



# VONOVIA

## **Wir geben Menschen ein Zuhause.**

Nachhaltigkeit bei Vonovia.

Stand: Mai 2026

---

# Agenda

- 1 Unternehmen
- 2 Nachhaltigkeitsstrategie
- 3 Umwelt und Klima
- 4 Soziale Verantwortung
- 5 Unternehmensführung



# 1

## Unternehmen

Es reicht nicht aus,  
dass wir die  
Herausforderungen  
unserer Zeit neu  
denken.

**Wir müssen  
sie aktiv  
angehen.**

# Wir sind Teil der Lösung!

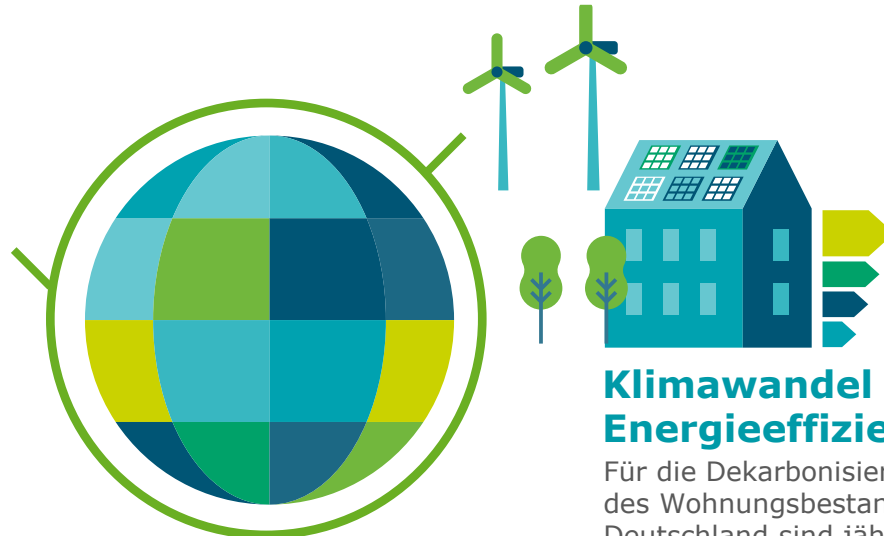


# Wir beteiligen uns an den Antworten auf die wohnungsbezogenen Fragen der Zukunft.



## Urbanisierung & Wohnraumangel

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



## Klimawandel & Energieeffizienz

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



## Demografischer Wandel

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

## Das Morgen im Blick

Der Immobiliensektor entscheidet die Klimawende mit. **Wie können wir ihn treibhausgasneutral gestalten?**

Immer mehr Menschen zieht es in die Städte. **Wie können wir das Angebot bezahlbaren Wohnraums erweitern?**

Viele Menschen kommen nach Deutschland. **Wie können wir bedarfsgerechten Wohnraum für sie bereitstellen?**

Die Menschen werden älter. **Wie können wir ein selbstbestimmtes Leben unterstützen?**

Die Arbeitswelt verändert sich. **Wie bleiben wir ein attraktiver Arbeitgeber?**

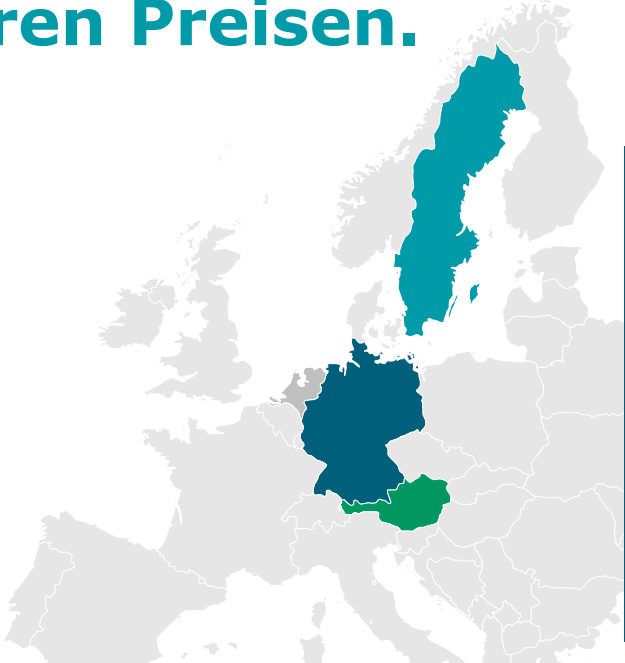
Unsere Anspruchsgruppen werden vielfältiger. **Wie begegnen wir ihnen konsistent, transparent und fair?**

# 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**

Bezahlbare Mieten über effizientes Bewirtschaften.

**Value-add**

Ein passendes Zuhause durch zusätzliche Dienstleistungen.

**Development**

Schaffen von Wohnraum, wo er gebraucht wird.

**Recurring Sales**

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

Stichtag 31.12.2025



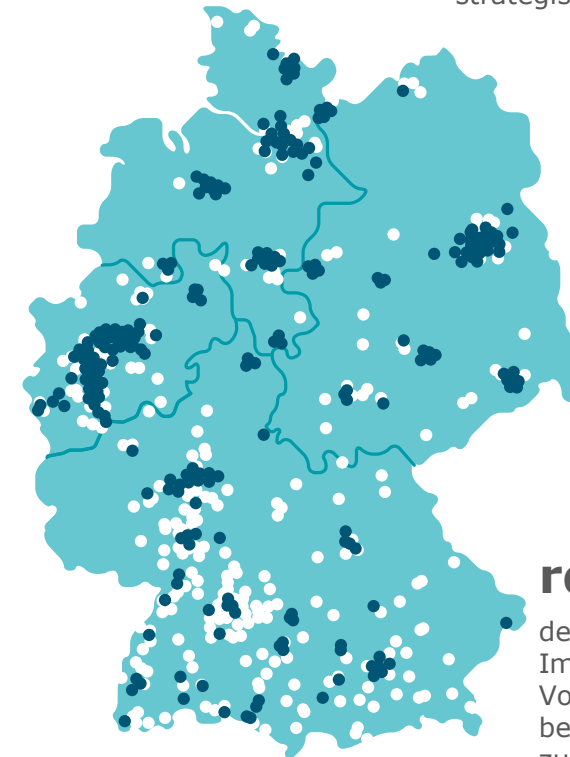
# Wir wollen Fortschritte in der Qualität und Fortschritte in den Zahlen.<sup>1</sup>

