

Konzernrichtlinie

KR – 39

Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte

Verantwortung für die Richtlinie

Compliance

Version Nr.

03

Freigegeben vom Richtlinienmanagement/Compliance 29.02.2024

Freigegeben vom Vonovia Vorstand am 29.11.2022

Gültig ab 10.08.2026

Dateiname und Ablageort

20221121_grundsatzzerklaerung_lksg

Inhalt

1	Vorbemerkung	3
1.1	Aufgaben und Ziele der Richtlinie	4
1.2	Geltungsbereich	4
2	Risikomanagement im Rahmen der menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht	5
2.1	Zuständigkeiten	5
2.2	Risikoanalyse und prioritäre Risiken	6
2.3	Maßnahmen	7
2.4	Wirksamkeitskontrolle	9
3	Beschwerdeverfahren	9
4	Dokumentations- und Berichtspflicht	9
4.1	Interne Dokumentation der Erfüllung der menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht	9
4.2	Interne und externe Kommunikation der Grundsatzerklärung	9
5	Änderungshistorie	11

1 Vorbemerkung

Eine Unternehmensführung, die im Einklang mit ethischen Grundsätzen sowie den Prinzipien einer nachhaltigen Entwicklung steht, ist für Vonovia als Europas größte Anbieterin von Wohnraum elementarer Bestandteil der Unternehmensphilosophie.

Die Vonovia SE bekennt sich zu ihrer unternehmerischen Verantwortung für die Achtung der Menschenrechte und verpflichtet sich zur Einrichtung angemessener Verfahren, um Menschenrechte im eigenen Geschäftsbereich sowie in der Lieferkette zu achten. Wir bekennen uns zur strikten Einhaltung aller vor Ort geltenden gesetzlichen Bestimmungen und setzen uns aktiv für die Achtung der Menschenrechte, gegen Diskriminierung, für faire Arbeitsbedingungen, sowie den Umweltschutz ein – sowohl in unserem Unternehmen als auch mit Blick auf unsere Geschäftspartner. Eine entsprechende Erwartungshaltung stellt Vonovia an alle Beschäftigten sowie an ihre unmittelbaren und mittelbaren Geschäftspartner.

Bei der Erfüllung ihrer menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht hält Vonovia die Anforderungen international anerkannter menschenrechtlicher Referenzinstrumente ein:

- Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen
- Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO)
- Europäische Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten
- Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte der Vereinten Nationen
- OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen
- Prinzipien des Global Compact der Vereinten Nationen (Mitgliedschaft seit 2020)

Über das Vonovia Leitbild, das Geschäftsverständnis und den Code of Conduct verpflichten sich alle Mitarbeitenden zu einem respektvollen, regelkonformen und fairen Verhalten innerhalb unseres Unternehmens und gegenüber Stakeholdern. Der Vorstand sowie die Führungskräfte sind in besonderem Maße verantwortlich für die Einhaltung und die organisatorische Umsetzung der Regelungen in der beruflichen Praxis. Der Geschäftspartnerkodex formuliert die konkreten Erwartungen von Vonovia an alle Geschäftspartner und Lieferanten.

Das Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) setzt den regulatorischen Rahmen für die Wahrnehmung der menschenrechtsbezogenen und umweltbezogenen Sorgfaltspflichten deutscher Unternehmen. Diese Konzernrichtlinie stellt die Grundsatzerklärung der Vonovia gemäß § 6 Abs. 2 LkSG dar. Sie wird anlassbezogen und mindestens zweijährig überprüft und weiterentwickelt, um Veränderungen der menschenrechtlichen und umweltbezogenen Risikobewertung bei Vonovia, Implementierungserfahrungen und andere relevante Entwicklungen zu reflektieren und zu berücksichtigen. Diese Richtlinie wird vom Vorstand beschlossen.

1.1 Aufgaben und Ziele der Richtlinie

Diese Richtlinie regelt und beschreibt alle Verfahren, die Vonovia umsetzt, um ihre menschenrechtsbezogenen und umweltbezogenen Sorgfaltspflichten zu erfüllen. Gemäß LkSG umfasst dies:

- die Etablierung eines angemessenen und wirksamen Risikomanagementsystems,
- die jährliche sowie anlassbezogene Durchführung einer Risikoanalyse einschließlich der Identifikation prioritärer Risiken,
- die Ableitung und Umsetzung geeigneter Präventions- und Abhilfemaßnahmen einschließlich ihrer Wirksamkeitskontrolle,
- die Einrichtung und das Betreiben eines Beschwerdeverfahrens,
- die fortlaufende Dokumentation
- sowie die Schaffung klar definierter Verantwortlichkeiten.

