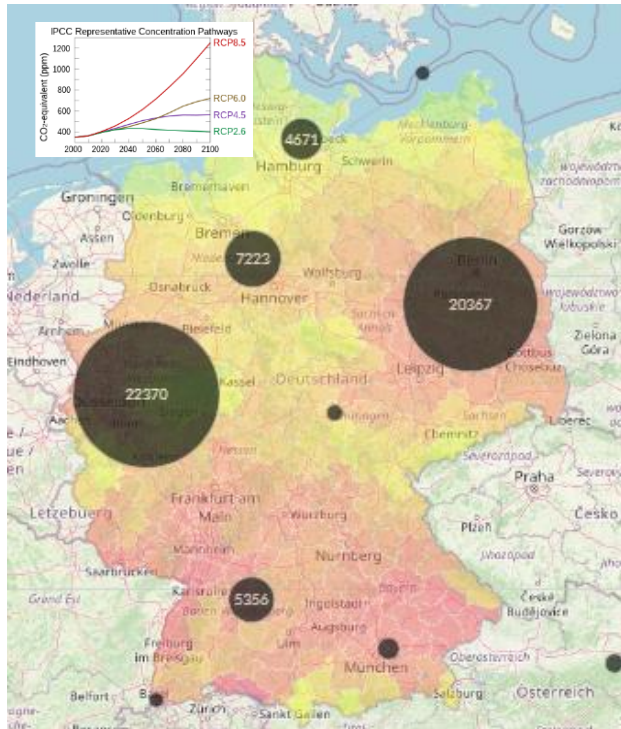


Strategische Finanzbeteiligung an **GROPYUS**:
Das Prop-Tech-Unternehmen setzt mit plattform-
basierten und voll digitalisierten Gebäuden in Holz-
Hybrid-Bauweise Standards für nachhaltiges Wohnen.



Klimawandel: Wir analysieren systematisch die Risiken und erhöhen gezielt die Resilienz in unseren Quartieren

Mit unserem Klimarisikotool (KRT) betrachten wir sechs zentrale Risikotreiber und setzen Maßnahmen zur Klimawandelanpassung um...



... an den Gebäuden

- Verbesserter Sonnenschutz durch Jalousien und Rollläden
- Einbau moderner Fenster mit geringer Wärmedurchlässigkeit
- Gründächer und grüne Fassaden

... im Wohnumfeld

- Verschattung durch Bäume und Sträucher
- Entsiegelung von Parkplätzen/versickerungsfähige Parkplätze
- Bepflanzung mit klimaresilienten Baumarten



Verschattung im Quartier

Biodiversität: Wir haben die ökologische Quartiersgestaltung in unsere Regelprozesse integriert



Unser Weg: sukzessive Aufwertung der Quartiere als resiliente Vegetationsgemeinschaften und Lebensräume.

- Planungsrichtlinie
- Analysen/Gutachten
- Standards/Baukastenlösungen

Quartiere in Balance



Artenvielfalt

Wir sichern und fördern die Existenz und Ausbreitung von Tieren und Pflanzen im urbanen Raum u. a. über

- Wildblumenwiesen
- Insektenhabitate und Nisthilfen
- Baummanagement
- Mietergärten
- Art- und klimagerechte Aufforstung
- Sensibilisierung in Kitas und Schulen
- Kompensationsflächen.



Wassermanagement

Durch kontrollierte Zuführung von Wasser erhöhen wir die Speicherfähigkeit des Bodens (Schwammstadtprinzip).

- Kontrollierte Versickerung (u. a. Versickerungsmulden, Retentionsflächen, Rigolen, Dachbegrünung)
- Auffangen/Nutzung von Regenwasser
- Gezielte Gefälleplanung
- Versickerungspflaster
- Reduzieren des Versiegelungsgrads.

4a

Soziale Verantwortung

Gesellschaft und Beitrag
zur Stadtentwicklung



Umwelt
und Klima

Environment



Gesellschaft und
Beitrag zur
Stadtentwicklung



Wohnraum
und Kunden



Unternehmens-
Kultur und
Mitarbeitende



Nachhaltig führen und
wirtschaften

Governance

Social

Wir verbessern die Quartiersinfrastruktur und fördern den sozialen Zusammenhalt



Beitrag zur Stadtentwicklung

548 Mio. €

Investitionen in Urban Quarters
(Modernisierung, Heizungstausch, Photovoltaik, altersgerechtes Wohnen, Instandhaltung u. a.)



Quartiersinfrastruktur

24/7
Nahversorgung

Pilotprojekt automatisierter Quartiersshop

Förderung des sozialen Zusammenhalts

Tausche Bildung gegen Wohnen

Beteiligung an Initiative: Mietfreies Wohnen für Paten



Projekt „freiraum“



Eröffnung im Hamburger Quartier Wilhelmsburg.

Mit unserem flexiblen Quartiersraumkonzept „freiraum“ bieten wir für lokale Initiativen und Gruppen frei und niedrigschwellig zugängliche Orte zur sozialen Teilhabe und Vernetzung in unseren Quartieren.

Insgesamt haben wir 2025 in unseren Quartieren über **88.000 m²** für soziale und gemeinwohlorientierte Zwecke zur Verfügung gestellt. Das sind 14,0 % an allen vermieteten Gewerbeeinheiten in Deutschland.