Umwelt	Soziales	Governance
<b>30,7 CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup></b> Mietfläche; Ziel: ein treibhausgasneutraler Bestand bis 2045	<b>85 % (+6 Pp.)</b> SPI-Zielwert für Mitarbeitendenzufriedenheit übertroffen	<b>&gt;6,1 Mrd. €</b> nachhaltiges Kapital über Green & Social Bonds eingeworben
<b>-44 %</b> CO <sub>2</sub> -Reduktion seit 2017	<b>8,19 €/m<sup>2</sup> Ø Ist-Miete</b> in Dtl. (Ø-Warmmiete im VNA-Portfolio < 30% des Ø-Haushaltseinkommens in Dtl.)	<b>26,7 % (+1 Pp)</b> weibliche Führungskräfte im Top-Management
<b>188 MWp</b> installierte PV-Leistung; Ziel für 2026: Aufbau von 94 MWp neuer Kapazität	<b>0,75 €/m<sup>2</sup></b> Ø Modernisierungsumlage	<b>„B“ CDP</b> Management-Score-Level im Carbon Disclosure Project (CDP) Rating Climate Change für das Geschäftsjahr 2025
<b>24 Mio. m<sup>2</sup> Grünfläche</b> in Dtl. mit mehr als 250.000 Bäumen	<b>76,5 % (+1,3 Pp)</b> Zufriedenheit der Vonovia-Mieterinnen und Mieter (Customer Satisfaction Index)	Zweiter geprüfter <b>ESRS-Bericht</b> Geschäftsjahr 2025 – für eine transparente Nachhaltigkeitsberichterstattung

<sup>1</sup> Alle Daten beziehen sich auf das Geschäftsjahr 2025.

rd. **755**

Quartiere im strategischen Portfolio



rd. **77%**

des strategischen Immobilienbestands von Vonovia in Deutschland befindet sich in Quartierszusammenhängen

# Unser Angebot rund um das Wohnen beinhaltet alle Dimensionen der Nachhaltigkeit.

## E NVIRONMENTAL



**Wir leisten einen Beitrag zu Klimaschutz und CO<sub>2</sub>-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.

# Wir unterstützen die Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen.

Für Vonovia relevante

## SDGs



## Quartier



- Schaffung lokaler Infrastruktur, z.B. Angebot Kindergärten, Nahversorger & Sozialdienste
- E-Mobilität, smarte Sharing-Konzepte
- Bewirtschaftung von eigenen Grünflächen & Erhaltung von Biodiversität
- Bereitstellung von Räumen für Nachbarschaftszwecke
- Förderung des sozialen Zusammenhalts
- Mieterdialog

## Wohnen & Energieversorgung



- Barrierearmes Wohnen für ältere Mieterinnen und Mieter
- Bezahlbares Wohnen
- Angebot von Wohnraum für vulnerable Zielgruppen
- Erneuerbare Energieversorgung (PV, Fernwärme, Wärmepumpen, Wind)
- Dezentrale Erzeugung & Verkauf von Grünstrom

## Sanieren & Bauen



- Treibhausgasneutraler Bestand bis 2045
- Nachhaltiger Neu- und Umbau
- Eigene Handwerker für Wohnungsumbau
- Nachverdichtung
- Energetische Modernisierung
- Nachhaltige Materialien

## Unternehmen

- Arbeit/Dialog mit Politik & Verbänden
- Sustainable Finance (Green & Social Bonds)
- Starker Fokus auf Aus- und Weiterbildung unserer Mitarbeitenden
- Förderung von Gleichstellung von Frauen und Männern sowie angemessener Vergütung
- Zusammenarbeit mit Wissenschaft & Forschung