Diese Richtlinie soll ein gemeinsames Verständnis im Unternehmen für die menschenrechtsbezogenen und umweltbezogenen Sorgfaltspflichten der Vonovia schaffen, Verantwortung für die Achtung der Menschenrechte und der Umwelt in allen Unternehmensfunktionen verankern und das Informationsbedürfnis der Stakeholder erfüllen.

1.2 Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt unmittelbar für alle Vonovia Konzernunternehmen mit Sitz in Deutschland. Als Konzernunternehmen der Vonovia gelten neben der Holding alle Gesellschaften, an welchen Vonovia unmittelbar oder mittelbar mehrheitlich beteiligt ist oder beherrschenden Einfluss ausüben kann. Einzelne Gesellschaften können - durch Vorstandsbeschluss - vorübergehend von der Geltung einzelner oder aller Konzernrichtlinien ausgenommen werden, um Sondersituationen wie z.B. kürzlich erfolgter Beteiligungserwerb oder grundlegende Organisationsänderungen zu steuern.

Auslandsgesellschaften:

Vonovia Konzernunternehmen mit Sitz im Ausland haben diese Richtlinien zu übernehmen. Hierbei sind Anpassungen für landesspezifische Abweichungen hinsichtlich Organisationsstruktur und landesspezifischen rechtlichen Anforderungen zulässig.

2 Risikomanagement im Rahmen der menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht

Das Geschäftsmodell von Vonovia ist die Vermietung von gutem, zeitgerechtem und vor allem bezahlbarem Wohnraum, die Entwicklung und der Bau neuer Wohnungen für den Eigenbestand und für den Verkauf sowie das Angebot wohnungsnaher Dienstleistungen. Diese wohnungsnahen Dienstleistungen umfassen im Wesentlichen das Angebot von Multimedia-Dienstleistungen inkl. TV, Energiedienstleistungen, automatisierter Zählerablesung und die seniorengerechte Modernisierung von Wohnungen. Dies wird flankiert durch unsere etablierte Hausmeister-, Handwerker- und Wohnumfeldorganisation.

Vonovia bietet einzelne Dienstleistungen und die Bewirtschaftungsplattform auch externen Kunden (B2B) an.

Unsere unternehmerischen Handlungen unterliegen dem Rechtsrahmen der Europäischen Union bzw. den länderspezifischen Ausprägungen. Unsere Beschäftigten sind daher ausnahmslos nach den geltenden Arbeits- und Sozialgesetzen dieser Länder angestellt.

Das Risikomanagement im Rahmen der menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht umfasst:

- die regelmäßige sowie anlassbezogene Risikoanalyse einschließlich Bewertung und Priorisierung der Risiken,
- die Umsetzung angemessener und wirksamer Präventionsmaßnahmen,
- die Umsetzung angemessener und wirksamer Abhilfemaßnahmen,
- die regelmäßige Wirksamkeitskontrolle.

2.1 Zuständigkeiten

Die übergeordnete Verantwortung für die Achtung der Menschenrechte trägt der Vorstand der Vonovia SE. Die Koordination der in dieser Richtlinie aufgeführten Verfahren wird ausgeführt vom Menschenrechtsbeauftragten, der regelmäßig, mindestens einmal pro Jahr, an den Vorstand berichtet.

Der Menschenrechtsbeauftragte wird unterstützt durch das Sorgfaltspflichten-Gremium, in dem neben dem Menschenrechtsbeauftragten (aus dem Fachbereich Compliance & Datenschutz) auch die nominierten Sorgfaltspflichtenkoordinatoren aus den Fachbereichen Zentraleinkauf, Personal sowie Nachhaltigkeit vertreten sind. Das Gremium tagt mindestens halbjährlich, sowie anlassbezogen und tauscht sich zur laufenden Erfüllung der menschenrechtlichen und umweltbezogenen Sorgfaltspflichten von Vonovia und ihrer Wirksamkeit sowie notwendigen Veränderungen der Verfahren aus.