Unsere Verantwortung endet nicht an der Haustür



„Als Wohnungsunternehmen befinden wir uns in einem **komplexen Spannungsfeld**. Unser Anspruch: Einklang schaffen zwischen **sozialen, ökonomischen und ökologischen Zielen**.“

Arnd Fittkau (CRO)



rd. **755**

Quartiere im strategischen Portfolio

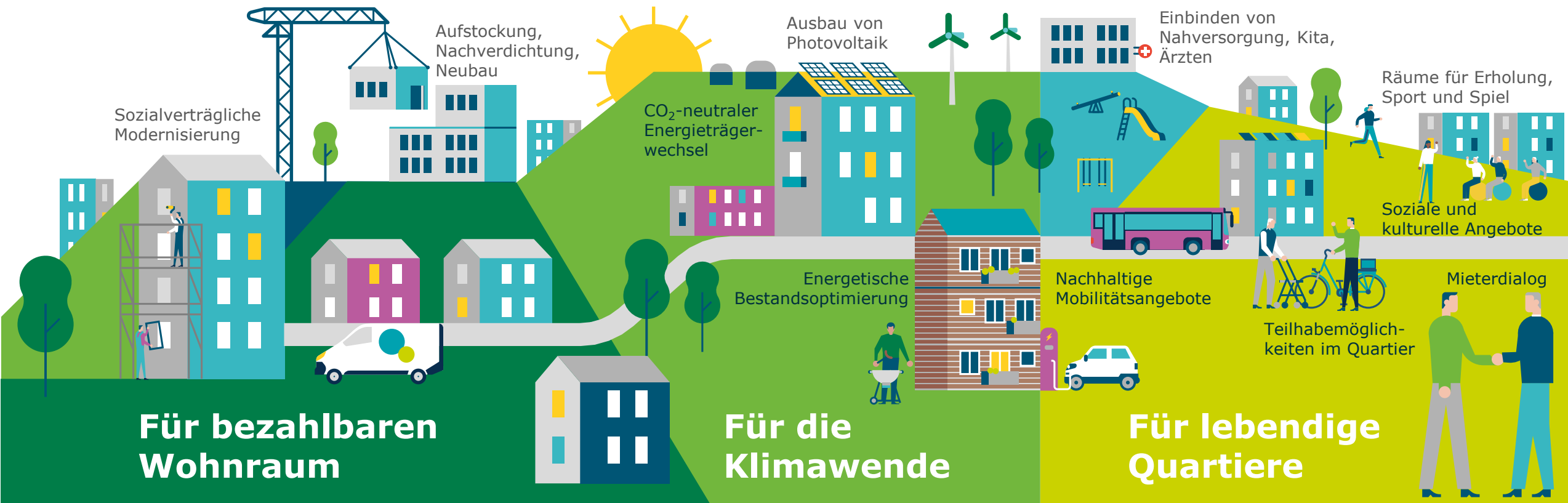
rd. **77%**

des strategischen Immobilienbestands von Vonovia in Deutschland befindet sich in Quartierszusammenhängen



Das Quartier ist der zentrale Ort unseres Handelns. Hier setzen wir ganzheitlich an

Gemeinsam mit Städten und Kommunen entwickeln wir Infrastrukturen, die auf die spezifischen Gegebenheiten und Kundenbedarfe unserer Quartiere abgestimmt sind.



Wir fördern lebenswerte Quartiere und sozialen Zusammenhalt



Für unsere Mieterinnen und Mieter wird die Lebensqualität in ihrem Quartier nicht zuletzt durch die unmittelbare Infrastruktur maßgeblich geprägt.

Wir schaffen umfassende Angebote, damit der Alltag gelingt, die Wege kurz bleiben und jeder Mensch im Miteinander seinen Platz findet.

Quartiers- infrastruktur



Quartiersshops

Wir beteiligen uns am Ausbau einer zeitgemäßen Quartiersnahversorgung.

- Kooperation LateBird: 24/7-Quartiersshops
- Paketpackstationen
- Vor-Ort-Partnerschaften
- Kindertagesstätten
- Freiraumkonzepte
- Spiel-/Bewegungsräume
- Bildungseinrichtungen

Sozialer Zusammenhalt



Gemeinschaft im Quartier

Wir investieren und schaffen Raum für ein Zusammenleben, das alle mitnimmt.

- Kooperation mit und Räume für soziale Träger
- Nachbarschaftstreffs
- Unterkünfte für Obdachlose und Geflüchtete
- Inklusive Projekte & Nachbarschaftsfeste
- Demenz- und Senioren-WGs
- Vonovia-Sozialstiftung

Mobilitäts- konzepte



Mit dem Rad durch die Natur

Wir fördern mit zahlreichen eigenen Angeboten die Mobilitätswende.

- Sharing-Angebote: Car-Sharing; Lastenrad-Verleih
- Nearby: Leasing/Verkauf von Vonovia eigenen E-Bikes; Reparaturstationen
- Fahrradgaragen und -boxen zur sicheren Verwahrung
- Ladeinfrastruktur inklusive Nutzung selbsterzeugten PV-Stroms

4b

Soziale Verantwortung

Wohnraum und Kunde



Umwelt
und Klima

Environment



Gesellschaft und
Beitrag zur
Stadtentwicklung



Wohnraum
und Kunden

Social



Unternehmens-
kultur und
Mitarbeitende



Nachhaltig führen und
wirtschaften

Governance

Bei uns sollen die Menschen in einem Zuhause leben, das bezahlbar ist und bedarfsgerecht ist



Wohnen zu fairen Preisen

8,19 €/m²

Unsere Mieter geben bei uns durchschnittlich weniger als ein Drittel ihres verfügbaren Haushaltsnettoeinkommens für Miete aus.