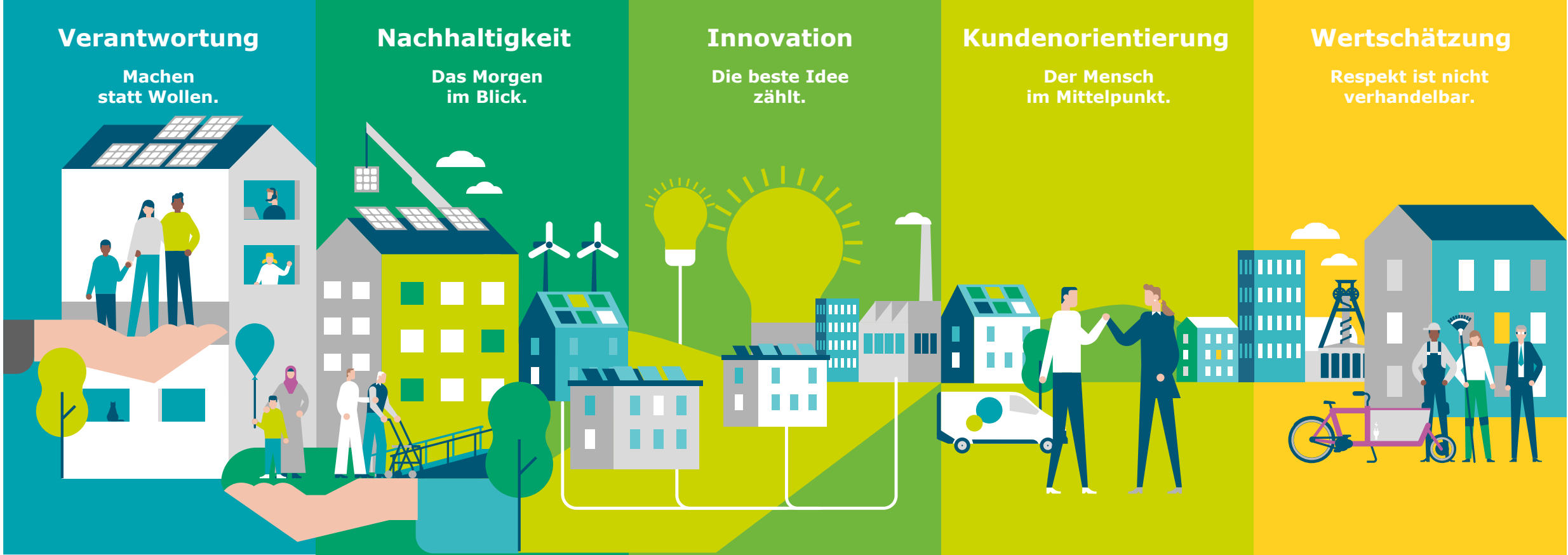




# 2

## Nachhaltigkeits- strategie

# Wir geben Menschen ein Zuhause – zusammen gestalten wir die Gemeinschaft von morgen.

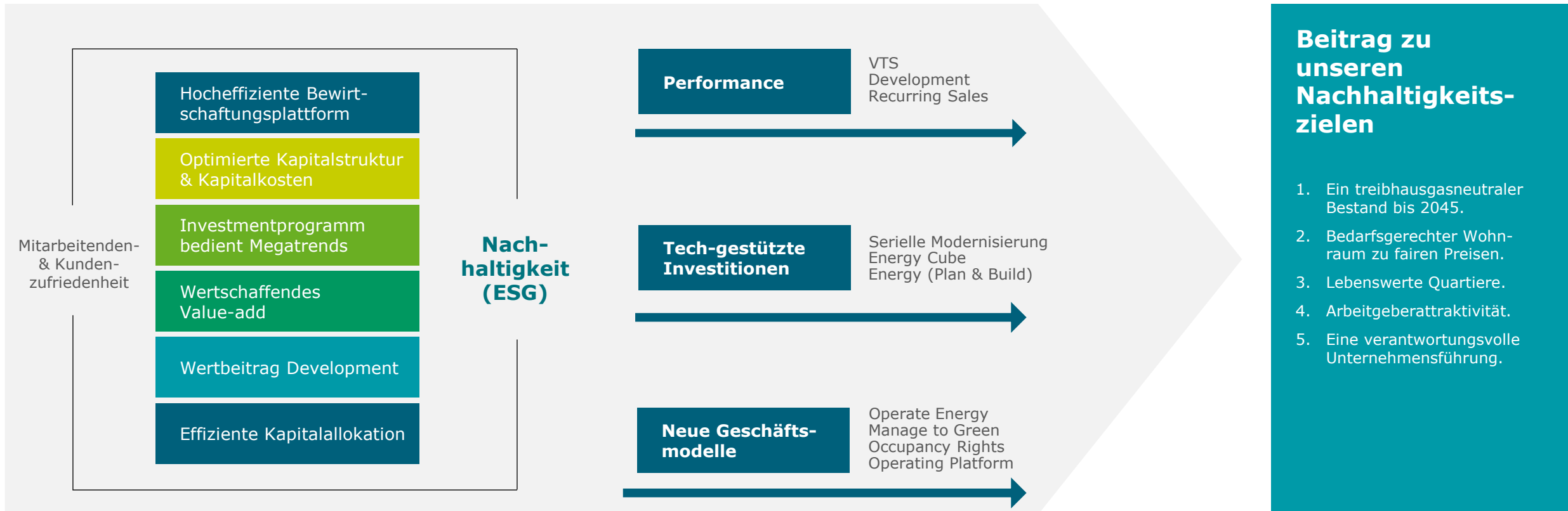


Unsere Nachhaltigkeitsstrategie ist fest eingebettet in unser Leitbild.  
So gestalten wir die Quartiere der Zukunft – für Menschen, Umwelt, Klima und Gesellschaft.

# Durch strategisches Handeln liefern wir einen substantziellen gesellschaftlichen Beitrag – heute und morgen.

Auf der Basis unserer Werttreiber...

... initiierten wir strategische Wachstumsinitiativen.



## Beitrag zu unseren Nachhaltigkeitszielen

1. Ein treibhausgasneutraler Bestand bis 2045.
2. Bedarfsgerechter Wohnraum zu fairen Preisen.
3. Lebenswerte Quartiere.
4. Arbeitgeberattraktivität.
5. Eine verantwortungsvolle Unternehmensführung.

# Wir verfolgen unsere ESG-Strategie über fünf Handlungsfelder.



1

## Umwelt und Klima

Wir werden treibhausgasneutral bis 2045 und bauen immer nachhaltiger.



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

## Nachhaltig führen und wirtschaften

Wir übernehmen Verantwortung und wirtschaften nachhaltig erfolgreich.

**E**nvironment

**S**ocial

**G**overnance

# 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 klimaneutrale Wärmeversorgung. Damit verkleinern wir unseren CO<sub>2</sub>-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.

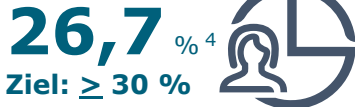
# Sustainability Performance Index: Vorstand und Management werden an den Fortschritten gemessen.

Performance 2025 und Ziele 2030

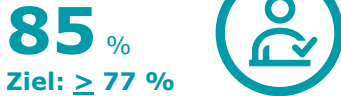
Der SPI ist unsere zentrale quantitative, nichtfinanzielle Kennzahl zur Messung der Nachhaltigkeitsleistung in den wesentlichen Handlungsfeldern.

- 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

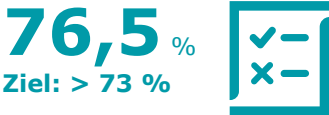
Anteil weiblicher Führungskräfte im Top-Management



Mitarbeitenden-zufriedenheit



Kundenzufriedenheit



CO<sub>2</sub>-Intensität im Gebäudebestand<sup>1</sup>



Ø Primärenergiebedarf von Neubauten



Anteil barrierearmer Teilmodernisierungen



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

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

## 2018

- GHG-Bilanzierung eingeführt
- Etablierung von ESG im Geschäftsbericht

## 2019

Strategisches Corporate-Citizenship-Programm entwickelt



## 2015

Erster Nachhaltigkeitsbericht nach GRI-Standards veröffentlicht



## 2019-2020

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



## 2021

- Nachhaltigkeitsgremium etabliert und Sustainability Performance Index (SPI) eingeführt
- Klimapfad verabschiedet mit verbindlichen Zwischenzielen
- Commitment zum treibhausgasneutralen Gebäudebestand



## 2022-2024

- SBTi-Zertifizierung
- Dekarbonisierungsrechner in Investmentplanung implementiert
- Ausbau des Risikomanagements um Nachhaltigkeitskomponenten
- Energiezentrale der Zukunft
- 30.000-Dächer-PV-Programm
- Green & Social Bonds

## Schwerpunkte 2025

- 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-Cubes bis 2029 (bis 75 % Energieeinsparung)
- Ausbau der seriellen Modernisierung
- Einführung Kreislaufwirtschaftsstrategie



# 3

## Umwelt und Klima

# 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.

## Nachhaltiger Neu- und Umbau

**21,9** kWh/m<sup>2</sup>

durchschnittlicher Primärenergiebedarf im Neubau (2025).