2.2 Risikoanalyse und prioritäre Risiken

2.2.1 Vorgehen im Rahmen der Risikoanalyse

Die international anerkannten menschenrechtlichen und umweltrechtlichen Rahmenwerke beschreiben Rechtspositionen, welche die Grundlage für die Risikoanalyse der Vonovia bilden. Diese umfassen unter anderem:

- das Verbot von Kinderarbeit, Ausbeutung und Menschenhandel,
- der Schutz vor Sklaverei und Zwangsarbeit,
- die Freiheit von Diskriminierung,
- der Arbeitsschutz und damit zusammenhängende Gesundheitsgefahren,
- das Verbot des Vorenthaltes eines angemessenen Lohns,
- das Recht, Gewerkschaften bzw. Arbeitnehmervertretungen zu bilden,
- das Verbot der Herbeiführung einer schädlichen Bodenveränderung oder Gewässerverunreinigung,
- der Schutz vor widerrechtlichem Landentzug,
- der Schutz vor Folter,
- das Verbot der Herstellung, Verwendung und Entsorgung von mit Quecksilber versetzten Produkten, Quecksilberverbindungen und -abfällen
- und das Verbot der nicht umweltgerechten Handhabung, Sammlung, Lagerung und Entsorgung von Abfällen.

Im Rahmen der regelmäßigen menschenrechtlichen bzw. umweltbezogenen Risikoanalyse werden der eigene Geschäftsbereich sowie die bestehenden unmittelbaren Geschäftspartner einbezogen, die für maßgebliche Geschäftsabläufe relevant sind. Geschäftsabläufe sind für Vonovia maßgeblich, wenn sie wesentlich sind für die Erbringung der Geschäftsaktivitäten Bau, Vermietung und Verwaltung von Wohnungen sowie dem Angebot wohnungsnaher Dienstleistungen. Anlassbezogen erfolgt eine Risikoeinschätzung bei Unternehmenskäufen und bei Entwicklung neuer Geschäftsmodelle.

Die Risikobetrachtung der Geschäftspartner folgt einem zweistufigen Prozess und ist in der Einkaufsrichtlinie (KR-02) verankert. Im Rahmen einer abstrakten Analyse werden länder- und warengruppenspezifische Risikoindikatoren mit Hilfe interner und externer Quellen identifiziert. Anschließend erfolgt die konkrete Ermittlung der Risiken für den eigenen Geschäftsbereich sowie die Partner in der Lieferkette. Für die Bewertung und Priorisierung der konkreten Risiken werden gemäß § 5 Abs. 2, § 3 Abs. 2 LkSG folgende Kriterien angewandt: Schwere der Verletzung des Rechteinhabers (Unumkehrbarkeit, Grad und Reichweite), Eintrittswahrscheinlichkeit der Verletzung, Verursachungsbeitrag sowie Einflussvermögen von Vonovia. Mithilfe der Expertise aus den

Fachbereichen werden im Hinblick auf die ermittelten Risiken erste Ansätze zu möglichen Präventionsmaßnahmen abgeleitet.

Liegen Hinweise oder konkrete Anhaltspunkte für menschenrechtsbezogene und/oder umweltbezogene Verstöße im eigenen Geschäftsbereich oder in der Lieferkette vor, prüft der Menschenrechtsbeauftragte gemeinsam mit dem Sorgfaltspflichten-Gremium, ob und in welchem Umfang eine anlassbezogene Risikoanalyse erfolgt. Die Risikoanalyse für den eigenen Geschäftsbereich wird grundsätzlich jährlich bzw. erforderlichenfalls anlassbezogen durchgeführt und stellt einen Teilaspekt des konzernweit implementierten Compliance Management Systems dar. Darüber hinaus sind Nachhaltigkeitsrisiken in das konzernweite Risikomanagementsystem integriert, das regelmäßig aktualisiert wird.

Falls menschenrechtsbezogene und/oder umweltbezogene Hinweise eingehen, wird geprüft, inwiefern das aktuelle Risikomanagement den jeweiligen Sachverhalt angemessen berücksichtigt. Wird hierbei ein Anpassungsbedarf festgestellt, so werden Maßnahmen ergriffen, die zukünftigen Verstößen vorbeugen sollen. Das Risikomanagement bei Vonovia unterliegt einer ständigen Prüfung und Anpassung.