Angebot von altersgerechtem Wohnraum

12.900

unserer neu vermieteten Wohnungen haben wir 2025 barrierearm modernisiert (36,8 %).

Kunden- zufriedenheit und Service

76,5 %

Unser Kundenzufriedenheitsindex (CSI) stieg 2025 um 1,3 %-Punkte und liegt konstant auf einem hohen Niveau.

Projekt

„Housing first“



Schlüsselübergabe

Zur Bekämpfung von Wohnungslosigkeit folgen wir dem Konzept „Housing first“. Danach ist die Bereitstellung einer Wohnung der zentrale Ausgangspunkt für die weitere Begleitung bzw. Unterstützung der betroffenen Menschen. Bis 2025 konnten wir mit verschiedenen Trägern bereits über 900 Wohnungen vermitteln und damit einen wesentlichen Beitrag zur Wohnungslosenhilfe leisten.



Als aktiver Teil der Stadtgesellschaft machen wir bezahlbaren Wohnraum zu unserer Sache



Unsere Mieterinnen und Mieter geben bei uns durchschnittlich weniger als 30 % ihres Einkommens für die Miete aus.

Fair vermieten

Ü70-Regelung

Sicherung, dass Mieten für Ältere bezahlbar bleiben.

Modernisierung

Ø Umlage 0,75 €/m² (gesetzlich möglich sind 2,00 bzw. 3,00 €/m²).

Sozial- und Härtefallmanagement

Wir orientieren uns an wohlfahrtsverbandlichen Standards.

Individuelle Vereinbarungen

mit Städten und Kommunen rund um das Thema Wohnen

16 %

unserer Wohnungen sind preisgebunden*. In Deutschland sind es 27.000 Wohnungen**.

Sozialchartas

Bei der Integration von Beständen bleiben sie i.d.R. erhalten.

Unser Ziel: breites Wohnungsangebot zu bezahlbaren Preisen und Realisierung eines treibhausgasneutralen Gebäudebestands.

* Gesamtportfolio inkl. AT/SE mit länderspezifischer Regulatorik. ** Öffentlich gem. 2. BV.



**Für die einen soll das Zuhause passend bleiben.
Andere brauchen eines. Wir sind für alle da**

Vulnerable Gruppen

**Viele Menschen haben heute
keinen oder nur schwer
Zugang zum Wohnungsmarkt.**

Wir ändern das!

Für Seniorinnen und Senioren



Barrierearmes Bad

Oft reichen einfache Maßnahmen, um die Verbleibdauer in der Wohnung im Alter signifikant zu erhöhen.

Deshalb wollen wir regelmäßig etwa 27 % der neu vermieteten Wohnungen seniorengerecht umbauen.

Für Obdachlose



Absprung für den Weg zurück ins Leben

Auch für wohnungslose Menschen sind wir da: Im Rahmen verschiedener Projekte stellen wir in Deutschland zurzeit mehr als 900 Wohnungen zur Verfügung – u. a. über

- den Bundesverband Housing first e. V.
- die NRW-Initiative „Endlich ein ZUHAUSE“
- die Berliner Initiative „Haus Strohalm“