2.090 neue Wohnungen im Jahr 2025 fertiggestellt

## Biodiversität/ Umwelt

**~24** Mio. m<sup>2</sup>

Grünflächen – etwa 7.000-mal die Fläche des New Yorker Central Parks – davon ca. 435 km<sup>2</sup> 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 CO<sub>2</sub> – 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.



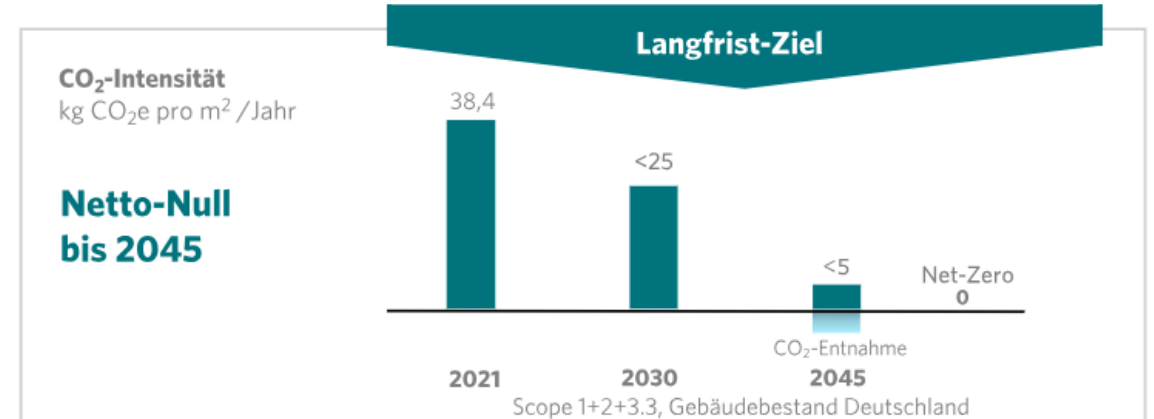
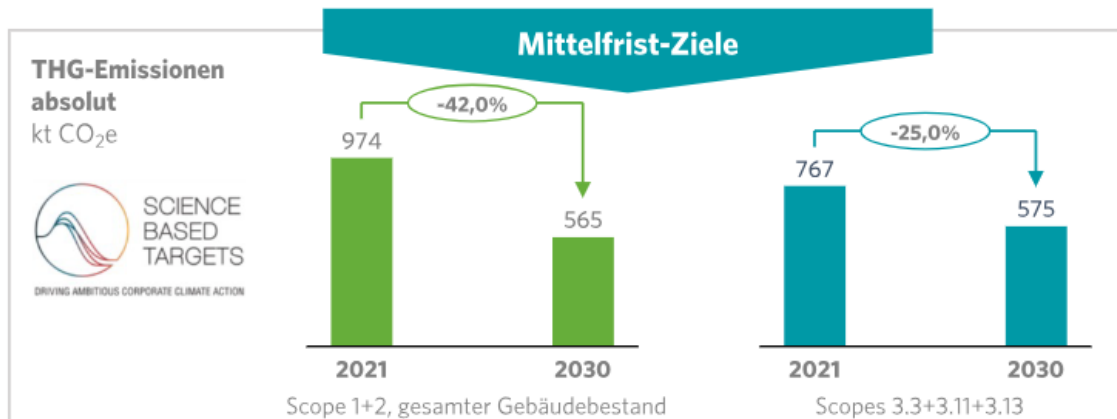
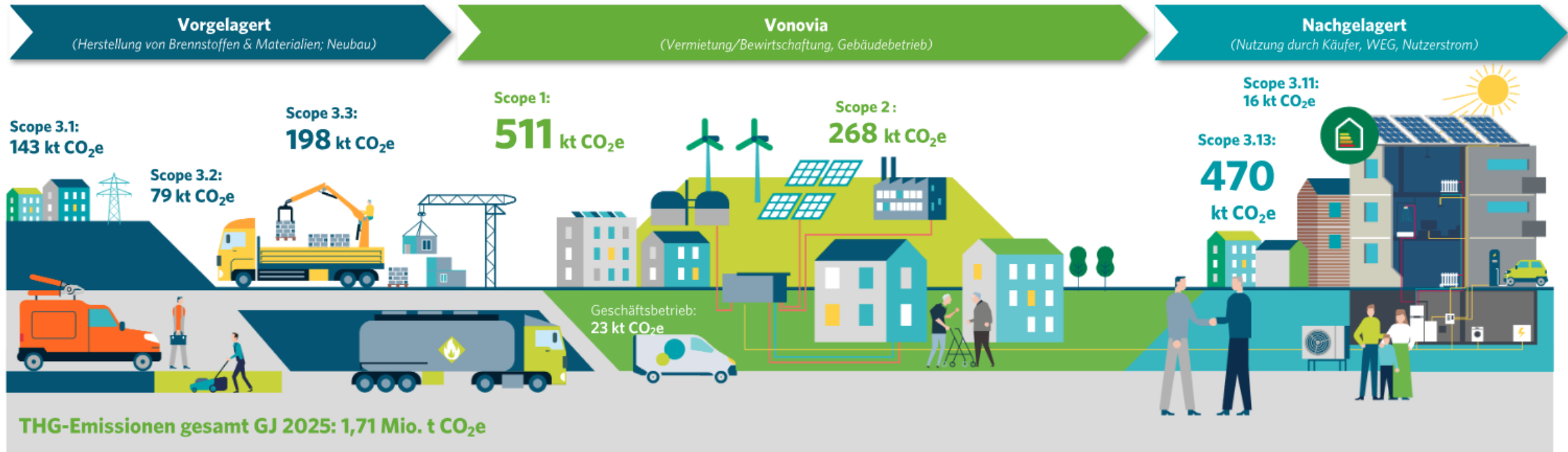
„Wir lassen bei der  
Umsetzung unserer  
Ziele nicht nach.  
Im Gegenteil: **Wir  
bestätigen unser  
Ambitionsniveau.**“

Catrin Coners  
(Leiterin Nachhaltigkeit)