2.2.2 Potenzielle Risiken

Die fortlaufende Betrachtung des eigenen Geschäftsbereichs sowie der Lieferketten hat ergeben, dass die Sicherstellung der folgenden Aspekte für Vonovia derzeit prioritär sind:

- Einhaltung fairer Arbeitsbedingungen im eigenen Geschäftsbereich und in der Lieferkette (angemessener Lohn und soziale Absicherung)
- Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz
- Anti-Diskriminierung und Gleichbehandlung
- Rückbau und Verwertung von Baustoffen, Chemikalien, welche persistente organische Schadstoffe enthalten, und umweltgerechte Behandlung und Entsorgung von Abfällen (u.a. Asbest)
- Verbot von Zwangs- und Kinderarbeit

Auf dieser Grundlage erfolgen die wiederkehrende Risikoanalyse sowie die Aufnahme bereits bestehender Präventionsmaßnahmen und ihre Weiterentwicklung.

2.3 Maßnahmen

2.3.1 Präventionsmaßnahmen

Vonovia entwickelt und implementiert Präventionsmaßnahmen, um potenziellem Schaden vorbeugen und relevante Risiken zu minimieren. Mit unserem Vonovia-weiten Compliance-Management-

System, dem Code of Conduct, dem Geschäftspartnerkodex, sowie der Funktion des Chief Compliance Officers, an den sich Mitarbeitende und Führungskräfte jederzeit wenden können, hat Vonovia Maßnahmen ergriffen, um möglichen Risiken effektiv zu begegnen.

Der Code of Conduct als verbindliche Richtlinie regelt Aspekte wie Verhalten, Korruptionsprävention, Interessenkonflikte, Schutz von Informationen und Daten, Diskriminierung und Umweltschutz. Sie gilt für alle Mitarbeitende und Mitglieder des Vorstandes gleichermaßen und wird regelmäßig aktualisiert. Mitarbeitende werden mindestens jährlich zum Verhaltenskodex geschult.

Die konkrete Zusammenarbeit mit externen Partnern und Dienstleistern regelt Vonovia über den Geschäftspartnerkodex, die Allgemeinen Einkaufsbedingungen, Allgemeine Vertragsbedingungen der Vonovia SE für Bauleistungen sowie einzelvertragliche Vereinbarungen im Rahmen eines strukturierten Lieferantenmanagements. Im Rahmen der regelmäßigen Bewertung unserer wesentlichen Lieferanten und Dienstleister über unser Partnerportal achten wir auch auf die Einhaltung der im Geschäftspartnerkodex genannten Kriterien, die alle wesentlichen Anforderungen zur Einhaltung der Menschenrechte umfassen. Im Rahmen des Partnerportals sind Sozial- und Umweltstandards in die Lieferantenauswahl und -zulassung direkt integriert. Der Geschäftspartnerkodex wird zweijährig auf Aktualisierungsbedarf hin überprüft.

Die Umsetzung eines umfassenden Schulungskonzepts bei Vonovia stellt sicher, dass Beschäftigte in relevanten Geschäftsbereichen ausreichend sensibilisiert und befähigt werden, die menschenrechtliche Sorgfaltspflicht zu erfüllen. Mitarbeitende mit Lieferantenkontakt sowie ausführende Bereiche werden regelmäßig geschult. Darüber hinaus erhalten alle Mitarbeitenden Informationen über das Intranet. Für Lieferanten, Geschäftspartner und externe Stakeholder sind darüber hinaus Informationen zu den Sorgfaltspflichten von Vonovia über unterschiedliche Kanäle verfügbar.

2.3.2 Abhilfemaßnahmen

Erlangt Vonovia Kenntnis über das bereits erfolgte oder unmittelbar bevorstehende Eintreten einer Verletzung einer menschenrechtsbezogenen oder umweltbezogenen Sorgfaltspflicht im eigenen Geschäftsbereich oder bei einem Zulieferer, so werden unverzüglich angemessene Abhilfemaßnahmen ergriffen.