Für Geflüchtete



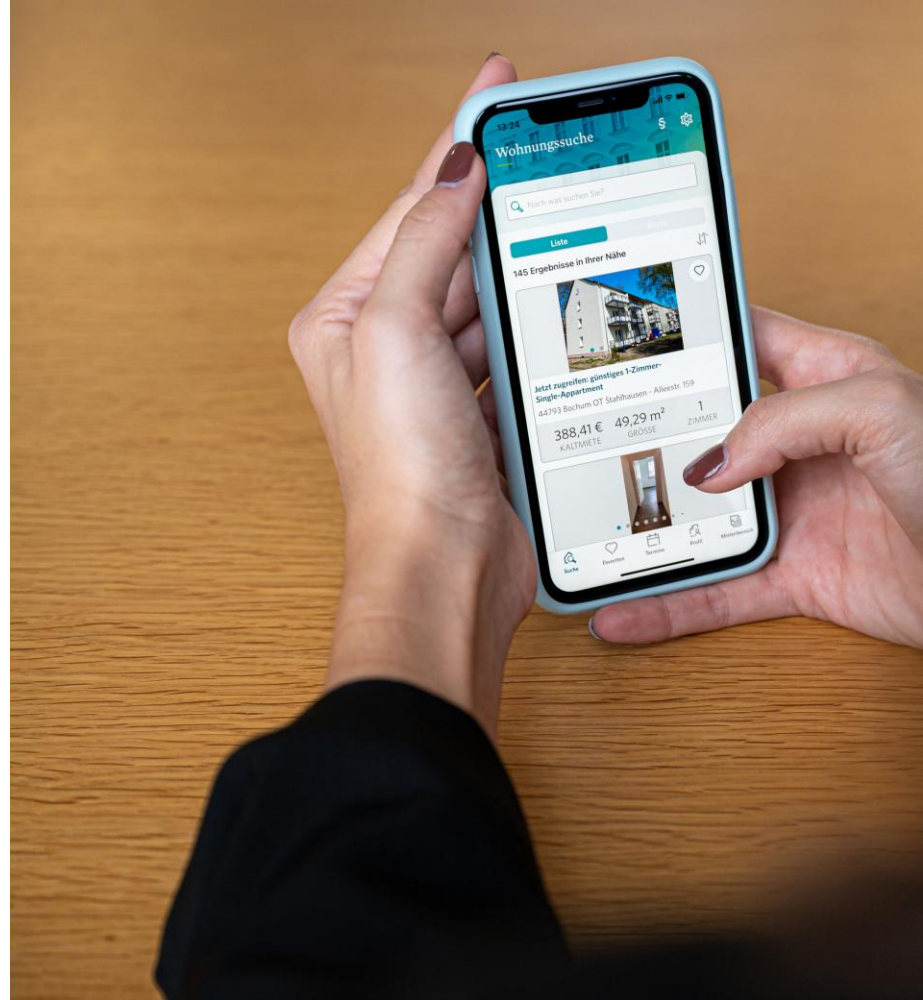
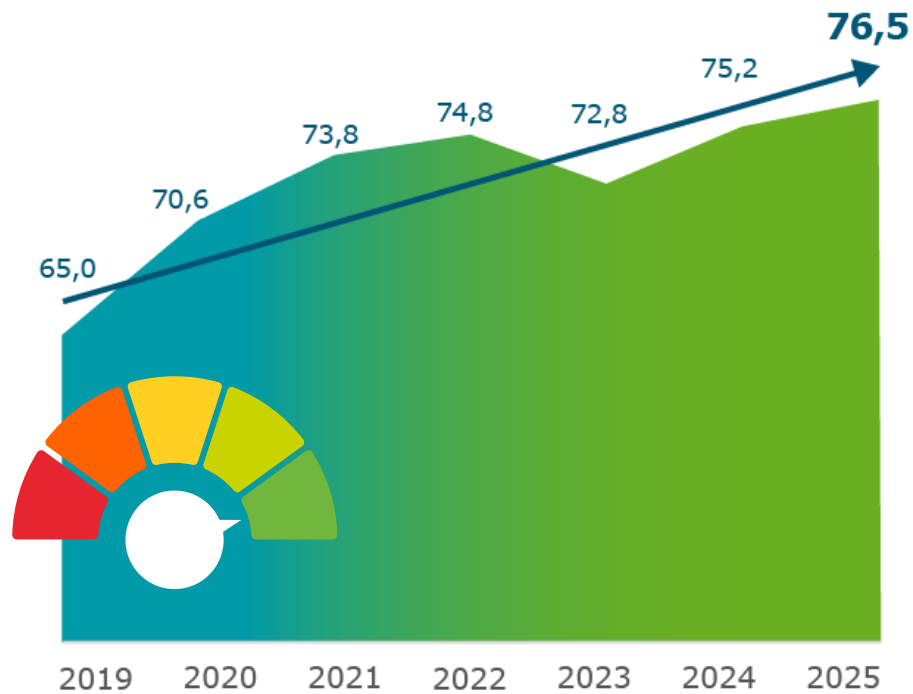
Ein Zuhause in Sicherheit

Gegenwärtig stellen wir u. a. Menschen, die aus der Ukraine zu uns kommen, schnell und unbürokratisch Wohnungen zur Verfügung. Dabei arbeiten wir mit den Stadtverwaltungen in ganz Deutschland zusammen.

Die Zufriedenheit unserer Kunden ist der Motor unseres Geschäftserfolgs



Kundenzufriedenheit (CSI) in %



Kundennähe

260.000 aktive User der Vonovia-App

Rund **1.000** Mitarbeitende im Kundenservice an drei Standorten in Deutschland.

Etwa **7.624** Mitarbeitende im Handwerk, Wohnumfeld, der Objektbetreuung sowie Vermietung vor Ort.

27 Mitarbeitende im Quartiers- und Sozialmanagement sind vor Ort ansprechbar und fördern die Nachbarschaft.

4 x im Jahr Erhebung der Kundenzufriedenheit (CSI)

4^c

Soziale Verantwortung

Unternehmenskultur
und Mitarbeitende



Umwelt
und Klima

Environment



Gesellschaft und
Beitrag zur
Stadtentwicklung



Wohnraum
und Kunden



Unternehmens-
kultur und
Mitarbeitende

Social



Nachhaltig führen und
wirtschaften

Governance

Unser Unternehmen spiegelt die Vielfalt unserer Gesellschaft wider und bietet allen die gleichen Chancen



Attraktivität als Arbeitgeber

85 %
Zustimmung

Die hohe Mitarbeitenden-zufriedenheit unserer Beschäftigten hat sich 2025 weiter gesteigert (+6 %-Punkte gegenüber 2024).



Aus- und Weiterbildung

735
Auszubildende

Mit einer Ausbildungsquote von 5,8 % liegen wir auch 2025 im DAX-Vergleich auf einem hohen Niveau.

Diversität

102
Nationen

sind in unserer Belegschaft (in Deutschland) vertreten.



Projekte Entwicklungsprogramme für Mitarbeiterinnen



Female Leadership Forum

Vorständin Ruth Werhahn lud zum ersten Female Leadership Forum ein. Im Fokus stand das Thema: „Erfolgreich und sichtbar – wie ein unternehmerisches Mindset Frauen im Beruf voranbringt.“

Vonovia baut sein Angebot für mehr Chancengleichheit weiter aus: Im November 2024 fanden sich rund 100 Teilnehmerinnen zum Kick-off-Event des neu etablierten **Vonovia Frauen-netzwerks** im ACTIV-CAMPUS Bochum ein.