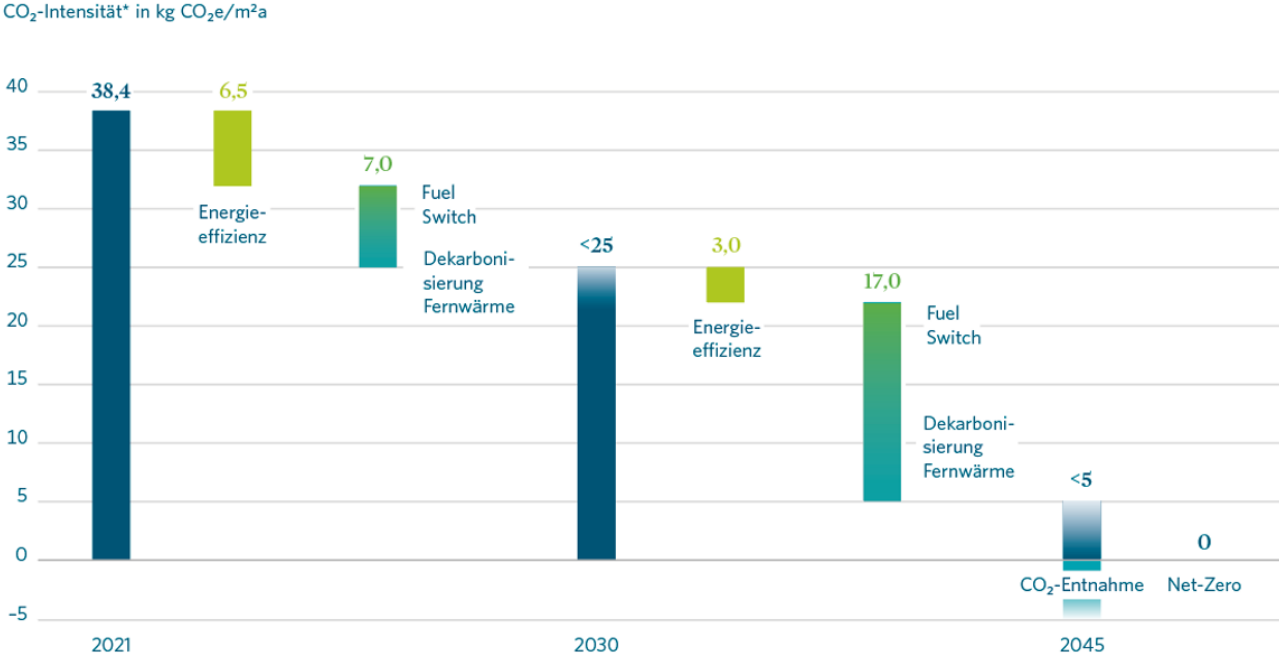


„**in line**“  
mit dem 1,5 Grad-Ziel des  
Paris-Abkommens

# Unsere Treibhausgasemissionen in der Wertschöpfungskette.



# Vonovia Klimapfad: Bei der Dekarbonisierung unseres Bestands folgen wir einer Roadmap mit messbaren Zielen.



\* 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, „CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-freier Fernwärme und grünem Strom.



SCIENCE  
BASED  
TARGETS

Bis 2030:

**-42 %** bei Scope 1 & 2

**-25 %** bei Scope 3.3, 3.11 & 3.13

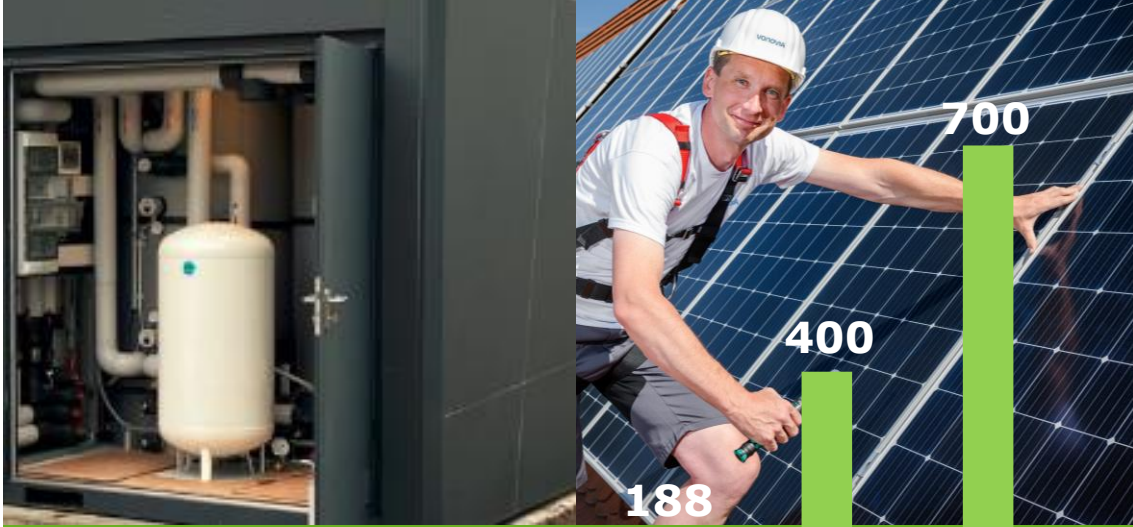
# Jeden der drei Hebel für unseren Klimapfad verknüpfen wir mit konkreten Maßnahmen.

## Energieeffizienz



- Gezielte Einzelmaßnahmen
- Serielle Modernisierung

## Erneuerbare Energien



- Effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpen
- Wärmepumpen-Cube-Skalierung
- PV-Ausbau

Photovoltaik-Hochlauf:  
Zielpfad in MWp

## Transformation Wärmesektor



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

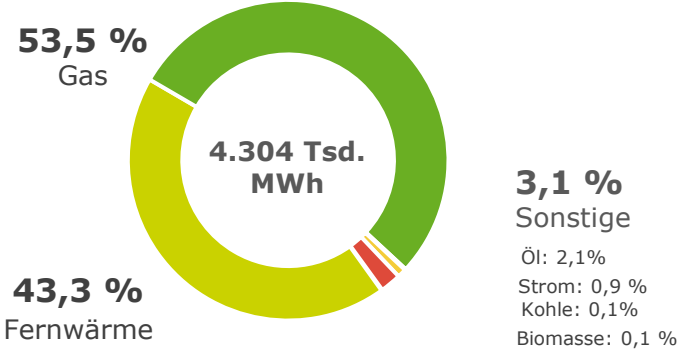
# Kennzahlen zu Klima & Umwelt: Durch umfangreiche Bestandsinvestitionen seit dem Börsengang ist Vonovia dem Markt voraus.