Kann die Verletzung bei einem unmittelbaren Zulieferer nicht in absehbarer Zeit beendet werden, erstellt Vonovia unverzüglich ein Konzept zur Beendigung oder Minimierung, welches umgesetzt wird. Hierbei ist ein konkreter Zeitplan zu nennen. In enger Absprache mit dem Fachbereich und dem betroffenen Geschäftspartner sind entsprechende Abhilfemaßnahmen verbindlich zu vereinbaren und einzuleiten. Vonovia beendet als Ultima Ratio die Geschäftsbeziehung. Hierbei sind die

Schwere der Verletzung, nicht vorhandene mildere Mittel, keine aussichtsreiche Erhöhung des Einflussvermögens sowie fehlende Abhilfe durch Maßnahmen nach Ablauf der festgelegten Zeit zu berücksichtigen

2.4 Wirksamkeitskontrolle

Vonovia überprüft die Wirksamkeit der implementierten Präventions- und Abhilfemaßnahmen sowie des Beschwerdeverfahrens regelmäßig durch den Menschenrechtsbeauftragten bzw. sofern dies anlassbezogen notwendig ist. Hierbei werden auch die Hinweise über die unterschiedlichen Beschwerdekanaäle berücksichtigt. Bei Bedarf werden die Maßnahmen unverzüglich aktualisiert. Die Erkenntnisse aus der Wirksamkeitsüberprüfung fließen in die kontinuierliche Weiterentwicklung des Risikomanagements ein.

3 Beschwerdeverfahren

Vonovia hat unterschiedliche Verfahren eingerichtet, um Hinweise auf mögliche Missstände (wie z.B. Menschenrechtsverletzungen, Umweltverschmutzungen, sonstiges rechtswidriges Verhalten, etc.) von intern sowie extern zu ermöglichen. Über diese diversen Kanäle können Mitarbeitende, Kunden sowie Geschäftspartner Meldungen zu erkannten oder vermuteten Verstößen abgeben, ohne dabei Repressalien befürchten zu müssen. Dabei wird gewährleistet, dass die Anonymität des Hinweisgebenden bei Bedarf geschützt ist. Auf Konzernebene kontrolliert der Bereich Compliance & Datenschutz die Einhaltung geltender Gesetze und Bestimmungen.

Alle Informationen zum Hinweisgebersystem sind auf der Website der Vonovia und in verschiedenen Sprachen verfügbar. Die Verfahrensweisen, Prozesse, sowie weitere Informationen sind in der Konzernrichtlinie (KR-36) sowie der Anlage 1 (Verfahrensordnung) geregelt.

Im Fall von festgestellten Verstößen wird geprüft, ob es sich um einen (ggf. nicht ausschließbaren) Einzelverstoß oder einen systematischen Mangel im Risikomanagement- oder Compliance-Management-System handelt. Falls letztere Bedingung zutrifft, werden die Systeme dahingehend überprüft und überarbeitet.

4 Dokumentations- und Berichtspflicht

4.1 Interne Dokumentation der Erfüllung der menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht

Die Umsetzung der menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht wird fortlaufend unternehmensintern dokumentiert. Die Verantwortung dafür trägt der Fachbereich Compliance & Datenschutz.

4.2 Interne und externe Kommunikation der Grundsatzerklärung

Diese Konzernrichtlinie schafft ein gemeinsames Verständnis für die Achtung der Menschenrechte innerhalb des Konzerns. Die Grundsatzerklärung wird intern und extern kommuniziert und steht jederzeit im Intranet sowie auf der Unternehmenswebseite zur Verfügung. Lieferanten und Geschäftspartner werden unter anderem mittels Newsletter über die Umsetzung der menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht informiert.

Zusätzlich informiert Vonovia ihre Stakeholder im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung über den Umgang mit wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen, einschließlich Chancen, Risiken, Kennzahlen und Zielfortschritt und den menschen- und umweltrechtlichen Anforderungen.

5 Änderungshistorie

Version	Verantwortung	Gültig ab	Erläuterung der Änderung ggf. Kapitel-/ Seitenangabe
01	Compliance	01.01.2023	Ersterstellung
02	Compliance & Datenschutz	01.03.2024	Redaktionelle Anpassungen, sowie Ergänzungen zur Risiko-Analyse
03	Compliance & Datenschutz	10.08.2026	Redaktionelle Anpassungen