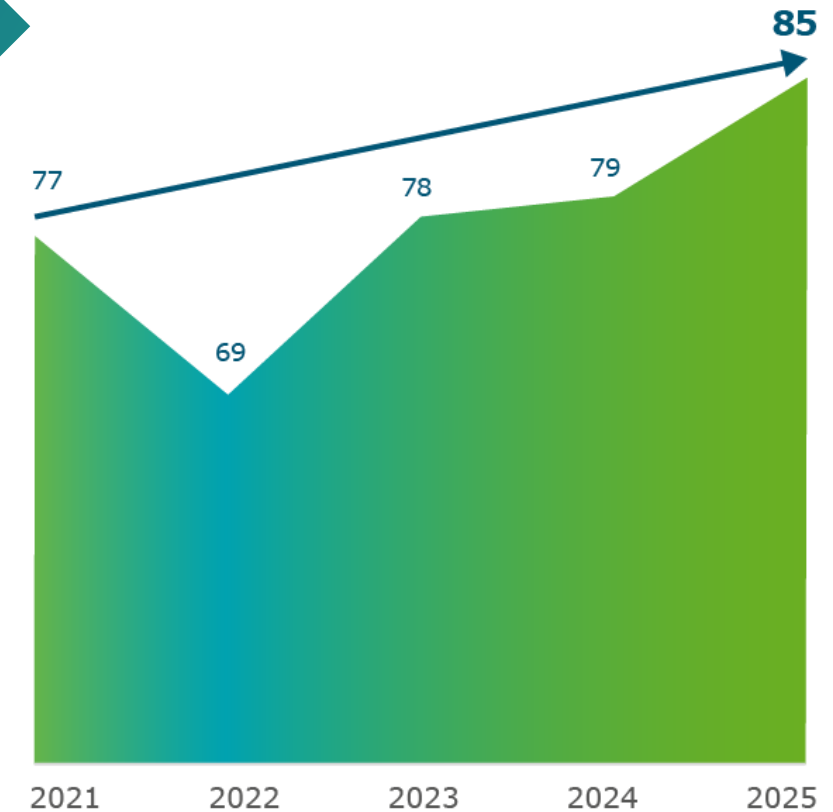
Wir sind für die Menschen da – und das stets mit hohem Anspruch



„Wir teilen eine Kultur der **Vielfalt, Leistung und Wertschätzung**, die sich dem Wandel verschrieben hat.“

Ruth Werhahn (CHRO)

Mitarbeiterzufriedenheit in %



Mitarbeitendenzufriedenheit: Wir wollen das hohe Niveau pflegen und halten

#TeamVonovia

- Wir streben nach einer Spitzenposition als **Employer of Choice** im Immobiliensektor.
- Dafür stimmen wir unsere Recruiting-Strategie und die **Maßnahmen zur Mitarbeitendenbindung** optimal aufeinander ab.



Dies und mehr.

- Ausgestaltung von verschiedenen Arbeitsmodellen
- Eine moderne Arbeitsplatzgestaltung
- Digitale Tools und Technologien
- Schulungskonzepte für Führungskräfte und Mitarbeitende

Für eine Laufbahn in der Immobilienbranche: Wir bauen auf vielfältige Start- und Ausbildungsmöglichkeiten

50 Standorte

Wir bilden deutschland-
weit aus!

- In Berlin und Bochum bieten wir eine Ausbildung im **dualen Studium** an.
- Breites Entwicklungsangebot durch **Vonovia Akademie** und Hochschulkooperationen.
- Seit 2024 betreiben wir in Berlin ein Ausbildungszentrum für handwerkliche Berufe – als **Blaupause** für weitere Standorte.



Komm gern dazu!

Seit Sommer 2025 haben 300 Auszubildende ihre Ausbildung bei Vonovia begonnen. Insgesamt bilden wir derzeit 735 Auszubildende aus.

Anwerbung kolumbianischer Mitarbeitender: Für das Gewinnen von Fachkräften gehen wir neue Wege

9.000 km

**für eine berufliche Perspektive
bei Vonovia**

- Seit 2022 gewinnen wir im Rahmen des „TEAM“-Programms der Bundesagentur für Arbeit Arbeitskräfte aus Kolumbien und begleiten ihren Einstieg.
- Im Jahr 2025 haben wir 14 anerkannte Fachkräfte in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis übernommen. Im Vorjahr waren es 13 Personen.
- IHK und Bildungsträger Continental unterstützten sie berufsbegleitend; zudem halfen wir bei Behördengängen und organisierten Wohnungen.



Es geht weiter!

Aktuell sind 80 kolumbianische Kolleginnen und Kollegen in Elektroinstallation sowie Garten- und Landschaftsbau an verschiedenen Vonovia Standorten in Deutschland im Einsatz.

Für mehr Chancengleichheit setzen wir am Bewusstsein für Vielfalt an – insbesondere im täglichen Miteinander

Um die Diversität bei uns strategisch stärker zu verankern, haben wir ein breit gefächertes Angebot etabliert und uns ambitionierte Ziele gesetzt.



30 %
Frauenanteil

in Führungspositionen
ist unser Ziel bis **2030**.
Kennzahl ist
Bestandteil des SPI.

Zur Förderung von Chancengleichheit haben wir ein **Frauen Netzwerk** etabliert, ein **Female Leadership Forum** ins Leben gerufen sowie ein **Mentoring-Programm** für weibliche Potenzialträgerinnen aufgesetzt.