## Deutschland Portfolio

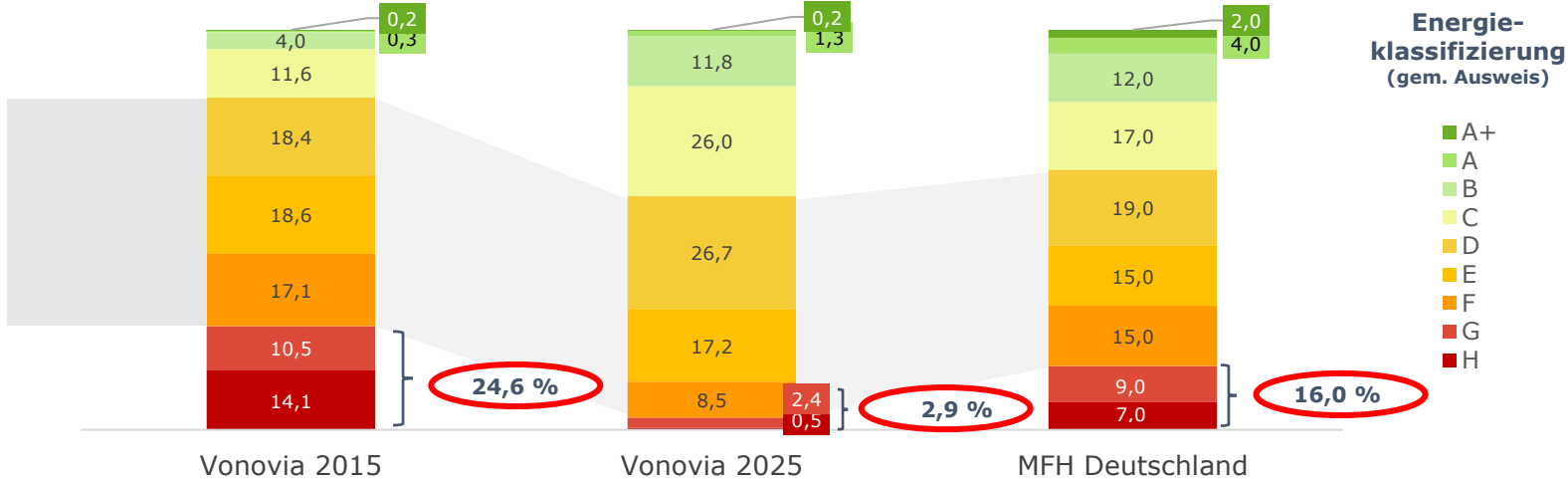
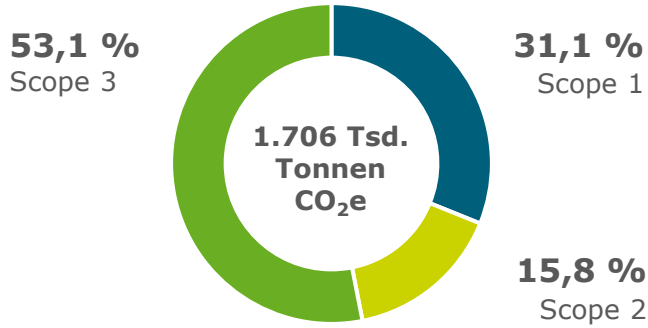
Durch umfangreiche Investitionen in den Bestand seit dem Börsengang **ist Vonovia dem Markt voraus.**

**39,3 %**  
der Einheiten sind in Effizienzklasse C und besser.

**Energieträger**  
Verteilung nach Mietfläche in %



**CO<sub>2</sub>e-Emissionen**  
Struktur im Portfolio Deutschland



# Wir bauen seriell, modular und mit nachhaltigen Rohstoffen.



„Holzbau ist für Vonovia ein ganz wesentlicher Baustein der Development- und der Nachhaltigkeitsstrategie.“

Daniel Riedl (CDO)

Künftig werden wir mindestens

# 20%

unserer Development-Pipeline in Deutschland mit Holz bauen.

# Durch moderne Bauverfahren und nachhaltige Materialien erreichen 90 % unserer Neubauten die Energieeffizienzklasse A.

## Ziele

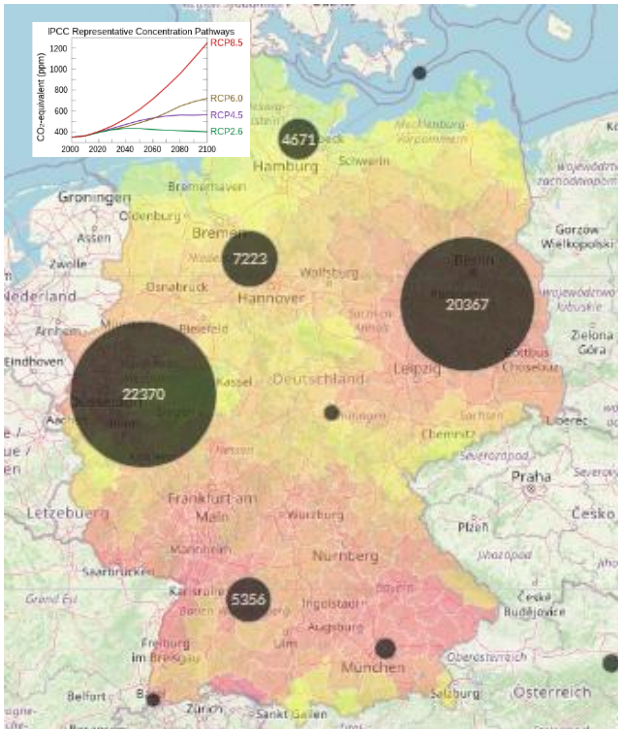
1. Ausrichtung an ökologischen und sozialen Aspekten.
2. Quartiersversorgung mit erneuerbarer Energie.
3. Geringer Flächenverbrauch, Vermeidung von Versiegelung.
4. Einsatz ökologischer Baustoffe und Monitoring der Baustoffe entlang der Lieferkette.
5. Einbinden nachhaltiger Mobilitätskonzepte.
6. Forschung und Pilotprojekte für das Verbessern von Bauweisen sowie Energie- und Wassermanagement.



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

# 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.)



## Nachhaltige 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 niedragschwellig zugängliche Orte zur sozialen Teilhabe und Vernetzung in unseren Quartieren.

Insgesamt haben wir 2025 in unseren Quartieren über **88.000 m<sup>2</sup>** 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)



# 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 nachhaltig 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

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

## Wohnen zu fairen Preisen

**8,19** €/m<sup>2</sup>

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 €/m<sup>2</sup> (gesetzlich möglich sind 2,00 bzw. 3,00 €/m<sup>2</sup>).

### 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



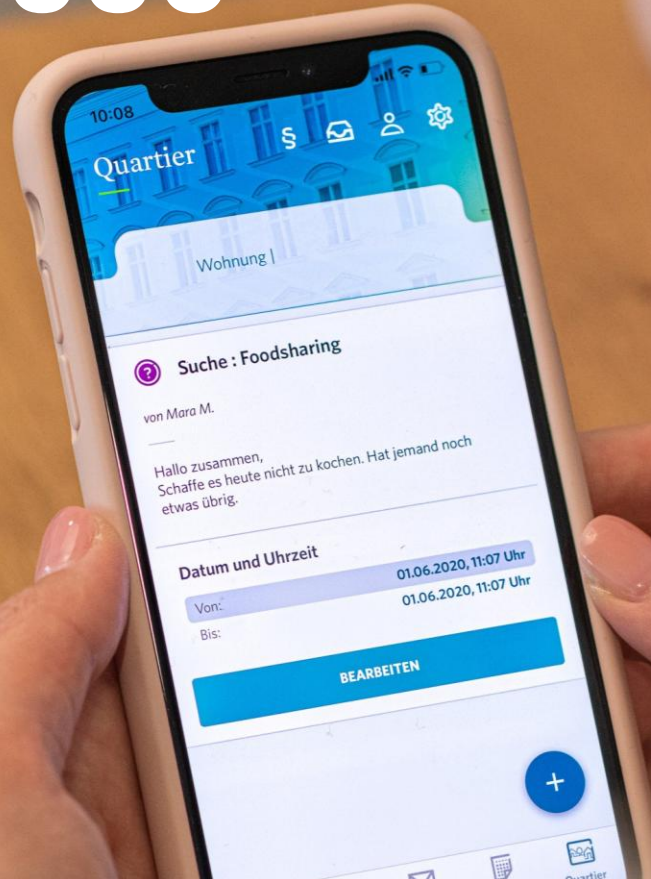
Ein Zuhause in Sicherheit

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.

# 260.000

aktive User der Vonovia-App



## Kunden- nähe



Im Dialog

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)



# 4c

## Soziale Verantwortung

Unternehmenskultur  
und Mitarbeitende

# 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 Frauennetzwerks** 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)

Zustimmung bei aktueller Mitarbeitendenbefragung:

**85 %**

# Mitarbeitendenzufriedenheit: Wir wollen das hohe Niveau pflegen und halten.

## #Team Vonovia

- 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

Als Team hineinwachsen

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

## 9.000 km

für eine berufliche Perspektive  
bei Vonovia

- Im Rahmen des „TEAM“-Programms der Bundesagentur für Arbeit werben wir seit 2022 **Arbeitskräfte aus Kolumbien** an und begleiten Sie in eine berufliche Laufbahn.
- Im Januar 2024 übernahmen wir die ersten 13 Kräfte als **anerkannte Facharbeitende** in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis.
- Die neuen Kolleginnen und Kollegen wurden berufsbegleitend von der IHK und vom Bildungsträger Continental unterstützt. Wir **halfen bei Behördengängen und organisierten Wohnungen** an den jeweiligen Einsatzorten.



## Es geht weiter!

Nach mehreren erfolgreichen Rekrutierungsrunden befinden sich mittlerweile über 80 kolumbianische Kolleginnen und Kollegen in den Bereichen Elektroinstallation sowie Gartenlandschaftsbau an verschiedenen Vonovia Standorten in Deutschland im Einsatz.

Erfolgreich in die Arbeitswelt integriert

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

**50** Standorte

**Wir bilden deutschlandweit aus!**

- In Berlin und Bochum bieten wir eine Ausbildung im **dualen Studium** an.
- Über die **Vonovia Akademie** sowie Kooperationen mit immobilienwirtschaftlichen sowie anderen Hochschulen bieten wir unseren Potenzialträgern eine breite Palette an Entwicklungsangeboten.
- Am Standort Berlin führen wir seit 2024 ein Aus- und Weiterbildungszentrum für handwerkliche Berufe. Die nach modernsten Standards ausgestattete Einrichtung dient als Blaupause für die Eröffnung weiterer Ausbildungsstandorte.



**Komm gern dazu!**

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

Ausbildung

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



## 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.

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

Bis 2030 wollen wir den Anteil von Frauen in Führungspositionen der ersten und zweiten Ebene unterhalb des Vorstands auf 30 % ausbauen.