Diversität: Wir bleiben am Ball...

im Arbeitsalltag, im Bereich Familie und Beruf, beim Recruiting,
in der Ausbildung und auch bei der gezielten Förderung von Chancengleichheit.

5

Unternehmensführung



Umwelt
und Klima

Environment



Gesellschaft und
Beitrag zur
Stadtentwicklung



Wohnraum
und Kunden



Unternehmens-
kultur und
Mitarbeitende



Nachhaltig führen und
wirtschaften

Governance

Wir prüfen unsere Unternehmensführung regelmäßig und entwickeln sie gezielt weiter



Gute Governance und Compliance

40 %
weiblich

Bei der Besetzung des Aufsichtsrats achten wir auf Diversität.

Risikomanagement unter nachhaltigen Aspekten

„B“

Carbon Disclosure Project (CDP): Climate Change als zusätzliches Reporting-Instrument für die Risikoberichterstattung etabliert.

Nachhaltige Finanzierung

750 Mio. €

Social Bond emittiert und nach einem Jahr planmäßig zurückgeführt.

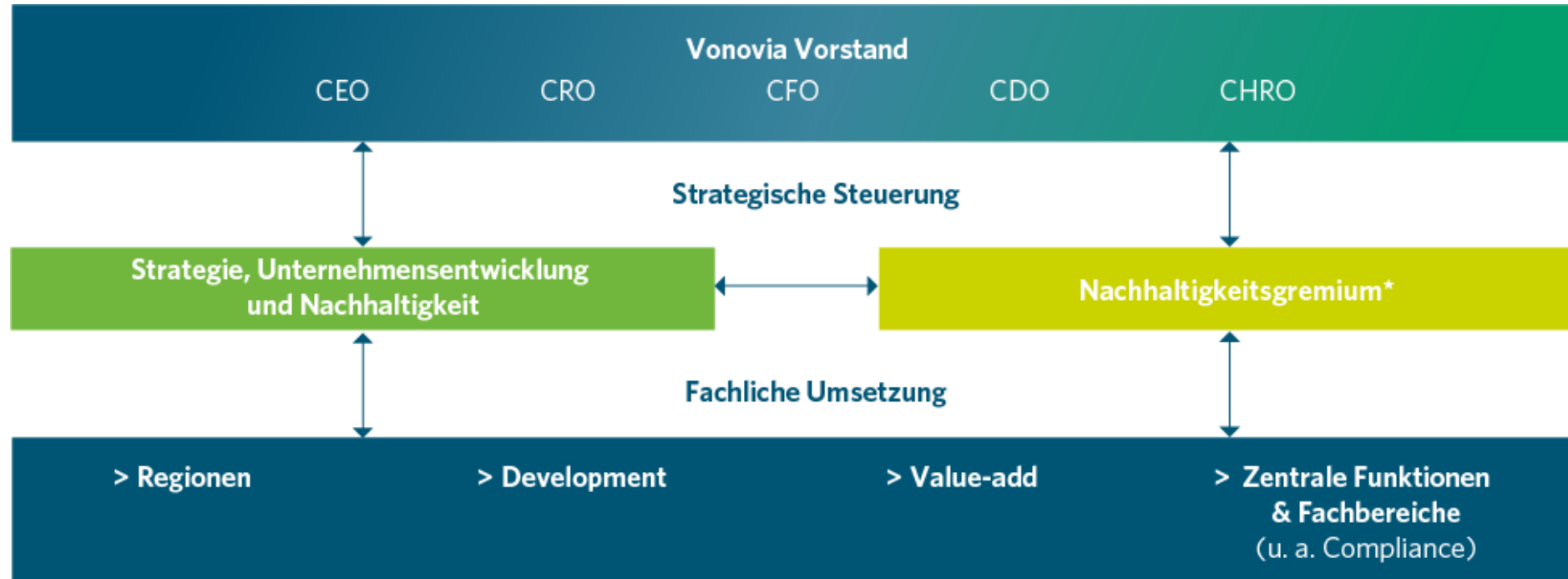


Qualität und Fortschritte

- Transparente & geprüfte Nachhaltigkeitsberichterstattung nach ESRS, Geschäftsjahre 2024 und 2025
- Gremium und Ausschüsse im Hinblick auf Aufgaben und Wirksamkeit reorganisiert
- ESG in Aufsichtsratsausschüssen stärker integriert
- Kompetenzen in Schlüsselfeldern und Diversität ausgebaut
- Risiken entlang der Lieferkette werden gemanagt



Das Thema Nachhaltigkeit ist in der Unternehmensorganisation zentral verankert



- > Umfassende Transparenz zu Auswirkungen und Performance
- > Steuerung über quantitative Ziele und qualitative Vorgaben
- > Kontinuierlicher Austausch und interdisziplinäre Projekte
- > Stakeholderdialog und externe Vernetzung

* Bestehend aus Vorstand + Leitung Nachhaltigkeit, Controlling, Rechnungswesen, Unternehmenskommunikation, Investor Relations.

Wir haben die Nachhaltigkeitsrisiken in unser Risikomanagement integriert



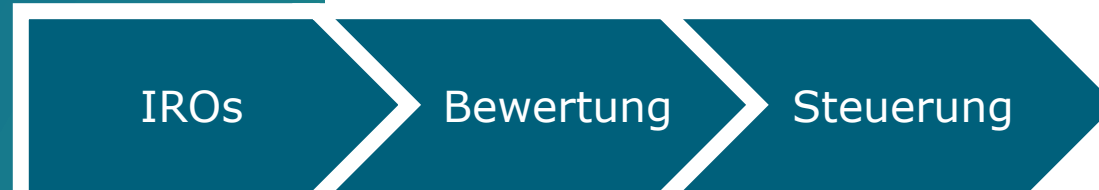
Investoren

bewerten zunehmend unsere Nachhaltigkeitsrisiken bzw. unseren Umgang mit diesen.



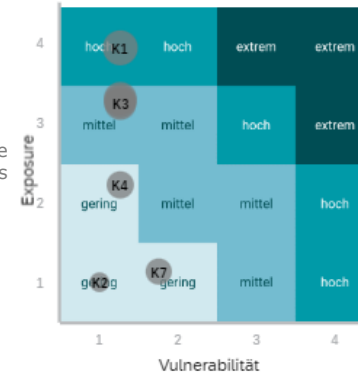
Natürlich klimatisieren

Chancen- und Risiko- management



Beispiele für physische Klimarisiken:

Externe Daten:
Wie stark ist die
Ausprägung des
jeweiligen
Klimatreibers?



Interne Daten: Wie
verwundbar ist das
Gebäude, Quartier oder
(Teil-)Portfolio?

- Seit der Einführung des Reportings nach CSRD bauen wir die Bewertung und Prognose physischer und transitorischer Klimarisiken kontinuierlich aus.
- Konkret: Dezentrale Risk- und Impact-Owner bewerten halbjährlich/jährlich die Relevanz nachhaltigkeitsbezogener Impacts, Risiken und Chancen (IROs).
- Wir nutzen das CDP als ergänzendes Reporting-Tool im Rahmen unseres Risikomanagements.

Die Zukunft unserer Quartiere wird verantwortungsvoll und robust finanziert



„Unser auf zehn Jahre ausgelegter **Social Bond** belegt, dass wir unsere **soziale Verantwortung** mit unserem **hervorragenden Zugang zum Kapitalmarkt** kombinieren können.“

Philip Grosse (CFO)

Social Bond über

750 Mio. €

emittiert und nach einem Jahr planmäßig zurückgeführt.



Der Kapitalmarkt stützt mit nachhaltigen Finanzierungen unseren Beitrag zur Lösung gesellschaftlicher Aufgaben

Green und Social Bonds tragen dazu bei: für einen treibhausgas-neutralen Bestand und für ein Wohnen zu fairen Preisen.

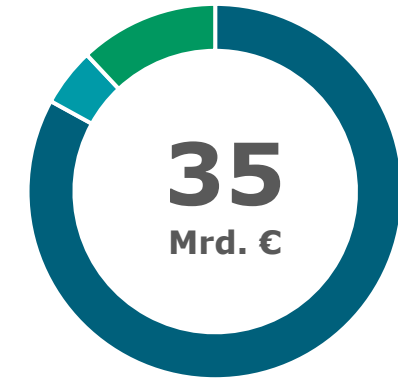
Aktuell haben wir insgesamt 16 nachhaltige Bonds in Höhe von fast **6,1 Mrd. €** emittiert.

Unsere Emissionen sind regelmäßig überzeichnet.

Dafür sorgen auch sehr gute Platzierungen in ESG-Ratings.

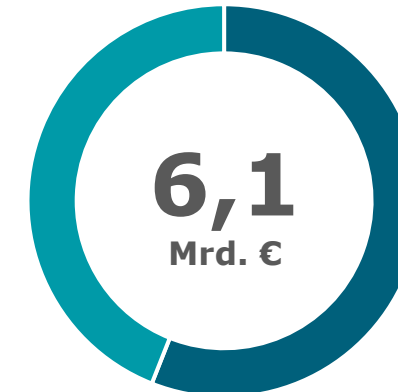


Nachhaltige Vermögenswerte



- Deutschland
- Österreich
- Schweden

Nachhaltige Verbindlichkeiten

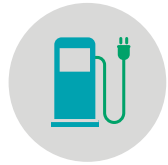


- Green Assets
- Social Assets

Stand: Mai 2026



Unser EU-Taxonomie-Ausweis zeigt: Wir können signifikant zur Lösung der Klimafrage beitragen