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



# 5

## Unternehmens- führung

# 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.

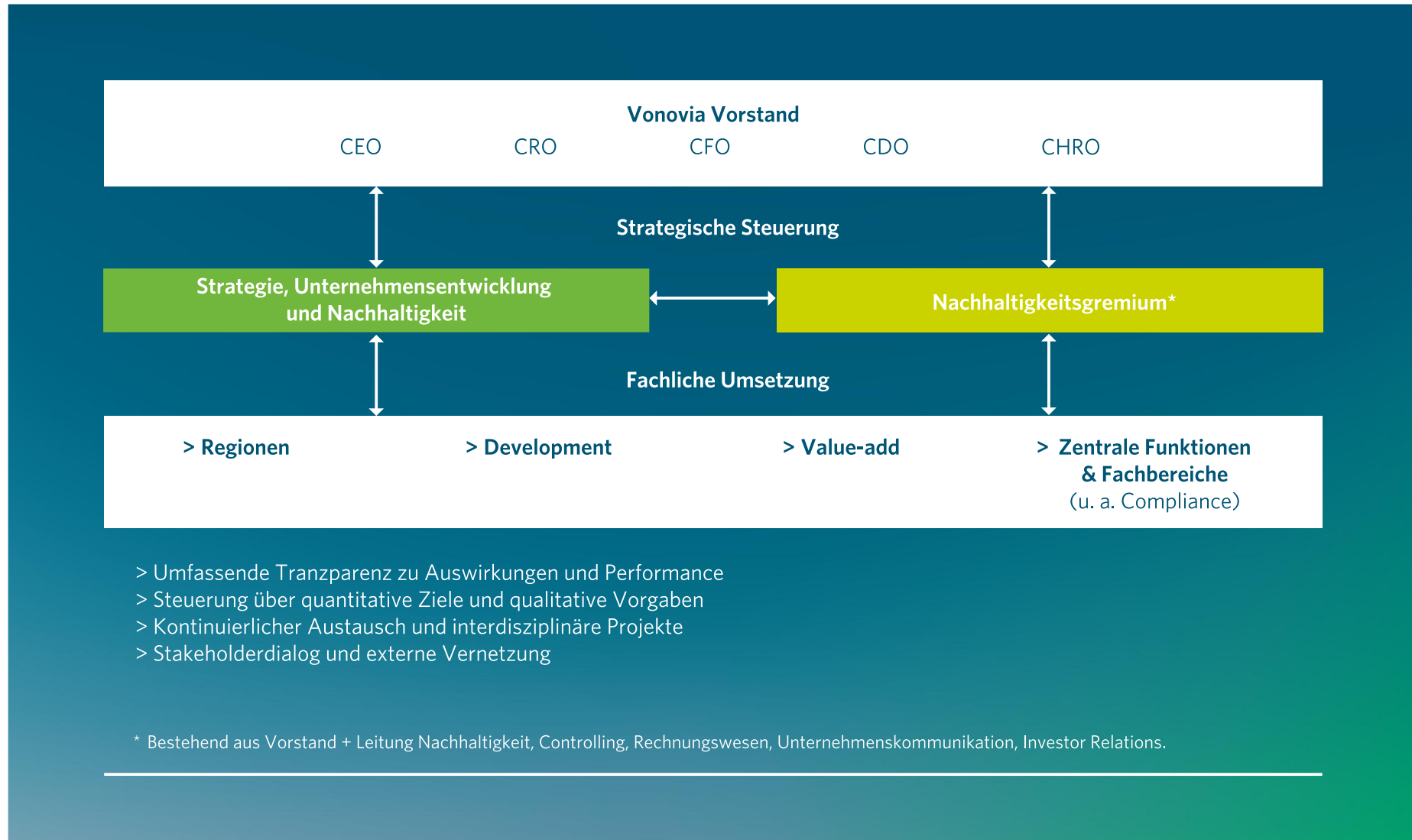


## Qualität und Fortschritte

- 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.



# Wir haben die Nachhaltigkeitsrisiken in unser Risikomanagement integriert.

## Investoren

bewerten zunehmend unsere Nachhaltigkeitsrisiken bzw. unseren Umgang mit diesen.



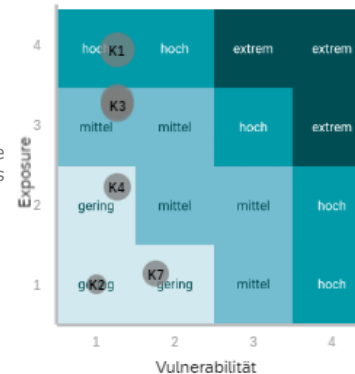
Natürlich klimatisieren

## Chancen- und Risiko- management



- 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.

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



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

# 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 treibhausgasneutralen Bestand und für ein Wohnen zu fairen Preisen.

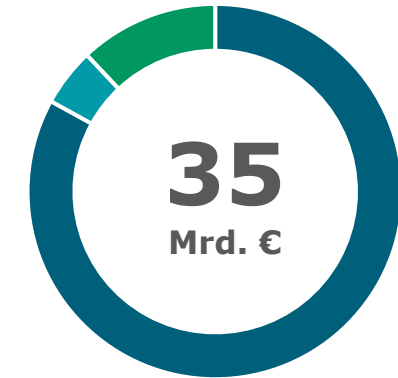
Aktuell haben wir insgesamt 16 nachhaltige Bonds in Höhe von fast **6,1 Mrd. €** emittiert.

Unsere Emissionen sind regelmäßig überzeichnet.

Dafür sorgen auch sehr gute Platzierungen in ESG-Ratings.

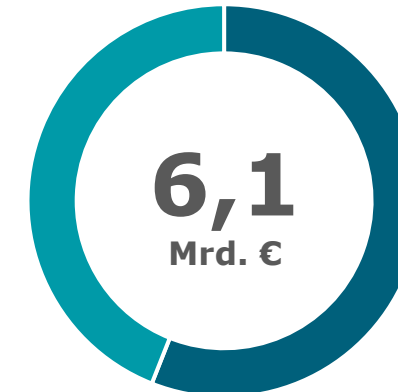


### Nachhaltige Vermögenswerte



- 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



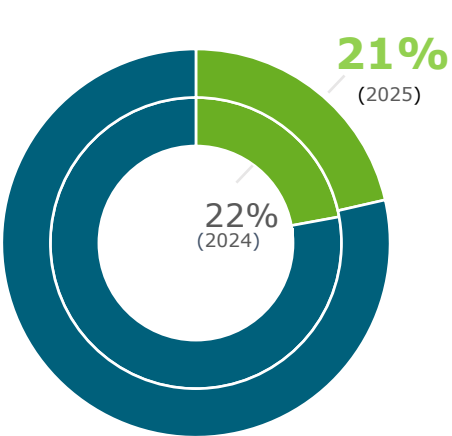
Reduzierung der Umweltverschmutzung



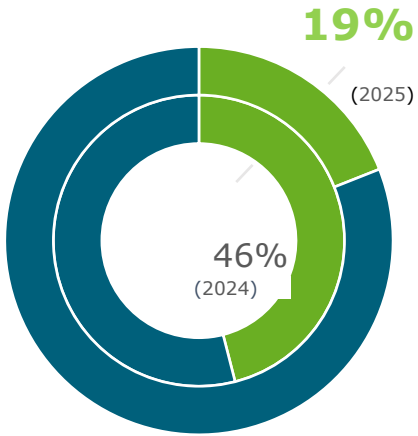
Schutz und Wiederherstellung Biodiversität und Ökosysteme

Taxonomiekonforme Anteile an den Geschäftstätigkeiten

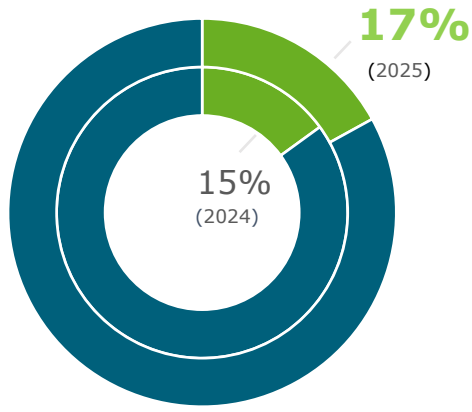
Umsatzerlöse



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](mailto: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.