Klimaschutz



Anpassung an den Klimawandel



Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser und Meeresressourcen



Übergang zur Kreislaufwirtschaft



Reduzierung der Umweltverschmutzung



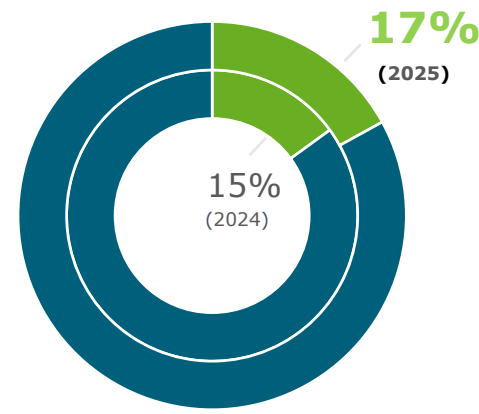
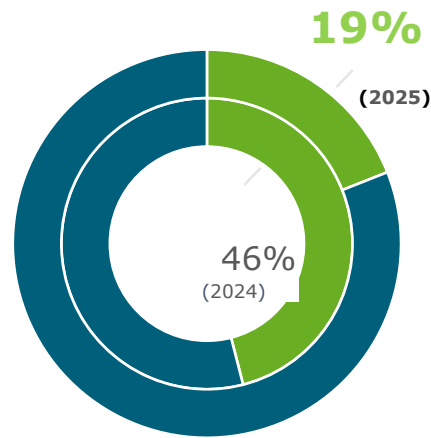
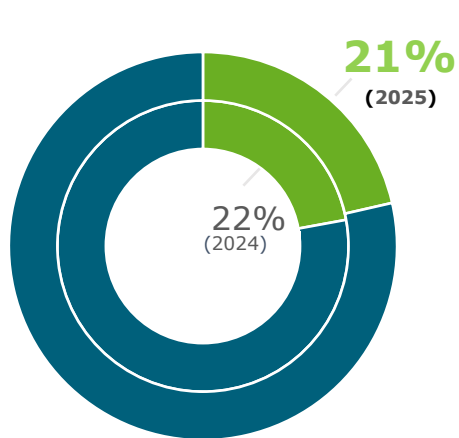
Schutz und Wiederherstellung Biodiversität und Ökosysteme

Taxonomiekonforme Anteile an den Geschäftstätigkeiten

Umsatzerlöse

Investitionen (CapEx)

Betriebsausgaben (OpEx)



■ taxonomiekonform

Wir stellen uns dem Vergleich: gegenüber den eigenen Fortschritten und gegenüber der Branche.

Die Taxonomie-Kriterien liefern einen wichtigen Beitrag für kapitalmarktrelevante Kennziffern und begünstigen unseren Weg in grüne Finanzierungen.

Unser Green Bond ist an den Kriterien der EU-Taxonomie ausgerichtet.



ESG-Performance: Vonovia wird von den führenden Rating-Agenturen und Indizes durchweg positiv eingestuft

Die externe Bewertung unserer ESG-Performance ist eine wichtige Kontrollgröße – für uns und für unsere Anleger.

EPRA – European Sustainability Reporting Awards

2025: Gold Award
2024: Gold Award
2023: Gold Award



CDP – Climate Change

2025: B
2024: B
2023: A-



ISS ESG – Corporate Rating

2025: C+ score. Prime Status
2024: C score. Prime Status
2023: C score. Prime Status



SBTi – Science Based Targets initiative

2024: im Einklang mit dem 1,5 Grad-Ziel des Paris-Abkommens



Sustainalytics – ESG Risk Rating

2025: 6,4 score. Negligible Risk
2024: 6,0 score. Negligible Risk
2023: 7,6 score. Negligible Risk

MSCI – ESG Rating

2025: AAA
2024: AA
2023: A

Sie haben Fragen?

Sprechen Sie uns an!



nachhaltigkeit@vonovia.de

Rechtlicher Hinweis.

Disclaimer.

Diese Präsentation ist von der Vonovia SE und/oder ihren Tochtergesellschaften (zusammen „Vonovia“) für interne Zwecke erstellt worden. Sie kann daher nicht als ausreichende oder angemessene Grundlage für Zwecke Dritter angesehen werden.

Diese Präsentation ist nur für informatorische Zwecke bestimmt. Sie darf nur in Übereinstimmung mit dem geltenden Recht, wie z. B. den Regeln zum Insiderhandel, verwendet werden.

Diese Präsentation enthält Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen mit Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung („zukunftsgerichtete Aussagen“), die verschiedene Annahmen wiedergeben, betreffend z. B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft von Vonovia oder von öffentlichen Quellen abgeleitet worden sind, die keiner unabhängigen Prüfung unterzogen oder von Vonovia eingehend beurteilt worden sind und die sich später als nicht korrekt herausstellen könnten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben aktuelle Erwartungen gestützt auf den aktuellen Businessplan und verschiedene weitere Annahmen wieder und beinhalten somit nicht unerhebliche Risiken und Unsicherheiten. Sie sollten daher nicht als Garantie der zukünftigen Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner nicht unbedingt genaue Anzeichen dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Aushändigung dieser Präsentation an den Empfänger. Es ist Angelegenheit des Empfängers dieser Präsentation, eigene nähere Beurteilungen über die Aussage-

kraft der zukunftsgerichteten Aussagen und zugrunde liegenden Annahmen anzustellen.

Vonovia ist unter keinem rechtlichen Anspruchsgrund dafür haftbar zu machen, dass die zukunftsgerichteten Aussagen und Annahmen erreicht werden oder eintreffen.

Vonovia schließt jedwede Haftung im gesetzlich weitestgehenden Umfang für jeden direkten oder indirekten Schaden oder Folgeschaden oder jede Strafmaßnahme aus, die dem Empfänger durch den Gebrauch der Präsentation, ihres Inhalts oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten.

Vonovia gibt keine Garantie oder Zusicherung (weder ausdrücklich noch konkludent) in Bezug auf die mitgeteilten Informationen in dieser Präsentation oder darauf, dass diese Präsentation für die Zwecke des Empfängers geeignet ist.

Die Zurverfügungstellung dieser Präsentation enthält keine Zusicherung, dass die darin gegebenen Informationen auch nach dem Datum ihrer Veröffentlichung zutreffend sind.

Vonovia hat keine Verpflichtung, die Informationen, zukunftsgerichteten Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Präsentation zu aktualisieren, korrigieren oder nachgekommene Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Präsentation bekannt werden.